

令和5年第13回廿日市市農業委員会総会議事録

1. 日 時 令和5年12月8日(金)
午後3時00分開会 午後4時45分閉会
2. 場 所 廿日市市役所 7階会議室
3. 出席委員(農業委員 13名)
1番 河井 孝之 2番 木浦 紀幸 3番 神鳥 正貴
4番 是佐 恵美子 5番 松井 祥壮 7番 山田 政則
8番 岩木 國明 9番 古川 憲吾 10番 吉田 雅子
11番 中谷 純子 12番 中田 安義 13番 岡 真由美
14番 岩本 博志

(推進委員 12名)
推進委員 登 宏太郎 推進委員 中山 憲治 推進委員 岡村 昭男
推進委員 中田 進 推進委員 清水 透 推進委員 掘田 良昭
推進委員 三田 邦男 推進委員 田丸 和也 推進委員 小西 礼子
推進委員 倉本 良夫
4. 欠席委員(1名)
6番 梶原 安行 推進委員 松井 辰夫 推進委員 安井 多佳子
5. 議事録署名委員
9番 古川 憲吾 10番 吉田 雅子
6. 会議に出席した委員以外の者
7. 服務のため出席した者
農業委員会事務局長 齋藤 千文
主 事 原田 ゆみ
(佐伯支所) 次 長 藤本 秀樹
(吉和支所) 主任主事 平井 翔太
(大野支所) 主任主事 奥田 規之
(宮島支所) 主 査 胡 真寿
8. 会議に諮った議題
《審議事項》
 - (1) 議案 56号 農業経営基盤強化促進法に基づく農用地利用集積計画について
(利用権賃貸借)
 - (2) 議案第 57号 農業経営基盤強化促進法に基づく農用地利用集積計画について
(一括方式)
 - (3) 議案第 58号 農地法第3条の規定による許可申請について
 - (4) 議案第 59号 農地法第5条第1項の規定による許可申請について
 - (5) 議案第 60号 非農地証明交付申請について

《報告事項》

- (1) 報告第 1 号 地目変更登記に係る登記官からの照会について
(2) 報告第 2 号 農地法第 5 条第 1 項第 6 号の規定による届出について

9. その他

(開会 午前 10 時 00 分)

事務局	初めに岩本会長の挨拶の後、会長が議長として議事を進行されます。よろしくお願ひします。
会長	ただいまから、令和 5 年第 13 回廿日市市農業委員会総会を開会いたします。 まず、本総会の成立を申し上げます。委員総数 14 名、本日の出席委員 13 名、欠席委員 1 名、在任委員の過半数の委員が出席されていますので、農業委員会等に関する法律第 27 条第 3 項の規定により、本総会は成立をしております。 続いて、議事録署名委員の指名を行います。廿日市市農業委員会会議規則第 20 条第 2 項の規定に基づき、7 番、山田委員さん、8 番、岩木委員さんのご両名にお願ひをいたします。 それでは、ただいまから議事に入ります。まず初めに、審議事項に入ります。 議案第 56 号 農業経営基盤強化促進法に基づく農地利用集積計画について議案とします。 事務局から説明をお願いいたします。
事務局	議案第 56 号 農業経営基盤強化促進法に基づく農用地利用集積計画の利用権貸借について説明させていただきます。 座って説明させていただきます。 議案書は 3 ページ、位置図は 1 ページになります。 番号 446 番、農地の所在地は、永原字大久保、登記地目は田です。関係者は議案記載のとおりです。面積は 3 筆の 3, 120 平方メートルで、利用目的は田で、水稻を栽培する予定です。期間は公告日から令和 8 年 3 月 31 日までの賃貸借の再設定を行うものです。 地区担当委員と事務局職員で現地調査を行い内容を精査したところ、農業経営基盤強化促進法第 18 条第 3 項の各要件を満たしていると考えます。 以上で、議案第 56 号 農業経営基盤強化促進法に基づく農用地利用集積計画の利用権貸借について説明を終わります。 ご審議のほどお願ひいたします。
議長	事務局の説明が終わりましたので、地元地区担当委員の意見をお伺ひいたします。 446 番について、三田委員さん、お願ひいたします。
三田推進委員	推進委員の三田です。説明をいたします。場所は 1 ページで、

	<p>地図の中央に佐伯ジュンテンドーがあります。その斜め右下が、目的地の農地となっております。11月20日に河井委員と小西委員と事務局と私の計4名で現地確認を行っております。本件は、農地の利用権期間が切れるために引き続き利用権を申し出されたものであります。周辺は農業用水路や車両が通行すると、農道も整備されておりますので、稲の作付等についても特に問題はないと考えますので、ご審議のほどよろしくお願いいたします。</p> <p>以上です。</p>
<p>議長</p>	<p>ありがとうございました。この件につきまして、ご意見、ご質問等があればお願いいたします。</p> <p>ございませんか。</p> <p style="text-align: center;">《委員より質疑等なし》</p>
<p>議長</p>	<p>意見がないようですので、お諮りいたします。</p> <p>議案第56号について、承認することに異議はございませんか。</p> <p style="text-align: center;">《委員より異議等なし》</p>
<p>議長</p>	<p>異議なしと認め、議案第56号について、承認することに決定します。</p> <p>続きまして、議案第57号 農業経営基盤強化促進法に基づく農用地利用集積計画の一括方式について議案としますが、議席番号12番の中田委員が関係する案件でございますので、中田委員さん、ご退席をお願いいたします。</p> <p style="text-align: center;">＝中田委員 退席＝</p>
<p>議長</p>	<p>それでは、事務局から説明をお願いいたします。</p>
<p>事務局</p>	<p>議案第57号 農業経営基盤強化促進法に基づく農用地利用集積計画一括方式について説明させていただきます。</p> <p>これにつきましては、以前は農用地利用集積計画と農用利用配分計画の2本立てで行っていた転貸を一括で行うもので、農地の出し手から農地中間管理機構、一般財団法人広島県森林整備農業振興財団で借り受けまして、それを農地の受手である法人よしわに貸し付けるものです。</p> <p>議案書は5ページから45ページまであります。位置図は2ページと3ページになります。全部で109件になります。</p> <p>面積は220筆、30万9,416平方メートルで、利用目的は田及び畑になります。期間は公告日の翌日から令和15年12月31日までで、賃貸借であったものを使用貸借に変更するものです。新規設定という扱いになっております。</p>

	<p>いずれも、内容を精査したところ、農業経営基盤強化促進法の各要件を満たしておりますので、と考えております。</p> <p>以上で、議案第57号 農業経営基盤強化促進法に基づく、農用地利用集積計画の一括方式について説明を終わります。</p> <p>ご審議のほどよろしくお願いいたします。</p>
議長	<p>事務局の説明が終わりましたので、地元地区担当委員の意見をお伺いします。</p> <p>一括して、倉本委員さん、お願いいたします。</p>
倉本推進委員	<p>推進委員の倉本です。番号292番から436番について説明いたします。地図は2ページ・3ページ、現地確認は行っておりません。これら農地は、〇〇から農地中間管理機構を通して借り受けて、主に水稻の栽培を行っていました。今回の申請は、使用貸借への契約切り替えに伴うものになりまして、農地は現在と同じように継続して水稻栽培をしていくため、何ら問題はないと考えます。 よろしくお願いいたします。</p>
議長	<p>ありがとうございました。この件について、ご意見、ご質問等があればお願いいたします。</p> <p>ございませんか。</p> <p style="text-align: center;">《委員より質疑等なし》</p>
議長	<p>意見がないようですので、お諮りします。</p> <p>議案第57号について、承認することに異議はございませんか。</p> <p style="text-align: center;">《委員より異議等なし》</p>
議長	<p>異議なしと認め、議案第57号について、承認することに決定いたします。</p> <p>中田委員さん、お席にお戻りください。</p> <p style="text-align: center;">＝中田委員 復席＝</p>
議長	<p>続きまして、議案第58号 農地法第3条の規定による許可申請について議案としますが、番号336番については、委員の皆様のご意見を広くお聞きしたいため、最後に審議いたします。</p> <p>また、番号338番については、議席番号2番の木浦委員さんが関係する案件のため、番号337番を審議後、木浦委員さんは退席をお願いいたします。</p> <p>それでは、事務局から説明をお願いいたします。</p>
事務局	<p>議案第58号 農地法第3条の規定による許可申請のうち、番</p>

号 3 1 1 番、3 2 3 番、3 2 7 番から 3 2 9 番、3 3 5 番、3 3 7 番について説明させていただきます。

議案書は 4 7 ページから 5 0 ページ、位置図は 4 ページから 9 ・ 1 1 ページになります。

番号 3 1 1 番、農地の所在地は、吉和字石原新橋で、登記地目は田及び畑です。面積は 2 筆の 1, 7 1 6 平方メートルの申請です。関係者は議案記載のとおりです。権利の移転理由は、譲渡人は遠方により耕作困難のため、譲受人は譲渡人から借りて耕作しており譲り受けるためで、無償の所有権移転です。

次に、番号 3 2 3 番、農地の所在地は、津田字大別府、登記地目は田です。面積は 2 筆の 7 1 3 平方メートルの申請です。関係者は議案記載のとおりです。権利の移転理由は、譲渡人は高齢により耕作困難のため、譲受人は現在耕作している農地に隣接し便利であるためで、無償の所有権移転ですが、前の所有者が農地転用の手続を行わず既に一部住宅として利用しているため、顛末書が提出されております。

次に、番号 3 2 7 番、農地の所在地は、玖島字長谷、登記地目は田です。面積は 3 筆の 5 9 6 平方メートルの申請です。関係者は議案記載のとおりです。権利の移転理由は、譲渡人は遠方により耕作困難のため、譲受人は現在耕作している農地に隣接し便利であるためで、有償の所有権移転です。

次に、番号 3 2 8 番、農地の所在地は、友田字氏森、登記地目は畑です。面積は 1 筆の 2 2 6 平方メートルの申請です。関係者は議案記載のとおりです。権利の移転理由は、譲渡人は譲受人に現在も耕作を委託しており売却するためで、譲受人は自宅に近く耕作が便利であるためで、有償の所有権移転です。

次に、番号 3 2 9 番、農地の所在地は、大野原二丁目で、登記地目は畑です。面積は 1 筆の 2 7 1 平方メートルの申請です。関係者は議案記載のとおりです。権利の移転理由は、譲渡人は高齢により耕作困難のため、譲受人は高齢となった姉の農業経営を引き継ぐためで、無償の所有権移転です。

次に、番号 3 3 5 番、農地の所在地は、吉和字花原道山で、登記地目は田及び畑です。面積は 6 筆の 1, 1 8 6 平方メートルの申請です。関係者は議案記載のとおりです。権利の移転理由は、譲渡人は家屋の売買に伴い農地も売却するためで、譲受人は購入する自宅に隣接し新たに耕作をするためで、有償の所有権移転です。

次に、番号 3 3 7 番、農地の所在地は、浅原字上保曾で、登記地目は田及び畑です。面積は 5 筆の 1, 6 9 4 平方メートルの申請です。関係者は議案記載のとおりです。権利の移転理由は、譲渡人は家屋の売却に伴い農地も売却するためで、譲受人は購入する自宅に隣接し新たに耕作をするためで、有償の所有権移転です。

いずれも、譲受人は保有する機械等から判断して、農地取得後も全ての農地を耕作するものと認められ、申請地周辺の農地の利

	<p>用に支障が生じることは考えられないため、農地法第3条第2項各号には該当せず、許可要件を満たしていると考えます。</p> <p>以上で、議案第58号 農地法第3条の規定による許可申請のうち、番号311、323、327から329、335、337について説明を終わります。</p> <p>ご審議のほどよろしくお願いいたします。</p>
議長	<p>事務局の説明が終わりましたので、地元地区担当委員の意見をお伺いします。</p> <p>311番について中田委員さん、お願いいたします。</p>
12番委員	<p>12番の中田です。番号311番について説明いたします。地図は4ページです。11月24日に岡委員、倉本推進委員と事務局とで現地に行きました。譲渡人と譲受人は親戚関係にあり、譲受人はこの農地のほかにも稲作を中心にした農業を行っておられます。ということで、従来から耕作されておりましたところ、今回、新たに取得されるということで、特に問題はないと思われまますので、よろしくお願いいたします。</p>
議長	<p>ありがとうございました。</p> <p>323番について木浦委員さん、お願いします。</p>
2番委員	<p>2番、木浦です。323番の現地確認の報告をします。現地確認は11月17日、松井辰夫委員、事務局1名で現地の確認をしました。まず、譲渡人ほか2名というのが、〇〇さんの子供さんです。〇〇さんは高齢で、体の具合が悪いため耕作できない状態です。現地の状況については、受人と渡人が親戚関係ということがあって、もう既に受人が、以前から耕作をされておられる状態です。すでに今年も荒起こしが済んでいる状況です。現地は、地図の5ページでこの右上が佐伯中学校の場所になります。それで、県道の右方向が廿日市の市街地ということで、この赤い網かけの部分に一部住宅がかかっているのですが、この住宅について、譲渡人3名の顛末書がついており、さらに受人の4名の連記の誓約書が提出されているということです。これ現地と公図のそごが一部あります。このようにして、国土調査で解決をされると僕らは理解しているわけです。先ほど言いましたように、もう既に受人が耕作もされているという状態になっており、しかも親戚関係ということです。贈与での所有権の移転の申請が出ているので、耕作自体は引き続いてされると思われまます。審議のほどよろしくお願いいたします。</p>
議長	<p>ありがとうございました。</p> <p>それでは、327番について堀田委員さん、お願いします。</p>
堀田推進委員	<p>推進委員の堀田です。327番について説明します。地図は6</p>

	<p>ページとなります。11月17日、岩木委員、事務局1名と現地確認を行いました。現地については、元の玖島小学校と芸南ゴルフ場の中ほどで県道292号線と接している場所です。本件は、〇〇さんが耕作困難なため、隣接した農地で耕作をされている〇〇さんへの所有権の移転となり、網かけ部分の南北に少し濃い線が3か所ほどありますが、ここが今年同様の申請が出されています。特に問題はないと思いますので、審議のほどよろしく願います。</p>
<p>議長</p>	<p>ありがとうございました。 それでは、328番について、小西委員さん、願います。</p>
<p>小西推進委員</p>	<p>推進委員の小西です。農地法第3条の申請、328番について説明いたします。11月20日、河井委員、三田委員、事務局1名とで現地確認いたしました。場所は、地図の7ページです。市民センターの裏側方面になります。譲渡人の〇〇さんは、譲受人の〇〇さんに現在も耕作を委託しており、譲受人の〇〇さんは自宅に近く、耕作が便利であるため、今回有償移転の話がまとまったそうです。〇〇さんは、四季折々の野菜を作っておられますので、今後も適切に管理されるものと思われしますので、何ら問題はないと思います。ご審議のほどよろしく願います。以上です。</p>
<p>議長</p>	<p>ありがとうございました。 それでは、329番について、吉田委員さん、願います。</p>
<p>10番委員</p>	<p>番号329番についてご説明いたします。11月21日に山田委員、支所職員と現地確認に行きまいりました。位置図は8ページです。JR大野浦駅より広島方面へ300メートルくらいの場所となっています。現地は、住宅に挟まれた細長い土地で、そこへ行くまでも徒歩でしか入れないような細い道を入りました。譲渡人は、姉妹で相続されていましたが、高齢により、耕作困難となり、以前より耕作の手伝いをされていた弟さんへの無償での生前贈与されるものです。畑から譲受人のご自宅がすぐ近くにあり、家族4名で耕作を引き継がれるとのことで、何ら問題はないと思います。審議のほどよろしく願います。以上です。</p>
<p>議長</p>	<p>ありがとうございました。 それでは、335番について倉本委員さん、願います。</p>
<p>倉本推進委員</p>	<p>推進委員の倉本です。335番についてご説明します。 現地確認は、中田委員、岡委員、事務局と4名で11月24日に行いました。 これは説明があったように、家屋の売却に伴う農地で、〇〇さんももう随分以前から吉和にいらっしゃらない為、この畑も荒れ</p>

	<p>放題でしたが、耕して畑にするということで、安心しています。 場所 は 吉和学園、吉和の小中学校の道の前後にあります。何の問題もないと思いますので、よろしく願いいたします。</p>
<p>議長</p>	<p>ありがとうございました。 それでは、337番について古川委員さん、お願いいたします。</p>
<p>9番委員</p>	<p>337番につきまして、9番の古川よりご報告をいたします。 11月20日に安井委員、事務局1名と共に現地の確認を行っております。地図を見ていただきますと、11ページになります。11ページを見ていただきますと、これは地図の右手のほうが津田、そして左手のほうが浅原の市民センター等に向かう方向です。トンネルへ抜けるまでのところ、浅原地区に入っすぐのところの場所でございます。隣には昔、〇〇というのがございまして、これの跡地が広場として、現在使われている状況にあります。所有者の〇〇さんですけれども、この方、〇〇に現在住まわれておられます。日本にはもう戻ることもないということで、住宅・土地全てを売却するという事になったものです。購入者の〇〇さんですけれども、浅原に移住された方ですが、貸家に住んで農業を行っておられます。このたび自宅として家を購入し、農地も耕作いただけるということで、空き家対策としても耕作放棄地の未然防止としても、非常によいことであると思います。審議のほうよろしく願いいたします。以上です。</p>
<p>議長</p>	<p>ありがとうございました。それでは、この7件につきまして、ご意見、ご質問等があればお願いいたします。 ございませんか。</p> <p style="text-align: center;">《委員より質疑等なし》</p>
<p>議長</p>	<p>ないようでございますので、お諮りします。 議案第58号についてのうち、番号311番、323番、327番から329番、335番、337番について許可することに異議はございませんか。</p> <p style="text-align: center;">《委員より異議等なし》</p>
<p>議長</p>	<p>異議なしと認め、議案第58号についてのうち、番号311番、323番、327番から329番、335番、337番について許可することに決定をいたします。 次に、議案第58号についてのうち、番号338番について審議いたします。議席番号2番の木浦委員さん、ご退席をお願いいたします。</p> <p style="text-align: center;">＝木浦委員 退席＝</p>

議長	<p>それでは、事務局から説明をお願いいたします。</p>
事務局	<p>議案第58号 農地法第3条の規定による許可申請のうち、番号338番について説明させていただきます。</p> <p>議案書は50ページ、位置図は12ページになります。</p> <p>番号338番、農地の所在地は、玖島字大沢、登記地目は田及び畑です。面積は5筆の6, 177平方メートルの申請です。関係者は議案記載のとおりです。権利の移転理由は、譲渡人は高齢により耕作困難のためで、譲受人は購入する自宅に隣接し新たに耕作をするためで、有償の所有権移転です。</p> <p>保有する機械等から判断して、農地取得後も全ての農地を耕作するものと認められ、申請地周辺の農地の利用に支障が生じることは考えられないため、農地法第3条第2項各号には該当せず、許可要件を満たしております。</p> <p>以上で、議案第58号 農地法第3条の規定による許可申請のうち、番号338番について説明を終わります。</p> <p>ご審議のほどよろしくお願いいたします。</p>
議長	<p>事務局の説明が終わりましたので、地元地区担当委員の意見をお伺いします。</p> <p>338番について堀田委員さん、お願いします。</p>
堀田推進委員	<p>推進委員の堀田です。338番について説明します。地図については12ページとなります。11月17日、岩木委員、事務局1名と現地調査を行いました。現地は、芸南カントリーのゴルフ場の近くで、大沢集会場と大歳神社、これを囲んだ辺りとなります。譲渡人の〇〇さんは、高齢で耕作が困難となったため、〇〇さんが購入する自宅に隣接しており、新たに耕作するための所有権移転の申請です。特に問題はないと思います。審議のほどよろしくお願いします。</p>
議長	<p>ありがとうございました。この件につきまして、ご意見、ご質問等があればお願いします。 ございませんか。</p> <p>。</p> <p style="text-align: center;">《委員より質疑等なし》</p>
議長	<p>意見がないようですので、お諮りします。</p> <p>議案第58号についてのうち、番号338番について許可することに異議はございませんか。</p> <p style="text-align: center;">《委員より異議等なし》</p>
議長	<p>異議なしと認め、議案第58号についてのうち、番号338番について許可することに決定をいたします。</p>

木浦委員さん、お席にお戻りください。

＝木浦委員 復席＝

議長

次に、議案第58号についてのうち、番号336番について審議します。

事務局からお願いします。

事務局

議案第58号 農地法第3条の規定による許可申請のうち、番号336番について説明させていただきます。

議案書は49ページ、位置図は10ページになります。

番号336番、農地の所在地は、上平良字末森、登記地目は田です。面積は2筆の73平方メートルの申請です。関係者は議案記載のとおりです。権利の移転理由は、譲渡人は労力不足により耕作困難のため、譲受人は現在耕作している農地に近く便利であるためで、無償の所有権移転です。

この案件につきましては、ちょっと詳細な説明をさせていただきますと思います。

お手元に本日資料をお配りしております。資料①、②、③、④をお出しいただきまして、一緒に見ていただければと思います。航空写真、それから現地の確認写真、それから農地法等に基づく処分に係る審査基準等になります。

先月、11月27日の月曜日の午後、担当委員の是佐委員、それから登委員、中谷委員、岡村委員、それから岡職務代理者、岩本会長と事務局で今回の関連案件である今年の10月の総会で審議していただいた場所になりますが10月7日に許可をしております。原字中小路の4筆の農地、それから今回この申請でいただきました336番、上平良字末森の農地2筆の2か所の現地調査を行いました、

議案の58号資料①と③を見ていただけたらと思います。

これにつきましては、原字中小路の農地になります。原小学校のグラウンドの北側の斜面にある農地で、赤く囲ったところがその農地になります。4筆で2、189平方メートルあります。

今年の申請当時には、米と野菜、果樹を栽培するような営農計画になっておりました。

現地は、この現地確認等写真の上側4枚になります。ビニールハウスのようなものがあって、その前側辺りにちょっと農業には関係ないものが並んでおります。休憩小屋等も奥のほうに、上側の右側の下側なんですけど、白い家の下に片屋根の小屋が建っていると思うのですけれど、そこが休憩小屋になります。それ以外の農地はいたって普通に作ってありまして、野菜等も確認ができました。

それから、資料②、これが今回の申請の場所になります。

山陽自動車道の宮島サービスエリアの西側にある農地で、面積は2筆で73平方メートルです。周りが市民農園のような利用形

態で、現地の状況は写真の下側、また4枚になります。少し焼け焦げたような、下側の右上なのですけれど、少し焼け焦げたようなところが、草刈り等がされて、もうすぐにでも耕作ができるような状態になっておりました。

次に、この申請をいただいた3条の関係で今までの経緯について説明をさせていただきます。

次に、資料④をご覧ください。

黄色でマーカーを塗っているところがあるのですが、「第1法第3条第2項各号」とあります。先ほどの第3条の説明のときにも言わせてもらったのですが、保有する機械であるとか、農地取得後も全ての農地を耕作するとか、申請地周辺の農地の利用に支障が生じることはない、農地法第3条第2項の各号には該当せず、許可要件を満たしているという説明を今までもずっとさせてもらっていますけれど、これに該当すると、許可ができなくなります。

今回、この336番の申請農地2筆について、緑色で示してある1の「全部効率利用要件」というところがあるのですけれど、耕作の事業に供すべき農地等の全てを効率的に利用して耕作等を行うと認められない場合は許可できません。また、青色のところを示してあるのですが、③について、農地法で遊休農地の所有者や違反転用者は「全てを効率的に利用して耕作等を行う」とは認められないものとするとして書いてあります。

この案件につきましては、県の農業会議、それから市の総務課に法の専門の担当の者がおりまして、両者からもこのところに該当するという旨の回答をいただいております。

昨年8月総会で上平良で農地法第18条の関係で初めて3条の賃貸借の解除という案件を審議していただきまして、皆さん、まだ記憶にあるかと思えますけれど、この案件も初めてだと思えます。通常、3条で許可しないというのはないのですが、この原地区の農地をこのままで、また平良地区の農地を買われても、また同じようなことにもなりますし、原地区が適正になれば別にこの農地は買われても必要であるなら構わないと思うのですが、きちんとならないのに農地ばかり増えても全くきれいになりませんので、事務局としては許可できないという考えでおります。

今回、不許可となった場合は、審査請求とかもいろいろな手続きが発生してくる可能性もあります。昨年の18条のときにはそれがありませんでしたが、どのように出てこられるか分かりませんので、今回、こういうふうに慎重に審議をしていただいております。いろいろな資料を用意させていただきました。

大変説明が長くなったのですけれど、今回のこの336番につきましては、農地法第3条第2項の第1号に該当するというところで、許可はできないと事務局は考えます。

以上になります。ご審議のほどよろしくお願いいたします。

議長	事務局の説明が終わりましたので、地元地区担当委員の意見をお伺いします。 336番については是佐委員さん、お願いします。
4番委員	336番について説明します。今、いろいろ見ていただいたんですが、地図は10ページです。11月27日に岩本会長、岡職務代理人、登推進委員、中谷委員、岡村推進委員と私、事務局3名で現地の調査をいたしました。今回の申請336号の現地調査の際は、昨年許可になりました原字中小路の農地4筆と現在の状況を確認したところ、農地一帯が耕作されず、小屋が建てられ建設資材のような物が置かれている状態でした。それ以外の農地は野菜や果樹が耕作されていました。先ほど事務局から説明があったように、全ての農地での耕作が確認できなかったため、不許可として問題はないかと思われそうですが、皆さんの審議をお願いいたします。この336番の土地は、〇〇さんの土地だったのを無償でいただいたようなことになっているようです。何かずっと草が生えていけないので、一生懸命私が刈ってあげたら、あなたにあげるよと言ってもらったのだと話聞いております。でも、きちんとあれこれ耕作していただければ何にも問題はないと思いますけども、皆さん、審議をよろしくをお願いいたします。
議長	ありがとうございました。この件につきましては、11月27日に9名で現地確認を行いましたので、ほかの委員さんからも意見を伺いたいと思います。 それでは、登委員さんからお願いいたします。
登推進委員	推進委員の登です。今、報告がありましたように、現地を前回の申請が出たところの農地と一緒に調査に行きました。説明にありましたように、この写真を見ていただいても分かりますように、耕地の一部が不要物、不要物と言うたら本人さんも違う言われるでしょうが、物置のようにいろんな物が置いてあります。それから、ビニールハウスのようなものは、支柱も何も簡単なものですから、風が吹いたらすぐ飛ぶのではないかと危惧されます。 近隣の方からも不安がられている状態で、要望書等、陳情書等出ているようです。今回のこの件も許可すると、全体を耕作せずに一部にまたこういう状態になるのではないかというようなことが大変に危惧されるわけでございますので、皆さんのご審議のほどよろしくお願ひしたいと思ひます。
議長	続きまして、中谷委員さん、お願いします。
11番委員	議席番号11番の中谷です。11月27日に原中小路の現地に行かせていただいて、耕作はほんの少ししかされていなくて、昨年の申請書を見せてもらったのですが、野菜とか木とか少し植えておられるだけで全部作っておられない状態でした。今日ちよっ

	<p>と原小学校に行く用事があったので、グラウンドのほうから見てみると、とてもではないけれど美観の悪い小屋が見えて、大変不快な感じがしました。 以上です。</p>
<p>議長</p>	<p>ありがとうございました。 続きまして、岡村委員さん、お願いいたします。</p>
<p>岡村推進委員</p>	<p>原地区推進委員の岡村です。私も現地を確認させてもらって、皆さんと同じように、写真にあるように、まず関係のない物がどんどん置かれているのではないかと思います。以前確認したときには、こんなに物がなかったのですけれども、どんどん、タヌキの置物も5個ぐらい増えているような気がしますし、枕木があったりとか、風呂の浴槽、こんなものがあったりして、どんどん増えていくのではないかなというように思われますので、今回、上平良の物件も耕作せずに物を置かれるようなことになるのではないかなと予想がされます。私からは以上です。</p>
<p>議長</p>	<p>ありがとうございました。 それでは、職務代理、お願いいたします。</p>
<p>職務代理</p>	<p>職務代理の岡です。何か大変な案件だったので、会長も職務代理も一緒に行ってほしいということで行ってきましたが、もうすごいです。上の写真ですけれども、ハウスを設置しておられますが、本当に簡単なことで、下のところもほとんど止めていない状態ですよ。また、埋まっているのもそんなに多分、土に埋めていないと思うので、台風が来たときはこれもう全部飛んでしまうと思います。自分もハウスをしているのでよく分かるのですが、その上のところに新しい家を建てられてせっかく越してこられた方、今年は台風が来なかったけれど、今後台風が来たら大変なことになって、上部に飛んでいくと思います。本当美観的にもよくないし、次の借りられるところの土地ももう今作っておられるところも周り見てもらったら分かると思いますけれども、ところどころいっぱいがらくた、がらくたと言ったら怒られるかもしれませんが、置いておられるので、もう本当にこれをきれいにしてもらえない限りは、この案件を許可するというのは、難しいのかなと私は感じております。 以上です。</p>
<p>4 番委員</p>	<p>もう1か所あるのですよ、同じような場所が。 同じようになっていますね。</p>
<p>議長</p>	<p>ありがとうございました。 私からは、皆さんの意見を聞いて、もう大体の状況は分かったと思います。とにかく、先ほど岡村委員さんも言われましたように、毎日増えているのではないかと思います。今でも、多分。何かよそから持ってきては置かれているのではないかと思います。</p>

	<p>すので、これは絶対に不許可にしないといけないと思いました。以上でございます。</p> <p>これにつきまして、皆さんのご意見、ご質問等があればお願いいたします。 ございませんか。古川委員さん。</p>
9 番委員	<p>今、不許可にするのが妥当だと私も認識したわけですがけれども、ただ、不許可にした場合、これはどうなるのですか。原状復帰の命令みたいなことが出せるのですか。いろんな物が持ち込まれて、〇〇さんですか、労働不足により耕作が困難なような方がまた農地を返してもらおうという事になるのだと思いますが、そのときにここにいろんな物が置かれていて、これを片づけるだけでも大変だと思うのですが、原状復帰の関係はどのようになるのですか。</p>
事務局	<p>すみません、今、古川委員がおっしゃった方は、新しく購入するところですので、上平良のほうになるのですけれども、今話が出ている原というほうは、また別の方からこの譲受人が購入されているところで、そこに対して、違反転用、転用の許可を取らないで勝手に転用しているという手続ができないことはないのですが、それをすると、県の方がおられるところでなかなか言いにくいのですけれども、もう切りがないと思います。先ほどの説明にもうしましたけれども、農業会議のほうにも聞いたのですが、責めるのならもうとことん責める、ただ、すごい事務は発生します。今の状態になっているのですけれども、何かちょっとでも歯止めではないですが、ハードルを設けて、そこをきれいにしないと次のところは買えないよぐらいをやって、それでもダメならそれは違反転用でも何でもやろうとは思いますが、いきなり原状復帰を、元の農地に戻しなさいというのは、もう所有権移転が原のほうは済んでいますので、なかなか難しいと思います。この平良のほうも、先ほど是佐委員が言われたように、隣接地をもう基盤法で賃貸借しておられるので、そこへまたそういう、原地区と同じような状態に今、上平良のところもなっている。そこが、またこの面積は小さいですけど、広がるのでは、どんどん増える一方で困りますから、せめてこれを、原地区を正さないと、ほかは買えないよという説明で一旦やってみようと思います。</p>
9 番委員	<p>了解しました。</p>
議長	<p>ほかにごございませんか。</p>
中山推進委員	<p>推進委員でもいいですか。</p>
議長	<p>はい。中山委員、お願いします。</p>
中山推進委員	<p>すみません、さっきの違反転用というのは、許可の取消しでは</p>

事務局	ない。
中山推進委員	そうですね。
事務局	<p>もう所有権が移転されていますので、されていないのであれば取り消せばいいと思うのですが。それならまだ違反転用で指導なり、是正も、強制執行ではないのですが、するほうが妥当かと思えます。</p> <p>今回の分はまだその所有権移転が、うちの許可がないとできないので、何故許可ができないのかというのは、その説明もしないといけないし、お互い、譲渡人も譲受人も。ですから許可できないのだというのを分かって貰わなければいけないと思うのです。少しでも先ほどの説明ではないですが、ハードルになればと思って、それで、「分かりました、では、原のほうをきれいにします。」というふうには、まずならないとは思いますが、これをこのままいいですと通したら、農業委員会の意味がないということで、事務局と会長、職務代理、交えてそういう話にさせてもらっております。</p>
中山推進委員	<p>それは、分かりました。ごめんなさい、今回の件は、行政代執行まで行くのかどうなのか分かりませんが、とことん、もし聞かなかつたら責めるということでいいのですけれど、今後は同じような対応しかできないのですかね。今日もいっぱい3条出てたと思いますが、先ほど言われたその6項目を満たして、機具も保有されてという形でされて、その外観的、形式的にしか、今、審議はできないと思うのですけれど。</p>
事務局	<p>今回の譲受人からすれば、そうしろとは言われるとは思いますが、なかなか正直なところできないとは思いますが。廿日市管内こういうところはどこにでもありますし、農機具倉庫を建てられている方もおられると思います。ただ、今回の案件というのは、人に迷惑をかけるというのですか、自分の農地に建てて誰にも迷惑がかからないのならいいですが、先ほど会長が言われたように、すぐ休憩小屋の上に、去年だったか今年だったか新築の家を建てられて、若い夫婦がもう真上ですけど、引っ越してこられたんですよね。その方も嫌だと思えます。ちょうど斜面になっていて、その引っ越した方が一番上に建てて、その下に小屋があるそのハウスがあったりする、飛んだものは全部上へ上がってくるのですが、私はそこへ住んでいないので分かりませんが、地元の中谷委員であったり、元の職務代理の枇杷木市議のほうも現地を見て、枇杷木市議からも指導はしていただいているのですが、言うことを聞かないのですけれど、あのままで許可をするのはいけないのではないかと思います。その後がどこまでできるか</p>

	<p>は分かりません。事務局として、先ほどの違反転用を追求していくというのも限界があると思うので、どこまでできるかは分かりませんが、今回許可はできないと思います。</p>
<p>中山推進委員</p>	<p>はい、今回の分は、私は推進委員なので権利もないのですけれど、それをされるのがいいと思うのですけれど、今後といたしますか、同じようなケースが今後出てきた場合に、今の法律だと買い手さんといたしますか、譲受人を信用しての対応しかできずに、さっき言われたようにそれを是正しようとしたら事務手続も膨大にかかって、なかなか現実的ではないよというお話をされたと思うのですが、だったら、もともと農地法はざる法で形骸化してるよという話も聞いていますけれど、何にもないといいますか、せっかくこうやって時間取って、今日も3条いろいろ協議しましたけど、何の対策といたしますか、方法も法律上はないということなんですかね。</p>
<p>事務局</p>	<p>そうですね、昔は三年三作であるとか、下限面積とかの縛りがあったのですけれど、今はもうその人の「営農意欲」とか「農業機械」とかだけでどうしても判断するようになるので、ハードルが低いですよ。全く農業していなくても、下限面積ゼロなので、幾らでも100平米でも2,000平米でも買えるようになっているので、取っかかりはみやすいのですけど、それでやる、やらない人というのはいろいろおられると思います。後は根気よく指導なりするしかないと思うのですけど。中にはこういう方もおられますが、されない人ばかりではないので。</p>
<p>中山推進委員</p>	<p>そうですね。でも、こういう方こそお時間、手間がかかっているの。</p>
<p>事務局</p>	<p>そうですね。ただ、あなたは初めからやる気ないでしょうとは事務局からは言えない。</p>
<p>中山推進委員</p>	<p>それはもちろんなのですけど、何らか、県とか国とかもそういうのはないのですか。それこそ、下限面積ゼロになったのは、うちも問題あると思うんですけど。三年三作というのも、うちは言われたとおりにやと思うんですけども、それに見合うのは。</p>
<p>事務局</p>	<p>ないですね。後はいかに目を光らせて気をつけとくぐらいだと思いますけど。</p>
<p>中山推進委員</p>	<p>それは農業委員がということですか。</p>
<p>事務局</p>	<p>そうですね、はい。 この方は、本当、まれだといいますか、特殊なケースだと思います。</p>

議長

それでは、お諮りします。
議案第58号についてのうち、番号336番については、不許可とすることに異議はございませんか。

《委員より異議等なし》

議長

異議なしと認め、議案第58号についてのうち、番号336番については、不許可とすることに決定をいたします。
続きまして、議案第59号 農地法第5条第1項の規定による許可申請について議案とします。
事務局から説明をお願いします。

事務局

議案第59号 農地法第5条第1項の規定による許可申請について説明させていただきます。
議案書は51ページ・52ページ、位置図は11ページ・13ページから15ページになります。
番号309番、農地の所在地は、吉和字細井原迫田の第2種農地です。登記地目は田で、面積は2筆の264.3平方メートルの申請です。関係者は議案記載のとおりです。転用理由は、住宅及び駐車場として利用するための申請ですが、前の所有者が農地転用の手続を行わず既に住宅及び駐車場として利用しているため、顛末書が提出されております。
次に、番号330番、農地の所在地は、永原字下中組の第2種農地です。登記地目は畑です。面積は1筆の95平方メートルの申請です。関係者は議案記載のとおりです。転用理由は、住宅及び駐車場として利用するための申請ですが、同じく前所有者が農地転用の手続を行わず既に住宅及び駐車場として利用しているため、顛末書が提出されております。
次に、番号331番、農地の所在地は、浅原字上保曾の第2種農地です。登記地目は田で、面積は1筆の657平方メートルの申請です。関係者は議案記載のとおりです。転用理由は、住宅及び駐車場並びに庭として利用するための申請ですが、これも同じく前の所有者が転用手続を行わず既に使用しておりましたので、顛末書が提出されております。
番号332番、農地の所在地は、浅原字戸屋原の第2種農地です。登記地目は田で、面積は3筆の529平方メートルの申請です。関係者は議案記載のとおりです。転用理由は、住宅及び駐車場並びに進入路として利用するための申請です。
いずれも、書類審査後、地元地区担当委員と事務局職員で現地調査を行い内容を精査したところ、事業規模から見て適切な面積であり、本件の許可により周辺農地への被害や悪影響はないものと考えます。
以上で、議案第59号 農地法第5条第1項の規定による許可申請について説明を終わります。

	<p>ご審議のほどよろしくお願ひいたします。</p>
議長	<p>事務局の説明が終わりましたので、地元地区担当委員の意見をお伺いします。</p> <p>309番について中田委員さん、お願ひします。</p>
12番委員	<p>12番の中田です。番号309番について説明いたします。</p> <p>11月24日に岡職務代理人、倉本推進委員、事務局とで現場調査を行いました。地図は13ページです。現地は、中国自動車道の吉和インターチェンジの入口付近にあります。現地は、今のよう、この土地については、私が知っている限り小さい頃からもう既に家が建っており、この土地を地目変更されることについても、周りの農地については特に影響はないと思われます。</p> <p>審議のほどよろしくお願ひいたします。</p>
議長	<p>ありがとうございました。</p> <p>330番について三田委員さん、お願ひします。</p>
三田推進委員	<p>推進委員の三田です。330番について説明をいたします。</p> <p>場所は位置図の14ページをご覧ください。玖島別れ交差点から玖島方面に約1キロ入ったところで、田原観光農園の近くであります。11月20日に河井委員と小西委員と事務局と私の計4名で現場確認を行っております。譲受人、〇〇さんが田舎に住むということで、市内に籍があります〇〇さんから母屋と納屋とガレージを譲り受けるものであります。ただ、〇〇さんの先祖、お母さん、お父さんとは思われますけれども、農地の許可を受けずにして、納屋とガレージを設けたために、先ほど説明がありましたようにてんまつ書が提出されておりますが、特には問題ないと思いますので、ご審議よろしくお願ひいたします。</p> <p>以上です。</p>
議長	<p>ありがとうございました。</p> <p>それでは、331番、332番について古川委員さん、お願ひします。</p>
9番委員	<p>9番の古川でございます。331番についてご報告をいたしますと、前述の337の農地と一体的な事案ですけれども、取引となった住宅の現状、あるいは宅地転用の手続がされていないまということ、今回、所有者が代わることで、手続中にここは農地だったのだということが発覚しました。私がこの三興中学校に通っていた頃ももう既にここへは家が建っていまして、現地確認に行った時もまさかここが農地のまと思わなかつたので、現状を追認するほかはないと思いますので、ご審議のほうお願ひいたします。続いて、332番についてです。地図は15ページになります。11月20日に安井推進委員と事務局の方1名と現地</p>

の確認を実施しております。位置図 15 ページをご覧くださいますと、津田から浅原の市民センター方面へ向かう途中に、これ新保曾原トンネルという表示がございますけれども、これの出口、浅原市民センター方面に向かったの出口ですすぐのところで、該当の入口といたしますか、ここは〇〇と書いてございますけれども、〇〇への入口のそばになります。この土地はもともとは、〇〇さんのおじいさんの家がそこにございまして、旧トンネルが小瀬川沿いをぐるっと回る感じの下に道がございますけれども、もう今は閉鎖されてございますけれども、ここのトンネルを付け替えるというときに、道路の付け替え工事ということが起きまして、立ち退きになったということで、宅地の前後が畑として残っていると。赤い印でいいますと、大きいところとちょっと小さいところが残っておりますけれども、その真ん中を宅地、その辺りがございます。農地が畑のまま残っているということで、この辺り、孫である〇〇さんが住宅建設のために、父、〇〇さんから譲り受けることになったものでございます。隣接する農地には全くもう悪影響はございませんので、問題のあることはないと思います。浅原地域としても、Uターンのために住宅新築でございまして、大変喜んでおります。ご審議のほうよろしくお願いいたします。

以上です。

議長

ありがとうございました。それでは、この4件につきまして、ご意見、ご質問等があればお願いいたします。
ございませんか。

《委員より質疑等なし》

議長

意見がないようでございますので、お諮りします。
議案第59号について、許可することに異議はございませんか。

《委員より異議等なし》

議長

異議なしと認め、議案第59号について、許可することに決定をいたします。
それでは、続きまして、議案第60号 非農地証明交付申請について議案とします。
事務局から説明をお願いします。

事務局

議案第60号 非農地証明交付申請について説明させていただきます。
議案書は53ページ・54ページになります。位置図は16ページになります。
本日、配付しました現地確認の写真、議案第60号資料①も併せてご覧ください。

番号320番から322、それから326番については、関連案件のため、まとめて説明させていただきます。

農地の所在地は、上平良字堂垣内、それから二重原になります。登記地目は田及び畑で、面積は合計で9筆の5,628平方メートルの申請です。関係者は議案記載のとおりです。こちらにつきましては、以前の総会でも審議していただきました市が取り組んでおります未来物流産業団地造成事業の区域内の山林化している農地に対する非農地証明の申請になります。

いずれも、書類審査後、地区担当委員と事務局職員で現地調査を行いまして内容を精査しましたところ、現地は山林の様相を呈しているなど、農地に復元するための物理的な条件整備が著しく困難な土地であると認めましたので、ガイドラインに基づきまして、非農地である旨の証明は可能と考えます。

以上で、議案第60号 非農地証明交付申請について説明を終わります。

ご審議のほどよろしくお願いいたします。

議長

事務局の説明が終わりましたので、地元地区担当委員の意見をお伺いします。

320番から326番、この4件について登委員さん、お願いします。

登推進委員

推進委員の登です。320番から321、322、326番は関連する農地であるため、一括説明をいたします。位置図は16ページ、資料は議案第60号資料①非農地証明現地確認写真です。去る11月17日に是佐委員、事務局、それから施設整備課の2名の案内によって現地を調査を行いました。場所は速谷神社から宮園公園付近の山陽自動車道から北側になります。資料①の写真のとおり、竹や木が茂っており、山林化した状態です。市の未来物流産業団地造成事業の区域内の申請でございます。10月総会にもありました申請の続きです。その時にも申し上げました、新機能都市開発事業に引き続いて計画されている事業の申請ということになります。

いずれも、問題ないと思いますので、ご審議のほどよろしくお願いいたします。

議長

ありがとうございました。この4件につきまして、ご質問等があればお願いいたします。

ございませんか。

《委員より質疑等なし》

議長

意見がないようですので、お諮りします。

議案第60号について、証明することに異議はございませんか。

《委員より異議等なし》

議長

異議なしと認め、議案第60号について、証明することに決定をいたします。

続いて、報告事項に入ります。

報告第1号 地目変更登記に係る登記官からの照会について報告します。

事務局から説明をお願いします。

事務局

報告第1号 地目変更登記に係る登記官からの照会について報告させていただきます。

議案書は55ページ、位置図は17ページになります。

広島法務局廿日市支局の登記官からの照会があったもので、番号298番、過去に転用許可等はなく、許可を得る必要がない案件で、農地として利用されている旨を回答しました。

なお、関連案件で報告第2号 番号308番にも上がってきますので、後ほど説明させていただきます。

以上で、報告第1号 地目変更登記に係る登記官からの照会報告を終わります。

議長

事務局の説明が終わりましたので、これについて質疑等があればお願いいたします。

ございませんか。

《委員より質疑等なし》

議長

質疑がないようですので、報告第1号 地目変更登記に係る登記官からの照会について報告を終わります。

続きまして、報告第2号 農地法第5条第1項第6号の規定による届出について報告します。

事務局から説明をお願いします。

事務局

報告第2号 農地法第5条第1項第6号の規定による届出について報告させていただきます。

議案書は56・57ページ、位置図は17ページから20ページになります。

今月の報告は、令和5年10月11日から令和5年11月10日までの間に受理した4件です。

議案の朗読は省略させていただきます。

番号304番については、過去に転用届が提出されております。

番号308につきましては、先ほど報告した第1号での298番の関連案件となっております。

いずれも、書類審査後、地区担当委員と事務局職員で現地調査を行いまして内容を精査しましたところ、適法であると認めまし

議長	<p>たので、農地法に係る事務処理要領により、事務局長が専決処理を行い、受理通知書を交付したところです。</p> <p>以上で、報告第2号 農地法第5条第1項第6号の規定による届出について報告を終わります。</p> <p>事務局の説明が終わりましたので、これについて質疑があればお願いいたします。</p> <p>ございませんか。</p> <p style="text-align: center;">《委員より質疑等なし》</p> <p>議長</p> <p>質疑がないようですので、報告第2号 農地法第5条第1項第6号の規定による届出について報告を終わります。</p> <p>何かご質問等ありませんか。</p> <p>特にないようですので、以上で本日の総会を終了いたします。</p> <p>委員の皆様には慎重にご審議いただき、ありがとうございました。</p> <p>次の第1回農業委員会総会は、1月5日金曜日でございます。午前10時から、廿日市市役所7階会議室でございますので、よろしくお願いいたします。</p> <p>ありがとうございました。</p>
----	--

（閉会 午後4時45分）

以上のとおり会議の顛末を記載して、その相違ないことを証するため、ここに署名する。

令和6年1月5日

議事録署名者

廿日市市農業委員会会長（議長） _____

廿日市市農業委員会委員（9番委員） _____

廿日市市農業委員会委員（10番委員） _____