

令和6年第1回廿日市市農業委員会総会議事録

1. 日 時 令和6年1月5日（金）

午前10時00分開会

午前11時00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

6 番 梶原 安行

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

（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 堀田 良昭

推進委員 三田 邦男

推進委員 田丸 和也

推進委員 安井 多佳子

推進委員 松井 辰夫

推進委員 小西 礼子

4. 欠席委員（1名）

14 番 岩本 博志

推進委員 倉本 良夫

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 1 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)

(2) 議案第 2 号 農地法第3条の規定による許可申請について

(3) 議案第 3 号 農地法第5条第1項の規定による許可申請について

(4) 議案第 4 号 非農地証明交付申請について

《報告事項》

(1) 報告第 1 号 農地法第4条第1項第7号の規定による届出について

- (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
 (3) 報告第 3 号 地目変更登記に係る登記官からの照会について

9. その他

(開会 午前 10 時 00 分)

事務局	初めに岡職務代理者の挨拶の後、岡職務代理者が議長として議事を進行されます。よろしくお願いします。
岡職務代理者	ただいまから、令和 6 年第 1 回廿日市農業委員会総会を開会します。着座にて進めさせていただきます。 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、9 番、古川委員、10 番、吉田委員のご両名をお願いいたします。 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 1 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。 事務局から説明をお願いします。
事務局	議案第 1 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、2 ページになります。 番号 452 番、農地の所在地は、津田字小更、登記地目は田です。 面積は、2 筆の 1, 911 平方メートルで、利用目的は畑で、イチゴを栽培する予定です。 貸借期間は、公告日の翌日から令和 15 年 12 月 31 日までで、使用貸借の新規設定を行うものです。 次に番号 453 番、農地の所在は、浅原字枇杷ヶ原、登記地目は田及び山林です。 面積は、4 筆の 4, 841 平方メートルで、利用目的は畑で小麦を栽培する予定です。 貸借期間は、公示日の翌日から令和 15 年 12 月 31 日までで、使用貸借の新規設定を行うものです。 いずれも、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、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。 この案件につきましては、前回の総会で、法人よしわのほうが一括方式でありましたけど、基盤法のものこの一括方式と今2つが並行して進んでおります。今後はこの一括方式に切り替わる予定になっております。 以上で、議案第1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。 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。 452番、松井委員、453番、神鳥委員、お願いいたします。
松井推進委員	推進委員の松井でございます。議案第1号、番号452について説明をいたします。なお、位置図ですが1ページとなっております。現地確認は、令和5年12月18日に市職員、農業委員並びに推進員の計3名で確認をしております。申請場所ですが、県道30号を廿日市市、佐伯支所から東方約1キロ。この位置図にあります大きな交差点がありますけど、ここの付近から大おおむね1キロです。現地は、その手前の小さい道を入ったところを約100メートル進んだところで、付近には、佐伯総合スポーツ公園や佐伯中学校があります廿日市市津田字小更の2筆でございます。申請内容としましては、申請地は地権者と農地中間管理機構並びに土地使用者の3者が関係する土地でありまして、申請者は、農地中間管理機構からの転貸となる2筆の土地を使用貸借するものであります。現状ですが、現地視察時には、ビニールハウスの骨組みが残されているものの、いつでも使用できるきれいな状態の土地であり、転貸を受ける者は、申請地から約500メートル圏内にありますところに居住しているものでございます。使用貸借権設定について、特に問題は考えられません。周辺農地への影響も特に考える必要はないと思います。 ご審議のほど、よろしくお願いいたします。以上です。
議長	神鳥委員、お願いします。
3番委員	3番の神鳥です。453番について報告いたします。12月19日、安井推進委員、事務局1名、計3名で現地を確認いたしました。地図は2ページになります。佐伯支所から西に約6キロ進むと、浅原市民センターがございます。市民センターを少し西へ進んで、地図の下の方に小瀬川が流れております。約2キロぐらい進むと、小瀬川ダムとなります。市民センターから南に直線で5、600メートル下流ですから、市民センターから見て左側の453番の土地になります。先ほど松井推進

	委員が言ったように同じ条件になるのですが、〇〇さんから〇〇さんに、法人の仲介で賃貸借する土地でありまして、現在〇〇さんはその付近の田を耕作されており、この土地も数年前からもう耕作されております。何ら問題はないと思います。地域周辺にも民家もなく、山の中にポツンとあるような土地で、管理されるということは大変いいことと思います。 ご審議のほど、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す。これについて、ご意見、ご質問等があればお願いします。 ありませんか。 《委員より質疑等なし》
議長	意見がないようですので、お諮りいたします。 議案第１号について、承認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１号について、承認することに決定します。 続いて、議案第２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。 事務局から説明をお願いします。
事務局	議案第２号、農地法第３条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、５ページ、位置図は２ページから４ページになります。 番号３５８番、農地の所在地は、浅原字古川、登記地目は田です。 面積は、１筆の４９平方メートルの申請で、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３５９番、農地の所在地は、浅原字枇杷ヶ原、登記地目は田です。 面積は、１筆の３，１５４平方メートルの申請で、権利の移転理由は、譲渡人は仕事の都合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、買い受けるためで、有償の所有権移転です。 次に、番号３６０番、農地の所在地は、玖島字上平谷、登記地目は田及び畑です。 面積は、３筆の３，４９６平方メートルの申請で、権利の移転理由は、譲渡人は経営規模縮のため、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。

	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。 以上で、議案第2号、農地法第3条の規定による許可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。 358番、359番を神鳥委員、360番、梶原委員、よろしくをお願いいたします。
3番委員	3番の神鳥です。358番について報告いたします。地図は3ページになります。先ほどの浅原市民センターより、佐伯支社のほうに1キロぐらい戻った地点の小瀬川を渡り、南に5、600メートル進んだところにございます。3条の有償移転ということで、譲渡人、〇〇さんは遠方に住まわれており耕作困難、譲受人の〇〇さんは、その周辺で畑・農地を耕作されておられ、大変便利で、管理が十分に行き届くと思います。 何ら問題はないと思いますので、審議のほどよろしくお願いいたします。続きまして、359番を説明します。地図はまた1ページに返っていただき、先ほどの場所から、今度は南に向かって、右側の土地の網かけ部分になります。譲渡人の〇〇さんは、仕事のため耕作が困難ということです。譲受人の〇〇さんは、この周辺一帯を、田んぼとか畑で耕作されております。この359番につきましても、数年前から耕作しておられ、何ら問題はないと思います。周辺にも民間もないし、本当、問題はないと思います。 ご審議のほどよろしくお願いいたします。
議長	梶原委員、お願いします。
6番委員	6番の梶原です。番号360番についてご報告申し上げます。 これは12月21日に、清水委員と事務局とで確認に行ってみました。場所ですが、玖島の北に当たるところで、大峯山の麓でございまして、この農地は圃場整備がなされております。圃場整備から20年以上が経過しておりますが、手つかずでありまして、既に荒廃しているような状況のところもございましたが、今度は譲り受けられる〇〇さんが整地され客土されて、畑のような状態にされているわけで、水田にはもう復元できないというような状況でございます。ここの畑にはもう既にリンゴとかナシが植えてありますが、そのあとの2筆につきましても、今後、梅・柿等の植えつけをされる計画でございまして、近隣に対しては〇〇さんの田があるだけで、ほかに影響を

	及ぼすようなことはないと考えられます。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す。 これにつきまして、ご意見、ご質問等があればお願いします。 ありませんか。 《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２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２号について許可することに決定します。 続きまして、議案第３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３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６ページ、位置図は５ページになります。 番号３６６番、農地の所在地は、大野字三鎗谷の第２種農地で、登記地目は畑です。 面積は、１筆の３２０平方メートルの申請です。 転用理由は、住宅として利用するための申請です。 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３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。 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。 ３６６番を山田委員、お願いいたします。
１０番委員	１０番の山田です。３６６番、地図は５ページです。 この物件は、１２月１３日に吉田委員、それから事務局とで現地を確認しております。 該当の農地は、市街化調整区域内というところですが市街化区域との境にありまして、道路を挟んで、住宅団地に隣接している土地であります。転用の目的として２階建ての住宅を建設

	するということですが、周辺に支障を与えるような心配はないと思いますので、よろしくお願いいたします。
議長	ありがとうございます。 これにつきまして、ご意見、ご質問等があればお願いします。 ありませんか。 《委員より質疑等なし》
議長	ご意見がないようでございますので、お諮りします。 議案第 3 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 3 号について、許可することに決定します。 続きまして、議案第 4 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 4 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 7 ページ、位置図は 6 ページになります。 一緒にお送りしました現地確認写真の「資料①」も併せてご覧ください。 番号 3 5 4 番、農地の所在は、宮島町字杉ノ浦、登記地目は畑です。 面積は、1 筆の 3, 3 7 0 平方メートルの申請です。 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、内容を精査したところ、現地は、以前は果樹を植栽し、営農していたと思われますが、長年放置され果樹は大木となり山林の様相を呈しており、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、周囲の状況から見て、農地として復元しても継続して利用することができないなど、農業上の利用の増進を図ることが見込まれないため、農地法に関する各種証明事務取扱ガイドラインの農地法第 2 条第 1 項の「農地」に該当するか否かの判断基準を準用し、非農地である旨の証明は可能と考えます。 以上で、議案第 4 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。 3 5 4 番を山田委員、よろしくお願いいたします。

7 番委員	はい、354 番ですが、地図の方は 6 ページですね。それとは別に現地写真の資料が 1 枚ございます。 12 月 18 日に吉田委員、それから事務局とで、現地を確認しております。全く今、事務局でおっしゃったとおりですが、申請地には、梅、柿、栗等の樹木が確認されて、もう果樹園のような様相を呈しているというところです。ただ、昭和 55 年頃から 48 年間、剪定作業等もされずに、耕作放棄されて、木が大木化しております。もう自分がこの手を回してもですね、手が届かないというような大木になっております。現地は、金網の柵がしてありまして、入れる状態ではないようになっていたのですが、今はその金網も壊れたところがあって、鹿が出入りして、草を食べているということで、園地内には草がなく非常にきれいな状態になっている状態です。それで、一般的な森林の様相を呈しているという山林化とは少し違うという感じがいたします。ただ、今も事務局から申されましたが、非農地の判断基準の中にですね、その土地を農地として復元しても、継続して利用することができないと、農業上の利用の増進を図ることが見込まれない場合は、農地に該当せず、非農地として判断すると、そういう項目があります。仮に農地として復元させるためには、相当の労力が必要になり、お金もかかるし、これはもう所有者の思い一つであろうと思います。今回の申請書では、非農地証明を受ける理由として、地目変更をしたいということでございます。申請者は、農地へ復元というか復興する考えが全くないというような状態であります。そういう判断から、今の非農地との判断基準という、非農地として認めたほうがいいのではなかろうかと思います。よろしく願いいたします。
議長	ありがとうございます。 これにつきまして、ご意見、ご質問等があればお願いします。ありませんか。
	《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 4 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 4 号について、証明することに決定します。 続きまして、報告事項に入ります。 報告第 1 号、農地法第 4 条第 1 項第 7 号の規定による届出について、報告します。

事務局	事務局から説明をお願いします。 報告第1号、農地法第4条第1項第7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8ページ、位置図は7ページ、8ページになります。 番号334番については、農地転用の手続を行わず、既に駐車場として利用していたため、始末書が提出されています。 また、番号356番につきましても、前の所有者が農地転用の手続を行わず、既に宅地並びに駐車場として利用していたため、顛末書が提出されております。 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、内容を精査しましたところ、適法であると認めましたので、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。 以上で、報告第1号、農地法第4条第1項第7号の規定による届出について、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、農地法第4条第1項第7号の規定による届出について、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、9ページから11ページ、位置図は9ページから14ページになります。 番号343番、349番については、過去に転用届が提出されております。 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、内容を精査しましたところ、適法であると認めましたので、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。 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。
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。 続きまして、報告第3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3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、12ページ、位置図は、15ページになります。 番号340番、番号341番については、令和2年10月7日付で許可した案件で、非農地として回答をしました。 以上で報告第3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。
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3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。 次に、3のその他について、事務局から何かありますか。 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。 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す。 次回、第2回農業委員会総会は、2月7日（水曜日）午前10時から、廿日市市役所、7階会議室で行います。

（閉会 午前11時00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2月7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） _____