

| |
|-------|
| 代 表 者 |
| |

視 察 報 告 書

令和元年 12 月 3 日

会 派 代 表 者 殿

呉市議会議員
谷 本 誠 一

次のとおり行政視察したので報告します。

1. 視察期日

令和元年 11 月 22 日 (金)

2. 調査項目

北広島町 別段面積の最小設定について

3. 参加議員

谷本誠一議員

行政視察報告書

令和元年12月3日

呉市議会議長殿

呉市議会議員 谷本誠一

1. 視察期日 令和元年11月22日(金)
2. 調査項目 広島県北広島町＝別段面積の最小設定について

広島県北広島町

■調査項目 別段面積の最小設定について

調査対応者

- ①農林課長 落合幸治
- ②農林課農地整理係・農業委員会事務局主任 和泉正明
- ③農業委員会会長 市川由和

調査期日

令和元年11月22日(金) 午後1時07分～2時55分

北広島町の概要

人口=18,000人
世帯数=8,500世帯

調査目的

全国的にも珍しい別段面積を条件付き市内全域に0.01aに踏み切った本市の取り組み姿勢や考え方を学ぶ。

調査内容

【北広島町からの説明】

1. 耕作面積、農家数の推移

| | 経営耕地面積 (ha) | 農家戸数 | 耕作放棄地 (ha) |
|-------|-------------|-------|------------|
| 平成 2年 | 3,940 | 4,438 | |
| 7年 | 3,863 | 4,067 | |
| 12年 | 3,287 | 3,753 | |
| 17年 | 2,792 | 3,317 | 226 |
| 22年 | 2,445 | 2,889 | 219 |
| 27年 | | 2,460 | 261 |

2. 農地パトロール (農地法30条 農地利用状況調査)

- ①平成29年秋から、毎年10月初旬までに遊休農地を現地調査している。
- ②農業委員と農地治療最適化推進委員が農地台帳と地籍図や航空写真を持って調査
- ③再生不可と見込まれる荒廃農地をB分類とし、非農地化(農地法不適用)を促進
- ④非農地になれば、固定資産税が安価になるので所有者に有利
- ⑤A分類＝再生利用可能な荒廃農地(1号遊休農地)
→守るべき農地を明確化し、対策を集中する。
- ⑥2号遊休農地＝農業利用が周辺に比べ著しく劣っている農地(1号遊休農地を除く)
→平成30年度以降は判定せず(判定区分の平準化困難なため)
- ⑦A分類に判定→課税強化の通知(農地の課税優遇制度を廃止)
3～4年前から草刈りを義務付け(農地中間管理機構と同様)
- ⑧草刈りも実施しない荒廃農地はB判定に移行

3. 別段面積設定の変遷

- ①4町合併後、旧芸北町、豊平町は50a、旧大朝町、千代田町は30aだった。
- ②平成23年度＝地域によって、30、20、10aとする条件は整っていたものの30aに統一設定した。→平成24年1月1日施行
- ③平成30年10月＝1a以上の圃場整備済農地10a、その他は0.01aに設定

4. 最小面積告示に至った論点

- ①県内の多くが10aに移行しつつあった。
- ②空き家バンク特化設定も検討したところ1a案も飛び出した。

- ③ 1 a では農業者の理解を得られないのではないか？
- ④ 空き家バンク付属農地を特化するの是不公平ではないのか？
- ⑤ 誰でも農地法3条申請ができるようにするのが公平だ。
- ⑥ 申請時には経営計画を提出させ、農業委員会で審査することで農業者の理解を得られる。
- ⑦ 足枷になっている農地法の下限面積を事実上撤廃することが、遊休農地減少や、定住促進にも繋がる。
- ⑧ 県の農地中間管理機構（広島県森林整備・農業振興財団）は10 a未満の土地は登録してもらえないので、小規模農地の流動化が進まないため、最小面積を設定した方が流動化が進む。

5. 最小面積告示の法的根拠

- ① 法定面積（それ未満の面積農家戸数4割以上＝農地法施行規則17条1項3号）
 農林業センサス を基に算出→40 a / 販売農家のみ
 農家台帳（実数）を基に算出→10 a / 販売農家＋飯米農家（自給自足）
 ※平成12年度より、飯米農家も対象に含めた。
- ② 上記考えにより、1 a以上の圃場整備農地を10 aに設定
 農地法施行規則第17条1項2号（10 a以上、単位はa）
- ③ 通常は、空き家付属農地＝農地法施行規則第17条2項2号（利用確保に支障なし）
- ④ 本市で空き家付属農地を特定せず、原則0.01 aにした根拠
 ＝農地法施行規則第17条2項1号（遊休農地等が相当程度存在）

6. 最小面積告示後の農地区分

- ① 別段面積10 a（圃場整備済農地、1 a以上）＝2,862.0 ha（19,000筆）
- ② 別段面積0.01 a（未整備農地）＝1,409.0 ha（35,000筆）
- ③ 別段面積0.01 a（圃場整備済農地、1 a未満）＝4.6 ha（850筆）
- ※ 全体農地面積＝4,275.6 ha
 別段面積10 a適用農地＝67％
 別段面積0.01 a適用農地＝33％

7. 定住促進策との関係

- ① 空き家情報バンク担当部署との協議を2回行った。
- ② その結果、意見が一致し、企画課定住促進係と連携を深めることにした。
- ③ 空き家情報バンク登録する農地付き物件は、農業委員会との調整が必要
- ④ 町外から移住される方で、農業実績のない方においては、農地を活用される場合営農計画書を提出してもらう。これは最小面積設定以前から行って来た。
- ⑤ 営農計画が実行状況を年1度のパトロールで確認し、場合によっては指導する。

8. 農業者との調整内容

- ① 別段面積縮小時の平成23～24年度は農協や農業共済とも話し合いを行った。
- ② 最小面積設定時の平成30年度は、上記団体との調整は行っていない。
- ③ 農業委員等は農業者の代表であるため、平成29年度以降、別段面積縮小に向け、他市町農業委員会への視察研修や、総会に併せて農政懇談会を実施した。

9. 最小面積設定導入の効果

| 審議年月 | 下限面積 | | | 計 | 空き家付属 内数 |
|---------|------|--------|----|---|-------------|
| | 10 a | 0.01 a | | | |
| H30. 10 | 1 | 0 | 1 | 0 | |
| 11 | 1 | 2 | 3 | 0 | |
| 12 | 0 | 2 | 2 | 1 | |
| H31. 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | |
| 2 | 0 | 2 | 2 | 1 | |
| 3 | 0 | 2 | 2 | 0 | |
| 4 | 1 | 2 | 3 | 0 | |
| R 1. 5 | 0 | 1 | 1 | 1 | |
| 6 | 0 | 0 | 0 | 0 | |
| 7 | 1 | 0 | 1 | 0 | |
| 8 | 0 | 3 | 3 | 1 | |
| 9 | 0 | 0 | 0 | 0 | |
| 計 | 4 | 14 | 18 | 4 | |

10. 今後の取り組み課題と対応

- (1) 所有者・譲受人との調整

農地の現況、譲受人の利用方針を聴き取り、筆毎に①～④の対応を案内し、場合によっては行政書士への委任検討を促す。

- ①優良農地（圃場整備済農地）
営農計画を有する長期安定的担い手に預けるべき。利用権設定農地であれば、継続管理するよう促す。
- ②家庭菜園農地（未整備済農地）
きちっと3条申請をしてもらう。
- ③非農地
非農地証明申請により対応の検討を促す。
- ④無断転用と思われる農地
追認での転用許可申請を促す。

(2) 定住促進担当課との連携強化

- ①空き家情報バンク制度要綱には、農業委員会に確認紹介する規程がないため、個人情報保護の観点から、十分な連携が図れない。加えて、農地法制限から権利移転登記ができないことから、要綱改正を求めている。
- ②その際、申請者に「確認紹介承諾書」を提出してもらうよう調整中

【質疑応答】

1. 非農地化した後、開墾して農地に復帰することは可能か？
【答弁】
現状主義なので、農業委が現地調査の上農地を認定すれば、登記簿変更等は勿論可能である。
2. 農地パトロールの手法は？
【答弁】
農業委員や農地最適化推進委員の計74名で現地調査に当たっている。荒廃地では、ドローンも駆使するようになった。
また、農業委員会において、旧町単位でこのための勉強会も実施している。
3. 農地調査でA判定（1号遊休農地＝再生可能な荒廃農地）になった場合、課税強化する意義や制度の根拠は？
【答弁】
平成25年度の農地法改正により、遊休農地対策として制度化されたもので、国の制度である。農地中間管理機構が借り受けることで遊休農地を解消することが目的。機構への貸し付け意志を所有者に確認するため勧告し、それに従わない場合への課税強化措置が設けられた。
4. 農地法施行規則第17条2項1号を法的根拠に0.01aに設定したとのことだが、遊休農地は耕作面積の1割程度しかないにも関わらず、規則に記述されている遊休農地等が相当程度にならないのではないのか？
【答弁】
非農地化した旧農地を「遊休農地等」の「等」に含め、また、県にも確認した上でその様に解釈し、適用した。また、2項本文には「将来の見通し等からみて」と記述されており、この点からも将来遊休農地増加の見通しが高いことを考慮した。
5. 0.01aでは、㎡単位であって、a単位にならないのではないのか？
【答弁】
農地法施行規則第17条2項本文には、「新規就農を促進するために適当と認められる面積」とあり、「1a以上」或いは「a単位」とは書かれていない。
県が発行しているQ&Aには、1項は最低10a、2項は任意面積、10a未満、即ち1㎡でも可能と解釈している。但し県農業会議では難色を示された。
全国他市の事例でも、空き家付属農地で0.01aに設定している場合がある。
6. 最小面積を空き家付属農地に特化しなかった理由は？
【答弁】
定住を促進するためには、空き家付属農地に特化することでその効果が限定されること、他の農地との公平性も考慮した。
7. 法定面積の算定数値の根拠に農林業センサスを用いなかったことは問題にはならないのか？
【答弁】
農地法関係事務に係る処理基準について（平成12年6月1日事務次官通知）によると、農地法施行規則第17条1項3号（4割規程）に関し、「農林業センサス規則

等」とされており、「等」を踏まえて農家台帳が含まれると判断した。

8. 都市計画区域設定はどのようになっているのか？

【答弁】

旧千代田町の中心部10 km 範囲のみが未線引きの都市計画区域指定である。
市内ほぼ全域が農業振興地域指定されている。

9. 農地法3条申請をせずに農地の貸し借りを行っていた方が、最小面積設定後、許可を得た実績はあるのか？

【答弁】

若干ある。

10. 農地を取得、若しくは貸借した場合、販売目的、自給自足目的、家庭菜園目的の活用方法に制限はあるのか？

【答弁】

空き家付属農地、その他の農地に関わらず、農業目的であれば手法に制限は設けていない。但し、当該農地全てで耕作することが条件

11. 別段面積を0.01aに設定した意味は、農地法第3条に係る規制を事実上取っ払ったものと解釈してよいか？

【答弁】

その通りである。農地の流動化促進、遊休農地の抑制、転入定住促進の視点から、実態に即した最善の策だと自負している。ゼロにすることは、農地法がある以上はさすがにそれはできないため、実質ゼロに等しい0.01aに設定したということ

【呉市での展開の可能性】

1. 農業の継承者や人口減により今後遊休農地は増加する一方なので、最も流動化に適した0.01a別段面積を設定することがよい。
2. 空き家付属農地とそれ以外を分ける手法もあるが、それも包含できる一律0.01a設定の方が効果大きい。
※呉市は今年12月1日、別段面積を一律10a（これまでは30、20、10aと3種類）として公示した。
3. 呉市は12月1日に、空き家バンク付随農地を0.1aとして公示した。これは大きな前進なので、定住促進に係る広報を強化すべきだ。
特に定年退職後の農地取得や、田舎暮らしを目的とするIターンを誘発するべく、利点をピーアールするリーフレットを作成し、ホームページでも広報に努める。
4. 呉市の空き家バンク制度は宅建業者への登録との重複を禁止している。これだと、この12月1日から空き家バンク付随農地を0.1aにしても、その効果は半減する。この制度を運用するのであれば、仙北市の様に空き家バンクに関し宅建業者との重複登録を可能にするか、若しくは付随農地を有する物件に限って重複を可能にするかすべきである。
5. 農地法3条の規程を知らない農業者が殆どであるため、闇での貸し借りが横行している現状を打破するため、市民や農業者に対し啓発セミナーを実施する。
6. 別段面積0.01aとすれば、農業委員や農地利用最適化推進委員とで、無許可貸借農地を探し、許可申請を促す必要がある。
これまで闇の貸し借りを黙認して来たが、法令遵守が伴う農地流動化を推進するべきである。
7. 呉市は単市事業として、遊休農地を解消し、農地流動化を促進するための農地利用集積促進事業補助金制度（本年度から貸し手に限らず借り手も対象）があるが、対象は農業者、農業団体等に限られている。
農地法改正により農地中間管理機構へ1号遊休農地を貸し付けないと課税強化されるようになったこともあり、別段面積を0.01aに変更することと併せ、利用の少ない同制度の廃止を検討すべきである。