

令和3年1月29日

第 1 回 総 会

議 事 録

呉市農業委員会

議 事 録

日 時：令和3年1月29日（金） 午後2時

場 所：呉市役所 7階 755～758号室

付議事項

- 議案第1号 農地法第3条の規定による許可申請について
- 議案第2号 農地法第4条の規定による許可申請について
- 議案第3号 農地法第5条の規定による許可申請について
- 議案第4号 非農地証明申請について
- 議案第5号 呉市空き家バンクに登録された空き家に付随する農地の指定について
- 議案第6号 非農地通知の決定について

報告事項

- 第1号 農地法第4条の規定による届出の受理について
- 第2号 農地法第5条の規定による届出の受理について
- 第3号 農地法第18条第6項の規定による通知の受理について

その他

1. 下限面積緩和による農地法3条申請の推移

出席委員

1番 柏木 健二	2番 田中 慎二	3番 谷 新子	4番 宮脇 和幸
5番 横段 登	6番 高本 光之	7番 立花 達也	8番 水場 光輝
9番 今井 満	10番 亀山 博司	11番 秋光 貴志	12番 大道 正孝
13番 長迫 秀	14番 新田 隆次	15番 灰原 松二	16番 椋開地 省二
17番 本末 満	18番 石田 尚則	19番 北村 正次	

事務局

住谷事務局長 川本事務局次長 庭月野主査 小池主任 山崎主事

(午後2時)

議長（北村）：あけましておめでとうございます。今年もよろしく申し上げます。出席者が過半数に達していますので、ただ今から令和3年第1回呉市農業委員会総会を開会します。本日の議事録署名者に、13番 長迫委員、14番 新田委員を指名します。

皆さんにお願いがあります。総会の資料には個人情報が含まれていますので、取扱いにご留意ください。また、議事進行の妨げとなりますので、携帯電話、スマートフォンは電源を切るか、マナーモードに切り替えてください。

議長：事務局から配付資料の確認をお願いします。

事務局：配付資料の確認をさせていただきます。今回の事前配布として、議案書、資料1「非農地通知の決定について」、「下限面積緩和による農地法3条申請の推移」を送付しています。また、本日配布した資料は、「JAくれだより75号」、「JA広島ゆたか広報161号」です。ありますでしょうか。なお、議案書の内容の一部に訂正があります。議案書10ページの表で、地目の欄の「畑」の記載を「田」に改めてください。

議長：はい。

議長：それでは付議事項に入ります。議案第1号「農地法第3条の規定による許可申請について」を議題とします。1番、2番は、譲受人が同一ですので、一括して事務局の説明をお願いします。

事務局：1番の申請地は、吉浦中町3丁目〇〇〇番、地目は畑、面積は324㎡の第3種農地、2番の申請地は、吉浦町字亀石〇〇〇〇番、地目は田、面積は707㎡の第2種農地です。申請の事由につきましては、譲渡人は、譲受人の要望により売却し、及び貸し付けるもので、譲受人は、新規就農するものです。営農計画は、野菜を作付けするものです。経営面積は、申請地が10アールありますので、下限面積10アールを満たしています。

議長：調査委員の方から、補足説明をお願いします。

田中委員：2番 田中です。1番の農地は、一部豪雨災害の被害を受けていますが、これから野菜を作付けするということで、2番の農地は、周囲は山林ですが、野菜を作付けできる状態になっていました。ご審議のほどよろしく申し上げます。

議長：それではご審議願います。ご質疑、ご意見ありませんか。

議長：なし。

議長：ないようですので、1番と2番は、許可と決定してご異議ありませんか。

議長：異議なし。

議 長：それでは、1番と2番は、許可と決定します。

議 長：つぎの、3番につきましては、5番 横段委員が当事者となりますので、議事参与の制限を定めた「農業委員会等に関する法律」第31条の規定により、横段委員の退席をお願いいたします。

5番 横段委員退席

議 長：3番について、事務局の説明をお願いします。

事 務 局：3番の申請地は、阿賀北8丁目〇〇〇〇番、地目は畑、面積は99㎡の第2種農地です。申請の事由につきましては、譲渡人は、譲受人の要望により売却するもので、譲受人は、経営規模を拡大するものです。営農計画は、花木及び果樹を作付けするものです。経営面積は、18アールありますので、下限面積10アールを満たしています。

議 長：調査委員の方から、補足説明をお願いします。

田 中 委 員：2番 田中です。申請地は、譲受人の自宅に隣接し、きれいに管理されており、問題ないと思います。ご審議のほどよろしくをお願いします。

議 長：それではご審議願います。ご質疑、ご意見ありませんか。

議 場：なし。

議 長：ないようですので、本件は、許可と決定してご異議ありませんか。

議 場：異議なし。

議 長：それでは、本件は、許可と決定します。

5番 横段委員着席

議 長：4番について、事務局の説明をお願いします。

事 務 局：4番の申請地は、仁方大歳町〇〇〇番〇ほか1筆、地目は田、面積は合計で100㎡の第3種農地です。申請の事由につきましては、譲渡人は、遠方により、耕作困難なため売却するもので、譲受人は、経営規模を拡大するものです。営農計画は、野菜を作付けするものです。経営面積は、20アールありますので、下限面積10アールを満たしています。

議 長：調査委員の方から、補足説明をお願いします。

田 中 委 員：2番 田中です。申請地の周りの農地は、譲受人が耕作しており、規模拡大や農地の有

効利用につながりますので、問題ないと思います。ご審議のほどよろしく申し上げます。

議 長：それではご審議願います。ご質疑、ご意見ありませんか。

高 本 委 員：譲渡人と譲受人は、名字が同じですが、親戚ですか。

事 務 局：親戚であると聞いています。

議 長：ほかに、ご質疑、ご意見ありませんか。

議 場：なし。

議 長：ないようですので、本件は、許可と決定してご異議ありませんか。

議 場：異議なし。

議 長：それでは、本件は、許可と決定します。

議 長：5番について、事務局の説明をお願いします。

事 務 局：5番の申請地は、郷原町字上ミノカヤ〇〇〇〇番〇ほか1筆、地目は畑、面積は合計で327㎡の第2種農地です。申請の事由につきましては、譲渡人は、遠方により、耕作困難なため売却するもので、譲受人は、経営規模を拡大するものです。営農計画は、果樹を作付けするものです。経営面積は、21アールありますので、下限面積10アールを満たしています。

議 長：調査委員の方から、補足説明をお願いします。

谷 委 員：3番 谷です。譲渡人は、遠方で管理できず、譲受人は、申請地に果樹を作付けするということで、荒れ地が少なくなり、いいことだと思います。ご審議のほどよろしく申し上げます。

議 長：それではご審議願います。ご質疑、ご意見ありませんか。

議 長：ほかに、ご質疑、ご意見ありませんか。

議 場：なし。

議 長：ないようですので、本件は、許可と決定してご異議ありませんか。

議 場：異議なし。

議 長：それでは、本件は、許可と決定します。

議 長：つぎに、議案第2号「農地法第4条の規定による許可申請について」を議題とします。
1番について事務局の説明をお願いします。

事 務 局：1番の申請地は、川尻町久俊1丁目〇〇〇〇番〇〇、地目は畑、面積は59㎡の第2種農地です。転用の目的は、駐車場として利用するものです。規模等につきましては、駐車場3区画分を整備する計画です。関係法令については、都市計画法による開発許可及び宅

地造成等規制法による許可は不要であり、川尻町は農振農用地区域の指定はありません。

議 長：調査委員の方から、補足説明をお願いします。

亀山委員：10番 亀山です。申請地は、駐車場に隣接している小さい農地で、一体として駐車場として利用するというので、やむを得ないと思います。ご審議のほどよろしくをお願いします。

議 長：それではご審議願います。ご質疑、ご意見ありませんか。

議 場：なし。

議 長：ないようですので、本件は、許可と決定してご異議ありませんか。

議 場：異議なし。

議 長：それでは、本件は、許可と決定します。

議 長：2番について、事務局の説明をお願いします。

事務局：2番の申請地は、豊町久比字沖田〇〇〇番〇、地目は田、面積は651㎡の第2種農地です。転用の目的は、一般住宅、倉庫及び家庭菜園として利用するものです。規模等は、住宅1棟、倉庫1棟、家庭菜園を整備する計画です。しかしながら、写真でもお分かりのように、既に住宅、倉庫及び家庭菜園として利用されているため、農地法に基づく手続きが事後になった旨の始末書添付の申請となっております。関係法令については、都市計画法による開発許可及び宅地造成等規制法による許可は不要で、農振農用地区域に指定されていません。

議 長：調査委員の方から、補足説明をお願いします。

椋開地委員：16番 椋開地です。申請地は、随分前から住宅として利用されており、やむを得ないと思います。ご審議のほどよろしくをお願いします。

議 長：それではご審議願います。ご質疑、ご意見ありませんか。

議 長：ほかに、ご質疑、ご意見ありませんか。

議 場：なし。

議 長：ないようですので、本件は、許可と決定してご異議ありませんか。

議 場：異議なし。

議 長：それでは、本件は、許可と決定します。

議 長：つぎに、議案第3号「農地法第5条の規定による許可申請について」を議題とします。

1番について事務局の説明をお願いします。

事務局：1番の申請地は、広町字滝ノ久保〇〇〇〇番〇ほか2筆、地目は田、面積は合計で87

8. 61㎡の第2種農地です。転用の目的は、駐車場及び資材置場として利用するため、賃借権を設定するものです。規模等は、駐車場10台、建設機械40機を置く計画です。関係法令については、都市計画法による開発許可及び宅地造成等規制法による許可は不要です。

議 長：調査委員の方から、補足説明をお願いします。

田 中 委 員：2番 田中です。譲渡人がこれまで使っていた資材置場が、豪雨災害で被災し、申請地を代替の資材置場として利用するということで、やむを得ないと思います。ご審議のほどよろしくをお願いします。

議 長：それではご審議願います。ご質疑、ご意見ありませんか。

議 場：なし。

議 長：ないようですので、本件は、許可と決定してご異議ありませんか。

議 場：異議なし。

議 長：それでは、本件は、許可と決定します。

議 長：2番について事務局の説明をお願いします。

事 務 局：2番の申請地は、音戸町田原3丁目〇〇〇〇番〇、地目は田、面積は234㎡の第2種農地です。転用の目的は、駐車場及び庭敷として使用するため、所有権を移転するものです。規模等につきましては、駐車場3区画及び庭敷を整備する計画です。しかしながら、写真でもお分かりのように、すでに駐車場及び庭敷として整備されており、農地法に基づく手続きが事後になった旨の始末書添付の申請となっております関係法令については、都市計画法による開発許可及び宅地造成等規制法による許可は不要で、農振農用地区域に指定されていません。

議 長：調査委員の方から、補足説明をお願いします。

柏 木 委 員：1番 柏木です。申請地は、すでに駐車場や庭敷として利用されていますが、周囲は住宅地で、農地への支障もありませんので、やむを得ないと思います。ご審議のほどよろしくをお願いします。

議 長：それではご審議願います。ご質疑、ご意見ありませんか。

議 場：なし。

議 長：ないようですので、本件は、許可と決定してご異議ありませんか。

議 場：異議なし。

議 長：それでは、本件は、許可と決定します。

議 長：3番について事務局の説明をお願いします。

事 務 局：3番の申請地は、川尻町久筋1丁目〇〇〇〇番〇、地目は田、面積は1,132㎡の第2種農地です。転用目的は、共同住宅として利用するため、所有権を移転するものです。規模等については、住宅2棟、駐車場15区画及び駐輪場を整備する計画です。関係法令については、都市計画法による開発許可及び宅地造成等規制法による許可は不要であり、川尻町は農振農用地区域の指定はありません。

議 長：調査委員の方から、補足説明をお願いします。

亀 山 委 員：10番 亀山です。申請人は、高齢で農地の管理ができなくなり、共同住宅を建てるといふことで、やむを得ないと思います。ご審議のほどよろしくをお願いします。

議 長：それではご審議願います。ご質疑、ご意見ありませんか。

議 場：なし。

議 長：ないようですので、本件は、許可と決定してご異議ありませんか。

議 場：異議なし。

議 長：それでは、本件は、許可と決定します。

議 長：つぎに、議案第4号「非農地証明申請について」を議題とします。1番について事務局の説明をお願いします。

事 務 局：1番の申請地は、上内神町〇〇番〇、地目は畑、現況は山林、面積は43㎡の第2種農地です。申請の事由につきましては、平成元年頃、耕作を放棄したためかい廃したとして、現認書を添付の上、山林として証明を受けようとするものです。

議 長：調査委員の方から、補足説明をお願いします。

田 中 委 員：2番 田中です。申請地は、以前は段々畑だったように思われますが、現在は山林化しており、やむを得ないと思います。

議 長：それではご審議願います。ご質疑、ご意見ありませんか。

議 場：なし。

議 長：ないようですので、本件は、証明と決定してご異議ありませんか。

議 場：異議なし。

議 長：それでは、本件は、証明と決定します。

議 長：2番について事務局の説明をお願いします。

事 務 局：2番の申請地は、郷原町字西長谷〇〇〇〇番〇ほか2筆、地目は田及び畑、現況は山林、面積は合計で627㎡の第2種農地です。申請の事由につきましては、平成13年

頃、耕作を放棄したためかい廃したとして、現認書を添付の上、山林として証明を受けようとするものです。

議 長：調査委員の方から、補足説明をお願いします。

谷 委 員：3番 谷です。申請地は、手が付けられないほどの竹やぶになっており、やむを得ないと思います。ご審議のほどよろしくをお願いします。

議 長：それではご審議願います。ご質疑、ご意見ありませんか。

議 場：なし。

議 長：ないようですので、本件は、証明と決定してご異議ありませんか。

議 場：異議なし。

議 長：それでは、本件は、証明と決定します。

議 長：3番について事務局の説明をお願いします。

事 務 局：3番の申請地は、郷原町字西長谷〇〇〇〇番、地目は畑、現況は山林、面積は合計で760㎡の第2種農地です。申請の事由につきましては、平成6年頃、耕作を放棄したためかい廃したとして、現認書を添付の上、山林として証明を受けようとするものです。

議 長：調査委員の方から、補足説明をお願いします。

谷 委 員：3番 谷です。申請地は、先ほどの2番と同様に竹やぶになっております。ご審議のほどよろしくをお願いします。

議 長：それではご審議願います。ご質疑、ご意見ありませんか。

議 場：なし。

議 長：ないようですので、本件は、証明と決定してご異議ありませんか。

議 場：異議なし。

議 長：それでは、本件は、証明と決定します。

議 長：4番について事務局の説明をお願いします。

事 務 局：4番の申請地は、倉橋町字横窪〇〇〇〇番ほか5筆、地目は田及び畑、面積は合計9,128㎡の第2種農地です。申請の事由につきましては、いずれも、10数年前から耕作放棄によりかい廃したとして、現認書を添付の上、山林として証明を受けようとするものです。

議 長：調査委員の方から、補足説明をお願いします。

立 花 委 員：7番 立花です。申請地は、山林化しており、農地としての再生は無理だと思います。ご審議のほどよろしくをお願いします。

議 長：それではご審議願います。ご質疑、ご意見ありませんか。

議 場：なし。

議 長：ないようですので、本件は、証明と決定してご異議ありませんか。

議 場：異議なし。

議 長：それでは、本件は、証明と決定します。

議 長：5番、6番は関連がありますので、一括して事務局の説明をお願いします。

事 務 局：5番の申請地は、川尻町原山1丁目〇〇〇〇番〇ほか1筆、地目は田、面積は合計で1,140㎡です。6番の申請地は、川尻町原山1丁目〇〇〇〇番〇、地目は田、面積は226㎡です。5番と6番を合わせますと、1,366㎡で、全て第2種農地です。申請の事由につきましては、平成11年頃、耕作を放棄したため、かい廃したとして、現認書を添付の上、原野として証明を受けようとするものです。

議 長：調査委員の方から、補足説明をお願いします。

亀 山 委 員：10番 亀山です。申請地は、20年以上耕作されておらず、山林ほどではありませんが原野の状態、やむを得ないと思います。ご審議のほどよろしくをお願いします。

議 長：それではご審議願います。ご質疑、ご意見ありませんか。

議 場：なし。

議 長：ないようですので、5番と6番は、証明と決定してご異議ありませんか。

議 場：異議なし。

議 長：それでは、5番と6番は、証明と決定します。

議 長：7番について事務局の説明をお願いします。

事 務 局：7番の申請地は、川尻町原山2丁目〇〇〇〇番〇、地目は田、面積は204㎡の第2種農地です。申請の事由につきましては、平成13年頃、耕作を放棄したため、かい廃したとして、現認書を添付の上、山林として証明を受けようとするものです。

議 長：調査委員の方から、補足説明をお願いします。

亀 山 委 員：10番 亀山です。申請地は、すでに山林化しており、農地に戻すのは不可能だと思います。ご審議のほどよろしくをお願いします。

議 長：それではご審議願います。ご質疑、ご意見ありませんか。

議 場：なし。

議 長：ないようですので、本件は、証明と決定してご異議ありませんか。

議 場：異議なし。

議 長：それでは、本件は、証明と決定します。

議 長：つぎに、議案第5号「呉市空き家バンクに登録された空き家に付随する農地の指定について」を議題といたします。一昨年12月に、下限面積の緩和を行ったときに、空き家バンク付農地については、移住促進のため0.1aまで引き下げました。今回、この制度を活用した最初の案件となります。1番について、事務局の説明をお願いします。

事 務 局：遊休農地の解消併せて市外からの移住促進に寄与するため、呉市空き家バンクに登録された空き家に付随する農地に指定された農地については、下限面積を0.1アール（10㎡）とすることを令和元年11月の農業委員会総会で議決したところです。この度、呉市空き家バンクに登録された空き家に付随する農地としての指定申請がありましたので、ご審議いただくものです。

申請地は、音戸町南隠渡2丁目〇〇〇〇番〇、地目は田、面積は389㎡の第2種農地です。空き家バンクに登録されている物件の所在地は、音戸町南隠渡2丁目〇〇〇〇番地〇、登録年月日は令和2年10月30日で、農地と空き家の所有者は同一です。なお、指定が決議されましたら、9ページ裏面にあります参考資料のとおり、告示することになります。告示日は2月1日を予定しています。

議 長：調査委員の方から、補足説明をお願いします。

立 花 委 員：7番 立花です。申請地は、松山市在住の方が、空き家とセットで取得するというところで、遊休農地の解消や移住促進につながると思います。ご審議のほどよろしくお願いします。

議 長：それではご審議願います。ご質疑、ご意見ありませんか。

議 場：なし。

議 長：ないようですので、本件は、指定することと決定してご異議ございませんか。

議 場：異議なし。

議 長：それでは、本件は、指定することと決定いたします。

議 長：つぎに、議案第6号「非農地通知の決定について」を議題とします。事務局の説明をお願いします。

事 務 局：資料1「非農地通知の決定について」をご覧ください。倉橋地区、川尻地区、安浦地区の農地、238筆、合計面積 132,664㎡ 約13.3ヘクタールについて、令和2年度に農地パトロールを実施し、非農地と判断したものです。本総会で承認されましたら、所有者並びに関係機関である広島県就農支援課、広島法務局呉支局、呉市資産税課及

び呉市農林水産課へこの旨を通知する予定です。

議 長：それではご審議願います。ご質疑、ご意見ありませんか。

議 場：なし。

議 長：ないようですので、本件は議案のとおり非農地と決定し、所有者等に通知するとしてご異議ありませんか。

議 場：異議なし。

議 長：それでは、本件は議案のとおり決定し、所有者等に通知することとします。

議 長：報告事項について、事務局の説明をお願いします。

事 務 局：議案書の12ページから14ページをご覧ください。市街化区域内の農地について、この1か月間に「農地転用届出に関する専決処理規程」により受理したもので、12ページ農地法第4条の規定による届出が1件、13ページから14ページの農地法第5条の規定による届出が7件、計8件ございましたので、ご報告いたします。続いて15ページをご覧ください。農地法第18条第6項の規定による通知の受理について、この1か月間に「農地法第18条第6項の規定による通知に関する専決処理規程」により受理した合意解約が1件ございましたので、ご報告いたします。

議 長：その他に入ります。事務局の説明をお願いします。

事 務 局：1. 下限面積緩和による農地法3条申請の推移について説明を行う。

議 長：今までを通して、ご意見、ご質問はありませんか。

石 田 委 員：下限面積緩和による3条申請の件数の推移については、ずっと心配していましたので、ご説明ありがとうございました。私から一つ提案があります。私は、広地区で登記、測量の仕事をしていますが、300㎡から500㎡くらいの農地を取得して、農業をしたいという相談がよくありますが、下限面積が1,000㎡のため、3条申請に至らないものが多々ありました。そのことにより、当人同士で売買し、登記は前の所有者のままにしているという話も聞きます。今はいいかもしれませんが、将来トラブルになる可能性もあると思います。今回、安浦地区は、下限面積が下がって、申請件数が増えていますが、広の市街化区域でも、下限面積を300㎡や500㎡に緩和すれば、3条申請の件数が増えて、耕作放棄地も減ると思います。皆様にも、下限面積を下げることをご検討いただきたいと思います。

事 務 局 長：一昨年の下限面積を下げる時に、石田委員から市街化区域についても下げてほしいというご意見は伺いましたが、市域全体を下げていくという思いがありましたので、30アールや20アールの地区を10アールに下げることになりました。今回、石田委員から正式

に市街化区域の下限面積を下げたいとのご意見をいただきましたので、これから1年かけて考えていく必要があると思います。問題点としましては、下限面積が呉市全域、空き家バンク付随農地、市街化区域の3段階になること、市街化区域とそれ以外の区域に分けている市町が県内には無いこと、呉市として市街化区域は宅地化を推進していく地域なのに農地の売買しやすくするのはどうなのか等を懸念しています。来年度、検討していきたいと思います。

高本委員：議案第5号の空き家バンク付随農地は、呉市に何件ありますか。

事務局長：この案件が公告されましたら、初めてになります。

高本委員：この制度を倉橋町内で知らない方が多いので、もっとPRすれば、増えると思います。

議長：今までを通して、ご意見、ご質問はありませんか。

議長：なし。

議長：ないようですので、次回の日程を申し上げます。

次回、令和3年第2回総会は、2月26日 金曜日 午後2時から

場所は、呉市役所 7階 755から758号室です。

議長：以上で令和3年第1回呉市農業委員会総会を閉会します。

本日のご審議、ありがとうございました。

(午後2時45分)

以上は、令和3年第1回呉市農業委員会総会の内容に相違ないことを証明する。

令和 3 年 月 日

呉市農業委員会 会長

.....

呉市農業委員会 委員

.....

呉市農業委員会 委員

.....