

平成29年2月28日

第 2 回 総 会

議 事 録

呉市農業委員会

## 議 事 録

日 時：平成29年2月28日（火） 午前10時00分

場 所：呉市役所 7階 755～758号室

### 付議事項

- 議案第9号 農地法第3条の規定による許可申請について
- 議案第10号 農地法第4条の規定による許可申請について
- 議案第11号 農地法第5条の規定による許可申請について
- 議案第12号 非農地証明申請について
- 議案第13号 農用地利用集積計画（案）について
- 議案第14号 呉農業振興地域整備計画変更にかかる意見の決定について

### 報告事項

- 第1号 農地法第5条の規定による届出の受理について

### その他

### 出席委員

- |            |           |           |            |
|------------|-----------|-----------|------------|
| 1番 荒谷 博司   | 2番 生田 政行  | 3番 池田 勝憲  | 4番 倉本 寛    |
| 5番 谷 正典    | 6番 前田 清文  | 8番 横田 正教  | 9番 横段 登    |
| 11番 舩田 定則  | 12番 佐伯 孝行 | 13番 出来 悦次 | 14番 林 武彦   |
| 15番 水場 守信  | 16番 北村 正次 | 17番 平本 真人 | 18番 高橋 靖之  |
| 19番 寺山 喜代登 | 20番 中川 義則 | 21番 山城 和彦 | 22番 長迫 秀   |
| 23番 渡辺 哲宏  | 24番 重森 紀生 | 25番 三戸 正宏 | 26番 灰原 松二  |
| 27番 横村 満   | 28番 大道 正孝 | 29番 土井 光弘 | 30番 椋開地 省二 |
| 31番 金原 茂之  | 32番 中野 勇平 | 34番 長本 憲  | 35番 藤原 広   |
| 37番 田中 みわ子 | 38番 土井 正純 |           |            |

### 欠席委員

- |         |           |          |          |
|---------|-----------|----------|----------|
| 7番 見藤 進 | 10番 榎 真太郎 | 33番 坂 孝好 | 36番 谷 惠介 |
|---------|-----------|----------|----------|

事務局

平川事務局長 高屋事務局次長 上川課長補佐 須賀課長補佐 庭月野主任

(午前10時)

議長(倉本) : 出席者が過半数に達しておりますので、ただ今から平成29年第2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、15番 水場委員、34番 長本委員を指名します。なお、本日の欠席通知は、7番 見藤委員、10番 榎委員、33番 坂委員、また議会公務のため、36番 谷委員から出ています。

いつも申し上げることですが、委員の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おります。個人情報を保護することはとても大切なことなので、くれぐれも取り扱いにご留意ください。また、総会中は議事進行の妨げとなりますので、携帯電話は電源を切るか、音が出ないようにマナーモードにしてください。よろしくお願いたします。

議長 : 事務局から配付資料の確認についてお願いします。

事務局 : 配付資料の確認をさせていただきます。議案書とともに、事前に「資料1 農用地利用集積計画(案)」「資料2 呉農業振興地域整備計画変更理由書」を送付しています。また、本日「資料3 平成29年度 農業委員会総会開催計画表(案)」及びJA広島ゆたか広報第114号を配付しています。ありますでしょうか。

議長 : はい。

議長 : それでは付議事項に入ります。議案第9号「農地法第3条の規定による許可申請について」を議題といたします。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、川尻町原山1丁目〇〇〇〇番〇、地目は田、面積は647㎡の第2種農地です。申請の事由は、譲渡人は高齢により耕作困難なため、譲受人の要望により持分を移転するもので、譲受人は申請地の持分を譲り受け、農業経営を継承するものです。営農計画は野菜を作付けするものです。経営面積は84アールありますので、川尻地区の下限面積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。

平本委員 : 17番平本です。譲受人と譲渡人は、親子、兄弟の関係にあり、持分の所有権移転に伴う許可申請です。現在の野菜栽培はこれまでどおりであり問題はないと思う。ご審議のほ

どよろしくお願ひします。

議 長：それではご審議願ひます。ご質疑、ご意見ございませぬか。

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ございませぬか。

議 場：異議なし。

議 長：それでは、本件は許可と決定いたします。

議 長：2番について事務局の説明をお願ひします。

事 務 局：2番の申請地は、豊町大長字小長〇〇〇〇番、地目は畑、面積は694㎡の第2種農地です。申請の事由は、譲渡人は高齢で耕作困難なため、譲受人の要望により所有権を移転するもので、譲受人は申請地を譲り受け農業経営の規模拡大を図るものです。営農計画は柑橘栽培を行う予定です。経営面積は、自作地24.74アールと今回の申請分6.94アールを合わせますと31.68アールありますので、豊町大長地区の下限面積30アールを満たしています。

議 長：調査委員の方から、補足説明をお願ひします。

大 道 委 員：28番大道です。申請農地は譲受人の畑の隣接地であり、これまでも耕作してきており何ら問題ない。よろしくお願ひします。

議 長：それではご審議願ひます。ご質疑、ご意見ございませぬか。

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ございませぬか。

議 場：異議なし。

議 長：それでは、本件は許可と決定いたします。

議 長：つぎに、議案第10号「農地法第4条の規定による許可申請について」を議題といたします。1番について事務局の説明をお願ひします。

事 務 局：1番の申請地は、郷原町字松原〇〇〇〇番ほか1筆、地目は田、面積は合計で270㎡の第2種農地です。申請の事由は、申請者は自宅への進入路が狭いこと及び子供が同居する予定であることから、自宅前の所有農地を自家用の駐車場6台分として整備しようとするものです。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、農振農用地区域には指定されていません。

議 長：調査委員の方から、補足説明をお願ひします。

横 田 委 員：8番横田です。自家用の駐車場にするということで、何ら問題はない。よろしくお願ひ

します。

議 長：それではご審議願います。ご質疑、ご意見ございませんか。

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ございませんか。

議 場：異議なし。

議 長：それでは、本件は許可と決定いたします。

議 長：つぎに、議案第11号「農地法第5条の規定による許可申請について」を議題といたします。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、焼山北3丁目〇〇〇番〇、地目は田、面積は861㎡の第2種農地です。転用目的は、譲受人は隣接地に設置している老人保健施設の駐車場が不足しているため、申請地を譲り受け駐車場36台分の用地として整備しようとするものです。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。

谷 委 員：5番谷です。数年前から〇〇〇から買い取りの要望があったが、稲作を継続していたものです。今回、〇〇〇の駐車場の不足を解消する必要がある、また所有者の合意も得られたことから申請に至ったものです。現地は、〇〇〇の建物に挟まれ日当たりもあまり良くないところで、収量も多くないと思われる。やむを得ない事案と考えますので、よろしくご審議をお願いします。

議 長：それではご審議願います。ご質疑、ご意見ございませんか。

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ございませんか。

議 場：異議なし。

議 長：それでは、本件は許可と決定いたします。

議 長：つぎに、議案第12号「非農地証明申請について」を議題といたします。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、上平原町〇〇〇番〇、地目は畑、面積は199㎡の第3種農地です。申請の事由は、昭和49年8月19日に農地法の手続きを行い所有権移転の登記は行いましたが、共同住宅の建築後の地目変更登記をしていませんでした。今回、宅地への地目変更登記を行うため、宅地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：5番谷です。昭和49年に農地法第5条の届出を行い所有権は移転したものの、地目変更を亡失していたという案件です。現地は、共同住宅が建っており何年も経過していません。よろしくご審議をお願いします。

議 長：それではご審議願います。ご質疑、ご意見ございませんか。

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ございませんか。

議 場：異議なし。

議 長：それでは、本件は証明と決定いたします。

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、西辰川2丁目〇〇〇番ほか1筆、地目は田及び畑、面積は合計で515㎡の第2種農地です。申請の事由は、昭和49年頃より前所有者が耕作を放棄しかい廃したとして、現認書を添付のうえ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。

横 田 委 員：8番横田です。昭和49年頃から耕作を放棄しかい廃しており、現状は竹が繁茂している。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、ご意見ございませんか。

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ございませんか。

議 場：異議なし。

議 長：それでは、本件は証明と決定いたします。

議 長：次の3番については、11番舂田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条の規定により舂田委員の退席を求めます。

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、倉橋町字花取〇〇〇〇番、地目は田、現況は原野、面積は973㎡の第2種農地です。申請の事由は、平成6年頃耕作を放棄したためか廃したとして、現認書を添付のうえ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。

出 来 委 員：13番出来です。現地調査の結果、農地に復元するのは無理と判断した。現状の写真を

見ていただいて、ご審議をお願いします。

議 長：それではご審議願います。ご質疑、ご意見ございませんか。

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ございませんか。

議 場：異議なし。

議 長：それでは、本件は証明と決定いたします。

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、豊町久比字岡〇〇〇番ほか2筆、地目は畑、現況は宅地、面積は合計で91㎡の第2種農地です。申請の事由は、昭和26年頃申請人の父が木造瓦葺き平家建住宅及び木造瓦葺き2階建納屋1棟を建築したためかい廃したとして、現認書を添付のうえ宅地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。

棕 開 地 委 員：30番棕開地です。既に造成が終わっており、昭和26年から長期にわたり住宅敷地として使われてきたもので仕方がない。よろしくご審議をお願いします。

議 長：それではご審議願います。ご質疑、ご意見ございませんか。

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ございませんか。

議 場：異議なし。

議 長：それでは、本件は証明と決定いたします。

議 長：続きまして、議案第13号「農用地利用集積計画（案）について」を議題といたします。事務局の説明をお願いします。

事 務 局：議案第13号について説明します。この事業は「農業経営基盤強化促進法」に基づいて農用地の利用権を設定し、貸し借りを促進していく事業です。2月10日までに関係地区の各農家から申し出のあった内容について調査し、その結果をまとめたものが資料1の「農用地利用集積計画（案）」です。なお、この農用地利用集積計画の決定については「農業経営基盤強化促進法」第18条第1項の規定により農業委員会の決定を経て定めなければならないものとなっていますので、よろしくご審議をお願いします。

それでは、内容について説明しますので、資料1をご覧ください。

1ページから2ページは、利用権の設定について新規の申し出のあった方の一覧表です。

利用権を設定し農地を貸す方は〇〇〇ほか10名、利用権の設定を受けて農地を借りる方

は〇〇〇〇ほか9名、利用権を設定する農用地は倉橋町字井目木川東浜〇番〇ほか41筆、合計面積は25,237.15㎡です。

3ページは、利用権の設定について再設定の申し出のあった方の一覧表です。利用権を再設定し農地を貸す方は〇〇〇〇ほか2名、利用権の再設定を受けて農地を借りる方は〇〇〇〇ほか2名、利用権を再設定する農用地は郷原町字梶屋前〇〇〇〇番ほか2筆、合計面積は2,128㎡です。

設定する権利内容は、新規は使用貸借及び賃貸借による権利の設定で、再設定は使用貸借による権利の設定です。その他、貸し借りの期間及び利用目的等については、それぞれ資料のとおりです。

4ページは、利用権を設定する場合の貸す方及び借りる方との間において交わされる具体的な契約内容や取り決めに記載した共通事項です。

5ページから6ページは、利用権の設定を受けて農地を借りる方の現在の経営面積及び家族構成と農業従事者の人数等が記載されています。

資料1の説明については以上です。なお、本日の総会で決定しましたら「農業経営基盤強化促進法」第19条の規定によりすみやかに公告することになっています。

議 長：それではご審議願います。ご質疑・ご意見ございませんか。

議 場：なし

議 長：ないようですので、本件は事務局の説明のとおり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、本件は議案のとおりと決定します。

議 長：つぎに、議案第14号「呉農業振興地域整備計画変更にかかる意見の決定について」を議題といたします。呉市農林水産課の説明をお願いします。

農林水産課：「呉農業振興地域整備計画」の変更について説明します。まず、この計画の制度について説明します。この計画は「農業振興地域の整備に関する法律」に基づき優良農地の確保と計画的な農業振興を図ることを目的としています。「呉農業振興地域整備計画」は、6月と12月の年2回計画変更を行うこととしており、計画変更に当たっては、法律の施行規則に基づき農業委員会の意見を聴くこととなっていますのでよろしくお願い致します。

資料2「呉農業振興地域整備計画変更理由書」をご覧ください。

このたびの計画変更の理由ですが「1 変更理由」にあるとおり、「呉農業振興地域整備計画」について「農用地区域内の農地を他の用途に供するため」農用地利用計画の変更の



必要性が生じたため変更を行うものです。

変更の内容について説明します。

変更理由書「① 農用地区域内の土地を農用地区域から除外するための農用地利用計画の変更について」ですが、表の4件について所有者より農用地区域の除外申出がされていません。農用地利用計画において農用地区域に設定された農地は、農地転用をすることができません。しかし、必要かつ適当であり、法律の除外要件を満たしているものについては農用地区域から除外することが認められています。

具体的に、位置、面積、変更後の土地利用形態について説明しますので、位置図と併せてご覧ください。

- 1, 対図番号1 豊町大長字上馬明〇〇〇〇番〇ほか1筆, 合計面積 91.78㎡, 原野化, 山林化しているとの申し出です。
- 2, 対図番号2 豊町大長字小柳〇〇〇〇番, 面積 297㎡, 山林化しているとの申し出です。
- 3, 対図番号3 安浦町大字三津口字深之浦〇〇〇〇〇番〇, 面積 524㎡, 資材置場として使用するという申し出です。
- 4, 対図番号4 郷原町字ワラヒノ山〇〇〇〇番〇, 面積 228㎡, コンビニ敷地として使用するという申し出です。

以上4件につき現地調査を行った結果、法律上の除外要件について妥当と認められましたので、これら4件を農用地区域から除外し、農用地利用計画を変更するものです。

変更理由書「② 農用地区域外の土地を農用地区域に編入するための農用地利用計画の変更について」ですが、表の22件について所有者より農用地区域への編入申出がされています。農用地利用計画において、優良農地の確保、保全という農用地区域計画の目的に照らし市が必要と判断した場合は、農用地区域へ編入を行うこととしています。

具体的に、位置、面積、変更後の土地利用形態について説明しますので、位置図と併せてご覧ください。

- 1, 対図番号1 豊町大長字鳥越〇〇〇〇番〇ほか3筆, 地目 畑, 合計面積 1,618.69㎡, 今後も長期間にわたって耕作を継続していきたいとの申し出です。
  - 2, 対図番号2 倉橋町字石風呂〇〇〇〇〇番ほか3筆, 地目 畑, 合計面積 1,241㎡, 今後も長期間にわたって耕作を継続していきたいとの申し出です。
- 1と2は果樹を栽培しており、果樹経営支援対策事業実施区域として編入するものです。
- 3, 対図番号3から対図番号22 安浦町大字原畑字小迫〇〇〇番ほか39筆, 地目 田, 合計面積 29,480㎡, 今後も長期間にわたって耕作を継続していきたいとの

申し出です。

3（対図番号3から対図番号22）は、中山間地域等直接支払事業実施区域となるため編入を行うものです。

以上22件につき現地調査を行った結果、将来的に開発の可能性が低い土地で、土地所有者に営農意欲があり、妥当と認められましたので、これら22件を農用地区域へ編入し、農用地利用計画を変更するものです。

その他の計画については、今回変更はありません。

呉農業振興地域整備計画の変更の説明は以上です。ご審議のほどよろしく申し上げます。

議 長：ただいま、呉市農林水産課から説明がありました「呉農業振興地域整備計画の変更」について、ご質疑、ご意見ございませんか。

議 場：なし。

議 長：ないようですので、本件は呉市農林水産課の説明のとおり承認することとしてご異議ございませんか。

議 場：異議なし。

議 長：それでは、本件は承認と決定いたします。

議 長：つぎに、報告事項に入ります。事務局の説明をお願いします。

事 務 局：議案書の7ページ、8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ヶ月間に「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「農地法」第5条の規定による届出が2件ございましたのでご報告します。

議 長：その他の事項について事務局の説明をお願いします。

事 務 局：「資料3 平成29年度 農業委員会総会開催計画表（案）」をお願いします。来年度4月から7月までの総会の開催日程について作成しています。各月の、申請締切日、現地調査予定日、総会告示日、総会開催日及び開始時間について表に記載しています。

議 長：そのほか、今までを通じてなにかございませんか。

議 場：なし。

議 長：ないようですので、次回の日程を申し上げます。

次期総会は、平成29年3月28日 火曜日 午前10時から  
場所は、呉市役所7階、755～758号室です。

議 長：以上で平成29年第2回呉市農業委員会総会を閉会します。  
本日のご審議，誠にありがとうございました。

(午前10時30分)