

令和5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：令和5年2月28日（火） 午後2時

場 所：呉市役所 7階 755～758号室

付議事項

- 議案第 4 号 農地法第3条の規定による許可申請について
- 議案第 5 号 農地法第4条の規定による許可申請について
- 議案第 6 号 農地法第5条の規定による許可申請について
- 議案第 7 号 農地法第5条の規定による許可条件の履行延期承認申請について
- 議案第 8 号 呉農業振興地域整備計画変更に係る意見の決定について
- 議案第 9 号 農用地利用集積計画（案）について
- 議案第 10号 下限面積（別段の面積）の廃止について
- 議案第 11号 呉市空き家バンクに付随する農地の下限面積指定要領の廃止について
- 議案第 12号 呉市農地法関係事務処理ガイドラインの制定について

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 農地法施行規則第29条第1号の規定による届出（農業用施設）の受理について
- 第 4 号 非農地証明について
- 第 5 号 非農地判断について

その他

出席委員

- | | | | |
|------------|------------|------------|-------------|
| 1 番 柏木 健二 | 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 | 12 番 大道 正孝 | 13 番 長迫 秀 | 16 番 棕開地 省二 |
| 17 番 本末 満 | 18 番 石田 尚則 | 19 番 北村 正次 | |

欠席委員

- | | | |
|-----------|------------|------------|
| 2 番 田中 慎二 | 11 番 秋光 貴志 | 14 番 新田 隆次 |
|-----------|------------|------------|

推進委員

川本 考三

事務局

沖元事務局長 川本事務局次長 出木田課長補佐 谷田主査 庭月野主査 根本主事

(午後2時)

議長(北村)：出席者が過半数に達していますので、ただ今から令和5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、12番 大道委員、13番 長迫委員を指名します。

なお、本日の欠席通知は、2番 田中委員、11番 秋光委員、14番新田委員から出ています。

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。今回の事前配付として、議案書と申請農地位置図を送付しています。また、本日配付した資料は、「資料1 呉農業振興地域整備計画変更理由書」、「資料2 農用地利用集積計画(案)」、「資料3 下限面積(別段の面積)の廃止について」、「資料4 呉市空き家バンクに付随する農地の下限面積指定要領の廃止について」、「資料5 呉市農地法関係事務処理ガイドライン(素案)」、「資料6 非農地判断の決定について」、次期委員の推薦・応募状況(最終公表)、令和5年度農業委員会総会開催計画表(案)、令和5年度呉市農業委員会月例現地調査予定表です。

なお、訂正が一つございます。資料6につきまして、表紙は「報告事項第5号 非農地通知の決定について」となっておりますが、1枚めくっていただいたところは、「非農地判断について」となっております。正しくは「非農地判断について」となりますので、表紙の内容について訂正をお願いします。

よろしいでしょうか。

議長：はい。

議長：それでは、付議事項に入ります。議案第4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、天応東久保2丁目〇〇〇〇番〇、地目は田、面積は317㎡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し、野菜を作付けするものです。

経営面積は、自作地だけで20アール以上ありますので、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。

柏木委員：1番 柏木です。申請地は、譲渡人がきちんと畑として手入れしておられ、今後は譲受人が引き続き耕作をしていくということでした。特に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。

議長：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。

議長：異議なし。

議長：それでは、本件は、許可と決定します。

議長：2番と3番は、譲受人が同一ですので、一括して事務局からの説明をお願いします。

事務局：2番の申請地は、倉橋町相之山〇〇〇〇番〇、地目は畑、面積は784㎡、3番の申請地は、倉橋町相之山〇〇〇〇番、地目は田、面積は272㎡の第2種農地です。

申請の事由につきましては、譲渡人は、遠方居住や高齢で耕作困難なため、譲受人に売却するもので、譲受人は新規就農し野菜及び果樹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。

高本委員：6番 高本です。申請地は、急傾斜の段々畑で、隣接地の家とセットで購入されました。年齢も若く、ベリーやじゃがいもを植えてみたいと話しておられましたので、特に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。

議長：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。

議長：異議なし。

議長：それでは、本件は、許可と決定します。

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、安浦町大字中畑字打田ヶ原〇〇〇〇番、地目は田、面積は1,149㎡の農用地区域内農地です。

申請の事由につきましては、譲渡人は、兼業により耕作困難なため、譲受人に売却するもので、譲受人は経営規模を拡大し水稻を作付けするものです。

経営面積は、申請地が11アール以上ありますので、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。

今 井 委 員：9番 今井です。申請地は野呂川ダムの上流側にあり、譲受人が2年前から耕作しているとのことで、このまま続けてもらえればと思います。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：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、蒲刈町大浦字宮田新開〇〇〇〇番、地目は畑、面積は152㎡の第2種農地です。

申請の事由につきましては、譲渡人は、遠方に居住しており耕作困難なため、譲受人に売却するもので、譲受人は経営規模を拡大し、野菜を作付けするものです。

経営面積は、自作地だけで48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。

棕 開 地 委 員：16番 棕開地です。申請地のすぐ横に譲受人の勤め先があるということで、特に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。

議 長：6番について、事務局の説明をお願いします。

事 務 局：6番の申請地は、豊町久比字陰地大浦〇〇〇〇番〇ほか5筆、地目は田及び畑、面積は合計で1,592㎡の農用地区域内農地です。

申請の事由につきましては、譲渡人は、遠方に居住しており耕作困難なため、譲受人に売却するもので、譲受人はこれまで借り受けていた申請地を譲り受け、果樹を作付けするものです。

経営面積は、申請地が15アール以上ありますので、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。

棕 開 地 委 員：16番 棕開地です。申請地には、はっさく等が植えられていました。今後はレモンや甘夏にも挑戦してみたいと話しておられ、特に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。

議 長：次に、議案第5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、安浦町大字女子畑字竹之鼻〇〇〇〇番〇ほか7筆、地目は田及び畑、面積は合計で11,490㎡の第2種農地及び農用地区域内農地です。

本件は、令和4年9月30日付け農農委指令第129号により農地法第3条の許可をした案件ですが、許可時に実施していた県の河川改修工事も終了し、今後ネギの生産に向けて、申請地で一体的で効率的な農地再生工事を行うための農地改良を行いたいと、農地法第4条の一時転用の申請がなされたものです。

面積は、隣接地の山林・雑種地を含めて12,834㎡で、農地改良に使用する土砂は29,770㎡、期間は3年間の予定です。なお、造成に係る工事は、親会社である株式会社三ツ田が行い、その費用も、親会社が申請人の代わりに負担する旨の申出書の提出がありました。

なお、農地改良に使用する土砂につきましては、公共工事等で発生した土砂を受け入れて実施するために、親会社から、広島県土砂の適正処理に関する条例の許可申請が、本件

と同時に市農林土木課へ提出されていますので、この許可と併せて農地法第4条の許可も行うこととなります。

また、一時転用の面積が3,000㎡を超えるため、広島県農業会議に意見聴取することとなります。

議 長：調査委員の方から、補足説明をお願いします。

今井委員：9番 今井です。申請地の3条許可のときも私が現地調査に行きましたが、今回行ってみると、河川工事も終了し、工事車両の搬入道路も撤去されて、元のとおりになっていました。農地改良に向けての準備はできているということで、特に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、許可意見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、許可意見と決定し、広島県農業会議で異議ない旨の答申を得、かつ広島県土砂の適正処理に関する条例の許可に併せ、許可すると決定します。

議 長：次に、議案第6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、上平原町〇〇〇番〇、地目は畑、面積は290㎡の第2種農地です。

転用の目的は、駐車場及び建設用重機置場として使用するため、贈与するものです。

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。また農振農用地区域には指定されておりません。

議 長：調査委員の方から、補足説明をお願いします。

柏木委員：1番 柏木です。申請地は、道路沿いにありますが、長年耕作されておらず、転用は致し方ないと思います。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、苗代町字東垣内〇〇〇〇番ほか1筆、地目は田、面積は合計で1,839㎡の第2種農地です。

転用の目的は、太陽光発電施設として利用するため、売買するものです。

関係法令については、全量自家発電となるため、再生可能エネルギー発電事業計画認定の代わりとなる電気売買契約書の写しの提出があり、中国電力との発電整備等に関する計画については、契約承諾となっております。

また、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。また、農振農用地区域には指定されておられません。

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。申請地周辺は、太陽光発電施設が多くなってきている地域で、申請地も日当たりが良く、農地転用はもったいない土地ですが、所有者と利用者との話がついたということで、致し方ないかと思えます。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。

宮脇委員：申請地の隣に自分の農地がありますが、写真で見えている河川は、大雨が降るとよく氾濫するので、排水については留意しておく必要があると思えます。

柏木委員：排水は、川ではなく川と申請地との間にある別の水路へ雨水は流れると確認したので、問題ないと判断しました。

議長：他にないようでしたら、本件は、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、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、郷原町字西岡条〇〇〇〇番〇、地目は田、面積は207㎡の第2種農地です。

転用の目的は、住宅1棟を整備するため、使用貸借により転用するものです。

関係法令については、市街化調整区域における建築許可が必要となり、市都市計画課と事前協議を終えたところですが、本件については、都市計画法の規定による建築許可に併せて許可することになります。

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、住宅の多い地域で、地主の孫夫婦が農地転用して家を建てるとのことで、宅地以外の場所には野菜を植えたいと話しておられました。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、都市計画法の建築許可に併せ許可する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、建築許可に併せ許可すると決定します。

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、倉橋町相之山〇〇〇〇番〇、地目は畑、面積は77㎡の第2種農地です。

転用の目的は、駐車場として利用するため、売買するものです。しかしながら、既に駐車場として使用されているため、農地法に基づく手続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す。また農振農用地区域には指定されておりません。

議 長：調査委員の方から、補足説明をお願いします。

高 本 委 員：6番 高本です。譲受人は先程の議案4号と同じ方で、農地や家とセットで購入されるということです。譲渡人が10年以上前に駐車場にしていたということで、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：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、蒲刈町大浦字宮田新開〇〇〇〇番〇、地目は畑、面積は186㎡の第2種農地です。

転用の目的は、資材置場として利用するため、売買するものです。しかしながら、既に資材置場として使用されているため、農地法に基づく手続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す。また農振農用地区域には指定されておりません。

議 長：調査委員の方から、補足説明をお願いします。

棕 開 地 委 員：16番 棕開地です。譲受人は申請地のすぐ近くで石材店を営んでおり、前から資材置場として使っていたということでした。やむを得ないと思います。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、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：次に、議案第7号「農地法第5条の規定による許可条件の履行延期承認申請について」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番の音戸町大字音戸字鈍田〇〇〇〇番〇は、太陽光発電施設に転用する内容で、令和4年4月18日付けで農地法第5条の規定による農地転用の許可を行っています。この許可に当たっては、許可日から1年以内に工事を終了すること、また終了しない場合は、農業委員会会長の承認を受けることを条件としています。

新型コロナウイルスの感染拡大により、施工業者の原材料確保や作業人員確保が難しくなり、太陽光パネルの納期に遅延が発生しており、そのため工事期間を令和6年12月31日まで延長したい旨の承認申請が提出されたものです。

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、承認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、承認と決定します。

(呉市農林水産課職員着席)

議 長：次に、議案第8号「呉農業振興地域整備計画変更に係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、ご説明いたします。はじめに、この計画の制度について、説明いたします。この計画は、農業振興地域の整備計画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おります。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ます。計画変更につきましては、法律の施行規則に基づき、農業委員会の意見をお聴きするものとなっておりますので、よろしくお願いいたします。

それでは、計画変更について説明いたします。お手元に配付しております、「資料1 呉農業振興地域整備計画変更理由書」をご覧ください。この度の計画変更の理由ですが、「2 変更理由」にございますように、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の除外により、農用地利用計画の変更の必要性が生じ、変更を行うものです。

次に、変更内容について説明いたします。(1) 農用地利用計画について、説明いたします。①の「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」におきまして、資料の2ページから3ページまでの別紙1に示しております12件については、所有者より農用地区域の除外の申出がされております。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。しかしながら、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おります。具体的に、位置、面積、変更後の土地利用形態について、説明いたしますので、4ページの土地利用計画図に示しています位置図と5ページから40ページまでの詳細図を併せてご覧ください。1件目でございますが、詳細図5ページ、6ページ、対図番号①安浦町大字中畑字竹野本〇〇〇番〇の一部、面積2.25㎡で携帯電話無線基地局として使用するとの申出でございます。2件目でございますが、詳細図7ページ、8ページ、対図番号②音戸町大字渡子字前羽山〇〇〇〇番〇、面積1,118㎡で原野化しているとの申出でございます。3件目でございますが、詳細図9ページ、10ページ、対図番号③豊町久比字万徳〇〇〇〇番、面積75㎡で墓地として使用するとの申出でございます。4件目でございますが、詳細図11ページから24ページ、対図番号④-1, 2 豊町大字沖友字橋脇〇〇〇〇番ほか13筆、合計面積6659.72㎡で山林化しているとの申出でございます。5件目でございますが、詳細図25ページ、26ページ、対図番号⑤安浦町大字中切字西麻畠〇〇〇番〇の一部、面積4㎡で携帯電話無線基地局として使用するとの申出でございます。6件目でございますが、詳細図27ページ、28ページ、対図番号⑥安浦町大字中畑字田野原〇〇〇〇番ほか3筆、合計面積849㎡で山林化しているとの申出でございます。7件目でございますが、詳細図29ページ、30ページ、対図番号⑦倉橋町字唐船浜〇〇〇〇番〇、面積1,072㎡で太陽光発電用地として使用するとの申出でございます。8件目でございますが、詳細図31ページ、32ページ、対図番号⑧安浦町大字中切字鳴石〇〇〇番ほか1筆、合計面積

1, 436㎡で太陽光発電用地として使用するとの申出でございます。9件目でございますが、詳細図33ページ, 34ページ, 対図番号⑨豊町大字大長字小長〇〇〇〇番, 面積1,190㎡で山林化しているとの申出でございます。10件目でございますが、詳細図35ページ, 36ページ, 対図番号⑩安浦町大字女子畑字岡泓〇〇〇番ほか3筆, 合計面積1,614㎡で太陽光発電用地として使用するとの申出でございます。11件目でございますが、詳細図37ページ, 38ページ, 対図番号⑪倉橋町字唐船浜〇〇〇〇番〇, 面積480㎡で太陽光発電用地として使用するとの申出でございます。12件目でございますが、詳細図39ページ, 40ページ, 対図番号⑫豊浜町大字豊島字代間〇〇〇〇番〇, 面積403㎡で宿泊施設兼進入路として使用するとの申出でございます。

以上の12件につきまして、現地調査を実施した結果、法律上の除外要件について妥当と認められましたので、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ございます。以上で「農業振興地域整備計画」の変更についての説明を終わります。ご審議の程、よろしくお願いいたします。

議 長：ただいま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、ご意見ありませんか。

高 本 委 員：農振計画の大きな見直しは、5年に1回と記憶していますが、間違いないですか。

農 林 水 産 課：委員がおっしゃるとおり、5年に1回となっております。令和3年に実施しておりますので、次の大きな見直しは、令和8年になると思います。

高 本 委 員：最近では農業者が高齢化して、後継者もあまりいないということで、農地がかなり荒れています。次回の大きな見直しの時には、その辺りも加味してやってもらえると、農振除外について、しょっちゅう申請しなくても良くなるのかなと思います。

農 林 水 産 課：農業振興地域整備計画の中の農用地区域内農地につきましては、特段の理由がない限り、一度に除外するというのは難しいところがありまして、個別の申出により対応せざるを得ない形になっております。元々、農業振興地域整備計画の中の農用地区域内農地につきましては、国や県の補助事業がより採択されやすいというところがありまして、この制度が始まったときには、地域の中に農地を入れ込んだことによって、その周辺の農道やため池の整備に活用できるという思いで、農振地域に取り込まれているということがあります。呉市においても、合併のときに、そのような理由で広く農地を登録した経緯がありますが、ここ最近では高齢化等の理由により除外することも多く、特に太陽光発電用地や相続によって活用が困難な農地を山林などの現況に合わせて相続軽減を図るため等の理由で、除外申出が増えております。

今後、委員さんが言われる事情も踏まえながら、5年ごとの整備計画見直しの際には、

より柔軟に対応できるように国や県と協議してまいりますので、よろしく申し上げます。

高 本 委 員：計画が実情とかけ離れているように感じるので、言わせてもらいました。

議 長：他にないようでしたら、本件は農林水産課の説明のとおり承認することとしてご異議ありませんか。

議 場：異議なし。

議 長：それでは、本件は承認と決定します。

議 長：次の、議案第9号につきましては、私が一部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、私は退席します。議長に第1順位の職務代理者である13番 長迫委員を指名します。議長席へお願いします。

13番 長迫委員議長席へ

北村会長 退席

議長（長迫）：それでは、議事の進行をさせていただきます。

議案第9号「農用地利用集積計画（案）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：農業経営基盤強化促進事業による利用権を設定し、貸し借り等を実施したいとの申出について、その内容を調査し、結果をまとめたものが、「資料2 農用地利用集積計画（案）」です。この農用地利用集積計画は、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おりますので議案提出したものです。

内容について説明いたしますので、資料2の1ページの1-1をご覧ください。新規の申出の一覧表です。利用権を新規に設定する農用地は、蒲刈町大浦字前原〇〇〇〇番ほか19筆で、合計面積は7,126㎡です。設定する権利内容は、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きましては、それぞれ資料のとおりとなっております。

次に2ページの1-2をご覧ください。再設定の申出の一覧表です。利用権を再設定する農用地は、倉橋町字水越〇〇〇〇番〇ほか7筆で、合計面積は3,353㎡です。設定する権利内容は、賃借権及び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きましては、それぞれの資料のとおりとなっております。

次に3ページにつきましては、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。

最後に4ページと5ページをご覧ください。利用権の設定を受けて農地を借りる方の名簿が記載されております。なお、本日の総会で決定しましたら、3月1日付けで公告する予定です。

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。

高 本 委 員：利用権設定して貸し借りをを行う場合のメリットは何でしょうか。

事 務 局：利用権を設定する場合、貸し借りの期間が満了すると、再設定の申出がない場合は、自動的に貸し借りが終了となります。農地法第3条の貸し借りの場合は、当事者から解約の申出がなければ、自動継続となります。そこが大きな違いとなります。

高 本 委 員：利用権設定の申請は、どこで行うのですか。

事 務 局：貸し借りの当事者双方から、農業委員会事務局へ申出をしていただくこととなります。

そもそも利用権設定は、農業委員・推進委員が集落全体で農地の集積を図るための制度です。例えば、同じ集落の中で、使いやすいうように農地を貸し借りでまとめたり交換したりするときに、委員が中心となってまとめたものに利用権を設定するといった方法が本来のやり方です。そのため、利用権設定では、手続が簡略になっていたり、全国的には下限面積も問わないのが一般的です。

利用権設定と農地の集積は必ずセットで出てくるものですが、農地の貸し借りの上でのメリットというよりは、元々制度が違うということで、委員の皆さんに活用してもらえればと思いますので、よろしく願います。

高 本 委 員：わかりました。端的に言えば、分散している農地をまとめて使い勝手良くするために、面倒な農地法の手続よりは、利用権設定を活用してどんどん集積をしてくださいということでしょうか。

事 務 局：そのとおりです。

議 長：他になければ、本件は、事務局の説明のとおり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、議案のとおり決定します。

議長を会長に交代します。ご協力ありがとうございました。

13番 長迫委員 自席へ戻る

北村会長 着席

議長（北村）：つぎに、議案第10号「下限面積（別段の面積）の廃止について」を議題とします。事務

局から説明をお願いします。

事務局：農地法の改正により、令和5年4月1日から、現在呉市全域で10アールに設定している下限面積が廃止となります。

資料3の1枚目は、令和5年2月20日に呉市ホームページに掲載したもので、令和5年3月11日申請受付分からの下限面積要件廃止を広報しています。

2枚目は、この総会で承認を得られましたら、下限面積（別段の面積）の廃止をする告示の案です。

3枚目は、現在呉市で設定している下限面積です。これは令和元年12月に設定したもので、呉市全域で10アール、空き家バンク付随農地で0.1アールとなっていました。これを廃止します。

4枚目と5枚目は、下限面積に関連する規定を含む、農業委員会の基準です。農地法第3条に関する許可基準と、利用権設定に関する事務処理要領ですが、見え消し部分が下限面積の影響を直接受けて、削除すべき部分です。しかし、その部分を削除すると、残るのは農地法等国の法令の内容であるため、呉市独自の基準や要領として残しておく必要がありませんので、下限面積要件の廃止に併せて、基準・要領の全体を廃止するものです。

なお、本日の総会で承認を得られましたら、令和5年3月1日付けで下限面積の廃止を公告する予定です。

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。

議長：なし。

議長：ないようですので、本件は、承認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、本件は、承認と決定します。

議長：次に、議案第11号「呉市空き家バンクに付随する農地の下限面積指定要領の廃止について」を議題とします。事務局から説明をお願いします。

事務局：資料4をご覧ください。この要領は、呉市空き家バンクに付随した農地の下限面積を0.1アールまで引き下げることにより、農地の権利移動の流動化を図り、遊休農地の解消と定住促進に寄与するため制定されたものですが、この要領も下限面積要件の廃止により必要なくなりますので、廃止するものです。

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。

議長：なし。

議長：ないようですので、本件は、承認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、承認と決定します。

議 長：次に、議案第12号「呉市農地法関係事務処理ガイドラインの制定について」を議題とします。事務局から説明をお願いします。

事 務 局：今回の総会の議案にもありました、農地法第3・4・5条申請等の農地法関係事務につきましては、広島県が作成する農地法関係事務処理ガイドラインにより行っています。

農地法関連事務につきましては、地域の実情に合わせた運用が必要な面があり、国や県から今年度末までに各市町の農地関係の基準を明確化して公表するように指導されています。そのため、広島県の農地法関係事務処理ガイドラインを参考に作成したものが、資料5の呉市農地法関係事務処理ガイドライン（素案）です。

広島県の農地法関係事務処理ガイドラインは、県が市を指導するために作成されたもので、市民向けに公表することには向いていない内容も多く、確認や検討に時間がかかっています。

そのため、本日の総会では、現在確認中・検討中の部分にアンダーラインを引いたままの素案をお示しして、次の総会までの期間を通して委員の皆様からご意見を頂き、次の3月末の総会で完成度の高い案を提出して、議決を得たいと考えています。

ご意見等がありましたら、令和5年3月17日までに事務局に連絡をお願いします。

議 長：それでは今の事務局の説明のとおり、制定に向けて事務を進めてよろしいでしょうか。

事 務 局：補足説明いたします。素案のアンダーラインを引いているところは、例えば3条許可を受けた農地について、4条・5条転用の許可をする際の3年3作要件が、不適切ということで削除されております。その代わりとなる判断基準については、広島県に確認しましたが、示されておられません。事務局としては、広島県の作成したひな形のガイドラインを参考に、市のガイドラインということにしたいのですが、なかなかこちらが欲しい項目が入っていない状況です。なお、一方で広島県からは、農地法第3条許可後にすぐ農地転用されると、3条許可の制度自体無意味になるので、そこはちゃんと規制するようにも言われています。

委員の皆さんには、素案を読んでいただいて、こういう内容を入れた方がいいというご意見を頂きたいと思います。また、前の機会に農地としての価格で購入してすぐに農地転用した場合、売主は納得できないというご意見も伺いました。早期転用によりそういう事態が生じないような文言表現について、ご提案を頂ければありがたいと思います。

議 長：他にないようでしたら、本件は、承認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、承認と決定します。

議 長：次に報告事項について、事務局の説明をお願いします。

事 務 局：市街化区域内の農地について、この1か月間に農地の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4条の規定による届出が1件、農地法第5条の規定による届出が4件ございましたので、報告します。

続きまして、耕作者が、農地の保全又は利用の増進のための道水路等を設置する場合や2アール未満の規模の農業用施設を設置する場合は、農地法の規定による転用許可は不要ですが、この場合、農地転用（農業用施設）届出書の提出を求めています。届出書の提出が1件ありましたので報告します。

続きまして、この1か月間に非農地判断等に関する事務決裁規程により処理したもので、非農地証明申請について2件を証明し、非農地判断を資料6のとおり410件行いましたので報告します。

議 長：推進委員さんから、何かご意見があればお願いします。

推 進 委 員：なし。

議 長：その他、事務局から何か説明事項はありますか。

事 務 局：次期委員の推薦・応募状況（最終公表）について

令和5年度農業委員会総会開催計画表（案）について

令和5年度呉市農業委員会月例現地調査予定表について、資料により説明を行う。

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：令和5年3月15日に開催される委員研修会の案内を頂いているが、現時点で参加する方は何人くらいおられますか。

事 務 局：現在参加すると回答があった委員さんは、現時点で6名です。

石 田 委 員：昨年12月に開催された委員研修会も、呉市からの参加者数は少なかったが、いろいろな制度改正の説明など大事な内容が多くありました。今回は委員の皆さんに是非参加していただきたいし、推進委員さんにも出席してもらおうよう、声掛けをお願いします。

議 長：他にないようでしたら、次回の日程を申し上げます。

次回、令和5年第3回総会は、3月29日 水曜日 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5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、ありがとうございました。

(午後3時25分)