

令和5年第1回農業委員会総会

1 日 時 令和5年1月24日(火)
午前10時00分～午前10時43分

2 場 所 大竹市役所 3階 大会議室

3 出席委員
(農業委員)

議 席 番 号	氏 名	議 席 番 号	氏 名
1	正木 静夫	8	田中 博幸
2	石井 昌嗣	9	橋村 實男
3	東田 保夫		
4	丸小 操		
5	小川 裕希恵		

(最適化推進員)

議 席 番 号	氏 名	議 席 番 号	氏 名
	大江 達也		

4 (欠席委員)

議 席 番 号	氏 名	議 席 番 号	氏 名
6	古木 麻知子		田中 弘明
7	島原 順二		

5 出席職員

職 名	氏 名	職 名	氏 名
事務局長	前田 新吾	事務局主幹兼農地係長	川本 義典

令和5年第1回農業委員会総会日程

1 日時 令和5年1月24日(火) 午前10時00分

2 場所 大竹市役所 3階大会議室

3 議事日程

上程順序	議事番号	内 容
日程第1	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
日程第2	議案第2号	大竹市農用地利用集積計画(第105期)の決定について
日程第3	議案第3号	非農地証明の申請について
日程第4	報告第1号	農地法第4条第1項第8号の規定による農地転用届出の専決処理について
日程第5	報告第2号	農地法第5条第1項第7号の規定による農地転用届出の専決処理について
日程第6	議案第4号	荒廃農地の非農地判断について

4 会議の公開

総会は、「農業委員会等に関する法律」(昭和26年法律第88号)第32条の規定により、公開で行います。

事務局長

ご起立ください。ただ今から、令和5年第1回大竹市農業委員会総会を開催いたします。一同、ご礼、ご着席下さい。

会長

みなさま、おはようございます。ご多用の中新年第一回の大竹市農業委員会にご出席いただきましてありがとうございます。また、今年もよろしくお願いいたします。

本日の出席委員11名中8名（欠席3名）で定足数に達しておりますので、これより、令和5年第1回大竹市農業委員会総会を開会いたします。

この際、本日の議事録署名委員は、大竹市農業委員会会議規則 第17条 第2項の規定により、会長において、島原委員が欠席ですので、8番 田中 博幸委員、9番 橋村 実男委員を指名いたします。よろしくお願いいたします。

これより、日程第1 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」を議題といたします。本件について事務局から説明を求めます。

事務局（川本）

それでは、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、順位1からご説明いたします。議案書は 2ページ、地図は 4ページをご覧ください。

申請地は、油見三丁目の1筆です。地目は畑、現況は畑、面積は229㎡です。

譲受人は、広島市から通って、申請地を耕作しています。親族である譲渡人の持分10分の1を、このたび譲渡されることとなり、申請が提出されました。

なお、3ページの農地法第3条調査書にありますように、農地法第3条第2項各号に規定されております許可できない項目については、すべて該当しないため、事務局としては許可相当と考えております。

以上でございます。ご審議のほどよろしくお願いいたします。

会長

続きまして、本件について地区担当委員の説明を求めます。4番 丸小委員お願いします。

丸小委員

こちらに関しては1月18日に現地調査を行いました。現地はイチジクや果物が植えておりまして、適正に農地としての管理がされていると考えられますので、許可してもよいと思います。

会長

丸小委員の方から問題ないと報告を受けましたが、本件につきまして、質疑及び意見はございませんか。

（質疑なしの声）

会長

質疑及び意見は「なし」と認めます。お諮りいたします。

本件につきまして、申請のとおり許可することに決して、ご異議ございませんか。

（異議なしの声）

会長

ご異議ございませんので、本件については申請のとおり許可することに決定されました。

続きまして、日程第2 議案第2号 「大竹市農用地利用集積計画（第105期）の決定について」を議題といたします。

それでは、本件について事務局より説明を求めます。

事務局（川本）

それでは、議案書 5 ページにありますように、このたび3件提出がございます。利用権の設定を受ける方、利用権を設定する方は、それぞれ議案書記載のとおりです。順位1からご説明いたします。

順位1は、議案書は 6 ページ、 7 ページ、地図は 12 ページ、13 ページをご覧ください。

申請地は栗谷町奥谷尻字下向井の3筆で、現況は畑、面積は3筆合計 1,607 m²、利用権の種類は使用貸借で、内容は野菜栽培となっています。

この利用権は、新規で、令和5年2月1日から令和10年12月31日までの契約を結ぶものです。

順位2は、議案書は 8 ページ、 9 ページ、地図は 12 ページ、13 ページをご覧ください。

申請地は同じく栗谷町奥谷尻下向井で地目は田、現況は畑、面積は3筆合計で1,502 m²、利用権の種類は使用貸借で、内容は野菜栽培となっています。

この利用権は、新規で、令和5年2月1日から令和9年12月31日までの契約を結ぶものです。

順位3は、議案書は 10 ページ、11 ページ、地図は 14 ページをご覧ください。

申請地は栗谷町谷和の2筆で、現況は田で、面積は2筆合計 5,206 m²、利用権の種類は使用貸借で、内容は水稻となっています。

この利用権は、継続で、令和5年2月1日から令和9年12月31日までの契約を結ぶものです。

以上でございます。ご審議のほどよろしく申し上げます。

会 長

続きまして、地区担当委員の意見を求めます。8番 田中委員、お願いします。

田中委員

21日に現地を調査いたしました。非常にきれいに管理されておりまったく問題はないと考えております。

会 長

本件につきまして、質疑及び意見はございませんか。

質疑及び意見は「なし」と認めます。お諮りいたします。

本件については、計画のとおり決してご異議ありませんか

（異議なしの声）

会 長

ご異議ございませんので、本件は計画のとおり決定されました。

続きまして、日程第3 議案第3号「非農地証明の申請について」を議題といたします。本件について、事務局より説明を求めます。

事務局（川本）

それでは議案第3号「非農地証明の申請について」を順位1からご説明いたします。

議案書は 15 ページ、地図は 16 ページをご覧ください。所在は、大竹町大竹字川見坂の1筆で、登記地目は畑、現況は原野、面積は644㎡の土地です。

申請人は、令和2年5月に相続していますが、親族からは、昭和55年頃には畑はやっていない、とのことで、現状は山に戻っています。

このたび、所有権を移転するために、地目変更が必要となり、申請が出されました。

申請書の提出以降、現地の確認のために地図とGPSを持ち入山しましたが、申請地にたどり着きませんでした。別配布した航空写真をご覧ください。左下に木野一丁目の建物が写っています。公図上は里道があるように見えますが、急傾斜工事と山林化のために、道がわからなくなっています。地番図の10166番と、965番があるので、航空写真上に申請地を記入しました。周囲と同じく、山林化し、農地ではないことは推察されます。

広島県の「農地法に関する各種証明事務取扱ガイドライン」に沿って検討すると、今回の申請地は、自然荒廃による原野化に該当し、証明に該当する事案と考えます。

続いて、順位2についてご説明いたします。議案書は 15 ページ、地図は 17 ページ、18 ページをご覧ください。所在は、大竹市油見一丁目の一筆で、登記地目は畑、現況は宅地、面積は323㎡の土地です。公図は、二つの土地に同じ地番が記載されています。この二つの土地全体で、枝番が4まであり、枝番2以降は宅地となっていることを登記簿で確認しています。

申請地は、旧沖山住宅の敷地に接しており、現在は、車が進入できる道路はありません。また、昭和36年頃に建てられた住宅は、平成元年に登録されています。その際の測量図では、枝番1と2に分筆され、3も記載されています。既に家屋が申請地に建てられ、残りは大きな石を配置した庭として利用されています。

申請理由はすでに宅地の一部として使用している現況に地目を変更するため、非農地証明の申請を行ったものです。

広島県の「農地法に関する各種証明事務取扱ガイドライン」に沿って検討すると、今回の申請地は、昭和27年10月21日以降の人為的な潰廃（かいはい）地（いわゆる無断転用地）となるものの、転用の事実行為からおおむね20年以上が経過しており、農地転用行政上も支障がないものと認められる土地については非農地証明の対象にできるとされており、証明に該当する事案と考えます。

以上でございます。ご審議のほどよろしく申し上げます。

会 長

続きまして、本件について委員の説明を求めます。4番 丸小委員お願いいたします。

丸小委員

1月17日に橋村委員、事務局とともに現地を確認しました。ただ、写真を見てわかるとおり現地は山林化していると思います。ただ、現地に行ったとき、先ほど説明がありました通りたどりつけませんでした。この写真で判断することになりましたが、山林化しているということで、地目変更することにするに問題ないと考えております。

会 長

続きまして、本件について現地調査員の意見を求めます。3番 東田委員
お願いいたします。

東田委員

さきほどお話の合ったとおりです。戦前の食糧難時代に開墾というか、利用された土地であると推察されます。多くの農地が地図上残っているとされていますが一様に荒廃している状態であると見受けられました。写真のとおり樹木が生い茂っており農地の状態ではないと考えられます。

会 長

非農地証明申請につきまして、質疑及び意見はございませんか。

大江推進委員

青い線で分筆や地番が入ってますよね、このほか大河原にはこういうところはいっぱいあると思うのですが、非農地証明を本人から受けるのではなくて、市のほうから何かしらできないですかね。元町の上の方にいっぱいあると思うんですよね。

事務局（川本）

委員のおっしゃる通りでございます。これまでもたとえば栗谷の方でも林から沢に上るようなところで、今回所有者が変わるということで非農地証明を出されましたが、林に戻っているところがあります。ただ毎年荒廃農・地遊休農地の調査をというので我々も回っているのですが、その際に出てくる問題ですが、当初の調査の時からですが、調査として入れる範囲のところまでこれまでの経緯を見ながら調査をしてきました。山の中に地目上農地として存在するものについて、一件一件現地で確認して農地ではないということをするのは問題があります。こういうことについて国としての方針で、こういうことについて、整理するよということですが、これまでずっと問題があったのは公図が整理されていないことが多くありまして、現地確認する方法がないということでこれまでおいてきた状態であります。今回航空写真を出しましたが、こういう形での確認で、ここから先は人が入ってないよ、完全に農業をしていなくて荒廃し、名前だけ農地が残ってるよというところがありますので、今後、整理を進めていくといくなかで今回地域計画としてどこまで農地として利用するかということ、考える中でこういうところはどんどん外していく、という形で今後議案として非農地判断を農業委員会で外していくという方向でやっていきたい。今日はそういう物件で一件議題として出させていただいた。今後、市が不明なものについてはどうしようもないのですが、ある程度航空写真などで位置座標がわかっている土地については今後整理をしていきたいです。また、現地に行けるようであれば、事務局と農業委員さん、最適化推進委員さん含めて現地確認したうえで落としていきたいと考えていますのでご協力をお願いします。

会 長

ほかに質疑・異議はございませんか。

東田委員

すいません、今の3号議案につきまして2番の意見について述べていなかったかと

思います。

事務局（川本）

申し訳ございません。2番の方について説明をお願いします。

丸小委員

1月17日に現地を調査してまいりました。現地は住宅が建っておりまして、その他の場所は庭というか石がごろごろしているということで、宅地化しておりまして許可をしてよいかと思います。

会 長

本件について意見・質疑はありますでしょうか。はい、東田委員、現地調査員としての意見をお願いします。

東田委員

先ほど説明された通りです。一画がブロックで全部仕切られており、申請地の一部に住宅がかかっておりまして、その隣が庭というか空き地になっているという状況です。農地というか住宅の一部としてあるように考えられます。

大江委員

この495-1の面積なんですが、323というのはどれに相当しますか。分筆後の面積でしょうか。

事務局（川本）

登記簿上の面積です。登記簿上は4筆に分筆されています。登記簿上は測量図でいう495-1の面積がこちらということになります。

会 長

ほかに質問等がありますでしょうか。質疑及び意見は「なし」と認めます。お諮りいたします。本件につきまして、申請のとおり証明することに決して、ご異議ございませんか。

（異議なしの声）

会 長

ご異議ございませんので、本件について申請のとおり証明することに決定されました。

続きまして、日程第4 報告第1号「農地法第4条 第1項 第8号の規定による農地転用届出の専決処理について」を議題といたします。

本件について、事務局より報告をお願いいたします。

事務局（川本）

それでは、報告第1号について、事務局長において専決処理しましたので、ご報告いたします。

議案書は 19ページ、地図は 20ページをご覧ください。

届出地は、北栄の4筆で、地目は畑、面積は4筆合計622㎡です。

北栄のサカネテクノや今五産業などの事業所や一般の住宅、アパートと、農地が混在する、道路に沿った一団の土地です。

届出人は、自己用住宅を建築するために宅地に転用して利用するものです。

地区担当委員さんから、住宅地の中にあり、道路と住宅に接していて、近隣の農地に影響を及ぼすことはないというご意見をいただいております。1月6日にこの届出を受理しております。

以上でございます。

会 長

本件につきまして、質疑及び意見はございませんか。

(異議なしの声)

会 長

質疑及び意見は「なし」と認めます。

続きまして、日程第5 報告第2号「農地法第5条 第1項 第7号の規定による農地転用届出の専決処理について」を議題といたします。

本件について、事務局より説明を求めます。

事務局 (川本)

それでは、報告第2号について、事務局長において専決処理しましたので、順位1からご報告いたします。

議案書は 21ページ、地図は 23ページをご覧ください。

届出地は、木野二丁目の1筆、登記地目は田、現況は休耕、面積は200㎡です。

転用目的は譲受人が建設業を営んでおり、道路に面している申請地を資材置場として利用し、その後隣接地を含めて分譲を行うものです。

地区担当委員さんから、転用による周辺の農地への支障はないというご意見を頂いております。

12月26日にこの届出を受理しております。

続いて、順位2についてご説明いたします。議案書は 22ページ、地図は 24ページをご覧ください。

届出地は、白石二丁目の2筆、登記地目は田、現況は畑、面積は2筆合計771㎡です。

転用目的は譲受人が、共同住宅を建設する目的で取得するものです。

地区担当委員さんから、東西は市道に面し、南北は宅地であり、転用による周辺の農地への支障はないというご意見を頂いております。

1月6日にこの届出を受理しております。

以上でございます。

会 長

本件につきまして、質疑及び意見はございませんか。

(質疑なしの声)

会 長

質疑及び意見は「なし」と認めます。続きまして、議案第4号「荒廃農地の非農地判断」につきまして議題とさせていただきます。農地調査の結果、次の荒廃地について、農地法第2条第1項の規定による農地の定義に該当するか否かの意見を求めます。

事務局 (川本)

このたび追加で議案第4号として提出しました荒廃農地の非農地判断でございます。先ほど大江推進委員の方からもお話がありましたように、荒廃農地につきましては市としても国としても方針等がございまして、これまで意味経過観察的に草刈りがされているかといった、農地の保全ということを中心としてきましたのですが、今回そういう土地については農業委員会で非農地として判断し、農地台帳から落とすように国の方がかなり方針として進めております。我々としても、令和2～4年まで調査をしていく中で継続して荒廃しているということで、非農地として決定すべき土地ということで、今回は現地調査で私と局長とうかがって、確実に資料が残っているものということで初めに今回は出しております。今後はこういう形で、またはもう少しデジタル的な方法もあるのですが、非農地の判断をしていくということになりますのでその際はお願いしたいと思っております。

今回、阿多田でこれまで継続的に非農地の可能性のある荒廃農地を調査したところ8筆ですね、令和に入ったところからすでに荒廃しているということで毎年調査するたびに確認しているところです。今回、荒廃農地現地調査という形でつづらせていただいておりますが、ナンバー1から8までのものですが、それぞれですね、すでに農地ではない状態で1番でございますと、灯台の防波堤の先のところで竹とかいろいろなものが生えている状態です。継続的に写真は撮っているのですが令和元年の時点でこのような状態で、つまり農業をされている状態ではないという状態です。1番は阿多田島田ノ浦509-1です。2番が阿多田892番ですね、区画がほとんど分からない状態ですけど原野化しておりますほぼ林に戻っている状態です。3番は小方字阿多田島山1478-139で地目は畑でございますけど道に面した斜面とその斜面の下が1,311㎡ありますけどそれがすべて山林ということであります。4番になりますと同じく阿多田島山1479-115、地目は畑でありますけど、この道の右からすべて向こう側がこの地番に該当します。3,594㎡です。完全に荒廃している状態です。次に5番ですが、阿多田792-1こちらですが、阿多田というのが道路の横が基本畑という地目となっているのですが、現状としてここ何年、何十年耕作されていない状態で山林化しているというのが現状であります。6番阿多田912番、地目は田、ですので一面田になっている時期もあったとのことですが、湿原も乾いております今ほとんど原野という状態です。これが2,270㎡ありまして荒廃しております。7番につきましても同様でございます。940、登記上は畑でございますけど、道から一段降りたところで同じように400㎡荒廃しております。8番目です阿多田887-1です。これは登記地目が田で、道の横に窪地というか道沿いの土地一体であるはずで1,043㎡であるのですが、現状田畑という状態ではなく荒廃しております。このように今回は写真という形でお示ししましたが、今後ですが航空写真なり先ほどお見せしたような状況で見ていただくということですが、現状として長年荒廃している判断をした土地を今回出させていただきます。これは現状農地であるかという観点で判断していただけたらと思っております。以上8件でございますが、非農地と決定すべきと事務局で判断しております。皆様の判断を伺いたく思います。よろしく申し上げます。

会 長

ありがとうございます。農地調査の結果、ご説明いただきました荒廃農地について、農地法第2条第1項に規定する農地の定義に該当するか否かということでございます。ご意見いただけたらと思います。

石井委員

現況の原野と山林となっていますが違いはなんでしょうか。

事務局（川本）

調査員の見立てでございますが、山林というのは基本的に立木であるとか木が生い茂っている状態というのを山林とし、原野は、竹であるとか草であるとかあるいは低木があり、いわゆる元湿地が草が生い茂っており木がまだ育っていない場所です。いずれにして現況ということで見た目の判断ということで田や畑でないということでございます。

石井委員

もう一つ、今年度の調査で意向を確認するとありますが、これはどういうことでしょうか。

事務局（川本）

これは以前よりある書類ですが、意向確認をした場合に次にするというかたち、本人さんが草刈りをしているか否かという微妙な場合に耕作の意思があるかがう時に行います。山林化しているところで、明らかに農業できない状態でありますので今回は行っておりません。

会 長

荒廃農地ですが阿多田という島で、所有者が島外の者である場合がありますが、そういうのはどういった場合でしょうか。

事務局長

これは相続された方が島にいないということが多々あります。また、相続が終わっていないところもまた多々あります。今回は所有者がわかって通知できる方のところをやっていますが、農業委員会が決定して非農地ということになれば、本人さんが法務局で地目変更の手続きを行えばそれで地目が変わるということということで、今後、先ほど大江推進委員が言われたように、本人さんが申請しなくてもこういった土地を農業委員会が認めれば、農業委員会が持っている農家台帳より外すと、ただ、法務局での手続きを経ないと登記上の地目は農地のままということになります。しかし農家台帳上は農地ではないということになります。で、相続されていない方には調査の上、相続権者に通知するという形をとれるか検討します。今後、法律等もいろいろ改正しまして農地法だけではなく、相続登記の義務化についてもありますのでこれからどんどんとはいきませんが、栗谷町とか市街地の方でもあると思うのですが年間で何件か行っていきたいと思います。しかしながら地図が不明確な箇所では非農地であろうという推測では行うことができませんので、公図、航空写真、ドローンなどで確定的に位置が判断できればどんどん外していきたいと思います。

会 長

そのほか、ございませんでしょうか。質疑および意見はなしと認めます。お諮りいたします。本日議決された案件のうち、字句、数字その他、整理を要するものにつきましては、その整理を会長に委任されたいと思いますが、これに、ご異議ございませんか。

(異議なしの声)

会 長

異議なしと認めます。

よって、案件のうち字句、数字その他、整理を要するものにつきましては、その整理を会長に、委任することに決定されました。

以上をもちまして、令和5年 第1回大竹市農業委員会総会を閉会いたします。

事務局長

ご起立ください。一同、ご礼。ありがとうございました。