

令和5年

第12回農業委員会総会議案書

令和5年12月26日(火)

大竹市農業委員会

# 令和5年第12回農業委員会総会

1 日 時 令和5年12月26日(火)  
午前10時00分～午前10時40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	6	石井 昌嗣
2	佐多 亜也子	7	東田 保夫
3	齋藤 忠昭	8	丸小 操
4	中村 昭彦	9	橋村 実男
5	平尾 泰子		

## (最適化推進員)

議席番 号	氏 名	議席番 号	氏 名
	上野 克己		中村 嗣孝

## 4 (欠席委員)

議席番 号	氏 名	議席番 号	氏 名

## 5 出席職員

職 名	氏 名	職 名	氏 名
事務局長	前田 新吾	事務局書記	金山 明男
事務局主幹兼農地係長	藤本 英樹		

## 令和5年第12回農業委員会総会日程

1 日 時 令和5年12月26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		議事録署名委員の指名について
日程第2	議案第28号	大竹市農用地利用集積計画 (第110期)の決定について
日程第3	議案第29号	非農地証明の申請について
日程第4	議案第30号	農地法第3条の規定による許可申請について
日程第5	報告第16号	農地法第4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	報告第17号	農地法第5条第1項第6号の規定による農地転用 届出の専決処理について

### 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12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。

## 正木会長

みなさんおはようございます。本日は農業委員9名中9名が出席、(欠席0名)で定足数に達しておりますので、これより、令和5年第12回大竹市農業委員会総会を開会いたします。

最初に、日程第1「議事録署名委員の指名について」です。

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、**8番 丸小 操 委員、9番 橋村 實男 委員**を指名いたします。よろしくお願いいたします。

続いて、日程第2の議案第28号「大竹市農用地利用集積計画(第110期)の決定について」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(藤本)

それでは、議案書 2ページをご覧ください。このたび2件提出がありましたので、順にご説明させていただきます。

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のでご確認ください。

まず、順位1ですが、利用権の詳細は3ページと4ページ、地図は7ページと8ページをご覧ください。

申請地は栗谷町小栗林の3筆で、現況は畑及び田、面積は3筆合計で858㎡、利用権の種類は使用貸借、内容は野菜及び水稻栽培となっており、利用権は、継続で、令和6年1月1日から令和10年12月31日までの契約を結ぶものとなります。

続いて順位2です。

利用権の詳細は、5ページと6ページ、地図は9ページをご覧ください。

申請地は栗谷町奥谷尻の1筆で、現況は畑、面積は284㎡となっており、利用権の種類は使用貸借、内容は野菜の栽培となっています。

こちらの利用権も、継続であり、令和6年1月1日から令和10年12月31日までの契約を結ぶものとなっています。

以上、ご審議のほどよろしくお願いいたします。

## 正木会長

続きまして、地区担当委員の意見を求めることになっていますが、まず順位1の栗谷町小栗林の地区担当、石井委員、意見ををお願いします。

## 石井委員

この利用権に関しては、本人さんが遠方に住んでおり、土地があるのでどういうことになっているかはわからないということなので、私が資料を作りまして、提出いたしました。現地については問題ありませんでした。

## 正木会長

続きまして、順位2の栗谷町奥谷尻の地区担当、中村委員、意見ををお願いします。

## 中村委員

今回、現地を確認し、継続でということなので、現在も畑として耕作されておりました。あと申請書にある農機具の保有状況とかですが、問題はございません。

以上により今回利用権設定の申し入れについては適切と判断いたしました。

## 正木会長

本件につきまして、質疑及び意見はございませんか。

(質疑及び意見なしの声)

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)

ご異議ございませんので、本件について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29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（藤本）

それでは議案第29号「非農地証明の申請について」ですが、今回は3件ございます。

最初に順位1及び順位2について、関連がありますので併せてご説明いたします。

議案書は10ページ、地図は12ページをご覧ください。所在は、大竹市油見三丁目649番3及び649番8、649番9で、全て登記地目は田、現況は宅地となっています。面積は三筆合計で391㎡となっています。

申請地は、昭和38年頃に現有の建物が建築されましたが、登記は変更されずに田のままとなっていました。この度、すでに宅地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。

引き続き順位3をご説明いたします。

議案書は11ページ、地図は13ページをご覧ください。

所在は、大竹市立戸二丁目2679番1及び2679番2の二筆で、登記地目は田、現況は休耕地となっており、面積は二筆合計で557㎡です。

申請地は、昭和48年6月と昭和49年4月に住宅が建築され、その時点から宅地として使われていたものですが、このたび現況に合わせて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。

いずれも広島県の「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。

## 正木会長

続きまして、本件について委員の説明を求めます。順位1について、4番 丸小委員お願いいたします。

## 丸小委員

12月12日に佐多さんと、橋村委員と事務局と4名で行きました。現地調査の結

果、現地は家が建っておりました。それで現状はですね周りは住宅地となっておりますので、これに伴う非農地証明に伴う近隣の農地に対しては別段支障がないと思われま  
すので、非農地証明を出しても良いと思いました。以上です。

#### **正木会長**

続きまして、本件について現地調査委員の意見を求めます。2番 佐多委員お願い  
いたします。

#### **佐多委員**

丸小委員のおっしゃる通り、住宅について築年数も経過しているようでございま  
すので非農地証明を出しても問題はないと考えています。

#### **正木会長**

続きまして、順位2について、9番 橋村委員お願いいたします。

#### **橋村委員**

12月12日に4名で調査しました。非農地ということで、周辺の住宅等との境界  
線の確認ということで住宅に対しては支障はありません。

#### **正木会長**

続きまして、順位3について、9番 橋村委員お願いいたします。

#### **橋村委員**

順位2と同様で非農地として調査に参りました。周辺の住宅等との境界線の確認と  
いうことで住宅に対して支障はありません。

#### **正木会長**

続きまして、本件について現地調査員の意見を求めます。8番 丸小委員お願い  
いたします。

#### **丸小委員**

橋村委員が言われたとおり、宅地でありまして周囲に農地もなく非農地証明を出  
してもよいと考えています。

#### **正木会長**

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。はい、4番 中村  
委員、お願いします。

#### **中村委員**

非農地証明書の申請は相続の時に出てくるのか、それともある時気づいて出てくる  
ものなのかうかがいたい。

#### **正木会長**

事務局からの回答をお願いします。

#### **事務局（藤本）**

基本的にこういった非農地証明の申請というのが、売買等の所有権移転をされるこ  
とを前提とした場合に出てくることが多いかと思えます。通常でしたら農地転用につ  
いて、市街化区域でしたら届け出ですが、届け出の受理書を持って登記の申請ができ  
ますが、その登記がされてないということで非農地の証明書こちらを添付すること  
によって、登記の所有権移転が可能になるということで、こういったことが目的である  
ことが主であるというように思われます。

## 正木会長

はい、4番 中村委員、お願いします。

## 中村委員

先ほど20年以上経過しているという言葉がありましたが、相続税の方に宅地並み課税を避けるために相続する際20年以上耕作するという要件があったように思いますがそちらと関連するのでしょうか、

## 正木会長

事務局からの回答をお願いします。

## 事務局（藤本）

農地に関する納税猶予のことかと思いますが、そちらとは違う案件です。また固定資産税に関しましても、現況により課税ということが基本になっております。したがって家が建っておれば、宅地の課税がされておりますし、農地であれば農地として課税を行うということを聞いております。そのように現況調査を経て毎年課税しているのですが個別の案件については分かりかねます。

## 正木会長

ほかに質疑等がありますか。はい、7番 東田委員。

## 東田委員

順位3ですが、現況が休耕と表記してあります。ところが今説明の中では住宅が建築されていたと言われましたが、通常宅地と書いてあるのが、今まで普通だと思うのですが、ここに休耕と書いてあるのはどういう意味合なのでしょう。

## 正木会長

事務局からの回答をお願いします。

## 事務局（藤本）

基本的にこの説明に記載している現況地目ですが、証明の申請書に書かれている地目です。こちらの現況注目をそのまま書いております。地目現況地目につきましては申請者が、固定資産税の納税通知書等を転記していると考えられるのですが、登記地目は確認できますが、現況地目につきましては課税情報ということもあり確認できません。したがって本人が書いたものを、そのまま申請の方を受けております。

## 正木会長

ほかに質疑、意見はありますか。

(質疑及び意見なしの声)

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)

## 正木会長

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。

続いて、日程第4 議案第30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（藤本）

それでは、議案第30号「農地法第3条の規定による許可申請について」をご説明い

たします。

今回は二件ございますので順番に説明させていただきます。

まずは順位1です。

議案書は14ページ、位置図及び地番図は18ページ及び19ページをご覧ください。

申請地は、立戸二丁目の2筆及び小方町小方字立戸の1筆で、面積合計は725平方メートル、地目は登記及び現況がともに全て畑となっています。

譲渡人は故人の遺言執行人となっており、その遺言執行のため、譲受人に譲り渡すとのことです。

今回のケースは通常の相続ではなく、特定遺贈によるものですので、第3条による許可申請が必要であることを申し添えておきます。

なお、16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。

続いて順位2です。

議案書は15ページ、位置図及び地番図は20ページをご覧ください。

申請地は、立戸四丁目の2筆で、面積合計は330平方メートル、地目は田及び畑、現況がともに畑となっています。

譲渡人は故人の遺言執行人となっており、その遺言執行のため、譲受人に譲り渡すとのことです。

順位1と同様に、特定遺贈によるものですので、第3条による許可申請となります。

なお、17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、ご審議のほどよろしくお願いいたします。

### **正木会長**

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。順位1及び順位2につきましては同じ地区担当委員となりますので、9番 橋村委員お願いします。

### **橋村委員**

調査は11月26日に行いました。場所はさっき言われた墓地の道になっている土地ですが、一部は駐車場になっており、一部はミカン畑になっています。そういうことで周辺の住宅等には異常はありません。

### **正木会長**

本件につきまして、質疑及び意見はございませんか。はい、7番 東田委員お願いします。

### **東田委員**

こうした相続に関して、許可申請というのが初めて見るケースですが、特定遺贈なので、農地法による許可申請が必要なのかということです。特定遺贈について、要は法定相続人でない人への相続がある場合には、農地法により許可となるということだと思っておりますが、遺言執行人と譲受人ですね、その相続権の順位が違う方になると思うのですが、譲受人の続柄と、それから譲渡人、被相続人との続柄がどういうふうになるのかということをご参考までに聞かせていただければと思います。



それからもう一点、16、17 ページの調査書ですが、農地を農業者に所有権移転する要件がありますが、農地が耕作されており、効率的に利用できるものと見込まれるということで書いてあるのですが、譲受人の住所を見ると、かなり遠方の方が譲受人になっているのですが、維持管理について、本人がしなくても誰かにやってもらう、家族とか人を雇ってというような意味も含めて、能力ありという解釈になるものなのかなと思ったのですがいかがですか。

### **正木会長**

事務局からの説明をお願いします。

### **事務局（藤本）**

最初の特定遺贈ですけれども、特定遺贈というのが、財産を指定して行う遺贈です。包括遺贈というのが財産内容を指定せずに行う遺贈ということになりますので、今回財産の指定がございましたということでの特定遺贈ということになっておりますので、許可が必要な案件ということになります。

遺贈を受けられる方の続柄ですけれども、相続関係図が添付されていませんので詳細を確認できませんが、申請の名前を見る限り、親族であるように見受けられます。

土地の管理ですけれども、適正に管理していただけるであろうという言い方しかできかねます。また、居所の件ですが、順位1については市内在住の方なので問題ないのですが、順位2の方は市外在住なので少し疑念を抱かれることもあろうかと思いますが、現況が畑と記載がありますが果樹でありまして、そこまで頻繁に管理しなければならない作物だとかではないという判断になります。

### **正木会長**

ほかに質疑等がありますか。はい、7番 東田委員。

### **東田委員**

特定遺贈についてですが、同じ相続権の人に対して、例えば子供に対して相続させる物件を指定した場合、農地法の許可が要ることになるのでしょうか。同じ立場の人だったら通常相続権のある人だから、別に相続で済むのではないかと考えられるのですが。

### **正木会長**

事務局からの回答をお願いします。

### **事務局（藤本）**

通常相続がされた場合、所有権が例えば妻とか子ということが被相続人なり、それぞれの名義がそれぞれの持ち分に応じた所有権移転の登記がなされるということになります。ただ、この特定遺贈ということになりますと例えば妻にこの土地、子にこの土地ということになりますと、妻の所有権のみの土地と子だけの名義になる土地というのがそれぞれ出てくると考えられます。そういったところが農地法の許可が必要な案件になるのではないかと、こちらの方では考えております

### **正木会長**

はい、2番 佐多委員。

### **佐多委員**

事務局の説明に少し補足をしますと、特定遺贈は遺言により起きることになります。

不動産が何筆かあったときに、Aの不動産は甲に、Bの不動産は乙に分けたときには、この不動産はという指定が入ったときに、特定遺贈になります。相続というものは遺言が一番優先され、遺言で指定されたものについて特定遺贈がいい、例えば私の持っている不動産は全部あなたにあげますよって言うのは包括遺贈といい、これが東田委員の言われる普通の相続の3条の相続で行われる届出になります。もしくは遺産分割協議書で、この人が受け取りますよっていうのも3条の届出の方で行われるのですけれども、遺言でこの不動産はと指定すると、貰い手が誰であっても例えば受遺者が相続人のうちの1人であっても、相続人ではないけれども遺贈を受ける場合でも、特定遺贈になり、今回のような許可になる。これは通達でそういう取り扱いにすることになっていまして、相続とは毛色が違うということでもあります。

### 正木会長

ほかに質疑、意見はありますか。

(質疑及び意見なしの声)

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)

### 正木会長

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5 報告第16号「農地法第4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、事務局より報告をお願いいたします。

### 事務局（藤本）

それでは、報告第16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。

今回は二件ございますので順番に説明させていただきます。

まずは順位1です。議案書は 21 ページ、地図は 22 ページをご覧ください。

届出地は、北栄の1筆で、地目は田、面積は403㎡です。

届出人は、近隣地に開業しましたホテル駐車場用地として利用するため転用するものです。

地区担当委員さんから、住宅地の中にあり、道路と店舗駐車場に接していて、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。

11月17日にこの届出を受理しております。

続いて順位2です。議案書は同じく21 ページ、地図は23 ページをご覧ください。

届出地は、立戸二丁目の1筆で、地目は畑、面積は145㎡です。

届出人は、駐車場用地として利用するため転用するものです。

地区担当委員さんから、道路に接している細長い土地であり、転用することによる近隣の農地への支障は無いというご意見をいただいております。

11月20日にこの届出を受理しております。

以上でございます。

## 正木会長

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)

## 正木会長

質疑及び意見は「なし」と認めます。

続いて、日程第5 報告第17号「農地法第5条 第1項 第6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（藤本）

それでは、報告第17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。

こちらにも二件ございますので、順に説明させていただきます。

まずは順位1です。議案書は24ページ、地図は26ページをご覧ください。

届出地は、木野二丁目の5筆、登記地目は田および畑、現況は宅地及び荒地、更地であり、面積は合計258.18㎡となっています。

転用目的は譲受人が申請地を資材置場及びその通路として利用する目的で取得するものです。

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

11月14日にこの届出を受理しております。

続いて順位2です。議案書は25ページ、地図は27ページをご覧ください。

届出地は、南栄二丁目の1筆で、地目は畑、面積は317㎡です。

届出人は、住宅用地として利用するため転用するものです。

地区担当委員さんから、転用による近隣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1日にこの届出を受理しております。

以上でございます。

## 正木会長

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)

質疑及び意見は「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)

## 正木会長

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12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。