

令和5年第2回安芸市農業委員会定例会議事録

1. 開催日時 令和5年2月27日（月）午後1時35分から3時3分
2. 開催場所 安芸市役所 二階 会議室
3. 出席農業委員（12人）

会長	1番	内川 昭二
会長職務代理者	2番	野町 亜理
会長職務代理者	3番	大久保暢夫
	4番	川島 一義
	5番	千光士伊勢男
	6番	野村 勉
	7番	樋口 なぎさ
	8番	西岡 秀輝
	9番	有澤 節子
	10番	福本 隆憲
	12番	山内 芳幸
	14番	小松 豊喜
4. 欠席農業委員（2人）

	11番	面岡 大作
	13番	栗山 浩和
5. 出席農地利用最適化推進委員（5人）

川北	中平	秀一
土居	入交	大輔
井ノ口	小松	昌平
畑山	小松	光正
穴内	長野	榮徳
6. 傍聴者 なし
7. 議事日程

報告第1号	農地法第3条の3届出について
議案第2号	農地法第3条許可申請について
議案第3号	農地法第5条第1項許可申請について
報告第4号	農地法第18条第6項解約通知報告について
議案第5号	農業経営基盤強化促進法農用地利用集積計画

決定について

- 報告第6号 農地中間管理事業法第18条第7項の農用地
利用配分計画について
議案第7号 非農地証明願について
報告第8号 農地の嵩上等届について
報告第9号 貸貸借設定の賃借料水準の公表について
その他

8. 農業委員会事務局職員

事務局長 大坪 浩久
事務局次長兼振興係長 北村 博昭
事務局農地係長 弘井 恭介

9. 会議の概要

- 議長 これより、本日の会議を開きます。
議事に入る前に事務局が諸般の報告をいたします。
- 事務局長 本日の出欠状況を報告します。
定数14人、欠席2人、出席数10人であります。
欠席委員の11番西岡大作委員、13番栗山浩和委員は、所用のため欠席の届出がっております。また、8番西岡秀輝委員、10番福本隆憲委員からは遅参の届出がっております。
次に事務の概要報告をいたします。
1月30日に、高知県が開催しました「地域計画策定に向けた取り組みに関する説明会」が田野町で開催され、私と北村次長が参加しました。
また、2月17日には高知県農業会議が開催しました「第32回農業委員会活動交流集会」が高知市で開催され、北村次長が参加しました。
以上で、事務の概要報告を終わります。
- 議長 本定例会の日程は、本日1日限りといたしたいと思いますが、これにご異議ありませんか。
(「異議なし」との声あり)
異議なしと認めます。よって本定例会の日程は本日1日と決定いたします。
会議規則第21条第2項の規定により、議事録署名委員に田野町亜理委員及び大久保暢夫委員を指名いたします。
それでは、「報告第1号、農地法第3条の3届出について」事務局が説明をいたします。

事務局（北村） 議案書、1ページをお開きください。
「報告第1号、農地法第3条の3届出について」です。
今回は、2件届出が出ています。
届出番号1番です。
権利取得者は、議案書に記載のとおりです。
届出地は、記載のとおり矢ノ丸四丁目、東浜、安芸ノ川の
1 1筆で、面積は全部で3,544㎡です。
相続により所有権が移転となったもので、あっせんの希望
はございません。
次に、届出番号2番です。
権利取得者は、議案書に記載のとおりです。
届出地は、記載のとおり川北の1筆で、面積は全部で109㎡
です。
相続により所有権が移転となったもので、あっせんの希望
はございません。
説明は、以上です。

議長 ただいまの「報告第1号について」、質問、意見等が
ございましたらお願いいたします。
(質問、意見等なし)

議長 質問、意見等がないようでしたら、これは報告案件ですので、
了解いただきたいと思います。

続きまして、「議案第2号、農地法第3条許可申請に
ついて」を議題とし、事務局が説明をいたします。

事務局（北村） 「議案第2号、農地法第3条許可申請について」説明いたし
ます。

議案書は3ページです。

申請番号1番です。

譲渡人、譲受人は議案書に記載のとおりで、申請地も記載の
とおり伊尾木の4筆で、登記地目は田と畑で、面積は1,466㎡
です。

売買による所有権移転の申請で、ユズの作付と、現状の竹林
を肥培管理してのタケノコの収穫を予定しております。

所在地につきましては、4ページに地図がございます。

伊尾木・宮田岡集落の北東にある農地です。

現地の写真をお配りしますので、ご確認ください。

次に、農地法第3条第2項各号の判断につきましては、A3
の農地法第3条調査書で説明します。

まず、全部効率利用要件につきましては、譲受人は、ユズ等
を栽培しています。今回の申請地の4筆のうち、伊尾木2479番

地は現況竹林となっており、竹林を肥培管理し、タケノコ等を収穫する予定であり、その他の3筆については、ユズを作付する予定をしています。農作業に従事する家族等の状況及び農機具の保有状況等からみて、耕作すべき農地すべてを効率的に利用するものと見込まれます。

なお、今回の申請地のうち、伊尾木2471番地及び2472番地の農地については、写真を見てもらって分かると思いますが、現況が遊休農地でありますので、「遊休農地復旧・解消計画」を提出していただきました。その計画どおり作業を行い、遊休農地が解消され、令和6年5月ごろにユズを作付する予定であります。

次に、農地所有適格法人要件につきましては、譲受人は個人ですので、適用ありません。

次に、信託引受除外要件につきましては、信託ではありませんので適用ありません。

次に、農作業常時従事要件につきましては、譲受人は、ユズ等を栽培し、農業を営んでおりまして、農業に従事する予定者、年間250日が1名おります。このため、農作業を行う必要がある年間150日以上の要件を満たすと見込まれます。

次に、下限面積要件につきましては、取得後の農地面積の合計が8,636㎡となりまして、下限面積4,000㎡を超えます。

次に、転貸禁止につきましては、所有権移転・売買でありますので該当しません。

次に、地域との調和要件につきましては、申請地にはユズ等を栽培する予定がされており、地域の防除基準にあった栽培管理を行うため、本件の権利取得により周辺の農地の農業上の効率的かつ総合的な利用の確保に支障は生じないものと考えられます。

これらのことから、この申請につきましては農地法第3条第2項の各号には該当しないため、「許可要件のすべてを満たしている」と考えます。

なお、現地につきましては、2月10日に内川昭二会長、黒岩榮之委員に確認していただきました。

次に、申請番号2番です。

譲渡人、譲受人は議案書に記載のとおりで、申請地も記載のとおり穴内の2筆で、登記地目は田と畑で、面積は378㎡です。

贈与による所有権移転の申請で、野菜等を作付する予定をしております。

所在地につきましては、4ページに地図がございます。

大平・新城集会所の市道を隔てた下段にある農地です。

現地の写真をお配りしますので、ご確認ください。

次に、農地法第3条第2項各号の判断につきましては、A3の農地法第3条調査書で説明します。

まず、全部効率利用要件につきましては、譲受人はナス等を栽培しています。今回の申請地は、野菜等を作付する予定がされております。

農作業に従事する家族等の状況及び農機具の保有状況等からみて、耕作すべき農地すべてを効率的に利用するものと見込まれます。

次に、農地所有適格法人要件につきましては、譲受人は個人ですので、適用ありません。

次に、信託引受除外要件につきましては、信託ではありませんので、適用ありません。

次に、農作業常時従事要件につきましては、譲受人は、ナス等を栽培し、農業を営んでおりまして、農業に従事する予定者、年間300日が3名おります。このため、農作業を行う必要がある年間150日以上の要件を満たすと見込まれます。

次に、下限面積要件につきましては、取得後の農地面積の合計が4,278㎡となりまして、下限面積4,000㎡を超えます。

次に、転貸禁止につきましては、所有権移転・贈与でありますので該当しません。

次に、地域との調和要件につきましては、申請地には野菜等を作付する予定がされており、地域の防除基準にあった栽培管理を行うため、本件の権利取得により周辺の農地の農業上の効率的かつ総合的な利用の確保に支障は生じないものと考えられます。

これらのことから、この申請につきましては農地法第3条第2項の各号には該当しないため、「許可要件のすべてを満たしている」と考えます。

なお、現地につきましては、2月13日に山内芳幸委員、長野榮徳委員に確認していただきました。

説明は、以上です。

議 長

現地確認委員の報告を申請番号1番は、私が報告いたします。申請番号2番は、山内芳幸委員、お願いします。

1 番内川委員

1番です。黒岩さんと事務局の北村さんと、現地を確認してきました。報告のとおりです。

12番山内委員

2番です。先ほどの説明のとおりです。

議長 それでは、審議をお願いします。

(質問、意見等なし)

議長 別にないようですので、採決をいたします。

「議案第2号、農地法第3条許可申請について」は原案どおり認め、許可することに賛成の方は挙手をお願いします。

(挙手全員)

議長 全員賛成です。

よって、「議案第2号、農地法第3条許可申請について」は原案どおり認め、許可することに決定しました。

続きまして、「議案第3号、農地法第5条第1項許可申請について」を議題とし、事務局が説明をいたします。

事務局(弘井) 「議案第3号の5条申請について」説明いたします。

今回は、2件の申請が提出されております。

議案書は、5ページをご覧ください。

申請番号1番。

譲渡人、譲受人、申請地は議案書に記載のとおりで、地目は畑、面積は24㎡で、転用目的は、墓地の建築です。

場所は、6ページに地図を掲載しています。

併せて現地の写真もお配りしますので、ご確認ください。

場所は、川北、清香園の東にある農地です。

現地確認は、2月13日に西岡秀輝委員、樋口なぎさ委員、中平秀一にさせていただきました。

次に、別紙のA3サイズの農地法第5条調査書をご覧ください。

1の立地基準、農地性の判断ですが、該当区分はその他の農地にあたりと判断しています。理由は、甲種、第1種、第2種、第3種のいずれの要件にも該当しない農地であるためです。

続きまして、2の一般基準についてご説明いたします。

検討事項①の理由についてですが、譲受人の現在の墓地は山中にあり、本人も親族も手入れや墓参りが困難になっています。そのため、自宅付近で墓地として利用できる土地を探しましたが、土地所有者の承諾が得られませんでした。当該申請地の周囲には既に複数の墓地があり、所有者や近隣の居住者等からの承諾も得られたため選定したものです。他に適した用地が無いとのことで、当該申請地を申請することがやむを得ないと認められます。

資力や信用につきましては、預金通帳の写しを確認し、問題はないと判断いたしました。

遅滞なく転用が行われるかにつきましては、現地調査、申請書類確認の結果、転用は確実に行われると判断いたしました。

計画面積の妥当性につきましては、土地利用計画図が提出されており、墓地用地として転用面積が妥当であると判断いたしました。

次に、周辺農地への支障についてですが、当該申請地の北側は譲渡人所有の農地、南側は市道を挟んで雑種地、西側は農地ですが現況は墓地、東側も現況墓地です。生活排水は発生せず、雨水は自然浸透により処理する計画です。これらのことから、転用事業の実施による周辺農地への影響はないと判断します。

特定土地改良事業等関係につきましては、土地改良事業の施行地ではありません。

申請地は、都市計画区域外で、農業振興地域内ですが、農用地区域外となっています。

総合意見といたしまして、現地調査、申請書類の確認の結果、「転用計画は、許可相当である」と判断いたします。続きまして、申請番号2番。

譲渡人、譲受人、申請地は議案書に記載のとおりで、地目は畑、面積は502㎡で、転用目的は個人住宅の建築です。

場所は、7ページに地図を掲載しています。

併せて現地の写真もお配りしますので、ご確認ください。場所は、市営住宅植野団地の南にある農地です。

現地確認は2月9日に野村勉委員、渡辺禎宏委員にいただきました。

次に、別紙のA3サイズの農地法第5条調査書をご覧ください。

1の立地基準、農地性の判断ですが、該当区分は第3種農地にあたりと判断しています。理由は、街区の面積に占める宅地の割合が40%を超えている区域内の農地であるためです。

続きまして、2の一般基準についてご説明いたします。検討事項①の理由についてですが、譲受人は親子の連名となっています。息子は現在、夫婦で借家に住んでいますが、間もなく子どもが生まれ手狭になるため、一戸建て住宅の建築を考えていました。安芸市の市街地は、津波の浸水被

害が予想される地域が多いため、地震や津波が起きた時も安全と思われる場所で、また、勤務先や保育園にも行き来しやすい場所で適地を探していました。宅地や非農地では適当な土地がなかったため、当該申請地を選定したものです。他に適した用地が無いとのことで、当該申請地を申請することがやむを得ないと認められます。

資力や信用につきましては、融資証明書及び預金通帳の写しを確認し、問題はないと判断いたしました。

遅滞なく転用が行われるかにつきましては、現地調査、申請書類確認の結果、転用は確実に行われると判断いたしました。

計画面積の妥当性につきましては、土地利用計画図が提出されており、個人住宅用地として転用面積が妥当であると判断いたしました。

面積についてですが、これまで500㎡以上はなかなか認められませんでした。確認の結果、必要であれば500㎡以上でも大丈夫ということで、今回載せております。

次に、周辺農地への支障についてですが、当該申請地の北側は宅地、南側及び西側は宅地及び同意のある農地、東側は市道を挟んで雑種地及び同意のある農地です。生活排水は浄化槽で処理後、南側市道側溝へ接続、雨水も南側市道側溝へ、芝生及び砂利敷き部分は自然浸透させる計画です。これらのことから、転用事業の実施による周辺農地への影響はないと判断します。

特定土地改良事業等関係につきましては、土地改良事業の施行地ではありません。

申請地は、都市計画区域外で、農業振興地域内ですが、農用地区域外となっています。

総合意見といたしまして、現地調査、申請書類の確認の結果、「転用計画は、許可相当である」と判断いたします。説明は、以上です。

議長 現地確認委員の報告を、申請番号1番は、樋口なぎさ委員、申請番号2番は、野村勉委員、お願いします。

7番樋口委員 申請番号1番です。13日に現地を確認してまいりました。先ほどの説明とおりです。

6番野村委員 申請番号2番です。現地確認してきました。先ほどの説明のとおりです。

議長 それでは、審議をお願いします。

小松昌平推進委員 500㎡。県に問い合わせ、線引きがある中で、多

少やったら構わないということか。

事務局（弘井）

500㎡という縛りは法律上ない。今までは、県の運用で、500㎡内で個人住宅地は収めていたが、土地利用計画図で必要なものをうめて妥当と考えれば認めますという方向になってきたということです。

これまでは、500㎡を超えていれば、分筆してそれ以内に収めていたんですが。県の考え方が変わってきたということです。

事務局長

必要性がしっかり説明できたらと、変わってきたというところでは。

（質問、意見等なし）

議長

他にないようですので、採決いたします。

「議案第3号、農地法第5条第1項許可申請について」は、原案どおり認め、進達することに賛成の方は挙手をお願いします。

（挙手全員）

議長

全員賛成です。

よって、「議案第3号、農地法第5条第1項許可申請について」は原案どおり認め、進達することに決定いたしました。

続きまして、「報告第4号、農地法第18条第6項解約通知報告について」を議題とし、事務局が説明をいたします

事務局（北村）

「報告第4号、農地法第18条第6項解約通知報告について」説明いたします。

議案書は、8ページからです。

今回は、5件の届出が出ています。

届出番号1番です。

賃貸人、賃借人は議案書に記載どおり、申請地も記載どおりで土居の6筆です。地目は田で、面積は4,129㎡です。

当初は、平成28年9月20日から8年間の賃借権が設定されていましたが、双方の合意により解約の通知が提出されたものです。

次に、届出番号2番です。

賃貸人、賃借人、転貸人は議案書に記載どおり、申請地も記載どおりで井ノ口の1筆です。地目は田で、面積は1,289㎡です。

当初は、令和4年3月22日から約3年間の賃借権が設

定されていましたが、三者の合意により解約の通知が提出されたものです。

次に、届出番号3番です。

賃貸人、借借人、転貸人は議案書に記載どおり、申請地も記載どおりで井ノ口の1筆です。地目は田で、面積は1,277㎡です。

当初は、令和3年2月26日から約3年間の賃借権が設定されていましたが、三者の合意により解約の通知が提出されたものです。

次に、届出番号4番です。

賃貸人、借借人、転貸人は議案書に記載どおり、申請地も記載どおりで井ノ口の1筆です。地目は田で、面積は1,437㎡です。

当初は、令和3年5月25日から約3年間の賃借権が設定されていましたが、三者の合意により解約の通知が提出されたものです。

最後に、届出番号5番です。

賃貸人、借借人は議案書に記載どおり、申請地も記載どおりで赤野の2筆です。地目は田で、面積は1,388㎡です。

当初は、令和3年11月1日から10年間の賃借権が設定されていましたが、双方の合意により解約の通知が提出されたものです。

説明は、以上です。

議長 ただいまの「報告第4号について」、質問、意見等がございましたらお願いいたします。

(質問、意見等 なし)

議長 質問、意見等が無いようでしたら、これは、報告案件ですので、了解いただきたいと思います。

続きまして、「議案第5号、農業経営基盤強化促進法農用地利用集積計画決定について」を議題とし、事務局が説明をいたします。

事務局(北村) 「議案5号、農業経営基盤強化促進法農用地利用集積計画決定について」説明いたします。

議案書は、11ページからになります。

申請番号1番です。

貸付人、借受人は議案書に記載どおり、申請地も記載どおり赤野の農地2筆で、地目は田で、面積は全部で1,365㎡です。

ナスを栽培する予定をしており、貸借期間は5年間で、

賃借料は、10アール当たり米7俵代の条件で新規設定する計画です。

現地の写真をお配りしますので、ご確認ください。

所在地につきましては、14ページに地図がございます。
レストラン矢流の北東にある農地です。

農業経営基盤強化促進法第18条第3項の各号の判断につきましては、別紙のA3の農業経営基盤強化促進法に係る利用集積計画の調査書に記載してあるとおりです。

次に、申請番号2番と3番ですが、申請地は一つの区画ですが、貸付人が兄弟で別ですので2件の取扱いとなっております。借受人1名ですので併せて説明させていただきます。

申請番号2番と3番です。

貸付人、借受人は、それぞれ議案書に記載どおり、申請地も記載どおり土居の農地2筆で、地目は田で、面積は1,004㎡と793㎡です。

水稻を作付する予定をしており、貸借期間は5年間で、賃借料は、10アール当たり0.5俵代の条件で再設定する計画です。

現地の写真をお配りしますので、ご確認ください。

所在地につきましては、14ページに地図がございます。
JAの安芸集出荷場の北西にある農地です。

農業経営基盤強化促進法第18条第3項の各号の判断につきましては、別紙のA3の農業経営基盤強化促進法に係る利用集積計画の調査書に記載してあるとおりです。

次に、申請番号4番です。

貸付人、借受人は議案書に記載どおり、申請地も記載どおり井ノ口の農地1筆で、登記地目は田で、面積は1,229㎡です。

水稻を栽培する予定をしており、貸借期間は1年間で、賃借料は10アール当たり米1俵代の条件で再設定する計画です。

現地の写真をお配りしますので、ご確認ください。

所在地につきましては、15ページに地図がございます。
井ノ口・一ノ宮集落の東側にある農地です。

農業経営基盤強化促進法第18条第3項の各号の判断につきましては、別紙のA3の農業経営基盤強化促進法に係る利用集積計画の調査書に記載してあるとおりです。

最後に、申請番号5番です。

貸付人、借受人は議案書に記載どおり、申請地も記載ど

おり川北の農地1筆で、地目は田で、面積は889㎡です。

ナスを栽培する予定をしており、貸借期間は5年間で、賃借料は、10アール当たり10万円の条件で再設定する計画です。

現地の写真をお配りしますので、ご確認ください。

所在地につきましては、15ページに地図がございます。

川北・堂ノ尾集落の南にある農地です。

農業経営基盤強化促進法第18条第3項の各号の判断につきましては、別紙のA3の農業経営基盤強化促進法に係る利用集積計画の調査書に記載してあるとおりです。

なお、現地につきましては、申請番号1番は、野町重理委員、大野實委員に、申請番号2番と3番は、福本隆憲委員、入交大輔委員に、申請番号4番は、大久保暢夫委員、小松昌平委員に、申請番号5番は、西岡秀輝委員、樋口なぎさ委員、中平秀一委員に、確認していただいております。

説明は、以上です。

議 長

現地確認委員の報告を申請番号1番は、野町重理委員、申請番号2番と3番は、入交大輔委員、申請番号4番は、小松昌平委員、申請番号5番は、中平秀一委員、お願いします。

2番野町委員

申請番号1番です。先ほどの事務局の説明と写真のとおりです。

入交推進委員

申請番号2番と3番です。2月9日に現地確認してきました。先ほどの説明のとおりです。

小松昌平推進委員

申請番号4番です。2月9日に現地確認してきました。先ほどの報告のとおりです。

中平推進委員

申請番号5番です。13日に現地確認してきました。先ほどの説明のとおりです。

議 長

それでは審議をお願いします。

(質問、意見等 なし)

議 長

別にないようですので、採決いたします。

「議案第5号、農業経営基盤強化促進法農用地利用集積計画決定について」は、原案どおり決定することに賛成の方は挙手をお願いします。

(挙手多数)

議 長

賛成多数です。

よって、「議案第5号、農業経営基盤強化促進法農用地利用集積計画決定について」は、原案どおり決定いたしました。

続きまして、「報告第6号、農地中間管理事業法第18条第7項の農用地利用配分計画について」、事務局が説明をいたします。

事務局（北村）

「報告第6号、農地中間管理事業法第18条第7項の農用地利用配分計画について」説明いたします。

議案書は、16ページになります。

届出番号1番です。

貸付人、転借人は議案書に記載どおりで、申請地も記載どおり東浜の農地3筆で、地目は田で、面積は2,842㎡です。

施設野菜を作付する予定で、貸借期間は約15年間で、賃借料は10アール当たり70,000円の条件で新規設定する計画です。

この件につきましては、12月の定例会で議案として、農地中間管理機構である高知県農業公社に貸し付けることをご審議いただき、ご承認いただきました。このたび、高知県知事から転借人が決定したことの通知が1月23日に届きましたので、報告するものです。

説明は、以上です。

議長

ただいまの「報告第6号について」、質問、意見等がございましたらお願いいたします。

（質問、意見等なし）

議長

質問、意見等が無いようでしたら、これは、報告案件ですので、了解いただきたいと思います。

続きまして、「議案第7号、非農地証明願について」を議題とし、事務局が説明いたします。

事務局（弘井）

「議案第7号、非農地証明願について」説明いたします。

議案書は、17ページです。

今回は、1件の申請がでております。

それでは、申請番号1番。

申請人、申請地は議案書記載のとおりで、登記簿地目は田、面積は470㎡となっております。

所在地の地図は、18ページに掲載しております。

清水寺岡集会所の南西にある土地で、現在は碎石が撒かれ、駐車場として利用されています。

現地の写真をお配りいたしますので、ご確認ください。

現地は、平成10年頃より近隣住民から駐車場として利用したいとの希望により、砂利を入れて整地し、駐車場として現在まで利用しているもので、現地の状況及び税務課の発行する証明書を確認し、安芸市の非農地証明書発行基準

である15年以上を経過していて、非農地の証明が可能であると判断いたします。

現地につきましては、2月13日に樋口なぎさ委員、西岡秀輝委員、中平秀一委員に確認していただきました。

説明は、以上です。

議 長
7 番樋口委員

現地確認委員の報告を、樋口なぎさ委員、お願いします。報告します。13日に現地確認をしてきました。先ほどの報告のとおりです。

議 長

それでは審議をお願いします。

(質問、意見等 なし)

議 長

別にないようですので、採決いたします。

「議案第7号、非農地証明願について」は、申請どおり認定することに賛成の方は挙手をお願いします。

(挙手全員)

議 長

全員賛成です。

よって、「議案第7号、非農地証明願について」は、申請どおり認定することに決定いたしました。

続きまして、「報告第8号、農地の嵩上等届について」を議題とし、事務局が説明いたします。

事 務 局 (弘井)

「報告第8号、農地の嵩上等届について」説明いたします。

議案書は、19ページです。

今回は、1件の申請が出ております。

申請番号1番。

申請人、申請地は議案書記載のとおりで、登記簿地目は田、面積は838㎡となっております。

所在地の地図は、20ページに掲載しております。

栃ノ木地区の大北工務店倉庫の南にある農地です。

現地の写真をお配りいたしますので、ご確認ください。

写真が回ってきたときに見ていただきたいのですが、ちょっと写真が嵩上げして道と対々に見えるかもしれませんが、実際確認に、小松豊喜委員と光正委員行っていただきましたが1mほど段差があります。

申請地は、道路より1m以上下がっているため、獣害、シカの害が多いため、嵩上を行い獣害及び水害を防止し、柚子栽培の安全性や効率性を向上したいとのことで、現地や提出された書類を確認し、「嵩上について問題ない」と判断いたしました。

現地につきましては、2月8日に小松豊喜委員、小松光

正委員に確認していただきました。

説明は以上です。

議長 ただいまの「報告第8号について」、質問、意見等がございましたらお願いいたします。

(質問、意見等なし)

議長 質問、意見等が無いようでしたら、これは、報告案件ですので、了解いただきたいと思います。

続きまして、「報告第9号、賃貸借設定の賃借料水準の公表について」を議題とし、事務局が説明いたします。

事務局(北村) 「報告第9号、賃貸借設定の賃借料水準の公表について」説明いたします。

議案書は、21ページです。

農地法第52条の規定により、令和5年1月1日時点で賃貸借設定がされている農地の賃借料の平均値を公表するものです。

賃借料について米換算で設定されているものは、米1俵を農協が公表している価格9,500円として計算しています。特殊な事情で契約した者は、平均より除きます。

水稻、ナス以外は件数も少なく、ほとんど差異が無いため、市全体で一本化しています。

また、水稻の穴内は件数が1件しかないため、赤野と一本化しています。

今回報告したものは、広報あきの4月号に掲載する予定です。また、ホームページでも公開します。

なお、皆様に分かりやすいように俵換算も表示していますが、実際に公開する時は、円単位のみとなります。

説明は、以上です。

議長 ただいまの「報告第9号について」、質問、意見等がございましたらお願いいたします。

(質問、意見等なし)

議長 質問、意見等が無いようでしたら、これは、報告案件ですので、了解いただきたいと思います。

以上で、議案審議は終了いたしました。

それでは、「その他」の件について、事務局から説明いたします。

事務局(北村) 私からは、3点です。

まず、1点目は、「次回の定例会の予定」です。

次回の定例会は、令和5年3月27日、月曜日の予定です。よろ

しく願います。

次に、2点目は、「次期委員改選について」再度お知らせです。

今年7月に改選となります、農業委員・農地利用最適化推進委員の推薦・応募の受付期間が28日、明日までとなっております。

応募を考えておられる皆さまは、よろしく願います。

最後、3点目です。

すでに何回もお伝えさせていただきましたが、農地法第3条の許可要件のうち、本年4月から下限面積要件がなくなります。

これに伴う審査の運用について、事前に送らせていただいた農林水産省からの通知。

これが、4月から改正になる第3条の許可等の運用について、これを参考に審査をお願いしますということで、送られる予定の文書になります。

この案文の色を付けているところ等を確認しながら、審査のやり方についてご意見をいただきたいと思えます。

これを見ながらの説明で、少し長くなると思えますが、よろしく願います。

まず、「今回の法改正の趣旨」については、通知の2段目を読み上げます。

「今般の法改正の主たる内容は、農業者の減少・高齢化が加速化する中にあるのは、認定農業者等の担い手だけではなく、経営規模の大小にかかわらず意欲を持って農業に新規に参入する者を地域内外から取り込むことが重要であり、これらの者の農地等の利用を促進する観点等から、改正前の法第3条第2項第5号に規定する面積要件を廃止したものである」

次に、「改正後の留意事項」について、その下を続けて読み上げます。

「改正後においても、農地等の権利取得後において耕作等の事業に供すべき農地等の全てを効率的に利用して耕作等の事業を行うと認められること（全部効率利用要件）、権利取得者等がその取得後において行う耕作等の事業に必要な農作業に常時従事すると認められること（農作業常時従事要件）、権利取得者等がその取得後において行う耕作等の事業の内容並びにその農地等の位置及び規模からみて、農地等の農業上の効率的かつ総合的な利用の確保に支障の生じるおそれがないと認められること（地域との調和要件）などの要件は、引き続き置かれ、農地等の権利取得にあたっては、これらの要件を満たす必要がある。

農業委員会においては、法第3条第1項の許可を行うにあたり、これらの要件を適切に審査することにより、農地等の農業上の効率的かつ総合的な利用の確保等に支障を生じることがないように、適切に処理されたい」としています。

次に、（別紙）と書かれてある「農地法関係事務に係る処理基準」の改正後について、見ていきたいと思えます。

改正前と改正後が右と左に並べられています、「処理基準の新旧対照表」。こちらの2ページを開きください。

手書きで「3条関係」と書いてあるところになります。

2ページの赤で塗った部分を読み上げます。

「なお、耕作又は養畜の事業以外の土地を利用した事業を行っている者については、審査を特に厳正に行わなければならないことは言うまでもない。

特に権利取得者等が、権利取得後において行う耕作又は養畜の事業の具体的内容を明らかにしない場合には、資産保有目的・投機目的等で農地を取得しようとしているものと考えられることから、農地等の全てを効率的に利用して耕作又は養畜の事業を行うものとは認められない。

また、権利取得者等が農地を自家消費を目的とした農作物の栽培等に供する場合であっても許可することは可能であるが、権利取得後において当該農地の一部のみで耕作の事業を行う場合や、その事業が近傍の自然的条件及び利用上の条件が類似している農地の生産性と比較して著しく劣ると認められる場合には、農地等の全てを効率的に利用して耕作又は養畜の事業を行うものとは認められない」とあります。

これが「全部効率利用要件の留意点」として挙げられている箇所になります。

次に、5ページをお開きください。

(1)の赤で塗った部分を読み上げます。

「周辺の地域における農地等の農業上の効率的かつ総合的な利用の確保に支障を生じるおそれがあると認められる場合とは、例えば既に集落営農や経営体により農地が面的にまとまった形で利用されている地域で、小面積の農地の権利取得等によって、その利用を分断するような場合」とあります。

次に、6ページをお開きください。

これは、約2年後までに策定しなければならない地域計画ができた後の留意点になります。

赤で塗った部分を読み上げます。

「特に、地域計画においては、農業を担う者ごとに利用する農用地等を定め、これを地図に表示することとされていることから、当該地図の実現に資するような許可の判断をすることが必要である」とされています。

これは、地域の話し合いを経て計画された地域計画に見合うものかどうか、判断することが必要とのことと思えます。

以上のことを、一枚の表に表してみました。

本日、配布しました「農地法第3条の留意点」という表をご覧ください。

申請者として、想定される方を3つに分類して整理しました。

一番左の欄には、「これまでの面積要件を満たしている4,000㎡以上の経営地をお持ちの方」、この方たちは従来の考えで審査していても問題がないということになると思います。

次に、真ん中の欄です。

「経営農地をすでに持たれているが、4,000㎡未満で、これまで申請できなかった方」です。

この方たちは、改正後に新たに申請できるようになった方です。

しかしながら、規模の違いはありますが、これまで農業を営んでこられた方たちですので、従来の審査の視点で特に問題はないと考えております。

最後に、右の欄です。

「経営農地を持っていない方、新たに農業を行おうとする方」です。

この方は、これまで農業経営の実績がない方となりますので、「農地等の取得後に全ての農地を効率的に耕作して利用できるのか」をより厳正に審査していかなければならないと考えます。

実績はありませんので、農地取得後に取り組むことを「耕作計画」等にまとめて提出していただき、「農作業への従事日数の確保、農機具の保有や確保の状況など、それが具体的であるか、また実行可能か」などを見ていかなければならないと考えています。

最後にお伝えした、「新たに農業を行うという申請があった場合には、慎重に審査する必要があると思いますので、従来の現地調査とは別に、事前に担当地区の農業委員と推進委員の皆さまに相談して、申請者や耕作計画、地域との調和要件などを見ていくようにしてはどうか」と考えています。

また、経営農地を全く持っていない方が相談に来た場合には、「まず、利用権設定などを行い、農地経営の経験を積んだ後に、農地取得を行ってはどうか」ということを勧めるように努めていきたいと考えています。

ただ、ご本人が申請するというのであれば、受理して審査を行うこととなります。

以上、長くなりましたが、4月以降の3条の許可申請出てきた際に留意点等を見てきました。

この件について、皆さまのご意見をいただけたらと思います。

5番 千光士委員

時間かけてやらないかん問題もあると思う。日を改めて意見を求めてはどうか。

小松昌平推進委員

千光士委員の言うように、いろんな場合が出て

くと思う。資産等の保有目的とか、そんなことが起こってくるのが考えられる。資金を持った人はできるので。

その辺りを皆で把握した中で審査をしないといけない。これをやらなかったときに罰則とか、ペナルティがどうなるか、そんなことを確認しておかないといけないと思う。

2 番野町委員

この3条のことについては、全国的か、それとも県や市町村単位でやり方を設定できるのか。

また、農業委員や推進委員が売買後のことをしっかり見て、報告して。農業委員会の中で協議していくことも大事。

この2点が感じたところ。

市町村で決められることがあれば、意見を出し合って決めていくことは必要だと思う。

事務局（北村）

法律に書いてあるところで。独自にということとは。

実際に、許可を得た際に計画していたことを行わなかった場合には違反になると思うので、それを是正してもらおうというような形で対応していくようになると思います。

それを、どこまで強制力を持ってやれるか。

事務局（弘井）

農用地域内であれば、除外しないと転用できない。

4条や5条の視点では違法に当たるので、現状復旧とかということはあるのではないか。

（発言する者あり）

4 番川島委員

新規就農とかいった場合は、こんなことに留意するというのを整理していったらどうか。

（「家庭菜園レベルとか」と呼ぶ者あり）

事務局（北村）

自家消費でも許可はできるということは書かれている。ただ、農地としての質を落とすようなものは許可しないこともできるといことも書かれている。一部だけ耕作して、その他は耕作しないとか、他の農地と比べてちゃんと作っていないとか。

そういうことが明らかな場合は、認めるべきではないと書かれているが、見方が難しい場合があるのでは。

事務局長

耕作計画書にどれだけ書いてもらうか。書いたことの信ぴょう性はどうか、見極めないといけない。

2 番野町委員

実効性があるかないかということよね。

事務局長

法律の運用については、通知案で見ていただいたとおりで、独自の基準は難しいのでは。

他の市にも聞いてみたが、そこまでの話にはなっていないようで。

3条の申請は、農地を農地として耕作するのが前提の権利移動なはずのものが、疑いがある際にどうするかと

いうことで意見を出し合っている。

(「急に言われても、なかなか」と呼ぶ者あり)

事務局長

4月の申請から取り扱っていかないといけない。

多様な担い手をとという考えから改正されるといこともあるし。

2番野町委員

将来的に、農地としていつまでも残るか。それも問題としてある。買われた方が耕作しても、次の世代に引き継がれなければならないということもある。

耕作放棄地がますます増えていく、不在地主がますます増えていくという要因にもなりかねないと思う。

事務局長

ここ2年くらいでやっていく、人・農地プラン、地域計画では、農地の持主が将来の耕作見込みをまとめていく中で、後継者がいないとかいう場合は、地域で話し合った人に当てていくということとは関係していくが、それまでは手探りで進まないといけないということもあります。

事務局(北村)

どんなケースが出てくるかは分からないので、1件1件対応していくことに実際はなると思います。

今日、方針を決めて終わりということにはならないと思います。

小松昌平推進委員

1点言わせて欲しい。

実際、借りてもらいたいと言われても、いいところしか借りられてなくなってきた。そんなところがどんどん残っていくと、それはどうするがなということになってくる。

行政として、そんなところの受け皿になるような法人なんかを考えていってもらわんと。

ちょっと、これとは外れる話やけど。

すぐ来るで。

今作ってくれゆう人もいつ辞めるか分からんき。今作ってくれゆう人は、大変な面積を作りゆうきね。辞めたら、その人の耕作地をどうするかいう話になるきんね。

事務局長

もうすでに起きている話で、たばこ農家さんが辞めたときにも、あつてきておる話だと思います。

農業委員から市長に提言していくことも必要かなと思っています。

事務局(北村)

今の議題は、今日答えが出る話ではないので。

4月の審査から、そういったケースが出てきたら、考えていかないといけないということで。その間に、3月の定例会がありますので、審査の際の留意点など考えておいていただいて、ご意見をいただきたいと思います。

(「議案として出さんと」と呼ぶ者あり)

事務局長

これに対して、安芸市独自の規則をつくるということ

にはなりません。運用という目線、どんなことに注意しておくということを検討しておくということになろうかと思えます。

罰則の規定とかいうことも整理をしていきたいと思えます。

(その他意見等なし)

議 長

以上で、本日の定例会の日程は全部終了いたします。

この議事録は事実と相違ないので、農業委員会会議規則第21条第2項の規定により署名する。

令和5年3月27日

安芸市農業委員会
会 長

会議録署名委員

会議録署名委員