

第3回農業委員会定例会(議事録)

1. 日 時	平成30年3月30日(金)	午前 10時 00分
2. 場 所	竹原市民館 2階 第2, 3会議室	午前 10時 40分
3. 出席農業委員	1 西野委員, 2 赤坂委員, 3 石本委員, 4 山元委員, 5 祐本委員,	
欠席農業委員	—	
出席推進委員	大藤委員, 建山委員, 半田委員, 下垣内委員, 沖野委員, 岡田委員, 土居(敏)委員, 土居(民)委員, 吉木委員, 山元委員, 渡橋委員, 亀田委員, 山本委員, 佐伯委員	
4. 説明員	向井事務局長, 道面主任主事, 西原技師	
5. 審議案件	議案第7号 農地法第5条の規定による許可申請について 議案第8号 非農地証明申請について 議案第9号 再生利用が困難と見込まれる荒廃農地の非農地判断について 報告第3号 農地法第3条の3第1項の規定による届出について	

議 長	出席者が過半数に達しておりますので、只今から平成30年第3回竹原市農業委員会総会を開催致します。本日の議事録署名者に、1番 西野委員を指名いたします。
議 長	それでは、日程第1、議案第7号「農地法第5条の規定による許可申請について」を議題と致します。1番について事務局の説明をお願いします。
局 長	1番の申請地は、竹原市吉名町4476番1、台帳地目は宅地ですが現況は畑、面積は456.19㎡で、農業公共投資の対象となっていない小集団の生産性の低い農地等で2種農地と判断いたします。なお、本件は台帳地目が宅地であり、昨年7月ごろから建築に着手しておりましたが、農業委員会に畑として報告していたことに気づき、農地転用許可の申請を行ったものです。今後このようなことのないよう深く反省され農地法を順守する旨、始末書が添付されております。 説明は以上です。
議 長	現地確認を行った、吉木推進委員から、補足説明をお願いします。
吉木推進委員	1番の申請地は、吉名町宗越にある松寿会館より北西へ約180mの位置にあります。 申請の事由は、自己住宅を建築するため、所有権を移転するものです。現地確認時、住宅が建築中でした。 説明は以上です。
議 長	これよりご審議願います。ご質疑、ご意見のある方は挙手をお願いします。  「質疑、意見なし」の声あり
議 長	ないようですので、本件を許可することにご異議ありませんか。  「異議なし」の声あり
議 長	異議なしと認めます。よって本件を許可することに決定いたします。 2番について事務局の説明をお願いします。
局 長	2番の申請地は、竹原市吉名町5254番361、台帳地目は田、面積は136㎡で、農業公共投資の対象となっていない小集団の生産性の低い農地等で2種農地と判断いたします。 説明は以上です。
議 長	現地確認を行った、吉木推進委員から、補足説明をお願いします。
吉木推進委員	2番の申請地は、吉名町にあるJR毛木東踏切より南へ約50mの位置にあります。

	<p>申請の事由は、敷地拡張ため、所有権を移転するものです。現地確認時、耕作されていませんでした。 説明は以上です。</p>
議 長	<p>これよりご審議願います。ご質疑、ご意見のある方は挙手をお願いします。</p> <p>「質疑、意見なし」の声あり</p>
議 長	<p>ないようですので、本件を許可することにご異議ありませんか。</p> <p>「異議なし」の声あり</p>
議 長	<p>異議なしと認めます。よって本件を許可することに決定いたします。 3番と4番は関連がありますので一括審議を行います。事務局の説明をお願いします。</p>
局 長	<p>3番の申請地は、竹原市下野町3171番5、地目は田、面積は232㎡、4番の申請地は、竹原市下野町3171番1、地目は田、面積は577㎡で、用途が定められた区域にある農地で、第3種農地です。又、4番の申請地につきましては、現在すでに駐車場として利用されております。3番の申請時に無断転用であることが判明し、転用許可を得るよう指導しました。譲渡人より平成30年3月9日付けで、この度の無断転用に至った経緯を記した始末書の提出があり、譲渡人は農地法を十分理解していなかった為、平成20年頃から駐車場として利用しており、大変申し訳なく今後この様なことのないよう深く反省されております。 説明は以上です。</p>
議 長	<p>現地確認を行った、土居敏一推進委員から、補足説明をお願いします。</p>
土居敏一推進委員	<p>申請地は、下野町にある中通バス停より東約30mの位置にあります。 3番の申請の事由は、既存の駐車場が国道432号の改良計画の区域にあるため、店舗を移築し、駐車場を確保するため賃借権を設定するものです。又、現地確認時、耕作されていました。 4番の申請の事由は、局長から説明のとおり駐車場を確保するため賃借権を設定するものです。又、現地確認時、駐車場として使用されていました。 説明は以上です。</p>
議 長	<p>これよりご審議願います。ご質疑、ご意見のある方は挙手をお願いします。</p> <p>「質疑、意見なし」の声あり</p>
議 長	<p>ないようですので、本件を許可することにご異議ありませんか。</p> <p>「異議なし」の声あり</p>

議 長	異議なしと認めます。よって本件を許可することに決定いたします。
議 長	次に日程第2，議案第8号「非農地証明について」を議題と致します。 1番について事務局の説明をお願いします。
局 長	1番の申請地は，竹原市吉名町5254番362で，地目は田，面積は159㎡で，農業公共投資の対象となっていない小集団の生産性の低い農地等で2種農地と判断いたします。 説明は以上です。
議 長	現地確認を行った，吉木推進委員から，補足説明をお願いします。
吉木推進委員	申請地は，議案第7号番号2の隣地にあります。申請の事由は，平成の初め頃より耕作不便により耕作しなくなり，今後においても農地として耕作の予定はなく，この度地目変更登記を行うため，申請されたものです。また，現地確認時，耕作されていませんでした。 説明は以上です。
議 長	これよりご審議願います。ご質疑，ご意見のある方は挙手をお願いします。  「質疑，意見なし」の声あり
議 長	ないようですので，本件を非農地証明することにご異議ありませんか。  「異議なし」の声あり
議 長	異議なしと認めます。よって本件を非農地証明することに決定いたします。
議 長	2番について事務局の説明をお願いします。
局 長	2番の申請地は，竹原市吉名町1704番1，1704番2，1704番4で，地目は3筆とも田で，面積は合計738㎡で，農業公共投資の対象となっていない小集団の生産性の低い農地等で2種農地と判断いたします。 説明は以上です。
議 長	現地確認を行った，吉木推進委員から，補足説明をお願いします。
吉木推進委員	申請地は，吉名町にある半田ため池より北へ400mの位置にあります。申請の事由は，昭和54年と平成10年に住居を建築し，宅地及び庭として使用しており，今後においても農地として耕作の予定はなく，この度地目変更登記を行うため，申請されたものです。また，現地確認時，宅地及びに庭として使用されていました。

議 長	<p>説明は以上です。</p> <p>これよりご審議願います。ご質疑、ご意見のある方は挙手をお願いします。</p> <p>「質疑、意見なし」の声あり</p>
議 長	<p>ないようですので、本件を非農地証明することにご異議ありませんか。</p> <p>「異議なし」の声あり</p>
議 長	<p>異議なしと認めます。よって本件を非農地証明することに決定いたします。</p>
議 長	<p>3番について事務局の説明をお願いします。</p>
局 長	<p>3番の申請地は、竹原市下野町 2183 番 1, 2186 番, 2188 番, 地目は 3 筆とも畑, 面積は合計 1225 m<sup>2</sup>で、農業公共投資の対象となっていない小集団の生産性の低い農地等で 2 種農地と判断いたします。</p> <p>説明は以上です。</p>
議 長	<p>現地確認を行った、土居敏一推進委員から、補足説明をお願いします。</p>
土居敏一推進委員	<p>申請地は、竹原市立竹原中学校より西へ約 300m の位置にあります。申請の事由は、昭和 56 年頃より、耕作道が狭く急勾配であるため耕作しなくなり、今後においても農地として耕作の予定はなく、この度地目変更登記を行うため、申請されたものです。また、現地確認時、樹木が茂り山林化していました。</p> <p>説明は以上です。</p>
議 長	<p>これよりご審議願います。ご質疑、ご意見のある方は挙手をお願いします。</p> <p>「質疑、意見なし」の声あり</p>
議 長	<p>ないようですので、本件を非農地証明することにご異議ありませんか。</p> <p>「異議なし」の声あり</p>
議 長	<p>異議なしと認めます。よって本件を非農地証明することに決定いたします。</p>
議 長	<p>4番について事務局の説明をお願いします。</p>
局 長	<p>4番の申請地は、竹原市下野町 2269 番, 地目は畑, 面積は 988 m<sup>2</sup>で、農業公共投資の対象となっていない小集団の生産性の低い農地等で 2 種農地と判断いたします。</p> <p>説明は以上です。</p>

議 長	現地確認を行った、土居敏一推進委員から、補足説明をお願いします。
土居敏一推進委員	<p>申請地は、3番の北側に隣接した位置にあります。申請の事由は、昭和50年頃より、耕作道が狭く急勾配であるため耕作しなくなり、今後においても農地として耕作の予定はなく、この度地目変更登記を行うため、申請されたものです。また、現地確認時、樹木が茂り山林化していました。</p> <p>説明は以上です。</p>
議 長	<p>これよりご審議願います。ご質疑、ご意見のある方は挙手をお願いします。</p> <p>「質疑、意見なし」の声あり</p>
議 長	<p>ないようですので、本件を非農地証明することにご異議ありませんか。</p> <p>「異議なし」の声あり</p>
議 長	異議なしと認めます。よって本件を非農地証明することに決定いたします。
議 長	<p>次に日程第3、議案第9号「再生利用が困難と見込まれる荒廃農地の非農地判断について」を議題と致します。</p> <p>事務局の説明をお願いします。</p>
局 長	<p>それでは、議案第9号「再生利用が困難と見込まれる荒廃農地の非農地判断について」説明を致します。</p> <p>この議案は、昨年8月から9月にかけて実施した農地利用状況調査において、再生困難な荒廃農地とされた土地（いわゆるB分類）について、農地法の運用通知第4の（3）に基づき、農地法に定める農地に該当しないことを、農業委員会総会で議決するものです。</p> <p>議案には、総括表として各地域ごとの非農地判断すべき土地の面積の合計及び筆数を掲載しております。各筆の明細につきましては、別冊にまとめております。また、農地利用状況調査の結果を航空写真に重ねたものをお配りしておりますので、併せてご覧ください。</p> <p>それでは、議案の内容と今後の事務手続き、農家への影響等について説明いたします。</p> <p>まず、このたび非農地判断の対象とした農地は、3,863,178㎡、9,368筆で、いわゆるB分類とした農地から、農振農用地を除いたものとしております。農振農用地については、確保すべき農地として農業振興地域整備計画に位置付けられた農地であり、その除外には別途の手続きが必要であることから、このたびの非農地判断の対象からは除いております。</p> <p>なお、B分類の判断基準は、耕作放棄地のうち、森林の様相を呈しているなど農地に復元するための物理的な条件整備が困難な場合、または、周囲の状況からみて農地として復元しても継続して利用することができなと見込まれる場合のい</p>

ずれかに該当する農地とされています。

つぎに、今後の手続き等ですが、このたびの議決の結果は、非農地通知一覧表として、市の税務課、県の就農支援課、及び法務局へ通知します。

市の税務課においては、固定資産税を毎年1月1日の状況に基づき、4月に賦課決定しておりますので、このたびの議決の通知が課税に影響するのは平成31年度以降となります。なお、税額への影響については、田畑の評価が山林原野の評価に替わることによって税額が増えることはないと思込まれます。また、すでに評価額が相当低く、免税点に達していない土地の所有者については、これまでも課税されておらず、このたびの通知によって新たに課税されることもありません。

次に、法務局の登記ですが、この議決を法務局へ通知したところで、法務局の登記は自動的に変わりません。登記地目の変更には、これまで同様、地目変更登記申請が必要となります。その際、農業委員会による非農地証明が引き続き必要となります。なお、運用通知においては、非農地判断したことを土地の所有者にも通知することとなっておりますが、先ほど固定資産税の説明で申し上げたとおり、免税点未満の土地所有者には、税の通知を発送しておらず、登記上の住所へ通知を発送しても届かないことが想定されるため、当面の間、土地所有者への通知は難しいと考えております。したがって、地目変更登記をする際には、これまで同様、農業委員会で非農地証明の申請を受付け、このたびの議決の対象となっている場合には、事務局において証明書を発行し、このたびの議決の対象となっていない場合には、これまで同様に、毎月の総会で審議いただきます。

最後に、このたび非農地判断した土地が、農地に復元した場合についてですが、毎年8月に行う農地利用状況調査においては、前年の結果を記載した地図を配付いたしますので、前年の判断を変更する必要がある場合には、そのように地図をぬりわけてください。結果を取りまとめて、12月または3月の総会において、今回と同様に農地、非農地の判断の議案をご審議いただきます。

説明は以上です。

議 長

これよりご審議願います。ご質疑、ご意見のある方は挙手をお願いします。

「質疑、意見なし」の声あり

議 長

ないようですので、本件を非農地に判断することにご異議ありませんか。

「異議なし」の声あり

議 長

異議なしと認めます。よって本件を非農地に判断することに決定いたします。

議 長

報告第3号「農地法第3条の3第1項の届出について」事務局職員をして報告申し上げます。

局 長

それでは、報告第3号について説明を致します。平成30年2月に農業委員会に届出のあった件数、筆数、面積について報告いたします。

	<p>件数2件, 筆数 田8筆, 畑4筆, 面積 6,022 m<sup>2</sup>の届出がありました。 詳細につきましては, 参考資料の届出台帳をご覧ください。</p>
<p>議 長</p>	<p>以上を持ちまして予定されておりました議事について全て審議をいたしました。 引き続き, 事務局より一般報告や協議事項等があればお願いします。</p>
<p>(事務局)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・平成29年度 農地利用意向調査の結果について</li> <li>・平成29年 竹原市農地賃借料について</li> <li>・平成29年度 農業委員, 農地利用最適化推進委員視察積立金決算について</li> <li>・平成30年度 農業委員, 農地利用最適化推進委員視察積立金の事業計画について</li> </ul>
<p>議 長</p>	<p>以上をもちまして, 第3回竹原市農業委員会総会を閉会いたします。</p>

上記のとおり会議の顛末を記し，相違ないことを証するため，ここに署名する。

平成30年 4月27日

議 長 祐本 征武

署名委員 西野 勇一