

令和5年第5回広島市農業委員会総会議事録

1. 日 時 令和5年4月5日(水) 開会 午後1時30分
閉会 午後3時30分

2. 場 所 東区役所5階 研修室

3. 委員定数 19名

4. 出席委員 18名

1	福島 幸治	2	鍛冶山 正照	3	己斐 潔
4	山本 香織	5	溝口 憲幸	6	上垣内 保之
7	浅元 恒夫	8	岩重 隆弘	9	下谷 邦代
10	佐藤 和夫	11	高島 辰也	12	沼田 聖
13	谷口 憲	14	船木 良江	15	河野 芳徳
16	山縣 由明	17	吉田 米治	18	奥田 一成 (欠席)
19	児玉 一成				

5. 欠席委員

18番 奥田 一成

6. 議事録署名者

12番 沼田 聖 13番 谷口 憲

7. 職務のため出席した事務局職員

事務局長	大畦 裕之	事務局次長	小路 和典
主幹(事)主任	平木 周二	主 事	西村 昌敏
主 事	山崎 智晴	主任技師	小林 孝次

8. 総会議事日程

・農地に係る審議事項

- (1) 農地法第3条の規定による許可申請について
- (2) 農地法第5条の規定による許可申請について
- (3) 農地法第18条の規定による許可申請について

- (4) 農業経営改善計画の認定に係る意見聴取について
 - (5) 農地法第2条第1項に規定する農地に該当しないこと（非農地）の判断について
- ・農地に係る報告事項
 - (1) 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
 - (2) 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
 - (3) 非農地証明申請の専決処理について
 - (4) 農地法第3条の3第1項の規定による農地等の権利取得届出の専決処理について
 - (5) 農地転用届出撤回の専決処理について
- ・その他
 - (1) 家族経営協定調印式について（報告）
 - (2) 農業担い手育成研修修了式について（報告）
 - (3) 令和5年度農業委員会事務局職員業務分担について
 - (4) 令和5年度農業委員会総会開催の年間予定について
 - (5) 令和5年度地区協議会開催の年間予定について
 - (6) 令和5年度第1回地区協議会開催日程について
 - (7) 令和5年度の現地調査の年間予定について
 - (8) 令和5年4月の現地調査日程について

議 事

議 長（福島会長）

それでは、令和5年第5回広島市農業委員会総会を開会します。

本日、農業経営改善計画の審議案件がありますので、関係する推進委員にご出席いただいています。安佐北区高陽地区、丸岡推進委員、佐伯区五日市地区、川本推進委員、よろしく願いいたします。

本日の欠席は、18番、奥田委員です。出席者が過半数に達しており総会は成立します。

まず、議事録署名者を指名します。12番、沼田委員、13番、谷口委員、お願いします。

それでは、審議に入ります。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、14件を上程します。事務局から説明をお願いします。

事務局（山崎主事）

議案第1号、耕作目的の農地の売買等に関する農地法第3条の許可申請14件について説明します。議案の3ページから5ページをご覧ください。

1番、8番、10番、11番、14番は、規模拡大のため申請地を取得するものです。

2番は、従前から耕作していた農地を取得するものです。

3番、4番は、農地所有適格法人が利用権設定している農地を、同法人の構成員の間で所有権移転するものです。貸借権を残したままの所有権移転は耕作目的とは認められず許可できないこととなっていますが、所有権の取得を認める例外規定、農地所有適格法人に使用収益権が設定されている農地等について、当該法人の構成員にその所有権を移転しようとする場合に該当すると認められるものです。

5番、12番は住宅と一緒に取得し、新規就農するために申請するものです。5番は、水稲、ハクサイ、タマネギ等を、12番は野菜を栽培する旨の営農計画書が添付されています。

6番は自宅に隣接し、利便性が良いため申請地を取得するものです。

7番は新規就農のため、法人が解除条件付き貸借権の設定を受け、耕作するものです。ナス・ピーマン・トマト等を栽培する旨の営農計画書が添付されています。

9番、13番は自宅から近く、利便性が良いため申請地を取得するものです。

申請地は、農地法第3条第2項に規定する不許可の要件のいずれにも該当しないものと思われます。これらの案件は、総会で承認されますと、農業委員会の会長名で許可することとなります。

以上で議案第1号の説明を終わります。

議 長

議案第 1 号について、担当委員の意見を伺います。1 番、山本委員。

山本委員

4 番、山本です。3 月 22 日に鍛冶山委員、事務局職員と現地調査を行いました。譲受人の方は、イチジクの果樹園をされるとのことです。現地は休耕中でした。特に問題ないと思います。

議 長

2 番、鍛冶山委員。

鍛冶山委員

2 番、鍛冶山です。去る 3 月 22 日、山本委員、事務局とで似島まで船に乗って行ってきました。これは以前より譲受人が耕作しており、譲渡人は遠方に住んでいます。現地を見ましたが、しっかりと耕作しており、問題ございません。

議 長

3 番から 5 番、浅元委員。

浅元委員

7 番、浅元です。3 月 20 日に事務局職員 2 名と現地調査を行いました。上垣内委員は後日調査を行っています。

3 番と 4 番は、農地中間管理機構を通して、農事組合法人が借り受けて、耕作をしているほ場です。譲渡人は、3 番、4 番とも自己管理が困難となり、農地を譲渡するというものです。譲受人は、同法人の組合員で、自宅から近く、管理を引き継ぐ意向です。本件、許可申請については特に問題はありません。

5 番の譲渡人は、遠方に居住しており、不在地主のため、農地の管理は親族が行っていましたが、亡くなられたので、農地の管理が出来なくなることから、新規就農希望者の譲受人に住宅と一緒に農地を譲り渡すものです。全ての農地は適正に管理されており、特に問題はありません。譲受人は地元法人、企業等々連携、協力をしながら農業を営むということを聞いております。

議 長

6 番、7 番、己斐委員。

己斐委員

3 番、己斐です。6 番、7 番は令和 5 年 3 月 17 日金曜日に事務局職員と現地調査をしました。岩重委員は、後日現地調査を行っております。6 番の譲受人は、河川改修に伴い、所有する農地を転用し、住宅を建築されましたが、住

宅に隣接している申請地が遊休化し、草が生えて手入れをされていませんでした。自宅に隣接しており、利便性が良いということで取得するものです。譲渡人は、相続で取得した農地で、地区内に居住していますが、高齢で管理できなかったのもので、譲り渡すものです。昨年からは譲受人が水稻を作っており、農地取得後も引き続き耕作するという事で問題ありません。

7番は譲受人が新規就農する案件で、作付品目はピーマン、トマト、ナスを露地に栽培するものです。譲受人は法人で、専業従事者の方が、ここを請け負って従事していくということです。この地区は、太陽光パネルが点在していますが、先般も譲受人へ電話をし、ぜひ規模拡大をしてほしいとお願いしました。異議はありません。

議 長

8番、高島委員。

高島委員

11番、高島です。3月17日に沼田委員と事務局職員で現地調査を行いました。譲渡人は高齢のため、今後保全管理が難しくなるので売却を考えていました。譲受人は、当該農地が自宅の前にあり、第三者に売却されるくらいなら譲り受けて自らが耕作したいということで成立しました。譲受人は、息子さんも農家をされており、農業を支援してくれる方も一緒にいらっしゃるといことなので、丁度よかったということです。それと併せて譲受人は奥の方で田を作られていましたが、水がないということで、申請地を取得して拡大したいという思いです。現地確認したところ、何も問題ないと判断しました。

議 長

9番、沼田委員。

沼田委員

12番、沼田です。3月17日に高島委員、事務局と現地を確認しました。現地は大変狭い三角地で、ウメの木が植えてあり、近隣の譲受人が管理をするということで別に問題はありません。

議 長

10番、11番、山縣委員。

山縣委員

16番、山縣です。10番、11番は3月16日に私と河野委員及び事務局職員2名で現地調査をしました。10番は、譲渡人の1人は高齢のため、もう1人は遠方居住のため、耕作は困難であり、申請地の近隣に居住する譲受人が経営規模拡大のため所有権移転するものです。

11番は、譲渡人が高齢のため耕作困難であり、近隣に居住する譲受人が経営規模拡大のため、所有権移転して耕作するものです。10番、11番は、許可相当と認めます。

議 長

12番、13番、吉田委員。

吉田委員

17番、吉田です。12番の案件は、3月20日に事務局2名と奥田委員にて現地調査を行いました。譲受人は、この度、譲渡人所有の空き家を取得し、家族4人で移り住み、それに伴い農地を取得するものです。歓迎しますと共に異議はありません。

13番は、12番同様に現地調査を行いました。譲受人は高齢ではありますが、自宅前の申請地を果樹栽培のため取得するもので、異議はありません。

議 長

14番、児玉委員。

児玉委員

19番、児玉です。3月20日に奥田委員、事務局職員2名で現地を確認しました。譲受人の耕作している農地と、申請地が近く便利のため譲受人が取得する案件です。市街化区域で周りは住宅ですが、耕作等に問題はないと思います。

議 長

それでは、その他、ご意見等ございますか。

(委員：意見なし)

議 長

意見がないようですが、許可相当と認めることに異議はございませんか。

(委員：異議なし)

議 長

異議がないので、14件を許可することに決定します。

続きまして、議案第2号、農地法第5条の規定による許可申請について8件を上程します。それでは、説明をお願いします。

事務局（山崎主事）

議案第2号、転用を目的とする農地の売買等に関する農地法第5条の規定による許可申請の8件について、説明いたします。議案の6ページ、7ページをご覧ください。

1番は、宅地への転用事案で、譲受人は申請地に隣接する古民家を購入し、その庭敷きの拡張のため取得するものです。

2番、3番及び5番は雑種地への転用事案で、申請地を譲り受け、太陽光発電施設へ転用するものです。

4番は、雑種地への一時転用事案で、中古農機具の販売を行っている譲受人が、既存の保管倉庫からの立ち退きのため、一時的な保管場所を確保するものです。なお、譲受人は〇〇県に新店舗を開店する計画があり、保管された農機具は準備が整い次第そこへ移動する計画です。本案件は、農用地区域内の農地であり、その許可方針は「原則として許可しない」となっていますが、審査基準により「仮設工作物の設置その他の一時的な利用に供するために行うものであって、当該利用の目的を達成する上で当該農地を供することが必要であると認められる」に該当し、各不許可の例外に該当するものと思われま

す。6番、8番は、宅地への転用事案で、申請地を借り受け、または譲り受け、事務所兼モデルルーム又は板金塗装工場として利用しようとするものです。

7番は、雑種地への転用事案で、個人で消防設備業を営む譲受人が、自宅隣の申請地を譲り受け、車両3台及び資材置場として利用するものです。

4番を除く申請地は、農業公共投資の対象となっていない小集団の農地で、第2種農地であり、転用許可できない区域に立地する農地ではなく、また、転用の確実性があり、被害防除措置も妥当と認められることから、農地法第5条第2項の不許可の要件のいずれにも該当しないものと思われま

す。また、2番の案件は、農振農用地でありましたが、農業振興地域の整備に関する法律に基づく第12条公告が本年2月16日付けでされており、農用地区域から除外されたことを確認しています。

4番を除く7件の案件は、本総会で承認されますと、農業委員会の会長名で許可することとなります。

4番については、農振農用地であるため、本総会で承認されますと、4月18日火曜日に開催される広島県農業会議常設審議委員会において、異議なしとの回答を得て、農業委員会の会長名で許可することとなります。

以上で議案第2号の説明を終わります。

議 長

議案第2号について、担当委員の意見を伺います。1番から3番、岩重委員。

岩重委員

8番、岩重です。1番から3番の案件について報告します。1番から3番は、3月22日に事務局職員2名と現地調査を行いました。2番については、農振除外で、令和4年9月20日に事務局職員2名と現地調査を行っています。

まず1番ですが、申請地は家庭菜園をされていてきれいに管理はされてきました。譲渡人は、母屋など建物を売却し、申請地も売却するというものです。譲受人は、家庭菜園はせずに、庭として使用することです。周辺農地への影響はないと思われ、この転用は問題ないと思います。

次に、2番ですが、9月に現地確認を行った時は、パイプハウスが建っていましたが、3月の確認時には撤去され、整地された農地となっていました。今後は耕作の予定がなく、管理が出来ないため、太陽光発電の用地として売却されるものです。周辺農地への影響もなく、転用は問題ないと思います。

続いて3番ですが、申請地は何年も耕作されず、保全管理されていた農地です。現地調査した時も、草刈りはされ、きれいに管理されていました。この先耕作の予定が立たないため、太陽光発電の用地として売却されるものです。周辺農地への影響もなく、転用は問題ありません。

議 長

4番、5番、己斐委員。

己斐委員

3番、己斐です。4番、5番ですが、令和5年3月17日金曜日に事務局職員2名とで現地を調査しております。

4番ですが、申請地は県道沿いにありまして、譲受人は現在の農機具置場を立ち退くことになったため、販売農機具の置き場所を確保するため一時的に賃借する案件です。申請地は休耕中で、農機具置場として利用することによる周辺農地への影響はなく、問題はないと思います。

5番の申請地は、これも同じく休耕中でした。この申請は譲受人が太陽光発電設備を設置する案件で、譲渡人は、平成21年に相続したものの、耕作を行っていない状況もあり、管理が大変なため売り渡すことにしました。太陽光パネルを置くことによる影響はなく、異議はありません。

議 長

6番、沼田委員。

沼田委員

12番、沼田です。6番は2月に1度現地調査をしましたが、譲渡人の息子が譲受人で、モデルルーム、事務所を建てるということで申請をされたのですが、進入路がなく、モデルルームの駐車場へ入れないため進入路を確保して、再度申請されたものです。近隣農地への影響はありませんので、問題はないと思います。

議 長

7番、8番、吉田委員。

吉田委員

17番、吉田です。7番の案件は、去る3月20日事務局2名と奥田委員にて現地調査を行いました。本案件は、先ほど議案第1号12番に関連する申請です。空き家を取得し、自営業を営む上で必要とする敷地であり、周囲は河川と道路の狭間にあり、周囲に影響はなく、異議はありません。

次の8番は、7番同様に現地調査を行いました。永年の休耕地を商業的に活用するため申請された案件です。申請地の三方が国道と水路であり、周辺環境を大きく害することもなく、異議ありません。

議長

それでは、その他、ご意見等ございますか。

(委員：意見なし)

議長

意見がないようですが、許可相当と認めることに異議はございませんか。

(委員：異議なし)

議長

異議がないので、4番を除く7件の案件を許可することに決定いたします。4番については、農振農用地であるため、常設審議委員会において異議なしと回答を得たのちに農業委員会会長名で許可することといたします。

続きまして、議案第3号、農地法第18条の規定による許可申請について1件を上程します。事務局に説明をお願いします。

事務局（西村主事）

議案第3号、農地法第18条の規定による許可申請について説明します。議案の8ページから12ページをご覧ください。

本案件は戦前からの賃貸借の解約を求め、賃貸人から許可申請された案件です。

本件では、農地法第18条第2項の第1号から第6号に該当する場合でなければ、許可してはならないとされています。その許可基準は、第1号、賃借人が信義に反した行為をした場合、第2号、農地等を転用することが相当な場合、第3号、賃貸人の自作を相当とする場合、第4号、その農地について賃借人が農地法第36条第1項の規定による勧告を受けた場合、第5号、農地所有適格法人の要件を欠いた場合等、第6号、その他正当な事由がある場合であり、本件では、第2号農地等を転用することが相当な場合及び第6号その他正当な事由がある場合に該当すると思われま

それでは、議案の9ページをご覧ください。この賃貸借は、賃貸人の祖父が、賃借人の父に、賃貸借したもので、それぞれ代が代わっても賃貸借は継続されていました。

このことは、農業委員会が保管している小作地台帳に記載がありました。

賃料については、年額〇〇円ですが、令和4年からは賃貸人が賃料の受取拒否をしたため、賃借人が供託をしています。

申請に至る経緯と経過について、賃貸人と賃借人双方の主張を記載しています。一致する主張をまとめると、およそ2年前に申請地を含めた転用計画を賃借人が主導しました。しかし、計画が進まず、別の不動産会社が申請地を含めた周辺農地の転用を進め、令和4年8月に賃借人と合意解約について話をしましたが、解約は不成立となりました。9月になり、賃借人が草刈りと果樹の植え付けを委託し、果樹2本を植えました。本申請は令和4年10月17日に賃貸人の代理人によって提出されました。令和4年12月14日に賃借人と代理人において、賃料の支払と解約について話し合われましたが、賃料については受取拒否、解約については拒否されています。

議案の10ページをご覧ください。本申請にあたり、申請人である賃貸人の主張は、次の二点です。1、申請地を含めた住宅用地〇〇区画の開発計画がある。2、賃借人に離作料を支払っても解約に応じてもらえないのではないかと思い、合意解約は断念した。

これに対して賃借人は、主に次の三点を申し立てています。1、代理人がお金を持ってきたが、受け取らなかった。2、令和4年9月に果樹を2本植えており、令和5年3月にも果樹を植え、今後も果樹園をしていきたい。3、農地法で賃貸借契約を保護されているので、自分以外は売却の取りまとめができないはずである。

続いて、現地の状況についてです。A4縦、カラー印刷1枚物の「議案第3号別紙周辺図及び現地写真」をご覧ください。申請地の南側、写真の奥側に水路、里道が接しており、その他の進入路はありません。里道の南には住宅が建ち、東西は転用届出が提出され、住宅が建てられる見込みであり、用悪水路には水が回ってこない状況で、申請地には、果樹2本、写真右手奥にある物置1棟、一輪車、果樹と思われる切株から萌芽したものや、樹木1本、ミニバラと思われる植物1本、植木鉢やジョウロ等がありました。また、3月16日に行った調査では、果樹の苗木が3本追加で植えられていました。

次に申請地の調査結果ですが、市街化区域内の第一種住居地域に指定されています。別紙の上側、周辺図に赤の破線で示しているのが、都市計画道路で、現在延伸工事がされていますが、そこから北へ一本中に入った場所で、250m以内にスーパーが2軒あり、300mの所に大型書店があります。〇〇駅までが600m、△△駅までが700mの位置にあり、公共交通が充実しています。

続いて、農地法第18条第2項の許可基準の第2号、第6号について説明します。

第2号の「農地等を農地等以外のものにすることを相当とする場合」については、賃貸借の目的となっている農地等を農地等以外のものに転用する具体的な計画があり、その転用計画について許可が見込まれ、かつ、賃借人の経営及び生計の状況並びに離作条件等からみて賃貸借関係を終了させることが相当と認められる場合とされています。

第6号の「その他正当の事由がある場合」については、賃貸借関係を終了させることが適当であると客観的に認められる場合、賃借人が農地を適正かつ効率的に利用し

ていない場合とされていましたが、令和3年7月に広島県のガイドライン改訂で、固定資産税と賃借料の関係で、逆ザヤ、固定資産税が賃料を上回る状況である場合、平成25年3月7日東京高裁の判例に留意することとされています。

それでは、第2号に該当するかについて、整理するポイントである農地及び周辺の客観的状況、賃貸人の使用の必要性、転用計画の具体性・確実性、賃借人の耕作の必要性について、議案の11ページで個別に説明していきたいと思えます。

農地及び周辺の客観的状況について、申請地は市街化区域内の第一種住居地域に指定されており、都市計画道路から一本中に入った、徒歩圏内に商業施設、公共交通の充実した場所であり、農地としては、水路に水が回っておらず、進入路は里道のみです。

賃貸人の使用の必要性、転用計画の具体性・確実性については、申請地の周囲は賃貸人の土地も含めた第5条の届出が提出され、住宅用地〇〇区画を作るために実質的に計画が進行しています。工期を1期・2期に分け、申請地を含まない1期工事は〇〇に着工される見込みです。2期の工事を実施するためには本申請の許可が必要となります。転用計画の具体性・確実性があり、賃貸人には必要性も認められると思えます。

賃借人の耕作の必要性については、賃借人は、申請地から農業収益を得ておらず、また、直近において農産物の収穫の実績もないことから、申請地の農業的利用は賃借人の生計に何ら影響を与えておらず、申請地の賃貸借契約を解約したとしても生計に影響はないと思えます。

離作料の額の妥当性については、賃貸人は、倉庫等の移設費として〇〇円を支払う予定としており、賃借人は農業収益がなく、直近の収穫もないことから、農作物の補償については必要ないが、離作にあたり申請地にある資産の補償は必要と思えます。離作料については、後の項目で説明します。

以上のことから、農地及び周辺の状況から宅地に優れ、賃貸人の転用計画の具体性・確実性・必要性があり、賃借人の生計に影響が無いことから、第2号の許可要件に当たると思えます。

続いて、第6号に該当するかについて、賃貸人から提出された固定資産税評価証明を基に申請地の課税相当額を計算しています。平成30年から令和4年において、全て賃料を固定資産税が上回っており、第6号の許可基準に該当していると思えます。

次に、議案の12ページの離作料の算定についてですが、本件の離作料は、農地賃貸借の終了によって賃借人が被る農業経営及び生計費の打撃を回復するに足りるものであれば良く、本件の補償額の算定については、①生産物や農業収益に対する補償をする場合、②申請地と同面積の代替地の借り上げに必要となる額を補償する場合、③申請地にある賃借人の財産の補償する場合の3つが考えられ、それぞれ説明したいと思います。①生産物に対する補償をする場合の考え方ですが、申請地で生産した農産物は確認できず、出荷も確認できないため、農業収益はないと考えます。②農業収益を上げておらず、収穫の事実を確認できないため、代替地の必要性がないと考えます。③申請地にある所有資産を補償する場合の考え方ですが、賃借人の申立ての果樹2本と物置、堆肥2袋、一輪車、倉庫内の農具と、現地で確認できた小物一式について、

申請地から150m離れた賃借人が所有する倉庫へ移すための人件費を広島市シルバー人材センター派遣の日当と、2人以上の派遣であるという条件を参考としました。また、果樹については9月に植えられ、1年を経過していない苗木であることから、市販の苗木の販売価格を参考に地主の買取りとして計算しました。離作料の〇〇円で充足すると思われます。

よって、農地法第18条第2項第2号及び第6号に該当し、〇〇円の離作料を条件とすることで、許可が相当と思われます。

本案件について、総会で承認されますと、4月18日火曜日に開催される広島県農業会議常設審議委員会において、異議なしとの回答を得て、農業委員会の会長名で許可することとなります。

議 長

議案第3号について、事務局の説明が終わりましたので、担当委員の私から意見を言います。3月16日に事務局2名と溝口委員と現地を確認しました。今説明がありましたように、現地は果樹苗2本が植えられており、他に樹木と植物、ミニバラ等が植えられていました。草は刈られていましたが、長期にわたり耕作された様子はないようでした。おそらく、その苗木も許可申請が出された後に植えられたと思われるような小さな苗木でした。申請地ですが、許可申請後に1と2に分筆され、枝番の2の方は第5条の届出がされており、枝番の1の〇〇㎡が第18条許可の対象となります。資料を見ていただいたら分かるように、耕作されたような状況ではではありませんでした。申請地に面した道路は里道しかありません。その里道へ通ずる道路は里道を拡張した私道で、許可を得て通るようで、公道はありません。進入路として通っても良いという許可を得ているそうです。こういった状況から、この案件は許可相当とした方が良いのではないかと私は思います。

議案第3号について、担当委員の意見は以上です。議案第3号は、許可とするのか、不許可とするのかの審議をすることとなり、事務局からは第18条第2項の第2号と第6号に該当すると説明がありました。どちらか片方、もしくは両方に該当すれば許可相当となります。許可、不許可についてご意見がございましたか。

これは以前、鍛冶山委員の担当地区であったものと同じような案件です。農業委員会として、これは認めるか、認めないかという判断をしないといけないので、そこはひとつ皆さん考えていただきたい。

鍛冶山委員

これはおそらく、第2号、第6号の両方を認めるという形で、許可相当で良いのではないかと思います。以前もそのような形で、全く同じような状況になりましたからね。それでいいのではないかと私は思います。

議 長

皆様のご意見はどうですかね。

議 長

意見がないようですが、第2号、第6号に該当し、許可相当と認めることに異議はございますか。

(委員：異議なし)

議 長

異議がないので、許可相当と判断します。

続いて、離作条件ですが、申請者からは立退料〇〇円の支払予定があるとされています。事務局から離作料の算定案がありましたが、それを参考に離作条件が妥当であるかどうかについてご意見がございますか。

吉田委員

先ほど離作料は説明の中で、議案の12ページについては、理解できましたが、申請者の相手方への離作料については、もう一度お願いできますか。

事務局（西村主事）

まず、賃借人は、当初自分が売却の話をまとめる時に地主と話をしまして、その時は、自分の取り分は〇〇円だという主張をされていました。当初離作の話をする時に、賃借人からの提示が2年前にあったので、賃貸人はその金額で解約してくれないかという話を申請前にされていたそうです。ただその話がまともならず流れて、実際にどういった条件で許可申請するのかといった時に、賃貸人としては、耕作していない状態なので、その補償は考えずに、単純に撤去費用としての〇〇円を今回提示しています。金額としては双方全然違うことを考えているようです。

吉田委員

分かりました。その結果、事務局としては、〇〇円が適当でないかということですか。

事務局（西村主事）

離作料として、計算できるものと考えていくと、今現場にあるものの移設費と果樹を資産と判断して、移設については申請地から、大体150m離れたところに賃借人が持っている倉庫があるので、そこに運んでいくために人手は要するというので、その人件費と苗木も資産ですので、申請時に植えてあった苗木2本分については、補償が必要なので、地主が買い取るとすれば、この金額ということで算定しています。その結果、〇〇円あれば、それらの費用を十分

賄えるということで、〇〇円の離作料は適当ではないかと、事務局としては判断しています。

吉田委員

大きく開きがあります。公正な立場で農業委員会としては〇〇円を良しとするかどうかということですね。

鍛冶山委員

結局、最終的には、裁判になると思います。離作料についてのそれぞれの意見があるので。農業委員会としての判断は、今回の離作料は〇〇円で足りるという判断になっています。

吉田委員

農業委員会として、〇〇円が適正な離作料だと判断するのか。

議 長

私は〇〇円で十分だと思います。

吉田委員

会長がそのように思われれば良いと思いますが、どうですか。

議 長

先ほど言いましたように、小さい小屋で、約150m離れたところに移すということで、苗木も20cm、30cmの小さなものなので、この離作料の〇〇円はまだ高いと思うので、妥当だと思います。

沼田委員

地元の農業委員がそのように、農地、現状を見て判断されるのであれば、必要な経費を〇〇円に考えられるのは問題ないと思いますが。これは、小作権というものは考えないのですか。小作権はあるのですか。農業委員会に届け出て小作されているのですか。

事務局（西村主事）

農業委員会で管理している小作地台帳には、この貸し借りは載っております。

沼田委員

載っている。だから、正式な手続きを踏んで小作をしておられるということですよ。

事務局（西村主事）

そうなります。

沼田委員

そうすると、小作権というものが存在するのではないですか。届け出ていないと闇小作で認められませんが、きちんと農業委員会に届出をして、小作をしておられたら、小作権というものが存在することにはなりませんか。

事務局（西村主事）

権利としては、地主からの解約の申し入れに対しては、農地法第18条の許可を得ないでしたものに対しては効力が無いという点で、農地法によって権利は保護されています。

沼田委員

離作してもらうために、必要経費〇〇円みてあげますよ、ということはよく分かります。ですが、その上に、小作されている人が、小作権を主張された時に、地主はどのように対応すれば良いのか。今回のところだけでなく、他にもそのような事例があるし。これは住宅を作ろうと思っているのでしょうから、坪単価がいくらかよく分かりませんが、〇〇の方なので、10万、20万はするのだと思いますが。例えばここに公共の道路ができますよとなったら、市の道路でしたら補償費が出ますよね。地主が何割、小作人が何割というので、よく揉めますよね。半々という人もおられますし、7対3だと言う人もおられますし。そのような時に小作権があるかないかによっても割合が違ってきますよね。小作人は、闇小作ではあまり強く主張できませんよね。その辺は大丈夫ですかということが聞きたかったのです。

事務局（平木主幹）

小作権はあります。だから勝手には解約できません。本来、合意解約の手続きを経て解約になるのですが、その合意解約に応じてもらえないので、第18条の許可申請がされたものです。

議 長

小作権があれば、第18条許可と補償は別ということですね。

事務局（平木主幹）

借人については、戦前からの賃借で小作地台帳に載っていますので、小作権はあります。その権利は保護されるものなので、勝手には解約できません。それで合意解約等の手続きを経て、本来は合意解約するものです。そのため賃貸人の方は交渉を進めてきましたが、それに応じてもらえないので、今回第18条の許可申請となりました。

河野委員

最終的には裁判になるだろうということですかね。農業委員会として、今の段階では離作料がこれくらいですよ、というくらいでいいのではないですか。

議長

それでよろしいでしょうか。

山本委員

過去の第18条許可の時に、鍛冶山委員と一緒に担当しました。それを、私たちは許可しましたが、結局許可が不相当だと裁判で負けましたよね。この時も許可要件に当てはまっているということで許可を出したのですが、農地を貸していることに対して、余程の違反が無い限り、農地として全体を使っていなくて、一部しか使っていなかったとしても、農地として使いたいという人がいるのに、農業委員会として、それを第18条の許可を与えて解約するということが自体がどうなのかという判断だったと思います。確かに、今回使われている方は、言われてから苗木を植えているということで、それは農業的にはどうなのかなと思います。しかし、今後農地として活用したいと申し立てている人に、農業委員会として、合意できていないものに解約の許可を与えて、相当なものなのかどうかと思いました。

鍛冶山委員

そういう状況はありました。本来は、小作人を守りなさいよという要件なんですよね。

山本委員

農業委員会としては、余程の違反とかがない限り、無理やり許可を出すものではないのではないかという印象を受けました。その時に許可を与えるということは、今後農地として農業をされたいという方に対して、無理やり農業をさせない、契約を解除させることですよね。合意が結ばれないものを、農業委員会として解約して良いという許可を与えるということは、余程の強い違反とかがない限り、どうなのかなとちょっと思いました。前回は農地全体を利用してなくて、適していないと。

事務局（西村主事）

まず、〇〇の案件ですが、1回目の第18条許可の時には、耕作していないということで、第18条第2項第1号の信義則違反、「耕作するために借りているのに耕作しなかった」ということで許可をした案件で、それに対して裁判で「耕作する意思があつて、木を枯らして、耕作するための準備期間中である」という申し出が認められた案件です。

〇〇の2回目の案件では、第18条第2項第2号の転用する計画があって、今回同様、耕作する必要性等を判断して、許可相当と判断した案件で、これについては、耕作する必要性と、転用する必要性を比べて、許可をしたということになります。

1回目の案件が裁判では、耕作を継続していると判断されたということです。今回は、農業委員会の許可の号数が変わっています。第18条第2項第2号、第6号は、申請地で転用やその他の理由で認めることが妥当かどうかという判断になります。第18条第2項第2号では、離作条件等も考慮して判断することになっています。

〇〇の案件では、そこを手放して、代替地を借りる時に必要な費用があるかどうかまで審査して判断したものになります。今回の案件で耕作する代替地が必要かどうかですが、〇〇の案件では継続して、その後作っていましたので、実際に収穫物等があり、解約することによって、その収穫物がなくなることについて、補償というか、作り続けるのであれば、移転先の費用を賄う必要があるので、離作料について計算しておりました。今回移転先の費用を考慮していないのは、現時点で収穫しているもの、また前年度の収穫実績もないということから、本当にこの人が継続して耕作しないといけないかどうかを判断した時に、今までなかったものがこれから先必要かどうかという考えで、今まで困っていなかったものが、これから困るとは判断できない。収穫を確認出来ない限りは、今まで要らなかったのに、これからも要らないのではないかと思っております。

佐藤委員

今回のような賃借人であれば、当然同じような主張をされる可能性が高いですよ。

事務局（西村主事）

争うとすれば、耕作する意思があって、果樹を植えたという主張はされると思われま。

佐藤委員

農業委員会としては、本当にOK出して良いと思うのですが。

事務局（西村主事）

前回の裁判のことで言えば、農業委員会の意見が、第1号の該当しかなかったもので、第1号に該当しなければ、不許可になります。今回は争点が第2号と第6号で、この関係を終了させることが相当かどうかという判断になってきます。果樹2本植えてある状況で許可申請が出てきて、それを継続して育てて、収穫するのが相当なのか、転用を認めるのが相当なのかという判断になってくるので、信義則違反、不耕作で争うわけではありません。

鍛治山委員

それでは、第2号と第6号を認めるかどうかということですよ。

事務局（西村主事）

はい、そうなります。

鍛治山委員

そこが一番の観点ですよ。それに対して、裁判にかけてもそこが論争になるわけですよ。ということは、それに対して農業委員会は認めますよという判断ですよ。

事務局（西村主事）

その農地で収穫物もなく、収益も上がっていないという状況と、転用して宅地として供給される社会的利益と、賃貸人の必要性等、そのようなことで判断するようになります。

議 長

第2号と第6号は、異議がないということで承認をいただいたのですが、今の補償、離作料について、これが妥当かどうかということです。そこが問題になっているのです。

吉田委員

離作料〇〇円が妥当だという判断は農業委員会として、事務局に算定していただいたのですが、妥当かなとなりますよね。妥当な金額だと認めて良いかと思います。

議 長

その他、意見はありませんか。農業委員会はこれを認めるか認めないか、許可するかということで、判断は難しいと思います。

では、もう一度お聞きしますが、〇〇円の離作料を認めるか認めないかということ判断していただけたらと思います。これでよろしいでしょうか。

（委員：異議なし）

議 長

それでは、〇〇円の離作料を認めることにしまして、本案件については、4月18日火曜日に開催される広島県農業会議常設審議委員会において、異議なしとの回答を得て、農業委員会の会長名で許可することとします。

続きまして、議案第4号、農業経営改善計画の認定に係る意見聴取について

2件を上程します。事務局に説明をお願いします。

事務局（山崎主事）

議案第4号、農業経営改善計画の認定に係る意見聴取について説明します。

令和5年3月14日付けで、広島市長より農業経営基盤強化促進法に基づく農業経営改善計画の認定審査にあたり、意見聴取の依頼がありました。この計画認定にあたっては、農林水産省経営局長通知による「農業経営基盤強化促進法の基本要綱」に基づき、「市町村は、農業者等専門的な知識を有する者から意見を聴取することができる。」とされており、農業委員会の意見を求めてきたものです。

認定を受けるための要件は、3点あります。第1点が、農業経営基盤強化促進法に基づき、市が策定した「基本構想」の経営指標に照らして適切であること。第2点が、目標を達成することが確実であると見込まれること。第3点が、農用地の効率的、総合的な利用を図る内容となっていることとなっています。

それでは、議案の13ページをご覧ください。農業経営改善計画の概要は、議案に記載しているとおりです。

1番の申請者は、現在、ウインドレス鶏舎システムを活用して養鶏を行っており、今後は、飼養衛生管理技術を向上させることで飼料要求率を改善し、飼料にかかる経費を削減します。集卵作業の一部を機械化することで、集卵作業全体にかかる時間を削減し、引き続き青色申告を活用し、従業員教育や衛生設備の充実を図るPDCAサイクルにより農場HACCP認証を継続することで、一人当たりの年間労働時間2,000時間、年間総所得1,071万円を目指す計画を立て、申請をするものです。

2番の申請者は、現在、ハウスでチンゲンサイを栽培し、市場出荷を行っております。今後は、品種の検討や栽培技術の向上により秀品率を上げるとともに作業効率化を図り、1a当たり単収1,200束、年間6.5回転の作付けを目標とします。秀品率の向上により販売単価の高い契約出荷や直売所への販売量を確保するとともに、作業の効率化等により経費を削減し、週休2日確保を目標にすることで、年間労働時間2,000時間、年間所得501万円を目指す計画を立て、申請するものです。

以上で議案第4号の説明を終わります。

議 長

議案第4号について、事務局の説明が終わりましたので、担当委員の意見を伺います。1番、丸岡推進委員。

丸岡推進委員

安佐北区高陽地区を担当しております推進委員の丸岡と申します。よろしく申し上げます。

農業経営改善計画の認定について3月18日に下谷委員と申請者を訪問し、代表からお話をお伺いしました。同法人は、農事組合法人として〇〇年に設立し、現在ウインドレス鶏舎で18万羽を飼育し、年間3,500tの鶏卵を生産しています。納入先は100%〇〇です。近況については、多発している鳥

インフルエンザについて、県内同グループの総数120万羽のうち、70万羽の被害が発生しました。同組合では、万全の対策を講じており、いまだ被害は発生していません。飼料価格が最近倍近くになっております。これについては、飼料要求率を改善することで対応しています。具体的には、鶏舎内の温度管理、点灯時間の調整により、餌を効率的に消費させるということです。飼料要求率とは、1kgの卵を生産するのに消費される飼料の目方、キログラムで表示されます。続きまして、現在取り組んでいることは、昨年農場HACCP認証を取得しております。HACCPとは畜産物の安全性を保証する衛生管理システムで、工業製品のISO認証と同等の手間と経費がかかる認証システムです。これは、3年毎の更新となります。それと、集卵自動化のために、自動ラッキングシステムを導入し、省力化を図っています。同法人は売り上げも安定しており、雇用も創出して、長年にわたり地元へ貢献しております。よって、更新について、特に問題ないものと判断しました。以上をもって報告とさせていただきます。ありがとうございました。

議 長

丸岡推進委員からご意見をいただきました。下谷委員、この他何かご意見はありませんか。

下谷委員

丸岡推進委員さんの方できちんと報告してもらいましたので、私は問題ないと思います。

議 長

続きまして、2番、川本推進委員。

川本推進委員

佐伯区五日市地区を担当しております推進委員の川本です。本日はよろしくお願ひします。

2番目の申請者についてです。3月24日に、児玉農業委員と共に、申請者を訪問し、話をお伺いしました。就農されたのは、平成29年4月1日で、早5年となります。作付面積は30aで、ハウス13棟です。就農時はコマツナを栽培していましたが、3年前にチンゲンサイに変えて栽培しています。申請者と奥様、パート4名で従事されています。現在青果市場に出荷されています。年間5.6作程度作付けしていたのですが、6.5作程度を目標にして収益増大に努力しています。現在抱えている課題は、梅雨時期の軟腐病、尻腐病の発生については、時期により品種を変えて対応しているとのこと。土壌にも問題があるのではないかとということです。また、サルが出て、ビニールを破るので困っているということでした。地元として申請者を応援しており、今後も

応援していきたいと思っています。この経営改善計画更新について問題はありません。

議 長

川本推進委員からご意見をいただきました。児玉委員、この他何かご意見はありませんか。

児玉委員

今言われましたとおり、3月24日川本推進委員と申請者に会いまして、当初、ここに入ったときは〇〇から通っておられましたが、現在は佐伯区に移住されて、片道約30分早く来れるというか、朝はゆっくりできて夕方は早く帰られると喜んでおられました。申請者は〇〇町の出身で、お父さんは高齢で水稲を3反ばかり耕作しており、それもするようになったら、ちょっとどうしようかなと懸念されていました。まだ若くて元気のいい青年ですので、これからも楽しみだと思っております。

議 長

それでは、その他、ご意見、ご質疑がございますか。

(委員：意見なし)

議 長

意見がないようですが、「意見なし」と、市長に回答することにしてよろしいでしょうか。

(委員：異議なし)

議 長

異議がないので、2件を「意見なし」と市長に回答することに決定します。続きまして、議案第5号、農地法第2条第1項に規定する農地に該当しないこと（非農地）の判断について153件を上程します。事務局に説明をお願いします。

事務局（山崎主事）

議案第5号、農地法第2条第1項に規定する農地に該当しないこと（非農地）の判断についてです。

農地の利用状況調査の結果、「農地法第2条第1項に規定する農地に該当しない」と認められる土地について、非農地の判断をすることとされており、その判断基準は、農業的利用を図るための基盤整備事業等が計画されていない土地のうち、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著しく困難な場合、又は、周囲の状況からみて、その土地を農地として復元しても継続利用できないと見込

まれる場合のいずれかに該当するものと定められています。

議案の25ページをご覧ください。今回、1番から4番で上程している合計153筆の土地は、担当の農地利用最適化推進委員及び農業委員の調査で、現況が雑木、竹等の山林もしくは、笹、カヤ等の原野であり、農地に該当しないと判断される土地です。以上で説明を終わります。

議 長

説明が終わりましたので、担当委員のご意見を伺います。1番から4番、吉田委員。

吉田委員

17番、吉田です。昨年12月12日から、今年2月14日にかけて、約200筆を調査いたしまして、そのうちこの表にありますように153筆を原野、または山林と判断いたしました。地元推進委員2名の方に同行していただいて、判断した結果です。

議 長

それでは、その他、ご意見、ご質疑がございますか。

(委員：意見なし)

議 長

意見がないようですが、非農地、つまり農地に該当しないと判断することについて、異議はございますか。

(委員：異議なし)

議 長

異議がないので、153件について非農地の判断をすることについて決定いたします。

以上で農地に係る審議事項を終了します。

続いて農地に係る報告事項に入ります。報告第1号から第5号の専決処理について、72件を一括して報告します。説明をお願いします。

事務局（山崎主事）

報告第1号から第5号までの専決処理について、説明します。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、33ページから34ページの11件、及び報告第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、35ページから42ページの45件は、広島市農業委員会事務局規程第7条第2項の規定により、事務局次長が専決処理をしました。報告第3号

非農地証明申請、43ページの8件は、担当委員と現地調査を行い、広島市農業委員会事務局規程第7条第3項の規定により、事務局次長が専決処理をしました。報告第4号、農地法第3条の3第1項の規定による農地等の権利取得届出、45ページの7件は、広島市農業委員会事務局規程第7条第5項の規定により、事務局次長が専決処理をしました。報告第5号、農地転用届出撤回、46ページの1件は、広島市農業委員会事務局規程第8条の規定により、事務局次長が専決処理をしました。以上で報告第1号から第5号までの説明を終わります。

議 長

事務局から説明のあった報告第1号から第5号について、何か質問がございますか。

(委員：質問なし)

議 長

質問がないので、報告事項を終了します。

続きまして、議事日程5のその他事項に入ります。3月29日に行われました家族経営協定調印式について、出席した委員から報告をお願いします。己斐会長職務代理者をお願いします。

己斐会長職務代理者

令和5年3月29日に広島市農林水産振興センターにおきまして「家族経営協定調印式」が行われました。別紙資料1をご覧くださいと思います。家族経営協定の〇〇さんご夫妻がこの度、家族認定の調印をされたということです。〇〇さんは、令和3年4月1日に振興センターに研修生として、1年間勉強され、翌令和4年4月1日から〇〇町、私の地元ですが、ハウスにて約8か月実地研修に取り組み、同年12月から本格的に就農され、市場へと出荷されて今現在頑張っています。

現在広島市全体で、今回〇〇さんが入られましたので、午前中の部までで、51家族となっております。

今後とも〇〇さんご夫妻にも頑張っていたきたいと思っているところでございます。

議 長

己斐会長職務代理者、ご報告ありがとうございます。

続いて、溝口委員報告をお願いします。

溝口委員

5番の溝口です。己斐委員に続きまして、午後の部ですね、安佐南区〇〇で農業をされております〇〇さんの調印式に出席いたしました。私は立会人ということで激励の言葉を贈ってきました。

議 長

溝口委員、ご報告ありがとうございます。

続きまして、3月22日に行われた農業担い手育成研修修了式について、己斐会長職務代理者から報告をお願いします。

己斐会長職務代理者

令和4年度「農業担い手育成研修修了式」に出席しましたので、報告いたします。別紙資料2をご覧ください。スローライフで夢づくり18期生6名、ふるさと帰農研修生17期10名、チャレンジ女性育成研修が13期生2名で、合同の修了式が振興センターで行われまして、出席された方、別紙裏面に載っていますが、来賓、関係者、主催者ということで載っております。これをぜひ見ていただけたらと思います。これも、農林水産振興センターで研修の成果を十二分に発揮していただき、地域の振興に努めていただければと思っております。研修生が各地に入っていけます。担当地区の委員の皆さんには、引き続きご支援をお願いしたいなと思っております。若干今年度から研修内容が変更となりますが、また引き続きご支援をお願いしたいなと願っております。以上、「担い手育成研修修了式」の報告を終わります。

議 長

己斐会長職務代理者、ご報告ありがとうございます。

以降の案件につきましては、事務局から報告をお願いします。

事務局（山崎主事）

続きまして、配付資料3、7ページをご覧ください。令和5年度農業委員会事務局職員業務分担についてです。今年度の職員の業務分担表になります。前年度からの主な変更点については、まず、有馬主査が5条許可、農振法関係。続いて西村主事は3条許可、利用権設定。私山崎が4条許可、非農地証明を担当いたします。小林主任技師が、意見書、新規就農支援等、前任森下技師の業務を担当いたします。松永主事は、庶務全般等、前任中川主査の業務を担当します。

また、今後、農地あっせん等で農地基本台帳の提供を求める場合には、各地区協の担当者にご依頼をお願いいたします。

続きまして、配付資料4、10ページになります。令和5年度農業委員会総会等開催予定についてです。2月の総会でお配りしたものと内容は同じで、再掲載するものです。また、総会等の開催時期が近くなりましたら、別途通知しますので、よろしくをお願いします。

続きまして、配付資料5、地区協議会・研修会等の日程についてです。先日行われ

ました、令和4年度第6回地区協議会でお配りしたものと内容は同じですが、再掲載するものです。また、総会等の開催時期が近くなりましたら、別途案内文書等により通知しますので、よろしくお願ひします。

続きまして、配付資料6、10ページになります。令和5年度第1回地区協議会開催日程案についてです。下の表のとおり、5月11日木曜日から5月30日火曜日までの間で各地区予定しております。開催時間・場所等ご確認いただければと思います。

続きまして、配付資料7、11ページになります。令和5年度の現地調査日程についてです。こちらも2月の総会でお配りしたものと変更はございませんが再掲載するものです。非農地証明等掲載している日程以外に、別途実施する場合がありますので、その際には連絡調整させていただきますのでよろしくお願ひいたします。

続きまして、配付資料8、12ページになります。令和5年4月の現地調査日程についてです。受付締切日は4月14日金曜日です。現地調査の開始時間、集合場所は、案件のある委員へ14日の夕方に電話で調整させていただきます。現地調査日程は、17日月曜日の午前は旧市、午後は安芸区、18日火曜日の午前は安佐北区の可部・安佐地区、午後は白木・高陽地区、19日水曜日の午前は安佐南区、午後は佐伯区を予定しています。

最後に「ひろしまそだちだより」についてです。農林水産振興センターの方から配布の案内がありましたので、お時間があるときにまたご覧いただければと思います。

以上で説明を終わります。

議 長

ただいま事務局から説明がありましたが、ご意見、ご質問等は、ございますか。

(委員：意見なし)

議 長

これで令和5年第5回総会を終了します。意見交換をしたいと思います、何か意見はありますでしょうか。

(委員：意見なし)

議 長

ないようですので、終了します。次回の総会は、令和5年5月9日火曜日、午後1時30分から、東区役所3階第4・5会議室で行う予定です。

それでは、己斐会長職務代理者に閉会のあいさつをお願いします。

己斐会長職務代理者

長時間にわたりまして、お疲れでございました。令和4年度の活動記録が未提出の方は、提出をお願いします。それでは、長時間にわたりましてお疲れでございました。