

令和4年第11回佐伯市農業委員会議事録

日 時： 令和4年11月4日（金曜日） 14時00分～15時02分

場 所： 佐伯市役所 6階 大会議室

出席農業委員： 1番 宮脇 保芳 2番 松尾 孫重 3番 山田 美之 4番 河野 周一
 5番 吉良 勝彦 6番 波戸崎 孝 7番 矢野 弥平 9番 小野 隆壽
 11番 竹中 裕子 12番 高畠 千恵美 13番 塩月 吉伸 14番 三又 勝弘
 16番 田原 俊秀 17番 茅田 寿志

欠席委員：8番 谷川 享宏 10番 小野 美智子

事務局：事務局長 橘 公展 総括主幹 岡田 崇 副主幹 東木原 一義 副主幹 天野 仁
 事務員 児玉 真輝

農政課：副主幹 矢野 正一郎 事務員 木本 匠

議事日程

第1 欠席委員の報告

第2 議事録署名委員の指名

第3 農地案件の件数ならびに面積総括表について

第4 議案第34号 農地法第3条の規定による許可申請について

議案第35号 農地法第5条の規定による許可申請について

その他 ①農用地利用集積計画（案）について（農政課）

②利用権設定の推進について（お願い）（農政課）

③農用地利用配分計画（案）の意見聴取について（農政課）

④佐伯市農業振興地域整備計画の変更に係る意見書の提出について

⑤非農地証明願について

事務局長：それでは令和４年第１１回佐伯市農業委員会を開催いたします。本日の欠席委員は８番谷川享宏委員、１０番小野美智子委員。農業委員１６名中本日の会議の出席者は１４名です。よって農業委員会会議規則第６条により会議が成立したことを報告します。また、農地利用最適化推進委員につきましては新型コロナウイルス感染症の拡大を受けまして、３密を避けるため出席をご遠慮いただいております。なお、先月の大分県知事許可案件につきましては、令和４年１０月１１日付けで６件許可となっていますので報告します。それでは会長ご挨拶をお願いします。

会 長：（挨拶）

事務局長：農業委員会会議規則第４条により会長が議長になりますので、会長に議事進行の方をよろしくお願いします。

議 長：それでは議事進行を務めさせていただきます。それでは本日の議事録署名人を指名します。議事録の署名を３番山田美之委員、５番吉良勝彦委員にお願いします。議事に入ります前に事務局から議案の説明をお願いします。

事 務 局：それでは議案書の２ページをお開きください。本日の農地案件の件数及び面積につきまして説明いたします。農地法第３条、件数は４件、田が 961 ㎡、畑が 414 ㎡、合計 1,375 ㎡。農地法第５条、件数は７件、田が 2,085 ㎡、畑が 1,905 ㎡、合計 3,990 ㎡。総数の合計件数が 11 件、合計面積が、田が 3,046 ㎡、畑が 2,319 ㎡、総合計面積が 5,365 ㎡。以上を提案いたします。審議の程お願いいたします。

議 長：ただいま事務局より件数及び面積総括の説明がございましたが質問等ございませんか。（ありません、の声あり）ないようですのでさっそく議事に入りたいと思います。それでは議案第 34 号農地法第３条の規定による許可申請について議案審議いたします。それでは３ページの３条の１番より事務局説明をお願いいたします。なお、本日は担当推進委員が欠席のため、事務局より推進委員の意見もあわせてお願いいたします。

事 務 局：申請地の位置につきましては、配布しています管内図と住宅地図をご参照ください。土地の表示、申請人、耕作面積は議案書のとおりです。３条の１番について説明します。住宅地図の冊子１ページをご覧ください。今回の申請は売買による所有権の移転です。申請農地は農業振興地域内の農地です。譲受人は自己所有地で野菜を栽培しているとのことです。農業経営に必要な農機具は所有しています。農業は譲受人と妻、子の３人で行うとのことです。農地取得後は野菜を栽培するとのことです。取得後の耕作面積は 13.08 a となり、農用地区域外農地の下限面積 0.1 a 以上となります。今後引き続き農業を行うので申請農地周辺地域への農業上の支障は予想されないと思われます。事務局からの説明は以上です。担当の推進委員さんより特に問題ない旨の意見書をいただいております。

議 長：事務局からの説明、そしてまた担当推進委員さんからも特に問題なしとの意見がございま

た。それでは3条の1番についてこれより意見等を求めたいと思います。どなたかございましたら挙手をもってお願いいたします。（ありません、の声あり）ないようでございますので取りまとめたいと思います。それでは3条の1番について賛成される方の挙手を求めたいと思います。（挙手全員）全員賛成ということで許可したいと思います。続きまして3条の2番について事務局説明をお願いします。

事務局：住宅地図の冊子2ページをご覧ください。今回の申請は売買による所有権の移転です。申請農地は農業振興地域内の農用地です。譲受人は自己所有地で果樹を栽培しているとのことです。農業経営に必要な農機具は所有しています。農地取得後は果樹を栽培するとのことです。取得後の耕作面積は135.2706aとなり、蒲江地域の下限面積20a以上となります。今後引き続き農業を行うので申請農地周辺地域への農業上の支障は予想されないと思われます。事務局からの説明は以上です。担当の推進委員さんより特に問題ない旨の意見書をいただいております。

議長：事務局からの説明、そしてまた担当推進委員さんからも特に問題なしとの意見がございました。それでは3条の2番についてこれより意見等を求めたいと思います。どなたかございましたら挙手をもってお願いいたします。（ありません、の声あり）ないようでございますので取りまとめたいと思います。それでは3条の2番について賛成される方の挙手を求めたいと思います。（挙手全員）全員賛成ということで許可したいと思います。続きまして3条の3番について事務局説明をお願いします。

事務局：住宅地図の冊子3ページをご覧ください。今回の申請は売買による所有権の移転です。申請農地は農業振興地域内の農地です。譲受人は自己所有地で米や野菜を栽培しているとのことです。農業経営に必要な農機具は所有しています。農地取得後は野菜を栽培するとのことです。取得後の耕作面積は36.08aとなり、農用地区域外農地の下限面積0.1a以上となります。今後農業を行うので申請農地周辺地域への農業上の支障は予想されないと思われます。事務局からの説明は以上です。担当の推進委員さんより特に問題ない旨の意見書をいただいております。

議長：事務局からの説明、そしてまた担当推進委員さんからも特に問題なしとの意見がございました。それでは3条の3番についてこれより意見等を求めたいと思います。どなたかございましたら挙手をもってお願いいたします。（ありません、の声あり）ないようでございますので取りまとめたいと思います。それでは3条の3番について賛成される方の挙手を求めたいと思います。（挙手全員）全員賛成ということで許可したいと思います。続きまして3条4番について事務局説明をお願いします。

事務局：住宅地図の冊子4ページをご覧ください。今回の申請は売買による所有権の移転です。申請農地は農業振興地域外の農地です。空き家バンクに登録された空き家に付随する農地ということで、令和4年8月開催の第8回農業委員会で指定されています。手作業で営農するため、農機具は必要ありません。農地取得後は野菜を栽培するとのことです。取得後の耕作面積は

0.91a となり、農地付き空き家バンクの下限面積 0.1a 以上となります。今後引き続き農業を行うので申請農地周辺地域への農業上の支障は予想されないと思われます。事務局からの説明は以上です。担当の推進委員さんより特に問題ない旨の意見書をいただいております。

議 長：事務局からの説明、そしてまた担当推進委員さんからも特に問題なしとの意見がございました。それでは 3 条の 4 番についてこれより意見等を求めたいと思います。どなたかございましたら挙手をもってお願いいたします。（ありません、の声あり）ないようでございますので取りまとめたいと思います。それでは 3 条の 4 番について賛成される方の挙手を求めたいと思います。（挙手全員）全員賛成ということで許可したいと思います。これで農地法第 3 条の 4 件の審議を終わります。続きまして 4 ページの議案第 35 号、農地法第 5 条の規定による許可申請についてを議案審議いたします。5 条の 1 番について事務局説明をお願いします。

事 務 局：5 条の 1 番について説明いたします。地図の 5 ページをご覧ください。申請地は、集団農地 10ha 以上の第 1 種農地の田です。店舗としての用途による申請です。借人が店舗用地、コンビニエンスストアとして利用する計画です。なお、申請地の一部は耕作者との賃貸借がありましたが、合意解約済みです。申請地では隣接宅地を含む敷地に鉄骨造平屋建、建築面積 201.35 m²の店舗 1 棟を建築し、30 台分の駐車スペースを設けます。造成工事は隣接する道路、国道、市道の高さまで盛土を行いますが、L 型擁壁を設けるため土砂の流出、崩壊の恐れはないと思われます。また、汚水処理及び生活排水は合併処理浄化槽を設置し、処理水は既存水路に放流します。なお、雨水は舗装、水勾配及び新設側溝により既存水路に放流します。弥生土地改良区から農地転用に伴う措置等について協議が調い、合意の意見書が添付されています。許可基準は運用通知第 2-1-（1）-イ-（イ）-c-（e）、第 1 種農地の許可基準の例外規定、住宅その他申請に関わる土地の周辺の地域において居住する者の日常生活上または業務上必要な施設で、集落に接続して設置されるものに該当します。事務局からの説明は以上です。担当の推進委員さんより特に問題ない旨の意見書をいただいております。

議 長：事務局からの説明、そして担当推進委員さんからも特に問題なしとの意見がございました。それでは 5 条の 1 番についてこれより意見等を求めたいと思います。どなたかございましたら挙手をもってお願いします。（ありません、の声あり）なしとの意見がございましたので取りまとめたいと思います。5 条の 1 番について賛成される方の挙手を求めたいと思います。（挙手全員）全員賛成ということで許可相当とします。それでは 5 条の 2 番について事務局説明をお願いします。

事 務 局：5 条の 2 番について説明いたします。地図の 6 ページをご覧ください。申請地は、都市計画区域内、第二種中高層住居専用地域の第 3 種農地の畑です。宅地分譲用地としての用途による申請です。譲受人が 2 区画分の分譲地を造成します。申請地では 2 区画分の分譲地を造成します。造成工事は盛土を行いますが、L 型擁壁の設置及び東側隣接地境界より 1.5m～2m の間隔を空けて緩やかな勾配で仕上げるため、土砂の流出、崩壊の恐れはないと思われます。また、雨水は自然浸透します。水利権はありません。許可基準は運用通知第 2-1-（1）-エ-（イ）、第 3 種農地の許可要件、第 3 種農地の転用は許可することができるに該当します。

事務局からの説明は以上です。担当の推進委員さんより特に問題ない旨の意見書をいただいております。

議 長：事務局からの説明、そして担当推進委員さんからも特に問題なしとの意見がございました。それでは5条の2番についてこれより意見等を求めたいと思います。どなたかございましたら挙手をもってお願いします。はい、三又委員。

14番委員：この申請地の下は令和2年12月8日許可済みとなっています。ちょっと忘れたんですけど、このときは何だったんですかね。

議 長：はい、事務局。

事務局：こちらがスライド写真の右後ろに住宅が建っていきまして、そちらの申請地になります。一般住宅への転用申請許可になっております。

議 長：他にございませんか。（ありません、の声あり）なしとの意見がございましたので取りまとめたいと思います。5条の2番について賛成される方の挙手を求めたいと思います。（挙手全員）全員賛成ということで許可相当とします。それでは5条の3番について事務局説明をお願いします。

事務局：5条の3番について説明いたします。地図の7ページをご覧ください。申請地は、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第2種農地の畑です。倉庫としての用途による申請です。譲受人は既存倉庫にスポーツジムの器具マシンを保管しており、手狭になってきている状況です。今後申請地に隣接する宅地にスポーツジムを開設する計画もあるため、申請地に倉庫を設置し、トレーニング器具を収納する計画です。申請地では木造平屋建、建築面積63.18㎡の倉庫1棟を建築し、倉庫以外のスペースは隣接する宅地、スポーツジム計画予定地への通路としても利用する計画です。造成工事は整地のみのため、土砂の流出、崩壊の恐れはないと思われます。また、雨水は自然浸透します。水利権はありません。許可基準は運用通知第2-1-(1)カー（イ）、第2種農地の許可要件、申請に係る農地に代えて周辺の他の土地を供することによって当該申請に係る事業の目的を達成することができないと認められる場合に該当します。事務局からの説明は以上です。担当の推進委員さんより特に問題ない旨の意見書をいただいております。

議 長：事務局からの説明、そして担当推進委員さんからも特に問題なしとの意見がございました。それでは5条の3番についてこれより意見等を求めたいと思います。どなたかございましたら挙手をもってお願いします。（ありません、の声あり）なしとの意見がございましたので取りまとめたいと思います。5条の3番について賛成される方の挙手を求めたいと思います。（挙手全員）全員賛成ということで許可相当とします。それでは5条の4番について事務局説明をお願いします。

事務局：5条の4番について説明いたします。地図の8ページをご覧ください。申請地は、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第2種農地の田です。一般住宅及び進入路としての用途による申請です。譲受人は家族が増えたことにより借家が手狭となったため、新たに住宅を建築することになりました。また、建築予定の住宅までには進入路がないため、隣接する申請地を進入路として利用する計画です。なお、申請地は譲渡人の親が平成17年10月頃からかさ上げをしているため、譲渡人からの始末書が添付されています。申請地では木造平屋建、建築面積101.03㎡の住宅を建築します。造成工事は現状のまま利用するため、土砂の流出、崩壊の恐れはないと思われます。また、汚水処理及び生活排水は公共下水道、集落排水に接続し、雨水は雨樋用浸透枳を設置し、隣接農地、他の取水口には雨水が混入しないようにパイプを設置します。後田水利組合から農地転用に伴う措置等について協議が調い、合意の意見書が添付されています。許可基準は第2種農地の許可要件に該当します。事務局からの説明は以上です。担当の推進委員さんからは、本案件は無断転用で始末書も添付されていますが、10月31日の現地確認時に転用者（ハウスメーカー）による実質調査が行われており、事前着工が認められました。また、申請地と市道の間に水路があり、上部にコンクリートが張られていました。その後、事務局に確認したところ、地質調査については土地の造成等はなく、申請者に口頭による注意指導を行ったことを確認し、また、水路については道路側溝であり、地元水利組合から水路の清掃等には現状で問題はない旨を確認し、その旨の報告を受けました。以上のことから、周辺の農地等への影響については問題ない旨の意見書をいただいています。事務局としても無断転用については問題ですが、始末書からは農地法に対する知識が不足しており、悪意がなかったことが確認でき、また周囲への営農に支障をきたすことが予想されないことから現地に関しては問題ないと思われます。

議長：事務局からの説明、また担当推進委員さんからも追認案件で大変遺憾であるけれども、始末書が添付されており、正規の手続きを行っていれば許可できない農地ではないということでもあります。それでは5条の4番についてこれより意見等を求めたいと思います。どなたかございましたら挙手をもってお願いします。はい、塩月委員。

13番委員：いつ頃から埋立てが始まったんでしょうか。

事務局：申請書の添付書類の始末書には平成17年10月頃からかさ上げをしていると。譲渡人の親の代ですね。

13番委員：平成17年から違法転用をしている間、地区の推進委員さんはそれを黙ってずっと過ごしてきたんでしょう。事務結果的には推進委員さんは何も問題ないということであがっていますが、今まで違反転用を繰り返しているのに気づかないでいるっていうのはあんまりじゃないかなと。どうなんですか。現地調査は毎年白なんですか。

事務局：当然調査対象には入っていると思いますが、ここは赤字で農地の状態じゃないけど利用状況調査では行かないといけないというところだったと思います。ですから、早く非農地通知なるものを出しあげて台帳から消していかないとけない。今は国の考え方が優しくなってきた

ているので、今非農地通知をどんどん出しているような状況です。

議 長：他にございませんか。（ありません、の声あり）なしとの意見がございましたので取りまとめたいと思います。5条の4番について賛成される方の挙手を求めたいと思います。（挙手全員）全員賛成ということで許可相当とします。それでは5条の5番について事務局説明をお願いします。

事 務 局：5条の5番について説明いたします。地図の9ページをご覧ください。申請地は、都市計画区域内、準工業地域の第3種農地の畑です。一般住宅としての用途による申請です。貸人の子である借人は子どもが成長し借家が手狭となったため、新たに住宅を建築することになりました。申請地では木造平屋建、建築面積102.37㎡の住宅を建築します。造成工事は盛土を行います。土留め工事を行うため土砂の流出、崩壊の恐れはないと思われます。また、汚水処理、生活排水は合併処理浄化槽を設置し、処理水は雨水とともに道路側溝に放流します。水利権はありません。許可基準は第3種農地の許可要件に該当します。事務局からの説明は以上です。担当の推進委員さんより特に問題ない旨の意見書をいただいております。

議 長：事務局からの説明、そして担当推進委員さんからも特に問題なしとの意見がございました。それでは5条の5番についてこれより意見等を求めたいと思います。どなたかございましたら挙手をもってお願いします。（ありません、の声あり）なしとの意見がございましたので取りまとめたいと思います。5条の5番について賛成される方の挙手を求めたいと思います。（挙手全員）全員賛成ということで許可相当とします。それでは5条の6番について事務局説明をお願いします。

事 務 局：5条の6番について説明いたします。地図の10ページをご覧ください。申請地は、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第2種農地の畑です。駐車場用地としての用途による申請ですが、譲受人の自宅敷地には駐車スペースがないため、令和3年5月10日から隣接する申請地を駐車場として造成し、利用しています。そのため、今回申請者からの始末書を添付しての追認申請となっております。新たに工事を行うことはありませんので、周囲への被害はありません。水利権はありません。許可基準は第2種農地の許可要件に該当します。事務局からの説明は以上です。担当の推進委員さんからは、本案件は無断転用ですが、始末書も添付されており、現地に関しては問題ない旨の意見書をいただいております。事務局としても無断転用については問題ですが、始末書からは農地法に対する知識が不足しており、悪意がなかったことが確認でき、また周囲への営農に支障をきたすことが予想されないことから現地に関しては問題ないと思われます。

議 長：事務局からの説明、また担当推進委員さんからも追認案件で遺憾であるけれども、始末書が添付されており、現地については問題がないということであります。それでは5条の6番についてこれより意見等を求めたいと思います。どなたかございましたら挙手をもってお願いします。（ありません、の声あり）なしとの意見がございましたので取りまとめたいと思います。5条の6番について賛成される方の挙手を求めたいと思います。（挙手全員）全員賛成

ということで許可相当とします。それでは5条の7番について事務局説明をお願いします。

事務局：5条の7番について説明いたします。地図の6ページをご覧ください。申請地は、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第2種農地の畑です。特定建築条件付用地としての用途による申請です。転用者は造成後、一定期間申請地を建築条件付宅地分譲地として販売しますが、買い手がつかなかった場合は転用者自身で住宅を建築します。申請地では1区画分の分譲地を造成します。造成工事は整地を行い、コンクリートブロック擁壁を設置するため、土砂の流出、崩壊の恐れはないと思われます。また、汚水処理、生活排水は合併処理浄化槽を設置し、処理水は雨水とともに道路側溝に放流します。水利権はありません。許可基準は第2種農地の許可要件に該当します。事務局からの説明は以上です。担当の推進委員さんより特に問題ない旨の意見書をいただいております。

議長：事務局からの説明、そして担当推進委員さんからも特に問題なしとの意見がございました。それでは5条の7番についてこれより意見等を求めたいと思います。どなたかございましたら挙手をもってお願いします。はい、河野委員。

4番委員：特定建築条件付用地1区画、これの説明をしてもらえますか。

議長：事務局をお願いします。

事務局：住宅地図の6ページで5条2番申請地と7番申請地がありますけども、5条2番は宅地分譲用地です。5条7番との間に市道がありまして、この市道を挟んで右側の2番が都市計画用途地域に入っています。7番は都市計画用途地域外になりまして、第2種農地になりますので、建売の分譲住宅でないと許可が見込めない農地となります。今回は建売住宅ではなく特定建築条件付ということで、建売住宅は転用者が宅地を造成して、住宅を建てて、住宅と土地を販売するんですけども、特定建築条件付は宅地の造成をして、今度住宅建てる方がその方のニーズに合わせて住宅の仕様を決めて転用者との契約を行うということです。買い手が見つからなかった場合は、最終的には転用者自身で住宅を必ず建ててもらうということで、特定建築条件付用地となっております。

議長：他にございませんか。（ありません、の声あり）なしとの意見がございましたので取りまとめたいと思います。5条の7番について賛成される方の挙手を求めたいと思います。（挙手全員）全員賛成ということで許可相当とします。これで農地法第5条の7件について審議を終わります。それでは今回の議案審議を取りまとめたいと思います。議案第34号農地法第3条の4件につきましては許可したいと思います。議案第35号農地法第5条の7件につきましては本委員会としては許可相当として県知事の方に意見を進達したいと思います。それではここで一旦休憩といたします。

（休憩）

議長：それでは再開したいと思います。ただ今よりその他の議案①農用地利用集積計画（案）について議題といたします。それでは農政課説明をお願いします。

農政課：農政課木本です。前回の定例会でお願いしておりました利用権の新規掘り起こしと再設定について取りまとめいただいたものを農用地利用集積計画（案）として作成しましたので審議をお願いします。今回の農業経営基盤強化促進法第18条第1項の規定による案件は全121件となっています。お手元の農用地利用集積計画（案）をご覧ください。表紙裏の一覧表をご覧ください。契約期間ごとの合計を読み上げます。契約期間2年が1筆で1,829㎡、契約期間3年が1筆で973㎡、契約期間5年が8筆で9,193㎡、契約期間6年が25筆で23,049㎡、契約期間9年が7筆で7,560㎡、契約期間10年が43筆で52,996㎡、契約期間20年が36筆で37,074㎡。これらを合計すると全121筆で132,674㎡となります。なお、各契約の詳細につきましては次ページ以降に掲載しておりますのでご確認をお願いいたします。また、利用権の設定等を受ける者が公社の分につきましては、農地中間管理事業を通しておりますので、後程、農用地利用配分計画（案）にて説明いたします。以上の内容につきましては、農業経営基盤強化促進法第18条第3項の各要件を満たしていると思われまますので、ご審議の程よろしくをお願いいたします。

議長：ただいま農政課より農用地利用集積計画（案）について説明がございました。これより質問等受けたと思います。どなたかございましたら挙手をもってお願いします。ございませんか。（ありません、の声あり）ないようでございますので、農用地利用集積計画（案）についてを取りまとめたいと思います。賛成される方の挙手を求めたいと思います。（挙手全員）全員賛成ということで承認したいと思います。続きまして②利用権設定の推進について（お願い）ということで農政課お願いします。

農政課：利用権設定の推進について、毎月満期が到来する利用権の再設定の推進と新規の掘り起こしをお願いしております。満期到来者分については該当する推進委員の方へリストをお渡ししておりますので、相談等を受けた場合はご助言の程よろしくをお願いいたします。また、今回の利用権設定用紙の提出締切りは11月15日（火曜日）といたします。書類の提出につきましては農政課または各振興局になりますのでご助言の程よろしく申し上げます。なお、設定用紙が必要な場合はお届けいたしますのでご連絡をいただきますようお願いいたします。

議長：今月の締め切りは11月15日となっております。利用権設定の新規掘り起こしについて、皆さんの協力をお願いいたします。続きまして③農用地利用配分計画（案）について農政課より説明をお願いします。

農政課：農政課の矢野です。お手元の農用地利用配分計画（案）に沿って説明させていただきます。2枚目が集計表となっておりますのでご覧ください。今月の案件は令和5年1月1日開始分58件と、過年度、契約分に関する変更についての51件になります。最初に令和5年1月1日開始分の内訳としまして、契約期間5年のもの、契約更新で登記地目が田、7筆8,464㎡。契約期間6年のもの、新規で登記地目が田、20筆19,084㎡、更新で登記地目が田、5筆3,965

m²。契約期間 20 年のもの、新規で登記地目が田、6 筆 7,751 m²、更新で登記地目が田、20 筆 21,220 m²。以上合計 58 筆、面積が 60,484 m²となっています。詳細につきましては続けて農用地貸付調査を添付しておりますのでご確認ください。次に変更分につきましては 10 ページからになります。変更する内容は、令和 5 年度より有料から無料に変わるものです。以上で説明を終わります。ご審議の程よろしく願いいたします。

議 長：ただいま農政課より農用地利用配分計画（案）についての説明がございました。どなたか意見等がございましたら挙手をもってお願いします。（ありません、の声あり）ないようですので取りまとめたいと思います。農政課より提出された農用地利用配分計画（案）について特に意見がないということに賛成される方の挙手を求めたいと思います。（挙手全員）全員賛成ということで、農用地利用配分計画（案）についての意見は特になしということとします。続きまして④佐伯市農業振興地域整備計画の変更に係る意見書の提出についてを審議いたします。まず除外申請 1 番についてですが、すでに非農地証明が令和 4 年 5 月 6 日付けで発行されていますので、ここで改めて意見を求める必要はないものとします。続きまして除外申請 2 番について事務局より説明をお願いします。推進委員の意見もあわせてお願いします。

事 務 局：案件番号 2 番について説明いたします。お配りしている地図の 1 ページをご覧ください。申請者（土地所有者）は今後耕作する予定がなく、同地区内で一戸建て住宅新築を希望している者が日当たり、接道状況等が適当であるため、住宅用地として有効利用したいと考えました。なお、申請地は前所有者が農地造成（かさ上げ）を行い、その後現所有者の親が石積み擁壁を設置し、砂利を敷いている状況です。申請地では木造平屋建、建築面積 94.40 m²の住宅を建築します。造成工事は現状のまま利用するため、土砂の流出、崩壊の恐れはないと思われます。また、汚水処理、生活排水は合併処理浄化槽を設置し、処理水は道路側溝に放流します。申請地は第 2 種農地にあたり、除外がなされれば転用の許可基準に照らして、転用の見込みがあると思われます。なお、申請地は申請者の親がすでに土地造成、砂利敷きを行っているため、転用には追認許可申請が必要と思われます。事務局の説明は以上です。担当の推進委員さんより特に問題ない旨の意見書をいただいております。

議 長：事務局からの説明、そしてまた担当推進委員さんからも特に問題なしとの意見がございました。それでは除外申請 2 番についてこれより意見等を求めたいと思います。どなたかございましたら挙手をもってお願いします。（ありません、の声あり）ないようですので取りまとめたいと思います。除外申請 2 番について特に意見なしということに賛成される方の挙手を求めたいと思います。（挙手全員）全員賛成ということで除外申請 2 番についての意見は特になしとします。続きまして除外申請 3 番について事務局説明をお願いします。

事 務 局：案件番号 3 番について説明いたします。お配りしている地図の 2 ページをご覧ください。申請者（土地所有者）は今後耕作する予定がなく、子どもが地元で一戸建て住宅新築を希望しており、実家にも近く利便性も良いため、住宅用地として有効利用したいと考えました。申請地では木造二階建、建築面積 81 m²の住宅を建築します。造成工事は 1m の盛土を行います。

が、石積みコンクリート擁壁を設けるため、土砂の流出、崩壊の恐れはないと思われます。また、汚水排水は合併処理浄化槽を設置し、処理水は排水枡に放流します。申請地は農村地域、申請地に近接する集落が農業を主とするものが多く、居住する地域として認められ約 50 年前に養蚕団地として整備された農地であります。現在は桑畑もなく、蚕の飼育も行われていない状況です。また、現在活用されている農地は養蚕団地特有の段差もあるため、機械が農地間を行き来することもなく、筆ごとに自家用消費目的に手作業で野菜の栽培がなされている状況です。今回の申請が 50 年前の桑が農用地全体に作付けられているときであれば農作業の効率化を妨げる蚕食と考えられたかもしれませんが、今日においては蚕食の判断は困難と考えられます。よって、今回の申請には農地の分断は生じておらず、周辺への営農の影響はないと思われます。申請地は第 1 種農地にあたり、第 1 種農地の転用は原則として許可することが出来ないと定められており、例外的に許可をすることができる場合も定められています。本申請の住宅用地としての利用は住宅その他申請に関わる土地の周辺の地域において居住する者の日常生活上または業務上必要な施設で、集落に接続して設置される。本案件においては農村地域における集落接続要件を満たしており、例外的な許可に該当するため、除外がなされれば転用の許可基準に照らして転用の見込みがあると思われます。事務局の説明は以上です。担当の推進委員さんより特に問題ない旨の意見書をいただいております。

議 長：事務局からの説明、そしてまた担当推進委員さんからも特に問題なしとの意見がございました。それでは除外申請 3 番についてこれより意見等を求めたいと思います。どなたかございましたら挙手をもってお願いします。（ありません、の声あり）ないようでございますので取りまとめたいと思います。除外申請 3 番について特に意見なしということに賛成される方の挙手を求めたいと思います。（挙手全員）全員賛成ということで除外申請 3 番についての意見は特になしとします。以上で佐伯市農業振興地域整備計画の変更に係る意見書の提出についての審議を終了します。それでは続きまして⑤非農地証明願についてを審議いたします。1 番について本日担当推進委員が欠席のため、事務局より説明とあわせて担当推進委員さんの意見もお願いします。

事 務 局：それでは非農地証明願 1 番の説明をいたします。申請地の現地調査は 10 月 20 日に担当区の松本推進委員と事務局 2 名で実施しました。申請地は、佐伯市常盤西町の 1 筆です。申請地の土地の表示、申請人等は議案書のとおりです。本申請地は昭和 45 年に前所有者が農地法の知識がなく住宅を建築し、この土地を住居内の敷地として利用して 20 年以上が経過しております。現況はスクリーンに映し出しているとおりの状況で、この土地を農地に復元するには周囲の状況から判断すれば困難な状況であると思われます。よって本申請地は、非農地証明書発行基準要領第 2 の 5 に該当します。なお、地区推進委員さんからは特に問題なしとの意見書をいただいております。審議の程よろしくをお願いします。

議 長：ただいま事務局からの説明、また担当推進委員さんからも特に問題なしとの意見がございました。これより意見等を求めたいと思います。どなたかございましたら挙手をもってお願いします。（ありません、の声あり）特に意見なしのことなので取りまとめたいと思います。それでは非農地証明願 1 番について賛成される方の挙手を求めたいと思います。（挙手全員）

全員賛成ということで承認したいと思います。これにて全ての議案が終了いたしました。それでは閉会の言葉を副会長お願いします。

17 番委員：以上をもちまして、令和 4 年第 11 回佐伯市農業委員会を終了いたします。皆さまお疲れ様でした。

(15 時 02 分閉会)