

月例総会議事録

- 1 招集日時 平成30年10月18日（木）
- 2 開会日時及び場所
平成30年10月18日（木） 午後1時45分
防府市役所1号館3階 南北会議室
- 3 閉会日時 平成30年10月18日（木） 午後2時50分
- 4 委員氏名

(1)出席者（16名）

（1番）石川 眞平 （2番）池田 静枝 （3番）中山 博祐 （4番）宇多村史朗
（5番）井元 均 （6番）吉本 典正 （7番）木原 伸二 （8番）古谷 修造
（10番）田村 正信 （11番）石田 卓成 （13番）鹿角 清美 （14番）池田 圭介
（15番）原田 道昭 （16番）内田 成男 （17番）三輪 栄一 （18番）藤井 伸昌

(2)欠席者（2名）

（9番）光井 憲治 （12番）熊安 悦子

5 議事に参与した者

農業委員会事務局長	内田 健彦
〃 局長補佐	永田 正明
〃 農地振興係長	秋里 幸
〃 書記	富永 大志郎

6 提出議案及び報告事案

議案第53号 農地法第3条の規定による許可申請について
議案第54号 農地法第5条の規定による許可申請について
議案第55号 下限面積（別段の面積）の設定について（別冊）
議案第56号 平成31年度防府市農業施策等に関する意見書（別冊）
報告第68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について
報告第69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について
報告第70号 農地法第18条第1項但し書きの規定による合意解約通知について
報告第71号 農地法第3条の3の規定による届出について
報告第72号 現況証明書の発行について
報告第73号 農地法施行規則該当転用届について
報告第74号 農地所有適格法人報告書について

7 会議の要領及び議決事項

議長 本日の出席委員が定数に達したので開会を宣言し、下記委員を署名委員に指名す。

14番 池田 圭介委員

15番 原田 道昭委員

午後 1 時45分開会

○事務局 ただいまから 10 月の月例総会を開催いたします。

本日の御欠席の御連絡のありましたのは、9 番、光井委員、12 番、熊安委員のお二人でございます。過半数の御出席がありますので、会議規則第 6 条の規定により総会が成立することを御報告いたします。

また、本日は推進委員がお二方御出席でございます。毎回熱心に御出席いただいております小山推進委員と、10 月 1 日付で新たに推進委員をお願いすることになりました鍵谷推進委員でございます。鍵谷さんは、本日初めてでございますので、自己紹介をお願いいたします。

○推進委員 (自己紹介)

○事務局 それでは、藤井会長に御挨拶をいただいて、引き続き議長として議事の進行をお願いいたします。

○藤井会長 (挨拶)

それでは、総会に入らせていただきます。

本日の議事録署名委員さんは、14 番の池田委員さん、15 番の原田委員のお二方です。どうぞよろしくお願いいたします。

早速議案審議に入ります。

議案第 53 号、事務局、説明をお願いします。

○事務局 御説明させていただきます。議案書の 1 ページ、資料の 1 ページになります。

議案第 53 号につきましては、農地法第 3 条の規定による許可申請が 3 件提出されており、3 件とも所有権の移転です。目的は、規模拡大が 3 件です。

別途、営農計画書を御参照の上、御審議のほどよろしくお願いいたします。

○藤井会長 地元委員さん、説明をお願いします。

○13 番 13 番、鹿角です。議案第 53 号、1 番について御説明します。

この案件は、———の土地を———が譲り受ける農地法第 3 条所有権移転の許可申請です。場所は、資料 2 ページ———にかかる——あたりから 500m のところです。これは先月にも、前回にもありましたが、現在の———の土地のすぐ近くです。10 月 13 日に中川幸晴推進委員と現地確認と聞き取りを行いました。

譲渡人の————によりますと、申請地は長年、————に営農管理をしてもらっており、本人も、————は体調が非常に悪く、営農管理が難しくなってきたので、今回譲渡の話を————にしたところ、問題なくこの話を受けてもらったということでした。

そして、譲受人の————によりますと、————からこの申請地を何とか譲り受けてもらえないかということで話があり、この土地は、長年営農管理をしていたので、自宅から近いということもあり、またこれからも営農を続けていこうと思っているので、その話を受けることにしたということでした。

次に、農地法第3条2項各号について説明します。

農地法第3条2項各号の農地の権利移動の制限に関する事項について説明します。

第1号の全部効率要件について、譲受人は耕作要件、農機具の保有状況等から見て、農地全てを効率的にできると思われます。今、————一人でやっておられますが、できますということで、第2号農地所有適格法人以外の法人の規定及び第3号の信託要件の規定については、該当しておりません。

第4号の農作業従事要件ですが、譲受人は農作業を行う必要がある日数について、農作業に従事することが見込まれると判断します。

第5号の下限面積は満たしております。

第6号の転貸禁止要件ですが、自ら耕作されるので、転貸禁止要件には該当しません。

第7号の地域調和要件ですが、今回の権利移動により周辺農地の農業上の効率、かつ総合的な利用の確保に支障は生じないものと考えております。

以上のことから、農地法第3条第2項各号には該当せず、許可要件の全てを満たしていると判断しますので、皆様方の御審議をお願いします。

○藤井会長 説明が終わりました。

審議に入ります。御意見のある方、お願いします。よろしいでしょうか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

○藤井会長 御意見がないようですので、採決に入ります。御承認いただける方は挙手をお願いします。

〔賛成者挙手〕

○藤井会長 ありがとうございます。全員賛成ということで、1番、可決、承認いたします。

続きまして、2番、地元委員さん、説明をお願いします。

○13番 13番、鹿角です。議案第53号、2番について説明します。

この案件は、————の土地を————が譲り受けられる、農地法第3条の所有権の移転の許可申請です。場所は、資料3ページの図、————、————から300mぐらいのとこ

ろにあります。

10月13日に同じく中川幸晴推進委員と現地確認、聞き取りをしました。

譲渡人の—————によりますと、申請者は長年、近所の知り合いの人に農作業をお願いしていて、その人に譲渡の話をしたら断られたので、ほかに譲渡の話を受けてくれる人がいればその話を進めてもよいかと聞いて了承をもらい、その申請地に隣接している—————に譲渡の話をしたところ、問題なくこの話を受けてもらったということでした。

譲受人の—————によりますと、—————から申請地を譲り受けてもらえないかという話がありました。自宅から近いし、自分の圃場に隣接しているのでトラクターとかコンバイン、田植機等の出入りが非常によくなる、それと近くに息子が二人おり、これからも営農は続けていけると思っているので、この話を受けることにしたということでした。

それから、農地法第3条第2項各号について説明します。

1号の全部効率要件について、譲受人は耕作要件、農機具の保有状況等から見て、農地の全てを効率的に利用されると思われます。

第2号の農地所有適格法人以外の法人の規定及び第3号の信託要件の規定は該当していません。

第4号農作業従事要件ですが、譲受人は農作業を行う必要がある日数について、農作業に従事すると見込まれると判断します。

第5号の下限面積ですが、満たしております。

第6号の転貸禁止要件ですが、自ら耕作されるので、転貸禁止要件には該当しません。

第7号の地域調和要件ですが、今回の権利移動により周辺農地の農業上の効率、かつ総合的な利用の確保に支障は生じないものと考えております。

以上のことから、農地法第3条第2項各号には該当せず、許可要件の全てを満たしていると判断します。

皆様の御審議よろしく申し上げます。

○藤井会長 それでは、審議に入ります。御意見のある方、お願いします。よろしいでしょうか。

○16番 ちょっといいですか。

○藤井会長 どうぞ。

○16番 16番の内田です。計画書の中で「耕作も10aとなる」とはどういう意味ですか。2反の田んぼを買われて、耕作も10aとなるとはどういうことでしょうか。どういう趣旨で書かれたんですかね。

○藤井会長 地元委員さん、わかりますか。

○13番 合計のことで、10a増えるという意味じゃないかと思います。それは、ちょっと聞いていないんですが。

○藤井会長 事務局何かわかりますか。どうぞ。

○事務局 御指摘のとおり確かに耕作面積が1万2,916m²になるので、恐らく100aの間違いかと思います。

○藤井会長 耕作面積で今回の分を加えての面積をか。今さらながらけど、どうだったかね。

○事務局 現在耕作して、今回の件を追加する前が1万2,365なので。

○藤井会長 そうだろう、もう既に100aを超えているわけだ。

○事務局 そうです。

○16番 100aを超えて、またこの2反買って10a、ということだろう。どういう意味で書かれたのかね。

○藤井会長 何かの勘違いでしょう。ここのところはじゃあ、消してください。（「10aは消してもらってね」と呼ぶ者あり）わかりました。（「確認しておきましょう」と呼ぶ者あり）いやいや、いいでしょう、どうですか、内田委員さん、確認したほうがいいですか。

○16番 いや、いいです。2反をやっておられる方だから、10aだけで小さいこと言われなと思う。何か意味があるんだろうね。

○11番 間違いですよ。

○13番 周りに2筆あるからね。本人も。それはもう間違いだろう。

○藤井会長 わかりました。じゃあそういうことでご理解ください。ほかに御意見ございませんか。よろしいですか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

○藤井会長 御意見がないようですので、採決に入ります。御承認いただける方は挙手をお願いします。

〔賛成者挙手〕

○藤井会長 ありがとうございます。全員賛成ということで、2番、可決、承認いたします。

続きまして、3番、地元委員さん、説明をお願いします。

○11番 11番、石田です。議案書2ページの3番と参考資料の5ページをお願いします。

今回の申請ですが、——にお住まいの——がお持ちの農地を、息子である——に名義を変えようというものでございます。

理由については、今まで耕作されていた——が——と御高齢だということで、この際、息子さんも農業を本気でやりたいという御意向なので、水田と山は全部名義を変えようということのようです。これで、農地は全部ですかと聞いたら、畑だけは一部残して、今、朝市に野菜を出されているので、引き続き畑のほうはおじいちゃんがやりたいということでやられるそうです。

場所については、——、国道を挟んで北側と南側に分かれております。

今まで倉庫もしっかり持っておられ、農機具も一通り、6ページにあるようにそろえられていますので、別段問題はないかと思えます。

皆様の御審議をお願いします。

○藤井会長 説明が終わりました。

審議に入ります。御意見のある方はお願いします。よろしいですか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

○藤井会長 御意見がないようですので、採決に入ります。御承認いただける方は挙手をお願いします。

〔賛成者挙手〕

○藤井会長 ありがとうございます。全員賛成ということで、3番、可決、承認いたします。

続きまして、議案第54号、事務局、説明をお願いします。

○事務局 議案書の3ページ、資料は7ページからになります。

議案第54号につきましては、農地法第5条の規定による許可申請が2件提出されております。転用目的は太陽光発電設備が2件です。

受付番号1、太陽光発電設備です。農地区分は集団農地面積5.4haの農地で、施行規則第45条第2号に該当する第2種農地です。受付番号2、太陽光発電設備です。農地区分は集団農地面積4haの農地で、いずれの法令にも該当しない農地のため、第2種農地と判断します。

以上です。御審議のほどよろしくお願いします。

○藤井会長 それでは、1番、地元委員さん、説明をお願いします。

○13番 13番、鹿角です。議案第54号、1番について説明します。

この案件は、———の土地を———に譲渡する所有権移転の農地法第5条の許可申請です。場所は、8ページにありますように、———より北西に100mぐらいのところ、現地確認を10月12日に事務局富永さんと農業委員の池田圭介さんで現地確認を行いました。

譲渡人の———に聞き取りを行いました。この申請地は自己管理はずとしておりましたが、今回業者の紹介で太陽光発電設備の用地を探しているということで業者に話をしましたところ、ぜひ譲ってくれとの返事をもらい決めたということでした。それから、譲受人の———についての代理人の———に電話で話を伺いました。業者は———という会社を紹介され、———の土地が設置条件が良いので譲り受けることにしました。太陽光発電設備の設置が12月ごろから工事を始める予定ですということですね。資料12ページの雨水の排水は自然流下で、以前からあった農業用水路へ流すという、資料9ページに小学校や住宅地がありますが、中間に圃場が2つほど入っていますので、そう影響ないかと思えますけれども、皆さん方の御審議、ぜひお願いします。

○藤井会長 それでは、審議に入ります。御意見のある方、お願いします。どうぞ。

○11番 11番、石田です。周りの農地の所有者とか、地域への説明はちゃんとされていますか。

○13番 その辺は、前は隣の人に了解というか、話はしたということ。今回は、離れているのでしていないということ、自治会にも水利組合にもしていない。自分も水利の、——。北向きで家がある、逆方向だったら言ってもらえるかもしれません。

○藤井会長 今の意見に何か、皆さん御意見ございませんか。どうぞ。

○1番 とんがりの部分は何か使用されるんですか、それとも管理をされるんですか。

○13番 ちょっと広いところがなかなか設置できないということで、下を——して、上のほうを分けられたそうです。一段上、道路の下。こっちは荒れているんですが、ほぼ設置できないということで、ちょっと——。空き地があるような感じになるんですけども。

○藤井会長 この下からこれ入ってくるんでしょうね。

○13番 ——の下のほうから入ってくる。県道から。

○藤井会長 反対側ですか。そうなんですか。気になるといえば気になるんですけど、これ40kWぐらいの設備にしては——で収まっていたら、そんなに農地的に無駄な利用状況じゃないかしれませんけど。

○11番 隣の農地の人たちと話をしておかないと、いろんなトラブルの元というかそれはやっぱり毎回確認して、今後草刈りとかその辺が行き届かなかったりして、クレームというのは防府市内でも実際に起こっていますので、そうやって連絡がとれるかどうか。今回また、投資目的ですね、これ要するに事業目的というか、県外の方が買われて田舎に帰って来られるということなので、この辺はやっぱり最初に重々お話をさせていただいてから、この場で審議するというか、それが本来あるべき姿ではないかと思うんですけど、差し支えなければもう1カ月伸ばして、確認等もらってから審議するのがいいんじゃないかと思いますけど。

○藤井会長 今の意見に何か意見があればお願いします。皆さん、どうですか。前から言っていますように、周辺の同意というのが基本的に強制的な権利はありませんので、周辺の農地あるいは住宅への説明なり、お話をするようにしてくださいと皆さんにお願いしているところなんですけれども、ここで保留にするほどの拘束力がないので、ぜひ地元委員さん、これからでもいいですから、皆さん、業者から譲受人に周りへの説明をしていただくようお願いしてもらえないでしょうかね。それでしないと言われたらもう仕方がない話なんだけれども。そんな感じでいかがですか。

○4番 4番、宇多村ですけども、この申請書は最初は事務局へ出ているんですよね。どのような方が申請されるんですか。

○事務局 今回の場合ですと、——の方が、業者の方がいらっしゃって申請書を持ってくるという形になります。

○4番 通常は業者。

○事務局 一般的ではないですけど、それはもちろん本人であったり、行政書士の方であったり、業者の方もたまにはいらっしゃるという形です。

○4番 そのときに、事務局としてのやりとりというのはどういうふうにされるんですか。

○事務局 今回の場合ですと、まず譲受人が———ということで、業者の方にメンテナンス等はどうなっているのかというのは、まず確認しました。業者の方がおっしゃるには本人が年1回はメンテナンスに確認も来るし、もし今本人がメンテナンスで手に負えなければ、こちら———が業者として確認をします。今回特に、形が西側は特に細い道があったので、この地域の活用ができるかというのを山口県に図面をすぐに確認していただいて、この程度であればいいではないかというような確認もとってあります。

○4番 わかりました。そういった確認はしているということですね。

○藤井会長 だからそこでもう一言ね、近隣への同意を、同意というか説明をするように一言言ってもらえませんか。二重に、事務局で言ってもらうことと、地元委員さんも周辺への同意と説明をしていただくようお願いしてください。といったところでよろしいでしょうか。ほかに御意見ないでしょうか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

○藤井会長 それじゃ御意見がないようですので、採決に入ります。御承認いただける方は挙手をお願いします。

〔賛成者挙手〕

○藤井会長 ありがとうございます。全員賛成ということで、1番、可決、承認いたします。

続きまして、2番、地元委員さん、説明をお願いします。

○2番 2番の池田でございます。議案第54号2番、太陽光発電設備による所有権移転の転用許可申請でございます。

議案書の13ページをご覧ください。

場所は、13から14ページを開けていただきますと、———の麓の北側でございます。このあたりもう何回も太陽光の申請が出ております。そういうところでございます。10月17日、午前9時、宇多村委員長さんと事務局2名と私の4名で現地確認をいたしました。

施工業者さんは、先ほどから1番で出ております———でございます。———に支店があります。

報告第70号をご覧ください。4番の解約通知ですけど、———とあります。譲受人のところ、———。それで、利用権の設定を10年間で管理をさせていただいております。

今回、事業計画書を、差し替えがないほうを見ていただきますと、真ん中のあたりの新たに申請

地を取得しなければならない理由と、そこにあるんですけど、「申請地は現在耕作を行っておらず、休耕地の状態であり、今後も耕作を再開する予定もない」とあります。私、この文書に対して何たることと思ひまして。牧草用の種をまいたり、今は夏作の2回目ですから、雑草になっておりますけど、またきれいにして冬作のイタリアンライグラスをまきます。そういう一連の作業をここもしていたわけなんですけど、そういうところでこういうふうに書かれては全く心外で、びっくりしたんですけど、これはもう差し替えを出していただかないと全く委員さんたちに通用しませんよというお話をいたしまして、急遽差し替えられました。

解除の件もちょっと急でしたので、どうなのかなと思ったんですけど、先ほど話を聞いていますと、やはり太陽光を急いでいращやるのかなと。これからたくさん出るのかなという感じで、この会社も周辺のそういう地域をまだまだ探していращやるような意気込みでございます。私どもとしても、納得のいく話では本当になんですけど、——が、御本人が健康を害されており、どうしても手放したいという強い意志ということですので、やむを得ず今回了解いたしました。

まだ、隣地の、もともと———ですので、今後トラブルが起こりかねないと、もう予想できますので、私も必ず挨拶に行き説明されるように伝えました。それと水路等の清掃なども本当に何年か経つと荒れてまいりますので、管理をきちんとしてくださいという話も伝えておきました。

以上でございます。御審議をよろしくお願いいたします。

○藤井会長 それでは、審議に入ります。御意見のある方お願いします。

○11番 せっかく牧草もまいてやったださっているのに、それを取り上げるような形で、生きているうちに何とかかたをつけたいからというお話だろうと思うんですけど、僕自身も地元で一町歩ばかり預かっている方から引き取ってくれないかと頼まれますけど、根本的には個人所有ということ自体がどうなのかと。農地は個人名義になっていきますけど、本来地域の共有財産なんですよ。だから、法律的なことも含めて、本当は全国農業会議とかから政府に対して、強力にその辺を、問題提起しないと、悲しく思う次第でございます。

○藤井会長 ほかに何か御意見ないですか。ありませんか。

今、池田委員や石田委員がおっしゃったのも僕もまさにそのとおりだと思いますし、僕が思っているのは、農地というのは3階建てになっていると。一番下に国があつて、その上に所有者があつて、その上に耕作者が権利の上に成り立っているものと思います。その辺の苦勞がない者は僕はあるんじゃないかなというふうに思います。ほかございせんか。よろしいですか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

○藤井会長 ないようですので、採決に入ります。御承認いただける方は挙手をお願いします。

〔賛成者挙手〕

○藤井会長 賛成多数ということで、可決をさせていただきます。

続きまして、議案５５号、事務局、説明をお願いします。

○事務局 議案書を別紙でお配りしております。議案第５５号、下限面積、別段の面積の設定について御説明いたします。

農地法第３条により農地等を取得する場合の要件は、第３条第２項各号で定められております。第５号に取得後の耕作面積があります。この参考資料の②に関係する条文を載せておりますが、耕作面積は北海道では２ha、それ以外のところでは５０a以上に達しなければならないとなっております。ただし、農業委員会が農林水産省令で定める基準に従って、市町村の区域内の全部または一部について、これらの面積の範囲内で別段の面積を定め、これを公示したときはその面積を農地法第３条第２項第５号の面積として設定ができることになっております。

その下限面積については、毎年度農業委員会で検討することとなっており、このたび議案として提出したものでございます。下限面積の設定につきましては、平成２２年度から、それまで市内全域５０aであったものを大道地区と右田地区の小島開作、川開作、村上開作については５０aとして、その他の地域は２０aとしております。右田地区の一部と申しますのが、この資料の図面をつけておりますが、山陽本線の南側、佐波川と横曽根川で囲まれた部分になります。大道地区と右田地区の一部以外を２０aとしている根拠につきましては、農地法施行規則第１７条第１項第３号の規定では、下限面積以下の農家の割合が、設定区域内の全農家のおおむね４０％以上であることとされています。

参考資料の①に表がありますけども、農地基本台帳上の下限面積算出表でございます。一番下にお示ししておりますが、大道地区を除く防府市全体の農家数が５,９７０戸に対しまして、２０a以下の農家数は３,３６５戸となっております。これ、右田地区の一部だけデータを除くのはちょっと難しいため、そこは含んではないんですけども、この割合が５６．３７％ということで、４０％を超えておりますことから、下限面積の２０aは妥当であると判断するものでございます。

それから、５０aとするほうの大道地区と右田地区の一部につきましては、３つの理由を挙げております。営農面積がほかの地域に比べ比較的大きいこと、農業関係の補助事業等が実施済み及び計画される地域であること、集落営農、法人化等、農業への取り組みが積極的な地域であること、これらに変動がないため５０aの変更は行わないということでございます。

したがって、従来と同じく大道地区及び右田地区の一部の下限面積を５０aとし、その他の地域の下限面積を２０aとすることをこのたび提案いたします。

それから、本年２月の総会の際に下限面積を御審議いただいた際にお話のありました空き家とセットで農地をあっせんする場合の下限面積のさらなる引き下げについてでございます。これに関しましては、参考資料②の２ページにあります農地法施行規則第１７条第２項で、遊休農地が相当程度存在し、かつ５０a未満の農地の耕作者が増えることで、その地域や周辺地域の農地利用に支

障がない場合には、下限面積を新規就農を促進するために適当と認められる面積に設定することができるという規定があります。こうしたことから、ほかの市町では移住定住促進や遊休農地対策にもなるということで、空き家とセットの場合に限って1 a などの下限面積を設定している例がございいます。

ただ、防府市では現在、定住促進住宅情報バンクという名称で空き家の紹介情報をしてはおりますが、これ不動産業者が仲介して流通している物件のみを対象にしたもので、農地の情報も載っておりません。そこで、市ではこれから空き家の所有者に対して、売買とか、賃貸の意向あるいは農地の有無を確認して、国土交通省が運用しています全国版の空き家・空き地バンクに登録をしていて、空き家とまた農地付きの空き家を紹介するということに取り組もうとしております。

そういう状況ですので、まだ空き家バンク制度が充実していない現状で、空き家とセットでの農地の下限面積を先に決めるというのではなくて、今後空き家バンク制度の進捗状況を見ながら、空き家に付随した農地の相談が出てくるようになれば、速やかにまた農業委員会の総会で方針を審議して、そういった下限面積を設定するようにはしていかがでしょうかと、事務局では考えております。

したがいまして、今回設定する下限面積の別段の面積は、大道地区と右田地区の一部以外についての20 a ということのみで考えております。

以上でございますが、御審議のほどよろしくお願いいたします。

○藤井会長 それでは、審議に入ります。御意見のある方はお願いします。どうぞ。

○11番 11番、石田です。今事務局の御説明であった全国版空き家バンクへの登録を市にやってくださいと言ったのは僕なんですけど、防府では今までそういった空き家の問題とか、農地の問題とか、はっきり言ったら余り本気で取り組んでいなかったわけですね。せっかく国がいい制度を作ってくれているので、これからはホームページを作ったりとかして、お金かけなくてもできるということで、今回提案させてもらって、それはやりますということにはなったんですけど、行政なのでああは言ってもなかなかスピード感がない。

それが、全国版の分に登録した後にこっちで審議を始めたら、またちょっと審議期間がたつわけですね。載せることは決まっているわけですから、そこに登録しようということは市の方針として御答弁いただいて決まっているわけですから、それに向けて今から下限面積の議論をスタートしないといけないだろうと思うんですね。こっちがそれ載せてくれた時点で、そういう場合に限っては下限面積、その都度、1枚ごとに検討しますという方針を打ち出せば、市の総合政策課が空き家バンクをやっているんですけど、そっちも動きやすくなるので、向こうのケツを叩く意味でも、こちらもそういった条件というか、そういうのを決めてあげたほうがいいんじゃないかと、逆に農業委員会としても、やってくればこうしますよということで、投げかけてもいいんじゃない

かと思うんですけど、行政はスピードが遅いのでね。市長さんは何かスピード感がすごいんですけど、なかなか現場はそうじゃないので、そのくらいしてあげたほうがいいんじゃないかと、個人的には思っています。

○藤井会長 では、御意見いかがでしょうか。

私自身も農林水産振興課にも、農業委員会としてはそういう空き家バンクの制度が整えば下限面積を下げる用意はいつでもあるということ等は、従来から伝えてありますので、今の御提案はそれを早目に決めておくかどうかということなんでしょうけれども、一つは全国的に見ても空き家のセットで下限面積を下げる場所もあれば、地区ごとに下限面積を1aとか0.1aとか極端に下げるところもあるような現状ですので、防府市としてはどういう形がいいのかも含めて、また精査しなくてはいけないと思うので、どうですかね、今ここで空き家バンクとセットでの下限面積、決めたほうがいいですかね。

はっきり決めなくても、大体皆さんの同意で、1a程度まで引き下げようじゃないかというような同意さえいただければそれでもいいかと思うんですけども、どうですか、空き家バンク、それから空き家とセットの件、その場合の下限面積をどこまでに下げるかということを大体のところを皆さんとここで議論するのもありかなというふうに思いますので、何か御意見があれば。

○1番 1番、石川です。すぐというのじゃなくて、今提案されたのは、議論したらどうかということなので、こういう条件でこうなりますよとか、いろんな設定をこの場へ出していただいたら、今簡単だったら方向性が出てきます。そうすると、決めようというときにはすぐ決まると思うんです。事前にそういう話をしていたら、即決まってしまうわけで、それをさあここから始めましょうって始めると、時間がかかりますよということをおっしゃったんじゃないかと思います。

○藤井会長 どうぞ。

○4番 農家住宅を使用すると、または売買、使用する場合についてはいわゆる農産物を生産する目的とか、いわゆる農業を目的とした部分が多くて、都市計画法上で細かい制限があると思うんですよ。だから、この1aの土地を持って農家を買う。新規就農の人を定着させたい、増やしたいという趣旨でやっても、いわゆる都市計画法上の細かい条件があったと思うんですけども、そっちとの整理がいると思うので、両方やらないといけないから、だから今ここで1aか、2aにするかとかいうそういう論議もそれなりの相互の本来持っている法律の目的があるから、そのところをもう一度整理し直さないと、その答えが出ないと思うんですよ。

○藤井会長 農家住宅に関してはなんか、どうぞ。

○11番 先月の月例総会でも言いましたし、一般質問でも宇多村委員議場におられたわけですけど、そうですね、この9月1日から農家住宅についての、農業者とか、農業を本気でやりますよという人には貸せるというふうに市の方針を変えて出してもらったんですね。8月中旬に申し入れて、

なのでその辺の農業をやる人に関しては何ら、そういう賃貸とか取得については問題ないということでございます。

○藤井会長 今、宇多村委員がおっしゃったのはそのことでしょう。

○4番 法律上の。

○藤井会長 農家住宅の一件だね。

○11番 解釈でいけたので、解釈、うちの方針でやってくれたので都市計画のほうは。

○藤井会長 だからそれも、その件はあるんでしょうけども、まだあと一つ、定住促進のために空き家住宅を購入されて、農業を本気でやるつもりじゃなくても家庭菜園でもしたいという人にも何か、農業委員会としては手を差し伸べるべきじゃないかなと思うので、その辺のところもちょっと議論してもらいたいと思いますので。

○16番 今の意見に賛成なんですけど、皆さんの定住されている周辺見ても、農地が少しあって空き家というのが結構あると思うんですよ。だから、農業をやらずにこの土地を売りますよと、売り家と書いてあっても、農地がくっついているから買わないというような事例がたくさんありますね。だから、農家だけ、不動産の住宅だけ買って、隣が買えなかったら、全体が無茶苦茶になります。

今会長が言われたように、営農を一生懸命やるんじゃなくて、家庭菜園でもやろうというのであれば、私はいいと思うんですよ。ある程度野菜を作って、無理に水稻を作らなくても、やってみたら家を買えますね。結構そういう方が多いと思うんですよ。例えば、5a程度ぐらいの農地があればちょっと野菜を植えてみようか、というような方は結構おられると思います。遊休農地を解消するためにも、そういうのは必要じゃないですか。何もまとまった購入や20a以上とか、そういう足かせをかけなくても、そういう事例については認めるべきじゃないかと思います。

○8番 ちょっと、いいですか。行政のほうにも確認したいんですが、今、私の近所でも農家住宅を買うにとしては非常に厳しいと。逆に、今度農家住宅を一般住宅に自分がする手続はすごく煩雑だと、何かその辺のルールというのは表に出してもらわないと、漠然とした話になると非常に困っております。近所の方で。だから一般的にすぐ変えるということはないです。

○藤井会長 石田委員がおっしゃったように、何か変わったんですよ。

○11番 やる人ならということですよ。

○8番 やる人ならでしょう。その辺の家庭菜園程度じゃちょっと厳しいかなと思う。

○11番 将来は場整備をする計画があるとか、平地のど真ん中で、周り田んぼだらけのところをやられると、やっぱり後々そういった場整備とか地域で農地対策どうやって守っていこうかという話のときに、妨げになってしまう。権利をそこで主張されればですね。なる可能性もあると思うので、ケース・バイ・ケースで考えるしかないんだろうなと。場所によってですね。なかなか地域指定とかいうのは難しいんだろうと思います。

なので、1筆ごとにその出てくるケースごとに、その都度ここで検討すると、いろんな事情を踏まえてですね、というのがあるべき姿の話、地域で指定するとそれ以外の地域がじゃあまた困ったなということにもなると思うので、その都度検討すればいいんじゃないかなとは、個人的には思います。

○藤井会長 だから、もっと詳しく調べてもらいたいのは、農家住宅を買う場合の営農条件というのが、本当に最後までネックになるのかどうか、その辺の。

○8番 何かあるように聞いていますよね。

○藤井会長 今まではあったね。それがどうなるか、これからは。

○8番 はい。だから、その辺がどのように。

○藤井会長 あくまでもその営農条件のというのは、残っているわけ。

○11番 その条件は残っています。借りたりする場合でも、農家住宅を貸すことできなかったです。だから、その場合にせめて農業をやるという人には貸せるようにしてあげないと、結局空き家ばかり増えていつては話にならないよということで、今回それを変えてもらったんだけど、だから事務局に聞きたいのは、下限面積、今月の総会で答えを出さないといけないものですかね。それとも、もうちょっと待てるのであれば、来月とかに都市計に来てもらって、説明してもらって理解を深めて、それで答えを出したらいいのじゃないかと。

これ、何か報告の期限とかあるんですか。

○事務局 いや、期限というのはいないです。

○藤井会長 だけど、下限面積の従来どおりのものはいいかどうかは、ここで結論出せる。後のことはまた、追ってでも。（発言する者あり）ただ、今確認できた私どもの思いじゃあ、皆さん、下限面積を下げて臨機応変に対応してもいいんじゃないかという、概ねの方向性は共通の認識じゃないかとは思いましたので、それは追って議論、農家住宅の件も含めていろいろ教えていただいて、近いうちに結論を出すというような形でよろしいじゃないですか。

○8番 それでいいと思いますよ。

○藤井会長 今回は下限面積20aと大道と佐野の一部が50aで、そのままで現状でいいのかどうか、採決させていただきたいと思いますけども、この件に関してのみ何か御意見ございませんか。大道の方向か、右田の方。どうぞ。

○4番 賛成です。ただ、都市計画を呼んで、都市計画法の話と説明協議会というか、されて理解を深めたいと思います。

○8番 そうですね。皆が同じ意見がある意味出さないとね。

○4番 そうそう。

○8番 わからない者同士が議論したって何ら意味ないと思う。ぜひ、その辺を勉強してやってね、

したほうがいい。

○4番　そうですね。

○16番　この下限面積算出表でも1反未満が3割以上というのがほとんどですよ、今は。持っている人。3割にいくんですよ。1反未満。それで農家ですからね。これで農家ですよ、1反しか持っていないのに。

○藤井会長　ほかに何かございませんか。よろしいですか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

○藤井会長　それじゃあ、採決に入ります。下限面積、大道と右田の一部は50a、それ以外は20aということで、御承認いただける方は挙手をお願いします。

〔賛成者挙手〕

○藤井会長　ありがとうございます。全員賛成ということで、議案第55号は、承認いたします。

続きまして、議案第56号、事務局、説明をお願いします。

○事務局　それでは、議案第56号は、平成31年度防府市農業施策等に関する意見書について、御審議をいただくものです。

議案は、従来の議案と一緒に郵送していましたが、8月に要望等を出していただきまして、小委員長以上の役職の方と協議を行い、取りまとめたものを、先月の9月の総会で委員さんにお配りしました。

若干修正とかもあったんですが、内容的にはほぼ変わっておりません。承認をいただきましたら、明日ですけれども、市長と議長に提出をいたします。その後、各担当から1カ月半ぐらいだったと思いますが、それをめどに回答をいただくことになっております。

意見書の中で、大きい2番ですが、国県の施策等への改善意見は今回一応市長と議長には一緒に提出いたしますけれども、実際は農業会議へ提出しまして、農業会議が判断されて、県に提出されるという流れになりますので、市の担当課からの回答については求めないということで、御了解をいただけたらと思います。

以上でございます。よろしくお願いします。

○藤井会長　何か御意見のある方、お願いします。どうぞ。

○11番　これ大きい2の①の先ほどの空き家の件ですけど、今ありましたように、農業委員会としても、農地と空き家をセットで取得する際の下限面積の引き下げの議論に入るので、ということを一言入れたほうがいいんじゃないかと、今概ね皆さん賛同に近い形にとったださっていると思うので、農業委員会としてもしっかりここまでやるから、市としてもやっていこう、早くやってくださいねということを意思表示したほうがいいだろうと、今の話の流れでそう思いましたので、いかがでしょうか。

○藤井会長 今回の御意見、皆さんいかがですか。（「賛成です」と呼ぶ者あり）よろしいですか。

じゃあ、事務局その辺付け加えて、お願いします。ほかに何か御意見ないですか。よろしいですか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

○藤井会長 それじゃあ、これをもって明日、小委員長さん以上、市長に意見をお伺いに行こうと思っておりますので、よろしくお願いします。

議案５６号はこれで御承認いただいたということにさせていただきます。

議案審議は以上です。

次に、報告事項が６９号から７４号までございます。目を通していただいて、何か御意見があればお願いします。何かございませんか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

○藤井会長 ないようですので、議案審議をこれで閉じたいと思います。

午後２時５０分閉会

会議の経過を記載して、その相違ないことを証するため、ここに署名する。

平成30年10月18日

議 長 藤井 伸昌

署名委員

署名委員