令和８年９月３０日

第　１０　回　総　会

議　事　録

呉 市 農 業 委 員 会

議　　事　　録

日　時：令和８年９月３０日（水）　午後２時００分

場　所：呉市役所　７階　７５５～７５８会議室

付議事項

議案第　４０　号　農地法第３条の規定による許可申請書について

議案第　４１　号　農地法第５条の規定による許可申請書について

議案第　４２　号　呉農業振興地域整備計画変更に係る意見の決定について

報告事項

第　１　号　　農地法第５条の規定による届出の受理について

第　２　号　　非農地証明について

第　３　号　　非農地判断について

出席委員

１番　池田　　毅	２番　柏木　健二	３番　小山　英龍	４番　田中　慎二
５番　山田　　修	６番　立花　達也	７番　前本　龍治	８番　水場　光輝
９番　今井　　満	１０番　亀山　博司	１１番　中村　正美	１２番　秋光　貴志
１３番　大道　正孝	１４番　竹内　　誠	１５番　新田　隆次	１６番　吉田　数人
１７番　石田　尚則	１８番　神藤　敦美	１９番　北村　正次	

欠席委員

推進委員

大畠　和浩　　川本　考三　　岡本　逸句

事務局

城戸事務局長　倉中事務局次長　庭月野課長補佐　山本主査　藤並主任　藤岡主事

（午後２時００分）

議長（北村）：それでは，出席者が過半数に達していますので，ただ今から令和８年第１０回呉市農業委員会総会を開会します。本日の議事録署名者に，５番　山田委員，６番　立花委員を指名します。皆さんにお願いがあります。総会の資料には個人情報が含まれていますので，取扱いにご留意ください。また，議事進行の妨げとなりますので，携帯電話，スマートフォンは電源を切るか，マナーモードに切り替えてください。

議　　長：事務局から配付資料の確認をお願いします。

事　務　局：配付資料の確認をさせていただきます。今回の事前配付として，議案書と申請農地位置図及び議案現地確認写真そして，資料「呉農業振興地域整備計画変更理由書」を送付しています。当日配布資料として，農業委員会だよりです。ありますでしょうか。

議　　長：それでは付議事項に入ります。議案第４０号「農地法第３条の規定による許可申請について」を議題とします。１番について，事務局の説明をお願いします。

事　務　局：１番の申請地は，郷原町字東神田〇〇〇〇番外５筆，地目は田，面積は合計で２，０２０㎡の第２種農地です。申請の事由につきましては，使用貸人は使用借人の要望により，使用貸借による権利を設定するもので，使用借人は，５９歳で経営規模を拡大し，野菜を作付けするものです。

議　　長：調査委員の方から，補足説明をお願いします。

田中委員：４番　田中です。申請地は，郷原町の中心部で近くに小学校やＪＡ郷原支店があります。写真のとおりきれいに管理されています。ご審議よろしくお願いします。

議　　長：それではご審議願います。ご質疑，ご意見ありませんか。

池田委員：１番　池田です。譲受人は，私の住む郷原１０区東・西で口約束による農地の貸借を行っていますが，借りた農地の草を刈らない。農地に土を入れ形状が変わる。地域行事への参加がない等多くのトラブルを抱えています。貸手の多くは，貸さなければ良かったと後悔しています。解約した者もありますが，解約に応じないケースもあり，深刻な状況です。そこで，農業委員の意見をお聞きさたいのです。

（出された意見）

・口約束による貸借のトラブルは，よく聞く話です。個人間の問題であり農業委員会は関与出来ないと思う。

・問題のある申請者に対して，念書・誓約書を添付させてはどうか。

・本申請と口約束（トラブル）を分けて考えないといけない。今回の申請は，双方が納得した上で許可申請を提出しています。

・農地法第３条の規定には，全部効率利用要件が記載されている，放任園があれば許可出来ないのではないか。

・農業委員会での関与・解決が難しいなら，民事調停を行うのも一つの手段ではある。

議　　長：貴重なご意見ありがとうございます。口約束による貸借は，農業委員会は実態が無いものとして扱い，仲裁することは出来ない。この様なトラブルを防ぐ為に，農地法があると思います。農地法の許可申請書の取り扱いですが，提出書類が整っているのかが重要で，問題が無ければそれを拒むことは出来ないと考えます。申請人に問題がありの理由で不許可し，不服申し立てされた場合，負けると思います。今回は，農地法第３条による許可ですので，許可期間（５年）農業委員会・地元委員さんと見守って行くことが出来ます。何か有れば指導もできます。

議　　長：その他，ご意見ありませんか。

議　　場：なし。

議　　長：それでは，本件は，許可と決定します。

議　　長：２番ついて，事務局の説明をお願いします。

事　務　局：２番の申請地は，倉橋町字大開〇〇〇〇番〇，地目は田，面積は７８８㎡の第２種農地です。申請の事由につきましては，譲渡人は，賃借人の要望により貸与するもので，譲受人の年齢は５０才で，新たに果樹及び野菜を作付けするものです。

議　　長：調査委員の方から，補足説明をお願いします。

水場委員：８番　水場です。申請地は，倉橋町須川から宇和木へ向かう道沿いにあります。以前は，２ｍ程のセイタカアワダチソウが茂っていましたが，譲受人が草刈りを行いかなり改善されてきてはいます。居住が広島市なのですが，週２・３回程管理作業に来られてます。ご審議よろしくお願いします。

議　　長：それではご審議願います。ご質疑，ご意見ありませんか。

議　　場：なし。

議　　長：ないようですので，本件は，許可と決定してご異議ありませんか。

議　　場：異議なし。

議　　長：それでは，本件は，許可と決定します。

議　　長：３番ついて，事務局の説明をお願いします。

事　務　局：３番の申請地は，川尻町久筋１丁目〇〇〇〇番〇ほか１筆，地目は畑，面積は合計で２１

８㎡の第２種農地です。申請の事由につきましては，譲渡人は，譲受人の要望により，売却するもので，譲受人は，８３歳で経営規模を拡大し，野菜及び果樹を作付けするものです。

議　　長：調査委員の方から，補足説明をお願いします。

亀 山 委 員：１０番　亀山です。申請地は，川尻町西部の久筋道路を野呂山方面に進んだ辺りです。野菜や果樹を栽培する予定です。ご審議よろしくお願いします。

議　　長：それではご審議願います。ご質疑，ご意見ありませんか。

議　　場：なし。

議　　長：ないようですので，本件は，許可と決定してご異議ありませんか。

議　　場：異議なし。

議　　長：それでは，本件は，許可と決定します。

議　　長：４番ついて，事務局の説明をお願いします。

事　務　局：４番の申請地は，川尻町久俊２丁目〇〇〇〇番，地目は畑，面積２８８㎡の第２種農地です。申請の事由につきましては，譲渡人は，遠方に居住し，耕作困難なため，売却するもので，譲受人は，５７歳で経営規模を拡大し，果樹を作付けするものです。

議　　長：調査委員の方から，補足説明をお願いします。

亀 山 委 員：１０番　亀山です。申請地は，３番の申請地から１００ｍ程の場所にあります。ここには，果樹を植えるそうです。ご審議よろしくお願いします。

議　　長：それではご審議願います。ご質疑，ご意見ありませんか。

議　　場：なし。

議　　長：ないようですので，本件は，許可と決定してご異議ありませんか。

議　　場：異議なし。

議　　長：それでは，本件は，許可と決定します。

議　　長：５番ついて，事務局の説明をお願いします。

事　務　局：５番の申請地は，安浦町大字原畑字才之原〇〇番〇ほか１筆，地目は田，面積は合計で３３０㎡の第２種農地です。申請の事由につきましては，譲渡人は，遠方に居住し，耕作困難なため，売却するもので，譲受人は，３７歳で新たに野菜及び果樹を作付けするものです。

議　　長：調査委員の方から，補足説明をお願いします。

亀 山 委 員：１０番　亀山です。申請地には，雑草等が目立ちます。譲受人は，原畑の方なので，しっかり管理して頂けると思います。ご審議よろしくお願いします。

議　　長：それではご審議願います。ご質疑，ご意見ありませんか。

議　　場：なし。

議　　長：ないようですので，本件は，許可と決定してご異議ありませんか。

議　　場：異議なし。

議　　長：それでは，本件は，許可と決定します。

議　　長：６番ついて，事務局の説明をお願いします。

事　務　局：６番の申請地は，呉市下蒲刈町下島字小地蔵〇〇〇〇番，地目は畑，面積は６３２㎡の第２種農地です。申請の事由につきましては，譲渡人は，遠方に居住し耕作が困難なため売却するもので，譲受人は，３９歳で新たに，野菜を作付けするものです。

議　　長：調査委員の方から，補足説明をお願いします。

岡 本 委 員：推進委員　岡本です。写真は，申請地を南側から撮ったもので，右奥に住吉浜病院があります。園地には数本の果樹と芋が植え付けてありました。進入路は狭く段差もあることから機械の搬入が困難で人力作業となりそうです。譲受人との立会が出来なかったので，本人のやる気等の確認は出来ませんでした。ご審議よろしくお願いします。

議　　長：それではご審議願います。ご質疑，ご意見ありませんか。

議　　場：なし。

議　　長：ないようですので，本件は，許可と決定してご異議ありませんか。

議　　場：異議なし。

議　　長：それでは，本件は，許可と決定します。

議　　長：７番ついて，事務局の説明をお願いします。

事　務　局：７番の申請地は，呉市豊町久比字谷〇〇〇〇〇番〇，地目は畑，面積は２４８㎡の農用地区域の農地です。申請の事由につきましては，譲渡人は，譲受人の要望により贈与するもので，譲受人は，５８歳で新たに，カンキツを栽培するものです。

議　　長：調査委員の方から，補足説明をお願いします。

秋 光 委 員：１２番　秋光です。申請地は，集落道の上奥です。写真では草が目立ちますが許可後、除草を行いカンキツを植えるそうです。ご審議よろしくお願いします。

議　　長：それではご審議願います。ご質疑，ご意見ありませんか。

議　　場：なし。

議　　長：ないようですので，本件は，許可と決定してご異議ありませんか。

議　　場：異議なし。

議　　長：それでは，本件は，許可と決定します。

議　　長：８番ついて，事務局の説明をお願いします。

事　務　局：８番の申請地は，呉市豊町大長字里〇〇〇〇番〇，地目は畑，面積は７６㎡の第２種農地です。申請の事由につきましては，譲渡人は，遠方に居住し耕作が困難なため売却するもので，譲受人は，５６歳で経営規模を拡大し，カンキツを栽培するものです。

議　　長：調査委員の方から，補足説明をお願いします。

秋光委員：１２番　秋光です。申請地は，集落内の土地で一見庭敷の様でしたが，レモンやみかんの育苗に使われるそうです。ご審議よろしくお願いします。

議　　長：それではご審議願います。ご質疑，ご意見ありませんか。

議　　場：なし。

議　　長：ないようですので，本件は，許可と決定してご異議ありませんか。

議　　場：異議なし。

議　　長：それでは，本件は，許可と決定します。

議　　長：次に，議案第４１号「農地法第５条の規定による許可申請について」を議題とします。１番について，事務局の説明をお願いします。

事　務　局：１番の申請地は，安浦町内海南６丁目〇〇〇〇番〇ほか１筆，地目は田，面積は合計で３６７㎡の第２種農地です。転用目的は，駐車場及び資材置場として利用するものため，売買するものです。規模等は，駐車場２台，まくら木・パレット置場，搬入出・作業スペースとして利用する計画です。関係法令については，都市計画法による開発許可及び宅地造成等規制法による許可は不要であり，農振農用地区域には指定されておりません。

議　　長：調査委員の方から，補足説明をお願いします。

亀山委員：１０番　亀山です。申請地は，安浦町中切からＪＲの高架を超え少し登った場所になります。２筆あり下段の雑草が目立ちました。今までが耕作されない保全管理の状態でした。譲受人は，近くの会社なので管理して頂けると思います。ご審議よろしくお願いします。

議　　長：それではご審議願います。ご質疑，ご意見ありませんか。

議　　場：なし。

議　　長：ないようですので，本件は，許可と決定してご異議ありませんか。

議　　場：異議なし。

議　　長：それでは，本件は，許可と決定します。

事　務　局：２番の申請地は，安浦町中央北１丁目〇〇〇〇番〇〇，地目は畑，面積は３９１㎡の第２種農地です。転用目的は，住宅１棟及び駐車場２台として利用するものため，売買するものです。関係法令については，都市計画法による開発許可及び宅地造成等規制法による許可は不要であり，農振農用地区域には指定されておりません。

議　　長：調査委員の方から，補足説明をお願いします。

亀 山 委 員：１０番　亀山です。申請地は，ＪＲ安浦駅の裏側で安浦町時代に区画整備された地域です。中には農地として利用されている区画もあり，柿やいちじくの木が数本植えられた土地が見受けられます。ご審議よろしくお願いします。

議　　長：それではご審議願います。ご質疑，ご意見ありませんか。

議　　場：なし。

議　　長：ないようですので，本件は，許可と決定してご異議ありませんか。

議　　場：異議なし。

議　　長：それでは，本件は，許可と決定します。

事　務　局：３番の申請地は，安浦町内海北５丁目〇〇〇〇番〇ほか３筆，地目は田，面積は合計で１，６５７㎡の第２種農地です。転用の目的は，太陽光発電施設として利用するため，売買するものです。規模等は，太陽光パネル１６０枚，発電容量４９．５ｋｗを設置する計画です。全量自家発電となり，中国電力との発電設備等に関する契約については，契約済となっております。関係法令については，都市計画法による開発許可及び宅地造成等規制法による許可は不要で，農振農用地区域には指定されておりません。

議　　長：調査委員の方から，補足説明をお願いします。

亀 山 委 員：１０番　亀山です。申請地の奥に鳥居が写っています。これは安浦八幡神社のものです。日当たりの良い耕作条件は恵まれた場所になります。立会された行政書士の説明では，排水に住宅用水路を使用する計画とのことでしたので，手前（下側）の排水路を使うように伝えました。ご審議よろしくお願いします。

議　　長：それではご審議願います。ご質疑，ご意見ありませんか。

議　　場：なし。

山 田 委 員：５番　山田です。住宅地が近いのですが，近隣住民の説明を行っているのでしょうか。

亀 山 委 員：１０番　亀山です。本申請に関しては，住民の許可は必要とされていません。

議　　長：その他，ご意見ありませんか。

議　　場：なし。

議　　長：ないようですので，本件は，許可と決定してご異議ありませんか。

議　　場：異議なし。

議　　長：それでは，本件は，許可と決定します。

（農林水産課着席）

議　　長：次に議案第４２号「呉農業振興地域整備計画変更に係る意見の決定について」を議題とします。呉市農林水産課の説明をお願いします。

農林水産課：「呉農業振興地域整備計画」の変更について，ご説明いたします。はじめに，この計画の制度について，説明させていただきます。この計画は「農業振興地域の整備計画に関する法律」に基づき，優良農地の確保と，計画的な農業振興を図ることを目的としており，年２回，必要に応じて計画変更を行うこととしております。この度，この計画を変更するにあたり，農業振興地域の整備計画に関する法律施行規則第３条の２に基づき，農業委員会のご意見をお聴きするものとなっておりますので，よろしくお願いいたします。それでは，計画変更についてご説明いたします。お手元に配布しております，「呉農業振興地域整備計画変更理由書」をご覧下さい。この度の計画変更の理由ですが，「２　変更理由」にございますように，呉農業振興地域整備計画について，「農用地区域内の農地を他の用途に供するための除外」により，農用地利用計画の変更を行うものです。なお，今回の除外につきましては，前回の総会にあった地域計画の変更をした理由の一つとして説明したものとなります。次に，変更内容についてご説明させていただきます。「呉農業振興地域整備計画変更理由書」の２枚目の（別紙１）をご覧ください。この度，１９件の除外の申出があり，除外する位置ごとに①から⑲の番号を振っております。なお，農用地利用計画において，農用地区域に設定された農地は，農地転用をすることができません。しかしながら，必要かつ適当であり，法律の除外要件を満たしているものについては，農用地区域から除外することが認められております。それでは，各申出の内容を説明させていただきます。もう一部の地図も合わせてご覧ください。番号①ですが，倉橋町字平原〇〇〇〇〇ほか4筆，合計面積837㎡で山林化しているとの申出でございます。番号②ですが，倉橋町字細田〇〇〇〇〇－〇，〇〇〇〇〇－〇，合計面積423㎡で倉庫用地として使用するとの申出でございます。番号③ですが，蒲刈町大浦字樽見〇〇〇〇－〇，面積727㎡で原野化しているとの申出でございます。番号④ですが，蒲刈町大浦字樽見〇〇〇〇，〇〇〇〇，合計面積976㎡で山林化しているとの申出でございます。番号⑤ですが，豊町大長字西皆見〇〇〇〇ほか２筆，合計面積617㎡で山林化しているとの申し出でございます。番号⑥ですが，豊町大長字蒲野〇〇〇〇ほか２筆，合計面積1,298㎡で山林化しているとの申し出でございます。番号⑦ですが，安浦町安登西9丁目〇〇〇－〇他２筆，面積1,797㎡で駐車場用地として使用す

るとの申出でございます。番号⑧ですが，安浦町大字中切字南平迫〇〇〇〇，〇〇〇〇，合計面積1,983㎡で太陽光発電用地として使用するとの申出でございます。番号⑨ですが，安浦町大字内海字寺迫〇〇〇〇，〇〇〇〇，合計面積1,494㎡で資材置場として使用するとの申出でございます。番号⑩ですが，安浦町大字原畑字小迫〇〇〇－〇，面積253㎡で駐車場用地として使用するとの申出でございます。番号⑪ですが，安浦町大字原畑字尾和首〇〇〇他２筆，合計面積1,383㎡で太陽光発電用地として使用するとの申出でございます。番号⑫ですが，　安浦町大字原畑字才之原〇〇－〇，面積523㎡で太陽光発電用地として使用するとの申出でございます。番号⑬ですが，安浦町大字原畑字尾和首〇〇〇－〇，面積13㎡で住宅用排水路として使用するとの申出でございます。番号⑭ですが，安浦町大字女子畑字前垣内〇〇〇〇－〇他２筆，合計面積1,449㎡で太陽光発電用地として使用するとの申出でございます。番号⑮ですが，安浦町大字女子畑字前垣内〇〇〇〇他２筆，合計面積1,270㎡で太陽光発電用地として使用するとの申出でございます。番号⑯ですが安浦町大字女子畑字段地〇〇〇－〇他２筆，合計面積1,125㎡で太陽光発電用地として使用するとの申出でございます。番号⑰ですが安浦町大字女子畑字跡廻〇〇〇，面積2,109㎡で太陽光発電用地として使用するとの申出でございます。番号⑱ですが安浦町大字女子畑字平畑〇〇〇他６筆，合計面積1,980㎡で太陽光発電用地として使用するとの申出でございます。番号⑲ですが安浦町大字女子畑字鷹巣〇〇〇〇－〇他４筆，合計面積3,044㎡で蓄電池設置用地として使用するとの申出でございます。以上が除外の申出についてです。以上の①～⑲の19件につきまして，現地調査を行いました結果，「法律上の除外要件について」妥当と認められましたので，農用地区域から除外し，農用地利用計画を変更するものでございます。簡単ではございますが，以上で「農業振興地域整備計画」の変更についての説明を終わらせていただきます。ご意見がございましたらお願い致します。

議　　長：ただいま農林水産課から説明のありました「呉農業振興地域整備計画」について，ご質疑，ご意見ありませんか。

岡 本 委 員：推進委員　岡本です。計画位置図の蒲刈町大浦字樽見の場所が違っています。

山 田 委 員：３番　山田です。１９番の蓄電池についてお聞きします。設置者は，地元への説明をどの様にされていますか。私の住む地域でも蓄電池設置の話があり，猛反対で署名活動や議会への申し入れを行っています。

農林水産課：位置図は，ご指摘の通り修正します。蓄電池設置者による説明や同意については，把握していません。

議　　長：その他，ご意見はありませんか。

議　　場：なし。

議　　長：ないようですので，農林水産課の説明のとおりとしてよろしいですか。

議　　場：異議なし。

議　　長：それでは，説明のとおり決定します。

（農林水産課退席）

議　　長：次に報告事項に入ります。事務局の説明をお願いします。

事　務　局：市街化区域内の農地について，この１か月間に農地の転用届出に関する専決処理規程により受理したもので，報告事項第１号の農地法第５条の規定による届出が３件ございましたので，報告します。続きまして，この１か月間に非農地判断等に関する事務決裁規程により処理したもので，報告事項第２号の非農地証明申請について１件を証明し，報告事項第３号の非農地判断について７２件を通知しましたので報告します。

議　　長：報告事項について，ご質疑ありませんか。

議　　場：質疑・意見なし。

議　　長：最後にその他として，何か説明事項やご意見・ご質問ありませんか。

事務局次長：「地区会の開催について」説明

議　　長：今までを通して，ご意見，ご質問はありませんか。

議　　場：なし

議　　長：今月出席した会議につて報告します。９月１８日は，常設審議委員会農地部会に出席しました。以上，会長として出席したことを報告します。

議　　長：それでは，次回の日程を申し上げます。

次回，令和８年第１１回総会は，１０月３０日　金曜日　午後２時　から

場所は，呉市役所　７階　７５５から７５８号室です。

議　　長：以上で，令和８年第１０回呉市農業委員会総会を閉会します。

長時間にわたりご協議いただきまして誠にありがとうございました。

（午後３時３５分）

以上は，令和８年第１０回呉市農業委員会総会の内容に相違ないことを証明する。

令和　８　年　　月　　日

呉市農業委員会　　会　　長　　……

呉市農業委員会　　委　　員　　……

呉市農業委員会　　委　　員　　……