

平成29年12月26日

第 1 3 回 総 会

議 事 録

呉市農業委員会

## 議 事 録

日 時：平成29年12月26日（火） 午後3時00分

場 所：呉市役所 7階 755～758号室

### 付議事項

- 議案第 65 号 農地法第3条の規定による許可申請について
- 議案第 66 号 農地法第4条の規定による許可申請について
- 議案第 67 号 農地法第5条の規定による許可申請について
- 議案第 68 号 非農地証明申請について
- 議案第 69 号 相続税の納税猶予に関する適格者証明願いについて
- 議案第 70 号 農地法第5条の規定による許可条件の履行延期承認申請について

### 報告事項

- 第1号 農地法第4条の規定による届出の受理について
- 第2号 農地法第5条の規定による届出の受理について

### その他

### 出席委員

|             |            |            |            |
|-------------|------------|------------|------------|
| 1 番 生田 政行   | 2 番 横段 登   | 3 番 池田 勝憲  | 4 番 倉本 寛   |
| 5 番 水場 守信   | 6 番 向井 幸弘  | 7 番 林 武彦   | 8 番 亀山 博司  |
| 9 番 今井 満    | 10 番 上田 勝則 | 11 番 長迫 秀  | 12 番 本末 満  |
| 13 番 灰原 松二  | 14 番 大道 正孝 | 15 番 秋光 貴志 | 16 番 土井 光弘 |
| 17 番 西田 小百合 | 18 番 石田 尚則 | 19 番 北村 正次 |            |

### 事務局

平川事務局長 高屋事務局次長 上川課長補佐 須賀課長補佐 庭月野主任

(午後3時)

議長（北村）：出席者が過半数に達していますので、ただ今から平成29年第13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、11番 長迫委員、12番 本末委員を指名します。

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、取り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。本日、議案訂正文、「JA広島ゆたか広報」第124号、「平成29年度 全国農業図書 普及推進図書」の黄色の冊子、また、農業委員活動記録セットを配付しています。なお、活動記録セットについては記載例を付けています。ありますでしょうか。

議長：はい。

事務局：議案訂正文は、議案書の1ページ、議案第65号の2番について、譲受人死亡により、申請の取り下げがあったものです。

議長：それでは付議事項に入ります。議案第65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、広町字津江迫〇〇〇〇番〇ほか2筆、地目は畑、面積は合計で649㎡の第2種農地です。

これまでも出てきた案件ですが、申請地は戦時中に旧海軍省が買収したもので、現在の所有者は財務省、管理は中国財務局です。買収前の目的に使用するというので、買収前の所有者、相続人の使用を認め、貸し付けを行っているものです。

申請の事由は、国有財産の処分のため、財務局が譲受人に払い下げを申し入れ、譲受人はこれを受け入れて払い下げを受け、農業経営の安定を図ろうとするものです。

営農計画は、果樹の栽培を行う予定です。

経営面積は、自作地が23アールありますので、広地区の下限面積10アールを満たしています。

なお、この旧海軍省関係の農地については、払下げにあたり、さきほどの広地区の下限面

積10アールを満たす耕作者が少ないことから、財務局の払い下げが進んでいないのが現状です。

議 長：調査委員の方から、補足説明をお願いします。

横 段 委 員：2番横段です。事務局の説明のとおり、財務局から借り受けて果樹を作っていたもので、良い状態に保たれている。よろしくご審議をお願いします。

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：つぎの、3番と4番は関連する事案ですので、一括して事務局の説明をお願いします。

事 務 局：3番の申請地は、仁方町字高路〇〇〇〇番〇ほか1筆、地目は田、面積は合計で825㎡の第2種農地です。4番の申請地は、仁方中筋町〇〇〇〇番〇、地目は田、面積は644㎡の第3種農地です。

これまで使用貸借により譲受人が耕作していた農地について、譲渡人が高齢なため、3番については贈与し、4番については使用貸借を継続するというもので、譲受人は申請地を譲り受け、または借り受け、農業経営の安定を図るものです。

営農計画は、水稻及び野菜の作付けを行う予定です。

経営面積は、申請地を含め15アールありますので、仁方地区の下限面積10アールを満たしています。

議 長：調査委員の方から、補足説明をお願いします。

横 段 委 員：2番横段です。3番は贈与、4番は使用貸借ということで、これまでどおり耕作をするというもので、よく整備されており、問題はない。よろしくご審議をお願いします。

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、3番と4番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、3番と4番は許可と決定します。

議 長：5番に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、郷原町字飛垣内〇〇〇〇番〇ほか1筆、地目は田及び雑種地、面積は

合計で75㎡の第2種農地です。

申請の事由は、譲受人は自作地に隣接する申請地を譲り受け、自作地とあわせて1枚の水田として使用するため、譲渡人に申し入れたものです。

営農計画は、水稻の作付けを行う予定です。

経営面積は、自作地だけで22アールありますので、郷原地区の下限面積20アールを満たしています。

議 長：調査委員の方から、補足説明をお願いします。

石田委員：18番石田です。申請地は畑として耕作されており、取得後は1枚の田として使うというものです。何ら問題ないと考えますので、よろしくご審議をお願いします。

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番と7番は、譲受人等が同一ですので、一括して事務局の説明をお願いします。

事務局：6番の申請地は、蒲刈町大浦字中谷〇〇〇〇番、地目は畑、面積は152㎡の第2種農地です。7番の申請地は、蒲刈町大浦字後原〇〇〇〇番〇、地目は畑、面積は1504㎡の第2種農地です。

申請の事由は、譲渡人は自宅から遠距離で耕作困難なため、譲受人の要望により、6番は贈与により所有権を移転し、7番は使用貸借による権利を設定もので、譲受人は申請地を譲り受け、又は借受け、農業経営の規模拡大を図るものです。

営農計画は、果樹又は野菜栽培を行う予定です。

経営面積は、申請地だけで16アールありますので、蒲刈地区の下限面積10アールを満たしています。

議 長：調査委員の方から、補足説明をお願いします。

灰原委員：13番灰原です。事務局の説明のとおりですが、譲受人も非常に熱心であり、問題はなし。よろしくご審議をお願いします。

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、6番と7番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、6番と7番は許可と決定します。

議 長：つぎに、議案第66号「農地法第4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、川尻町森4丁目〇〇〇〇番〇ほか1筆、地目は田、面積は合計で868㎡の第2種農地です。

転用目的は、太陽光発電設備として利用するものです。

規模等につきましては、太陽光パネル288枚、発電容量49.5kwを設置する計画です。

関係法令については、「電気事業者による再生可能エネルギー電気の調達に関する特別措置法」に基づく再生可能エネルギー発電設備の認定済みです。

その他の「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、川尻町は農振農用地区域の指定はありません。

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：8番亀山です。申請地の隣に河川があり、雨水排水は問題ない。よろしくご審議お願いします。

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：2番に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、安浦町安登東5丁目〇〇〇〇番〇、地目は田、面積は331㎡の第2種農地です。

転用目的は、駐車場として利用するものです。

規模等につきましては、貸駐車場6区画を整備する計画です。

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いません。

議 長：調査委員の方から、補足説明をお願いします。

上 田 委 員：10番上田です。申請地に隣接する宅地に駐車場がないため、駐車場を確保するためのもので、排水も確保されており問題はない。よろしくご審議お願いします。

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：つぎに、議案第67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番から5番は、譲受人及び転用目的が同一ですので、一括して事務局の説明をお願いします。

事 務 局：1番の申請地は、苗代町字観音面〇〇〇〇番ほか3筆、地目は田及び畑、面積は合計で752㎡、2番の申請地は、苗代町字観音面〇〇〇〇番ほか3筆、地目は田及び畑、面積は合計で1035㎡、3番の申請地は、苗代町字観音面〇〇〇〇番、地目は畑、面積は160㎡、4番の申請地は、苗代町字観音面〇〇〇〇番〇ほか2筆、地目は畑、面積は合計で1316㎡、5番の申請地は、苗代町字観音面〇〇〇〇番、地目は畑、面積は526㎡、1番から5番の、5件合計で、13筆、3789㎡の、いずれも市街化調整区域内の第2種農地です。

転用目的は、近接地で自動車解体業を行っている法人が、廃車置場が不足しているため申請地を廃車置場として利用しようとするもので、いずれも売買による所有権移転を行うものです。

この案件は10月の第11回総会において、10筆、1748㎡について許可していますが、今回この周辺についても所有者と合意できたため、廃車置場とするものです。

計画全体としては、農地以外の土地を含め約6000㎡の予定ですが、今回10月総会での許可地以外の農地について申請を行うものです。

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す。

なお、転用面積が、3789㎡と30アールを超えるため、広島県農業会議の意見を聴く必要があり、本総会の意見をいただいたのち、広島県農業会議に意見聴取することとなります。

議 長：調査委員の方から、補足説明をお願いします。

横 段 委 員：2番横段です。自動車解体業者の廃車置場の確保のため土地を求めるもので、工場に隣接し便利がよく、排水についても問題はない。ご審議願います。

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。

上 田 委 員：10番上田です。廃車置場ということだが、油の流出とかあればどうするのか。

事 務 局：解体作業は隣の工場の解体場で行う。この工場は「自動車リサイクル法」の適用があり、申請地に置くのは解体前の廃車です。解体に際してはリサイクル法に基づき業者が責任を持って対処されるもので、油について問題はないと考えます。もしもということがあれば、環境部局と協議して対応することとなる。

議 長：そのほか、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、1番から5番は、許可意見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、1番から5番は、許可意見と決定し、広島県農業会議の意義ない旨の答申を得た場合に許可することと決定します。

議 長：6番に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、郷原町字岩山下〇〇〇番ほか1筆、地目は畑、面積は合計で230㎡の第2種農地です。

転用の目的は、申請地の間にある中古住宅を購入し、これに隣接する申請地を、庭敷または家財の置場として利用するため、所有権を移転するものです。

規模等は、〇〇〇番は、中古住宅の庭敷として一体利用し、〇〇〇番は、物置を設置し家財等の置場として使用しようとするものです。

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いません。

議 長：調査委員の方から、補足説明をお願いします。

石 田 委 員：18番石田です。申請地は、中古住宅敷地の両隣で、1筆は住宅と一体的に利用し、もう1筆は段差があるが、家財置場として使用するというもので、現在耕作されておらず、問題はない。ご審議のほどよろしくをお願いします。

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番について、事務局の説明をお願いします。



事務局：7番の申請地は、倉橋町字財崎〇〇〇番、地目は畑、面積は142㎡の第2種農地です。

転用の目的は、購入する中古住宅に隣接した申請地を庭敷用地として利用するため、所有権を移転するものです。

規模等は、庭敷142㎡を整備する計画です。

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いません。

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：5番水場です。写真の隣の家の庭として使うもので、進入路がなく庭としてしか使えない。よろしくをお願いします。

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。

議長：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。

議長：異議なし。

議長：それでは、本件は許可と決定します。

議長：8番に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、安浦町中央北1丁目〇〇〇〇番〇、地目は畑、面積は179㎡の第2種農地です。

転用目的は、住宅及び駐車場として利用するため、所有権を移転するものです。

規模等は、2階建住宅1棟及び駐車場3区画を整備する計画です。

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いません。

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：8番亀山です。現地は、安浦駅北の区画整理されたところで、現在住宅が多く建てられており、問題はない。ご審議よろしくをお願いします。

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。

議長：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。

議長：異議なし。

議長：それでは、本件は許可と決定します。

議 長：9番について事務局の説明をお願いします。

事 務 局：9番の申請地は、安浦町内海南3丁目〇〇〇〇番〇、地目は畑、面積は260㎡の第2種農地です。

転用目的は、太陽光発電設備として利用するため使用貸借による権利を設定するものです。

規模等は、太陽光パネル68枚、発電容量18.7kwを設置する計画です。

関係法令については、「電気事業者による再生可能エネルギー電気の調達に関する特別措置法」に基づく再生可能エネルギー発電設備の認定申請済みです。

その他の「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いません。

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：8番亀山です。写真の手前側に雨水が流れるようになっている。手前の民家との間に排水路があり、排水は問題ない。よろしくご審議をお願いします。

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、本件は太陽光発電設備に関する経済産業省の設備認定にあわせ許可する、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、本件は太陽光発電設備に関する経済産業省の設備認定にあわせ許可することと決定します。

議 長：10番について事務局の説明をお願いします。

事 務 局：10番の申請地は、安浦町安登東5丁目〇〇〇〇番〇、地目は畑、面積は327㎡の第2種農地です。

転用目的は、住宅及び駐車場として利用するため、使用貸借による権利を設定するものです。

規模等は、2階建住宅1棟、駐車場3区画及び庭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いません。

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：8番亀山です。住宅用地としての使用に問題はない。よろしくご審議をお願いします。

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：11番について事務局の説明をお願いします。

事 務 局：11番の申請地は、安浦町安登東5丁目〇〇〇〇番〇，地目は田，面積は430㎡の第2種農地です。

転用目的は、住宅及び駐車場して利用するため、所有権を移転するものです。

規模等は、2階建住宅1棟，駐車場2区画及び庭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，農振農用区域には指定されていません。

議 長：調査委員の方から，補足説明をお願いします。

上 田 委 員：10番上田です。さきほどの議案第66号2番の農地法第4条許可の駐車場の隣の土地で，住宅で問題ない。よろしくをお願いします。

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：つぎに，議案第68号「非農地証明申請について」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，上畑町〇〇〇番，地目は田，現況は山林，面積は195㎡の第2種農地です。

申請の事由は，昭和55年頃耕作を放棄したためかい廃したとして，現認書を添付のうえ，山林として証明を受けようとするものです。

議 長：調査委員の方から，補足説明をお願いします。

横 段 委 員：2番横段です。昔から放棄された農地で，大きな木が立っており原状復元は難しいと判断し，やむを得ない事案と思います。

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、本件は証明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、本件は証明と決定します。

議 長：つぎに、議案第69号「相続税の納税猶予に関する適格者証明願いについて」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：議案第69号については、記載の農地について、相続人が相続税の納税猶予の特例の適用を受けるため、農地の耕作状況について農業委員会の証明が必要となるため、提出されたものです。

この制度は、特例が適用される農地の一定部分の相続税額の納税を猶予し、市街化区域内農地にあつては、相続人が相続税の申告期限の翌日から20年間農地を引き続き耕作することにより、猶予された税額の納税が免除されるものです。なお、「租税特別措置法」の改正により、現在、市街化区域内農地以外の農地については、相続人の死亡又は贈与をする日まで耕作を続ける必要があります。

調査地は、焼山西1丁目〇〇〇番〇ほか4筆、地目は田及び畑、面積は特例農地の適用を受ける農地面積の合計で4483㎡の、市街化区域内の第3種農地です。

平成29年4月16日に父が死亡し、遺産分割協議により取得する農地について、相続税納税猶予の適用を受けようとするものです。

耕作状況については、写真のとおり、田については、水稻の刈り入れが終了し、畑については、野菜の作付け等の管理が行われていました。この耕作状況にいて、野小屋、駐車場、空き地部分を除いて、議案のとおり認定するものです。

議 長：調査委員の方から、補足説明をお願いします。

石 田 委 員：18番石田です。事務局の説明のとおり、一部の野小屋、駐車場等を除き、農地としてきれいに管理されており、議案のとおり認定し、証明してよいと判断した。よろしくご審議のほどお願いします。

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、本件は議案のとおり証明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、本件は議案のとおり証明と決定します。

議 長：つぎに、議案第70号「農地法第5条の規定による許可条件の履行延期承認申請につい

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：本件の焼山北2丁目〇〇〇番〇ほか6筆、地目は田又は畑、合計面積2143.03㎡の農地については、建売住宅団地に転用する内容で、平成28年12月9日付けで、農地法第5条の規定による許可を行っています。この許可にあたっては、許可日から1年以内に工事を終了すること。また終了しない場合は農業委員会会長の承認を受けること、を条件としています。

本年11月21日に土地の造成工事が終了したと報告がありましたが、開発許可に係る諸手続きが完了していないため、建物の建築に着手できていない状態です。

このため、工事期間を1年間延長したい旨の承認申請が出されたものです。

なお、市街化区域以外での農地の転用許可については、土地造成のみを目的とした転用はできず、本件も建売住宅団地として許可したものです。

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。

議長：なし。

議長：ないようですので、本件は承認と決定してご異議ありませんか。

議長：異議なし。

議長：それでは、本件は承認と決定します。

議長：報告事項について、事務局の説明をお願いします。

事務局：議案書の10ページから13ページをご覧ください。市街化区域内の農地について、この1ヶ月間に「農地転用届出に関する専決処理規程」により受理したもので、10ページ、農地法第4条の規定による届出が2件、11ページから13ページ、農地法第5条の規定による届出が7件、計9件ありましたので、報告します。

議長：その他、事務局から何か説明事項はありますか。

事務局：ありません。

議長：今までを通して、何かご意見、ご質問はありませんか。

議長：なし。

議長：ないようですので、次回の日程を申し上げます。

次回、平成30年第1回総会は、平成30年1月31日 水曜日 午後2時から  
場所は、呉市役所 7階 755から757号室です。

議 長：以上で平成29年第13回呉市農業委員会総会を閉会します。  
本日のご審議, ありがとうございました。

(午後3時40分)