

令和4年8月31日

第 8 回 総 会

議 事 録

呉市農業委員会

## 議 事 録

日 時：令和4年8月31日（水） 午後2時

場 所：呉市役所 7階 755～758号室

### 付議事項

- 議案第 29 号 農地法第3条の規定による許可申請について
- 議案第 30 号 農地法第3条の規定による許可の取消願について
- 議案第 31 号 農地法第4条の規定による許可申請について
- 議案第 32 号 農地法第4条の規定による許可の取消願について
- 議案第 33 号 農地法第5条の規定による許可申請について
- 議案第 34 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
- 第 3 号 民事執行法による農地等の売却に伴う買受適格証明申請について
- 第 4 号 農地法施行規則第29条第1号の規定による届出（農業用施設）の受理について
- 第 5 号 非農地証明について

### その他

### 出席委員

1 番 柏木 健二	2 番 田中 慎二	3 番 谷 新子	4 番 宮脇 和幸
5 番 横段 登	6 番 高本 光之	7 番 立花 達也	8 番 水場 光輝
9 番 今井 満	10 番 亀山 博司	11 番 秋光 貴志	12 番 大道 正孝
13 番 長迫 秀	14 番 新田 隆次	16 番 椋開地 省二	17 番 本末 満
18 番 石田 尚則	19 番 北村 正次		

### 推進委員

惣引 和幸 大須賀 大

### 事務局

沖元事務局長 川本事務局次長 出木田課長補佐 谷田主査 庭月野主査

(午後2時)

議長(北村)：出席者が過半数に達していますので、ただ今から令和4年第8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、18番 石田委員、1番 柏木委員を指名します。

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、総会終了後に開催されます農業委員会委員協議会総会の資料を送付しています。また、本日配付した資料は、「資料1 呉農業振興地域整備計画変更理由書」、「資料2 農地台帳に関する調査について」及び「農業委員会だより」、「農業者年金パンフレット」です。ありますでしょうか。

議長：はい。

議長：それでは付議事項に入ります。議案第29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、見晴3丁目〇〇番〇、地目は畑、面積は0.32㎡の第2種農地です。登記面積は0.32㎡ですが、写真でもお分かりのように、実際の面積は100㎡以上あると思われます。

申請の事由につきましては、譲渡人は高齢で耕作困難なため、譲受人に売却するもので、譲受人は経営規模を拡大し、果樹を作付けするものです。

経営面積は、10アール以上ありますので、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：5番 横段です。申請地は、譲受人の自宅の近くにあり、便利も良いため、特に問題ないと思います。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：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、苗代町字札ノ本〇〇〇〇番、地目は田、面積は1,462㎡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貸し付けるもので、使用借人は経営規模を拡大し、野菜を作付けするものです。

経営面積は、21アールありますので、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：5番 横段です。申請地は、日当たりの良い場所で、耕作するには問題なく、現地調査の時にもんにくを植える計画だと譲受人も話しておられました。ご審議の程よろしくお願います。

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。

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番について、事務局の説明をお願いします。

事務局：3番の申請地は、栃原町字東谷下〇〇〇〇番ほか1筆、地目は畑、面積は合計で406㎡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、譲受人は経営規模を拡大し、果樹を作付けするものです。

経営面積は、34アールありますので、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：5番 横段です。申請地は、道沿いの便利の良い場所で、現地調査の時には、家族でオーブを中心にいろいろな作物を作ると話しておられました。販路も確保できているようで、問題ないと思います。ご審議の程よろしくお願います。

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。

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番について、事務局の説明をお願いします。

事 務 局：4番の申請地は、音戸町先奥2丁目〇〇〇〇番〇、地目は畑、面積は68㎡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ており、耕作困難なため贈与するもので、譲受人は申請地を譲り受け、新規就農し、野菜を作付けするものです

経営面積は、次の5番の申請地と合わせて21アールありますので、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。

立 花 委 員：7番 立花です。申請地は、小さな農地ですが、きれいに耕作されており、問題ないと思います。ご審議の程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：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、倉橋町字西野前〇〇〇〇番、地目は田、面積は2,087㎡の第2種農地です。

申請の事由につきましては、使用貸人は高齢で耕作困難なため貸借するもので、使用借人は申請地を借り受け、新規就農し、水稻を作付けするものです。

経営面積は、前の4番の申請地と合わせて21アールありますので、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。

立 花 委 員：7番 立花です。申請地は、先程の4番の申請地から車で10分くらいのところで、これまでも申請地の耕作を手伝っていたとのことで、問題ないと思います。ご審議の程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：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、川尻町森1丁目〇〇〇〇番、地目は畑、面積は195㎡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ており、耕作困難なため贈与するもので、譲受人は経営規模を拡大し、野菜を作付けするものです。

経営面積は、自作地が13アールありますので、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。

今 井 委 員：9番 今井です。申請地は、果樹が1本植わっていましたが、今後は野菜も植えていく予定だそうです。ご審議の程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、安浦町大字中畑字田野原〇〇〇〇番ほか3筆、地目は田、面積は合計で3,895㎡の農振農用地区域内農地です。

申請の事由につきましては、譲渡人は遠方に居住しており耕作困難なため売買するもので、譲受人は新規就農し、水稻を作付けするものです。

経営面積は、38アールありますので、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。

今 井 委 員：9番 今井です。申請地は、所有者が亡くなられた後に休耕状態となっていました。譲受人は若い方で、引き続き水稻を作付されるということでした。先日も申請地を通りかかったときに草刈りをしておられましたので、頑張っしてほしいと思います。ご審議の程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：8番と9番については、関連がありますので、一括して事務局の説明をお願いします。

事 務 局：8番の申請地は、下蒲刈町下島字池之浦〇〇〇〇番〇ほか1筆、地目は畑、面積は合計で819㎡の第2種農地、9番の申請地は、下蒲刈町下島字大地蔵〇〇〇〇番〇、地目は畑、面積は447㎡の農用地区域内農地です。

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、使用貸借するもので、譲受人は新規就農し、果樹を作付けするものです。

経営面積は、申請地が合わせて12アールありますので、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。

石 田 委 員：18番 石田です。申請地は、8番はみかん畑として耕作中で、9番は周りに住宅がありましたが、こちらのみかん畑として耕作中でした。譲受人はこれからも耕作していくということで、問題ないと思います。ご審議の程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、8番と9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、8番と9番は、許可と決定します。

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、豊町久比字林〇〇〇〇番ほか7筆、地目は畑、面積は合計で1,258㎡の農振農用地区域内農地及び第2種農地です。

申請の事由につきましては、譲渡人は業務多忙により耕作困難なため売却するもので、譲受人は新規就農し、果樹を作付けするものです。

経営面積は、申請地が12アールありますので、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。

新 田 委 員：14番 新田です。申請地は、現在、譲受人が耕作しており、許可後は引き続き譲受人が耕作するとのことでした。問題はないと思います。ご審議の程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：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、豊町久比字仏崎〇〇〇〇番ほか3筆、地目は畑、面積は合計で468㎡の農振農用地区域内農地です。

申請の事由につきましては、譲渡人は高齢で耕作困難なため売却するもので、譲受人は経営規模を拡大し、果樹を作付けするものです。

経営面積は、116アールありますので、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。

新 田 委 員：14番 新田です。申請地は、草が伸びてはいますが、売買が急で手入れが間に合っていないとのことでした。譲受人は若くてまじめな方で、引き続き果樹を作付けされるということでした。ご審議の程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：次に、議案第30号「農地法第3条の規定による許可の取消願について」を議題とします。

1番と2番は関連がありますので、一括して事務局の説明をお願いします。

事 務 局：1番と2番については、令和4年8月9日付けで、農地法第3条の規定による許可の取消願の提出がありましたので、審議を求めるものです。これは、令和3年2月に開催された農業委員会総会において審議され、令和3年2月26日付け農委指令第96号で許可した案件ですが、譲受人は農地を取得後、農地転用により建物等を建築する予定のところ、錯誤により3条許可を申請したため、取消願が提出されたものです。なお、取消後、建物等を建築するため農地法第5条許可申請をする予定です。

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 場：なし。

議 長：ないようですので、本件は、取消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、取消と決定します。

議 長：次に、議案第31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、郷原町字惣上〇〇〇〇番〇ほか2筆、地目は畑、面積は合計で157㎡の第2種農地です。転用目的は、隣接地の駐車場及び庭として利用するためです。

しかしながら、既に駐車場及び庭として利用されており、農地法に基づく手続きが事後になった旨の始末書添付の申請となっております。

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。

惣 引 委 員：推進委員 惣引です。申請地は、隣接地に住む申請者の駐車場及び庭として既に使用されており、許可はやむを得ないと思います。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。

水 場 委 員：隣接地の家は、申請地にかかっていないのか。

事 務 局：かかっておりません。

議 長：他にないようですので、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32号「農地法第4条の規定による許可の取消願について」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番については、令和4年8月10日付けで、農地法第4条の規定による許可の取消願の提出がありましたので、審議を求めるものです。これは、令和4年7月に開催された農業委員会総会において審議され、令和4年7月29日付け農委指令第72号で許可した案件ですが、譲受人は農地を取得後、農地転用により農地法第5条の許可申請をすべきところ、錯誤により4条許可を申請したため、取消願が提出されたものです。なお、取消後、改めて農地法第5条の許可申請をする予定です。

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 場：なし。

議 長：ないようですので、本件は、取消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、取消と決定します。

議 長：次に、議案第33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、阿賀南4丁目〇〇〇〇番〇、地目は畑、面積は46㎡の第2種農地です。転用の目的は、車庫として利用するため、売買するものです。しかしながら、既に車庫として利用されているため、農地法に基づく手続が事後になった旨の始末書添付の申請となっております。

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：5番 横段です。申請地は、近くに居住している人の掘り込み車庫として利用されており事後申請となっておりますが、許可はやむを得ないと思います。ご審議のほど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。

水 場 委 員：以前にもこういう事例はあったが、厳しくできないのか。

事 務 局：先般の審議でも、こうした事例についてきちんとすべきとご指摘を頂いて、建築指導課と話をしました。建築基準法上の規制は難しいとのことですが、例えば確認申請の許可を出すときに、こういう案件については農地転用の必要性を記した啓発用の書面を渡すなどの協力は可能だとの話はもらっています。効力はどこまでというのはありますが、今後の検討課題とさせていただきたいと思います。

議 長：今回のような何十年も前に建てられたような古いものについては、やむを得ないと思いますが、最近建てられたものはきちんと見守っていかないといけないと思います。委員の皆さんも地域で注意して見ていただきながら、事務局と一緒にしっかりとやっていきたいと思っています。

高 本 委 員：いろいろな工事をやる場合、施工業者が関係法令を知らなくて、手続が事後になることが結構ある。周知を図るべきだとは思いますが。

議 長：他にないようですので、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、苗代町字岡条〇〇〇番〇、地目は畑、面積は273㎡の第2種農地です。
- 転用の目的は、駐車場7区画として整備し、使用するものです。
- 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す。また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。
- 横 段 委 員：5番 横段です。申請地は、道の近くで駐車場として非常に便利が良いところで、農地転用の許可はやむを得ないと思います。ご審議を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番について、事務局の説明をお願いします。
- 事 務 局：3番の申請地は、苗代町字久井ヶ内〇〇〇〇番〇、地目は畑、面積は362㎡の第2種農地です。
- 転用の目的は、住宅及び駐車場2区画として整備し、使用するものです。
- 関係法令については、市街化調整区域における建築許可が必要となり、8月17日付けで都市計画課に許可申請が提出されています。本件については、都市計画法第43条第1項の規定による建築物の新設の許可に併せて許可することになります。
- 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：5番 横段です。申請地は、住宅と駐車場に農地転用したいとのことで、農地が少なくなるのは寂しいですが、許可はやむを得ないと思います。ご審議を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、都市計画法の建築許可に合わせ許可すること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、建築許可に合わせ許可すると決定します。

議 長：4番と5番は関連がありますので、一括して事務局の説明をお願いします。

事 務 局：4番の申請地は、栃原町字宮ノウ称〇〇〇番〇ほか1筆、地目は田、面積は合計で915㎡の第2種農地、5番の申請地は、栃原町字東谷下〇〇〇〇番〇、地目は田、面積は1,185㎡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、それぞれ太陽光パネル126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、全量自家発電となるため再生可能エネルギー発電事業計画認定の代わりとなる電気売買契約書の写しの提出があり、中国電力との発電設備等に関する計画については、契約承諾となっております。また、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。また農振農用区域には指定されておられません。

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：5番 横段です。申請地の周囲には、水路があり、排水には問題ありませんでした。また壊れている水路は直して使うとのことでしたので、許可はやむを得ないと思います。ご審議を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、4番と5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、4番と5番は、許可と決定します。

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、郷原町字大鷲〇〇〇〇番〇〇、地目は畑、面積は780㎡の第2種農地です。

転用の目的は、駐車場と資材置場として整備し、使用するものです。

規模等につきましては、小型バックホーやダンプの車両置場と工事用の足場を置く計画です。

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す。また農振農用区域には指定されておられません。

議 長：調査委員の方から、補足説明をお願いします。

惣 引 委 員：推進委員 惣引です。譲受人は、隣接地で土木建築業を営んでおり、重機等の駐車場と資材置場として使用したいとのことでした。申請地は耕作されておらず、転用はやむを得ないと思います。ご審議を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、川尻町原山1丁目〇〇〇〇番〇、地目は田、面積は170㎡の第2種農地です。

転用の目的は、駐車場3区画として整備し、使用するものです。

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す。また農振農用地区域には指定されておられません。

議 長：調査委員の方から、補足説明をお願いします。

今 井 委 員：9番 今井です。申請地は、住宅地の中にある小さな農地です。周りに農地はありませんし、排水についても問題なく、転用はやむを得ないと思います。ご審議をよろしく願います。

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。

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、川尻町久筋1丁目〇〇〇〇番〇、地目は田、面積は698㎡の第2種農地です。

転用の目的は、共同住宅4戸分と駐車場8区画として整備し、使用するものです。

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す。また農振農用地区域には指定されておられません。

議 長：調査委員の方から、補足説明をお願いします。

今 井 委 員：9番 今井です。現地調査で申請地を確認し、周辺農地に問題ないと思いますので、農地転用の許可はやむを得ないと思います。ご審議をよろしく願います。

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。

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：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、安浦町中央北2丁目〇〇〇〇番〇ほか1筆、地目は畑、面積は合計で589㎡の第2種農地です。

転用の目的は、住宅1棟及び駐車場4区画として整備し、使用するものです。

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す。また農振農用地区域には指定されておられません。

議 長：調査委員の方から、補足説明をお願いします。

今 井 委 員：9番 今井です。申請人は、災害の河川改修工事の代替地として申請地を取得し、家を建てるとのことでした。ただ、筆境にコンクリートの壁があったため、計画どおり建築できるのかと尋ねたところ、必要な場所だけコンクリート壁を崩して家を建てるので問題ないとのことでした。申請地周辺は住宅地で農地はないため影響はなく、やむを得ないと思います。ご審議を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：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、安浦町大字中畑字田野原〇〇〇〇〇番〇、地目は畑、面積は746㎡の第2種農地です。

転用の目的は、先程議案29号7番で農地法第3条許可申請のありました農地に隣接する申請地を併せて取得し、駐車場3区画及び資材置場として整備し、使用するものです。

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す。また農振農用地区域には指定されておられません。

議 長：調査委員の方から、補足説明をお願いします。

今 井 委 員：9番 今井です。先程3条許可のところでも説明しましたが、申請地は、所有者が亡くな

られて休耕状態となっており、自力で耕作していくことは難しいと思いますので、農地転用の許可はやむを得ないと思います。ご審議を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：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、下蒲刈町下島字池之浦〇〇〇〇番〇、地目は畑、面積は332㎡の第2種農地です。

転用の目的は、住宅兼倉庫及び進入路として整備し、使用するものです。

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す。また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。

石 田 委 員：18番 石田です。譲受人は、申請地の隣接地について、今回、農地法第3条許可の申請をしており、申請地に自宅と倉庫を建てて耕作するとのことでしたので、転用は仕方ないと思います。ご審議を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：12番と13番は関連がありますので、一括して事務局の説明をお願いします。

事 務 局：12番の申請地は、豊町久比字奥〇〇〇〇番〇、地目は畑、面積は101㎡の第2種農地、13番の申請地は、豊町久比字畑成〇〇〇〇番〇、地目は畑、面積は178㎡の第2種農地です。

転用の目的は、12番は資材置場、13番は納屋として利用するものです。しかしながら、既に宅地や納屋として利用されているため、農地法に基づく手続きが事後になった旨の始末書添付の申請となっております。

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

要です。また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。

横 段 委 員：14番 新田です。12番の申請地は、昔は倉庫が建っていたとのことですが、今は基礎部分だけ残っていました。13番は隣接する住宅とセットで取得し使用することによって、許可はやむを得ないと思います。ご審議を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。

(呉市農林水産課職員着席)

議 長：次に、議案第34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」を議題といたします。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ます。「呉農業振興地域整備計画」は、6月と12月の年2回、計画変更を行うこととしております。計画変更につきましては、法律の施行規則に基づき、農業委員会の御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、計画変更について御説明いたします。お手元に配付しております、「資料1 呉農業振興地域整備計画変更理由書」をご覧ください。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の必要性が生じ、変更を行うものです。

次に、変更内容について説明させていただきます。(1)「農用地利用計画について」ご説明いたします。①の「農用地区域内の土地を農用地区域から除外するための農用地利用計画の変更について」におきまして、資料の2ページから4ページまでの別紙1に示しております11件については、所有者より農用地区域の除外の申出がされております。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。具体的に、位置、面積、変更後の土地利用形態について、説明させていただきますので、5ページの土地利用計画図に示しています位置図と6ページから41ページまでの詳細図を併せてご覧ください。1件目でございますが、詳細図6ページ、7ページ、対図番号①安浦町大字女子畑字堂之畝〇〇〇番〇の一部、面積3.74㎡で携帯電話無線基地局として使用すると申出でございます。2件目でございますが、詳細図8ページ、9ページ、対図番号②安浦町大字下垣内字原〇〇〇番〇、面積756㎡で倉庫兼住宅として使用すると申出でございます。3件目でございますが、詳細図10ページ、11ページ、対図番号③下蒲刈町下島字鐘鑄場〇〇〇番〇の一部、合計面積2.25㎡で携帯電話無線基地局として使用するものでございます。4件目でございますが、詳細図12ページ、13ページ、対図番号④安浦町大字赤向坂字上ノ前〇〇〇〇番〇の一部、面積2.25㎡で携帯電話無線基地局として使用すると申出でございます。5件目でございますが、詳細図14ページ、15ページ、対図番号⑤倉橋町字宝登路〇〇〇〇〇番〇の一部、面積2.25㎡で携帯電話無線基地局として使用すると申出でございます。6件目でございますが、詳細図16ページ、17ページ、対図番号⑥安浦町大字中畑字向島〇〇〇番〇、面積491㎡で自治会用の駐車場として使用すると申出でございます。7件目でございますが、詳細図18ページ、19ページ、対図番号⑦下蒲刈町下島字鳩岡〇〇〇〇番〇、面積279㎡で住宅として使用すると申出でございます。8件目でございますが、詳細図20ページ、21ページ、対図番号⑧安浦町大字中畑字打田ヶ原〇〇〇〇番〇、面積323㎡で集会所兼避難所、安浦町大字中畑字打田ヶ原〇〇〇〇番〇、面積371㎡で倉庫兼直売所として使用すると申出でございます。9件目でございますが、詳細図22ページから25ページ、対図番号⑨-1~4安浦町大字女子畑字岡泓〇〇〇番ほか7筆、合計面積5,394㎡で太陽光発電装置設置用地として使用すると申出でございます。10件目でございますが、詳細図26ページから35ページ、対図番号⑩-1~5郷原町字西長谷〇〇〇〇番〇ほか22筆、合計面積8,437㎡で太陽光発電装置設置用地として使用すると申出でございます。11件目でございますが、詳細図36ページ、37ページ、対図番号⑪豊浜町大字豊島字代間〇〇〇番〇ほか1筆、合計面積766㎡で住宅兼宿泊施設として使用すると申出でございます。

以上の11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。ご審議の程、よろしくお願いいたします。

議 長：ただいま農林水産課から説明がありました「呉農業振興地域整備計画の変更」について、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、本件は農林水産課の説明のとおり承認することとしてご異議ありませんか。

議 場：異議なし。

議 長：それでは、本件は承認と決定します。

高 本 委 員：以前、この総会の場で話のあった、県の圃場整備事業で安浦町日之浦地区の整備を行う話はその後どのようにになりましたか。

農 林 水 産 課：安浦町日之浦地区の圃場整備につきましては、地元から耕作困難の申出を受け、農地中間管理機構を活用した農地の貸し借りの検討が行われていたところ、県営事業で圃場整備を行うことについて、県の下承が得られた状況です。現在は、県の事業として着手するための計画が作成され、今後、県庁内や農林水産省のヒアリングを経て、令和5年4月1日の採択を目指して準備をしているところです。それが採択されましたら、県の事業として圃場整備が令和5年から7年の3年の事業計画で実施される予定です。なお、現地は災害の残土を受け入れている関係で、田んぼとしての活用ではなく、畑として活用する方向性となっております。そして、整備が終わった令和7年以降に担い手が入る予定となっております。

農業委員会におかれましては、9月の総会において、こちらの農地を地権者から中間管理機構に一時的に預け、整備後に入植する担い手に農地を貸付するための承諾を頂くために、議案としてお諮りいたしますので、よろしくお願いたします。

水 場 委 員：この事業で、入植される方に、トラブルとならないように排水ポンプ所の件を必ず説明してあげてください。なるべく入植者の負担が少なくなるようにしてあげてください。

農 林 水 産 課：地域の水利組合が管理するポンプ所を呉市が寄付を受け付け、施設の維持管理については市が面倒を見るかわりに、地元の方にポンプの維持等について委託業務をする形で、地元と調整中とのことです。入植される方については、委託先に構成員として入っていただいて、維持管理に関わっていただくという話を聞いております。

宮 脇 委 員：今回、現地調査に参加しましたが、地権者別で個々の地図は頂いていましたが、調べてみると、同じ計画になっている所もありました。関連があるかどうか調べたいので、現地調査の時には、全体図も用意していただきたい。

農 林 水 産 課：今後、同様の件がありましたら、対応させていただきます。

石 田 委 員：農振除外の中で、太陽光発電施設関連の申請が何か所もあるが、例えば、良い農地の中

の真ん中だけ申請とかで、虫食いのようになっているところがある。これは農地集積の上で妨げとなるのではないか。

農林水産課：農振除外の要件につきましては、国の決めたルールに基づいて、進められております。

農地集積に課題があるような場合には、除外要件を満たさないので除外を認めない場合もあります。農業委員のみなさんやJA、県とも協議の上、申請される方とそのことについてお話する可能性もありますが、太陽光発電施設で農振除外をすることも、国が決めたルールの中で認められています。太陽光発電施設を設置するということは、日当たりもよく、農業に適した場所でもあります。このように、どちらについても認められている部分がありますので、判断の難しいところです。

議 長：それではよろしいでしょうか。

議 場：はい。

(呉市農林水産課職員退席)

議 長：次に報告事項について、事務局の説明をお願いします。

事 務 局：議案書の13ページから16ページまでをご覧ください。

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、農地法第4条の規定による届出が1件、農地法第5条の規定による届出が4件、民事執行法による農地等の売却に伴う買受適格証明が1件ございましたので、報告します。

続きまして、議案書の17ページをご覧ください。耕作者が、農地の保全又は利用の増進のための道水路等を設置する場合や2アール未満の規模の農業用施設を設置する場合は、農地法の規定による転用許可は不要ですが、この場合、農地転用(農業用施設)届出書の提出を求めています。届出書の提出が1件ありましたので報告します。

続きまして、議案書の18ページをご覧ください。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、18ページの非農地証明申請について2件を証明しましたので報告します。

議 長：推進委員さんから、何かご意見があればお願いします。

推 進 委 員：なし。

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：令和４年度農地台帳に関する調査について説明を行う。

議長：今までを通して、ご意見、ご質問はありませんか。

石田委員：先程の農地台帳調査について、所有者不明の農地が増えている割には、調査票の未着の数が少ないように思う。他の市町はどんな感じか。

事務局：他の市町で郵送調査をやっている事例はあまりないので、比較はできません。未着数が少ない理由は、発送のときに、前年調査時の未着分については、送付先リストから外し、送らないようにしているためです。

議長：それでは、次回の日程を申し上げます。

次回、令和４年第９回総会は、９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４年第８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。

この後、５分休憩後、委員協議会総会を開催します。

(午後３時２０分)