

令和4年9月30日

第 9 回 総 会

議 事 録

呉市農業委員会

## 議 事 録

日 時：令和4年9月30日（金） 午後2時

場 所：呉市役所 7階 755～758号室

### 付議事項

- 議案第 35 号 農地法第3条の規定による許可申請について
- 議案第 36 号 農地法第5条の規定による許可申請について
- 議案第 37 号 農地法第5条の規定による許可の事業計画変更承認申請について
- 議案第 38 号 農用地利用集積計画（案）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 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 4 号 非農地証明について
- 第 5 号 非農地判断について

### その他

### 出席委員

1 番 柏木 健二	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			

### 欠席委員

2 番 田中 慎二

### 推進委員

小尻 博行

### 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9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、3番 谷委員、4番 宮脇委員を指名します。

なお、本日の欠席通知は、2番 田中委員から出ています。

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を送付しています。また、本日配付した資料は、「資料1 農地法第3条申請状況」「資料2 農用地利用集積計画(案)」、「3年3作の条件廃止について」の資料、図書目録、JAくれだより83号です。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35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、上内神町〇〇〇番、地目は田、面積は128㎡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、売却をするもので、譲受人は経営規模の拡大し、野菜を作付けするものです。

経営面積は、60アール以上になりますので、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。

柏木委員：1番 柏木です。譲受人は、遠方に居住しておりますが、申請地の隣に次男が住んでおり、譲受人が以前住んでいた住居も近くにあります。きれいに草刈りもされており、今後野菜を植えるとのことで、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番から7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：2番から7番の申請地は、譲受人が同一ですので一括で説明いたします。申請地は、安浦町大字女子畑字野口〇〇〇〇番〇ほか18筆、地目は田及び畑、面積は合計で11,490㎡の農振農用地区域内の農地です。

申請の事由につきましては、譲渡人は譲受人の要望に応えるため売却するもので、譲受人は、三原市で農地所有適格法人の認定を受けており、呉市内で新たに農地を取得し、ネギを作付けするものです。経営面積は、取得地だけで115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。

なお、申請地は、現在、呉市土木維持課による河川災害復旧工事が行われており、工事用車両の進入路や資材置場として一時転用されています。それ以外の場所も山林化や原野化が進んでおり、耕作されている場所は1か所のみです。

確かに申請地は、現状すぐに耕作できる状態にはありませんが、現地は呉市が河川災害復旧工事を実施中であり、当該農地については、農振農用地区域のため、工事終了後も当面農地転用を行うことはできません。また譲受人は、三原市で農地所有適格法人の認定を受けており、耕作実績はありますので、今回限りの特例として、現在提出されている農地法第3条の許可申請を生かす形で、9月総会の議案に上げさせていただいたものです。

なお、許可を行う条件として、許可する土地のうち公共事業に使用されている部分については、当該部分を使用する公共工事の終了後速やかに耕作の事業に供すること、許可する土地において農地改良その他の農地の整備に係る事業を行う場合は、当該事業に着手する前にあらかじめ、確定した当該事業の計画及び営農の計画により農地法その他の関係法令に基づく許可の取得、届出等適正な手続を行うこと、許可する土地のうち山林の様相を呈するなど荒廃した部分についても、できる限り効率的に利用して耕作の事業に供することを指導いたします。

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。申請地は平成30年災害の影響を受けた場所ですが、それ以前から耕作されている場所は1か所だけで、遊休農地になるよりは、耕作できるという会社に利用してもらった方が良いのかなと思います。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 場：なし。

議 長：ないようですので、2番から7番は、条件を付した上で、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、2番から7番は、条件を付した上で、許可と決定します。

議 長：次に、議案第36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、倉橋町字重極〇〇〇〇番〇、地目は畑、面積は378㎡の第2種農地です。

転用の目的は、墓地、駐車場及び資材置場として使用するものです。しかしながら、墓地及び駐車場用地については、既に着手しており、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。

水 場 委 員：8番 水場です。申請地は、上の段まで山になっており、放置したままで近隣に迷惑がかかるということを見ると、許可はやむを得ないと思います。ご審議のほどよろしく願います。

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：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、倉橋町字大亀〇〇〇〇番〇〇ほか1筆、地目は畑、面積は合計で905㎡の第2種農地です。

転用の目的は、譲受人が別の場所で経営している工場を移築し、使用するものです。移築する工場以外の既存の建物は、譲受人が事務所兼倉庫として利用し、駐車場も配置する予定です。なお、既存建物は譲渡人が以前に建築したもので、始末書が添付されております。

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は令和4年6月13日付で除外されております。

議 長：調査委員の方から、補足説明をお願いします。

高 本 委 員：6番 高本です。申請地は、昔荷揚げ場があったところで、海のすぐ近くになります。農

地として孤立しており、有効に使ってもらえるのであれば、許可はやむを得ないと思います。ご審議のほどよろしく申し上げます。

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、川尻町東4丁目〇〇〇〇番〇、地目は田、面積は239㎡の第2種農地です。

転用の目的は、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。

亀 山 委 員：10番 亀山です。申請地は、防草シートが敷かれており、耕作はされていません。駐車場として使用するというので、道路に面してはいませんが、譲受人が所有する隣接地を進入路として使用するというので、問題ないと思います。ご審議のほどよろしく申し上げます。

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、安浦町安登西6丁目〇〇〇番〇、地目は田、面積は783㎡の第2種農地です。

転用の目的は、駐車場10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。

なお、この件は、令和4年8月31日開催の第8回総会におきまして、錯誤により4条

許可を取消しとなった案件で、改めて農地法第5条の規定による許可申請が行われたものです。

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、譲受人である会社の隣にあります。従業員の駐車場確保に困っておられるとのことで、申請地は草が長く伸びて耕作されておらず、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。

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：5番については、次の議案第37号の事業計画変更承認申請が同時に提出されていますので、一括して事務局からの説明をお願いします。

事務局：5番については、次の議案第37号の2番の事業計画変更承認申請が同時に提出されていますので、一括して説明いたします。

5番の申請地は、安浦町内海南2丁目〇〇〇〇番〇、地目は田、面積は1,194㎡の第2種農地です。

転用の目的は、資材置場として整備し、使用するものです。

この件は、令和2年11月30日付け呉農委指令71号で駐車場への農地転用を許可しておりますが、当初想定していた駐車場の必要がなくなり、隣接する系列会社である譲受人の工場で使用する資材置場が不足していたことから、所有権の移転及び事業目的を変更するため、改めて農地法第5条の規定による許可申請と、同時に事業計画変更承認申請書が提出されたものです。

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。

亀山委員：10番 亀山です。申請地は、必要に応じて駐車場から系列企業である譲受人の資材置場に変更して使用したいとのことです。申請地は隣接する道路からの進入路はなく、譲渡人の敷地内を通らなくてはなりません、お互い系列会社で通行は問題ない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・承認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・承認と決定します。

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、安浦町内海北6丁目〇〇〇〇番〇ほか1筆、地目は田、面積は合計で477.06㎡の第2種農地です。

転用の目的は、分譲住宅用地2区画として整備するものです。

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。

亀 山 委 員：10番 亀山です。申請地の周りは、水稻が作付けされている所も多いのですが、譲渡人は相続で農地を取得したものの、農業の経験はない人で、譲渡人の希望により売却したいということで、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。

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番については、次の議案第37号の事業計画変更承認申請が同時に提出されていますので、一括して事務局からの説明をお願いします。

事 務 局：7番については、次の議案第37号の1番の事業計画変更承認申請が同時に提出されていますので、一括して説明いたします。

7番の申請地は、安浦町大字女子畑字林〇〇〇〇番、地目は田、面積は412㎡の第2種農地です。

転用の目的は、太陽光発電施設として整備し、使用するものです。

この件は、令和元年6月26日付け農委指令26号で周辺の農地を併用して、太陽光発電施設への農地転用を許可しておりますが、そのうち、安浦町大字女子畑字林〇〇〇〇番〇の農地所有者が海外へ渡航後、コロナ禍により日本に入国のめどが立たず、太陽光パネルの設置作業が進まないことから、譲受人の母親が所有する申請地に太陽光パネルを設

置したものです。

しかしながら、申請地は、前回許可された計画には入っておらず、農地法を理解していないとはいえ、無断での設置となってしまったため、今回改めて農地法第5条の規定による許可申請と、同時に事業計画変更承認申請書が提出されたものです。

関係法令については、再生可能エネルギー発電事業計画認定済で、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。

亀山委員：10番 亀山です。譲受人が農業委員会の許可を得ずに、計画とは別の農地に太陽光パネルを設置しており、これはよくないと思いますが、既に設置済みのため、元に戻してもらうのも難しいと思います。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：農地に許可なく設置したことについて、嚴重注意の文書を出した方がよいのではないか。

事務局：無断転用に対する指導について、農地法上は、いきなり勧告のような厳しい内容の指導文書になってしまいます。とはいえ、無断転用への対応は必要ですので、防止措置も含め指導方法等については、今後の研究課題とさせていただきます。

亀山委員：今回の場合は、設置場所は譲受人の母親名義となっています。

議 長：他にないようですので、本件は、許可・承認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・承認と決定します。

議 長：次に、議案第38号「農用地利用集積計画（案）について」を議題とします。事務局の説明をお願いします。

事務局：農業経営基盤強化促進事業による利用権を設定し、貸し借り等を実施したいとの申出について、その内容を調査し、結果をまとめたものが、「資料2 農用地利用集積計画（案）」です。この農用地利用集積計画は、農業経営基盤強化促進法第18条第1項の規定により、農業委員会の決定を経て定めなければならないものとなっておりますので議案提出したものです。

今回の農用地利用集積計画は、令和5年4月より、安浦町日之浦地区において行われる予定の県営事業「農地中間管理機構関連農地整備事業」を実施するに当たり、事業実施の要件である、整備する農地を実施前に農地中間管理機構に貸し付けておく必要があること、また、県の示す事業スケジュールに対応することを鑑みて、今回の総会にお諮りする

ものです。

内容についてご説明いたしますので、資料2の1ページから2ページをご覧ください。  
新規の申出の一覧表です。利用権を新規に設定する農用地は、安浦町大字三津口字日之浦  
〇〇〇〇番〇ほか55筆で、合計面積は75,218㎡です。設定する権利内容は、使用  
貸借による権利の設定です。その他、貸し借りの期間及び利用目的等につきましては、そ  
れぞれ資料のとおりとなっております。次に3ページにつきましては、利用権を設定する  
場合の貸す方及び借り方との間において、交わされる具体的な契約内容や取り決めに記  
載した共通事項です。4ページをご覧ください。利用権の設定を受けて農地を借りる方  
の名簿が記載されております。なお、本日の総会で決定しましたら、10月1日付けで公告  
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、事務局の説明のとおり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、議案のとおり決定します。

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8ページから10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2件、農地法第5条の規定による届  
出が6件ございましたので、報告します。

続きまして、議案書の11ページをご覧ください。耕作者が、農地の保全または利用の増  
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12ページと13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、12ページの非農地証明申請につい  
て1件を証明し、また、13ページの非農地判断について7件を通知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：農地転用許可の審査基準である3年3作の条件廃止について，資料により説明を行う。

議 長：今までを通して，ご意見，ご質問はありませんか。

議 場：なし。

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10回総会は，10月31日 月曜日 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9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15分)