

令和5年10月31日

第 1 1 回 総 会

議 事 録

呉市農業委員会

## 議 事 録

日 時：令和5年10月31日（火） 午後2時

場 所：呉市役所 7階 755～758号室

### 付議事項

- 議案第 48 号 農地法第3条の規定による許可申請について
- 議案第 49 号 農地法第5条の規定による許可申請について
- 議案第 50 号 農用地利用集積計画（案）について
- 議案第 51 号 農用地利用集積等促進計画に係る権利移転の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 非農地証明について
- 第 4 号 非農地判断について

### 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   | 11 番 秋光 貴志 | 12 番 岡本 亮二 | 13 番 島田 徹幸 |
| 14 番 大道 正孝 | 15 番 竹内 誠  | 16 番 新田 隆次 | 17 番 石田 尚則 |
| 18 番 神藤 敦美 | 19 番 北村 正次 |            |            |

### 欠席委員

- 10 番 亀山 博司

### 推進委員

- 寺川 恵美 小尻 博行 渡邊 哲宏

### 事務局

- 沖元事務局長 倉中事務局次長 庭月野主査 藤並主任 根本主事

（午後2時）

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5年第11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、7番 立花委員、8番 水場委員を指名します。なお、本日の欠席通知は、10番 亀山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農用地利用集積計画（案）、資料2農用地利用集積等促進計画（権利の移転関係）、農地台帳に関する調査集計表になります。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48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、宮原12丁目〇〇番〇、地目は畑、面積は19㎡の第3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、譲受人は新規就農し、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。

谷委員：3番 谷です。申請地は、石などが少々目立ちますが、手入れして家庭菜園として利用するとのこと。荒らされるより使ってもらった方が良いと思います。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、広石内2丁目〇〇〇〇番〇、地目は畑、面積は264㎡の第3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。

谷 委 員：3番 谷です。申請地は、民家の間にあります。境界が分かるうちに所有権移転をされるとのことで、問題ないと思います。意欲も十分に感じられました。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：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、郷原町字東神田〇〇〇〇番〇ほか1筆、地目は田、面積は合計で661㎡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、譲受人は新規就農し、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。

谷 委 員：3番 谷です。譲受人のご自宅は、譲渡人から購入したものです。家から近く便利の良い農地なので、耕作に適しています。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：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、川尻町森1丁目〇〇〇〇番〇、地目は畑、面積は合計で193㎡の第2種農地です。申請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、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。申請地は、既に譲受人が適正に管理されており問題ないと思います。

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、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49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、広町字津江迫〇〇〇〇番〇、地目は畑、面積は57㎡の第2種農地です。申請地は、昭和19年海軍省買収前から墓地として利用、終戦後財務省管理下におかれ、買収前の所有者に対し、買収前の目的に使用することを認め、個人へ有償貸付しています。転用の目的は、これまでどおり墓地、通路及び物置等の敷地として利用するものです。関係法令については、墓地・埋葬等に関する法律の規定による許可が必要となりますが、保健所に許可申請書が提出され、審査中とのことです。本件につきましては、墓地・埋葬等に関する法律の規定による許可にあわせて許可することになります。その他の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。

谷 委 員：3番 谷です。昭和5年に段々畑に墓を建てられ、現在では荒れて農業が出来る状況にはありません。今後も墓の周りを管理し、それ以外は山林とするとのことでした。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 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、栃原町字荒蒔〇〇〇番、地目は田、面積は1,305㎡の第2種農地です。転用の目的は、事業拡大のため隣接する申請地を駐車場に転用するものです。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、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。

推 進 委 員：推進委員 寺川です。申請地は、会社に接する農地を駐車場として利用するために整

備されます。今より見た目は良くなると思います。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。

水 場 委 員：8番 水場です。写真では、分からないのでお尋ねします。工場に隣接とのことですが、  
県道・市道を通らずに入れるのですか。

事 務 局 長：補足説明させて下さい。申請人は、写真のセイタカアワダチソウ右側にある中古車販売  
業者です。現在、車が一杯で手狭となっており、事業を拡大するための駐車場が必要とな  
っています。ですから工場ではありません。

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、本件は、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、許可すると決定します。

議 長：3番について、事務局の説明をお願いします。

事 務 局 長：3番の申請地は、苗代町字河原田〇〇〇番ほか2筆、地目は田、合計面積は806㎡の  
第2種農地です。転用の目的は、ドッグランとして利用するため購入するものです。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。

谷 委 員：3番 谷です。愛護センターから貰った犬のためにドックランを作るとのことです。  
荒れた農地をきれいに管理して頂けるのであれば良い話だと考えます。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：4番、5番、6番については、譲受人及び転用内容が同一ですので、一括して事務局の  
説明をお願いします。

事 務 局 長：4番から6番の申請地は、倉橋町字鳥越〇〇〇〇番〇ほか2筆、地目は田及び畑、面

積は合計で2, 599㎡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444枚、発電容量249.9kwを設置する計画です。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、中国電力との電力受給契約については、経済産業省の認定書の写しの提出、確認受理をもって電力受給契約が成立する予定です。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。

推 進 委 員：推進委員 小尻です。太陽光発電施設への転用申請ですが、道路右側に同等の太陽光発電施設が既にあります。個人的には排水を心配していましたが、施工業者の説明ではシートで集めた雨水を側溝に引き込む計画でした。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。

横 段 委 員：5番 横段です。前々から思っていたのですが、事業計画を信用して許可を出しているのですが、その後の確認は、取れているのでしょうか。

事 務 局：事業完了後、写真を添付した報告書の提出を求めており、そこで、確認しています。

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、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、川尻町森4丁目〇〇〇番〇ほか1筆、地目は田、面積は合計で160㎡の第2種農地です。転用の目的は、隣接地の駐車場として利用するため、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、農振農用地区域には、指定されていません。申請地は、譲受人の自宅に隣接しており、問題ないとのことでした。

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丁目〇〇〇〇番〇ほか1筆、地目は田及び畑、面積は合計で1,461㎡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、地上権を設定するものです。規模等は太陽光パネル200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契約については、契約承諾となっております。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。現地調査時に排水について指導し、図面を提出させています。

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。

水 場 委 員：8番 水場です。地上権の説明をお願いします。

事 務 局：地上権は、工作物などを所有する目的で他人の土地を使用する権利で、通常の貸借は、ほとんど賃借権（使用貸借）でされますが、賃借権と違って、自由に売買などの取引ができる（賃借権は土地所有者の同意が必要）、登記がされる（賃借権は通常登記されない）など太陽光発電の設置者にとって賃借権より強い（有利な）権利です。

石 田 委 員：17番 石田です。補足説明を少しだけ。賃借権は債権で地上権は物権になります。事務局の説明があったとおりより強い権利になります。通常では売買による所有権が一番強いです。地上権は物権を有し登記を付けることも可能です。本件は売買でも良いように思いますが、何故地上権なのかが気になります。

事 務 局：地上権を設定する理由までは、お聞きしていません。

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、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：次の議案第50号については、8番 水場委員と私が一部当事者となりますので、議事参与の制限を定めた「農業委員会等に関する法律」第31条の規定により、水場委員と私は退席します。議長に第1順位の職務代理者である5番 横段委員を指名します。議長席へお願いします。

（5番 横段委員議長席へ）



(北村会長と8番 水場委員の退席を確認)

議 長：それでは、議事進行をさせていただきます。議案第50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1 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。内容についてご説明いたしますので、資料1の1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、蒲刈町大浦字大巻平7144番1ほか15筆で、合計面積は8,038㎡です。設定する権利内容は、賃借権又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2ページをご覧ください。再設定の申出の一覧表です。利用権を再設定する農用地は、倉橋町字水越9101番1ほか15筆で合計面積は22,136㎡です。設定する権利内容は、賃借権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る方との間において、交わされる具体的な契約内容や取り決めを記載した共通事項です。4ページと5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現在の経営面積及び家族構成等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、11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。

議長を交代します。ご協力ありがとうございました。

(5番 横段委員自席へ)

(北村会長と8番 水場委員の着席を確認)

(農林水産課着席)

議 長：次に議案第51号「農用地利用集積等促進計画に係る権利移転の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：それでは、「農用地利用集積等促進計画」についてご説明いたします。この制度の資料に

については、お手元にお配りしております、「資料2 農用地利用集積等促進計画」をご覧ください。この制度については、「農地中間管理事業」に関連するものであるため、まずは、事業概要について説明させていただきます。従来からあります農地中間管理事業は、耕作をすることが難しく農地を貸したい「貸し手」と、規模拡大または効率化を図りたい「借り手」の情報を公的機関がとりまとめることにより、面的にまとまった形で貸し借りが行われるよう仲介する、農地の貸し借りの仕組みとなります。広島県では、一般財団法人広島県森林整備・農業振興財団が農地中間管理機構の指定を受け、中間管理事業に関する業務を行っております。今回提出しております貸し借りの事案については、農地中間管理事業の推進に関する法律第18条第1項の規定により、農地中間管理機構が「農用地利用集積等促進計画」を策定するものであり、同法律第18条第3項の規定に基づき農業委員会の意見を求めるものでございます。農地中間管理機構は、今回の、広島県果実農業協同組合連合会、と、農地の「借り手」との間で権利の移転のための「農用地利用集積等促進計画」を策定し、県知事に許可を受けるにあたり、農業委員会から聴取した意見を記載した書類も提出することとなっております。その、内容については「資料2 農用地利用集積等促進計画」の4枚に分かれておりますが、各筆明細の表をご覧ください。農地の所在地は、呉市蒲刈町宮盛字段原が1筆、続いて同じく宮盛字峠が7筆、同じく宮盛字原山が1筆、そして下蒲刈町下島字榎道が3筆の合計12筆、6,438㎡ございます。ここに記載のある農用地については、「貸し手」から中間管理機構を介して「借り手」に貸し出すものなのですが、「借り手」が研修中であったため、その研修が終了するまでの間、一時的に広島県果実農業協同組合連合会が管理しており、研修終了後に本来の「借り手」に権利を移転するための計画書となっております。また、この計画書の裏面には、権利の設定について、「貸し手」と「借り手」との間で交わされる、具体的な契約内容や取り決め事項が細かく記載されております。内容につきましては、多少の字句の整理はございましたが、制度変更前の「農用地利用配分計画」の時と同様の内容でした。この度の「農用地利用集積等促進計画」につきましては、本日の総会でいただいたご意見を農地中間管理機構へ報告することとしておりますので、ご意見がございましたらお願い致します。また、この制度のご質問等がございましたら、この事業は本来農地中間管理機構の事業でございますが、各市町において農地中間管理機構から事務の取り扱いを委託されているものですので、回答できないものがありましたら、農地中間管理機構に確認いたしましてお返ししたいと思います。本件の説明につきましては、以上でございます。

議 長：ただいま農林水産課から説明がありました「農用地利用集積等促進計画に係る権利移転」について、ご質疑・ご意見ありませんか。

高本委員：6番 高本です。新規就農でいきなり結構な面積の農地を管理するのは大変なことだと思います。この方の年齢，前職，家族構成など分かる範囲で教えてください。

事務局 長：私も正確には覚えていませんが，20代後半から30代前半で，出身は海田町か府中町，広島市の東側あたりで呉市寄りだったと思います。趣味である釣りで安芸灘も頻繁に訪れており，こんな良い環境の中で農業をしてみたいとの思いを持つようになったのがそもそもものきっかけで，宮盛農園の研修を受けることになりました。まだ，お一人（独身）です。

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，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。

（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 長：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6件，農地法第5条の規定による届出が8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，非農地証明申請について7件を証明し，非農地判断について2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。

議 場：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 長：それでは，令和5年度農地台帳に関する調査集計について説明いたします。令和5年度は，10アール以上農地を所有されている世帯を対象に（本年度は，3年に1回実施している近隣の市町に在住の方を含む。）調査票を5，187通郵送し，10月20日現在で2，108通の返送があり，回収率は41.08%となっております。ちなみに令和4年度の最終回収率は41.55%となっております。

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いて報告します。10月2日に呉市のビューポートくれで会長及び農業委員会事務局長研修がありました。前年は庄原市であり、その会議で、会長及び事務局長会議の開催地を県内隈なく回ったらとの話があり、今回呉市開催となりました。3日の午前中には現地研修ということで、私のレモン園、今井農園のハウス施設でバラと胡蝶蘭、そしてイノシシの解体処理施設を視察しました。18日は常設審議委員会に出席してきました。

議 長：それでは、次回の日程を申し上げます。

次回、令和5年第12回総会は、11月30日 木曜日 午後2時 から  
場所は、呉市役所 7階 751から754号室です。

議 長：以上で令和5年第11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2時40分)

以上は、令和5年第11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 5 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

.....