

1. 開会日時・場所

日時 令和 6 年 12 月 24 日（火） 午後 2 時 00 分
場所 三原リージョンプラザ南館 2 階 第 2 研修室

2. 委員の出席状況

出席委員 農業委員 19 名 議席番号・氏名 次のとおり

1 番	新庄 實雄	2 番	花山 哲男	3 番	久留本 忠美
4 番	林 壽彦	5 番	竹廣 愛	6 番	信藤 延夫
7 番	平木 時治	8 番	武郷 勝巳	9 番	生駒 健人
10 番	山本 明雄	11 番	山口 郁恵	12 番	—
		14 番	郷谷 幸男	15 番	山口 龍子
16 番	河村 博	17 番	佐々木 豊彦	18 番	井長 哲
19 番	兼光 一美				

欠席委員

12 番	阪井 瑞枝	— 番	—	— 番	—
------	-------	-----	---	-----	---

3. 議事録署名人

1 番	新庄 實雄	18 番	井長 哲
-----	-------	------	------

4. 議事説明員・職・氏名

事務局長 岡 泰彦 主査 茂見 鉄平 主任 長里 奉慶 農林水産課 主任 児玉 由希

5. 審議事項

第 63 号議案	農地法第 3 条の規定による許可申請について
第 64 号議案	農地法第 4 条の規定による許可申請について
第 65 号議案	農地法第 5 条の規定による許可申請について
第 66 号議案	非農地証明申請について
第 67 号議案	農用地利用集積計画について

6. 報告協議事項

1. 農地法関係諸証明事務等について
2. その他

7. 議事の内容

開会 午後 2 時 00 分

—議長開会挨拶—

議 長 本日の出席委員は 18 名中、17 名で定足数に達しておりますので、第 12 回総会は成立しております。なお、12 番 阪井委員から欠席する旨、通告がありましたので報告いたします。
会議規則第 16 条の規定により、議長において議事録署名者に、1 番 新庄委員、18 番 井長委員を指名します。

議 長 それでは、これより申請に基づく議題に入りますが、議事進行上、発言をされる委員は挙手のうえ、議席番号、氏名、議案件数を告げ、議長の許可を受けて発言をお願いします。
議事日程は、日程第 1 を第 63 号議案とし、逐次、議案番号の順序によるものとしますが、先ほど、事務局から提案のありましたように、日程第 5 第 67 号議案を先に審議します。
議案書をご覧ください。

議 長 日程第 5 第 67 号議案を上程します。
「農用地利用集積計画」の決定について、三原市長からの依頼です。
第 67 号議案に係る、資料 67 の第 1 番から第 302 番について審議します。
本議案は、「農業委員会等に関する法律」第 31 条第 1 項の「議事参与の制限」の規定により 2 回に分けて審議しますが、最初に全体計画の説明を受けた後、個別の案件について審議します。

担当者の説明を求めます。

事務局

それでは議案書 8 ページをご覧ください。第 67 号議案農用地利用集積計画について説明します。

この農用地利用集積計画につきましては、農地中間管理機構を活用して利用権設定するもので、農業経営基盤強化促進法等の一部を改正する法律附則第 5 条の規定により決定を求めるものです。

今回、農地中間管理機構を通して利用権設定を計画する農用地は、議案書の中段に記載の「地域別面積集計」に記載しておりますが、一部訂正がございます。

事前に配布させていただいている資料 67 の農用地利用集積事業計画に、本日別紙でお配りした第 303 番及び第 304 番が追加になり、「地域別面積集計」の三原地域と合計の件数、筆数及び面積が変更になりますので、変更後の件数、筆数及び面積で説明いたします。

三原地域から件数 112 件、筆数 262 筆、面積 363,085.73 ㎡、久井地域から件数 15 件、筆数 41 筆、面積 69,096 ㎡、大和地域から件数 1 件、筆数 1 筆、面積 1,332 ㎡、合計で件数 128 件、筆数 304 筆、面積 433,513.73 ㎡が提出されています。

なお、利用権を設定する農用地については、資料 67 の 2 ページ及び追加いたしました別紙に記載しています。

今回の利用権設定については、申請者からの申し出に基づくもので、利用権設定の契約期間が満了したため、更新を行うものです。

なお、先月の総会でご質問いただきました、農事組合法人〇〇の代表理事については、新しい代表理事の方で登記が完了した旨を確認しております。

以上で全体説明を終わります。

議 長

これからは、個別に審議します。

はじめに、資料 67 の第 1 番から第 260 番及び追加のあった第 303 番、304 番を審議しますので、〇〇番委員の退席を求めます。

・・・委員退席・・・

議 長

担当者の説明を求めます。

事務局

それでは説明いたします。第 1 番から第 260 番及び第 303 番、第 304 番については、三原地域から件数 112 件、筆数 262 筆、面積 363,085.73 ㎡を農事組合法人〇〇が受けるものです。以上で説明を終わります。

議 長

担当者の説明が終わりました。

これより質疑に入ります。質疑はありますか。

・・・「質疑なし」の声あり・・・

議 長

質疑なしと認めます。これより、採決に入ります。

ただ今審議しました本案は、原案のとおり承認決定することについて、賛成の方は挙手願います。

議 長

挙手全員であります。

よって、本案は原案のとおり承認決定されました。

〇〇番委員は、入室してください。

・・・委員入室・・・

議 長

続いて、資料 67 の第 261 番から第 302 番を審議します。

担当者の説明を求めます。

事務局

それでは説明いたします。先ほど説明した「議事参与の制限」の案件を除く、第 261 番から第 302 番については、久井地域から件数 15 件、筆数 41 筆、面積 69,096 ㎡、大和地域から件数 1 件、筆数 1 筆、面積 1,332 ㎡を、農地中間管理機構を通じて農地の受け手に貸し付けるものです。

以上で説明を終わります。

議 長 担当者の説明が終わりました。
これより質疑に入ります。質疑のある方は挙手願います。

・・・挙手なし・・・

議 長 質疑なしと認めます。これより、採決に入ります。
ただ今審議しました本案は、原案のとおり承認決定することについて、賛成の方は挙手願います。

議 長 挙手全員であります。
よって、第 67 号議案について、第 1 番から第 304 番は、全て原案のとおり承認決定されました。

議 長 ここで、農林水産課の職員は説明が終わりましたので、退席します。お疲れ様でした。

議 長 次に日程第 1 第 63 号議案を上程します。
農地法第 3 条の規定による許可申請について、第 94 件から第 96 件を審議します。
事務局の説明を求めます。

事務局 議案書 1 ページをご覧ください。
第 63 号議案 農地法第 3 条の規定による許可申請について説明します。
第 94 件は、〇〇及び〇〇から福山市の〇〇が、木原町〇〇 ほか 13 筆 地目：田 1 筆 畑 13 筆 合計 4,956 ㎡について、空き家とともに譲り受けて新規就農するものです。
第 95 件は、〇〇から福山市の〇〇が、深町〇〇 ほか 3 筆 地目：畑 合計 16,316 ㎡について、農地を譲り受けて農園事業を承継するものです。
第 96 件は、〇〇から東広島市の〇〇が、大和町下徳良〇〇 ほか 1 筆 地目：田 合計 1,609 ㎡について、実家に隣接しており、農業経営規模拡大のため譲り受けるものです。
以上、申請案件は全て農地法第 3 条の許可要件を満たしています。
農地法第 3 条の規定による許可申請についての説明は以上です。

議 長 事務局の説明が終わりました。
委員の調査報告は、現地確認書の提出によるものとしますが、調査を担当した委員から補足説明等はありませんか。

・・・「なし」の声あり・・・

議 長 補足説明等がないようなので、これより質疑に入ります。質疑はありませんか。

・・・「質疑なし」の声あり・・・

議 長 質疑なしと認めます。これより、採決に入ります。
農地法第 3 条の規定による許可申請、第 94 件から第 96 件の本案は、原案のとおり許可決定することについて、賛成の方は挙手願います。

議 長 挙手全員であります。
よって、農地法第 3 条の規定による許可申請、第 94 件から第 96 件は、全て原案のとおり許可決定することに決しました。

議 長 次に、日程第 2 第 64 号議案を上程します。
農地法第 4 条の規定による許可申請について、第 14 件から第 17 件を審議します。

議 長 事務局の説明を求めます。

事務局 議案書 4 ページをお開きください。第 64 号議案 農地法第 4 条の規定による許可申請について説明します。

説明に先だち、議案の訂正が1件ございます。

第14件について、農地区分が第3種農地であったため、許可基準を、法第4条第6項第1号ロ(1)に訂正願います。

それでは説明いたします。

第14件は、〇〇が、須波2丁目〇〇外1筆 地目:畑 合計82㎡について、庭敷及び駐車場に転用するもので、内容は、庭敷、駐車場1区画です。

当該案件は、転用の許可を得ることなく、庭敷及び駐車場に転用していることから、始末書を求め提出されています。

第15件は、〇〇が、沼田東町末光〇〇の一部 地目:畑 337㎡のうち57.40㎡について、墓地に転用するもので、内容は、墓石6基です。

当該案件は、転用の許可を得ることなく、墓地に転用していることから、始末書を求め提出されています。

第16件は、〇〇が、本郷町船木〇〇外1筆 地目:田 合計38㎡について、進入路及び庭敷に転用するものです。

当該案件は、転用の許可を得ることなく、進入路及び庭敷に転用していることから、始末書を求め提出されています。

第17件は、〇〇が、久井町山中野〇〇ほか3筆 地目:田 合計3,907㎡について、併用地、山林10筆5,473.98㎡、ため池1筆434㎡とともに、農地改良のため一時転用するもので、内容は、盛土高約1.0mから9.9mで、転用期間は、許可後3年間となっています。

申請地の農地区分は、第14件が第3種農地、第15件及び第16件がいずれも第2種農地、第17件が農用地区域内農地です。

許可基準は、第14件が、農地法第4条第6項第1号ロ(1)「市街地の区域又は市街化の傾向が著しい区域内にある農地は許可する」に該当します。

第15件及び第16件は、「農業公共投資の対象となっていない小集団の(生産性の低い)農地」で、「農地法第4条第6項第2号」の「申請に係る農地等に代えて周辺の他の土地では事業の目的を達成することが出来ないと認められること」に該当します。

第17件は、農用地区域内農地の不許可の例外規定「農地法施行令第4条第1項第1号」の「一時的な利用に供するために行うものであって、当該利用の目的を達成する上で農地を供することが必要であると認められるもの」及び「農業振興地域整備計画の達成に支障を及ぼす恐れがないと認められること」に該当します。

農地法第4条に係る許可申請についての説明は以上です。

議長

事務局の説明が終わりました。

委員の調査報告は、現地確認書の提出によるものとしますが、調査を担当した委員から補足説明等はありませんか。

・・・「なし」の声あり・・・

議長

補足説明等がないようなので、これより質疑に入ります。質疑はありませんか。

・・・「質疑なし」の声あり・・・

議長

質疑なしと認めます。これより、採決に入ります。

農地法第4条の規定による許可申請、第14件から第17件の本案は、原案のとおり許可決定することについて、賛成の方は挙手願います。

議長

挙手全員であります。

よって、本案は原案のとおり許可決定をすることに決しました。

可決された議案のうち、第17件については、農地法第4条第4項及び第5項の規定により、広島県農業会議へ意見聴取し、「許可されることに異議ありません」の回答を得た場合には、許可書を交付することに異議ありませんか。

・・・「異議なし」の声あり・・・

議長

異議がありませんので、そのように許可事務を進めます。

議長

次に、日程第3 第65号議案を上程します。

農地法第5条の規定による許可申請について、第148件から第155件を審議します。
事務局の説明を求めます。

事務局

議案書5ページをご覧ください。第65号議案 農地法第5条の規定による許可申請について説明します。

第148件は、〇〇及び〇〇から、〇〇が、木原6丁目〇〇外1筆 地目:畑 合計152㎡について、所有権の移転を受け、納屋及び倉庫に転用するもので、内容は、納屋1棟、倉庫1棟です。

当該案件は、転用の許可を得ることなく、納屋及び倉庫に転用していることから、始末書を求め提出されています。

第149件は、〇〇から、〇〇株式会社が、小坂町〇〇 地目:畑 914㎡について、所有権の移転を受け、太陽光発電事業に転用するもので、内容は、太陽光パネル172枚、5棟、発電量49.5kW規模です。

第150件は、〇〇から、株式会社〇〇が、沼田3丁目〇〇 地目:田 670㎡について、賃借権の設定により、隣接地の配水ポンプ場建設工事に係る現場事務所として利用するために一時転用するもので、一時転用期間は令和7年3月31日までです。

当該案件は、転用の許可を得ることなく、工事現場事務所に一時転用していることから、始末書を求め提出されています。

第151件は、〇〇から、〇〇株式会社が、幸崎渡瀬〇〇外3筆 地目:田2筆及び畑2筆 合計2,493㎡について、所有権の移転を受け、併用地、宅地1筆 330.55㎡とともに、太陽光発電事業に転用するもので、内容は、太陽光パネル369枚、10棟、発電量215.865kW規模です。

第152件は、〇〇から、〇〇株式会社が、本郷町船木〇〇外1筆 地目:田 合計1,714㎡について、所有権の移転を受け、太陽光発電事業に転用するもので、内容は、太陽光パネル164枚、4棟、発電量49.5kW規模です。

第153件は、〇〇及び〇〇から、〇〇及び〇〇が、本郷町船木〇〇 地目:田 49㎡について、所有権の移転を受け、併用地、宅地1筆 411.23㎡とともに、宅地に転用するもので、内容は居宅1棟です。

当該案件は、転用の許可を得ることなく、宅地に転用していることから、始末書を求め提出されています。

第154件は、〇〇から、株式会社〇〇が、大和町上徳良〇〇 地目:田 324㎡について、賃借権の設定により、隣接地の変電所建設工事に係る現場事務所として利用するために一時転用するもので、一時転用期間は令和7年8月15日までです。

第155件は、〇〇から、〇〇が、大和町上徳良〇〇 地目:田 261㎡について、所有権の移転を受け、駐車場及び進入路に転用するもので、内容は駐車場2区画、進入路です。

当該案件は、転用の許可を得ることなく、申請地の一部を進入路に転用していることから、始末書を求め提出されています。

最後に、各件の農地区分と許可基準についてお示しいたします。

農地区分については、第154件が農用地区域内農地、その他の案件は全て第2種農地です。

許可基準については、第150件が、第2種農地の一時転用に係る許可基準、農地法第5条第2項第7号「仮設工作物の設置その他の一時的な利用に供するため、農地につき賃借権等の権利を取得しようとする場合においてその利用に供された後にその土地が耕作の目的に供されることが確実と認められるとき」に該当します。

第154件が、農用地区域内農地の一時転用に係る許可基準、農地法施行令第11条第1項第1号「仮設工作物の設置その他の一時的な利用に供するもので、農業振興地域整備計画の達成に支障を及ぼす恐れがないと認められるもの」に該当します。

その他の案件は、農業公共投資の対象となっていない小集団の生産性の低い農地で、農地法第5条第2項第2号「申請に係る農地等に代えて周辺の他の土地では事業の目的を達成することが出来ないと認められること」に該当します。

農地法、5条許可申請についての説明は以上です。

議長

事務局の説明が終わりました。

委員の調査報告は、現地確認書の提出によるものとしますが、調査を担当した委員から補足説明等はありませんか。

・・・「なし」の声あり・・・

- 議 長 補足説明等がないようなので、これより質疑に入ります。質疑はありませんか。
- 19 番 第 148 件について、この案件は、先程審議した第 63 号議案 農地法第 3 条の規定による許可申請、第 94 件と同一案件と思いますが、当該地は農地なので、農地法第 3 条の規定による許可申請 第 94 件の農地と一緒に農地として購入して、その後転用することなのか。
- 事務局 第 148 件の土地には、譲渡人が既に納屋及び倉庫を建てており、譲受人はそれを譲り受けた後も引き続き納屋及び倉庫として使用するというので、この度農地法第 5 条の規定による許可を申請しています。なお、始末書につきましては、譲渡人から提出されています。
- 議 長 そのほかに質疑はありませんか。
- 1 番 第 151 件の太陽光発電事業への転用について、農地転用許可後に所有権移転登記され、その後仮に転用事業が実施されなかった場合はどのようなになるのか、譲受人名義で農地に戻るのか。
- 事務局 第 151 件については、〇〇株式会社が譲受人となり、申請地の所有権を移転するという申請です。農地転用許可後に施工されなかった場合は、転用事業者に対し、転用目的に沿った事業を施工するように指導を行います。第 151 件の申請地については、過去に農地法第 5 条の規定による許可を受けていましたが、許可後に許可取消願が提出されたため、一旦許可が取消されています。その後、当初の申請地に併用地として宅地を加えて、太陽光発電事業を実施するというので、この度太陽光発電設備の設置図面が改めて添付された農地法第 5 条の規定による許可申請が提出されています。事務局で申請内容を確認し、申請どおり事業が実施されるものと認識しております。仮に農地転用許可後に転用事業が実施されなかった場合は、転用事業者である〇〇株式会社に対し、転用目的に沿った事業を施工するように指導してまいります。
- 3 番 例えば転用許可後、施工する前に会社が潰れた場合はどうなるのか。
- 事務局 その場合は会社に係る法律により処分されていく物件だと思います。
- 3 番 農地法第 5 条の規定による許可についてはどうなるのか
- 事務局 農地法第 5 条の規定による許可を受けた後に、譲渡人から譲受人への所有権移転登記が完了している場合は、許可の取消は難しく、法務局で譲受人から譲渡人へ所有権を移転して、名義を戻すことは難しいです。よって、転用目的に沿った事業を施工するように指導を行うことと、転用事業者である会社がなくなった場合は、おそらくその会社が法人を清算するときに、その清算人が法令に則って土地を処分していくものと思われます。
- 議 長 そのほかに質疑はありませんか。
- ・・・「質疑なし」の声あり・・・
- 議 長 質疑なしと認めます。これより、採決に入ります。
農地法第 5 条の規定による許可申請、第 148 件から第 155 件の本案は、原案のとおり許可決定することについて、賛成の方は挙手願います。
- 議 長 挙手全員であります。
よって、本案は原案のとおり許可決定をすることに決しました。
- 議 長 次に、日程第 4 第 66 号議案を上程します。
非農地証明申請について、第 30 件から第 31 件を審議します。
事務局の説明を求めます。
- 事務局 議案書 7 ページをご覧ください。第 66 号議案 非農地証明申請について説明します。
第 30 件は、〇〇から、沼田東町納所〇〇 地目：田 429 ㎡について、昭和 50 年頃に職員寮と倉庫を建築して以降、宅地として利用しており、現況地目：宅地として申請されています。
第 31 件は、〇〇から、幸崎渡瀬〇〇 ほか 1 筆 地目：畑 合計 313 ㎡について、平成元

年頃から耕作放棄し、現況地目：山林として申請されています。

申請地の農地区分は、両件とも第2種農地です。

非農地証明申請についての説明は以上です。

議 長

事務局の説明が終わりました。

委員の調査報告は、現地確認書の提出によるものとしますが、調査を担当した委員から補足説明等はありませんか。

・・・「なし」の声あり・・・

議 長

補足意見等がないようなので、これより質疑に入ります。質疑はありませんか。

・・・「質疑なし」の声あり・・・

議 長

質疑なしと認めます。これより、採決に入ります。

非農地証明申請、第30件から第31件の本案は、原案のとおり承認決定することについて、賛成の方は挙手願います。

議 長

挙手全員であります。

よって、本案は原案のとおり承認決定することに決しました。

議 長

以上、「審議事項」を終了し、続いて「報告協議事項」に入ります。
事務局の説明を求めます。

事務局

1 農地法関係諸証明事務等について

○農地法第3条の3第1項(権利取得の届出) 15件

○農地法第5条の規定による農地転用届出受理 2件

○農地転用(農業用施設)届出受理 2件

○農地法第3条に係る賃貸借契約の合意解約(18条6項)の通知 1件

○取消願 1件

事務局

2 その他

○今後の日程

令和7年第1回定例総会 1月24日(金) 15時30分

議 長

その他、何かありませんか。

無いようなので、これをもちまして総会を終了します。

ご苦労さまでした。

閉会 午後2時46分

令和7年1月24日

議 長(会長)

議事録署名者

同 上