

三原市農業委員会第2回定例総会議事録

1. 開会日時・場所

日時 令和7年2月25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 18名 議席番号・氏名 次のとおり

1番	新庄 實雄	2番	—	3番	—
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	阪井 瑞枝
		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

2番	花山 哲男	3番	久留本 忠美
----	-------	----	--------

3. 議事録署名人

4番	林 壽彦	16番	河村 博
----	------	-----	------

4. 議事説明員・職・氏名

事務局長 岡 泰彦 係長 山崎 雅樹 主任 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7号議案	農地法第3条の規定による許可申請について
第8号議案	農地法第4条の規定による許可申請について
第9号議案	農地法第5条の規定による許可申請について
第10号議案	非農地証明申請について
第11号議案	農用地利用集積計画について
第12号議案	地域計画の策定について

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、16名で定足数に達しておりますので、第2回総会は成立しております。なお、2番 花山委員、3番 久留本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、4番 林委員、16番 河村委員を指名します。

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7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11号議案から日程第6第12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11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11号議案に係る、資料11の第1番から第18番について審議します。
担当者の説明を求めます。

事務局 議案書13ページをご覧ください。第11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。
三原地域から件数7件、筆数18筆、面積21,493㎡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11の2ページに記載しています。
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11号議案について、第1番から第18番は、全て原案のとおり承認決定されました。

議 長 次に、日程第6 第12号議案を上程します。
地域計画の策定について、三原市長からの諮問です。
第12号議案に係る、資料12の地域計画の策定について審議します。
担当者の説明を求めます。

事務局 議案書14ページをご覧ください。第12号議案地域計画の策定について説明します。
農業経営基盤強化促進法第19条に基づき、三原市では市内19地区で地域計画の策定を進めています。今回は、地域計画を策定するにあたって、同法同条第6項の規定に基づき、意見を求めるものです。
それでは、地域計画案の概要について説明いたします。委員の皆様にも事前にお配りしていますが、19地区全ての農地面積や地域内の農業を担う者について、資料12に記載しています。
資料12の1ページをご覧ください。こちらの資料は、農地面積や、認定農業者数及びその経営面積や集積率など、地域ごとの状況をまとめたものです。地域計画の案には、これら地域の状況を含め、それぞれの地域における農業の将来の在り方や、農業の将来に向けた農用地の効率的かつ総合的な利用に関する目標と、その目標を達成するためにとるべき必要な措置について、地域の実情に応じて記載しています。
続いて2ページから4ページをご覧ください。こちらの資料は、地域内の農業を担う者の一覧を地域ごとに記載しています。地域内の農業を担う者には、三原市の認定農業者を記載し、目標地図に位置付けることとします。
なお、このたび、関係機関への意見聴取として、農地中間管理機構、ひろしま農業協同組合、沼田東土地改良区、深見土地改良区、神田土地改良区にも、意見聴取を行っています。各関係機関及び本日の当該議案において、原案のとおり策定することに異議のない旨のご意見をいただければ、その後は、地域計画の案の公告を行い、2週間の縦覧を経て、3月末に地域計画を策定し、公告を行う予定です。
以上で地域計画の概要について説明を終わります。

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。
地域計画の策定について、異議がない旨、回答することに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、地域計画の策定について、異議がない旨、三原市長へ回答することに決定しました。
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７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１１件から第２１件を審議します。
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。
はじめに、第２１件を審議しますので、〇〇番委員の退席を求めます。

・・・委員退席・・・

議 長 事務局の説明を求めます。

事務局 議案書３ページをご覧ください。
第７号議案 農地法第３条の規定による許可申請 第２１件について説明します。
第２１件は、〇〇から大和町の〇〇が、大和町和木〇〇 ほか１２筆 地目：田 合計８,０１９
㎡について、現在も耕作しており、譲り受けて引き続き耕作するものです。
当該案件は、農地法第３条の許可要件を満たしています。第２１件の説明は以上です。

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 補足説明等ないので、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２１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（挙手多数）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 〇〇番委員は、入室してください。

・・・委員入室・・・

議 長 引き続き、議事を進行します。農地法第３条の規定による許可申請、第１１件から第２０件に
ついて審議します。
事務局の説明を求めます。

事務局 続きまして、議案の訂正がありますので説明します。
議案書２ページの第１５件について、申請者から譲受人を変更したいため、当該申請をいっ
たん取下げるとの申出がありました。つきましては、議案から削除をお願いします。
それでは議案書１ページをご覧ください。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11件は、〇〇から西宮2丁目の〇〇が、西宮2丁目〇〇 地目：田 412 m²について、居住地から近く耕作に便利のため譲り受けるものです。

第12件は、〇〇から東広島市の〇〇が、沼田西町松江〇〇 地目：田 653 m²を、隣接地に住宅を建設予定で、合わせて農地を譲り受けて新規就農するものです。

第13件は、〇〇から幸崎久和喜の〇〇が、幸崎能地7丁目〇〇 地目：畑 210 m²を、農業経営規模拡大のため譲り受けるものです。

第14件は、〇〇から鷺浦町の〇〇が、鷺浦町向田野浦〇〇 ほか3筆 地目：畑 合計 2,587.85 m²について、居住地から近く耕作に便利のため譲り受けるものです。

第16件から第18件は、譲渡人が同一のため合わせて説明します。

譲渡人は〇〇で、

第16件は、久井町の〇〇が、久井町羽倉〇〇 ほか2筆 地目：田 合計 5,140 m²について、

第17件は、久井町の〇〇が、久井町羽倉〇〇 ほか1筆 地目：田 合計 2,355 m²について、

第18件は、久井町の〇〇が、久井町羽倉〇〇 ほか3筆 地目：田 合計 6,687 m²について、

いずれも農業経営規模拡大のため譲り受けるものです。

第19件は、〇〇から、大和町の〇〇が、大和町上徳良〇〇 地目：田 4,257 m²について、居住地から近く農業経営規模拡大のため譲り受けるものです。

第20件は、〇〇から、大和町の〇〇が、大和町大草〇〇 ほか1筆 地目：田1筆 畑1筆 合計 588 m²について、居住地から近く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11件から第20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については、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8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1件から第3件を審議します。

事務局の説明を求めます。

事務局

議案書6ページをお開きください。第8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。

第1件は、〇〇が、小坂町〇〇 地目：畑 38 m²について、駐車場に転用するもので、内容は、駐車場1区画です。

第2件は、〇〇が、本郷町船木〇〇 地目：畑 56 m²について、墓地に転用するもので、内容は、墓石11基です。

第3件は、〇〇が、大和町大具〇〇 地目：畑 432 m²について、宅地に転用するもので、内容は、住宅1棟、駐車場2区画です。

申請地の農地区分は、第1件と第2件は第2種農地で、第3件が第1種農地です。

許可基準は、第1件と第2件が、「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3件は、第1種農地の不許可の例外規定：農地法施行規則第33条第4号「住宅その他申請に係る土地の周辺の地域において居住する者の日常生活上必要な施設で集落に接続して設置されるもの」に該当します。

なお、農振区分が農振農用となっている案件は、いずれも前回第1回定例総会で「農振農用地区域からの除外は妥当」と可決されており、令和7年3月中に除外見込みです。

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

補足説明等ないので、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1件から第3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3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9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14件から第21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9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14件は、〇〇から、〇〇が、木原2丁目〇〇 地目：畑 16㎡について、所有権の移転を受け、自宅の進上路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、申請地を進上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。

第15件は、〇〇から、〇〇が、沼田東町片島〇〇 地目：田 92㎡について、所有権の移転を受け、駐車場及び倉庫に転用するもので、内容は、車庫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、申請地を駐車場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16件は、〇〇から、〇〇が、沼田西町松江〇〇 地目：田 490㎡について、所有権の移転を受け、住宅に転用するもので、内容は、住宅1棟、駐車場6区画です。

第17件は、〇〇から、〇〇株式会社が、沼田西町小原〇〇 地目：田 1,508㎡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18件は、〇〇から、株式会社〇〇が、鷺浦町向田野浦〇〇 地目：畑 1,018㎡について、賃借権の設定により、資材置場及び駐車場に一時転用するもので、内容は、倉庫6棟、ハンドホール200㎡、配管材100㎡、FRPポンプ50㎡、駐車場2区画であり、一時転用期間は令和7年10月31日までです。

当該案件は、転用の許可を得ることなく、申請地を資材置場及び駐車場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 19 件は、〇〇から、有限会社〇〇が、本郷町本郷〇〇 外 3 筆 地目：田及び畑 合計 664 m² (東本通土地区画整理事業：仮換地〇〇街区〇〇-〇〇及び〇〇-〇〇 合計 429.61 m²) について、所有権の移転を受け、店舗に転用するもので、内容は、店舗 1 棟、駐車場 8 区画です。

第 20 件は、〇〇から、〇〇合同会社が、本郷町南方〇〇 地目：田 919 m² 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 140 枚、3 棟、発電量 49.5kW 規模です。

第 21 件は、〇〇から、株式会社〇〇が、久井町坂井原〇〇 外 1 筆 地目：田 合計 5,238 m² 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、2 つの発電施設に分かれており、共に太陽光パネル 168 枚、発電量 49.5kW 規模で、棟数は、一つ目が 7 棟、二つ目が 9 棟です。

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 15 件が第 1 種農地、第 19 件が第 3 種農地で、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 15 件が、第 1 種農地の不許可の例外規定：農地法施行規則第 33 条第 4 号「住宅その他申請に係る土地の周辺の地域において居住する者の日常生活上必要な施設で集落に接続して設置されるもの」に該当します。

第 18 件は、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 19 件は、農地法第 5 条第 2 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。

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。

なお、農振区分が「農振農用」の第 15 件は、前回第 1 回定例総会で「農振農用地区域からの除外は妥当」と可決されており、令和 7 年 3 月中に除外見込みです。

農地法第 5 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 18 件について、借受人の株式会社〇〇ですが、始末書を書けば何でも許可なのでしょうか。

事務局

第 18 件について、ご意見をいただいた始末書の件ですが、元々許可基準を満たすと見込まれる案件については、許可できるという過去の判例があります。もちろん、許可基準を満たさないところを、許可を受けずに転用している案件については、事業者に対し原状復旧を行うよう、指導します。なお、第 18 件については、今年度の農地パトロールにおいて、現地にすでに倉庫が置かれていることを発見し、すみやかに農地転用許可申請を行うよう、株式会社〇〇を指導して、今回の申請につながった経緯があります。農地法の転用許可については、転用の現実性の判断基準として、「信用があると認められるか否か」という項目がありますので、過去に違反転用の事例があった者は、「信用があると認められない」という判断をすることになります。よって、初めて始末書を添付して、許可申請を行う方については、追認で違反転用の状態を解消することに重点を置いて、事務を執り行っています。

18 番

現状は、倉庫が 6 棟建っているのですか。

事務局

倉庫は昨年 12 月に農地パトロールで発見したのですが、元々柑橘の木が植えてあり、かなり荒れていたところが、きれいになって、資材はまだ置かれていない状態で、倉庫が 3 棟置かれていたので、株式会社〇〇へ連絡をして、違反転用状態を解消するように指導をしたもので

す。

18 番 現状置いている倉庫 3 棟を、一旦撤去して平地にして、再度許可申請する。そこまで確認してあるのですか。それから始末書を書いてもらって、農業委員会総会で議決を採るのが良いのではないですか。そのままというのは、あまりにも、これは個人ではなく法人ですからね。

7 番 今回の申請にあたり、私が現地確認に行きましたが、現在は倉庫が 6 棟建っています。資材も置いていて、資材置場として使っています。

18 番 倉庫が 3 棟建っていて、今は 6 棟に増えているというのは、尚更駄目じゃないですか。この案件は一旦保留にすべきじゃないですか、ちょっと悪質すぎる。3 棟で止めるか、一旦平地に戻すなどの改善をして、それから許可するというのであれば分かるのだけれど。

事務局 改めて、事務局で現地確認した時の状況を確認したのですが、現地確認の時は、12 月に農地パトロールで発見した状態、倉庫が 3 棟建っている状態だったということです。しかし、今 7 番委員から、現状倉庫が 6 棟建っているということだったので、それは、恐らく現地確認の後の話ではないかと思います。許可のあり方につきましては、委員会の採決に従って事務を進めて参ります。

議 長 今の案件ですが、18 番委員から、この案件について、一旦審議を保留するという提案がありました。皆さん、多数決で良いですか。それでは、一旦審議保留にした方が良いと思う方は、挙手願います。

議 長 挙手多数です。よって、第 18 件は一旦審議を保留します。

議 長 他に質疑はありませんか。

・・・「質疑なし」の声あり・・・

議 長 ないようなので、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 18 件を除く、第 14 件から第 21 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 15 件及び第 21 件については、農地法第 5 条第 3 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 4 第 10 号議案を上程します。
非農地証明申請について、第 5 件から第 9 件を審議します。
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。
はじめに第 6 件を審議しますので、〇〇番委員の退席を求めます。

・・・委員退席・・・

議 長 事務局の説明を求めます。

事務局 議案書 9 ページをご覧ください。第 10 号議案 非農地証明申請 第 6 件について説明します。
第 6 件は、〇〇から、大和町蔵宗〇〇 地目：田 2,725 m²について、平成 15 年頃から耕作放棄し、現況地目：原野として申請されています。

申請地の農地区分は第2種農地です。第6件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6件の申請地は、1筆で2,725㎡あるのですが、こんなに広い田が荒地になっているのですか。

事務局

荒地になっています。1筆大きな正形の田ではなくて、ため池が一番上にあって、そこから段々に分かれているような田です。

議 長

他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。

非農地証明申請、第6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（挙手多数）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

〇〇番委員は、入室してください。

・・・委員入室・・・

議 長

引き続き、議事を進行します。非農地証明申請、第5件及び第7件から第9件について審議します。

事務局の説明を求めます。

事務局

続いて議案書9ページをご覧ください。

第5件は、〇〇から、本郷町南方〇〇 ほか6筆 地目：畑 合計1,835㎡について、平成2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。

第7件は、〇〇から、大和町平坂〇〇 ほか4筆 地目：田2筆 畑3筆 合計869.82㎡について、平成元年頃から耕作放棄し、現況地目：山林および原野として申請されています。

第8件は、〇〇から、大和町和木〇〇 ほか10筆 地目：田9筆 畑2筆 合計5,204㎡について、平成22年頃から耕作放棄し、現況地目：原野として申請されています。

第9件は、〇〇から、大和町大具〇〇 地目：畑 303㎡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、すべて第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

補足説明等ないようなので、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 5 件及び第 7 件から第 9 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、非農地証明申請については、全て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 4 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 2 件
○農地改良届出受理 1 件
○登記官等からの農地の転用事実等に関する照会 1 件
- 事務局 2 その他
○今後の日程
令和 7 年第 3 回定例総会 3 月 25 日(火)午後 2 時
- 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 40 分

令和 7 年 3 月 25 日

議 長(会長職務代理者)

議事録署名者

同 上