

三原市農業委員会第9回定例総会議事録

1. 開会日時・場所

日時 令和7年9月25日(木) 午後2時00分

場所 三原市役所3階 会議室301・会議室302

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	—	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	—	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

7番 平木 時治 14番 郷谷 幸男

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 係長 山崎 雅樹 主任 長里 奉慶 主任 関友 健介
農林水産課 主事 下西 隼人

5. 審議事項

第52号議案	農地法第3条の規定による許可申請について
第53号議案	農地法第4条の規定による許可申請について
第54号議案	農地法転用許可後の事業計画変更承認申請について
第55号議案	農地法第5条の規定による許可申請について
第56号議案	農地法第5条の規定による許可条件の履行延期承認申請について
第57号議案	非農地証明申請について
第58号議案	三原農業振興地域整備計画の変更について
第59号議案	三原市農業委員会事務局決裁規程の一部を改正する訓令の制定について

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

ー議長開会挨拶ー

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9回総会は成立しております。なお、7番 平木委員、14番 郷谷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52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7第58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7 第58号議案を上程します。
三原農業振興地域整備計画の変更について、三原市長からの諮問です。
第58号議案に係る、資料58の農用地区域の除外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 11 ページをお開きください。第 58 号議案 三原農業振興地域整備計画の変更の諮問について説明いたします。

この三原農業振興地域整備計画の変更は、農業振興地域の整備に関する法律によるものであり、三原市長から、農業振興地域の整備に関する法律施行規則第 3 条の 2 第 2 項において準用する同条第 1 項の規定により、令和 7 年 9 月 16 日付け文書番号三農水第 1097 号にて意見を求めるものです。

先日議案書とともに送付いたしました、資料 58 をご覧ください。

三原農業振興地域整備計画変更の農用地区域除外申出等について説明します。除外については、農用地区域除外申出によるもの 26 件、農業委員会から行われた非農地証明及び非農地通知によるもの 1 件の計 27 件を記載しております。面積は除外申出によるものが、合計で 22,435.40 m²、非農地証明及び非農地通知によるものが、合計で 18,4858.60 m²となっております。

地域別では、除外申出によるものが、本郷地域で 17 件、15,668.40 m²、久井地域で 2 件、1,103.00 m²、大和地域で 7 件、5,664.00 m²、非農地証明及び非農地通知によるものが、三原地域で 89,069.60 m²、本郷地域で 65,847.00 m²、大和地域で 29,942.00 m²、となっております。

なお、除外申出のよるもののうち、4 番、22 番は第 1 種農地に該当しています。

利用計画につきましては 4 番が墓地及び駐車場、22 番が鉄塔用地です。

4 番は農地法施行規則第 33 条第 4 号に規定される集落接続の要件に該当し、第 1 種農地の不許可の例外規定に該当します。22 番は農業振興地域の整備に関する法律第 10 条第 4 項に規定される農用地等及び農用地等とすることが適当ではない土地に該当しています。また、許可不要案件である農地法施行規則第 53 条第 12 号に規定される農地又は採草放牧地の転用のための権利移動の制限の例外に該当しています。

残る申出はすべて第 2 種農地となっております。

以上で、第 58 号議案 三原農業振興地域整備計画の変更の諮問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。

本案を原案のとおり承認することに、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、本案は原案のとおり承認されました。

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 52 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 91 件から第 95 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 52 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 91 件は、〇〇から、幸崎能地 4 丁目の〇〇が、幸崎能地 5 丁目〇〇外 5 筆 地目：田 2 筆、畑 4 筆 合計 1,360.23 m²について、農業経営規模拡大のため譲り受けるものです。

第 92 件は、〇〇から、鷺浦町の〇〇が、鷺浦町向田野浦〇〇外 2 筆 地目：畑 合計 2,032 m²を、農業経営規模拡大のため譲り受けるものです。

第 93 件は、〇〇から、久井町の〇〇が、久井町坂井原〇〇 地目：田 2,887 m²を、居住地から近く、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。

第 94 件は、〇〇から、大和町の〇〇が、大和町大草〇〇外 12 筆 地目：田 11 筆、畑 2 筆 合計 16,866 m²を、現在も耕作しており、生前贈与により譲り受け、引き続き耕作するものです。

第 95 件は、〇〇から、大和町の〇〇が、大和町棕梨〇〇外 4 筆 地目：田 合計 6,079 m²を、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。

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があれば、挙手の上、発言してください。

・・・「挙手なし」・・・

議長

補足説明がないようなので、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。

本案を原案のとおり許可決定することに、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、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2 第53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16件から第17件を審議します。

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53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16件は、〇〇が、深町〇〇 地目：畑 13㎡について、庭敷に転用するものです。

第17件は、〇〇が、久井町羽倉〇〇外1筆 地目：畑 合計146㎡について、庭敷に転用するものです。

なお、両案件とも、転用の許可を得ることなく、申請地を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。

申請地の農地区分は、第2種農地です。

許可基準は、農業公共投資の対象となっていない小集団の農地で、農地法第4条第6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があれば、挙手の上、発言してください。

・・・「挙手なし」・・・

議長

補足説明がないようなので、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。

本案を原案のとおり許可決定することに、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、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3 第54号議案を上程します。

農地転用許可後の事業計画変更承認申請について、第6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ページをお開きください。

第54号議案 転用許可後の事業計画変更承認申請について説明します。

第6件は、本郷町本郷〇〇(東本通土地区画整理事業区域内・仮換地〇〇街区〇〇-〇〇)について、当初、〇〇株式会社が、令和6年6月25日付で農地法第5条許可を受け造成した宅地を、この度、〇〇が購入し、住宅を建築することとなりましたが、土地区画整理事業施行中により地目変更が行えないため、事業計画を変更し、改めて農地転用許可申請を行うものです。

事業計画変更後の農地転用については、この後、第55号議案 農地法第5条の規定による許可申請第97件においてご審議いただきます。転用許可後の事業計画変更承認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。
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。
本案を原案のとおり承認決定することに、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、本案は原案のとおり承認決定をすることに決しました。

議 長 次に、日程第4 第55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92件から第97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ページから7ページをご覧ください。第55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92件は、〇〇から、株式会社〇〇が、沼田東町末広〇〇外3筆 地目：田 合計1,897㎡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160枚、4棟、発電量49.5kW規模です。

第93件及び第94件は、譲受人が〇〇合同会社で、所有権の移転を受け、太陽光発電事業に転用する同一事業であるため、合わせて説明します。

第93件は、譲渡人 〇〇、沼田東町釜山〇〇外1筆 地目：田 合計1,543㎡、

第94件は、譲渡人 〇〇、沼田東町釜山〇〇 地目：田 659㎡、合計2,202㎡に、太陽光パネル192枚、7棟、発電量49.5kW規模を設置するものです。

第95件は、〇〇から、〇〇が、小泉町〇〇 地目：畑 306㎡について、所有権の移転を受け、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。

第96件は、〇〇から、〇〇が、幸崎能地5丁目〇〇外1筆 地目：畑及び田 合計292㎡について、所有権の移転を受け、貸駐車場に転用するもので、内容は駐車場13区画です。

第97件は、先ほど第54号議案の第6件において事業計画変更をご審議いただいた件で、〇〇株式会社から、〇〇が、本郷町本郷〇〇 地目：田 243㎡、(東本通土地区画整理事業区域内仮換地〇〇街区〇〇-〇〇 170.90㎡)について、所有権の移転を受け、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。

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97件が第3種農地で、その他の案件は第2種農地です。

許可基準については、第97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があれば、挙手の上、発言してください。

・・・「挙手なし」・・・

- 議 長 補足説明がないようなので、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。
本案を原案のとおり許可決定することに、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、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 5 第 56 号議案を上程します。
農地法第 5 条の規定による許可条件の履行延期承認申請について、第 5 件から第 7 件を審議します。
事務局の説明を求めます。
- 事務局 議案書 8 ページをお開きください。第 56 号議案 農地法第 5 条の規定による許可条件の履行延期承認申請について説明します。
第 5 件は、〇〇株式会社が、令和 4 年 7 月 21 日付けで住宅建築への転用許可を受けた、沼田東町納所〇〇外 1 筆 地目：田及び畑 合計 1,728 ㎡について、建築資材の価格高騰により部材調達に遅れが生じ、当該案件の工期を延期せざるを得なくなったため、履行延期承認申請を提出されたものです。履行延期期限は、令和 9 年 12 月 31 日までです。
第 6 件は、株式会社〇〇 〇〇支社が、令和 7 年 3 月 25 日付けで資材置場への一時転用許可を受けた、鷺浦町向田野浦〇〇 地目：畑 1,018 ㎡について、資材調達に係る事業者の変更により部材調達に遅れが生じ、当該案件の工期を延期せざるを得なくなったため、履行延期承認申請を提出されたものです。履行延期期限は、令和 7 年 12 月 31 日までです。
第 7 件は、株式会社〇〇が、令和 6 年 10 月 25 日付けで太陽光発電設備への転用許可を受けた、鷺浦町向田野浦〇〇 地目：畑 910 ㎡について、強風に耐えうる材料の強度を考慮し、海外メーカーから部材調達することになり、当該案件の工期を延期せざるを得なくなったため、履行延期承認申請を提出されたものです。履行延期期限は、令和 8 年 9 月 24 日までです。
農地法第 5 条の規定による許可条件の履行延期承認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。
これより質疑に入ります。質疑はありませんか。
- 15 番 第 5 件について、令和 4 年 7 月 21 日付けの許可後既に 3 年が経過しており、更に令和 9 年 12 月 31 日まで許可条件の履行延期をすると、事業完了まで更に 2 年間、許可を受けてから 5 年間に要することとなる。資材価格高騰に起因するとはいえ、当初の事業計画を達成することが出来るのかと思うがどうか。
- 事務局 当初、宅地開発の許可申請、住宅の建築工事、工事後の内覧会、事業の完了検査などを実施するとして、令和 4 年 7 月 21 日付け許可後 3 年間に事業実施期間として転用許可しました。今回提出された、農地法第 5 条の規定による許可条件の履行延期承認申請について、申請理由である資材価格高騰を勘案し、確認申請、工事期間、内覧会などの期間を含めた、履行延期期限までのスケジュールを、事業者から提出された行程表で確認しています。
- 15 番 転用目的は一般住宅の建築なのか。
- 事務局 転用目的は建売住宅 7 棟の建築です。現在 3 棟を建築しており、履行延期期限までに残りの 4 棟を建築し、全 7 棟の建築確認を経て、事業完了する計画です。
- 議 長 他に質疑はありませんか。
- ・・・「質疑なし」の声あり・・・
- 議 長 他にないようなので、これより採決に入ります。
本案を原案のとおり承認決定することに、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、本案は原案のとおり承認決定をすることに決しました。
- 議 長 次に、日程第 6 第 57 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 34 件を審議します。
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 56 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、八幡町箒〇〇外 1 筆 地目：畑 合計 538 ㎡について、昭和 60 年頃から耕作放棄し、現況：原野及び山林として、申請されています。
第 31 件は、〇〇から、沼田東町納所〇〇 地目：畑 287 ㎡について、平成 16 年頃から耕作放棄し、現況：山林として、申請されています。
第 32 件は、〇〇から、幸崎能地 5 丁目〇〇外 4 筆 地目：畑 合計 2,018.61 ㎡について、平成 10 年頃から耕作放棄し、現況：原野及び山林として、申請されています。
第 33 件は、〇〇から、鷺浦町向田野浦〇〇外 1 筆 地目：畑 合計 2,555 ㎡について、平成 17 年頃から耕作放棄し、現況：山林として、申請されています。
第 34 件は、〇〇から、久井町羽倉〇〇 地目：畑 115 ㎡について、平成 13 年に物置を建築して以降、宅地として利用しており、現況：宅地として、申請されています。
申請地の農地区分は、全て第 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があれば、挙手の上、発言してください。

・・・「挙手なし」・・・
- 議 長 補足説明がないようなので、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。
本案を原案のとおり承認決定することに、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、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 次に、日程第 8 第 59 号議案を上程します。
三原市農業委員会事務局決裁規程の一部を改正する訓令の制定について審議します。
事務局の説明を求めます。
- 事務局 議案書 12 ページをご覧ください。第 59 号議案 三原市農業委員会事務局決裁規程の一部を改正する訓令の制定について説明します。
主な改正の内容につきましては、現在公布されている、三原市農業委員会事務局決裁規程において、局長の専決事項中の「物品購入及び経費の支出に関すること。」を削り、「予算の執行に関すること」及び「三原市農業委員会の議決に係る許可書及び証明書の交付並びに関係書類の進達に関すること。」を加えて改めるものであり、当該議案に同意を頂きましたら、本日令和 7 年 9 月 25 日付けで施行します。
三原市農業委員会事務局決裁規程の一部を改正する訓令の制定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。
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。
本案は原案のとおり承認決定することに、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、本案は原案のとおり承認決定を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) 9件
○農地法第5条の規定による農地転用届出受理 7件
○農地法第5条の規定による許可不要案件 2件
○取消願 2件

2 その他
○今後の日程
令和7年第10回定例総会 10月24日(金)14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48分

令和7年10月24日

議 長(会長)

議事録署名者

同 上