

三原市農業委員会第11回定例総会議事録

1. 開会日時・場所

日時 令和7年11月25日（火）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16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	一	8番	武郷 勝巳	9番	生駒 健人
10番	山本 明雄	11番	山口 郁惠	12番	阪井 瑞枝
16番	河村 博	17番	佐々木 豊彦	15番	山口 龍子
19番	兼光 一美			18番	井長 哲

欠席委員

7番 平木 時治

3. 議事録署名人

3番 久留本 忠美 15番 山口 龍子

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 主査 茂見 鉄平

5. 審議事項

第66号議案	農地法第3条の規定による許可申請について
第67号議案	農地法第4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68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69号議案	農地法第5条の規定による許可申請について
第70号議案	非農地証明申請について
第71号議案	農用地利用集積等促進計画案について

6. 報告協議事項

- 農地法関係諸証明事務等について
- その他

7. 議事の内容

開会 午後2時00分

一議長開会挨拶一

議長 本日の出席委員は17名中、16名で定足数に達しておりますので、第11回総会は成立しております。なお、7番 平木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、3番久留本委員、15番 山口委員を指名します。

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66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6第71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6 第71号議案を上程します。
農用地利用集積等促進計画案について、三原市長からの諮問です。
第71号議案に係る、資料71の第1番から第138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

3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

はじめに資料 71 の差し替えについて説明いたします。事前に送付した資料 71 につきまして、一部所有者名に誤りがありました。本日お配りした資料に差し替えていただきますよう、お願ひいたします。

それでは議案書 10 ページをご覧ください。第 71 号議案農用地利用集積等促進計画案について説明します。

この農用地利用集積等促進計画案につきましては、農地中間管理機構を通した利用権設定をおこなうため、農地中間管理事業の推進に関する法律第 19 条第 3 項の規定により農業委員会の意見を求めるものです。

今回、農地中間管理機構を通して利用権を設定する農用地は、議案書中段の地域別面積集計とおりで、全体で

合計 138 筆、面積 229,497 m²が提出されています。

全体説明は以上です。

議長

これからは、個別に審議します。

はじめに、資料 71 の第 1 番から第 2 番を審議しますので、○○番委員の退席を求めます。

・・・委員退席・・・

担当者の説明を求めます。

議長

資料 71 の 1 ページをご覧ください。

事務局

第 1 番と第 2 番は、小坂町○○ ほか 1 筆 合計 1,697 m²について、借受者を○○として農用地利用集積等促進計画案を作成するものです。

第 1 番、第 2 番の説明は以上です。

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されました。

○○番委員は、入室してください。

・・・委員入室・・・

議長

続いて、資料 71 の第 3 番を審議しますので、○○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

第 3 番は、沼田西町松江○○ 1,196 m²について、借受者を農事組合法人○○として農用地利用集積等促進計画案を作成するものです。

第 3 番の説明は以上です。

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されました。
○○番委員は、入室してください。

・・・委員入室・・・

議長 続いて、資料 71 の第 4 番から第 138 番を審議します。
担当者の説明を求めます。

事務局 資料 71 の 1 ページから 6 ページをご覧ください。
第 4 番から第 138 番は、中間管理機構を通した利用権について、令和 7 年 12 月 31 日で終期を迎える利用権の更新の申請があつたものです。
久井地域から久井町和草○○ ほか 50 筆 面積 81,355 m²
大和地域から大和町萩原○○ ほか 83 筆 面積 145,249 m²
合計 135 筆 226,604 m²について農用地利用集積等促進計画案を作成するものです。
農地の貸手、借手、設定する利用権の内容については、資料 71 に記載のとおりです。
農用地利用集積等促進計画の案について説明は以上です。

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、第 71 号議案は全て原案のとおり承認されました。

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 66 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 106 件から第 113 件を審議します。
本議案も「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 108 件を審議しますので、○○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 1 ページをご覧ください。
第 66 号議案 農地法第 3 条の規定による許可申請 第 108 件 について説明します。
第 108 件は、○○から宗郷 5 丁目の農事組合法人○○が、沼田東町本市○○ 地目：田 3,178 m²について、相手方の要望を受け、農業経営規模拡大のため譲り受けるものです。本件は、譲受人が農地所有適格法人の要件に全て適合しており、他の農地法第 3 条の許可要件も満たしています。
第 108 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。
〇〇番委員は、入室してください。

・・・委員入室・・・

議長 続いて、第 108 件を除く、第 106 件から第 113 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、議案書 1 ページをご覧ください。

第 106 件は、〇〇から、頬兼 1 丁目の〇〇及び〇〇が、頬兼 1 丁目〇〇 地目：畠 507 m² を、居住地から近く、譲り受けで新規就農するものです。

第 107 件は、〇〇から、沼田東町の〇〇が、沼田東町七宝〇〇 地目：田 1,105 m²を、農業経営規模拡大のため譲り受けするものです。

第 109 件は、〇〇から沼田西町の〇〇が、沼田西町惣定〇〇外 2 筆 地目：田 合計 439 m² について、居住地に隣接しており、相手方の要望を受けて譲り受け、新規就農するものです。

第 110 件は、〇〇から広島市の〇〇が、幸崎能地 5 丁目〇〇外 1 筆 地目：田 1 筆、畠 1 筆 合計 953 m²について、実家に隣接しており、相手方の要望を受けて譲り受け、両親と共に新規就農するものです。

第 111 件は、〇〇から鷺浦町の〇〇が、鷺浦町向田野浦〇〇外 8 筆 地目：畠 合計 6,141 m²について、相手方の要望を受け、農業経営規模拡大のため譲り受けするものです。

第 112 件は、〇〇から大和町の〇〇が、大和町福田〇〇外 12 筆 地目：田 11 筆、畠 2 筆 合計 32,114 m²について、現在も耕作しており、他の耕作地にも近いため、生前贈与を受けて引き続き耕作するものです。

第 113 件は、〇〇から大和町の〇〇が、大和町椋梨〇〇外 2 筆 地目：田 合計 6,870 m²について、農業経営規模拡大のため譲り受けするものです。

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、第 66 号議案は、全て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 67 号議案を上程します。
農地法第 4 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 2 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67号議案 農地法第4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2件は、○○から申請のあった、農地改良の一時転用許可に係る履行延期申請です。

本案件は、令和4年11月18日付けで転用許可を受けた、本郷北2丁目○○ほか10筆 地目：田 合計3,274m²について、当初見込んでいた公共工事の件数が少なく、十分な残土の確保ができないことから農地改良工事の期限内の完了が困難となつたため、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11月17日までです。

農地法第4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。

19番

当該案件の申請理由として、当初見込んでいた公共工事の件数が少なく、十分な残土の確保ができないためという説明があつたが、残土もさまざまあり、農地改良に使用する土へ公共工事の土を持ってきて良いのかと疑問に思う。三原市が公共工事の残土を当該地へ持っていくという指定をしているのか。

事務局

申請者から当該案件について、公共工事の残土を盛土して農地改良することを確認しています。また、農地法の外に当該案件に係る関連法令として、三原市農林整備課で土砂条例による許可をしており、委員ご指摘の点について確認をしていると思います。

議長

他に質疑はありませんか。

・・・「質疑なし」の声あり・・・

議長

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することに決しました。

議長

次に日程第3 第68号議案を上程します。

農地法転用許可後の事業計画変更承認申請について、第7件から第8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68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7件は、本郷町本郷○○(東本通土地区画整理事業区域内○○街区○○-○○)について、当初、株式会社○○が、令和7年5月23日付で分譲宅地として農地法第5条許可を受けた土地を、この度、○○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69号議案 農地法第5条の規定による許可申請第106件においてご審議いただきます。

第8件は、本郷北3丁目○○について、当初、○○合同会社が令和7年4月25日付で、太陽光発電施設を建設するために農地法第5条許可を受けましたが、太陽の反射光による影響を懸念された隣接地居住者からの要望を受け、住宅の前に設置予定であった太陽光パネル32枚を設置しない事業計画へ変更するものです。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4 第69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102件から第109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ページから8ページをご覧ください。第69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102件は、○○から、○○が、小坂町○○外1筆 地目：田及び畠 合計 557 m²について、所有権の移転を受け、中古車駐車場等に転用するもので、内容は駐車場10区画、メンテナンススペース、仮設トイレ1基です。

第103件と第104件は、譲受人が○○株式会社で、所有権の移転を受け、太陽光発電施設に転用するものであるため、合わせて説明します。

第103件は、譲渡人○○、沼田西町小原○○外1筆 地目：田 合計 819 m²について、太陽光パネル140枚、4棟を設置するものです。

第104件は、譲渡人○○、沼田西町小原○○外1筆 地目：田 合計 1,212 m²について、太陽光パネル168枚、5棟を設置するものです。

発電量はすべて49.5kW規模です。

第105件は、○○、○○、○○、○○から、株式会社○○が、幸崎能地7丁目○○ 地目：畠 553 m²について、賃借権の設定を受け、工事現場事務所等に一時転用するもので、内容は事務所1棟、駐車場2区画、仮設トイレ1基です。なお、一時転用期間は令和8年2月24日までです。

第106件は、先ほど第68号議案の第7件において事業計画変更をご審議いただいた件で、株式会社○○から、○○が、本郷町本郷○○ 地目：田 218 m²(東本通土地区画整理事業区域内○○街区○○-○○ 139.65 m²)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3区画です。

第107件は、○○から、○○が、本郷町本郷○○ 地目：田 377 m²(東本通土地区画整理事業区域内○○街区○○ 292.70 m²)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3区画です。

第108件は、○○から、○○が、本郷北2丁目○○ 地目：畠 36 m²について、使用貸借権を設定し、墓地に転用するもので、内容は、墓石1基、墓誌1基、集合墓11基です。

第109件は、○○から、○○が、大和町大具○○外1筆 地目：田 合計 717 m²について、所有権の移転を受け、資材置場に転用するもので、内容は材木置場250 m²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105件が農用地区域内農地、第106件及び第107件が第3種農地、他の案件が第2種農地です。

許可基準については、第105件は、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。

第106件及び第107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。

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。

なお、農振区分が農振農用となっている第108件及び第109件は、いずれも前回第9回定期総会で「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11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があれば、挙手の上、発言してください。

8番

第102件について、当該案件は、申請地に既にある倉庫を事務所代わりに使用して、仮設ト

イレを設置するとともに、残りのスペースにはバラスを敷いて駐車場に転用し、当面中古車を駐車します。その後、計画どおりに事業が拡大すれば、申請地に建物を建築していこうという事業計画です。

10番

第103件及び第104件について、本年8月三原市農地転用に伴う太陽光発電設備の設置に関するガイドラインが施行され、申請時に太陽光発電設備の設置に係る水利関係者などの同意書を申請書に添付することを事業者に求めていますが、当該2案件については、現在申請地を管轄する水利組合の同意書が提出されていないなかで、農地転用許可の承認をお願いしたいという状況です。許可申請書には、事業者が水利組合から県道の草刈りをしてくれないと承諾しないという意見を受け、市土木管理課へ、県道の草刈りの必要性を問い合わせたところ、事業者の所有地でなければ草刈りの必要性はないとの回答だったので、承諾書の徵求をしないまま、農業委員会へ農地法第5条の許可申請を提出したという内容の文書が添付されました。そのため、私どもは11月18日に現地確認を行い、申請地がどこで、草刈りを求められたのはどこの県道なのかを照会した結果、草刈りを求められた県道は、当該申請案件でなく、事業者が1年前に農地転用許可を受けた案件、既に太陽光発電設備が稼働している案件について、1件は事業地内で太陽光パネルを設置していない箇所の草刈りが出来ていない。もう1件が、別の事業地で、近接している県が所有する土地の草刈りが出来ていないので、ともに草刈りをしてくださいという地元の要請でした。この2件は当該申請と直接関係はありません。ですが、地元としては、太陽光発電事業者についても、地域に入ったのであれば、従来農地所有者が行っていた草刈り等の農地管理は、同様にやってください。それが地域との調和をとる上で重要なことではないのか、という理由で同意書を受領できていないということでした。農業委員会としては、水利組合の同意書は、農地転用許可申請に添付が必須ではないですが、地域で共存共栄するために、事業者と水利組合でお互いに良く話をしてくださいと伝えて現地確認を終えています。なお、先程述べた水利組合から草刈りの要請を受けた2件、2箇所について、事業者が11月18日までに草刈りを終えています。このことから、農業委員として沼田西地区において、今後本件についてトラブルに繋がることはないと確信しています。よって当該案件について、水利組合の同意書は提出されませんが、審議、許可決定をいただきたいということが、調査区を担当する農業委員からの補足説明及び意見です。

議長

他に補足説明はありませんか。

・・・「挙手なし」・・・

議長

他にないようなので、これより質疑に入ります。質疑はありませんか。

19番

結局、水利組合の同意書は提出されていないのですね。

10番

水利組合は、同意書について事業者から要請が有れば提出するという事になっています。

19番

三原市農地転用に伴う太陽光発電設備の設置に関するガイドラインでは、農地転用許可申請時に、水利組合の同意書を提出することとなっているので、提出させるほうが良いのではないかでしょうか。これが前例となり、ずっと続くのではないかと思う。

事務局

10番委員と現地確認をした後に、事務局から事業者に対し、水利組合と再度協議して、同意書を取得して提出するよう改めて依頼しました。現時点で提出されていないが、再度提出いただくよう依頼をします。

19番

それでは、水利組合の同意書が提出されてから許可したら良いのではないか。

10番

水利組合同意書の提出がなければ、審議、許可できないということではないと思います。当該案件で、水利組合が同意書提出の条件とした草刈りの箇所は、県道であり事業者の所有地ではありません。今後、事業者が地域一帯の土地の草刈りをしないと同意書を提出しないというような無理難題を求められる可能性もあります。当然事業者の所有地であれば、地域は草刈りを求め、事業者は草刈りに応じますが、今回、事業者は水利組合から県道の草刈りを求められ、事業者の所有地ではないので、草刈りの必要はないのではないかと想い、補足説明をしました。当該案件については、この事情を勘案していただくことが是非とも必要だと考

議長

えます。今後、各地区においても同様のケースが発生するのではないかとも思います。

議長 今の話は、県道があつて、事業者が水利組合から県道の法面の草刈りを求められたということですね。

10番 そうです。事業者が水利組合から県道法面の草刈りをしてくれないと承諾しないという意見を受け、市土木管理課へ、県道の草刈りの必要性を問い合わせたところ、事業者の所有地でなければ草刈りの必要性はないとの回答だったので、事業者は同意書を提出せず、農業委員会へ農地法第5条の許可申請を提出して、農業委員会は受理したという経緯です。今回、水利組合が事業者へ県道法面の草刈りを求めたことは、行き過ぎた要望だと思います。また、三原市農地転用に伴う太陽光発電設備の設置に関するガイドラインでは、農地転用許可申請にあたり、申請地に隣接する農地所有者の同意書の提出を求めていました。しかし、事業者が同意についての通知を、隣接農地所有者宛てに出したが回答がない場合などは、それも審議、許可できないのかという極端な話になります。よって、太陽光発電設備事業は、隣接農地所有者や水利関係者からの同意書を、100%提出をしないと審議、許可できないということではなくて、この定例総会の場などで審議いただくことが大事なことだと考えます。

議長 他に質疑はありませんか。

・・・「質疑なし」の声あり・・・

議長 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5 第70号議案を上程します。
非農地証明申請について、第38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70号議案 非農地証明申請について説明いたします。
第38件は、○○から、鷺浦町向田野浦○○ 地目：畝 485 m²について、昭和40年頃から耕作放棄し、現況：原野として、申請されています。
申請地の農地区分は、第1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 補足意見がないようなので、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 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) 5件
- 農地法第5条の規定による農地転用届出受理 3件
- 農地法第5条の規定による許可不要案件 1件
- 農地転用(農業用施設)届出受理 2件
- 登記官等からの農地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12回定例総会 12月24日(水) 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54分

令和7年12月24日

議長(会長)

議事録署名者

同 上