三原市農業委員会第８回定例総会議事録

1. 開会日時・場所

日時　　令和８年８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 19 名　議席番号・氏名　次のとおり

１番	加藤　齊之	２番	河村　博	３番	奥野　悟
４番	武郷　勝巳	５番	阪井　瑞枝	６番	新庄　實雄
７番	久留本　忠美	８番	德川　教子	９番	生駒　健人
10 番	有本　博文	11 番	竹廣　愛	12 番	花山　哲男
13 番	佐々木　豊彦	14 番	為清　敏治	15 番	下久保　健次
16 番	沖田　憲弘	17 番	山本　明雄	18 番	井長　哲
19 番	津川　聡				

欠席委員

3. 議事録署名人

２番　　河村　博　　17 番　　山本　明雄

4. 議事説明員・職・氏名

事務局長　岡　泰彦　　係長　山崎　雅樹　　主任　関友　健介
農林水産課　主任　森政　航太　　主任　大西　佐智恵

5. 審議事項

第 42 号議案　　農地法第３条の規定による許可申請について
第 43 号議案　　農地法第４条の規定による許可申請について
第 44 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 45 号議案　　農地法第５条の規定による許可申請について
第 46 号議案　　非農地証明申請について
第 47 号議案　　農用地利用集積等促進計画案について
第 48 号議案　　地域計画の変更について

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 19 名中、19 名で定足数に達しておりますので、第８回総会は成立しております。
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、２番　河村委員、17 番　山本委員を指名します。

議　長　　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 42 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 47 号議案から日程第７第 48 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 47 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 47 議案に係る、資料 47 の第 1 番から第 518 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 6 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 13 ページをご覧ください。第 47 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 518 筆、面積 854,325.11 ㎡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 47 の借手が農事組合法人〇〇の案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　担当者の説明を求めます。

事務局　資料 47 の 1 ページから 6 ページまでをご覧ください。
第 8 番から第 12 番まで、第 38 番から第 39 番まで、第 45 番から第 47 番まで、第 51 番及び第 125 番は、長谷 1 丁目〇〇外 11 筆　面積 23,962 ㎡について、農事組合法人〇〇を借り手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。
農事組合法人〇〇にかかる説明は以上です。

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。
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 47 の借手が農事組合法人〇〇の案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　担当者の説明を求めます。

事務局　資料 47 の 4 ページをご覧ください。
第 69 番から第 73 番までは、沼田西町惣定〇〇の一部外 4 筆　面積 6,404 ㎡について、農事組合法人〇〇を借り手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。
農事組合法人〇〇にかかる説明は以上です。

担当者の説明が終わりました。

議　長　　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。
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 47 の借手が有限会社〇〇の案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　　担当者の説明を求めます。

事務局　　資料 47 の 4 ページから 6 ページまでをご覧ください。
第 74 番、第 78 番から第 89 番まで、第 93 番から第 110 番まで、第 121 番から第 124 番までは、高坂町真良〇〇外 34 筆　面積 41,128.11 ㎡について、有限会社〇〇を借り手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。
有限会社〇〇にかかる説明は以上です。

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。
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 47 の借手が農事組合法人〇〇の案件を審議します。こちらは私の関係の議事になりますので、退席いたします。この間、副会長が議長の職務を代理します。

・・・会長退席、議長交代・・・

副会長　　本件につきまして、会長に代わり議長を務めさせていただきます。
それでは、担当者の説明を求めます。

事務局　　資料 47 の 11 ページから 12 ページまでをご覧ください。
第 228 番から第 250 番まで、第 254 番から第 258 番までは、久井町下津〇〇外 27 筆　面積 52,521 ㎡について、農事組合法人〇〇を借り手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。
農事組合法人〇〇にかかる説明は以上です。

副会長　　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・・・

副会長　　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。

副会長　　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。
会長は、入室してください。
ここで、会長と議長を交代します。

・・・委員入室、議長交代・・・

議　長　　続いて、資料 47 の借手が○○の案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　　担当者の説明を求めます。

事務局　　資料 47 の 18 ページをご覧ください。
第 380 番から第 384 番までは、大和町蔵宗○○外 4 筆　面積 9,934 ㎡について、○○を借り手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。
○○にかかる説明は以上です。

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、先ほど審議した「議事参与の制限」の案件を除く、残り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　　資料 47 の 1 ページから 24 ページまでをご覧ください。
さきほど審議いただいた番号を除く案件について説明します。
三原地域から木原町○○外 62 筆　面積 101,125 ㎡
本郷地域から本郷町船木○○外 32 筆　面積 53,282 ㎡
久井地域から久井町山中野○○外 135 筆　面積 256,305 ㎡
大和地域から大和町上徳良○○外 200 筆　面積 309,664 ㎡
合計 433 筆　720,376 ㎡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 47 に記載の通りです。
以上で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47号議案は全て原案のとおり承認されました。

議　長　　次に、日程第7　第48号議案を上程します。
地域計画の変更について、三原市長からの諮問です。
担当者の説明を求めます。

事務局　　それでは議案書14ページをご覧ください。第48号議案　地域計画の変更について説明します。
三原市では、農業経営基盤強化促進法第19条に基づき、令和7年3月31日付けで市内19地区で地域計画を策定し、令和8年3月31日付けで19地区の地域計画を変更しました。
今回は、地域計画変更願申出書が提出されたことから、地域計画を変更するため、農業経営基盤強化促進法第19条第6項の規定に基づき、農業委員会の意見を求めるものです。
資料48の1ページをご覧ください。
地域計画において担うべきものが位置づけられている農地のうち、大和町上徳良の9筆の農地について、太陽光発電施設用地への転用目的で地域計画変更願申出書が提出されたため、合計7,855㎡を上徳良・下徳良の地域計画から除くものです。
なお、この9筆の農地はいずれも、認定農業者の○○が農業を担うべきものとして位置づけられており、利用権設定もされていましたが、利用権は令和8年4月に合意解約済みです。
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、地域計画の変更案です。2ページは、変更箇所を赤字にしており、主に面積を変更しています。赤字の面積は全て、現行計画から1ha減らしています。3ページは現行計画からの変更はありません。4ページの一番上には、地域内の農業を担う者一覧を記載しています。その中の○○の経営面積と、12経営体の合計面積を、それぞれ0.8haずつ減らしています。
次のページは、目標地図です。黄色い破線の中が上徳良・下徳良地区です。地図の右下、南東の方の、薄い緑色で塗られている農地が、担うべきものとして○○が位置づけられている農地ですが、地域計画から除く9筆については、薄い緑色を外しました。
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、深見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、原案のとおり変更することに異議のない旨のご意見をいただけましたら、ただちに地域計画の案の公告を行い、2週間の縦覧を経て、9月10日頃に地域計画の変更公告を行う予定です。
以上で地域計画変更にかかる意見聴取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。
地域計画の変更について、異議のない旨、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、地域計画の変更について、異議のない旨、三原市長へ回答することに決定しました。

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　　農地法第3条の規定による許可申請について、第63件から第77件を審議します。
本議案も「議事参与の制限」の規定により3回に分けて審議します。
はじめに、第63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42号議案　農地法第3条の規定による許可申請の第63件について説明します。
第63件は、○○から、大和町の○○が、須波西町○○　地目：畑　152.00㎡について、農業経営規模拡大のため譲り受けるものです。
本件は、農地法第3条の許可要件を満たしています。なお、当該申請地は、令和8年第6回定例総会において、譲受人を○○とする農地法第3条許可の決定を行ったものの、許可を受けた後に、所有権の移転が成立しなかったため、許可の取消願が提出され、令和8年8月5日付けで当該許可の取消を受理しており、本日の報告事項に掲載しています。
第63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。
○○番委員は、入室してください。

・・・委員入室・・・

議　長　　続いて、第66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　　続きまして、第66件について説明します。
第66件は、○○から宗郷5丁目の株式会社○○が沼田東町釜山○○外1筆　地目：田　合計1,195.00㎡について、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66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。

○○番委員は、入室してください。

・・・委員入室・・・

議　長　　続いて、先ほど審議した「議事参与の制限」の案件を除く、残りの案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1ページをご覧ください。
第64件は、○○から、久井町の○○が、小坂町○○　地目：田　1,395.00㎡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65件は、○○から、沼田東町の○○が、沼田東町末広○○外3筆　地目：田　合計803.00㎡について、自宅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。
第67件は、○○から、宮浦1丁目の○○が、高坂町真良○○　地目：田　204㎡について、農地を譲り受け新規就農するものです。
第68件は○○、○○から幸崎能地1丁目の○○が、幸崎能地1丁目○○　地目：畑　5.23㎡について、隣接する農地を所有しており、譲り受け耕作管理するものです。
第69件は、○○から、広島市の○○が、本郷町本郷○○外3筆　地目：畑　合計1,123.00㎡について、隣接する住宅とともに譲り受け、新規就農するものです。
第70件は○○から、久井町○○が、本郷町船木○○外2筆　地目：田　合計3,095.00㎡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71件は、○○から、本郷町の○○が、本郷町上北方○○外2筆　地目：田　合計3,049.00㎡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72件は、○○から、本郷町の○○が、本郷町南方○○外1筆　地目：田　合計1,275.00㎡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73件は、○○から、久井町の○○が、久井町江木○○外2筆　地目：田1筆、畑2筆　合計1,850.00㎡について、隣接地に居住しており、便利なため譲り受けて新規就農するものです。なお、譲受人は外国籍ですが、在留資格は永住者であり、特に支障はありません。
第74件は、○○から、久井町の○○が、久井町坂井原○○外4筆　地目：田　合計8,035.00㎡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75件は、○○から、大和町の○○が、大和町大草○○　地目：田　2,427.00㎡を、現在も耕作しており、他の耕作地に隣接しているため、譲り受けて引き続き耕作するものです。
第76件は、○○から、東広島市の○○が、大和町椋梨○○外2筆　地目：田2筆、畑1筆合計3,888.00㎡を、隣接する住宅とともに譲り受け、新規就農するものです。
第77件は、○○から、三次市の○○が、大和町上草井○○　地目：田　356.00㎡を、農業経営規模拡大のため、近接する東広島市の農地とともに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があれば、挙手の上、発言してください。

4番　　第64件について、申請地の田から上の方はすべて耕作されていません。また、下の方も休耕田、更に下の方は全て耕作されています。今回譲受人に現地確認に立会いただき、その際、宮崎農地利用最適化推進委員とともに、譲受人に水利組合に入っていただくよう助言をしました。強制ではありませんが、水が重要なのは良く分るでしょうと。譲受人は申請地で大豆を作付けするとのことなので、水は必要でしょうと。そして加入したら、まず近隣地権者への挨拶と草刈りをぜひお願いしたいと強く申しました。なぜ私がこういう発言をするのかというと、この1年間で2件ほど、許可を受けた申請者の迷った対応があったので、農業委員も懐疑的な見方をしないと、農地を守れないのではないかと考えたからです。

議　長　　補足説明が終わりましたので、これより質疑に入ります。質疑はありませんか。

4番　　第73件について、譲受人が外国籍の方です。譲受人は申請地に何を作付けする計画なのか。

議　長　　大豆を作付けする予定です。

4番　　農機具は持っているのか。

議　長　　譲受人の夫が持っています。

議　長　　他にありませんか。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42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43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8件から第10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43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8件は、○○が、西野5丁目○○の一部　地目：田　287㎡のうち67㎡について、車両置場に一時転用するもので、内容は、車両置場2区画です。
なお、一時転用期間は許可後1年間です。
第9件は、○○が、沼田東町片島○○　地目：田　158㎡について、庭敷、駐車場に転用するもので、内容は、庭敷、駐車場2区画です。
なお、当該案件は、転用の許可を得ることなく、申請地を庭敷、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10件は、○○が、大和町福田○○　地目：畑　247㎡について、農業用倉庫、資材置場に転用するもので、内容は、農業用倉庫1棟、マルチシート10㎡、ハウス建設部材75㎡、パレット10㎡、進入路、転回場所50㎡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8件及び第10件が農用地区域内農地、第9件が第2種農地です。
許可基準については、第8件は、農地法施行令第4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9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。第10件は、農地法第4条第6項ただし書きに規定する「農業振興地域の整備に関する法律第8条第4項に規定する農用地利用計画において指定された用途に供するため農地以外のものにしようとするとき」として、農用地区域内農地の不許可の例外に該当します。
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　　挙手多数であります。
よって、第43号議案は、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44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44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○○外1筆(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8年3月25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、○○が購入することとなりましたが、土地区画整理事業施工中により、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45号議案　農地法第5条の規定による許可申請第80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、第44号議案は、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5　第45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72件から第88件をを審議します。
事務局の説明を求めます。

事務局　　議案書7ページから10ページをご覧ください。
第72件は、○○から、株式会社○○が、西野3丁目○○外1筆　地目：田　合計1,066㎡について、所有権の移転を受け、太陽光発電施設に転用するもので、内容は、太陽光パネル150枚、4棟、発電量49.5kW規模です。
第73件及び第74件は、譲受人が株式会社○○であるため、合わせて説明します。
第73件は、譲渡人○○、小坂町○○　地目：田　3,337㎡について、所有権移転を受け、太陽光発電施設に転用するもので、内容は、太陽光パネル160枚、9棟、発電量49.5kW規模です。第74件は、譲渡人○○、小坂町○○　地目：畑　314㎡について、地役権を設定し、太陽光発電施設のメンテナンス等に係る進入路に転用するものです。
第75件は、○○から、○○株式会社が、八幡町美生○○　地目：田　737㎡について、所有権の移転を受け、太陽光発電施設に転用するもので、内容は、太陽光パネル140枚、3棟、発電量49.5kW規模です。
第76件は、○○から、○○が、沼田東町末光○○外5筆　地目：畑　合計308.52㎡について、使用貸借権を設定し、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77件は、○○から、株式会社○○が、沼田西町松江○○　地目：田　418㎡について、賃借権を設定し、駐車場に転用するもので、内容は、駐車場18区画です。
なお、本案件は、転用の許可を得ることなく、駐車場として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78件は、○○から、○○が、幸崎能地7丁目○○　地目：田　519㎡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、砕石、材木93.50㎡、足場用パイプ、コンパネ及び木材33.78㎡、ブロック、レンガ76.38㎡です。
第79件は、○○、○○から、○○、○○が、本郷町本郷○○外1筆　地目：田　340㎡(東本通土地区画整理事業区域内○○街区○○-○○　231.43㎡)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80件は、先ほど第44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○○外1筆　地目：田　合計325㎡(東本通土地区画整理事業区域内○○街区○○-○○、○○-○○　214.76㎡)について、所有権の移転を受け、宅地、共有道路に転用するもので、内容は、住宅1棟、駐車場2区画、共有道路65.46㎡です。
第81件は、○○から、○○が、本郷町本郷○○　地目：田　311㎡(東本通土地区画整理事業区域内○○街区○○-○○　272.25㎡)について、使用貸借権を設定し、宅地に転用するも

ので、内容は、共同住宅1棟、駐車場5区画です。
第82件は、○○、○○、○○から、○○が、本郷町本郷○○　地目：田　343㎡(東本通土地区画整理事業区域内○○街区○○-○○　251.42㎡)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83件、第84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案件であるため、合わせて説明します。
第83件は、譲渡人○○、本郷町船木○○　地目：田　752㎡について、第84件は、譲渡人○○、本郷町南方○○外2筆　地目：田　合計1,915㎡について、発電量49.5kW規模の太陽光パネルを設置するもので、パネル枚数及び棟数は、第83件が118枚、4棟、第84件が158枚、6棟です。
第85件から第87件は全て譲受人が○○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案件であるため、合わせて説明します。
第85件は、譲渡人○○、久井町土取○○外2筆　地目：田　合計1,446㎡(併用地の原野1筆1,028㎡を含む)について、第86件は、第85件と同じく譲渡人○○、久井町土取○○　地目：田　1,401㎡について、第87件は、譲受人○○、大和町椋梨○○　地目：田　840㎡について、発電量49.5kW規模の太陽光パネルを設置するもので、パネル枚数及び棟数は、第85件が160枚、14棟、第86件が160枚、6棟、第87件が162枚、4棟です。
第88件は、○○から、○○が、大和町椋梨○○外1筆　地目：田　合計285㎡に併用地の宅地1筆387.17㎡を含め、所有権の移転を受け、宅地等に転用するもので、内容は、住宅1棟、物置1棟、進入路117㎡、駐車場2区画です。
なお、本案件は、転用の許可を得ることなく、住宅、物置として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76件、第88件が第1種農地、第79件から第82件までが第3種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76件が、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」として、第88件が、農地法施行規則第37条第5号「土地改良法第7条第4項に規定する非農用地区域と定められた区域内にある土地を当該非農用地区域に係る土地改良事業計画に定められた用途に供する行為」として、各件第1種農地の不許可の例外に該当します。第79件から第82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。その他の案件については、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。

9番　　第83件について、太陽光発電施設への転用申請で、申請地に隣接する農地所有者の転用に係る同意書を申請書に添付いただいています。当該案件の譲受人である事業者は、いつも細かく添付いただいています。しかし、今回隣接農地所有者の一人が遠方に居住しており、直接会うことができず、3回郵便を送ったのだが返信がなく、電話も繋がらず、同意がとれていないう報告を受けました。当該案件について、事業者はできる対応を行っているので、やむを得ないと考えますが、このような場合どう対応すればよいのか教えてください。

事務局　　事務局も事業者から同様の報告を受けています。事務局から事業者に対し、再度隣接農地所有者へ、同意書を得るために連絡をしていただくようお願いをします。

7番　　今の話だと隣接農地所有者の転用に係る同意書の提出は有っても無くても良いように思えます。隣接農地所有者が転用に同意しないと言った場合は許可できるのかを教えてください。

事務局　　令和7年度に策定した、太陽光発電設備設置に係る農地転用許可申請時に適用する事業者の順守事項を示したガイドラインで、許可申請時に事業者に対して隣接農地所有者等の同意書の提出を求めています。また、同意の無い者がある場合は、その者が同意しない理由を任意様式の別紙で提出し、説明することとしており、その別紙の提出による理由説明をもって、許可

申請を受理できるものと考えています。

事務局長　　別紙に記載されている同意できない理由について、事業者に対し、解消できるものについては、対応するよう求めています。

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。

4番　　第74件について、許可を受けて設定する地役権について言葉の意味を教えてください。

事務局　　地役権の設定とは、自分の土地を使用するために、他人の土地を使用する必要がある際に設定する権利です。当該申請の事業計画では、北側の土地に太陽光発電施設を設置する計画で、南側に進入路として土地があります。南側の土地を通らねば北側の土地に行くことができないので、南側の土地に地役権を設定する申請が提出されました。

4番　　第76件及び第77件について、それぞれ設定する使用貸借権及び賃借権について、言葉の意味、違いを教えてください。

事務局　　賃借権は有償で物の貸し借りを行うこと、使用貸借権は無償で物の貸し借りを行うことです。違いは、物の貸し借りを有償で行うのか、無償で行うのかです。

議　長　　他にありませんか。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45号議案は、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、転用面積が30アールを超える第73件、第74件及び第1種農地である第76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5　第46号議案を上程します。
非農地証明申請について、第19件から第26件を審議します。
事務局の説明を求めます。

事務局　　議案書11ページをご覧ください。
説明に先立ちまして、議案の修正をお願い致します。
第19件の申請者欄に記載の合計面積　175.00㎡を176.00㎡へ修正ください。
第46号議案　非農地証明申請について説明いたします。
第19件は、○○から、糸崎5丁目○○　外1筆　地目：畑　合計176.00㎡について、平成23年頃から耕作放棄し、現況：山林及び原野として申請されています。
第20件は、○○から、木原5丁目○○　地目：畑　322.00㎡について、平成15年頃から耕作放棄し、現況：原野として申請されています。
第21件は、○○から、小泉町○○　地目：畑　940.00㎡について、平成14年頃から耕作放棄し、現況：原野として申請されています。
第22件は、亡○○　相続財産清算人　弁護士法人○○から、小泉町○○　外2筆　地目：田2筆、畑1筆　合計3,379.00㎡について、平成元年頃から耕作放棄し、現況：原野として申請されています。
第23件は、○○から、小泉町甲○○　地目：畑　591.00㎡について、昭和50年頃に家屋を建築し、現況：宅地として申請されています。
第24件は、○○から、高坂町真良○○外5筆　地目：田5筆、畑1筆　合計2,154.00㎡について、平成10年頃から耕作放棄し、現況：原野として申請されています。
第25件は、○○から、鷺浦町須波○○　地目：畑　1,354.00㎡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26件は、○○から、大和町大草○○　地目：畑　204.00㎡について、平成14年頃に倉庫を建築し、現況：宅地として申請されています。
申請地の農地区分は、第19件が市街化区域内の農地、第22件の小泉町1872及び1873が第1種農地、残りは全て第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　　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)　23件
○農地法第4条の規定による農地転用届出受理　2件
○取消願　1件
○登記官等からの農地転用事実等に関する照会　3件
○非農地判断の取消　20筆

2　その他
○今後の日程
令和8年第9回定例総会　9月25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3時16分

令和8年9月25日

議　長（会長）

議事録署名者

同　　上