

令和5年第12回廿日市市農業委員会総会議事録

1. 日 時 令和5年11月8日(水)
午前10時00分開会 午前11時30分閉会
2. 場 所 廿日市市役所 7階会議室
3. 出席委員(農業委員 13名)
1番 河井 孝之 2番 木浦 紀幸 3番 神鳥 正貴
5番 松井 祥壮 6番 梶原 安行 7番 山田 政則
8番 岩木 國明 9番 古川 憲吾 10番 吉田 雅子
11番 中谷 純子 12番 中田 安義 13番 岡 真由美
14番 岩本 博志

(推進委員 12名)
推進委員 登 宏太郎 推進委員 中山 憲治 推進委員 岡村 昭男
推進委員 中田 進 推進委員 清水 透 推進委員 掘田 良昭
推進委員 三田 邦男 推進委員 松井 辰夫 推進委員 田丸 和也
推進委員 小西 礼子 推進委員 安井 多佳子
4. 欠席委員(1名)
4番 是佐 恵美子 推進委員 倉本 良夫
5. 議事録署名委員
7番 山田 政則 8番 岩木 國明
6. 会議に出席した委員以外の者
7. 服務のため出席した者
農業委員会事務局長 齋藤 千文
主 事 原田 ゆみ
(佐伯支所) 次 長 藤本 秀樹
(吉和支所) 主任主事 平井 翔太
(大野支所) 主任主事 奥田 規之
(宮島支所) 主 査 胡 真寿
8. 会議に諮った議題
《審議事項》
(1) 議案 52号 農地法第3条の規定による許可申請について
(2) 議案第 53号 農地法第5条1項の規定による許可後の事業計画変更申請
について
(3) 議案第 54号 農地法第5条第1項の規定による許可申請について
(4) 議案第 55号 非農地証明交付申請について

《報告事項》
(1) 報告第 1号 農地法第4条第1項第7号の規定による届出について

9. その他

(開会 午前 10 時 00 分)

事務局	<p>初めに岩本会長の挨拶の後、会長が議長として議事を進行されます。よろしくお願いします。</p>
会長	<p>ただいまから、令和 5 年第 12 回廿日市市農業委員会総会を開会いたします。</p> <p>まず、本総会の成立を申し上げます。</p> <p>委員総数 14 名。本日の出席委員 13 名。欠席員 1 名でございます。</p> <p>在任委員の過半数の委員が出席されていますので、農業委員会等に関する法律第 27 条第 3 項の規定により、本総会は成立しております。</p> <p>続いて、議事録署名委員の指名を行います。</p> <p>廿日市市農業委員会会議規則第 20 条第 2 項の規定に基づき、7 番、山田委員さん、8 番、岩木委員さんのご両名にお願いいたします。</p> <p>それでは、ただいまから議事に入ります。</p> <p>まず初めに、審議事項に入ります。</p> <p>議案第 52 号、農地法第 3 条の規定による許可申請について議案とします。</p> <p>事務局から説明をお願いします。</p>
事務局	<p>すみません。本日議案の差し替えをさせていただいております。4 ページと 6 ページのほうを修正しておりますので、差し替える前の元の分は、テーブルのほうに置いて帰っていただけたらと思います。</p> <p>それでは議案第 52 号、農地法第 3 条の規定による許可申請について説明させていただきます。</p> <p>座って説明させていただきます。</p> <p>議案書は 3 ページ、位置図は 1 ページから 2 ページになります。</p> <p>番号 282 番、農地の所在地は、友田字氏森で、登記地目は畑です。面積は、1 筆の 49 平方メートルの申請です。関係者は、議案記載のとおりです。権利の移転理由は、譲渡人は、遠方により耕作困難のため、譲受人は、自宅に近く耕作が便利であるためで、有償の所有権移転です。</p> <p>次に番号 283 番、所在地は、宮内字出ヶ原で、登記地目は田及び畑です。面積は、7 筆の 2,480 平方メートルの申請です。関係者は、議案記載のとおりです。権利の移転理由は、譲渡人は、遠方により耕作困難のため、譲受人は、購入する自宅に隣接し、新たに耕作をするためで、有償の所有権移転です。</p> <p>いずれも譲受人は、保有する機会等から判断して、農地取得後</p>

	<p>も全ての農地を耕作するものと認められ、申請地周辺の農地の利用に支障が生じることは考えられないため、農地法第3条第2項各号には該当せず許可要件を満たしていると考えます。</p> <p>以上で議案第52号農地法第3条の規定による許可申請について説明を終わります。ご審議のほどよろしくお願いいたします。</p>
<p>議長</p>	<p>事務局の説明が終わりましたので、地元地区担当委員の意見をお伺いします。282番小西委員さん、283番中山委員さん。小西委員さん、お願いします。</p>
<p>小西推進委員</p>	<p>推進委員の小西です。282番の、農地法第3条の申請について説明をいたします。10月16日に河井委員、事務局1名で現地確認しております。場所は地図の1ページです。近くにはマックスバリュがあります。譲渡人の〇〇さんと譲受人の〇〇さんはいご兄弟であり、譲渡人の〇〇さんは遠方に住んでおられ、農地として管理維持ができないため、また譲受人の〇〇さんは自宅に近く、耕作が便利であり、既にいろいろな野菜を作っておられます。適切に管理されていると思われまます。何ら問題はないと思いまますので、ご審議のほどよろしくお願いいたします。以上です。</p>
<p>議長</p>	<p>ありがとうございました。 中山委員さん、お願いします。</p>
<p>中山推進委員</p>	<p>推進委員の中山です。10月19日に、現地を岩本委員と、事務局2名で確認いたしました。地図は2ページです。こちらは佐伯町へ上がる峠をずっと上がっていった、かなり上のところにある農地です。現地確認をさせていただいたら、既に草刈り等、農地として使えるように現状を整えられていらっしゃいました。また、地図の北側にある、一部少し離れた飛び地になったところが、山の中を少し入っていくところだったのですけれども、こちらも草刈りをされて、現地が分かるように明示されておりましたので、管理がなされるものと考えます。ご審議のほどお願いいたします。</p>
<p>議長</p>	<p>ありがとうございました。 これにつきまして、ご意見、ご質問等がございましたらお願いいたします。 ございませんか。</p> <p style="text-align: center;">《委員より質疑等なし》</p>
<p>議長</p>	<p>はい。意見がないようございまますので、お諮りします。 議案第52号について許可することに異議はございませんか。</p>

《委員より異議等なし》

議長

異議なしと認め、議案第52号について許可することに決定いたします。

議案第53号農地法第5条第1項の規定による許可後の事業計画変更申請について、議案とします。

事務局から説明をお願いします。

事務局

議案第53号、農地法第5条第1項の規定による許可後の事業計画変更申請について、説明させていただきます。

議案書は、4ページ。位置図は、3ページになります。

番号296番、農地の所在地は、友田字小森、登記地目は田です。面積は、2筆の1、246平方メートルの申請です。関係者は、議案記載のとおりです。事業計画の変更の理由は、譲受人は事務所及び資材置場として利用するため、平成30年9月6日に農地法第5条第1項の規定による許可を受けましたが、コロナにより事業計画どおり進んでおりません。そのため、事業計画の変更申請を提出されたものです。また別途関連案件として、番号297番、一部一般個人住宅とする農地法第5条第1項の規定による許可申請書も提出されております。

変更申請書類審査後、地元地区担当委員と事務局職員で現地調査を行い、内容を精査しましたところ、本件の許可により周辺農地への被害や悪影響はないものと認められます。

以上で議案第53号農地法第5条第1項の規定による許可後の事業計画変更申請についての説明を終わります。

ご審議のほどよろしくお願いいたします。

議長

事務局の説明が終わりましたので、地元地区担当委員の意見をお伺いします。

296番、河井委員さん、お願いいたします。

1番委員

1番の河井です。296番の事業計画変更の申請について説明をいたします。10月16日に、小西委員と、事務局と現地確認をしております。今、事務局が、私が言おうと思ったことをほとんど言いましたが、また同じようなことなのですが、少し説明いたします。まずは地図の3ページで、県道の30号線で、廿日市佐伯線に面しており、反対側には〇〇があります。当初の計画は〇〇、これは住宅を建てる会社なのですが、自社の事務所と、資材置場として利用する計画で、約6年前の平成30年9月6日に許可されましたが、コロナが大流行し経済状況が悪化したために中断しておりました。今回当初の事業計画を一部変更し、工事を再開することとなりました。変更内容は一般住宅を建てる予定です。この件については、また詳しく297番で説明をいたします。

	<p>事務所と資材置場の完成予定は、令和7年3月30日の予定です。以上です。</p>
<p>議長</p>	<p>ありがとうございました。 これにつきまして、ご意見、ご質問等があればお願いいたします。 ございませんか。</p> <p style="text-align: center;">《委員より質疑等なし》</p>
<p>議長</p>	<p>意見がないようですので、お諮りします。 議案第53号について、承認することに異議はございませんか。</p> <p style="text-align: center;">《委員より異議等なし》</p>
<p>議長</p>	<p>はい。異議なしと認め、議案第53号について許可することに決定をいたします。 続きまして、議案第54号農地法第5条第1項の規定による許可申請について議案とします。 事務局から説明をお願いいたします。</p>
<p>事務局</p>	<p>議案第54号農地法第5条第1項の規定による許可申請について、説明させていただきます。 議案書は、5ページ・6ページ。位置図は、4ページから6ページになります。 番号294番、農地の所在地は、地御前字大神の、第2種農地です。登記地目は田です。面積は、2筆の2,124平方メートルの申請です。関係者は、議案記載のとおりです。転用理由は、露天駐車場として利用するための申請です。 次に、番号295番、農地の所在地は、上平良字河野原の第2種農地で、登記地目は田です。面積は、2筆の687平方メートルの申請です。関係者は、議案記載のとおりです。転用理由は、露天資材置場及び駐車場として利用するための申請です。 次に、番号297番、先ほど承認いただきました案件の関連案件となっております。農地の所在地は、友田字小森の第2種農地で、登記地目は田です。面積は、1筆の314平方メートルの申請です。関係者は、議案記載のとおりです。転用理由は、住宅として利用するための申請です。 次に、番号299番、農地の所在地は、津田字掛ヶ原の第2種農地で、登記地目は田です。面積は、7筆の1,418平方メートルの申請です。関係者は、議案記載のとおりです。転用理由は、住宅及び駐車場として利用するための申請で、過去に転用許可申請書が提出されております。</p>

	<p>書類審査後、地区担当委員と事務局職員で現地調査を行い内容を精査したところ、事業規模からみて適切な面積であり、本件の許可により周辺農地への被害や悪影響はないものと考えます。</p> <p>以上で、議案第54号、農地法第5条第1項の規定による許可申請について、説明を終わります。</p> <p>ご審議のほどよろしくお願いいたします。</p>
<p>議長</p>	<p>事務局の説明が終わりましたので、地元地区担当委員の意見をお伺いします。</p> <p>294番中山委員、295番登委員、297番河井委員、299番松井委員。</p> <p>それでは294番、中山委員さん、お願いします。</p>
<p>中山推進委員</p>	<p>推進委員の中山です。地図は4ページになります。10月19日に、現地を岩本委員と事務局2名で視察いたしました。場所は地図のとおりで、〇〇から下りて、〇〇のところの細い道を右折したところにある農地です。こちらは9月の総会にこの周辺にある黒枠で囲われてる続きの農地と一体利用されるということで、残っていた部分を今回申請された、ということで伺っております。現地を見させていただいたのですが、農地としてはもう荒れている状態で、そこに水路が、地図のところにあると思うのですが、前回同様、土砂が雨で流れたりと危険があるようなところだったので、この周りと一緒に利用するというので、都市計画課と今開発の許可の引き続き協議もされているということなので、そちらで問題がなければ、農転そのものについては問題なからうと思います。以上です。</p>
<p>議長</p>	<p>ありがとうございました。</p> <p>295番、続いて登委員さん、お願いします。</p>
<p>登推進委員</p>	<p>推進委員の登です。295番について説明いたします。10月20日、事務局2名、是佐委員、私と4名で現地を調査に行ってみました。場所は、地図の5ページ。山陽自動車道を北へ少し上がったところなのですが、速谷神社と、サービスエリアの中間ぐらいのところの、山陽自動車道を北へ上がったところ。現地は果樹の苗が植えてありましたけど、きちっと整備されており、市道6メートルに接した土地で、周辺は全て〇〇さんの所有の土地だというふうに聞いておりますし、何ら別に問題はないと思われまますので、ご審議のほどよろしくお願いいたします。</p> <p>利用は建築用資材置場及びトラック露天駐車場として利用するための申請でございます。以上です。</p>
<p>議長</p>	<p>ありがとうございました。</p> <p>297番について、河井委員さん、お願いします。</p>

1 番委員	<p>1 番の河井です。297 番について、先ほどの296号の変更内容について説明をいたします。10月16日、小西推進委員、事務局で現地確認をしております。場所は次の3ページです。296番の資材置場の一部に木造平屋建て住宅を建てる申請です。宅地面積が314平米、これは県道からの進入路も含む面積だと思います。住宅面積は123.47平米です。〇〇の〇〇と譲受人の〇〇さんは、〇〇の関係になります。有償の所有権移転の申請です。この住宅の予定地の周りに農地はありませんので、また汚水については、合併浄化槽を利用し水路に流します。別に問題はないものと思われまます。</p> <p>よろしくご審議をお願いいたします。</p> <p>以上です。</p>
議長	<p>ありがとうございました。</p> <p>299番について、松井委員さん、お願いいたします。</p>
5 番委員	<p>はい。5番の松井です299番について説明いたします。地図は6ページです。現地確認を10月17日に、私と松井推進委員、それから事務局3名で実施いたしました。この所在ですが、県道30号、廿日市佐伯線を、佐伯支所から吉和方面に、2キロぐらいに位置するところにあります。小瀬川を挟んで対岸にはせせらぎ園とか岩倉キャンプ場があります。この土地の現況ですが、申請地は昭和40年代の中頃だったと思いますが、〇〇が駐車場や店舗等を整備いたしまして、近年まで飲食事業を営んでおられました。当該地は商号変更前の〇〇が、昭和43年11月29日の5条申請許可後に売買取得して、地目変更登記がなされないまま今日に至ったものであります。このたび当該法人の事業廃業に伴いまして、法人を清算するに当たり、再度許可申請が提出されたものであり、特に問題はないと考えております。ご審議のほどよろしく申し上げます。</p>
議長	<p>ありがとうございました。</p> <p>それでこの4件につきまして、ご意見、ご質問等があればお願いいたします。</p> <p>ございませんか。</p> <p style="text-align: center;">《委員より質疑等なし》</p>
議長	<p>意見がないようですので、お諮りします。</p> <p>議案第54号について、許可することに異議はございませんか。</p> <p style="text-align: center;">《委員より異議等なし》</p>
議長	<p>はい。異議なしと認め、議案第54号について許可することに</p>

事務局	<p>決定をいたします。</p> <p>続きまして、議案第55号、非農地証明交付申請について議案とします。</p> <p>事務局から説明をお願いいたします。</p> <p>議案第55号、非農地証明交付申請について説明させていただきます。</p> <p>議案書は7ページ、位置図も7ページになります。</p> <p>配付させていただいております現地確認写真の「議案第55号資料①」も併せてご覧ください。</p> <p>番号293番、農地の所在地は、原字上河末、登記地目は畑です。面積は1筆で4.82平方メートルの申請です。関係者は議案記載のとおりです。</p> <p>書類審査後、地区担当委員と事務局職員で現地調査を行い内容を精査しましたところ、現地は森林の様相を呈しているなど、農地に復元するための物理的な条件整備が著しく困難な土地であると認められましたので、農地法に関する各種証明事務取扱ガイドラインの農地法第2条第1項の「農地」に該当するか否かの判断基準を準用し、非農地である旨の証明は可能と考えます。</p> <p>以上で、議案第55号、非農地証明交付申請について説明を終わります。</p> <p>ご審議のほどよろしくをお願いいたします。</p>
議長	<p>事務局の説明が終わりましたので、地元地区担当委員の意見をお伺いします。</p> <p>293番について、岡村委員さん、お願いします。</p>
岡村推進委員	<p>原地区推進委員の岡村です。293番についてご説明させていただきます。10月20日、私と中谷委員、それから事務局2名、4名にて現地確認を行いました。先ほどお話がありましたとおり、写真のとおりですね、竹やら木が生い茂っており、農地に戻すのは難しいと思います。説明はこうなりましたが地図は7ページです。原の一番奥ですね、泉水峠に向かっての河末という地区なのですけれども、ここ一帯結構、耕作放棄地が多くて困っているところでありまして、そのような形で山林になっているところが多くあります。この場所もそのような形で山林化しておりますので、農地になるのはもう、戻るのは難しいと判断しております。ご審議のほど、よろしく申し上げます。以上です。</p>
議長	<p>ありがとうございました。</p> <p>これにつきまして、ご意見、ご質問等があれば、お願いいたします。</p> <p>ございませんか。</p> <p style="text-align: center;">《委員より質疑等なし》</p>

議長

意見がないようですので、お諮りします。
議案第55号について、証明することに異議はございませんか。

《委員より異議等なし》

議長

はい。異議なしと認め、議案第55号について、証明することに決定いたします。

続きまして、報告事項に入ります。

報告第1号、農地法第4条第1項第7号の規定による届出について、報告します。

事務局から説明をお願いします。

事務局

報告第1号、農地法第4条第1項第7号の規定による届出について、報告させていただきます。

議案書は、8ページ。位置図も8ページになります。

今月の報告は、令和5年9月12日から令和5年10月10日までの間に受理した1件です。議案の朗読は省略させていただきます。

本案件につきましては、前所有者が農地転用の手続を行う既に住宅及び倉庫として利用しているため、顛末書が提出されております。

書類審査後、地区担当委員と事務局職員で現地調査を行い、内容を精査しましたところ、適法であると認めましたので、農地法に係る事務処理要領により、事務局長が専決処理を行い、受理通知書を交付したところです。

以上で報告第1号農地法第4条第1項第7号の規定による届出について報告を終わります。

議長

事務局の説明が終わりましたので、これについて、質疑等があればお願いいたします。

ございませんか。

《委員より質疑等なし》

議長

質疑がないようですので、報告第1号、農地法第4条第1項第7号の規定による届出について、報告を終わります。

続きまして報告第2号、農地法第5条第1項第6号の規定による届出について、報告します。

事務局から説明をお願いします。

事務局

報告第2号、農地法第5条第1項第6号の規定による届出について、報告させていただきます。

議案書は、9ページから12ページ。位置図は、9ページから

17ページになります。
今月の報告は、令和5年9月12日から令和5年10月10日までの間に受理した11件です。
議案の朗読は、省略させていただきます。
番号252番・253番については、農地転用の手続を行う工事を開始していたため、始末書が提出されております。
番号254番については、農地転用の手続を行わず、既に露天資材置場及び駐車場として利用しているため、始末書が提出されております。
番号280番については過去に転用届が提出されております。
番号289番についても、農地転用の手続を既に露天資材置場並びに駐車場として利用しているため、始末書が提出されております。
いずれも、書類審査後、地元地区担当委員と事務局職員で現地調査を行い、内容を精査しましたところ、適法であると認めましたので、農地法に係る事務処理要領により、事務局長が専決処理を行い、受理通知書を交付したところです。
以上で報告第2号、農地法第5条第1項第6号の規定による届出について、報告を終わります。

議長

事務局の説明が終わりましたので、この11件について、質疑があればお願いいたします。
ございませんか。

《委員より質疑等なし》

議長

はい。質疑がないようですので、報告第2号、農地法第5条第1項第6号の規定による届出について、報告を終わります。

何かご質問等ありませんか。
特にないようですので、以上で本日の総会を終了いたします。
委員の皆様には慎重にご審議いただき、ありがとうございます。
次の第13回農業委員会総会は、12月8日金曜日でございます。午後3時から、こちらの7階会議室でございますので、よろしくお願いいたします。
ありがとうございました。

(閉会 午前11時30分)

以上のとおり会議の顛末を記載して、その相違ないことを証するため、ここに署名する。

令和5年12月8日

議事録署名者

廿日市市農業委員会会長（議長）

廿日市市農業委員会委員（ 7 番委員）

廿日市市農業委員会委員（ 8 番委員）
