

東広島市農業委員会令和元年9月（第9回）総会議事録

- 1 開催日時 令和元年9月30日(月) 午前10時00分から10時50分まで
- 2 開催場所 市役所本館4階 402, 403会議室
- 3 出席委員 20人

本議席番号順

番号	氏名	番号	氏名	番号	氏名
1	三見昌嗣	3	長原毅	4	清水寿昭
6	岡本義則	7	古本啓之	8	脇坂俊之
9	原茂正	10	台川洋子	11	杉本源藏
12	加栗建男	15	田辺寿孝	16	黒川克輝
17	小池智慧登	18	古川国昭	19	在間千鳥
20	瀬戸則昭	21	岡土居正弘	22	住井正美
23	木原省五	24	立川万里子		

- 4 欠席委員 4人

番号	氏名	番号	氏名
2	小倉亜紗美	5	森原敏昭
13	窪田恒治	14	佐伯隆弘

- 5 傍聴人 なし

- 6 議事録署名者

議長(会長) 21番 岡土居 正弘 委員 22番 住井 正美 委員

- 7 次第

- (1) 開会
- (2) 議事録署名者指名
- (3) 会期の決定
- (4) 議案

議案第 38 号 農地法第 3 条の規定による許可申請に対する処分決定について

議案第 39 号 農地法第 4 条の規定による許可申請について

議案第 40 号 農地法第 5 条の規定による許可申請について

議案第 41 号 空き家に附属する農地の下限面積の設定について

(5) 報告

- 報告第 35 号 農地法第 4 条第 1 項第 7 号の規定による農地転用届出の専決処分について
報告第 36 号 農地法第 5 条第 1 項第 6 号の規定による農地転用届出の専決処分について
報告第 37 号 農地転用（農業用施設）届出の受理について
報告第 38 号 農地利用状況調査による非農地判断の専決処分について

(6) その他

(7) 閉会

8 出席者

(農業委員会事務局職員)

事務局長	加二谷 達 雄	
農地保全係長	定 井 芳 紀	
農地係長	法 専 信次郎	
農地係主査	津 山 隆 之	
農地係主任	和 田 麻依子	
農地保全係主任主事	菊 田 直 紀	
農地保全係主任主事	高 橋 久 雄	
生活環境部黒瀬支所地域振興課主査		浅 井 初 音
生活環境部福富支所地域振興課産業振興係長		貞 清 良 成
生活環境部河内支所地域振興課主査		木 村 ゆかり

和田主任	<p>続いて、104-11について説明します。</p> <p>●●北西500mのところ、経営規模拡大のため所有権を移転するものです。受人には3人の労働力があり、必要な農機具も保有されています。なお、耕作面積は今回の申請により5,867㎡となり、東広島市の下限面積を満たします。</p> <p>続いて、105-12について説明します。</p> <p>●●南東730mのところ、経営規模拡大のため所有権を移転するものです。受人には3人の労働力があり、必要な農機具も保有されています。</p> <p>続いて、106-13について説明します。</p> <p>●●の北東1kmのところ、経営規模拡大のため所有権を移転するものです。渡人は相続により申請地を取得しましたが、市外に居住し、耕作も難しいため、受人に所有権移転するものです。受人には3人の労働力があり、必要な農機具も保有されています。</p> <p>続いて、107-14について説明します。</p> <p>●●の南西1.2kmのところ、兄弟間の贈与のため所有権を移転するものです。受人には2人の労働力があり、必要な農機具も保有されています。なお、耕作面積は今回の申請により3,157㎡となり、東広島市の下限面積を満たします。</p> <p>続いて、108-15について説明します。</p> <p>●●の西300mのところ、経営規模拡大のため所有権を移転するものです。受人には4人の労働力があり、必要な農機具も保有されています。</p> <p>続いて、109-16について説明します。</p> <p>●●の西470mのところ、経営規模拡大のため所有権を移転するものです。受人には4人の労働力があり、必要な農機具も保有されています。なお、受人は所有農地を利用権により地域の法人に賃借していますが、受人は法人構成員として農業従事していること、また経営地1,222㎡を耕作しており、その従事状況から利用権が終了した後に常時従事できると認められることから、貸付地についても耕作面積に合算しています。</p> <p>以上の16件の申請につきましては、周辺地域における効率的、総合的な利用の確保に支障を生じるおそれがないと判断しております。</p> <p>以上で説明を終わります。</p>
議長	<p>ただいま事務局から説明がございました。</p> <p>担当の委員さんから必要があれば補足説明をお願いします。</p>
三見委員	<p>1番の三見です。申請番号102-9の受人の住所は●●となっておりますが、もともとこの方は今回譲り受ける農地の前に住んでおられて住居もそこにあります。今は仕事の都合で●●に行かれています。今回帰ってこられて、譲り受ける農地の所有者は●●の方で管理が難しいということなので、譲り受けて受人がきちっと管理して、今の予定では畑を拡張して野菜を植え付けたいということです。地域の方も受人の●●さんという方をご存じなので大丈夫だと思いますので、よろしくお願いします。</p>
議長	<p>ありがとうございました。</p> <p>そのほかございませんでしょうか。</p>
	<p>< なし ></p>
議長	<p>これより質疑に入ります。</p> <p>ご質問、ご意見がありましたらご発言をお願いしたいと思います。</p>
	<p>< なし ></p>
議長	<p>ないようでございますので、採決に入ります。</p> <p>議案第38号「農地法第3条の規定による許可申請に対する処分決定について」、許可することに賛成の方の挙手を求めます。</p>
	<p>< 全員挙手 ></p>
議長	<p>ありがとうございます。全員賛成ですので、議案第38号「農地法第3条の規定による許可申請に対する処分決定について」は、許可することに決定をいたします。</p> <p>次に、議案第39号「農地法第4条の規定による許可申請について」を上程いたします。</p> <p>事務局の説明を求めます。</p>

法 専 農 地 係 長	<p>議長、事務局法専です。 それでは、議案の7ページと正誤表をご覧ください。 議案第39号でございます。 先般お送りしました議案に誤りがございました。申請30-2の都市計画法の欄、調整は誤りで、正しくは43条でございます。まことに申しわけございませんでした。 それでは、内訳に参ります。 今月は2件の申請がありました。8ページをご覧ください。 田1筆、165㎡、畑1筆、394㎡、合計2筆、559㎡でございます。 内容につきましては、着席にて説明申し上げます。 それでは、29-1でございます。 農業用施設への転用事案です。申請者は●●に居住しています。本件は、本申請地を農業用施設用地として利用するため転用しようとするもので、当該倉庫は申請人の先代に当たりますおじが営農に必要なため、建築確認を受けて建築したものです。昨年度、申請人が相続を受けた際、農地法の手続を受けていなかったことが判明し、先般、当農業委員会に手続等の相談があったため始末書を聴取し、農地法の手続を指導したものです。申請地は、●●の東1.2kmに位置し、●●地区として昭和49年度から59年度にかけて実施された県営圃場整備事業により整備された第1種農地です。本件は、農地法施行令第4条第1項第2号イ、申請に係る農地を農業用施設、農畜産物加工処理施設、農畜産物販売施設、その他の地域の農業の振興に資する施設として第1種農地の不許可の例外に該当します。なお、申請地は平成22年から既に農業用倉庫として利用されており、追認許可となります。 続きまして、30-2でございます。 一般住宅への転用事案です。申請者は●●に居住しています。このたび相続を受けた農地の一部を分筆し、自己住宅を建築するため転用しようとするものです。申請地は、●●の南東700mに位置する小集団の第2種農地です。なお、建築許可の申請につきましては、担当部局に提出されております。 以上の2件につきましては、事業規模から見て適切な面積であり、周辺の営農条件に支障を生じるおそれがないと認められることから、上程いたしました。また、議案番号29-1につきましては、農業委員会ネットワーク機構に意見聴取後、異議がなければ許可とし、30-2は意見聴取の対象外であることから許可してよいか、併せてご審議をお願いいたします。 説明は以上でございます。</p>
議 長	<p>只今、事務局から説明がありました。 担当地区の委員さんより必要があれば補足説明をお願いしたいと思いますが、よろしいですか。</p>
	<p>< なし ></p>
議 長	<p>それでは、これより質疑に入ります。 ご質問、ご意見がありましたらご発言をお願いいたします。 ありませんか。</p>
	<p>< なし ></p>
議 長	<p>それでは、採決に入ります。 議案第39号「農地法第4条の規定による許可申請について」のうち、8ページの29-1については、許可意見を付して広島県農業委員会ネットワーク機構に意見聴取の上、意見の回答が許可されることに異議ありませんということであれば許可することに、また意見聴取の対象外については、本総会において許可することに賛成の方の挙手を求めます。</p>
	<p>< 全員挙手 ></p>
議 長	<p>ありがとうございます。全員賛成ですので、議案第39号「農地法第4条の規定による許可申請について」、8ページの29-1については、許可意見を付して広島県農業委員会ネットワーク機構に意見聴取、意見の回答が許可することに異議ありませんということであれば許可することに、また意見聴取の対象外については許可することに決定をいたします。 次に、議案第40号「農地法第5条の規定による許可申請について」を上程いたします。 事務局の説明を求めます。</p>
津 山 主 査	<p>議長、事務局津山です。</p>

津山主査

それでは、総会議案の9ページをご覧ください。

議案第40号について説明します。

今月は17件の申請がありました。内訳については、総会議案の14ページをご覧ください。

田46筆、27,272㎡のうち、転用面積27,080㎡、畑5筆、1,031㎡のうち、転用面積729㎡、合計51筆、28,303㎡のうち、転用面積27,809㎡です。

内容については、座って説明させていただきます。

それでは、179-1から185-7は同一案件ですので、一括して説明します。

建売住宅及び共同住宅への転用事案です。受人は●●に本店を置き、建設業を営む会社です。このたび本申請地に建売住宅30棟を建築、販売し、併せて共同住宅4棟を建築し、賃貸するため転用しようとするものです。申請地は、●●の南西210mに位置する第2種農地です。なお、開発許可の申請については、担当部局に提出されております。

続いて、186-8と187-9は関連しますので、一括して説明します。

太陽光発電設備への転用事案です。受人は●●に本店を置き、売電事業を営む会社です。このたび売電を目的とした太陽光発電設備を設置し、2つの発電所とするため、本申請地を転用しようとするものです。申請地は、●●の東490mに位置する第2種農地です。また、農振農用地からは令和元年6月17日付で除外済みです。

続いて、188-10について説明します。

駐車場への転用事案です。受人は●●に居住されています。現在、受人は5人家族であり駐車場が手狭であることから、受人宅に隣接する本申請地を駐車場として整備するため転用しようとするものです。申請地は、●●の南西1,200mに位置する第2種農地です。

続いて、189-11について説明します。

一般住宅への転用事案です。受人は●●に居住されています。現在、借家に家族4人で居住されていますが手狭なため、実家隣接の本申請地に住宅を建築するため転用しようとするものです。申請地は、●●の北東750mに位置する第2種農地です。なお、建築許可の申請については、担当部局に提出されております。

続いて、190-12と191-13は関連しますので、一括して説明します。

太陽光発電設備への転用事案です。受人は●●に本店を置き、不動産業及び売電事業を営む会社です。このたび売電を目的とした太陽光発電設備を設置し、2つの発電所とするため、本申請地を転用しようとするものです。申請地は、●●の南東570mに位置する第2種農地です。なお、番号190-12の申請地は、法面形成による形状不整形のため、有効活用面積は小さくなっています。

続いて、192-14から194-16は同一案件ですので、一括して説明します。

残土処分場への一時転用事案です。受人は●●に本店を置き、土砂の再生処分場や残土処分場などを営む会社です。このたび本申請地を残土処分場として許可後5年間、一時転用しようとするものです。なお、転用後は畑として復元する計画です。申請地は、●●の南東1,500mに位置する第2種農地です。なお、土砂埋立行為の事前協議については、担当部局に協議済みです。

続いて、195-17について説明します。

一般住宅及び駐車場への転用事案です。

受人は●●に居住しています。このたび実家に近接する本申請地に住宅を建築するため、転用しようとするものです。申請地は、●●の北20mに位置し、●●地区として昭和47年度から昭和55年度にかけて実施された団体営圃場整備事業により整備された第1種農地です。本件は、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地域において居住する者の日常生活上（又は業務上）必要な施設で、集落に接続して設置されるものとして第1種農地の不許可の例外に該当します。なお、建築許可の申請については、担当部局に提出されております。また、農振農用地からは平成31年3月14日付で除外済みです。

以上、説明しました17件について、いずれも事業規模から見て適切な面積であり、周辺の営農に支障を生ずるおそれがないと認められることから、許可要件を満たしていると考えます。上程議案中、番号179-1から185-7、192-14から195-17については、農業委員会ネットワーク機構に意見聴取後、異議がなければ許可とし、それ以外は意見聴取の対象外であることから許可してよいか、併せてご審議をお願いします。

議 長	ただいま事務局から説明がございました。 担当の委員さんより必要があれば補足説明をお願いしたいと思います。 よろしいですか。ございませんか。
	< なし >
議 長	それでは、これより質疑に入ります。
長原委員	3番の長原です。192-14、15、16の残土処分場ですが、1町8反ぐらい残土を処分するということになっておりますけど、残土の中身、内容は何かですか。
津山主査	残土につきましては、市内の災害の残土も一部含まれ、それから建設発生土の搬入を想定されていると伺っております。
長原委員	それで、5年後には農地として利用するということですが利用できるのですか。1町8反も、何をつくるのですか。残土で埋めるのですから田んぼは当然だめでしょう。そうなる畑になるのじゃないですか。1町8反の畑で何をつくるのですか。 それから、所有者の年齢は何歳ですか。5年後、農業経営ができる状況にあるのですか。
津山主査	今いただいた質問につきまして、作付作物については野菜、それから果樹というふうに伺っております。土地の高さ自体が上がりますので、法面を形成するという筆もございませぬ。 それから、申請者の年齢については伺っておりませぬ。
長原委員	果たして5年後に農業ができるのですか。こういう状況ではできないと思います。それから、筆数も多いので造成後には、多分、地籍測量をしてそれぞれの所有者に分筆すると思います。これが本当にいいのかわからないですよ。問題だと思えます。
津山主査	所有者につきましては、この申請地のすぐ近くにお住まいの方でして、この事業所自体もこの申請地から下手にあるところとございませぬ。この面積に見合った搬入量、今現在の搬入量を同じように5年間続けた場合に残土処分場として転用完了になるという計算で申請をされております。
長原委員	5年後には、間違いなくこの土地は荒廃化します。これはだめですよ。 以上です。
議 長	ありがとうございます。 今、長原委員さんがおっしゃったようなので、実はこういう高さのある残土処分地は佐木島と同じようなところがあります。三原市の沖合の島ですが少し前、あそこに産業廃棄物を投棄して、その上に土地を造成しております。4町ばかりあるのですが、さっき長原さんがおっしゃいましたように、実際に農作物をつくっているかといったら、実際はつくっておられません。つくってはないのですが、現在は●●の企業がミニトマトの栽培施設及び広島市内のノリ製造企業が3haの施設を運営しておられると聞いております。大規模の農地を有効活用されております。 この●●さんらの年齢は分かりませぬか。
立川委員	立川です。●●さんの年齢は、はっきりしたことは分かりませぬですけど、私らよりは若く50過ぎぐらいだと思います。ほかの●●さんと●●さんは80を過ぎておられます。若いとは言える年齢ではないと思います。農地パトロールのときに見て回ったんですけども、谷間みたいなところで、もう耕作していないということで、このたびも耕作放棄地にさせていただきました。
議 長	今、立川委員さんがおっしゃったように地理的条件では非常に場所が悪いのですよね。ですから、今回ある意味でいくと、ここを平地にしとくということは将来的には何か利用できる可能性があるかもしれませぬ。それはいいですか。そうですか。そういうことなので、今、長原委員さんをご心配されたケースは確かにあると思いますけれども、今、立川委員さんがおっしゃっていましたように、非常に条件不利地域なんだということも含めて、ちょっと皆さん方のご意見を賜ればと思います。
議 長	それから、年齢の関係、片方、80歳以上の皆さん方ということなので、これはまた大変だとは思いますが、その辺も含めて皆さんのほうから何かご意見がありましたら。
小池委員	17番の小池です。194-16ですが、渡人は●●外2名です。外2名というのは、長男と長女、子供が2人いるので持分登記しておられます。歳は私より●●つ多くて84になります。長男は今、●●に住んでいて55ぐらいです。そういうことで、ほか2名はまだ子供で若い

小池委員	<p>でやれると思います。そうはいつでもこの土地は●●へ越す方の土地なのですが、坂を上り切って左側、谷みたいになっています。そこへ残土を入れると、法は結構高くなりますが、割と平坦になると思います。近くに家が3軒位あります。</p> <p>以上です。</p>
議長	<p>ありがとうございます。例のぼつんと一軒家があるところですか。</p>
小池委員	<p>一軒家じゃなくて3軒ぐらいあります。</p>
議長	<p>そうですか。先ほどの長原委員さんがご心配されておられました年齢層の問題はありますけれども、登記人がその方であって、相続されるまた若い人もおられるのだらうと思いますので、その辺を含めてお考えいただければと思います。</p> <p>そのほか何かご意見ございますか。</p>
	<p>< なし ></p>
議長	<p>ご意見どうもありがとうございます。委員さんからおのおのご意見いただきましたので、それを含めてちょっと全委員さんにもお考えいただければと思いますが。</p> <p>それでは、質問がないようでございますので、採決に入らせていただきます。</p> <p>議案第40号「農地法第5条の規定による許可申請について」、179-1から185-7までと192-14から195-17までは、許可意見を付して広島県農業委員会ネットワーク機構に意見聴取の上、意見聴取の回答が許可されることに異議ありませんということであれば許可することに、また意見聴取の対象外については、本総会において許可することを賛成の方の挙手を求めます。</p>
	<p>< 挙手多数 ></p>
議長	<p>1名反対ですが、多数の方が賛成ですので過半数に達しております。議案第40号「農地法第5条の規定による許可申請について」のうち、179-1から185-7までと192-14から195-17までは、許可意見を付して広島県農業委員会ネットワーク機構に意見聴取の上、意見聴取の回答が許可されることに異議ありませんということであれば許可することに、また意見聴取の対象外については許可することに決定をいたします。</p> <p>皆様方、非常にご心配でございますが、今回のような災害時の廃棄物の問題がありまして、今ほどの行政もいろいろと苦勞しておられるのが実態だらうと思います。これも当然、早急に対策しなきゃならないこともありますので、そういうことも含めて考慮しなければというふうに思います。皆様方の多数の賛成をいただきましたので、許可することに決定をいたします。</p> <p>次に、議案第41号「空き家に附属する農地の下限面積の設定について」を上程いたします。</p> <p>事務局からの説明を求めます。</p>
菊田主任主事	<p>議長、事務局菊田です。</p> <p>議案第41号「空き家に附属する農地の下限面積の設定について」説明させていただきます。</p> <p>●●から東へ約550mのところの位置する空き家に附属します写真の①と②の2筆の農地について、下限面積を1aに設定するものです。所有者は、●●に在住しております。</p> <p>申請地は、●●86番1、畑217㎡と、同じく●●87番2、畑141㎡の合計面積358㎡です。農地は、空き家と接続しておりますが、現在、当該農地は耕作されておられません。また、面積も狭小で不整形であることから、当該農地だけで貸借等の対象とはなりにくい状況で、空き家とセットで売買されない限り農地が耕作されることは難しいのではないかと思います。</p> <p>説明は以上です。ご審議をお願いいたします。</p>
議長	<p>ただいま事務局から説明がありました。</p> <p>私は重兼の担当もさせてもらっていますので、1地区から考慮すると、事務局からも話がありましたように、所有者の方は●●に在住の方です。先ほど、ずっと見ていただければ、86の1は日常、隣の人が管理しているのかもしれませんが、年次管理をしておられます。それから、87の2は入り口ですが、ここは登記が畑となっています。先ほどお話ございましたように、まだこの空き家の買い手はついておりませんが、事務局の説明のように空き家とセットでないと売買は難しいだらうなという思いがあります。従って、周辺地域の利用</p>

議 長	<p>の確保については特に問題になるようなことはなかろうというふうに思います。以上です。</p> <p>それでは、皆様のほうからご質問、ご意見がありましたらご発言をお願いします。</p>
	<p>< なし ></p>
議 長	<p>ないようですので、採決に入ります。</p> <p>議案第41号「空き家に附属する農地の下限面積の設定について」に係る農地を下限面積1 a に設定することに賛成の方の挙手を求めます。</p>
	<p>< 全員挙手 ></p>
議 長	<p>ありがとうございます。全員賛成ですので、議案第41号「空き家に附属する農地の下限面積の設定について」に係る農地は下限面積1 a に設定することに決定をいたします。</p> <p>続いて、日程第4の報告事項に入ります。</p> <p>報告第35号から第39号について、事務局の説明を求めます。</p>
法 専 農 地 係 長	<p>議長、事務局法専です。</p> <p>私からは報告第35号から第38号までを説明申し上げます。</p> <p>本件は、東広島市農業委員会規程に基づいて専決処分したものです。</p> <p>内容は、着席にて説明申し上げます。</p> <p>報告事項の1ページから8ページをご覧ください。</p> <p>市街化区域内の農地転用届け出に関するもので、届け出により許可不要となるものです。</p> <p>1ページから2ページは農地法第4条の規定による届け出を1件、3ページから8ページは農地法第5条の規定による届け出を20件受理いたしました。</p> <p>続きまして、9ページから13ページをご覧ください。</p> <p>法務局からの農地の転用事実に関する照会に関するもので、地区担当委員さんと現地調査の結果、15件、計25筆のうち、1件2筆を農地、113-4です、を農地と回答し、その他23筆につきましては非農地と回答いたしました。</p> <p>続きまして、報告事項の14ページから15ページでございます。</p> <p>農業用施設への転用届け出に関するもので、2件の受理をいたしました。</p> <p>報告事項は以上でございます。</p>
定 井 農 地 保 全 係 長	<p>議長、事務局定井です。</p> <p>それでは、私からは報告第39号についてご説明申し上げます。</p> <p>本件も、東広島市農業委員会事務局規程に基づいて専決処分したものでございます。</p> <p>報告事項の16、17ページをご覧ください。</p> <p>これは農地利用状況調査にて調査した結果、再生利用が困難な農地としてご報告いただきました農地につきまして、事務局において改めて現地確認をし、非農地として判断したものでございます。今回は、西条町寺家の農地につきまして、17ページの下に掲載しておりますように、田15筆、5,720㎡を非農地として判断するものでございます。これらの農地につきましては、今後、所有者の方へ非農地の通知を行うとともに、法務局等の関係機関へ情報提供を行うこととなります。</p> <p>なお、担当の農業委員さんへは、位置図、現地確認した際の写真等の資料をもとに事務局から説明をさせていただき、非農地判断に同意する旨の確認書をご提出いただいております。</p> <p>報告第39号についての説明は以上でございます。</p>
議 長	<p>ありがとうございました。</p> <p>次に、日程第5のその他に入ります。</p> <p>その他、委員の皆様方から何かございましたらお願いをいたします。</p> <p>ございませんか。</p> <p>事務局のほうは何かありますか。</p>
	<p>< なし ></p>
議 長	<p>それでは、ないようでございますので、委員の皆様方には長時間にわたりましてご審議まことにありがとうございました。</p> <p>次回の10月総会は10月30日水曜日ですが、9時半から、会場は市役所本館4階の会議室402、403で行う予定にしております。</p>

議	長	それでは、以上で9月の総会を閉会いたします。
---	---	------------------------

議事録署名者 議長 _____

議事録署名者 委員 _____

議事録署名者 委員 _____

議長(会長) 21番 岡土居 正弘 委員 22番 住井 正美 委員