

## 東広島市農業委員会令和4年1月（第1回）総会議事録

- 1 開催日時 令和4年1月31日(月) 午前10時00分から11時10分まで
- 2 開催場所 東広島市役所本館8階 全員協議会室
- 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	2	木原省五	4	窪田恒治
5	台川洋子	7	岡土居正弘	8	古本啓之
9	大月みどり	11	黒川克輝	12	荒谷義憲
13	住井正美	14	古川國昭	16	吉高信夫
17	長原毅	18	在間輝昭	19	仲伏英雄
20	杉本源藏	21	脇坂俊之	22	高尾昭臣
23	古川みどり	24	土井浩文		

- 4 欠席委員 4人

番号	氏名	番号	氏名	番号	氏名
3	清水壽昭	6	小倉亜紗美	10	岡本義則
15	原茂正				

- 5 傍聴人 なし

- 6 議事録署名者

議長(会長) 8番 古本 啓之 委員 9番 大月 みどり 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1号 農業経営基盤強化促進法第18条第1項の規定による農用地利用集積計画の決定について

- 議案第 2 号 農業経営基盤強化促進法第 18 条第 1 項の規定による農用地利用集積計画  
（農地中間管理機構関係分）の決定について
- 議案第 3 号 農地中間管理事業の推進に関する法律第 19 条第 3 項の規定による農用地利  
用配分計画案に対する意見決定について
- 議案第 4 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 5 号 農地法第 4 条の規定による許可申請について
- 議案第 6 号 農地法第 5 条の規定による許可申請について
- 議案第 7 号 農地法第 3 条第 2 項第 5 号の規定による別段の面積（下限面積）の設定につ  
いて

(5) 報告

- 報告第 1 号 農地法第 4 条第 1 項第 8 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 2 号 農地法第 5 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 3 号 法務局からの農地の転用事実に関する照会に対する回答について
- 報告第 4 号 農地転用（農業用施設）届出の受理について

(6) 閉会

8 出席者

(農業委員会事務局職員)

事務局長	本 越 秀 己
局長補佐	大 下 宏 治
局長補佐	定 井 芳 紀
農地保全係主査	合 原 茂 宏
農地係主査	津 山 隆 之
農地係主任	和 田 麻依子
農地保全係一般事務員	西 田 直 子

(農業委員会事務局以外の職員)

産業部農林水産課担い手支援係主査	栗 原 大 輔
産業部農林水産課担い手支援係主任	豊 田 宏

議 長	<p>それでは、これより令和4年1月総会を開会いたします。</p> <p>これからは着席の上、議事進行をいたします。着席させていただきます。</p> <p>在任委員数24人中20名の出席をいただいておりますので、農業委員会等に関する法律第27条第3項の規定に基づく定数に達しており、会議は成立します。</p> <p>次に、日程第1の議事録署名者を指名いたします。</p> <p>東広島市農業委員会会議規則第34条第2項の規定により、8番の古本委員さん、9番の大月委員さんに指名をいたします。</p> <p>次に、日程第2の会期の決定についてお諮りいたします。</p> <p>会期は、令和4年1月31日限りとしてよろしいでしょうか。</p>
	< 異議なし >
議 長	<p>それでは、会期は令和4年1月31日一日限りといたします。</p> <p>これより日程第3の議案審議に入ります。</p> <p>なお、1月となりましたので、議案番号は1番からになりますので、ご承知をお願いいたします。</p> <p>それでは、議案第1号「農業経営基盤強化促進法第18条第1項の規定による農用地利用集積計画の決定について」を上程いたします。</p> <p>なお、この案件は東広島市から意見を求められているため、計画内容については農林水産課から説明をいただき、利用集積率については事務局から説明をいたします。よろしくお願ひします。</p>
豊田主任	<p>私からは、総会議案第1号「農業経営基盤強化促進法第18条第1項の規定による農用地利用集積計画の決定について」ご説明させていただきます。</p> <p>これより着席の上、説明させていただきます。</p> <p>資料をご覧ください。</p> <p>今回議案として提出しております農用地利用集積計画は、所有権の移転に係るもので、所有権の移転は1件、面積は1,400㎡となっております。詳細につきましては、資料をご覧くださいと思います。</p> <p>なお、今回の農用地利用集積計画につきましては、本日の総会でご決定をいただきましたら、2月4日付で公告することとしております。</p> <p>説明は以上でございます。よろしくお願ひいたします。</p>
定井局長補佐	<p>それでは、私からは利用集積率について説明いたします。</p> <p>今回の利用権設定、また後ほどご審議いただきます農地中間管理機構関係分も原案のとおりご決定いただきますと、集積率は23.82%となります。前回12月公告の集積率が24.29%でございましたので、0.47ポイントの減となっております。</p> <p>減少となりました主な理由、要因でございますけれども、利用権の設定期間が終了する時期が毎年年末の12月31日となっております、引き続いての更新がされない場合には自作農地となることから、減少幅が大きくなったものと考えております。</p> <p>説明は以上でございます。</p>
議 長	<p>ただいま農林水産課、事務局から説明がありました。</p> <p>これより質疑に入ります。</p> <p>ご質問、ご意見がございましたら発言をお願いいたします。</p>
	< なし >
議 長	<p>ご意見がないようですので、それでは採決に入ります。</p> <p>議案第1号「農業経営基盤強化促進法第18条第1項の規定による農用地利用集積計画の決定について」、異議のない旨、東広島市長へ回答することに賛成の方の挙手を求めます。</p>
	< 全員挙手 >
議 長	<p>全員賛成ですので、議案第1号「農業経営基盤強化促進法第18条第1項の規定による農用地利用集積計画の決定について」は、異議のない旨、東広島市長へ回答することに決定をいたします。</p> <p>次に、議案第2号「農業経営基盤強化促進法第18条第1項の規定による農用地利用集積計画（農地中間管理機構関係分）の決定について」を上程いたします。</p> <p>なお、議案第2号の農地中間管理機構により集積する農地は、次の議案第3号「農地中間</p>

議 長	管理事業の推進に関する法律第19条第3項の規定による農用地利用配分計画案に対する意見決定について」に基づき、担い手に貸し付けられます。したがって、農地中間管理機構を介して農地の賃貸という点で密接に関連しております議案第2号と議案第3号は併せての説明をお願いしようと思いますが、異議ございませんか。
	< 異議なし >
議 長	それでは、この案件も東広島市長から意見を求められているため、議案第2号と議案第3号を併せて農林水産課から説明をお願いいたします。
栗原主査	それではまず、総会議案の議案第2号「農業経営基盤強化促進法第18条第1項の規定による農用地利用集積計画（農地中間管理機構関係分）の決定について」のご説明をいたします。 それでは、座って説明をさせていただきます。 それでは、議案として提出しております農用地利用集積計画（農地中間管理機構関係分）についてご説明いたします。 それでは、資料をご覧ください。 今回、利用集積計画につきましては、5件、7,856㎡で、全て利用権の設定に係るものでございます。 なお、今回の利用集積計画につきましては、本日の総会でご決定をいただきましたら、2月4日付で公告をさせていただくものでございます。 続きまして、総会議案の議案第3号「農地中間管理事業の推進に関する法律第19条第3項の規定による農用地利用配分計画案に対する意見決定について」のご説明をさせていただきます。 それでは、資料をご覧ください。 利用配分計画案につきましては、こちらも5件、7,856㎡でございまして、これは、先ほどの議案第2号でご説明いたしました利用集積計画により農地中間管理機構が中間管理権を取得するもの全てが対象となっているものでございます。 今回の利用配分計画案につきましては、本日の総会にていただいたご意見を農地中間管理機構に報告し、農地中間管理機構にて農用地利用配分計画を策定の上、知事の認可を受けることとしております。 説明は以上でございます。どうぞよろしくをお願いいたします。
議 長	ただいま農林水産課から説明がありました。 これより質疑に入ります。 まず、議案第2号について、ご質問、ご意見がございましたらご発言をお願いいたします。
	< なし >
議 長	ないということですので、これより採決に入ります。 議案第2号「農業経営基盤強化促進法第18条第1項の規定による農用地利用集積計画の決定について」、異議のない旨、東広島市長へ回答することに賛成の方の挙手を求めます。
	< 全員挙手 >
議 長	全員賛成ですので、議案第2号「農業経営基盤強化促進法第18条第1項の規定による農用地利用集積計画の決定について」は、異議のない旨、東広島市長へ回答することに決定いたします。 次に、議案第3号「農地中間管理事業の推進に関する法律第19条第3項の規定による農用地利用配分計画案に対する意見決定について」を上程いたします。 この議案は、先ほど議案第2号と併せて説明がありましたので、これより質疑に入ります。 議案第3号について、ご質問、ご意見がございましたらご発言をお願いいたします。
住井委員	親子でも農地中間管理機構を通さずにいけんのん、土地を。
栗原主査	親子でありましても、農地中間管理機構を経由して利用権を設定することはできます。 今回、親子でこのような手続を取っている理由でございまして、国の農業次世代人材投資事業というものがございまして、こちらの交付金を受けるに当たりまして、人・農地プランの中心経営体であること、または農地中間管理機構から借受けをすることという要件がござ

栗原主査	います。そのため、このたび農地中間管理機構を経由して利用権を設定しようとしている方になります。 以上です。
住井委員	分かりました。 それともう一つ、ほんまに広島のほうから安芸津のほうへ作りに来るん、ジャガイモを。
議長	よろしいですか。
栗原主査	今ご指摘いただいておりますのは、広島のご住所ということで、●●さんですね。
住井委員	うん、そうそう。
栗原主査	こちらにつきましては、ご本人様のご住所としてはこちらに置かれてますが、実際の居住というところまでは確認しておりませんが、農地の所有者さんとお話をされて、そちらの農地でぜひやっていきたいという意向がございますので、この地でしっかりと営農されるものと考えております。
住井委員	分かりました。
議長	ほかにはございませんか。
	< なし >
議長	ないようですので、これより採決に入ります。 議案第3号「農地中間管理事業の推進に関する法律第19条第3項の規定による農用地利用配分計画案に対する意見決定について」、異議のない旨、東広島市長へ回答することに賛成の方の挙手を求めます。
	< 全員挙手 >
議長	全員賛成ですので、議案第3号「農地中間管理事業の推進に関する法律第19条第3項の規定による農用地利用配分計画案に対する意見決定について」は、異議のない旨、東広島市長へ回答することに決定をいたします。 農林水産課の栗原さん、豊田さん、ありがとうございました。退席をお願いします。
	< 栗原主査、豊田主任、退室 >
議長	次に、議案第4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」を上程いたします。 それでは、事務局の説明を求めます。
津山主査	それでは、総会議案の4ページをご覧ください。 議案第4号について説明いたします。 今月は10件の申請がありました。内訳は7ページに記載のとおりでございます。 内容につきましては、座って説明をさせていただきます。 それでは、1-1でございます。 自宅隣で耕作便利のため、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。このたびの申請により、権利取得後の耕作等の事業に供すべき農地面積の合計が3,672㎡となり、東広島市の下限面積を満たします。 続いて、2-2でございます。 贈与のため、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。 続いて、3-3について説明します。 経営地隣で耕作便利のため、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。 続いて、4-4でございます。 自宅近くで耕作便利のため、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。 続いて、5-5でございます。 贈与のため、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。 続いて、6-6でございます。 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

津山主査	<p>農機具も保有されています。</p> <p>続いて、7-7でございます。</p> <p>経営地隣で耕作便利のため、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。</p> <p>続いて、8-8でございます。</p> <p>経営地隣で耕作便利のため、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、9-9でございます。</p> <p>自宅近くで耕作便利のため、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。</p> <p>続いて、10-10でございます。</p> <p>贈与のため、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>以上、10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ず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ありました。</p> <p>委員の皆様から必要があれば補足説明をお願いいたします。</p>
	< なし >
議長	<p>ないようですので、ご意見がありましたら発言をお願いいたします。</p>
	< なし >
議長	<p>ないということなので、それでは採決に入ります。</p> <p>議案第4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>
	< 全員挙手 >
議長	<p>全員賛成ですので、議案第4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5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>
大下局長補佐	<p>議案の8ページをお願いいたします。</p> <p>議案第5号「農地法第4条の規定による許可申請」でございます。</p> <p>内容は座って説明させていただきます。</p> <p>9ページをお願いいたします。</p> <p>今月は1件の申請がございました。</p> <p>申請番号1-1は、●●における共同住宅への転用事案でございます。申請地は、●●の南西、●●の南約100mに位置する第1種農地で、申請人は隣地にお住まいの方でございます。申請人は、相続により取得した1町余りの農地の全てを耕作することが困難であるということから、申請地を共同住宅として活用することとし、転用許可申請をされたものでございます。</p> <p>申請地は、おおむね10ha以上の一団の農地の区域にある第1種農地で、本件は、農地法施行規則第33条第4号に規定する、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また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するものでございます。なお、申請地は昨年11月22日付で農振農用地から除外されており、都市計画法による建築許可につきましては、担当部局に申請書が提出されております。</p> <p>以上につきまして、事業規模から見て適切な転用面積であり、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などから、本議案を提出するものでございます。</p> <p>なお、第1種農地における転用は、広島県農業委員会ネットワーク機構に意見を聴取することとされております。したがって、本案は広島県農業会議に意見聴取し、異議がなければ許可となるものでございます。</p> <p>説明は以上でございます。</p>

議 長	ただいま事務局から説明がありました。 委員の皆さんから必要があれば補足説明をお願いしたいと思います。
	< なし >
議 長	ないようですので、ご意見がございましたら発言をお願いいたします。
古川（み） 委 員	23番古川です。 田んぼの真ん中に何か建ってるんですか。去年までは何か植えてらしたでしょうか。
大 下 局 長 補 佐	すいません。真ん中ではなくて、写真が反射している、ここに影が写っただけですが、手前のほうにこれは実際は建っている、神社への案内板で、農地に建っているものでは、すいません、ごいません。
議 長	よろしいですか。
古川（み） 委 員	農振農用地を除外されたということですけど、これって、農地じゃなくするためにそれを除外されたということですか。田んぼじゃないですよ。家を建てるためにされたということですよ。
大 下 局 長 補 佐	すいません。ここは最優良農地、農振農用地ではあったんですが、申請人が自らの農地を1町余り、たくさん持っていらっしゃるんですが、その中で一部だけを共同住宅としてこの農地は転用して使っていきたいということで、第1種農地の不許可の例外として自らの農地に住宅を建てるというものですから、認められるものでありまして、農地転用するに先立って農振農用地の除外申請を昨年されて、その内容を農業委員会も下審査をして除外相当と認められたものですので、転用の許可申請をその次に出されたという手続になっております。
古川（み） 委 員	分かりました。
議 長	それでは、ほかにはございませんか。
	< なし >
議 長	ご意見がないようですので、それでは採決に入らせていただきます。 議案第5号「農地法第4条の規定による許可申請について」は、広島県農業委員会ネットワーク機構の意見聴取の対象となっておりますので、許可意見を付して意見聴取し、その回答が許可されることに異議がありませんということであれば許可することに賛成の方の挙手を求めます。
	< 全員挙手 >
議 長	ありがとうございます。全員賛成ですので、議案第5号「農地法第4条の規定による許可申請について」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、そ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決定をいたします。 次に、議案第6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。
大 下 局 長 補 佐	議案の10ページをお願いいたします。 議案第6号「農地法第5条の規定による許可申請について」でございます。 今月は19件の申請がございました。 内容については座って説明をさせていただきます。 11ページをお願いいたします。 まず、申請番号1-1は、太陽光発電設備への転用事案でございます。申請地は、●●の北西に位置しております中核工業団地の東側に位置しております第2種農地群でございます。受人は●●に居住され、このたび売電を目的とした太陽光発電設備を設置するため転用をしようとするものでございます。ここが今の申請地でございます。 続いて、ほぼ同じ位置なんですが、議案番号の2-2及び3-3は同一事業者による関連事案でございます。一括して説明をさせていただきます。 ●●による太陽光発電設備への転用事案でございます。こちらでございます。こちら申請地は先ほどとほぼ同様で、●●の北西に位置し、●●の東側に位置する第2種農地でございます。受人は●●に本店を置き、売電事業を営む会社で、このたび売電を目的とした2か所の太陽光発電設備を設置するため転用しようとするものでございます。2-2がこちらが

大 下  
局 長 補 佐

申請地でございます。3-3がこちらとなっております。なお、申請地は形状不整形であるため、太陽光設備の有効活用面積はやや小さくなっております。

続いて、4-4でございます。

共同住宅への転用事案でございます。申請地は、●●の東に近接しております第2種農地でございます。受人は●●に居住され、このたび共同住宅1棟及び駐車場を整備するため、この申請地を転用しようとするものです。申請地はこのような状況になっております。なお、開発許可申請につきましては、担当部局に申請書が提出されております。

続きまして、5-5は、●●によります太陽光発電設備への転用事案でございます。申請地は、●●の北西に位置する第2種農地群でございます。受人は●●に本店を置き、売電事業を営む会社でございます。このたび、この第2種農地に売電を目的とした2か所の太陽光発電設備を設置するため転用しようとするものでございます。申請地該当地はこのような状況、2枚の筆になっております。

続いて、6-6は、太陽光発電設備への転用事案でございます。申請地は、●●の西側に位置しております第2種農地でございます。受人は●●に本店を置き、売電事業を営む会社でございます。これも、このたび売電を目的とした太陽光発電設備を設置するために転用しようとするものでございます。

続いて、7-7と8-8は同一事業者による事業でございますので、一括して説明をさせていただきます。

●●によります太陽光発電設備への転用事案でございます。申請地は、●●の北東に位置しております第2種農地でございます。受人は●●に本店を置き、売電事業を営む会社でございます。このたび売電を目的とした太陽光発電設備を設置するため転用をしようとするものでございます。現地はこのような状況になっております。併用地もございます。ため池とございますが、地目がため池なんです、以前から農地として使っている土地で、一番奥の申請地がこのような状況になっております。

続きまして、9-9から15-15までは同一事業者による事業でございますので、一括して説明をさせていただきます。

特定建築条件付売買予定地への転用事案でございます。受人は●●に本店を置き、土木工事、建築工事等を営む会社でございます。申請地は、●●の西に位置しております、周囲は全て市街化区域ですが、ここは調整区域として残っている第2種農地でございます。このたび、この申請地を特定建築条件付売買予定地として住宅80区画を整備し、販売するために転用するものでございます。申請地はこのような状況になっております。

特定建築条件付売買予定地への転用ということでございますが、この申請地について、受人である●●と将来の土地購入者が売買契約を後ほど締結し、一定期間内に建築請負契約を締結するということを約する場合に転用が認められる農地となるものでございます。一般的には注文住宅が建つというような意味合いで、今、建築物が定まっているというよりは、将来的に定まって必ず住宅を建てますという約束の下に転用が認められるというのが特定建築条件付売買予定地と言われるものでございます。

申請地につきましては、農振農用地からは昨年11月17日付で除外がされております。また、開発申請につきましては、担当部局に申請書が提出をされております。

続いて、16-16でございます。

資材置場への転用事案でございます。申請地は、●●の西に位置する第2種農地でございます。受人は●●に本店を置く建設業を営む法人でございます。受人は現在、●●に資材置場を借りておられますが、貸主へ返却しなければならなくなったため、本申請地へ資材を移転するために転用申請をされたものでございます。現地はこのような状況になっております。

このように、申請地におきましては、許可を得る以前に既に整地作業に着手をされておりましたので、作業を止めさせ、許可後に作業ができるということで始末書を徴取し、指導をいたしております。

次、17-17は、資材置場への転用事案でございます。申請地は、●●の北西に位置する第2種農地でございます。受人は高屋町に主たる事務所を置き、森林の経営及び林産物の運搬、加工などを行う会社でございます。このたび近隣のバイオマスセンターで使用するため

<p>大 下 局 長 補 佐</p>	<p>の木材置場として申請地を転用されるというものでございます。申請地はこのような状況になっておりまして、こちらが山林の併用地になっております。</p> <p>続きまして、18-18でございます。</p> <p>一般住宅及び駐車場への転用事案でございます。申請地は、●●の北側に位置する第2種農地でございます。受人は現在●●で借家に居住をされていらっしゃいます。このたび、父の所有する農地に住宅を新たに建築するため転用しようとするものです。現地はこのような状況になっております。</p> <p>この住宅への転用は、敷地面積が一般住宅としての適正面積400㎡を超過しておりますが、この土地の一部、ここが市の道路移設による買収にかかっておりまして、買収予定地を除いて残る住宅面積としては500㎡少しということで、農地としての適正利用が困難であるということで、本申請において転用計画の中に入れて申請をされたということでございまして、家が課題になるということではなしに、将来的にここは道路として失われるということがもう決まっておるというものでございます。開発許可申請につきましては、担当部局に申請書が提出をされております。</p> <p>続いて、最後が19-19で、駐車場への転用事案でございます。申請地は、●●の北東に位置し、●●地区として昭和37年度から平成元年度にかけて実施された圃場整備事業による整備地ということで、第1種農地でございます。受人は●●に本店を置き、自動車用電球や半導体部品等々を製造する法人でございます。このたび工場の拡張を行うこととなり、既存の従業員駐車場が工場となって使えなくなるということで、隣接する申請地を新たな従業員駐車場として使用したいということで転用申請をされたものでございます。現地はこのような状況になっておりまして、これが隣接する●●さんの工場でございます。なお、農振農用地からは、少し前ですが、平成30年11月12日付で除外をされております。</p> <p>以上の19件につきまして、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、許可要件を満たしていると考えております。なお、30a以上の転用や第1種農地における転用は、広島県農業委員会ネットワーク機構に意見を聴取することとされております。今月分は、このうち番号3-3、7-7から15-15まで及び9-19を意見聴取するものでございます。</p> <p>説明は以上でございます。</p>
<p>議 長</p>	<p>ただいま事務局から説明がありました。</p> <p>委員の皆様方より必要があれば補足説明をお願いいたします。</p>
	<p>&lt; なし &gt;</p>
<p>議 長</p>	<p>それでは、ご質問、ご意見がございましたら発言をお願いいたします。</p>
<p>台 川 委 員</p>	<p>特定建築条件付売買というのをもう一度教えていただけますでしょうか。</p>
<p>大 下 局 長 補 佐</p>	<p>9-9から15-15までの案件でございます。</p> <p>本来、5条転用でしたら、受人が農地を取得して住宅を建てるという計画を出されることに対して許可不許可の決定をしていただいておりますが、特定建築条件付売買予定地というのは、昨今の注文住宅に対応するために、注文住宅というのは購入者が住宅メーカーなどと協議をして住宅の規格や大きさ、仕様を決めていかれるわけでございますけども、現時点で申請の土地において、本来、こういった住宅を建てますという設計図が出来上がっていないものになっております。そういった場合は、転用した段階で更地なので、更地への転用は本来できない、造成をするだけの目的の転用は認められないということになっております。雑種地にしたいというような意図での転用はできないことになっておりますが、この住宅につきましては、先ほど申したように注文住宅でございますので、こういった住宅が建つかは転用後に土地を購入される方が決めていかれるということなので、現時点で詳しい住宅の配置図等がついてこないんですが、昨今の注文住宅へのニーズを踏まえて、こういった転用も認めるべきであるという国の通知が出ておりまして、それを受けて、必ずこれは注文住宅を建てることとしますということを受人である日興ホームが約して、それで申請を出されたものになっております。</p> <p>ですから、配置計画書は住宅の区画がこのように配置されますというものが転用計画として出されておって、その上の箱が決まってないという状態のものが特定建築条件付売買予定地となっております。</p>

台川委員	すみません。そういった計画の場合は市街化調整区域でもオーケーということですか。何か一部入ってますけども。
大下局長補佐	市街化区域は届出をするんですが、これは調整区域ですので、ほかの一般の住宅と同様の取扱いをすることということになっておりますので、調整区域であってもちゃんとした、開発許可がもちろん下りることが前提でございますけども、これはもともと農振農用地なんで、その除外もされるということが前提ではあります、調整区域においてそういった住宅を建てることは、書類が整って、そういったことを約する書類をいろいろ出していただくんですが、そういったことが約束されているならばそういった転用が認められるということにはなっております。
台川委員	ありがとうございました。
吉高委員	注文住宅ができるまでのその土地、それは何かに転用して使うということは可能ですか。注文住宅ができるまでには結構な期間がかかるんじゃないかと思うんですけど、有効活用というんですか、そういったのは可能かどうか。
大下局長補佐	あくまで注文住宅を将来的に建てるという約束で転用していただくものでございますので、その中間、売れるまでに何か別のことをするというのもし申されるのであれば、それは違う転用になってしまいますんで、注文住宅を建てる転用じゃないという。資材置場として使うんだったら、資材置場として使う転用を申請を出してくださいとこちらは指導することになると思います。その後に注文住宅をされるということであれば、一度、資材置場なりの転用が認められるものであれば、許可がもしされれば地目も変わっていくことは可能ですので、その後の有効活用の一つとして住宅を建てることにしましたと言われたとしても、農地法が関与するところではないということにはなると思います。
吉高委員	ありがとうございました。
議長	ほかにはございませんか。
	< なし >
議長	ないようですので、それでは採決に入ります。 議案第6号「農地法第5条の規定による許可申請について」のうち、3-3、7-7から15-15までと19-19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賛成の方の挙手を求めます。
	< 全員挙手 >
議長	全員賛成ですので、議案第6号「農地法第5条の規定による許可申請について」のうち、3-3、7-7から15-15までと19-19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。 次に、議案第7号「農地法第3条第2項第5号の規定による別段の面積（下限面積）の設定について」を上程いたします。 本件につきましては、農業振興委員会に事前検討をしていただいております。 それでは、委員会の検討結果について、住井委員長より報告をお願いいたします。
住井委員	じゃ、報告させていただきます。座らせていただきます。 本件は、農地法第3条第2項第5号の規定により、別段面積の設定について農業振興委員会に事前検討の依頼があったもので、昨年12月24日に委員会を開催し、そこで協議検討した結果についてご報告させていただきます。 委員会は、別段面積の目的と理由、これまでの経緯、その他、現状の農地状況を踏まえながら、協議検討を行いました。 協議の中で、委員さんからは、県内の他市町では10aが設定されていることが多く、本市においても耕作されていない農地が増えている現状を思案すると、引下げを検討する時期ではないかという意見や、本県の営農をするには50aが必要であり、下限面積を引き下げると、耕作目的でない所有権が移転される懸念があるため、現状の30aを維持すべきではないかという意見のほか、小規模な農地所有者が増え、将来、法人などの担い手が集積しやすい

住井委員	<p>ような際に支障となるものではないかなどの意見が出され、引き下げるべきであるという意見と現状を維持するべきであるという両方の意見が同数であったため、私、委員長において、現在の下限面積を維持すべきと判断をいたしました。</p> <p>そこで、改めて農業委員会として採決を行った結果、来年度も現行の下限面積30aを維持し、空き家附属農地については1aを維持するという結果となりました。</p> <p>農業振興委員会からの報告は以上とさせていただきます。</p>
議長	<p>ありがとうございました。</p> <p>委員長から報告がありました。</p> <p>農業振興委員会の委員の皆様には、12月のご多忙の中、ご検討いただきまして誠にありがとうございました。</p> <p>続いて、事務局から本日配付しております資料の説明をお願いいたします。</p>
定井局長補佐	<p>それでは、本日配付いたしました資料1、下限面積（別段面積）の設定についての資料をご覧ください。</p> <p>なお、議案は17ページ、18ページとなりますので、併せてご覧いただければと思います。</p> <p>それでは、着席にて説明をさせていただきます。</p> <p>まず、資料1の1ページの1、下限面積と別段面積についてでございます。</p> <p>下限面積についての一般的な事項でございますけれども、農地の売買などで権利移動をする場合には農業委員会の許可が必要となり、農地法第3条において、権利取得後の農地面積が原則として都府県では50a、北海道では2ha以上となることが要件として定められております。しかしながら、遊休農地の発生状況や担い手、新規就農者受入れ等の状況により、各農業委員会において農地法施行規則第17条に基づき、50aの下限面積とは別に、任意に下限面積を設定することができることとなっております。</p> <p>このため、本市におきましては、施行規則第17条第2項を適用して、遊休農地の発生防止、解消と新規就農者の受入れ促進、これらを目的として、資料2に記載しておりますように、平成29年2月から市内全域を一律30aとし、また空き家に附属する農地につきましては別段面積を1aとして現在運用をしております。</p> <p>次に、資料3の別段面積を30aに設定した目的と理由でございますけれども、まず目的につきましては、先ほどご説明したとおり、遊休農地の発生防止と解消を図ることと新規就農者の受入れ促進を図ること、これらを目的としております。</p> <p>また、30aに設定した理由、根拠でございますけれども、当時、広島県の技術指導所などの関係機関と協議を行った結果、農業者等が効率的かつ安定的に継続した経営を行うためには最低でも農地30a以上は必要であろうということのほか、別段面積をあまり引き下げてしまうと耕作目的でない農地の権利移動につながる可能性もあるということなどから、当時の委員の皆様で協議、ご検討いただいた結果、30aに決定したものでございます。</p> <p>次に、別段面積の見直しについてのここまでの経過等につきましては、4に記載しておりますとおり、平成29年2月に市内全域を30aに設定後は、毎年、農業委員会において見直しの検討を行った上で30aに据え置くということをその都度ご決定いただいております。</p> <p>2ページ目には、昨年度、令和2年度の農業振興委員会での協議結果について、そこで出された意見等と併せて掲載をしております。</p> <p>次に、3ページをご覧ください。</p> <p>ここからは統計的な資料でございますけれども、3ページの地域別農地面積及び経営規模農家戸数の状況でございますけれども、1の町別農地面積の状況でございますが、これは各町における農地台帳の状況を記載しております。左から町別の農地面積、その右には内数として市街化区域の面積、自作地、借入れ地の面積をそれぞれha単位で記載をしております。その右に筆数、最後の1筆当たりの平均面積につきましては、こちらは面積が小さいので㎡単位で記載をしております。</p> <p>次に、2、町別農地面積の状況でございますが、これは、昨年度、令和2年度の農地パトロールの結果につきまして、町別の不作付地と遊休農地、いわゆるA農地でございますが、その面積をha単位で、またそれぞれの市街化区域とその割合を記載したものでございます。</p> <p>次に、3、遊休農地の状況でございますけれども、こちらも農地パトロールの結果でございます。平成30年度から令和2年度までの筆数と面積を記載したものでございます。</p>

定 井 局 長 補 佐	<p>次に、4ページをご覧ください。</p> <p>4の経営規模別農家数の状況でございますが、こちらの上の表については、令和2年に実施されました農林業センサスの結果で、経営規模が30a以上と30a未満に分けた農家数の戸数と割合の状況で、下の表につきましては、その5年前の平成27年のセンサスの結果を参考として掲載しております。</p> <p>次の5ページ目でございますけれども、最初の資料と一部重複してしまいますけれども、平成30年度から令和2年度までの農地パトロールの結果につきまして、不作付地、遊休農地、非農地の面積とそれらが占める割合を地区別に掲載したものでございます。</p> <p>次の6ページ目でございますけれども、県内各市町における下限面積とその面積に設定した理由、経緯等につきまして、事務局で聞き取ったものを掲載しております。</p> <p>最後の7ページ目でございますけれども、これまでの農業振興委員会でご協議いただいた際に出された主な意見、こちらも最初の資料と一部重複するんですが、掲載しておりますので、参考にしていただければと思います。</p> <p>資料についての説明は以上でございます。</p>
議 長	<p>説明が終わりました。</p> <p>住井委員長から報告がありましたように、農業振興委員会の検討結果は、令和4年度も引き続き市内全域の下限面積は30aとするで、空き家に附属する農地についても引き続き1aとするでございまして、この検討結果を踏まえて、来年度の下限面積の設定について、これから審議の上、決定していただきたいと思っております。</p> <p>それでは、先ほどの件でご意見等がございましたらお願いいたします。</p> <p>ございませんか。</p>
	<p>&lt; なし &gt;</p>
議 長	<p>ないようですので、採決に入ります。</p> <p>議案第7号「農地法第3条第2項第5号の規定による別段の面積（下限面積）の設定について」は、原案のとおり定めることについて賛成の方の挙手を求めます。</p>
	<p>&lt; 全員挙手 &gt;</p>
議 長	<p>全員賛成ですので、議案第7号「農地法第3条第2項第5号の規定による別段の面積（下限面積）の設定について」は、原案のとおり定めることに決定をいたします。</p> <p>続いて、日程第4の報告に入ります。</p> <p>報告第1号から報告第4号について事務局の説明を求めます。</p>
大 下 局 長 補 佐	<p>資料の報告事項をお願いいたします。</p> <p>報告第1号から報告第4号までは、東広島市農業委員会事務局規程第7条の規定に基づき、事務局において専決処分をいたしましたので、その概要を報告させていただきます。</p> <p>座って報告をさせていただきます。</p> <p>1ページをお願いいたします。</p> <p>報告第1号「農地法第4条第1項第8号の規定による農地転用届出の専決処分について」でございます。</p> <p>2ページをお願いいたします。</p> <p>市街化区域内における農地法第4条による農地転用届は、今月分は5件の届出を受理いたしました。その内容につきましては、ご覧のとおりでございます。</p> <p>3ページをお願いいたします。</p> <p>報告第2号「農地法第5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」でございます。</p> <p>4ページをお願いいたします。</p> <p>市街化区域内における農地法第5条による農地転用届は、今月分は4件の届出を受理いたしました。その内容につきましては、ご覧のとおりでございます。</p> <p>5ページをお願いいたします。</p> <p>報告第3号「法務局からの農地の転用事実に関する照会に対する回答について」でございます。</p> <p>6ページと7ページをお願いいたします。</p> <p>法務局からの農地の転用事実に関する照会は、今月分は13件の照会がございました。その</p>

大 下 局 長 補 佐	<p>内容につきましては、ご覧のとおりでございます。</p> <p>8ページをお願いいたします。</p> <p>報告第4号「農地転用届出の受理について」でございます。</p> <p>9ページをお願いいたします。</p> <p>農業用施設への転用は、今月分は1件の届出を受理いたしました。その内容につきましては、ご覧のとおりでございます。</p> <p>報告は以上でございます。</p>
議 長	<p>続きまして、日程第5、その他に入ります。</p> <p>委員の皆様から何かありましたらお願いをいたします。</p>
古川（み） 委 員	<p>23番古川です。</p> <p>女性部会からの活動する報告をさせてもらいたいと思います。</p> <p>座って言わせてもらいます。</p> <p>予定は、3月10日に河内町入野のJA西日本営農技術センターで農機具安全取扱講習会を開催したいと思っております。内容は、草刈り機、管理機を主にやりたいと思います。今年は草が生えてると思うんですが、言っておきましたので。あまり広く機械を使うっていうのもできにくいので、一番、女性として関心があるのが草刈り機、管理機です。草刈り機も、肩かけ式、背負い式それから自走式といろいろとやってみようと思っております。詳しいことは女性部会活動計画、資料2のほうに書いてありますので、ぜひ近所に女性の方で頑張っておられる方、関心のある方がおられましたら勧めていただきますようによろしくお願ひします。</p> <p>それから、募集は、市内広報紙のほか、FM東広島、市民課番号案内システムへの表示を予定しております。参加費は無料で、女性の方に積極的に農業に取り組んでいただきたいために行いますので、よろしくお願ひします。</p> <p>説明は以上です。</p>
議 長	<p>ありがとうございました。</p> <p>続いて、事務局から報告がありましたらお願いいたします。</p>
定 井 局 長 補 佐	<p>それでは、本日お配りしております資料3、総会スケジュールの資料をご覧いただければと思います。</p> <p>来月2月総会の開催時間に変更が生じたため、皆様にご報告させていただくものでございます。</p> <p>資料の表に赤色で記載をしております部分に変更箇所となります。来月2月総会につきましては、当初、午前10時から開催予定でございましたけれども、会場の都合等によりまして14時開始に変更をお願いするものでございます。</p> <p>なお、資料に記載をしておりませんが、開催場所につきましては、今のところ市役所本館3階の303会議室での開催を予定しております。</p> <p>委員の皆様方には大変ご迷惑をおかけいたしますけれども、どうぞよろしくお願ひいたします。</p> <p>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>ほかにありますか。</p>
	< なし >
議 長	ないようですので、次回の総会について大月会長職務代理者からお願いをいたします。
大 月 職 務 代 理	失礼いたします。次回2月総会は、先ほど事務局のほうから説明がありましたように、2月28日月曜日、変則的に2時からということになっております。市役所本館3階303を予定しております。よろしくご出席のほどお願いいたします。開催場所、開催時間等が変則的になっておりますので、皆さん確認の上、よろしくお願ひいたします。
議 長	委員の皆様には長時間にわたり審議、誠にご苦労さまでございました。以上で1月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) 8番 古本 啓之 委員 9番 大月 みどり 委員