

## 東広島市農業委員会令和7年7月（第7回）総会議事録

- 1 開催日時 令和7年7月29日（火） 午前10時00分から午前11時03分まで
- 2 開催場所 東広島市役所本館3階 303会議室
- 3 出席委員 22人

### 本議席番号順

番号	氏名	番号	氏名	番号	氏名
1	長原 毅	2	久保 伸司	3	岡土居 正弘
4	脇坂 俊之	5	台川 洋子	6	中務 秀子
7	古川 みどり	8	杉本 源藏	9	柏尾 博明
10	荒谷 義憲	11	村上 義則	12	木原 省五
13	財満 俊子	14	仲伏 英雄	15	高尾 昭臣
16	大月 靖規	17	土井 浩文	18	在間 輝昭
19	古本 啓之	20	橘川 一則	22	高木 昭夫
23	高橋 久雄				

- 4 欠席委員 2名

番号	氏名	番号	氏名
21	小倉 亜紗美	24	住井 正美

- 5 傍聴人 なし
- 6 議事録署名者  
議長(会長) 13番 財満 俊子 委員 14番 仲伏 英雄 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36号 地域計画変更（案）に対する意見決定について
  - 議案第37号 利用権等設定申出書兼農用地利用集積等促進計画書に係る意見聴取について
  - 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

(5) 報告

報告第28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29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30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31号 農地転用（農業用施設）届出の受理について  
 報告第32号 農地改良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	木村勝美
局長補佐兼農地保全係長	定井芳紀
局長補佐兼農地係長	松下健司
農地保全係主査	合原茂宏
農地係主査	小田美香
農地係主査	豊田宏

黒瀬支所産業建設課産業振興係係長	小田英司
福富支所地域振興課産業建設係主査	平賀礼仁
豊栄支所地域振興課産業建設係主任	福田博司
河内支所産業建設課産業振興係主査	木村ゆかり
安芸津支所産業建設課専門員	大下宏治

(農業委員会事務局以外の職員)

産業部農林水産課 担い手支援係主事	高田純司
----------------------	------

議	長	<p>それでは、これより7月総会を開会いたします。          これからは着席の上、議事進行を行います。          在任委員数24人中22人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、会議は成立しております。          次に、日程第1の議事録署名者を指名いたします。          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、13番の財満委員、14番仲伏委員を指名いたします。          次に、日程第2の会期の決定についてお諮りします。          会期は、令和7年7月29日1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7年7月29日1日限りといたします。          これより日程第3の議案審議に入ります。          まず、議案第36号「地域計画変更（案）に対する意見決定について」を上程いたします。          この案件は東広島市長から意見を求められているため、農林水産課から説明をお願いいたします</p>

高田主事	<p>私からは、総会議案第36号「地域計画変更（案）に対する意見決定について」を説明いたします。</p> <p>まず、議案に記載の日付に誤りがあり、差し替えの資料をお配りさせていただいております。確認不足による不備となつてしまい、申し訳ございません。以後このようなことがないように気をつけてまいります。すみませんでした。</p> <p>それでは、本日お配りした資料のうち2枚目にあります地域計画の変更（案）についてをご覧ください。</p> <p>このたび、地域計画変更申出書の提出があつたため、地域計画を変更するものでございます。</p> <p>変更の目的と件数については、小谷地区で農地法第5条による農地転用の申請に向けた変更が1件、西条・龍王・東西条地区で農地法第5条による農地転用の申請に向けた変更が2件、高屋東地区で農地法第5条による農地転用の申請に向けた変更が1件となっております。</p> <p>地域計画に反映させた内容については、地域計画の変更（案）についてに記載のとおり、小谷地区の経営体の面積は59.9haから59.8haに変更となっております。西条・龍王・東西条地区については、経営体の数が73から72に変更、面積は57.4haから57.2haに変更しております。高屋東地区については、経営体の面積は106.9haから106.8haに変更しております。</p> <p>地域計画の変更の今後の流れとしては、8月中には変更の公告を行う予定でございますので、どうぞよろしく申し上げます。</p> <p>説明は以上です。</p>
議長	<p>説明が終わりました。</p> <p>ご質問、ご意見等がございましたら発言をお願いします。</p>
高木委員	<p>22番です。中身についてどうということではないのですが、毎回これだけの資料は資源の無駄遣いだと思うのです。農業委員会からも毎回毎回こういう、本当に必要なものなのかということです。地域計画もそもそも計画がおかしいのではないですか。そのあたりを国に対してこんな無駄なことはやめるように会長から言って頂きたいですが、どうでしょうか。</p>
議長	<p>今の高木委員の質問ありがとうございます。今後検討してみますので、よろしく申し上げます。</p> <p>ほかにはございませんか。</p>
	<p>&lt; なし &gt;</p>
議長	<p>ないようですので、これより採決に入ります。</p> <p>議案第36号について、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>
	<p>&lt; 全員挙手 &gt;</p>
議長	<p>全員賛成ですので、議案第36号については、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。</p> <p>次に、議案第37号「利用権等設定申出書兼農用地利用集積等促進計画書に係る意見聴取について」を上程いたします。</p> <p>この案件も東広島市長から意見を求められているため、農林水産課から説明をお願いします。</p>
高田主事	<p>それでは、議案第37号「利用権等設定申出書兼農用地利用集積等促進計画書に係る意見聴取について」ご説明いたします。</p> <p>本案につきましては、農地中間管理機構を通した利用権設定において、農地中間管理事業の推進に関する法律第18条第1項の規定により、農地中間管理機構が利用権等設定申出書兼農用地利用集積等促進計画書を策定するものであり、同法第18条第3項の規定に基づき農業委員会の意見を求めるものでございます。</p> <p>なお、本案件は承認でなくご意見をお伺いするものであり、いただいたご意見については中間管理機構へ回答し、広島県知事へ認可申請する添付資料となります。</p>

高 田 主 事	<p>それでは、議案の内容を説明させていただきます。</p> <p>今回は、貸手、借手合わせて14件の申出となっております、34,533㎡に対して利用権を設定するものでございます。</p> <p>議案に係る説明は以上です。よろしくお願いたします。</p>
議 長	<p>ただいま農林水産課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、ご意見等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>ないようですので、これより採決に入ります。</p> <p>議案第37号について、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37号は異議のない旨、東広島市長に回答することに決定をいたします。</p> <p>農林水産課の方は退席をお願いします。ありがとうございました。</p>
	< 高田主事、退室 >
議 長	<p>次に、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」を上程いたします。</p> <p>事務局の説明を求めます。</p>
豊 田 主 査	<p>それでは、総会議案の12ページをご覧ください。</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」をご説明いたします。</p> <p>今月は25件の申請がありました。</p> <p>申請地の田、畑別の筆数、面積の内訳につきましては、18ページに記載のとおりでございます。</p> <p>それでは、申請番号132-1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ございます。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おります。</p> <p>続きまして、133-2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ございます。受人本人が耕作し、必要な農機具も保有されております。</p> <p>続きまして、134-3でございます。</p> <p>自宅隣で耕作便利のため、所有権を移転するものでございます。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おります。</p> <p>続きまして、135-4でございます。</p> <p>新規就農のため、所有権を移転するものでございます。受人は●歳の会社員の方でございます。農地を探していたところ譲渡の話があり、このたびの申請に至ったものでございます。近隣の居宅を購入し、拠点とする予定でございます。申請地では、JA等の指導を受けながら大豆を作付する計画となっております。</p> <p>続きまして、136-5でございます。</p> <p>新規就農のため、所有権を移転するものでございます。受人は●歳の会社員の方でございます。農地を探していたところ譲渡の話があり、このたびの申請に至ったものでございます。隣接の居宅を購入し、拠点とする予定となっております。申請地では、近隣の農事組合法人等の指導を受けながら水稻や季節野菜を作付する計画となっております。</p> <p>続きまして、137-6でございます。</p> <p>新規就農のため、所有権を移転するものでございます。受人は●歳の方でございます。自宅隣の申請地で譲渡の話があり、このたびの申請に至ったものでございます。申請地では、過去の耕作経験を基にニンニク等の季節野菜を作付する計画となっております。</p> <p>続きまして、138-7でございます。</p>

豊田主査	<p>新規就農のため、所有権を移転するものでございます。受人は●歳の自営業の方でございます。農地を探していたところ譲渡の話があり、このたびの申請に至ったものでございます。隣接の居宅を購入し、拠点とする予定となっております。申請地では、祖父などの親族の指導を受けながらジャガイモ、大根を作付する計画となっております。</p> <p>続きまして、139-8でございます。</p> <p>新規就農のため、所有権を移転するものでございます。受人は●歳の公務員の方でございます。自宅隣の申請地で譲渡の話があり、このたびの申請に至ったものでございます。申請地では、過去の経験を基にタマネギ、ジャガイモなどを作付する計画となっております。</p> <p>続きまして、140-9でございます。</p> <p>財産の処分ため、所有権を移転するものでございます。このたび売却の申出があったため、申請に至ったものでございます。受人は●歳の自営業の方でございます。申請地隣の居宅を併せて取得し、申請地では、大根、ジャガイモなどを作付する計画となっております。</p> <p>続きまして、141-10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ございます。受入本人が耕作し、必要な農機具も保有されております。</p> <p>続きまして、142-11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ございます。受入本人が耕作し、必要な農機具も保有されております。</p> <p>続きまして、143-12でございます。</p> <p>新規就農のため、所有権を移転するものでございます。受人は●歳の会社役員の方でございます。申請地隣で直売所を開くに当たり申請地の譲渡の話があり、このたびの申請に至ったものでございます。申請地では、隣地で耕作している農家に指導を受けながら季節野菜を作付する計画となっております。</p> <p>続きまして、144-13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ございます。受入本人が耕作し、必要な農機具も保有されております。</p> <p>続きまして、145-14でございます。</p> <p>経営地近くで耕作便利のため、使用貸借権を設定するものでございます。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おります。</p> <p>続きまして、146-15でございます。</p> <p>自宅隣で耕作便利のため、所有権を移転するものでございます。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おります。</p> <p>続きまして、147-16でございます。</p> <p>自宅隣で耕作便利のため、所有権を移転するものでございます。受入本人が耕作し、必要な農機具も保有されております。</p> <p>続きまして、148-17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ございます。受入本人が耕作し、必要な農機具も保有されております。</p> <p>続きまして、149-18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ございます。受入本人が耕作し、必要な農機具も保有されております。</p> <p>続きまして、150-19でございます。</p> <p>新規就農のため、所有権を移転するものでございます。受人は●歳の会社役員の方でございます。農地を探していたところ譲渡の話があり、このたびの申請に至ったものでございます。申請地では、近隣の農家から指導を受けながら柿、栗などの果樹を作付する計画となっております。</p> <p>続きまして、151-20でございます。</p> <p>経営規模拡大のため、所有権を移転するものでございます。受人は農地所有適格法人であり、必要な農機具も保有されております。</p>
------	---

豊田主査	<p>続きまして、152-21でございます。</p> <p>新規就農のため、所有権を移転するものでございます。受人は●歳の会社役員の方でございます。これまで申請地を管理していたところ譲渡の話があり、このたびの申請に至ったものでございます。申請地では、過去の経験を基に季節野菜を作付する計画となっております。</p> <p>続きまして、153-22、154-23は譲受人が同一であり、関連しますので、一括して説明させていただきます。</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ございます。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おります。</p> <p>続きまして、155-24、156-25は譲受人が同一であり、関連しますので、一括して説明させていただきます。</p> <p>新規就農のため、賃借権を設定するものでございます。本案件は農地所有適格法人以外の法人が賃借権を設定するものであり、農地法第3条第3項、いわゆる解除条件付貸借として規定されています。賃貸借契約書に農地を適正に利用していないと認められる場合は契約を解除するという解除条件を記載があり、法人の登記事項証明書の中に農業の事業が記載され、取締役の3名が営農担当として耕作に従事し、地域での話し合い等に積極的に参加する予定となっております。地元農家等の方に指導を受けながらニンニクやサカキを作付する計画となっております。</p> <p>以上、25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>説明は以上でございます。</p>
議 長	<p>ただいま事務局から説明がありました。</p> <p>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>
	<p>&lt; なし &gt;</p>
議 長	<p>ないようですので、これより質疑に入ります。</p> <p>ご質問、ご意見等がございましたらご発言をお願いします。</p>
	<p>&lt; なし &gt;</p>
議 長	<p>ないようですので、質疑を終わります。</p> <p>これより採決に入ります。</p> <p>議案第38号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>&lt; 全員挙手 &gt;</p>
議 長	<p>全員賛成ですので、議案第38号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>事務局から説明を求めます。</p>
松下局長補佐	<p>議案の19ページをお願いいたします。</p> <p>議案第39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>20ページをお願いいたします。</p> <p>今月は2件の申請がございました。</p> <p>申請番号10-1は、●●における倉庫及び資材置場への転用事案でございます。申請地は、●●の南西約430mに位置する第1種農地で、申請人は近隣にお住まいの方でございます。申請人は、中古品のレンタル業で店舗、倉庫として使用していましたが、商品の量が増えたため、その店舗を今回新たに改装し、申請地にも倉庫、資材置場として広げるため、転用許可申請をされたものでございます。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するものでございます。なお、農振農用地につきましては7月9日除外済みとなっております。また、申請地は許可を得ることなく倉庫、資材置場にされていたため、始末書を徴取しております。</p> <p>申請番号11-2でございます。</p> <p>●●における駐車場への転用事案でございます。申請地は、●●の南東約1kmに位置</p>

松下局長補佐	<p>する小集団の第2種農地で、申請人は近隣にお住まいの方でございます。申請人は、当該農地を駐車場にするため、転用許可申請をされたものでございます。なお、申請地は許可を得ることなく駐車場にされていたため、始末書を徴取しております。</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、申請番号10-1の転用につきましては、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ので、意見聴取し、異議がなければ許可をす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	<p>事務局からの説明が終わりました。</p> <p>担当地区の委員さんから補足説明等があればお願いをいたします。</p>
	< なし >
議 長	<p>ないようですので、これより質疑に入ります。</p> <p>ご質問、ご意見等がございましたら発言をお願いします。</p>
	< なし >
議 長	<p>ないようですので、質疑を終わります。</p> <p>それでは、採決に入ります。</p> <p>議案第39号について、本日お配りした広島県農業委員会ネットワーク機構意見聴取一覧表に記載のとおり、意見聴取の対象案件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し、許可されることに異議ありませんとの回答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>
	< 全員挙手 >
議 長	<p>全員賛成ですので、議案第39号のうち、意見聴取の対象案件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し、許可されることに異議ありませんとの回答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で許可することに決定をいたします。</p> <p>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。</p> <p>事務局の説明を求めます。</p>
小 田 主 査	<p>まず、5月総会において継続審議となった申請番号63-11から65-13について、先月に引き続き内容の確認を行っているため、保留といたします。</p> <p>それでは、総会議案の21ページをご覧ください。</p> <p>議案第40号について説明いたします。</p> <p>今月は40件の申請がありました。</p> <p>申請地の田畑別の筆数、面積の内訳については、総会議案の31ページをご覧ください。</p> <p>それでは、88-1について説明いたします。</p> <p>敷地拡張での転用事案です。受人は●●にお住まいの方です。申請地は●●の東に位置する第2種農地です。このたび、宅地の敷地拡張のため、転用しようとするものです。</p> <p>続いて、89-2について説明いたします。</p> <p>駐車場への転用事案です。受人は●●にお住まいの方です。申請地は●●の東に位置する第2種農地です。このたび、市民農園の駐車場とするため、転用しようとするものです。なお、申請地は渡人が許可を得ることなく転用行為を行っていたため、始末書を添付しております。</p> <p>続いて、90-3から92-5は事業者が同一であり、関連しますので、一括して説明いたします。</p> <p>仮設事務所及び駐車場への一時転用事案です。受人は●●に本店を置き、高圧ガス用各種計器部品の製造及び販売等を営む会社です。申請地は●●の東に位置する農振農用</p>

小田主査	<p>地です。このたび、半導体製造メーカーの工場増設に伴う現場事務所及び従業員の駐車場とするため、令和10年8月31日まで一時転用しようとするものです。本件は、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のために行うものであって、当該目的を達成する上で当該農地等を供することが必要であると認められ、かつ農業振興地域整備計画の達成に支障を及ぼすおそれがないと認められるものとして、農振農用地の不許可の例外に該当いたします。</p> <p>続いて、93-6から94-7は事業者が同一であり、関連しますので、一括して説明いたします。</p> <p>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。申請地は●●の西に位置する第2種農地です。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、転用しようとするものです。</p> <p>続いて、95-8、96-9は受人が同一であり、関連しますので、一括して説明いたします。</p> <p>一般住宅及び駐車場への転用事案です。受人は●●において借家にお住まいの方です。申請地は、●●の南に位置する第2種農地です。このたび、住宅を新築するため、転用しようとするものです。なお、開発許可申請については担当部局に提出済みです。なお、申請地は渡人が許可を得ることなく転用行為を行っていたため、始末書を添付しております。</p> <p>続いて、97-10について説明いたします。</p> <p>ドッグランへの転用事案です。受人は●●にお住まいの方です。申請地は●●の北に位置する第3種農地です。このたび、ドッグランを開業するため、転用しようとするものです。</p> <p>続いて、98-11から101-14は事業者が同一であり、関連しますので、一括して説明いたします。</p> <p>ガス製造工場への転用事案です。受人は●●に本店を置き、各種圧縮及び液化ガスの製造販売を営む会社です。申請地は●●の北に位置する第2種農地です。このたび、半導体製造メーカーへの産業ガス供給のため、転用しようとするものです。なお、開発許可申請については担当部局に提出済みです。</p> <p>続いて、102-15について説明いたします。</p> <p>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。申請地は●●の北西に位置する第2種農地です。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、転用しようとするものです。</p> <p>続いて、103-16について説明いたします。</p> <p>グループホーム及び駐車場への事案です。受人は●●に本店を置き、病院経営を営む会社です。申請地は●●の北西に位置する第3種農地です。このたび、認知症対応型グループホームを設置するため、転用しようとするものです。なお、開発許可申請については担当部局に提出済みです。</p> <p>続いて、104-17について説明いたします。</p> <p>一般住宅及び駐車場への転用事案です。受人は●●において借家にお住まいの方です。申請地は磯松中学校の東に位置する第2種農地です。このたび、住宅を新築するため、転用しようとするものです。なお、開発許可申請については担当部局に提出済みです。</p> <p>続いて、105-18から114-27は事業者が同一であり、関連しますので、一括して説明いたします。</p> <p>建て売り住宅及び駐車場への転用事案です。受人は●●に本店を置き、宅地建物取引業を営む会社です。申請地は●●の北東に位置する第2種農地です。このたび、建て売り住宅及び駐車場とするため、転用しようとするものです。なお、開発許可申請については担当部局に提出済みです。</p> <p>続いて、115-28について説明いたします。</p> <p>敷地拡張の転用事案です。受人は●●に本店を置き、飲料水、健康自然食品の販売等を営む会社です。申請地は●●の北に位置する第1種農地です。このたび、駐車場とす</p>
------	--

小田主査	<p>るため、転用しようとするものです。なお、建築許可申請については担当部局に提出済みです。また、農振農用地からは令和7年7月9日付で除外済みとなっております。</p> <p>続いて、116-29について説明いたします。</p> <p>敷地拡張への転用事案です。受人は●●にお住まいの方です。申請地は●●の北に位置する第2種農地です。このたび、宅地の敷地拡張のため、転用しようとするものです。</p> <p>続いて、117-30について説明いたします。</p> <p>駐車場への転用事案です。受人は●●にお住まいの方です。申請地は●●の北に位置する第2種農地です。このたび、駐車場とするため、転用しようとするものです。なお、申請地は渡人が許可を得ることなく転用行為を行っていたため、始末書を添付しております。</p> <p>続いて、118-31について説明いたします。</p> <p>資材置場及び駐車場への転用事案です。受人は●●にお住まいの方です。申請地は●●の東に位置する第2種農地です。このたび、資材置場及び駐車場とするため、転用しようとするものです。なお、申請地は渡人が許可を得ることなく転用行為を行っていたため、始末書を添付しております。</p> <p>続いて、119-32について説明いたします。</p> <p>資材置場への転用事案です。受人は●●にお住まいの方です。申請地は●●の北西に位置する第2種農地です。このたび、資材置場とするため、転用しようとするものです。なお、申請地は渡人が許可を得ることなく転用行為を行っていたため、始末書を添付しております。</p> <p>続いて、120-33について説明いたします。</p> <p>駐車場への転用事案です。受人は●●にお住まいの方です。申請地は●●の北西に位置する第1種農地です。このたび、駐車場とするため、転用しようとするものです。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いたします。なお、申請地は渡人が許可を得ることなく転用行為を行っていたため、始末書を添付しております。また、農振農用地からは令和7年3月3日付で除外済みとなっております。</p> <p>続いて、121-34、122-35は事業者が同一であり、関連しますので、一括して説明いたします。</p> <p>敷地拡張での転用事案です。受人は●●に本店を置き、清涼飲料等の輸出入及び販売等を営む会社です。申請地は●●の東に位置する第1種農地です。このたび、敷地拡張し工場を新設するため、転用しようとするものです。本件は、農地法施行規則第35条第5号既存施設の拡張であり、拡張に係る部分の敷地の面積が既存の施設の敷地の面積の2分の1を超えないものとして、第1種農地の不許可の例外に該当いたします。なお、開発許可申請については担当部局に提出済みです。また、農振農用地からは令和7年7月9日付で除外済みとなっております。</p> <p>続いて、123-36について説明いたします。</p> <p>駐車場への転用事案です。受人は●●の自治会です。申請地は●●の南東に位置する第1種農地です。このたび、自治会集会所の駐車場とするため、転用しようとするものです。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いたします。なお、申請地は渡人が許可を得ることなく転用行為を行っていたため、始末書を添付しております。また、農振農用地からは令和7年7月9日付で除外済みとなっております。</p> <p>続いて、124-37、125-38は事業者が同一であり、関連しますので、一括して説明いたします。</p> <p>太陽光発電設備への転用事案です。申請地は●●の東に位置する第2種農地です。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するため、転用しようとするものです。</p>
------	---

小 田 主 査	<p>続いて、126-39、127-40は事業者が同一であり、関連しますので、一括して説明いたします。</p> <p>特定建築条件付売買予定地への転用事案です。受人は●●に本店を置き、不動産の所有及び売買等を営む会社です。申請地は●●の南に位置する第2種農地です。このたび、特定建築条件付売買予定地とするため、転用しようとするものです。なお、開発許可申請については担当部局に提出済みです。</p> <p>以上、説明しました40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ます。なお、転用する農地の面積が30aを超える案件や第1種農地の案件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、今月は本日配付した一覧表のうち、90-3から92-5、98-11から101-14、105-18から115-28、120-33から123-36を意見聴取いたします。</p> <p>以上、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>担当の委員さんより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、これより質疑に入ります。</p> <p>ご質問、ご意見等がございましたら発言をお願いします。</p>
村 上 委 員	<p>11番の村上でございます。事務局へ質問ですが、今40件の申請があった中で、太陽光の事案が5件あります。そして面積が4,864、約5反弱です。実は面積が去年や一昨年と比べたら10分の1になっています。非常に少なくてよいことです。一方、何で少ないのかという理由が分かれば教えてください。聞くところによると電気代が安くなって、購入する方が安く買うので、だから作らなくなったのだという話は聞いたことがあるのですが、それが1つと、それで余った土地も載っておりますが、これが借地なのか売却なのかというのは載せなくてもよいのですか。その2点を教えてください。お願いします。</p>
小 田 主 査	<p>村上委員さんの質問では2番目になりますが、余った土地っていうのはどういう土地のことをおっしゃっているのでしょうか。</p>
村 上 委 員	<p>すみません、余ったというのは多いという意味なのですが。要するに、これだけ多くの土地を売り買いか貸し借りしていると思うのですが、そこの記載は上げなくてもいいのかなど、極端に言いますと太陽光の施設を全部貸してあるのか、貸して造ってもらっているのか。そうならば、壊れたら、後は補修して返してもらえば、土地はそのまま残りますよね。ところが、売却した場合にはこれはもう持ち主の手から離れるわけですから、遠い大阪や芦屋の業者へ所有権が移転してしまって、その後は何をされるか分からなくなります。それをちょっと心配して、売却なのか借地なのかというのが分かればなと思って質問しました。</p>
小 田 主 査	<p>ありがとうございます。先ほどの村上委員の質問の1番目の太陽光の申請がなぜ少ないのかという件ですけれども、まず4月に農振の関係で太陽光目的のものについては除外しないという方針が出ましたので、それが1点あるのではないかとこのところ、これも調べたりして根拠があるわけではないのですが、先月の広島県の農業会議でも話題になったのですけれども、やはり売電価格が安くなっているということで、今後は蓄電池を設置することで需給の調整をしていくような方向になるのではないだろうかというお話がありました。</p> <p>2点目についての売買なのか賃借なのかというところですけど、議案の権利のところには所有権移転であるとか賃貸借権であるという記載があるのですが、所有権移転と書いてあるものについては、渡人から受人様のほうに所有権が移転することということになっておりますので、今月については全て所有権移転ということになっております。</p>
村 上 委 員	<p>ちょっとあの、もっと分かりやすく教えて下さい。私がかかっているだけなのかもしれないんですが、ごめんなさい。</p>
小 田 主 査	<p>すみません、私が捉え間違いしていたら申し訳ないですけど、議案の申請番号の隣に権利というところがありまして、そこに所有権移転であるとか賃貸借権設定と書かせていた</p>

小 田 主 査	だいておまして、賃借権設定と書いてあるところについては貸し借りで受人さんが借りられるということになります。所有権移転と書いてあれば、これは売買が行われて所有権が移転するということになっておりますので、今月の太陽光発電については全て所有権移転で売買がされたということになっております。
村 上 委 員	ありがとうございました。
議 長	他にないですか。
橋 川 委 員	<p>20番橋川です。内容を聞いていく中で、先月はゼロ件だったのですが、今回この40件の中で多かったのですが、7件か8件、始末書を徴取していますよね、始末書を出してもらったということで説明は受けたのですが、始末書を徴取したっていうことは勝手に田畑を埋めるか何かをして利用していたのか、それは分からないのですが、勝手にやったということが問題じゃないかなと。</p> <p>私ら農業委員として農地を守っていく、管理していくっていう責任があると思うのですが、言葉は悪いので聞き流してほしいのですが、やったもん勝ちというような感じに非常に受けられます。要は法律っていうのですか、そういったものがないので、せめて市の条例などを考えていただいて、勝手にやった、許可を得ずにやったということに対して何か考えていかないと、今後どんどんどんどん増えてくるのではないかなと思います。</p> <p>私も以前から、正直言って私の地域でもありましたので非常に反省しているのですが、皆さんの地域もあると思います。自分の土地だから勝手にやってもいいだろうと思ってやられる人もいらっしゃるかも分かりませんし、分かっている勝手にやって、後は始末書だけ書いて出せばいいというような方が多くなってくると困ると思いますので、そのあたりを今後のために考えていただきたいなと思います。</p> <p>以上です。</p>
松下局長補佐	<p>今ご質問いただいた件について、始末書の徴取によって先にやったものがそれでいいということになるのではないかとということだと思っておりますが、おっしゃるようにそういったことにならないように、基本的には許可の要件を満たしているものについて許可、始末書を徴取するという形ですので、当然許可要件を満たさないものについては元に戻すということになります。あと、そういったところがほかにもあるのではないかとことですので、そういったところはパトロールで把握して、できるだけないように指導していきたいと思っております。</p> <p>以上です。</p>
木 村 局 長	<p>すみません、補足というか追加で説明させていただきます。</p> <p>先ほどの橋川委員からありましたように、本人さんが全く知らずにやったこと、知った上でやったこと、両方かと思うのですが、知らずにやるっていうパターンもあるかと思っておりますので、そこは必ず自分の農地であっても手続が必要であるということの周知を事務局としてもしっかりと行いたいと思っております。</p>
橋 川 委 員	ありがとうございました。
柏 尾 委 員	<p>9番柏尾です。ただいまの件について追加で質問したいのですが、農地を勝手に転用して、例えばそういう駐車場として利用されているケースがあると思うのですが、当然法務局に届けられている地目が農地で届けられているものと、それを転用して駐車場にした場合には、当然課税の対象が変わってくると思います。それは例えば分かった時点で遡って当該地目に対して正しい課税の処分がなされているのでしょうか、それともそれこそ先ほどおっしゃったやったもん勝ちで、農地から駐車場に変えた場合には駐車場としての収入も得ておられていますので、正しい土地に対する課税がされてしかるべきだと思いますが、そのあたりはいかがなもののでしょうか。</p>
議 長	<p>今言われたのは、課税のことですか。固定資産税は1月1日が基準日になっておまして、4月1日から縦覧期間というのが固定資産税であります。例えば地目が農地からほかの用途に変わっていることをおっしゃっているのですよね、駐車場とかほかの用途に使うという。それは1月1日を基準にしている遡っての課税はないです。</p>
木 村 局 長	<p>すみません、補足させていただきます。</p> <p>固定資産税を課税する場合がありますが登記地目というものもありますし、現況地目もあるの</p>

木村局長	で、その現況地目で課税をするということになります。そこは資産税課が現地を確認したりして、登記とは違う場合、さっきおっしゃったように登記は田だけど、現状ではそういう駐車場として利用してればそれで課税するということになります。
柏尾委員	ということは、ちゃんとその地目に合った正しい課税をしていますよということの理解でよろしいですか。
木村局長	そのように認識しております。
柏尾委員	土地の所有者がちゃんとそういう転用を届出しない限りは、航空写真で1年ごとにちゃんと資産税課が課税されていると思うのですが、そこでそういう齟齬がないでしょうか。3年前から農地の転用をやっているのに、本人の申請がない限りはそのまま見逃されるということはありませんか。
松下局長補佐	資産税課の課税の地目についてですが、資産税課で現場へ行かれて調べられて課税をするということになっております。地目がこちらと異なっている部分があるのかどうかというところですが、基本的に課税は課税課で確認をされております。それと、個別に事案がありましたら、連携しております。
柏尾委員	分かりました。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、質疑を終わります。 それでは、採決に入ります。 議案第40号のうち、本日お配りした広島県農業委員会ネットワーク機構意見聴取一覧表に記載のとおり、意見聴取の対象案件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し、許可されることに異議ありませんとの回答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。
	< 全員挙手 >
議長	全員賛成ですので、議案第40号のうち、意見聴取の対象案件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し、許可されることに異議ありませんとの回答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で許可することに決定をいたします。 次に、日程第4の報告事項に入ります。 報告事項について事務局の発言を求めます。 ありますか。
松下局長補佐	資料の報告事項をお願いいたします。 報告第28号から報告第32号までは、東広島市農業委員会事務局規程第6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、その概要を説明させていただきます。 1ページをお願いいたします。 報告第28号「農地法第4条第1項第7号の規定による農地転用届の専決処分について」でございます。 2ページをお願いいたします。 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2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。 3ページをお願いいたします。 報告第29号「農地法第5条第1項第6号の規定による農地転用届の専決処分について」でございます。 4ページをお願いいたします。 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8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。 6ページをお願いいたします。 報告第30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

松下局長補佐	<p>ございます。</p> <p>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16件の照会がございました。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>10ページをお願いいたします。</p> <p>報告第31号「農地転用届の受理について」でございます。</p> <p>11ページをお願いいたします。</p> <p>農業用施設への転用届は、今月分は7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>13ページをお願いいたします。</p> <p>報告第32号「農地改良届の受理について」でございます。</p> <p>14ページをお願いいたします。</p> <p>農地改良届は、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>以上でございます。</p>
議 長	<p>次に、日程第5、その他に入ります。</p> <p>何かございましたら、よろしく申し上げます。</p>
柏 尾 委 員	<p>9番柏尾です。今月号の東広島市の広報の中に東広島市太陽光発電設備の適正な設置等に関する条例を制定しましたということが載っているのですが、太陽光発電設備に関して東広島市の本市の条例を、ホームページに載っているのかどうか確認ができてないのですが、もしあれば、私ら農業委員にもお示しをいただけますと大変ありがたいと思います。</p>
木 村 局 長	<p>太陽光の条例の件ですが、先月村上委員からも条例がありましたら配布して頂きたいとのご要望がございまして、今、担当課のほうで清書というか、ホームページに載せるものですから、恐らく来月には皆様にお配りして、その概要についてご説明できるのではないかと考えております。内容につきましては今後の総会でご説明させていただきますので、よろしく申し上げます。</p>
柏 尾 委 員	<p>よろしく申し上げます。</p>
議 長	<p>ないようですので、委員の皆様方には長時間にわたりご審議、誠にご苦労さまでした。</p> <p>それでは、木原会長職務代理者から次の総会について報告をお願いします。</p>
木原職務代理者	<p>次回の8月総会は、8月28日木曜日10時から市役所本館3階303会議室で予定しておりますので、ご出席をよろしく申し上げます。</p>
議 長	<p>以上で7月総会を閉会いたします。</p>

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) 13番 財満 俊子 委員 14番 仲伏 英雄 委員