

第5回農業委員会定例会（議事録）

1 日 時	令和7年5月30日（金）	午前10時00分 午前11時00分
2 場 所	竹原市役所3階 大会議室	
3 出席農業委員	1 宮崎委員、2 祐本委員、3 井上委員、 5 赤坂委員、6 土居委員、7 石本委員	
欠席農業委員	4 渡橋委員	
推進委員	大藤推進委員、岡田推進委員、須賀推進委員、佐伯推進委員	
4 説明員	松岡事務局長、南谷係長、上谷主任、小川主事	
5 審議案件	議案第19号 農地法第3条の規定による許可申請について 議案第20号 農地法第5条の規定による許可申請について 議案第21号 非農地承認申請について 議案第22号 竹原市農地賃借料情報の提供について 議案第23号 竹原農業振興地域整備計画（案）の協議について 報告第9号 農地法第3条の3第1項の規定による届出について 報告第10号 農地法第4条の規定による届出について	

議 長	<p>出席者が過半数に達しておりますので、只今から令和7年第5回竹原市農業委員会総会を開催いたします。本日の議事録署名者に、7番石本委員を指名いたします。</p> <p>なお、本日の欠席は、4番 渡橋委員です。</p> <p>それでは、日程第1、議案第19号「農地法第3条の規定による許可申請について」を議題といたします。</p> <p>1番について事務局の説明をお願いします。</p>
局 長	<p>議案の1ページ、参考資料の1ページをご覧ください。</p> <p>1番の申請地は、仁賀町〇〇、仁賀町〇〇、仁賀町〇〇、仁賀町〇〇の計4筆、地目はいずれも田、面積は計3,725㎡です。</p> <p>申請の事由は、農業経営を拡大することに伴い、所有権を移転するためです。営農計画は、ブルーベリーを作付けする予定です。説明は以上です。</p>
議 長	<p>現地確認を行った大藤推進委員から補足説明をお願いします。</p>
大藤 推進委員	<p>申請地は、梅王館から東へ約250m付近にあります。</p> <p>現地確認時、耕作可能な農地でした。説明は以上です。</p>
議 長	<p>これよりご審議願います。ご質疑、ご意見のある方は挙手をお願いします。</p>
	<p>(質疑、意見)</p>
議 長	<p>ないようですので、本件を許可することにご異議ありませんか。</p>
	<p>(異 議)</p>
議 長	<p>異議なしと認めます。よって本件を許可することに決定いたします。</p> <p>続きまして2番について事務局の説明をお願いします。</p>
局 長	<p>議案の1ページ、参考資料の2ページをご覧ください。</p> <p>2番の申請地は、東野町〇〇、地目は田、面積は638㎡です。</p> <p>申請の事由は、農業経営を拡大することに伴い、所有権を移転するためです。営農計画は水稻を作付けする予定です。</p> <p>説明は以上です。</p>
議 長	<p>現地確認を行った岡田推進委員から補足説明をお願いします。</p>
岡田 推進委員	<p>申請地は、〇〇株式会社から北西へ約500m付近にあります。</p> <p>現地確認時、耕作可能な農地でした。説明は以上です。</p>

議 長	これよりご審議願います。ご質疑、ご意見のある方は挙手をお願いします。
	(質疑、意見)
議 長	ないようですので、本件を許可することにご異議ありませんか。
	(異 議)
議 長	異議なしと認めます。よって本件を許可することに決定いたします。 続きまして、日程第2、議案第20号「農地法第5条の規定による許可申請について」を議題といたします。 1番について事務局の説明をお願いします。
局 長	議案の2ページ、参考資料の3ページをご覧ください。 1番の申請地は、忠海床浦一丁目〇〇の1筆、地目は畑、面積は9.91㎡です。 自己住宅の用途で利用することに伴い、所有権を移転するものです。 用途が定められた区域にある農地であり、第3種農地です。説明は以上です。
議 長	現地確認を行った佐伯推進委員から補足説明をお願いします。
佐伯 推進委員	申請地は、旧忠海西小学校校舎から北東へ約50m付近にあります。 現地確認時、耕作されていませんでした。説明は以上です。
議 長	これよりご審議願います。ご質疑、ご意見のある方は挙手をお願いします。
	(質疑、意見)
議 長	ないようですので、本件を許可することにご異議ありませんか。
	(異 議)
議 長	異議なしと認めます。よって本件を許可することに決定いたします。 続きまして2番について事務局の説明をお願いします。

局 長	<p>議案の2ページ、参考資料の4ページをご覧ください。</p> <p>2番の申請地は、竹原町〇〇（仮換地〇〇街区〇〇画地）の1筆、地目は田、面積は250㎡、仮換地後の面積は151.46㎡です。</p> <p>自己住宅の用途で利用することに伴い、所有権を移転するものです。</p> <p>当該農地は、区画整理区域内にあるため、転用後も地目が宅地とならず、農地のままになっているために、転用許可が必要となるものです。</p> <p>用途が定められた区域にある農地であり、第3種農地です。</p> <p>申請地は、〇〇から南へ約200m付近にあります。</p> <p>当該農地は令和7年1月30日付総会で転用許可済であります。区画整理にかかる仮換地に当たるため、換地処分が完了するまでは登記地目は農地のままになります。この度、住宅を購入した譲受人に所有権を移転するため、再度、申請が提出されました。</p> <p>以前の現地確認により、耕作されていないことは確認済みであり、住宅が完成済であることも事務局で確認済のため、現地確認は省略しております。説明は以上です。</p>
議 長	これよりご審議願います。ご質疑、ご意見のある方は挙手をお願いします。
	(質疑、意見)
議 長	ないようですので、本件を許可することにご異議ありませんか。
	(異 議)
議 長	異議なしと認めます。よって本件を許可することに決定いたします。続きまして3番について事務局の説明をお願いします。
局 長	<p>議案の2ページ、参考資料の5ページをご覧ください。</p> <p>3番の申請地は、竹原町〇〇の1筆、地目は畑、面積は497㎡です。</p> <p>建売住宅3棟の用途で利用することに伴い、所有権を移転するものです。</p> <p>農業公共投資の対象となっていない小集団の生産性の低い農地等で第2種農地と判断いたします。説明は以上です。</p>
議 長	現地確認を行った須賀推進委員から補足説明をお願いします。
片田 推進委員	<p>竹原西小学校から南西へ約500m付近にあります。</p> <p>現地確認時、耕作されていませんでした。説明は以上です。</p>
議 長	これよりご審議願います。ご質疑、ご意見のある方は挙手をお願いします。

	(質疑、意見)
議長	ないようですので、本件を許可することにご異議ありませんか。
	(異議)
議長	異議なしと認めます。よって本件を許可することに決定いたします。 続きまして4番について事務局の説明をお願いします。
局長	議案の2ページ、参考資料の5ページをご覧ください。 4番の申請地は、竹原町〇〇の1筆、地目は畑、面積は497㎡です。 建売住宅2棟の用途で利用することに伴い、所有権を移転するものです。 農業公共投資の対象となっていない小集団の生産性の低い農地等で第2種農地と判断いたします。説明は以上です。
議長	現地確認を行った須賀推進委員から補足説明をお願いします。
須賀 推進委員	竹原西小学校から南西へ約500m付近にあります。 現地確認時、耕作されていませんでした。説明は以上です。
議長	これよりご審議願います。ご質疑、ご意見のある方は挙手をお願いします。
	(質疑、意見)
議長	ないようですので、本件を許可することにご異議ありませんか。
	(異議)
議長	異議なしと認めます。よって本件を許可することに決定いたします。 続きまして5番について事務局の説明をお願いします。
局長	議案の2ページ、参考資料の6ページをご覧ください。 5番の申請地は、東野町〇〇の1筆、地目は田、面積は793㎡です。 太陽光発電設備の用途で利用することに伴い、所有権を移転するものです。 農業公共投資の対象となっていない小集団の生産性の低い農地等で第2種農地と判断いたします。説明は以上です。
議長	現地確認を行った岡田推進委員から補足説明をお願いします。
岡田 推進委員	東野地域交流センターから南へ約400m付近にあります。 現地確認時、耕作されていませんでした。説明は以上です。

議 長	これよりご審議願います。ご質疑、ご意見のある方は挙手をお願いします。
	(質疑、意見)
議 長	ないようですので、本件を許可することにご異議ありませんか。
	(異 議)
議 長	異議なしと認めます。よって本件を許可することに決定いたします。 続きまして、日程第3、議案第21号「非農地承認申請について」を議題といたします。1番について事務局の説明をお願いします。
局 長	議案の3ページ、参考資料の7ページをご覧ください。 1番の申請地は、下野町〇〇の1筆、地目は田、面積は12㎡です。 申請地は、中通小学校から東へ約300m付近にあります。 昭和の中頃から耕作者がおらず、建物の生活排水用の水路として利用されている状態となっています。令和7年4月28日付総会で審議した際に、確認不足があったため許可を保留しましたが、後日、土居推進委員が現地確認及び所有者本人に確認し、排水路として使用されていることが確認できたため、非農地と判断いたします。
議 長	これよりご審議願います。ご質疑、ご意見のある方は挙手をお願いします。
	(質疑、意見)
議 長	ないようですので、本件を承認することにご異議ありませんか。
	(異 議)
議 長	異議なしと認めます。よって本件を許可することに決定いたします。 続きまして2番について事務局の説明をお願いします。
局 長	議案の3ページ、参考資料の8ページをご覧ください。 2番の申請地は、下野町〇〇の1筆、地目は田、面積は2,221㎡です。 申請地は馬場病院から北西へ約1.6km付近の山中にあります。 50年以上前から非耕作状態であり、現在は周囲の山林と一体化しています。 登山道のない山中にあり現地確認が困難なため、航空写真により山林であることを確認しました。説明は以上です。
議 長	これよりご審議願います。ご質疑、ご意見のある方は挙手をお願いします。
	(質疑、意見)

議 長	ないようですので、本件を承認することにご異議ありませんか。
	(異 議)
議 長	異議なしと認めます。よって本件を許可することに決定いたします。 続きまして3番について事務局の説明をお願いします。
局 長	議案の3ページ、参考資料の9ページをご覧ください。 3番の申請地は、竹原町〇〇、〇〇、〇〇、〇〇の計4筆、地目は いずれも畑、面積は計121.21㎡です。 昭和元年に家屋を建て、道路接続部分の畑を私道・宅地として使用して います。 説明は以上です。
議 長	現地確認を行った須賀推進委員から補足説明をお願いします。
須賀 推進委員	申請地は、竹原西地域交流センターから南へ約500m付近にあります。 現地確認時、私道・宅地として利用されていました。説明は以上です。
議 長	これよりご審議願います。ご質疑、ご意見のある方は挙手をお願いします。
	(質疑、意見)
議 長	ないようですので、本件を承認することにご異議ありませんか。
	(異 議)
議 長	異議なしと認めます。よって本件を許可することに決定いたします。 続きまして4番について事務局の説明をお願いします。
局 長	議案の3ページ、参考資料の10ページをご覧ください。 4番の申請地は、仁賀町〇〇、〇〇、〇〇、〇〇、仁賀町〇〇の計5筆、 地目は田が4筆及び畑が1筆、面積は計1,657㎡です。 昭和38年頃から非耕作状態であり、現在は山林となっています。 説明は以上です。
議 長	現地確認を行った大藤推進委員から補足説明をお願いします。
大藤 推進委員	申請地は、梅王館から南へ約400m付近にあります。 現地確認時、申請地はいずれも山林となっており、耕作が困難な状態となっ ていました。 説明は以上です。

議 長	これよりご審議願います。ご質疑、ご意見のある方は挙手をお願いします。
	(質疑、意見)
議 長	ないようですので、本件を承認することにご異議ありませんか。
	(異 議)
議 長	異議なしと認めます。よって本件を承認することに決定いたします。 続きまして、日程第4、議案第22号「竹原市農地賃借料情報の提供について」を議題といたします。 事務局の説明をお願いします。
事務局	議案の4ページ、参考資料の11ページをご覧ください。 農地法第52条に基づき農業委員会が実勢の賃借料情報を提供するものです。 情報の提供にあたっては、農地法運用通知第5において、提供する区分の決定等について、形式的にならず地域の実情に応じて柔軟に取り組むこととされており、農業委員会のホームページ等の広報媒体を活用し、広く公表することとされているため、農業委員会のホームページにおいて公表するものです。 一覧表では、地区ごとに令和6年1月から12月までに公告された賃貸借における10a当たりの賃借料の平均を示しています。金額は、算出結果の十の位を四捨五入して100円単位で示しています。 この賃借料情報は、実勢の集計値をあくまで参考として提供するものであり、本市ではサンプル数も少ないため、実際の賃借にあたっては、当事者間で協議を行うことが必要となります。 事務局の説明は以上です。
議 長	これよりご審議願います。ご質疑、ご意見のある方は挙手をお願いします。
	(質疑、意見)
議 長	ないようですので、本件を承認することにご異議ありませんか。
	(異 議)
議 長	異議なしと認めます。よって本件を承認することに決定いたします。 続きまして、日程第5、議案第23号「竹原農業振興地域整備計画(案)の協議について」を議題といたします。 事務局の説明をお願いします。

局 長	<p>議案の5ページ、参考資料12ページをご覧ください。</p> <p>本議案につきましては、竹原農業振興地域整備計画に係る農用地域からの除外に対する農業委員会の意見の決定を行うものです。</p> <p>今回の除外につきましては、鉄工所駐車場の用地とするために除外するものです。</p> <p>説明は以上です。</p>
議 長	<p>続きまして、農業振興地域の農用地除外の検討事項について、事務局の説明をお願いします。</p>
局 長	<p>それでは、除外についての検討事項を説明いたします。</p> <p>農振農用地における農用地については、原則除外ができないこととなっておりますが、除外要件の一つ目として、区域外の土地を利用することによって、事業計画を達成できない場合という要件があります。</p> <p>この点について添付された申請者の事業計画からみて、鉄工所付近で道路から乗用車の進入ができる場所という観点から他に代えることができないことが認められます。</p> <p>二つ目に当該変更により、周辺農地の利用状況や、集団化を阻害しない場合という要件がありますが、申請書に添付された「利害関係人に関する同意書」により、周辺の農地所有者及び耕作者の同意を得ており、支障はないものと認められます。</p> <p>三つ目に当該変更により、効率的かつ安定的な農業経営を行う者の集積の妨げにならない場合という要件がありますが、申請地については、利用権設定等もなく、また周辺農家については、先程の「利害関係人に関する同意書」により、同意を得ております。</p> <p>四つ目に当該変更により、農用地域内の農業施設等に影響を及ぼす恐れがない場合という要件がありますが、現地確認により周辺に影響のある農業施設が無いことを確認しております。</p> <p>五つ目に当該土地が農業公共投資の対象である場合、その完成後、農林水産省令で定める期間（8年）を経過していることという要件がありますが、当該土地は対象ではないことから要件を満たしております。</p> <p>以上が除外にあたっての検討項目となりますが、全ての項目について、除外の要件を満たしております。説明は以上です。</p>
議 長	<p>事務局の説明が終わりましたので、これより質疑に入ります。本議案について質疑のある方の挙手を求めます。</p>

	(質疑、意見)
議長	ご質疑、ご意見がないようですので、異議がない旨回答することにご異議はありますか。
	(異議)
議長	<p>異議なしと認めます。よって、異議がない旨竹原市長へ回答することに決定いたします。</p> <p>次に日程第6、報告第9号「農地法第3条の3第1項の規定による届出について」を議題といたします。</p> <p>1番について事務局の説明をお願いします。</p>
局長	<p>議案の6ページ、参考資料の13～16ページをご覧ください。</p> <p>令和7年4月に農業委員会に届出のあった件数、筆数、面積について報告いたします。件数は8件、筆数は田18筆、畑30筆の計48筆、面積は計23,606.93㎡の届出がありました。</p> <p>詳細につきましては、参考資料の13～16ページをご確認ください。説明は以上です。</p>
議長	次に日程第7、報告第10号「農地法第4条の届出について」事務局の説明をお願いします。
局長	<p>議案の7ページ、参考資料の17ページをご覧ください。</p> <p>令和7年5月に農業委員会に届出のあった件数、施設の種類、施設の面積について報告いたします。</p> <p>件数は1件、施設の種類は農業用倉庫2棟、施設の面積は15.36㎡です。</p> <p>本件は、耕作者が耕作を行っている農地に自らの農作物の育成のために農業用施設を整備する場合であって、農業施設の規模が2a(200㎡)未満であれば許可を要しないこととしていることに伴い、違反転用と区別するために届出案件となっているものです。</p> <p>詳細につきましては、参考資料の17ページをご確認ください。説明は以上です。</p>
議長	以上を持ちまして予定されておりました議事について全て審議をいたしました。引き続き、事務局より一般報告や協議事項等があればお願いします。
事務局	(一般報告や協議事項等)
議長	以上をもちまして、令和7年第5回竹原市農業委員会総会を閉会します。

上記のとおり会議の顛末を記し、相違ないことを証するため、ここに署名する。

令和7年5月30日

議 長 祐本 征武

署名委員 石本 進