

令和4年第6回農業委員会総会

1 日 時 令和4年7月26日(火)
午前10時00分～午前10時33分

2 場 所 大竹市役所 3階 大会議室

3 出席委員
(農業委員)

議 席 番 号	氏 名	議 席 番 号	氏 名
1	正木 静夫	6	古木 麻知子
2	石井 昌嗣	8	田中 博幸
3	東田 保夫	9	橋村 實男
4	丸小 操		

(最適化推進員)

議 席 番 号	氏 名	議 席 番 号	氏 名
	大江 達也		田中 弘明

4 (欠席委員)

議 席 番 号	氏 名	議 席 番 号	氏 名
5	小川 裕希恵	7	島原 順二

5 出席職員

職 名	氏 名	職 名	氏 名
事務局長	前田 新吾	事務局長補佐	野島 史雄
事務局主幹兼農地係長	川本 義典	事務局書記	藤井 秀明

令和4年第6回農業委員会総会日程

1 日 時 令和4年7月26日(火) 午前10時00分

2 場 所 大竹市役所 3階大会議室

3 議事日程

上程順序	議事番号	内 容
日程第1	議案第12号	農地法第3条の規定による許可申請について
日程第2	議案第13号	非農地証明の申請について
日程第3	報告第8号	農地法第4条第1項第8号の規定による農地 転用届出の専決処理について
日程第4	報告第9号	農地法第5条第1項第7号の規定による農地 転用届出の専決処理について

4 会議の公開

総会は、農業委員会等に関する法律（昭和26年法律第88号）第32条の規定により、公開で行います。

事務局長

ご起立ください。ただ今から、令和4年第6回大竹市農業委員会総会を開催いたします。一同ご礼。ご着席ください。

会長

本日は、ご多用の中総会に出席していただきありがとうございます。着座にて進行させていただきます。本日の出席委員11名中9名で定足数に達しておりますので、これより令和4年第6回大竹市農業委員会総会を開会いたします。この際本日の議事録署名委員は、大竹市農業委員会会議規則第17条第2項の規定により、会長において2番石井昌嗣委員、9番橋村實男委員を指名いたします。よろしくお願ひいたします。これより、日程第1議案第12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。本件について事務局から説明を求めます。

事務局（川本）

それでは、議案第12号農地法第3条の規定による許可申請についてをご説明いたします。議案書は2ページ、地図は4ページ、5ページをご覧ください。譲受人は、大竹市油見二丁目の〇〇〇〇さん、譲渡人は大竹市黒川三丁目の〇〇さんです。申請地は、大竹市油見二丁目〇〇番〇〇、登記は田、現況は畑、面積は632㎡ほか9筆で合計2,409㎡です。譲受人はこれまでも譲渡人に申請地の耕作をお願いされていて、譲渡人が病気で今後も耕作することが不可能であるため、既に原野となっている大竹市油見字西原〇〇番地も含めて譲渡することとしたためのものです。譲受人の〇〇〇〇さんは、半分はミカンなどの果樹栽培、畑ではサトイモ、玉ねぎ、ジャガイモなどの栽培を継続するというので、この度申請が提出されました。なお、3ページの農地法第3条調査書にもありますように、農地法第3条第2項各号に規定されております許可できない項目については、すべて該当しないため事務局としては許可相当と考えております。以上でございます。ご審議のほどよろしくお願ひします。

会長

続きまして、本件について地区担当委員の説明を求めます。4番丸小委員お願ひします。

丸小委員

7月11日現地確認をしました。一部果樹を栽培しているが問題はありません。

会長

本件につきまして、質疑及び意見はございませんか。

(質疑及び意見なしの声)

質疑及び意見はなしと認めます。お諮りいたします。本件について変更案に異議なしと回答することに決してご異議ございませんか。

(異議なしの声)

ご異議がないようですので、本件については申請のとおり許可することに決定されました。続きまして、日程第2議案第13号非農地証明の申請についてを議題といたします。本件について、事務局より説明を求めます。

事務局（川本）

それでは、議案第13号非農地証明の申請についてをご説明いたします。はじめに、今回の5件の非農地証明申請は、大竹市から出されたものです。一般的に、国や地方公共団体が事業を行う際に農地を取得する場合、その用途が道路や河川工事等に該当する場合は、農地法の許可は不要で事業完了後も地目が農地のままであっても、変更の手続きはとられていません。また、事業が学校用地、福祉施設、農業関係施設などに該当する場合も許可は不要ですが、事業のために取得した時点で地目変更するものとされています。このたび、大竹市が事業のために取得した農地のうち、既に事業が完了しているのに地目が農地のままであるのと、事業のために先行取得し未着工で地目が農地のままであるものが複数確認されました。市が取得時に地目変更を行わないまま20年以上経過していることから、地目変更するために非農地証明の申請となったものです。

それでは、順位1から説明いたします。議案書は6ページ、地図は9ページをご覧ください。所在は、大竹市小方町黒川字河内〇〇番〇〇登記地目は田、現況は雑種地、面積は51㎡の道路に沿った細長い土地です。申請人は、大竹市土地開発公社理事長太田勲男さんです。申請地は、平成10年に市道の道路改良事業のために取得したのですが、利用されずに農地のままで残っていたものです。当該事業は開始されず、農地としての利用もないことから現況に地目を変更するため非農地証明の申請を行ったものです。

引き続き順位2をご説明いたします。議案書は7ページ、地図は10ページをご覧ください。住所は大竹市北栄〇〇番、登記地目は田、現況は雑種地、面積は469㎡外25筆、合計8,064㎡の一団の土地です。申請人は、大竹市土地開発公社理事長太田勲男さんです。申請地は、昭和62年11月から平成8年8月にかけて順次買収されたもので、大竹駅前周辺整備再開発事業用地として取得され、まだ使用されていない土地です。当該事業は現在進行中ですが、いったん更地として整備後農地として利用もないことから、現況に地目を変更するための非農地証明の申請を行ったものです。

引き続き順位3をご説明いたします。議案書は7ページ、地図は11ページをご覧ください。所在は大竹市栗谷町大栗林字沖ノ窪〇〇番〇〇、登記地目は田、現況は通路、面積は128㎡です。申請人は、大竹市長入山欣郎さんです。申請地は、平成12年4月にマロンの里の整備事業の中で、県道からの進入路として整備されました。その中でこの申請地だけが地目が田のままで残っていたものです。農地ではなく通路として利用されていることから、現況に地目を変更するため非農地証明の申請を行ったものです。

引き続き順位4をご説明します。議案書は8ページ、地図は12ページをご覧ください。所在は大竹市松ヶ原町藪池〇〇番〇〇、地目は畑、面積は199㎡、同じく〇〇番〇〇、地目は田、面積は164㎡です。申請人は、大竹市長入山欣郎さんです。申請地は、昭和61年4月に旧松ヶ原小学校の敷地の一部で、現状は荒廃地となっています。また、地番図にはこの二つの土地の間に道があることになっています。もともと、昭和59年3月に〇〇番〇〇から〇〇番〇〇を分筆して大竹市が購入してい

て、その後に〇〇番〇〇の分筆ラインに合わせて道をまっすぐにし、擁壁とフェンスの設置工事をしています。申請地は雑木の生い茂った中の土地となります。現状は農地ではなく、現況に地目を変更するため非農地証明の申請を行ったものです。

引き続き順位5をご説明いたします。議案書は8ページ、地図は13ページをご覧ください。所在は大竹市小方一丁目〇〇番〇〇、地目は田、面積は485㎡です。申請人は、大竹市長入山欣郎さんです。申請地は、旧小方中学校のグラウンドの一部で、昭和28年3月20日に周辺の土地を佐伯郡小方町が購入し、昭和29年9月1日の合併により大竹市の所有となっていました。その際、他の土地は合筆し登記も変更されたのですが、〇〇番〇〇は合筆登記に漏れて所有権変更登記もされていませんでした。しかし、公図上〇〇番〇〇は合筆されたものとして存在しません。旧大竹中学校の土地の測量をする際に、売買契約はあるのに登記上変更されていない該当土地があることがわかり、令和2年9月25日に所有権変更登記を行いました。現在の正当な所有者であるから大竹市から、当該土地を合筆するための地目変更のために非農地証明の申請があり、令和2年10月総会で現地調査のうえ非農地証明書を発行しました。その後、担当課が地目変更について法務局と協議を行った際に、申請地の地番の位置がわかる測量図の添付が求められ、地目は変更されないままとなりました。小方地区の旧小方小、中学校を含む再開発事業開始に先立って測量を実施し、地目変更登記が可能なめどが立ったとして、改めて非農地証明書の申請を行ったものです。

いずれも広島県の農地法に関する各種証明事務取扱ガイドラインに沿って検討すると、今回のすべての申請地は昭和27年10月21日以降の人為的な潰廃地となるものの、転用の事実行為から概ね20年以上が経過しており、農地転用行政上も支障がないものと認められる土地については、非農地証明の対象にできるとされており証明に該当する事案と考えます。以上でございます。ご審議のほどよろしく申し上げます。

会 長

続きまして、本件について委員の意見を求めます。順位1について3番東田委員お願いします。

東田委員

大膳川の上流の民家がなくなった辺りの河川敷の一部で、雑木などが生い茂っていて農地らしい状況はなく問題はありません。

会 長

続きまして、順位2につきまして6番古木委員お願いします。

古木委員

現地確認しましたが、一部駐車場として土地開発公社が貸し出しをしています、問題ありません。

会 長

続きまして、順位3につきまして2番石井委員お願いします。

石井委員

現況はマロンの里への進入道で問題ありません。

会 長

続きまして、順位4につきまして3番東田委員お願いします。

東田委員

松ヶ原小学校の跡地になりますが、小学校プールの建設用地として買収したが、水の確保ができないので建設が中止になったと聞いています。大部分が荒廃して農地への復元は難しいと思います。

会 長

続きまして、順位5につきまして9番橋村委員お願いします。

橋村委員

6月23日に現地確認しました。現地は荒廃していて問題はありません。

会 長

非農地証明申請につきまして、質疑及び意見はございませんか。

(質疑及び意見なしの声)

質疑及び意見はなしと認めます。お諮りいたします。本件については、計画のとおり決してご異議ありませんか。

(異議なしの声)

ご異議ございませんので、本件については計画のとおり決定されました。続きまして、日程第3報告第8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理についてを議題といたします。次の届出について、大竹市農業委員会規定第8条第1項第7号の規定により、事務局長において専決処理をしたので報告させます。本件について、事務局より報告をお願いします。

事務局（川本）

それでは、報告第8号について事務局長において専決処理しましたのでご報告いたします。議案書は14ページ地図は15ページをご覧ください。届出人は、大竹市油見二丁目の〇〇〇〇さんです。届出地は油見三丁目〇〇番、登記地目は畑、面積は314㎡です。転用目的は、畑をやめて貸駐車場にするためです。申請地は、理容院の北側で青木線に接した土地です。地区担当委員さんからも、周辺の農地に特に影響はないという意見をいただいております。7月1日にこの届出書受理しております。以上でございます。

会 長

本件につきまして、質疑及び意見はございませんか。

(質疑及び意見なしの声)

質疑及び意見はなしと認めます。続きまして、日程第4報告第9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理についてを議題といたします。本件について事務局より説明を求めます。

事務局（川本）

それでは、報告第9号について事務局長において、専決処理しましたのでご報告いたします。順位1と順位2は関連があります。議案書は16ページ、17ページ、地図は23ページをご覧ください。順位1は、譲受人は東京都西東京市柴久保町四丁目

株式会社〇〇代表取締役〇〇〇〇さん、譲渡人は、愛知県江南古野町小金の〇〇〇〇さん、茨城県日立市滑川町一丁目の〇〇〇〇さんです。譲渡人の持分は二分の一ずつとなっています。届出地は、白石二丁目〇〇番〇〇、登記地目は田、現況は畑、面積は153㎡です。順位2は、譲受人は東京都西東京嗣柴久保町四丁目株式会社〇〇代表取締役〇〇〇〇さん、譲渡人は、大竹市白石二丁目の〇〇〇〇さんです。届出地は白石二丁目〇〇番〇〇、登記地目は田、現況は畑、面積は184㎡です。この2つの農地は接しており合計337㎡です。転用目的は、譲受人が戸建住宅を建設するため、この二つの土地を一体として利用するものです。地区担当委員さんからも、転用による周辺農地への支障はないという意見をいただいています。いずれも6月17日にこの届出を受理しています。

順位3について、議案書は17ページ、地図は24ページをご覧ください。譲受人は岩国市御庄四丁目の〇〇〇〇さん、譲渡人は山口県光市虹ヶ丘七丁目の〇〇〇〇さんです。届出地は御園二丁目〇〇番〇〇登記地目は田、現況は畑で面積は516㎡です。転用目的は、自己用住宅地として利用するものです。申請地は、御園市営住宅5号棟の敷地から道を挟んだほぼ三角形の土地で、周囲の道路から一段低くなっています。地区担当委員さんから、道路と水路に挟まれた土地で周辺にアパートと駐車場があり、他に農地はないので転用に支障はないとのご意見をいただいております。6月20日にこの届出を受理しております。

順位4から順位11までは関連があります。議案書は18ページから21ページ、地図は26ページから27ページをご覧ください。順位4は、譲受人は佐賀県佐賀市高木瀬町〇〇株式会社代表取締役〇〇〇〇さん、譲渡人は広島市中区吉島東二丁目の〇〇〇〇さんです。届出地は北栄〇〇番、登記地目は田、現況は畑、面積は482㎡です。これまで果樹としてイチジクを植えていましたが伐採しています。順位6は、譲受人は佐賀県佐賀市高木瀬町〇〇株式会社代表取締役〇〇〇〇さん、譲渡人は大竹市南栄一丁目の〇〇〇〇さんです。届出地は北栄〇〇番、登記地目は田、現況は畑で面積は1,275㎡です。順位7は、譲受人は佐賀県佐賀市高木瀬町〇〇株式会社代表取締役〇〇〇〇さん、譲渡人は大竹市御園台の〇〇〇〇さんが持分の二分の一、広島市佐伯区隅の浜二丁目の〇〇〇〇さんが持分の四分の一、廿日市市天神の〇〇〇〇さんが持分四分の一です。届出地は北栄〇〇番、登記地目は田、現況は休耕で面積は628㎡です。順位8は、譲受人は佐賀県佐賀市高木瀬町〇〇株式会社代表取締役〇〇〇〇さん、譲渡人は大竹市油見三丁目〇〇〇〇さんが持分の三分の一、大竹市油見二丁目の池本久夫さんが持分の三分の二です。届出地は北栄1740番、登記地目は田、現況は休耕で面積は674㎡です。順位9は、譲受人は佐賀県佐賀市高木瀬町〇〇株式会社代表取締役〇〇〇〇さん、譲渡人は大竹市油見二丁目の〇〇〇〇さんです。届出地は北栄〇〇番、登記地目は田、現況は畑で面積は618㎡です。順位10は、譲受人は佐賀県佐賀市高木瀬町〇〇株式会社代表取締役〇〇〇〇さん、譲渡人は大竹市小方一丁目〇〇〇〇さんです。届出地は北栄〇〇番〇〇、登記地目は田、現況は休耕で面積は472㎡、同じく北栄〇〇番〇〇、登記地目は田、現況は休耕で面積は105㎡、同じく北栄〇〇番〇〇、登記地目は田、現況は休耕で面積は475㎡です。

順位11は、譲受人は佐賀県佐賀市高木瀬町〇〇株式会社代表取締役〇〇〇〇さん、譲渡人は大竹市立戸二丁目〇〇〇〇さんです。届出地は北栄〇〇番〇〇、登記地目は田、現況は休耕で面積は565㎡、同じく北栄〇〇番〇〇、登記地目は田、現況は休耕で面積は109㎡です。〇〇株式会社は、医薬品、食料品、生活雑貨などを販売するディスカウントストアのチェーン店で、13筆を一体として借り店舗を建設する予定として、大規模小売店舗の申請も同時に行っています。これらの土地は、相続納税猶予の免除決定がされていた土地や、これまで蓮田として使われていたものが休耕となったものなど転用に支障がなくなり、転用後雑種地として30年の賃借権設定の契約を行うと伺っております。地区担当委員さんから一体とした開発により、転用による周辺の農地への支障はないという意見を頂いております。いずれも6月24日にこの届出を受理しています。

順位12について、議案書は22ページ、地図は28ページをご覧ください。譲受人は大阪市北区大淀中一丁目の〇〇株式会社代表取締役〇〇〇〇さん、譲渡人は大竹市新町一丁目の〇〇〇〇さんです。届出地は新町一丁目〇〇番〇〇、登記地目は田、現況は畑で面積は627㎡です。転用目的は、分譲用宅地として利用するものです。申請地は、住宅地の中に残った農地で周囲は住宅と道路に囲まれています。北側は暗渠の用水路があり車の通行には不向きなため、南側の隣地の一部を通路として3件分宅地とする計画です。地区担当委員さんから、道路と住宅に囲まれた土地で周囲に農地はないので転用に支障はないという意見を頂いております。6月30日にこと届出を受理しております。以上でございます。

会 長

本件につきまして、質疑及び意見はございませんか。

田中推進委員

〇〇というのとはどんな会社ですか。

事務局（川本）

コスモスやトライアルのようなディスカウンドストアです。

東田委員

納税猶予の30年設定だと思いますが、賃借権でも地目変更することになりますか。

事務局（川本）

完全に農地以外の目的で使用するので、雑種地に地目変更されます。

会 長

その他に質疑及び意見はございませんか。

(質疑及び意見なしの声)

質疑及び意見はなしと認めます。お諮りいたします。本日議決された案件のうち字句、数字その他、整理を要するものにつきましては、その整理を会長に委任されたいと思いますが、これにご異議ございませんか。

(異議なしの声)

異議なしと認めます。よって、案件のうち字句、数字その他、整理を要するものにつきましては、その整理を会長に委任することに決定されました。以上をもちまして、

令和4年第6回大竹市農業委員会総会を閉会いたします。

事務局長

ご起立ください。一同ご礼。ありがとうございました。