

北広島町農業委員会第24回総会議事録

事務局 (第24回北広島町農業委員会総会開会宣言)

会長 (開会あいさつ)

事務局長 (報告)

会長 それでは、本日の議事録署名者を指名します。番号10番、12番にお願いします。

議案第1号 農地法第3条の規定に基づく許可申請の承認について

議長 議案第1号 農地法第3条の規定による許可申請の承認について、農地法3条の規定により、別紙のとおり申請があったので意見を求める。令和7年6月20日提出北広島町農業委員会 会長 下岡 道範。番号1番について事務局より説明をお願いします。

事務局 (議案説明)

議長 それでは、番号1番について●●委員から補足説明をお願いします。

16番 ●番●●が補足説明をさせていただきます。
6月13日●●委員さんと●●推進委員さんとで現地に調査に行きました。議請け人にと申ったのですが、息子さんの方からケガをされて入院治療中ということで会うことができませんでしたので、後日、電話での聞き取りをさせていただいております。
条件的にも山が迫っておりまして、イノシシや鹿が出て大変なところですけど譲受け人さんが以前からWC S若しくは大豆等を栽培されておるということで今後も栽培されていくと聞いております。
以上のことから農地法第3条第2項各号に該当しないため許可要件を満たしていると思しますので、審議のほどよろしくをお願いします。

議長 はい。ありがとうございました。それでは番号1番について審議に入ります。ご質問ご意見をお願いします。ごさいませんか。
はい。それでは質疑を打ち切って採決いたします。申請のとおり許可してもよいと思われる方は挙手をお願いいたします。

委員 (挙手全員)

議長 はい。挙手全員です。
従って申請のとおり許可することに決定いたしました。

議案第2号 農地法第5条の規定による許可申請の承認について

- 議長 農地法第5条の規定により別紙のとおり申請があったので意見を求める。令和7年6月20日提出 北広島町農業委員会 会長 下岡 道範。
議長交替します。
- 議長 番号2番について事務局より説明をお願いします。
- 事務局 (議案説明)
- 議長 それでは、番号2番について、●●委員に補足説明をお願いします。
- 会長 はい。ご説明をさせていただきます。
6月12日に●●委員と●●推進委員とで、●●行政書士さんの説明を受けました。現地は、ご覧のとおり、木が立って草が繁茂しているんですけども、この春、ちょっと草刈りをされたような様子があります。ということで、作付けはされておりません。
コンビニを立てるということですが、●●さんはセブンイレブンも持っておられるので、そういった感じになるんじゃないかと思えます。
それと今回、3筆と台帳上もその2-2の地図で見ますと、その下が●●さん、●●さんの雑種地にあるわけですが、どうしても入口付近が●●さん●●さんの2筆でございます。これから後、事務局により今回の申請に至らなかった理由を説明していただきたいと思えます。
どうぞよろしく願いいたします。
- 事務局 番号2の図面、544-1それぞれこれ台帳上も農地として畑というのがありまして、こらも今回同時期に申請という計画をすべきなんですけれども●●さんの所有の544-1がですね、昨年度まで●●さんが麦を作られておりまして利用権設定を解除した上で準備はされておられるんですが、地域計画の方に組み込まれております。今年の4月から農地計画の方の要項が改定となりまして、まず地域計画に入っている農地を除外手続きが完了し公示が完了してからでないとならぬと農地法の手続きはできないと変わって、去年までであれば利用権設定を外した段階ではすぐに申請することができていたんですが、そちらが県の指針もはっきりと示されていない中で一旦保留という扱いになっております。ただ、見込みとしましては農振農用地に入っていない農地でありますので、地域計画の除外の公告が出しだい農地法の5条申請という形で申請を準備されているということでございます。
おそらく近いうちにとするんですが、遅れた形で●●さんと●●さんの方で今度はこちらは売買での所有権移転をするということでの話は聞いております。こちらがそのまま転用するというわけではありませんが、補足説明として申し上げさせていただきます。以上です。
- 議長 この件に関してご意見ご質問ございませんか。
- 16番 今の地域計画の削除というのはどのくらいかかるんですか。
- 事務局 これがですね、県の方が具体的に申し上げていただけないので、こちらも農業地域係へ申請をいただいた時点で2週間ほど除外を外すというのをした上で、基本的に

申し立てがなければ除外手続きに進めると、そこからさらに2週間で公告を出す流れになりますので申請いただいた時点で今の運用と示される予定であれば一ヶ月かかると聞いておりますこれが農振農用地区域込みでの地域計画になりますと農振も含めてということになりますので、さらに延びるのかなと思います。

今回の544に聞きましては農振農業地域内の農地はありませんのでおそらく1ヶ月程度で除外の公告が出た時点でこちらの総会の方にかかれる見込みです。ですから前年度までの運用を考えておられる事業者さんですとか要は太陽光とかそういうのが出ると思うんですけど、そういう方たちは地域計画のことを確認せずに申請というのが今後出てくる懸念があるかと思います。

16 番 今後、地域計画に入っているところは最低で一か月以上かかるとっておかなければいけないということですか。

事務局 これも毎月申請というわけではなくて農振農用地区域の除外申請との合わせての申請ということになるのでこれは今年3回なんですけれどもそれが何回になるかはこちらはまだ調整中というように聞いております。

この総会が終わった後、今日の農政懇で中山間とは地域計画の説明を担当者の方からしてもらおうようにしています。

その地域計画の中でですね、今、●●委員の方からご質問がありました内容については担当者がきちんとフローズをつけて説明をさせていただくということになっておりますので、ちょっと流れについてはまた後ほど確認をいただけたらなと思います。

3 番 私もその関係の苦情というか8月まで待てと言われて困ったみたいな状況を聞いているんですが、何件くらいそういう申請が今はですね。

事務局 今回上がっている併用地の方の1件と3条と5条申請、これはもともと1筆だった農地につきまして、分筆を完了されて、3条と5条申請をされているのがあります。実質、筆で言ったら、今回の分ともう1件。

他の分につきましては、地域計画を確認した上での調整中というようにやり取りされているので申請の方は出ていない状態です。

議長 はい。そのほか、ご意見ご質問ございますか。

6 番 事前着工ということはあり得るのか。

事務局 これもですね、今、●●行政書士の方にはそれはできませんということは説明した上で、了承をいただいているという形になります。

議長 はい。そのほか、ありがとうございます。

はい、それでは質疑を打ち切って、採決に入りたいと思います。

番号2番について、申請のとおり許可してもよいと思われる方は挙手をお願いいたします。

委員 (挙手全員)

議長 挙手全員です。

従って申請のとおり許可することに決定いたしました。
番号を3番について、事務局から説明をいたします。

事務局 (議案説明)

議長 はい。
それでは、担当の委員会から 補助の説明をお願いします。

3 番 3番●●です。
16日の月曜日 ●●委員さんと、●●推進委員さんと、現地調査に行ってきました。譲受け人の●●さんと事務所で面談をして、経緯等について聞き取りをいたしました。
7ページをご覧くださいますと、今、私たちの方からの映像ですけれども、その反対側に、本当に水路があるんですが、公図によってない水路ということで、余談ですけれども、この地番図では、上の方の横、1775-6 というところで、アパートが建っているところ、ちょっと鮮明ではないので見にくいかと思うんですけれども、その水路を管理するために水路管理室という左側の部分ですね。
申請はそういうふうになっていますが、幅が3.9メートル、内径4メートルの大きさで、その水路を管理するために計算上で72㎡は現状のままで残地するというふうに、結局これから、添付された資料が広島県の西部建設事務所建築課の事前相談回答書というのが添付されておりまして、先ほど説明があったように、㎡は576㎡の申請ではありますが、その中に未登記の道路を記載されているみたいですが、それが現状道路になっている部分が14㎡あります。
それと、今申しあげました水路の管理地域が72㎡を残す。合計で86㎡索道の対象ではないということで576㎡から76㎡を一方490㎡が建築造成を行う実質の面積になるような形で、こういう場合は盛り土の規制をこの対象になるか否かという問い合わせに対して許可は不要です。というような回答をしたものが添付されておりましたので、ちょっと見にくいですがその14㎡というのは、三角のような形で、今の72㎡は水路側をそれを避けて、三方をその横を擁壁で囲む。二方が道路になっている。今のように水路管理地はあるので、隣接にもっとも違いますけれども、そこには直接影響しないという流れでなっておりますので、直接、農地がその辺には特に影響がないというのが現況状況から見ていますので、3区画ですから165㎡、65㎡、65㎡の3区画の造成計画をしているというふうになっております。
周辺農地へ影響はなく許可相当と判断しております。

議長 はい。ありがとうございましたそれでは番号3番について質疑に入ります。
ご質問の意見をお願いいたします。

職務代理 写真を見ての判断ですが、右側の木が茂っているのは、現況地番図では1714番ですか。

事務局 はい、じゃあ、事務局の方でも、ちょっと境を写真などで見てみるんですが、おそらく1773-1の●●さんのお宅が周辺が見えるのかな、その裏庭の状態になっているのかなという、1774-2のところ、畑ではないようになっていっていると思うんですが、そういう状況でありました。

職務代理 1774-2もあつたり1774-1もあるという見方でいいんですかね。

事務局 境界は1774-2につきましては、今後どうされるか確認はしないですが、畑と原型と畑という扱いで登記上はなっております。

議長 他にございますでしょうか。
それでは、審議を打ち切って採決をいたします。
申請のとおり、許可してもよいと思われる方は、挙手をお願いいたします。

委員 (挙手全員)

議長 挙手全員です。
従って、申請のとおり、許可することに決定いたしました。

議案第3号 農地改良届の受理の承認について

議長 議案第3号、農地改良届について北広島町農地改良指導要領により届出があったので受理する。令和令和7年6月20日提出 北広島町農業委員会 会長 下岡 道範。番号4番について事務局より説明をお願いします。

事務局 (議案説明)

議長 番号4番について●●委員さん補足説明をお願いします。

2番 はい。●●が説明させていただきます。
6月13日に●●委員さんと●●推進委員さんと現地確認と面談を行いました。
申請地なんですけど、もともとは水田なんですけど、谷のようなところでかなり水かけが悪くてですね、湿地のところでは耕作できない状態の土地でありました。
それで申請人から相談を受けまして、畑地化をするのに排水の面とといったことでもいろいろ考えられまして相談も受けまして、大きな暗渠排水は30センチくらいのものでなく暗渠を入れて乾かしたんですが、それでも活用できないのという話なので今回の申請となりました。説明もありました通り用土をとって運搬して油圧の用水ポンプが壊れてしましまして、一昨日修理業者が来て何とかしようとなったんですが間に合わないもの状態であったということでもあります。
申請者の方にブドウ栽培ということであったのですが、今、事務局の説明もありました通りなんですけど、これは取った用土は使えません。下に礫を入れまして、その上に覆用土というものを入れます。
それで、その上に耐水シートを張りまして候補としては用水乾水でのブドウの栽培となりますので完全な畑地化になります。
以上、建設業者の名前が入っているどうのこうのと言うこともあると思うんですが実はこれを栽培して、お中元などに使いたいと。実際に今年作っております、私の説明を受けて、どうすれば根がつくのかという種無しの方、今は試験的に作っておって、芸北の方で具体的にできるはずがないと言われてたらしいんですが、実際的にできる品種もありますので、そのような方法でちょっと作って、試験的にやってみようかなと。
できた段階でお中元など自家消費ではない形での栽培を目指しておられます。
以上のことですので、ご審議の方、よろしく願いいたします。

- 議 長 はい。ありがとうございました。
それでは、番号4番について質疑に入ります。
ご質問・ご意見をお願いいたします。
- 13 番 今見ますともうブロック積みはできていてあると思うんですけども盛土高1メートル以下と言われてはいますが、これを見ると高低差が1メートル以上あるように見えるんですけども現地ではどうだったのか。
- 2 番 高低差は1メートル以上あります。
実際にブロック塀なんですけど、これは3年4年前くらいに実は崩れまして、幅が7m以上。斜めに田が下の方が見えると思うんですけど、これは本人さんの田んぼなんですけど、普通であったら補助金を使って直すところを人力で治すということで、何もかけず水張面積も何も変更なく現状のまま測量されてブロックを使い全く何も影響もない状態で作られております。
高く見えると思うんですけど防草シートを張った状態で考えていただければありがたいんですけど、向こうに建物が見えるんですけどそちら側が川になっておりまして、そちらに上に降った雨水が全部流れます。
そのためにわざと高くしてあります。
それに礫を入れて染み込まないようにして鉢の中でブドウを作るとしていただければ助かります。
なので、ちょっと高さがどうしても必要となりますということではよろしいでしょうか。
- 16 番 水路の高さは今の現状の地面から50センチですか。
- 2 番 高さでは70センチくらいありますが、この水路が町の管轄になりまして、実際にここから相当水が漏れます。水路を使って下にも6枚田があるんですけど、この水路ではないと水が入らないのがほとんどなのですが、この水路からかなり水が漏れます。なのでわざと高くしています。
水が上がらないようにするためにわざと高くしています。これは、盛土の上には、層がない、ほぼ水平になります。
ここに、下に礫を入れますので、たとえ水が入っても、ブドウに根に沿わない状態です。
- 13 番 これ、1m以上あるけど、改良届でいいんですか。
それと、ここにブロックを設けるとするのは、設けてあるわけですから、摘要欄のところは違いますよね。
今からとは違って、設けたということですか？
- 2 番 これは設けてあるのは、災害復旧でやられた分になるんですよ。
盛土1mと思われると思うんですけど、1メートルぐらい以下ではできる範囲内で考えての設計となっております。
- 13 番 1メートル以上の盛土で改良届でいいんですか？
- 事務局 1メートル以下なので、改良届は不要です。

- 2 番 この状態では多分、土が流れてくるので、それを防がない方法にはなかったと思います。
川から引いた水路が、ちょうどこの先が相当山から泥が流れてきますので、そのところ、それを考えられてブドウ栽培なんですけど、それで、ブロックを置けると。このブロックについては、単純に言えば、これの裏面の方もあるんですけど、ブドウですので柵をしないとイケないんです。
です、それも直管を入れたりするためにブロックも必要になります。
- 議 長 他にご質問はございますでしょうか。
それでは、番号4番について、質疑を打ち切って採決いたします。
申請のとおり、受理してもよいと思われる方は、挙手をお願いいたします。
- 委 員 (挙手全員)
- 議 長 挙手全員です。
従って、受理することに許可することに決定いたしました。
-

議案第4号 農用地利用集積等促進計画について

- 議 長 農地中間管理事業に係る農用地利用集積等促進計画について意見聴取があったので意見を求める。令和7年6月20日提出 北広島町農業委員会 会長 下岡 道範。事務局より説明をお願いします。
- 事務局 (議案説明)
- 6 番 36ページの理由等の記入がないんですが、これは、正式に申出書は。
- 事務局 聴取によって聞きましたら、移転する方が、規模を縮小するというので、法人●●が引き受けるということで、権利移動の手続きです。
- 議 長 はい。ありがとうございます。
それでは議案4号について質疑に入ります。
ご質問ご意見をお願いいたします。
それでは、審議を打ち切って採決をいたします。
議案のとおり同意してもよいと思われる方は、挙手をお願いいたします。
- 委 員 (挙手全員)
- 議 長 挙手全員です。
従って、意見なしと決定いたしました。
-

議案第5号 農業振興地域整備計画の一部変更について

議長 農業振興地域の整備に関する法律施行規則第3条第2項の規定により意見聴取があったので意見を求める。令和7年6月20日提出 北広島町農業委員会 議長 下岡 道範。事務局より説明をお願いします。

事務局 (議案説明)

議長 はい。ありがとうございます。
それでは議案第5号について質疑に入ります。
ご質問ご意見をお願いいたします。

6番 利用計画の書の1号。
この中の、中で番号打ってありますよね。
この番号が、この別記1の番号と位置番号とリンクしているのか全然違う番号なのか確認をさせてください。
芸北の八幡地区は1番、2番とあるんですが、下では位置番号が2番から始まって1番がないんですが、そこはイコールになっているのか全然違う番号が入っているのか。

事務局 今確認してきましたところ、位置番号ウから始まる状態になっていますけれども、今回取り下げによって、そこが外されておるので位置番号2から始まっております。
位置番号2の裏表で位置が同じように見えないよというご指摘については、未国調地であるために同じ場所でもこういった表記しかできない。違った表記にしか見えない状態のようです。こういった表記しかできないけど同じ場所だということですので。

議長 他にございますでしょうか。
それでは質疑を打ち切って採決いたします。
議案第5号について申請のとおり決定してもよいと思われる方は挙手をお願いいたします。

委員 (挙手全員)

議長 挙手全員です。
したがって意見なしと決定いたしました。

議案第6号 畑地化促進計画に係る証明について

議長 畑地化促進計画に係る証明にあたり別紙のとおり証明することに承認を求める。令和7年6月20日提出 北広島町農業委員会 議長 下岡 道範。事務局より説明をお願いします。

事務局 (議案説明)

議長 ありがとうございます。

それでは議案第6号について質疑に入ります。
ご質問ご意見をお願いいたします。

16 番 今の一番下の●●さんのところの特定農作業受委託契約というのはどういう内容な
んですか。

事務局 利用権設定まではしないんだけど、要はその農地につきましての維持管理を
していくということ。受託契約というものになっています。
相対的には次の段階として中間管理機構を通しての利用権設定なんです、その手
続きの全体の状態での個別の受託契約を結ぶという形での畑地化が結果としてされ
るといふふうになっております。

議 長 他にございますでしょうか。

13 番 この右の欄で利用権使用貸借と利用権賃貸借これ何で違うんですか。

事務局 賃貸借の方は物納あるいは賃料が発生するもの、使用貸借というのはその用地を使
用するにあたってのそういったものは発生しないというもので、管理をお願いする
ということの契約というふうに分けられているようになっております。

議 長 他にございますでしょうか。
それでは質疑を打ち切って採決いたします。
議案第6号について申請のとおり許可してもいいと思われる方は挙手をお願いいた
します。

委 員 (挙手全員)

議 長 挙手全員です。
従って、承認することに決定いたしました。

議案第7号 農地法の処分係る審査基準の改正について

議 長 農地法の処分に係る審査基準の改正に伴い、北広島町の審査基準を改正すること
について承認を求める。令和7年6月20日 北広島町農業委員会 会 長 下岡 道
範。事務局より説明をお願いいたします。

事務局 はい。事務局から説明をさせていただきます。
この度の農地法の改正に伴いまして、広島県のガイドライン、審査基準が5月1日
付で改正をされております。
それに合わせて、北島町の農業委員会も審査基準の方法を改正させていただいてお
ります。
改正概要については、1、2とこちらに記載をさせていただいておりますが、おお
むね表記が変わったというところでございました。

改正で、箇所ページにつきましても、黒い太枠の中に明記しておりますが、その箇所が改正となっており、改正箇所は私の方で示させていただいておりますので、またご一読いただければと思います。

議長 はい。それでは、第7号について質疑に入ります。
ご質問の意見をお願いいたします。
ご意見・ご質問ありませんか。
それでは質疑を打ち切って採決いたします。
議案第7号について提案のとおり決定してもいいと思われる方は挙手をお願いいたします。

委員 (挙手全員)

議長 はい。全員です。
従って、意見なしと決定いたしました。

議事終了