

尾道市農業委員会総会議事録

1. 開催日時 令和3年10月26日(火)14時00分～15時00分

2. 開催場所 向島公民館2階 大研修室

3. 出席委員 19人(委員総数19人)

会長	19番	土山 浩二					
副会長	2番	金藤 祐治	8番	山田 清			
委員	1番	米田 健一	3番	村上 智彦	4番	吉原 正紀	
	5番	松森 智	6番	安井 常人	7番	上峠 数博	
	9番	高本 博文	10番	村上 正	11番	中司 睦枝	
	12番	大西 寛幸	13番	岡本 幸平	14番	原 弘子	
	15番	片山 博	16番	高橋 泰登	17番	八津川 和司	
	18番	檜原 生夫					

欠席委員 0人

4. 農地利用最適化推進委員の出席 18人(推進委員総数18人)

江良 宗人	中司 邦弘	笠井 博志	檀上 健	行廣 文徳	杉谷 智章
上 清五郎	石本 徳栄	宮迫 徹也	林原 啓	奥本 浩己	宮地 眞良
松浦 徳和	村上 佐代子	藤岡 正宏	江田 敏道	佐々木 崇	植原 宗哉

5. 議事日程

第1 議事録署名委員の指名

第2 議案(審議事項)

議案第53号 農地法第3条の規定による許可申請について

議案第54号 農地法第4条の規定による許可申請について

議案第55号 農地法第5条の規定による許可申請について

議案第56号 非農地証明申請について

議案第57号 尾道市空き家バンクに付随する農地指定について

議案第58号 農業経営基盤強化促進法第18条第1項の規定による
農地利用集積計画の決定について(農地中間管理機構分)

審議事項(2) 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)に対する意見について

第3 議案(報告事項)

報告第58号 農地法第3条の3第1項の規定による届出に対する受理について

報告第59号 農地法第4条第1項第8号の規定による転届出に対する受理について

報告第60号 農地法第5条第1項第7号の規定による転出届出に対する受理について

報告第61号 農地法第18条第6項の規定による通知について

報告第62号 農地改良届出による通知について

報告第63号 電気事業者の行う送電用電気耕作等の設置について

第4 その他

その他

6. 農業委員会事務局職員

事務局長 市川 昌志

事務局職員 宮崎 伸昭 高橋 知佐子 小田 充彦

7. 農林水産課職員

職員 泉 唯

8. 会議の概要

会 長	あいさつ（省略）
議 長	<p>それでは、議事に入れていただきます。本日の出席者の報告をさせていただきます。 委員総数は19名で、本日の出席委員は19名、欠席委員は0名です。定足数に達しておりますので、本日の総会は成立しております。</p> <p>議事録署名は14番・原弘子委員、15番・片山博委員にお願いします。</p> <p>農地利用最適化推進委員は、18名中、出席委員は18名です。</p>
議 長	<p>それでは、これから申請に基づく議題に入ります。 議案書の方をご覧ください。 議案第53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。 事務局より説明を求めます。</p>
事務局	<p>それでは、議案第53号、農地法第3条の規定による許可申請について、ご説明いたします。 (議案第53号、94番から108番までを議案書をもとに説明)</p> <p>申請番号94番、権利の種類は、贈与による所有権移転です。 申請地は山波町の2筆、現況地目は畑、面積は合わせて482㎡です。 譲渡理由は農業廃止、譲受理由は利便性を高めるためです。 譲受人の経営面積は2,653㎡であり、下限面積の1,000㎡を充たします。 この申請については、10月4日、山田委員、中司推進委員と事務局職員で現地調査を行いました。</p> <p>申請番号95番、権利の種類は、贈与による所有権移転です。 申請地は栗原町の1筆、現況地目は田、面積は1,351㎡です。 譲渡理由は高齢のため農業後継者へ、譲受理由は農業後継者としてです。 譲受人の経営面積は5,194.39㎡であり、下限面積の1,000㎡を充たします。</p> <p>申請番号96番、権利の種類は、期間10年間の使用貸借権の設定で更新です。 申請地は栗原町の9筆、現況地目は田が2筆、畑が7筆、面積は合わせて4,071㎡です。 貸渡理由は経営移譲年金受給のため農業後継者へ、借受理由は農業後継者としてです。 借受人の経営面積は4,120㎡であり、下限面積の1,000㎡を充たします。 申請番号95番、96番の申請については、10月4日、安井委員、江良推進委員と事務局職員で現地調査を行いました。</p> <p>申請番号97番、権利の種類は、売買による所有権移転です。 申請地は美ノ郷町本郷の1筆、現況地目は田、面積は222㎡です。 譲渡理由は後継者がいないため経営縮小、譲受理由は農業経営の規模拡大のためです。 譲受人の経営面積は5,210㎡であり、下限面積の1,000㎡を充たします。 この申請については、10月4日、上峠委員、笠井推進委員と事務局職員で現地調査を行いました。</p> <p>申請番号98番、権利の種類は、期間10年間の使用貸借権の設定で更新です。 申請地は木ノ庄町木梨山方の19筆、現況地目は田が8筆、畑が11筆、面積は合わせて6,319㎡です。 貸渡理由は経営移譲年金受給のため農業後継者へ、借受理由は農業後継者としてです。 借受人の経営面積は6,632㎡であり、下限面積の1,000㎡を充たします。 この申請については、10月8日、金籐委員、行廣推進委員と事務局職員で現地調査を行いました。</p>

申請番号99番、権利の種類は、贈与による所有権移転です。
申請地は御調町平の7筆、現況地目は田が2筆、畑が5筆、面積は合わせて1,059.39㎡です。
譲渡理由は後継者がいないため経営縮小、譲受理由は農業経営の規模拡大のためです。
譲受人の経営面積は4,034.75㎡であり、下限面積の2,000㎡を充たします。
この申請については、10月6日、八津川委員、宮迫推進委員と事務局職員で現地調査を行いました。

申請番号100番、権利の種類は、売買による所有権移転です。
申請地は向島町の2筆、現況地目は畑、面積は合わせて1,005㎡です。
譲渡理由は遠隔地につき耕作不能、譲受理由は農業経営の規模拡大のためです。
譲受人の経営面積は20,568.04㎡であり、下限面積の1,000㎡を充たします。
この申請については、10月4日、中司委員、林原推進委員と事務局職員で現地調査を行いました。

申請番号101番、権利の種類は、売買による所有権移転です。
申請地は向島町岩子島の1筆、現況地目は畑、面積は518㎡です。
譲渡理由は相手方の要望による、譲受理由は所有農地と隣接し利便性を高めるためです。
譲受人の経営面積は8,428㎡であり、下限面積の1,000㎡を充たします。
この申請については、10月4日、原委員、吉原委員、奥本推進委員と事務局職員で現地調査を行いました。

申請番号102番、権利の種類は、期間10年間の使用貸借権の設定で更新です。
申請地は因島中庄町の7筆、現況地目は畑、面積は合わせて7,236㎡です。
貸渡理由は相手方の要望による、借受理由は使用貸借権更新のためです。
借受人の経営面積は10,584㎡（許可後は7,236㎡となりますが）、下限面積の1,000㎡を充たします。

申請番号103及び104番は関連案件のため一括して説明いたします。
申請番号103番、権利の種類は、期間10年間の使用貸借権の設定です。
申請地は、因島中庄町の1筆、現況地目は畑、面積588㎡です。
貸渡理由は高齢による経営縮小、借受理由は新規就農者としてです。
申請番号104番、権利の種類は、売買による所有権移転です。
申請地は、因島中庄町の2筆、現況地目は畑、面積は645㎡です。
譲渡理由は後継者がいないため経営縮小、譲受理由は新規就農者としてです。
譲受人は新規就農者のため経営面積はありませんが、今回の譲受面積が合計で1,233㎡であり、下限面積の1,000㎡を充たします。
なお、新規就農者のため営農計画書が添付されており、自家消費のための野菜や柑橘を耕作することとなっています。
申請番号102番から104番については、10月7日、檜原委員、松浦推進委員と事務局職員で現地調査を行いました。

申請番号105番、権利の種類は、売買による所有権移転です。
申請地は瀬戸田町林の2筆、現況地目は畑、面積は合わせて6,949㎡です。
譲渡理由は遠隔地につき耕作不能、譲受理由は賃貸借していた農地を自己所有するためです。
譲受人の経営面積は41,951㎡で、下限面積の3,000㎡を充たします。

申請番号106番、権利の種類は、売買による所有権移転です。
申請地は瀬戸田町林の1筆、現況地目は畑、面積は8,850㎡です。
譲渡理由は遠隔地につき耕作不能、譲受理由は賃貸借していた農地を自己所有するためです。
譲受人の経営面積は18,711㎡で、下限面積の3,000㎡を充たします。

申請番号107番、権利の種類は、売買による所有権移転です。
申請地は瀬戸田町林の2筆、現況地目は畑、面積は合わせて3,512㎡です。
譲渡理由は遠隔地につき耕作不能、譲受理由は賃貸借していた農地を自己所有するためです。
譲受人の経営面積は2,815㎡ですが、今回の譲受面積を合わせると6,327㎡となり、下限面積の3,000㎡を充たします。
申請番号105番から107番については、10月8日、高本委員、佐々木推進委員と事務局職員で現地調査を行いました。

申請番号108番、権利の種類は、贈与による所有権移転です。
申請地は、瀬戸田町荻の1筆、現況地目は畑、面積は516㎡です。
譲渡理由は労力不足による経営縮小、譲受理由は農業経営の規模拡大をするためです。
譲受人の経営面積は9,324㎡で、下限面積の3,000㎡を充たします。
この申請については、10月8日、米田委員、藤岡推進委員と事務局職員で現地調査を行いました。

申請番号94番から108番につきましては、農地法第3条第2項各号には該当しないため、許可要件の全てを満たすと考えます。

以上で議案の説明を終わります。ご審議のほど、よろしく申し上げます。

議長 　　ただいま、事務局より説明が終わりました。

　　これより質疑に入ります。農業委員、農地利用最適化推進委員の方で、補足説明および質疑のある方は挙手をしてください。

　　(挙手あり)

議長 　　どうぞ。

12番委員 　申請番号94番は、記載している渡人の持分と受人の持分が合っていない。理由は？

事務局 　　はい。これは、もともと5名による共有名義による土地であります。今回このうち3名の持分それぞれ6分の1ずつの6分の3を、3分の1の権利を持つ受人に移転するものです。残りの1名の持分6分の1は、今回移動しないことになっています。

議長 　　よろしいでしょうか。
ほかにございますでしょうか。

　　(挙手なし)

　　質疑がないようですので、農業委員による採決に入ります。

　　申請番号94番から108番は、原案のとおり許可決定することに、賛成の農業委員の方の挙手をお願いします。

　　(挙手多数)

　　挙手多数ですので、本件は、原案のとおり許可決定をすることに決しました。

議長 　　次に、議案第54号「農地法第4条の規定による許可申請について」を議題といたします。
事務局より説明を求めます。

事務局 　　それでは、議案第54号、農地法第4条の規定による許可申請について、ご説明いたします。

　　(議案54号、12番を議案書をもとに説明)

申請番号12番、所在は、御調町植野の1筆、地目は田、農用地区域内、1,028㎡のうち24㎡の転用計画です。

現在は、農用地区域内農地ですが、農用地区域の除外申請を行っており、除外が見込まれております。

申請地は、非線引き都市計画区域にあり、おおむね10ヘクタール以上の規模の一団農地区域内にあり（良好な営農条件を備えていると判断され）、農地区分は、第1種農地と考えられます。

転用目的は、墓地用地で、墓石2基、法名碑1基が計画されています。

現在の所有墓地が自宅から遠く山裾に位置し、参拝や管理が困難であるため、この度、自宅近くの、自己所有農地の一部を、転用して、墓石を設置したいというものです。

本件は、農地法施行規則第33条第4号「住宅そのた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す。

墓地埋葬法に基づき、墓地経営許可見込みです。

この申請については、10月6日、土山委員、上推進委員と事務局職員で現地調査を行いました。

なお、本件は、第1種農地に係る転用案件として、広島県農業会議に意見聴取することとなります。

以上で議案の説明を終わります。ご審議のほど、よろしく申し上げます。

議長

ただいま、事務局より説明が終わりました。

これより質疑に入ります。農業委員、農地利用最適化推進委員の方で、補足説明および質疑のある方は挙手をしてください。

(補足説明、質問、意見なし)

質疑がないようですので、農業委員による採決に入ります。

議案第12番は、原案のとおり許可決定することに、賛成の農業委員の方の挙手を願います。

(挙手多数)

挙手多数ですので、本件は、原案のとおり許可決定することに決しました。

なお、本件は、農業委員会ネットワーク機構への意見聴取をし、許可妥当の答申後に許可決定することといたします。

議長

次に、議案第55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。

事務局より説明を求めます。

事務局

それでは、議案第55号、農地法第5条の規定による許可申請について、ご説明いたします。

(議案第55号、141番から156番までを議案書をもとに説明)

申請番号141番、申請内容は、使用貸借による権利の設定です。

所在は、栗原町の1筆、地目は畑、農振農用地区域外、336㎡の転用計画です。

申請地は、市街化調整区域にあり、農業公共投資の対象となっていない小集団の農地であり、農地区分は、第2種農地と考えられます。

(なお、これ以降農業公共投資の対象となっていない小集団の農地である第2種農地は、「その他2種」と説明させていただきます。)

転用目的は、一般住宅用地で、住宅1棟、建築面積127.53㎡、駐車場2区画、合併浄化槽が計画されています。

借受人は、この度、母から申請地を借り受けて、住宅を新築したいというものです。都市計画法に基づく建築許可見込みです。

この申請については、10月4日、安井委員、江良推進委員と事務局職員で現地調査を行いました。

申請番号142番、申請内容は、使用貸借による権利の設定です。
所在は、美ノ郷町本郷の3筆、地目は畑、農振農用地区域外、合計319㎡の転用計画です。

申請地は、市街化調整区域にあり、農地区分は、その他2種と考えられます。
転用目的は、一般住宅用地で、住宅1棟、建築面積95.64㎡、駐車場2区画、合併浄化槽が計画されています。

借受人は、この度、義理の母から申請地を借り受けて、住宅を新築したいというものです。都市計画法に基づく建築許可見込みです。

申請番号143番、申請内容は、使用貸借による権利の設定です。

所在は、美ノ郷町白江の1筆、地目は田、農振農用地区域外、242㎡の転用計画です。

申請地は、市街化調整区域にあり、農地区分は、その他2種と考えられます。

転用目的は、一般住宅用地で、住宅1棟、建築面積68.00㎡、合併浄化槽が計画されています。

借受人は、この度、義理の母から申請地を借り受けて、住宅を新築したいというものです。都市計画法に基づく開発許可見込みです。

142番・143番の申請については、10月4日、上峠委員、笠井推進委員と事務局職員で現地調査を行いました。

申請番号144番、申請内容は、売買による所有権の移転です。

所在は、浦崎町の1筆、地目は畑、農振農用地区域外、480㎡の転用計画です。

申請地は、都市計画区域外にあり、農地区分は、その他2種と考えられます。

転用目的は、一般住宅用地で、住宅1棟、建築面積60.03㎡、駐車場2区画、合併浄化槽が計画されています。

譲受人は、この度、申請地を取得して、住宅を新築したいというものです。

申請番号145番、申請内容は、贈与による所有権の移転です。

所在は、浦崎町の2筆、地目は畑、農振農用地区域外、合計42.57㎡の転用計画です。

申請地は、都市計画区域外にあり、農地区分は、その他2種と考えられます。

転用目的は、宅地拡張で、庭敷が計画されています。

譲受人は、この度、隣接宅地と一体利用する申請地を取得して、庭敷として利用したいというものです。

申請番号146番、申請内容は、売買による所有権の移転です。

所在は、浦崎町の1筆、地目は畑、農振農用地区域外、519㎡の転用計画です。

申請地は、都市計画区域外にあり、農地区分は、その他2種と考えられます。

転用目的は、一般住宅用地で、住宅1棟、建築面積90.00㎡、駐車場2区画、合併浄化槽が計画されています。

譲受人は、申請地に隣接する住宅に2世帯が居住していますが、手狭となったことから、この度、申請地を取得して、住宅を新築したいというものです。

144番～146番の申請については、10月4日、高橋委員、檀上推進委員と事務局職員で現地調査を行いました。

申請番号147番148番は関連案件のため一括して説明いたします。

申請内容は147番が 売買による所有権の移転、148番が、賃貸借による権利の設定です。

所在は、西藤町の全7筆、地目は田、農振農用地区域外、合計1,599.56㎡の転用計画です。

申請地は、市街化調整区域にありますが、尾道福山自動車道の西藤インターから300m以内に位置することから、農地区分は、第3種農地と考えられます。

転用目的は、店舗用地で、コンビニエンスストア1棟、建築面積221.56㎡、物置8.35㎡、駐車場17区画、合併浄化槽が計画されています。

譲受人及び借受人は、高須町に本店を置く、不動産業を営む法人で、申請地を取得及び借り受けて、コンビニエンスストアの経営を行いたいというものです。都市計画法に基づく開発許可見込みです。

この申請については、10月6日、大西委員、杉谷推進委員と事務局職員で現地調査を行いました。

申請番号149番、申請内容は、売買による所有権の移転です。
所在は、御調町貝ヶ原の1筆、地目は田、農振農用地区域外、1, 211㎡の転用計画です。

申請地は、非線引き都市計画区域にあり、農地区分は、その他2種と考えられます。
転用目的は、太陽光発電設備で、太陽光パネル168枚、発電量49.5Kwが計画されています。

譲受人は、大阪市に本店を置く、再生可能エネルギー発電事業を営む法人であり、申請地を取得して、太陽光発電設備を設置したいというものです。

申請番号150番・151番については、転用目的及び事業者が同一のため一括して説明いたします。

申請内容は、ともに売買による所有権の移転です。

所在は、御調町貝ヶ原の全2筆、地目は田、農振農用地区域外、641㎡と717㎡の2か所の転用計画です。

申請地は、非線引き都市計画区域にあり、農地区分は、その他2種と考えられます。

転用目的は、ともに太陽光発電設備で、(備考欄に設備番号あり)設備①がパネル144枚、設備②がパネル130枚ともに発電量49.5kwが計画されています。

譲受人は、大阪市に本店を置く、再生可能エネルギー発電事業を営む法人であり、申請地を取得して、太陽光発電設備を設置したいというものです。

149番～151番の申請については、10月6日、八津川委員、宮迫推進委員と事務局職員で、申請代理人立会いのもと、現地調査を行いました。

申請地は隣接に住宅があることから、その住人に対し事業説明及び同意を求めるよう指導し、後日、申請代理人より、同意書が提出されております。

また、この3件の太陽光事案につきましては、経済産業省による固定価格買取制度(FIT制度)の対象外の事業であり、転用事業者の関連会社が、電力を買い取り、その後、買い取った電力を(関連会社が)企業や個人に卸すというものです。

なお、申請に際しては、転用事業者と、(電力を買い取る)関連会社との間で締結された「発電売買契約書」の確認をしております。

申請番号152番・153番は関連案件のため一括して説明いたします。

申請内容は、ともに売買による所有権の移転です。

所在は、向東町の全4筆、地目は畑、農振農用地区域外、合計1,951㎡の転用計画です。

申請地は、市街化調整区域にあり、農地区分は、その他2種と考えられます。

転用目的は、分譲住宅用地で、住宅7区画、各駐車場、合併浄化槽が計画されています。

譲受人は向島町に本店を置く、不動産業を営む法人で、申請地を買い受けて、造成後、建築条件付きの分譲住宅用地として販売する予定です。都市計画法に基づく建築許可見込みです。

なお、この建築条件付きとは、従来、土地の造成のみを目的とする転用は、認められていませんでしたが、平成31年3月農水省通知により、住宅については、転用事業者と土地購入者が一定期間内(おおむね3か月)に契約を締結することなどの条件を付することにより、分譲住宅用地として転用が認められるようになったものです。

この申請については、10月4日、中司委員、林原推進委員と事務局職員で現地調査を行いました。

申請番号154番、申請内容は、使用貸借による権利の設定です。

所在は、向島町の1筆、地目は畑、農用地区域内、337㎡の転用計画です。

現在は、農用地区域内農地ですが、農用地区域の除外申請を行っており、除外が見込まれております。

申請地は、非線引き都市計画区域にあり、昭和40年～44年にかけて、土地改良事業(農地保全整備事業)を施行した農地であり、農地区分は、第1種農地と考えられます。

転用目的は、一般住宅用地で、住宅1棟、建築面積110.96㎡、駐車場3区画、合併浄化槽が計画されています。

借受人は、この度、父から申請地を借り受けて、住宅を新築したいというものです。都市計画法に基づく建築許可見込みです。

本件は、農地法施行規則第33条第4号「住宅そのた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す。

この申請については、10月4日、吉原委員、原委員、奥本推進委員と事務局職員で、現地調査を行いました。

なお、本件は、第1種農地に係る転用案件として、広島県農業会議に意見聴取することとなります。

申請番号155番、申請内容は、売買による所有権の移転です。
所在は、因島田熊町の1筆、地目は畑、農振農用地区域外、181㎡の転用計画です。
申請地は、非線引き都市計画区域にあり、農地区分は、その他2種と考えられます。
転用目的は、太陽光発電設備で、太陽光パネル64枚、発電量9.9kwが計画されています。

譲受人は、申請地を取得して、太陽光発電設備を設置したいというものです。
こちらの太陽光事案につきましては、FIT制度の対象事業であり、経済産業省の再生可能エネルギー発電事業計画の認定を受けており、現在、事業者の変更申請中です。

この申請については、10月7日、村上正委員、宮地推進委員と事務局職員で、申請代理人立会いのもと現地調査を行いました。

申請地には隣接する農地があることから、申請に際しては、隣接農地所有者からの同意書が添付されています。

申請番号156、申請内容は、売買による所有権の移転です。

所在は、因島原町の1筆、地目は畑、農振農用地区域外、156㎡の転用計画です。

申請地は、非線引き都市計画区域にあり、農地区分は、その他2種と考えられます。

転用目的は、住宅用地で、別荘1棟、建築面積48.73㎡、合併浄化槽が計画されています。

譲受人は、現在、岡山県井原市に居住していますが、申請地周辺の景観が気に入ったことから、申請地を取得して、別荘を建築したいというものです。なお、将来的には永住も検討しているとのことでした。

この申請については、10月8日、米田委員、藤岡推進委員と事務局職員で、現地調査を行いました。

以上で議案の説明を終わります。ご審議のほど、よろしくお願いします。

議長

ただいま、事務局より説明が終わりました。

これより質疑に入ります。農業委員、農地利用最適化推進委員の方で、補足説明および質疑のある方は挙手をしてください。

(補足説明、質問、意見なし)

質疑がないようですので、農業委員による採決に入ります。

申請番号141番から156番は、原案のとおり受理決定することに、賛成の農業委員の方の挙手をお願いします。

(挙手多数)

挙手多数ですので、本件は、原案のとおり受理決定することに決しました。

なお、関係他法令が審査中の案件につきましては、他法令が許可になりしだい、許可決定することといたします。

また申請番号154番の案件につきましては、農業委員会ネットワーク機構への意見聴取をし、許可妥当の答申後に許可決定することといたします。

議長

次に、議案第56号「非農地証明申請について」を議題といたします。

事務局より説明を求めます。

事務局

それでは、議案第56号、非農地証明申請について、ご説明いたします。

(議案第56号、36番から41番を議案書をもとに説明)

申請番号36番と37番は、関連していることから一括して説明します。

申請番号36番は、西藤町の3筆、現況地目は宅地、面積は、合計66㎡です。

申請番号37番は、同じく西藤町の3筆、現況地区は宅地、面積は、合計37.83㎡です。

申請地の利用状況は、昭和53年8月頃から宅地の進入路及び農業用倉庫として宅地利用しているもので、申請地の6筆は、この度、当該土地部分を分筆登記したものになります。農振農用地区域外、第2種農地、市街化調整区域です。

この申請については、10月6日、大西委員、杉谷推進委員と事務局職員で現地調査を行い、それぞれ宅地と判定されました。

申請番号38番は、向島町の1筆、現況地目は原野、面積は、合計170㎡です。利用状況は、平成23年頃に相続により土地を取得したが、遠方のため耕作できず原野化したものです。

農振農用地区域外、第2種農地、市街化調整区域です。この申請については、10月4日、中司委員、林原推進委員と事務局職員で現地調査を行い、原野と判定されました。

申請番号39番は、向島町の1筆、現況地目は山林、面積は、780㎡です。利用状況は、昭和60年頃から耕作放棄をして山林化している状況です。

農振農用地区域外、第2種農地、市街化調整区域です。この申請については、10月4日、吉原委員、原委員、奥本推進委員と事務局職員で現地調査を行い、山林と判定されました。

申請番号40番は、因島中庄町の1筆、現況地目は原野、面積は、72㎡です。利用状況は、平成20年頃から耕作をしておらず、原野化している状況です。農振地域外、第3種農地、非線引き都市計画区域の用途地域内です。

申請番号41番は、因島大浜町の1筆、現況地目は宅地、面積は、453㎡です。利用状況は、昭和28年に、所有者の亡父の知人が当該申請地に建物を建築し現在に至っているものです。

農振農用地区域外、第2種農地、非線引き都市計画区域の用途地域外です。申請番号40番と41番については、10月7日、檜原委員、松浦推進委員と事務局職員で現地調査を行い、それぞれ原野と宅地に判定されました。

以上で議案の説明を終わります。ご審議のほど、よろしくお願ひします。

議 長

ただいま、事務局より説明が終わりました。

これより質疑に入ります。農業委員、農地利用最適化推進委員の方で、補足説明および質疑のある方は挙手をしてください。

(補足説明、質問、意見なし)

質疑がないようですので、農業委員による採決に入ります。

申請番号36番から41番は原案のとおり、受理決定することに、賛成の農業委員の方の挙手をお願いします。

(挙手多数)

挙手多数ですので、本件は、原案のとおり受理決定することに決しました。

議 長

次に、議案第57号「尾道市空き家バンクに付随する農地指定について」を議題といたします。

事務局より説明を求めます。

事務局

それでは、議案第57号、尾道市空き家バンクに付随する農地指定について、ご説明いたします。

(議案第57号、2番を議案書をもとに説明)

申請番号2番、申請地は、御調町公文字原曾根の7筆、登記、現況地目ともに田が4筆、ともに畑が3筆の全7筆で、面積は合計1,478.30㎡です。参考に図面をつけておりますので、ご覧ください。

御調町の下限面積2,000㎡を充たさないため、空き家バンクに付随する農地として指定登録し、空き家と農地をセットで売却することを希望しています。

空き家の概要は、木造1階建、敷地面積197.22㎡です。この空き家の所有者は農地所有者の相続人となる2名です。農地については、空き家から80mの範囲内にあり、無理なく耕作できる範囲にあり、管理されている状況です。

この申請については、10月6日土山委員、上推進委員と事務局職員で現地調査を行い、尾道市空き家バンクに付随する農地の下限面積指定要領第4条各号の適用条件の全てを満たすと考えます。

以上で議案第57号の説明を終わります。ご審議のほど、よろしくお願いいたします。

議長

ただいま、事務局より説明が終わりました。

これより質疑に入ります。農業委員、農地利用最適化推進委員の方で、補足説明および質疑のある方は挙手をしてください。

(補足説明、質問、意見なし)

質疑がないようですので、農業委員による採決に入ります。

申請番号2番は原案のとおり、指定することに、賛成の農業委員の方の挙手をお願いします。

(挙手多数)

挙手多数ですので、本件は、原案のとおり指定することに決しました。

議長

次に、議案第58号「農業経営基盤強化促進法第18条1項の規定による農用地利用集積計画の決定について」(農地中間管理機構分)を議題といたします。

事務局より説明を求めます。

事務局

それでは、議案第58号、農業経営基盤強化促進法第18条1項の規定による農用地利用集積計画の決定について(農地中間管理機構分)、ご説明いたします。

(議案第58号、260番と261番を議案書をもとに説明)

申請番号260番、土地の所在は、向島町字小池ノ上、地目は、現況登記ともに畑、面積は1,388㎡、他1筆で、合計面積は、2,707㎡です。

権利の種類は賃貸借権の設定、賃借料は全体で15,000円、利用目的は野菜です。

契約期間は令和3年10月30日から令和13年12月31日です。

申請番号261番、土地の所在は、向島町岩子島宇南船越、地目は、現況登記ともに畑、面積は1,292㎡のうち400㎡です。

権利の種類は使用貸借権の設定、利用目的は野菜です。

契約期間は令和3年10月30日から令和13年12月31日です。

なお、この農地について、農地中間管理機構から借り受けする耕作希望者はすでにおり、これについては、審議事項(2)で審議させていただきます。

以上、農業経営基盤強化促進法第18条第3項の各要件を満たしていると考えます。ご審議のほど、よろしくお願いいたします。

議長

ただいま、事務局より説明が終わりました。

これより質疑に入ります。農業委員、農地利用最適化推進委員の方で、質疑のある方は挙手をしてください。

(質問、意見なし)

質疑がないようですので、農業委員による採決に入ります。
申請番号260番と261番は原案のとおり、決定することに、賛成の農業委員の方の挙手をお願いします。

(挙手多数)

挙手多数ですので、本件は、原案のとおり決定することに決しました。

議 長

次に、審議事項(2)「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)に対する意見について」を議題といたします。

この説明のために農林水産課の職員が出席されていますので、農林水産課より説明を求めます。

農林水産
課職員

それでは、説明をいたします。
農用地利用配分計画の資料をご覧ください。
(農用地利用配分計画(案)の議案書をもとに説明)

今回は2件3筆の農用地利用配分計画(案)について意見を求めます。本日の総会におきまして、土地所有者から農地中間管理機構への農用地利用集積計画が審議されたものです。

申請の1件目、番号1～2番、向島町字小池上の2筆、合計2,707㎡についてです。農地中間管理機構から転貸後は認定新規就農者に位置付けられる予定者の野菜の生産用地として使用されます。

権利の種類は賃貸借権で、存続期間は令和13年12月31日までです。

続きまして2件目について、番号3番、向島町岩子島字南船越の1筆の一部、1,292㎡のうち400㎡についてです。農地中間管理機構から転貸後は認定新規就農者に位置付けられる予定者の野菜の生産用地として使用されます。

権利の種類は使用貸借権で、存続期間は令和13年12月31日までです。

本日の農業委員会でのご審議を経まして、その後、農用地利用配分計画の認可を広島県が判断することになります。

以上で説明を終わります。ご審議のほど、よろしくお願いいたします。

議 長

ただいま、農林水産課より説明が終わりました。
これより質疑に入ります。農業委員、農地利用最適化推進委員の方で、質疑のある方は挙手をしてください。

各委員

(質疑応答あり)
〔借受人の年齢、認定新規就農制度、賃貸借権と使用貸借権の違いなど〕

議 長

ほかに質疑はございますか。なければ、農業委員による採決に入ります。
農用地利用配分計画(案)については、異議のない旨の意見決定をすることに、賛成の農業委員の方の挙手をお願いします。

(挙手多数)

挙手多数ですので、本件は、異議ない旨の意見決定することに決しました。
農林水産課の方、ご苦労様でした。

(農林水産課、退席)

議 長

次に、報告事項に入ります。
報告第58号から第63号までを一括して審査を行います。
農業委員、農地利用最適化推進委員の方で、質疑のある方は挙手をしてください。

(質問、意見なし)

質疑がないようなので、報告事項を終わります。
以上で、本日の議案の審議ならび報告事項はすべて終了いたしました。

議 長

次に、その他に入ります。
まず最初に、各調査区での活動状況を報告していただきます。
報告事案等があれば挙手のうえ報告してください。

各委員

(活動状況報告：省略)

議 長

次に、事務局より、その他・連絡事項についての説明を求めます。

事務局

(その他・連絡事項について説明)

議 長

ただいまの事務局の説明について、農業委員、農地利用最適化推進委員の方で、質疑のある方は挙手をしてください。

事務局

(質疑応答)

議 長

それではこれをもちまして、尾道市農業委員会総会を閉会いたします。
閉会にあたり副会長があいさつをいたします。

副会長

長時間にわたり、慎重な審議ありがとうございました。
本日はご苦勞様でした。