

尾道市農業委員会総会議事録

1. 開催日時 令和5年1月25日(水)14時00分～15時00分

2. 開催場所 尾道市役所 2階 多目的スペース1

3. 出席委員 18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			14番 原 弘子
	15番	片山 博	16番	高橋 泰登	17番 八津川 和司

欠席委員 1人(13番 岡本 幸平)

4. 農地利用最適化推進委員の出席 17人(推進委員総数18人)

—————	中司 邦弘	笠井 博志	檀上 健	行廣 文徳	杉谷 智章
小川 隆三	上 清五郎	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1号 農地法第3条の規定による許可申請について
議案第2号 農地法第4条の規定による許可申請について
議案第3号 農地法第5条の規定による許可申請について
議案第4号 非農地証明申請について

第3 議案(報告事項)

報告第1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2号 農地法第3条の規定による許可の取消しについて
報告第3号 農地法第4条第1項第8号の規定による転用届出に対する受理について
報告第4号 農地法第5条第1項第7号の規定による転用届出に対する受理について
報告第5号 農地法第5条の規定による許可条件の履行延期承認申請について
報告第6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7号 認定電気通信事業者の行う中継施設等の設置について

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 高橋 知佐子 土本 充 小田 充彦 豊田 詞也

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18名、欠席委員は1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8番・山田清委員、9番・高本博文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17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。</p> <p>議案書の方をご覧ください。</p> <p>議案1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>事務局より説明を求めます。</p>
事務局	<p>それでは、議案第1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。</p> <p>（議案第1号、申請番号1番から18番までを議案書をもとに説明）</p> <p>申請番号1番、権利の種類は20年間の使用貸借権の設定（更新）です。 申請地は山波町の8筆、現況地目は畑、面積は合計で2,109㎡です。 貸渡理由は農業経営の規模縮小、借受理由は使用貸借権の更新のためです。 借受人の経営面積は2,957㎡で、下限面積の1,000㎡を充たします。 この申請については、1月5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2番、権利の種類は5年間の使用貸借権の設定（更新）です。 申請地は防地町の1筆、現況地目は田、面積は1,065㎡です。 貸渡理由は農業経営の規模縮小、借受理由は使用貸借権の更新のためです。 借受人の経営面積は2,360㎡で、下限面積の1,000㎡を充たします。 この申請については、1月5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3番と4番は、関連案件のため一括して説明いたします。 申請番号3番、権利の種類は売買による所有権移転です。 申請地は久保町の1筆、高須町の2筆、現況地目はいずれも田、面積は合計で825㎡です。 譲渡理由は高齢による経営縮小です。</p> <p>申請番号4番、権利の種類は期間の定めのない使用貸借権の設定です。 申請地は久保町の2筆、現況地目は田、面積は合計で189㎡です。 貸渡理由は農業経営の規模縮小で、3番及び4番の借受理由はともに、隣接農地との利便性を高めるためです。</p> <p>なお、受人の経営面積は1,229.17㎡で、下限面積の1,000㎡を充たします。 この申請については、1月5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5番と6番は、関連案件のため一括して説明いたします。 申請番号5番、権利の種類は売買による所有権移転です。 申請地は御調町大山田の1筆、現況地目は田、面積は260㎡です。</p> <p>申請番号6番、権利の種類は1年間の使用貸借権の設定です。 申請地は御調町大山田の1筆、現況地目は田、面積は382㎡です。 譲渡及び貸渡理由は、高齢による経営縮小、譲受及び借受理由は、自宅から近く利便性を高めるためです。</p>

なお、受人の経営面積は1,605㎡ですが、今回の申請面積と合計すると2,247㎡となり下限面積の2,000㎡を充たします。

この申請については、1月10日、松森委員、小川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7番、権利の種類は売買による所有権移転です。

申請地は御調町白太の1筆、現況地目は畑、面積は36㎡です。

事前の質問で「この小さな土地で何を生産されるのか？」とありました。

当該農地は、譲受人の自宅に隣接しており、かつ、譲受人が所有する農地に挟まれているため、この度所有権を移転して一帯的な利用をし、計128㎡で野菜を作付けする申請となっております。

譲渡理由は高齢による経営縮小、譲受理由は自宅から近く利便性を高めるためです。

譲受人の経営面積は14,291㎡で、下限面積の2,000㎡を充たします。

この申請については、1月10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8番、権利の種類は売買による所有権移転です。

申請地は向東町の1筆、現況地目は畑、面積は300㎡です。

譲渡理由は高齢による経営縮小、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2,132㎡で、下限面積の1,000㎡を充たします。

この申請については、1月6日、中司委員、原委員と事務局職員で現地調査を行いました。

申請番号9番と申請番号10番は、関連案件のため一括して説明いたします。

事前の質問で「譲受人の住所が世羅町だが、通うのか？また、何を生産されるのか？」とありました。

譲受人の住民票上の住所は世羅町ですが、向東町にも住居を持っており、尾道の農地で作業をする際は向東町に滞在しているとのこと。なお、当該農地では大豆と果樹を生産する申請となっております。

申請番号9番、権利の種類は贈与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、面積は合計で1,586㎡です。

申請番号10番、権利の種類は贈与による所有権移転です。

申請地は向島町の1筆、現況地目は畑、面積は合計で460㎡です。

譲渡理由は、農業経営の規模縮小、譲受理由は農業経営の規模拡大のため及び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7,803.04㎡で、下限面積の1,000㎡を充たします。

なお、申請番号9番は、昨年10月25日付の売買での許可を取り消し、贈与での再申請によるものです。

申請番号9番については、1月6日、中司委員、原委員と、申請番号10番については、1月6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。

申請番号11番、事前質問で「譲受人の住所が三次市だが、申請地まで通うのか？また、何を生産されるのか？」とありました。譲受人は、三次市で高齢者福祉事業等を行うNPO法人の代表で、三次市に農地を約6,500㎡所有しております。この度NPO法人名義で因島の民家を購入したとのことで、そこを拠点に因島の農地で柑橘類の栽培を行い、関係者に農業体験をさせるとのことです。

譲渡理由は農業経営の規模縮小、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6,543㎡で、下限面積の1,000㎡を充たします。

この申請については、1月10日、村上正委員、宮地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12番、権利の種類は期間10年間の賃貸借権の設定です。

申請地は中庄町の1筆、現況地目は畑、面積は1,985㎡です。

貸渡理由は相手方の要望による、借受理由は農業経営の規模拡大のためです。

借受人の経営面積は2,310㎡で、下限面積の1,000㎡を充たします。

この申請については、1月10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13番と申請番号14番は、関連案件のため一括して説明いたします。
申請番号13番、権利の種類は期間10年間の使用貸借権の設定です。
申請地は中庄町の1筆、現況地目は畑、面積は423㎡です。

申請番号14番、権利の種類は売買による所有権移転です。
申請地は中庄町の1筆、現況地目は畑、面積は737㎡です。
貸渡理由は高齢による経営縮小、譲渡理由は相手方の要望による、借受及び譲受理由は新規就農者としてです。

受人の経営面積は、新規就農者なのでありませんが、今回の申請が合計1,160㎡で、下限面積の1,000㎡を充たします。また、営農計画書では、自家消費用の柑橘類を作付けする予定となっています。

この申請については、1月10日、楢原委員、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15番、権利の種類は売買による所有権移転です。
申請地は因島重井町の1筆、現況地目は畑、面積は79㎡です。
譲渡理由は、高齢による経営縮小、譲受理由は自宅から近く利便性を高めるためです。
譲受人の経営面積は20,638.03㎡で、下限面積の2,000㎡を充たします。
この申請については、1月10日、村上智彦委員、村上佐代子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16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1,149㎡です。
譲渡理由は農業廃止、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14,328㎡で、下限面積の3,000㎡を充たします。
この申請については、1月11日、米田委員、江田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17番、権利の種類は贈与による所有権移転です。
申請地は瀬戸田町宮原の5筆、現況地目は畑、面積は合計1,907㎡です。
譲渡理由は農業廃止、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16,472㎡で、下限面積の3,000㎡を充たします。
この申請については、1月11日、米田委員、江田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18番、権利の種類は贈与による所有権移転です。
申請地は瀬戸田町垂水の7筆、現況地目は畑、面積は合計5,048㎡です。
譲渡理由は、農業経営の規模縮小、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22,206㎡で、下限面積の3,000㎡を充たします。
この申請については、1月11日、岡本委員、植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1番から18番までにつきましては、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1番から18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2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2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。
(議案第2号、申請番号1番を議案書をもとに説明)

申請番号1番、所在は因島中庄町の1筆、地目は畑、農業振興地域外、826㎡の転用計画です。
申請地は、非線引き都市計画区域の用途地域内にあり、農地区分は、第3種農地と考えられます。
転用目的は、農地改良のための一時転用で、盛土1.6m、L型擁壁が計画されています。
申請人は、柑橘を耕作中ですが、この度、盛土を行い、浸水被害にあわないようにしたいというもので、一時転用期間は許可後から1年間となっております。
この申請については、1月10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。

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。

申請番号1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3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3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3号、申請番号1番から11番までを議案書をもとに説明)

申請番号1番、申請内容は売買による所有権の移転です。
所在は栗原町の4筆、地目は畑、農振農用地区域外、合計286.4㎡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。

転用目的は駐車場用地で、駐車場12区画が計画されています。
譲受人は申請地を取得して、駐車場として使用したいというものです。
この申請については、1月5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2番、申請内容は売買による所有権の移転です。
所在は木ノ庄町木門田の1筆、地目は田、農振農用地区域外、907㎡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。
転用目的は太陽光発電設備で、太陽光パネル150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売電事業などを営む法人であり、申請地を取得し、太陽光発電設備を設置したいというものです。
なお、本件は、経産省による固定価格買取制度（FIT制度）の対象外の事業です。
この申請については、1月5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3番、申請内容は売買による所有権移転です。
所在は浦崎町の1筆、地目は畑、農振農用地区域外、413.59㎡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、一般住宅1棟、建築面積64.59㎡、合併浄化槽、庭敷きが計画されています。
譲受人は申請地を取得し、住宅として使用したいというものです。

申請番号4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1筆、地目は畑、農振農用地区域外、406㎡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、一般住宅1棟、建築面積82.11㎡、合併浄化槽、駐車場3区画が計画されています。
譲受人は、父名義の土地を譲り受けて、住宅を新築したいというものです。
なお、排水を漁業権のある海域に流すため、漁協からの同意書が添付されています。
申請番号3番と4番の申請については、1月6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5番、申請内容は、売買による所有権の移転です。
所在は御調町大山田の3筆、地目は田、農振農用地区域外、合計2,071㎡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160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太陽光発電事業を営む法人で、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、経済産業省によるFIT制度（固定価格買取制度）の対象外の事業です。
この申請については、1月10日、松森委員、小川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。

申請番号6番及び7番につきましては、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。
所在は御調町貝ヶ原の全2筆、地目は田、農振農用地区域外、合計1,110㎡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148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太陽光発電事業を営む法人で、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、経済産業省によるFIT制度（固定価格買取制度）の対象外の事業です。
この申請については、1月10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。

申請番号8番、申請内容は、売買による所有権の移転です。
所在は向東町の1筆、地目は畑、農振農用地区域外、489㎡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。
転用目的は宅地拡張で、駐車場4区画、家庭菜園が計画されています。

譲受人は、隣接する宅地と現在空き家となっている住宅を同時に取得し、取得後に、賃貸住宅の駐車場や家庭菜園として宅地と一体的に利用したいというものです。

なお、申請地は一部が既に駐車場としての利用状況にあることから、申請に際しては顛末書が添付されております。

申請番号9番、申請内容は、売買による所有権の移転です。

所在は向島町の4筆、地目は畑及び宅地、農振農用地区域外、合計580.81㎡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。

転用目的は宿泊所用地で、宿泊施設2棟、建築面積127.52㎡と63.76㎡、駐車場5区画、合併浄化槽が計画されています。

譲受人は福山市に本店を置く不動産業を営む法人で、申請地を取得して、観光客向けの宿泊施設を建築したいというもので、都市計画法に基づく建築許可の見込みです。

申請番号8番・9番については、1月6日、中司委員、原委員と事務局職員で、現地調査を行いました。

申請番号10番、申請内容は売買による所有権の移転です。

所在は因島洲江町の3筆、地目は畑、農振農用地区域外、合計855㎡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288枚、発電量49.5kwが計画されています。

譲受人は広島市に本店を置く太陽光発電事業を営む法人で、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、経済産業省による設備認定を受けております。

この申請については、1月9日、米田委員、藤岡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。

申請番号11番、申請内容は贈与による所有権の移転です。

所在は瀬戸田町宮原の1筆、地目は畑、農振農用地区域外、246㎡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。

転用目的は駐車場用地で、駐車場4区画が計画されています。

譲受人と譲渡人は姉妹関係にあり、三原市に居住する譲受人が、現在空き家となっている実家を相続していますが、親族が帰省した際の駐車スペースが不足していることから、申請地を譲り受けて、駐車場として利用したいというものです。

この申請については、1月9日、米田委員、江田推進委員と事務局職員で、現地調査を行いました。

以上、全ての申請のうち、太陽光案件につきましては、申請地に隣接する農地所有者等に対し、申請代理人により事業の事前説明がなされており、事業に対する同意書が提出されております。

なお、一部には、隣接する農地所有者や近隣住人との接触が困難で未提出のものもありますが、申請代理人に対しては、引き続き同意書の徴取に努めるよう指導中であり、今後も指導してまいります。

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。

申請番号1番から11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。

議 長

次に、議案第4号「非農地証明申請」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4号、非農地証明申請について、ご説明いたします。

(議案第4号、申請番号1番から2番までを議案書をもとに説明)

申請番号1番、因島三庄町の1筆、現況地目は山林、面積は158㎡です。
利用状況は、昭和40年頃に相続して以降耕作しておらず、現在は山林化している状況です。

農振農用地区域外、第2種農地、非線引き都市計画区域、用途地域外です。

この申請については、1月10日、村上正委員、宮地推進委員と事務局職員で現地調査を行い、山林に判定されました。

申請番号2番、因島大浜町の2筆、現況地目は宅地、面積は合わせて111㎡です。

利用状況は、昭和50年ごろに申請者の兄が相続した頃から、一方は庭木や草花を植えており、またもう一方は井戸を掘り、風呂場として利用していたものです。

農振農用地区域外、第2種農地、非線引き都市計画区域、用途地域外です。

この申請については、1月10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、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。

申請番号1番から2番までは原案のとおり、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することに決しました。

議 長

次に、報告事項に入ります。

報告第1号から第7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。 本日は、広島県農業共済組合の総代の選出の説明のために、農業共済の方が来られております。
農業共済 職員	(農業共済 説明)
	ただいまの説明について、質問等はありませんか。
	(質疑応答：省略)
	質問は以上のようなので、農業共済の総代の選出については以上となります。
	次に、各調査区での活動状況を報告させていただきます。
	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。 本日はご苦労様でした。