

# 尾道市農業委員会総会議事録

1. 開催日時 令和3年9月27日(月)14時00分～14時50分

2. 開催場所 尾道市役所2階 多目的スペース2

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 —————
	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 1人

7番 上峠 数博

4. 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49号 農地法第3条の規定による許可申請について

議案第50号 農地法第4条の規定による許可申請について

議案第51号 農地法第5条の規定による許可申請について

議案第52号 非農地証明申請について

第3 議案(報告事項)

報告第51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52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53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54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55号 相続税の納税猶予に関する適格者証明の取下げについて

報告第56号 農地改良届出による通知について

報告第57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

5. 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

6. 会議の概要

会長 | あいさつ(省略)

議長 | 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。

議事録署名は12番・大西寛幸委員、13番・岡本幸平委員にお願いします。

農地利用最適化推進委員は、新型コロナウイルス感染拡大防止の観点から、出席を見合わせていただきました。

議 長

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49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。

事務局

それでは、議案第49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49号、86番から93番までを議案書をもとに説明)

申請番号86番、権利の種類は贈与による所有権移転です。  
申請地は高須町の2筆、現況地目は畑、面積は合わせて574㎡です。  
譲渡理由は高齢で耕作困難のため、後継者に贈与、譲受理由は農業後継者としてです。  
譲受人の経営面積は3,750㎡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、9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87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3筆、現況地目は田、面積は合わせて1,106㎡です。  
譲渡理由は相手方の要望による、譲受理由は使用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3,939.29㎡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、9月7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88番、権利の種類は売買による所有権移転です。  
申請地は御調町大原の1筆、現況地目は田、面積は1,300㎡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5,661㎡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、9月7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。

申請番号89及び90番は関連案件のため一括して説明いたします。  
申請番号89番、権利の種類は期限の定めのない使用貸借権の設定です。  
申請地は、向東町の2筆、現況地目は畑、面積は合わせて363㎡です。  
貸渡理由は高齢による経営縮小、借受理由は農業経営の規模拡大のためです。

申請番号90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304㎡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。  
受人の経営面積は689㎡ですが、今回の譲受・借受面積が合計で667㎡であり、合わせて1,356㎡になりますので、下限面積の1,000㎡を充たします。  
この申請については、9月3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91番、権利の種類は贈与による所有権移転です。  
申請地は因島田熊町の8筆、現況地目は畑、面積は2,812㎡です。  
譲渡理由は遠隔地につき耕作不能、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2,812㎡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を耕作することとなっています。また、譲受人は申請地に隣接した住居を取得する予定です。  
この申請については、9月7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92番、権利の種類は売買による所有権移転です。  
申請地は、瀬戸田町名荷の4筆、瀬戸田町林の2筆の合計6筆、現況地目は畑、面積は合わせて27,096㎡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（名荷の4筆）、また新規に譲受（林の2筆）、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4,955㎡で、下限面積の3,000㎡を充たします。  
この申請については、9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93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、面積は合計77㎡です。  
譲渡理由は受人所有農地の一部の無償譲渡を受けるための代替地として、この代替地については、議案第51号申請番号139番のもので、また、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7,782㎡で、下限面積の3,000㎡を充たします。  
この申請については、9月8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86番から93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。

なお、事前配布していた質問票により、申請番号88番について、原田町から30分かけて耕作に行くのか、何を生産するのかという質問がありました。受人は、他の所有農地も御調町にあり、30分かけて耕作に行きます。また、今回の申請農地ではイチジクとブルーベリーを耕作すると聞いております。

次に申請番号91番について、住居は何処になるのかという質問がありました。今回申請する農地に隣接する住居もセットで贈与を受ける予定となっております。

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。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86番から93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50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50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50号、11番を議案書をもとに説明）

所在は、美ノ郷町本郷の1筆、地目は畑、農振農用地区域外、42㎡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、墓地用地で墓石3基が計画されています。

現墓地が山中にあり参拝が困難であるため、この度、自己所有農地を分筆し、転用して、墓石を設置したいというものです。

墓地埋葬法に基づく、墓地経営許可見込みです。

この申請については、9月6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。

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。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につき、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51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51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51号、126番から140番までをを議案書をもとに説明)

申請番号126番と127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、美ノ郷町白江の全6筆、地目は田、農振農用地区域外、合計609.61㎡と合計247㎡の2か所の転用計画です。

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、太陽光発電設備で、設備①・②ともにパネル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。

126番127番の申請については、9月6日、上峠委員、笠井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。

申請地周辺には営農中の農地及び住宅があることから、農地所有者及び住人から事業に対する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。

申請番号128番、申請内容は、使用貸借による権利の設定です。

所在は、浦崎町の1筆、地目は畑、農振農用地区域外、251㎡の転用計画です。

申請地は、都市計画区外にあり、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74.52㎡、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。

この申請については、9月3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129番、申請内容は、賃貸借による権利の設定です。

所在は、御調町大田の2筆、地目は田、農振農用地区域外、合計1,240㎡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304枚、発電量49.5Kwが計画されています。

譲受人は、福山市に本店を置く、売電事業を営む法人であり、申請地を借り受けて、太陽光発電設備を設置したいというものです。

申請番号130番・131番の申請につきましては、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、御調町丸門田の全3筆、地目は雑種地、農振農用地区域外、合計701㎡の転用事案です。

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、資材置場用地で、事業用の資材置場及び駐車場です。

譲受人は、福山市に本店を置く、太陽光発電事業を営む法人で、隣接地では自己所有地に発電設備を設置しており、この度、申請地を取得して、事業用の資材置場や作業用の駐車場として利用したいというものです。

なお、本件はともに、平成30年頃に転用済みであるため、申請に際しては顛末書が添付されております。

129番～131番の申請については、9月7日、松森委員、石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132番、申請内容は、使用貸借による権利の設定です。

所在は、御調町市の1筆、地目は畑、農振農用地区域外、231㎡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、一般住宅用地で、住宅1棟、建築面積69.97㎡、駐車場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。

この申請については、9月7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133、申請内容は、使用貸借による権利の設定です。

所在は、向東町の4筆、地目は畑、農振農用地区域外、合計127.82㎡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64.79㎡、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。

この申請については、9月3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134番、申請内容は、売買による所有権の移転です。

所在は、因島大浜町の1筆、地目は畑、農振農用地区域外、69㎡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、資材置場用地で、家庭用の木材置場が計画されています。

譲受人は、現在、自宅で保管している、修繕作業などに使用する木材置場が不足しているため、この度、申請地を取得して、木材置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、9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135番及び136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、因島原町の1筆と因島洲江町の1筆の、地目は畑、農振農用地区域外、167㎡と357㎡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、設備Aがパネル64枚、設備Bがパネル92枚ともに発電量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。

申請番号137番、申請内容は、使用貸借による権利の設定です。  
所在は、因島洲江町の1筆、地目は畑、農振農用地区域外、171㎡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。

借受人は、父から申請地を借り受けて、太陽光発電設備を設置したいというものです。

135番～137番の申請については、9月8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。

申請地周辺には営農中の農地及び住宅があることから、農地所有者及び周辺住人から事業に対する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、申請番号136番の申請地については、隣接地に事業所があり、高低差による雨水の流入が懸念されることから、後日、再度現地調査を行い、土砂流出防止対策及び既存水路までの排水工事について、十分行うよう改めて指導し、また、事業所の運営責任者から同意書の提出もなされたことから、問題ないものと判断いたしました。

申請番号138番及び139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、ともに贈与による所有権の移転です。

所在は、瀬戸田町荻の全3筆、地目は畑、農振農用地区域外、合計608㎡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、一般住宅用地で、住宅1棟、建築面積57.96㎡、農業用倉庫1棟、建築面積84.94㎡、駐車場4区画、合併浄化槽が計画されています。

譲受人は、この度、祖父所有の農地及び隣接農地を分筆登記し、取得して、住宅や倉庫を新築したいというものです。

申請地は、転用面積が500㎡を超えていますが、父と共同で利用する農業用倉庫の建築や、進入路及び複数台の駐車場スペースを必要としていることから、やむを得ないものと考えます。

この申請については、9月8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140番、申請内容は、一時転用を目的とした使用貸借による権利の設定です。

所在は、瀬戸田町福田の6筆、地目は畑、農振農用地区内、合計3,706㎡のうち0.32㎡の転用計画です。

申請地は、非線引き都市計画区域にあり、昭和46年～56年頃土地改良事業を行った地域であり、農地区分は、第1種農地と考えられます。

一時転用目的は、営農型太陽光発電設備で、太陽光パネル260枚、発電量48.0kw、パネル面積431.59㎡、設備全体面積1,410.82㎡、支柱111本です。

本件は、一時転用の更新にあたり、支柱111本の合計面積0.32㎡を、引き続き3年間の一時転用を行いたいというものです。

借受人は、兄から申請地を借り受けて、パネル下部で植栽されているレモン栽培を継続して行うというものです。

本件の耕作物であるレモンは、育成に5年程度要し、現在、植栽4年目の育成途上で、まだ収穫には至っておりませんが、植栽状況及び肥培管理の状況は適正に行われており、来年以降には収穫が見込まれております。

この申請については、9月8日、岡本委員、植原推進委員と事務局職員で営農者立会いのもと、現地調査を行い、更新が妥当であると確認しております。

なお、本件は営農型太陽光発電設備による一時転用の更新案件として、広島県農業会議に意見聴取することとなります。

全ての申請のうち、太陽光発電設備の申請につきましては、再生可能エネルギー発電事業計画認定済み、であることを確認しております。

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。補足説明および質疑のある方は挙手をしてください。

(11番委員挙手)

議長

どうぞ。

11番委員	申請番号133番は、配われている地図資料（所在図一覧）で示している位置が少し違います。
事務局	申し訳ありません。申請番号133番の転用所在図の位置が間違っておりました。現在の位置よりも、もう少し北側に位置したところが所在地になりますので、修正をお願いします。
議長	<p>他にございませんか。</p> <p>（挙手なし）</p> <p>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126番から140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。</p> <p>（挙手多数）</p>
議長	次に、議案第52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	<p>それでは、議案第52号、非農地証明申請について、ご説明いたします。</p> <p>（議案第52号、29番から35番までを議案書をもとに説明）</p> <p>申請番号29番は、栗原東二丁目の1筆、現況地目は山林、面積は、413㎡です。 利用状況は、昭和60年頃に耕作を放棄して以来、竹が繁茂し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、9月3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、山林と判定されました。</p> <p>申請番号30番は、西藤町の2筆、現況地目は宅地、面積は、合計230㎡です。 利用状況は、平成12年頃に住宅を増築して以降、宅地として利用しているものです。 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、9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、宅地と判定されました。</p> <p>申請番号31番は、御調町津蟹の1筆、現況地目は山林、面積は、109㎡です。 利用状況は、申請地は急傾斜地で昭和32年頃から雑木が繁茂し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です。 この申請については、9月7日、土山委員、上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。</p> <p>申請番号32番は、向東町の1筆、現況地目は雑種地、面積は、9.21㎡です。 利用状況は、昭和60年頃、隣接地が造成された際にコンクリート擁壁が築造されたもので、申請地はその部分を分筆した土地に当たります。 農振農用地区域外、第2種農地、市街化調整区域です。</p> <p>申請番号33番は、向東町の1筆、現況地目は宅地、面積は、453㎡です。 利用状況は、平成3年に木造瓦葺2階建てアパートを2棟新築して以来、宅地として利用しているものです。 農振地域外、第3種農地、市街化区域です。 申請番号32番と33番については、9月3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、それぞれ雑種地と宅地に判定されました。</p>

申請番号34番は、因島重井町の1筆、現況地目は山林、面積は、1,543㎡です。  
利用状況は、昭和40年頃から耕作しておらず、現在は雑木が繁茂し山林化している状況です。  
農振農用地域外、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35番は、因島重井町の1筆、現況地目は山林、面積は、546㎡です。  
利用状況は、昭和41年頃から耕作しておらず、現在は雑木が繁茂し原野化している状況です。  
農振農用地域外、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34番と35番については、9月7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、それぞれ山林と原野に判定されました。

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。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29番から35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、報告事項に入ります。  
報告第51号から第57号までを一括して審査を行います。  
質疑のある方は挙手をしてください。

(挙手なし)

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、質疑のある方は挙手をしてください。

(挙手なし)

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。  
本日はご苦勞様でした。