# 尾道市農業委員会総会議事録

- 1. 開催日時 令和4年1月24日(月)14時00分~14時40分
- 2. 開催場所 向島公民館 2階 大研修室
- 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番金藤祐治委員1番米田健一

 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 髙橋 泰登 17番 八津川 和司

8番 山田

欠席委員 1人

18番 楢原 生夫

- 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5条の規定による許可申請について

議案第3号 非農地証明申請について

議案第4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3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4号 農地法第4条の規定による許可条件の履行延期承認について

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 髙橋 知佐子 小田 充彦

6. 農林水産課職員

職員 主田 孝弘 泉 唯

#### 7. 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2番・金藤祐治委員、3番・村上智彦委員にお願いします。

農地利用最適化推推進委員は、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。

事務局より説明を求めます。

事務局

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。

(議案第1号、1番から18番までを議案書をもとに説明)

申請番号1番、権利の種類は、贈与による所有権移転の設定です。 申請地は、栗原町の3筆、現況地目は田、面積は合わせて326㎡です。 譲渡理由は高齢で耕作困難なため後継者に贈与、譲受理由は農業後継者としてです。 譲受人の経営面積は5194.39㎡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、1月6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、権利の種類は、贈与による所有権移転です。

申請地は、西藤町の1筆、現況地目は田、面積は228㎡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1,122㎡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、1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

この甲請については、1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3番、権利の種類は、遺贈による所有権移転です。

今回の申請は遺言で具体的な物件を定めた特定遺贈であり、かつ譲受人が遺贈者の孫であり、相続人以外であるため、許可を要することになります。

申請地は、浦崎町の5筆、現況地目は畑で、面積は合わせて1,906㎡です。

譲渡理由は特定遺贈による、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、946.13㎡であり、下限面積の1、000㎡を充たします。

申請番号4番から6番については関連案件のため、一括して説明します。

申請番号4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、浦崎町の1筆、現況地目は田、面積は538㎡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5番、権利の種類は売買による所有権移転です。

申請地は、浦崎町の1筆、現況地目は畑、面積は264㎡です。

譲渡理由は農業廃止、譲受理由は新規就農者としてです。

申請番号6番、権利の種類は売買による所有権移転です。

申請地は、浦崎町の1筆、現況地目は畑、面積は307㎡です。

譲渡理由は農業廃止、譲受理由は新規就農者としてです

譲受人の経営面積は、新規就農者のためありませんが、今回の借受及び譲受面積が合計で、1,109㎡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果樹、花を耕作する計画となっています。

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、浦崎町の3筆、現況地目は畑、面積は合わせて1,886㎡です。 譲渡理由は相手方の要望による、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1,310.91㎡であり、下限面積の1,000㎡を充たします。

申請番号8番、権利の種類は、贈与による所有権移転です。

申請地は、百島町の1筆、現況地目は畑、面積は1,277㎡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。

譲受人の経営面積は新規就農者のためありませんが、今回の譲受面積が1,277㎡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、自家消費のためのハーブ、果樹を 耕作する計画となっています。

申請番号9番及び10番については関連案件のため、一括して説明します。

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、百島町の9筆、現況地目は畑、面積は合わせて3、552. 61㎡です。

譲渡理由は遠隔地につき耕作不能、譲受理由は農業後継者としてです。

申請番号10番、権利の種類は、売買による所有権移転です。

申請地は、百島町の1筆、現況地目は畑、面積は677㎡です

譲渡理由は遠隔地につき耕作不能、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1,860.61㎡であり、下限面積の1,000㎡を充たします。 申請番号3番から10番については、1月6日、髙橋委員、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11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3筆、現況地目は田、面積は合わせて1,756㎡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400㎡ですが、今回譲り受ける面積が1,756㎡で、合わせて 2, 156 m であり、下限面積の2, 000 m を充たします。

この申請については、1月11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12番、権利の種類は、売買による所有権移転です。 申請地は御調町公文の6筆、現況地目は田が3筆、畑が3筆、面積は合わせて1,01 2. 3 ㎡です。

譲渡理由は農業廃止、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。また、今回の譲受面積は合計1,01 2. 3㎡であり、御調町の下限面積2,000㎡を充たしませんが、当該農地は、令和3年 10月総会において、尾道市空き家バンクに付随する農地として指定を受けており、下限面 積は1アールで設定された農地ですので、下限面積を充たしています。

また、許可後は、当該農地と一緒に空き家を取得し、御調町に転入する予定であると聞い ております。営農計画書には、野菜を作付けする予定となっています。

申請番号13番、権利の種類は、贈与による所有権移転です。

申請地は、御調町公文の1筆、現況地目は田、面積は466㎡です。

譲渡理由は農業廃止、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2,650㎡であり、下限面積の2,000㎡を充たします。

なお、当該農地は令和3年10月総会において、尾道市空き家バンクに付随する農地とし て指定を受けた農地ですが、譲受人の田と隣接しており、譲り受けることで利便性がよくな るため、申請番号12番の空き家を所有する予定の譲受人ではなく、こちらの申請人が譲り 受ける計画となりました。

申請番号12番及び13番については、1月11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14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、向島町の24筆、現況地目は畑、面積は合わせて10、240㎡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10,232.38㎡であり、下限面積の1,000㎡を充たしま す。

申請番号14番については、1月7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15番及び16番については関連案件のため、一括して説明します。

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、因島土生町の1筆、現況地目は畑、面積は152㎡です。

譲渡理由は相手方の要望による、譲受理由は新規就農者としてです。

申請番号16番、権利の種類は、期間3年間の使用貸借権の設定です。

申請地は、因島土生町の2筆、現況地目は畑、面積は合わせて1,282㎡です。

貸渡理由は兼業による経営縮小、借受理由は新規就農者としてです

受人は新規就農者のため経営面積はありませんが、今回借り受ける・譲り受ける農地面積

が合わせて1,434㎡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 計画となっています。

この申請については、1月11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17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10筆、現況地目は畑、面積は合わせて5,334㎡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16,059.03㎡であり、下限面積の2,000㎡を充たしま

この申請については、1月11日、村上智彦委員、村上佐代子推進委員と事務局職員で現

申請番号18番、権利の種類は、期間20年間の使用貸借権の設定で更新です。 申請地は、瀬戸田町名荷の17筆、高根の22筆合わせて39筆、現況地目は畑、面積は 合わせて22、447.19㎡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28,349.19㎡であり、下限面積の3,000㎡を充たしま

この申請については、1月12日、髙本委員、佐々木推進委員、片山委員、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。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)

地調査を行いました。

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。

(举手多数)

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2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2号、1番から7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、浦崎町の4筆、地目は畑、農振農用地区域外、合計698.63㎡の転用計画です。

申請地は、都市計画区域外にあり、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、福祉施設用地で、障害者支援事業所1棟、建築面積141.12㎡、駐車場9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、障害福祉サービス事業を営む法人で、申請地を取得して、障害児の通所及び入所施設を建設したいというものです。

なお、施設の設置については、尾道市社会福祉課と、事前協議済みであることを確認しております。

この申請については、1月6日、髙橋委員、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2番、申請内容は、売買による所有権の移転です。

所在は、西藤町の3筆、地目は田、農振農用地区域外、合計1,582㎡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 以内に位置するため、農地区分は、第3種農地と考えられます。

転用目的は、建売分譲用地で、住宅8棟、駐車場各2区画、進入路、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あり、申請地を取得して、建売分譲を分譲したいというもので、都市計画法に基づく開発許可見込みです。

申請番号3番、申請内容は、売買による所有権の移転です。

所在は、西藤町の1筆、地目は畑、農振農用地区域外、36㎡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 以内に位置するため、農地区分は、第3種農地と考えられます。

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、三原市に本店を置く不動産業を営む法人であり、この度、隣接する宅地及び建物を同時に取得し、一体利用するもの。申請地は、庭敷や物干し場として利用したいというものです。

申請番号2番及び3番の申請については、1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4番及び5番につきましては、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、御調町貝ケ原の全2筆、地目は田、農振農用地区域外、1,134㎡と968㎡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・②ともにパネル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、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。

本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、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。

この申請については、1月11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を行っております。

申請番号6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1筆、地目は畑、農振農用地区域外、64㎡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1区画、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、隣接宅地と一体利用する申請地を 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、建設許可見込みです。 なお、この建設条件付きとは、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、1月7日、吉原委員、原委員、奥元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、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、農振農用地区域外、265㎡の転用計画です。

申請地は、市街化調整区域にあり、土地改良事業(水田転換事業)を施行した農地であり、農地区分は、第1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67.07㎡、駐車場、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、都市計画法に基づく建設許可見込みです。

本件は、農地法施行規則第33条第4号「住宅その他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。

6番及び7番の申請については、1月7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、申請番号7番につきましては、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。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1番から7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。

また申請番号7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3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3号、非農地証明申請について、ご説明いたします。

(議案第3号、1番・2番を議案書をもとに説明)

申請番号1番は、浦崎町の2筆、現況地目は、山林で、面積は、合計1,804㎡です。 利用状況は、所有者は高齢になり、耕作できず、平成28年頃から山林化している状況です。現在、所有者は令和3年6月30日に亡くなっておりますが、孫への遺言贈与を行うため、地目変更を行うものです。

農振農用地区域外、第2種農地、都市計画区域外です。

申請番号2番は、浦崎町の1筆、現況地目は、山林で、面積は、850㎡です。

利用状況は、申請地は平成5年に相続をした土地でありますが、すでに雑木が繁茂し山林化している状況であったとの事です。

農振農用地区域外、第2種農地、都市計画区域外です。

申請番号1番と2番については、1月6日、髙橋委員、檀上推進委員と事務局職員で現地 調査を行い、いずれも山林と判定されました。 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。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1番・2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。

(举手多数)

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4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4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4号、1番・2番を議案書をもとに説明)

申請番号1番、土地の所在は、御調町津蟹字寄平沖、地目は、現況登記ともに田、面積は1,451㎡、他1筆で、合計面積は、6,901㎡です。

権利の種類は、賃貸借権の設定、賃借料は10a当たり10,000円、利用目的は水稲、契約期間は、令和4年2月1日から令和14年12月31日です。

申請番号番号2番、土地の所在は 向島町岩子島字南船越、地目は、現況登記ともに畑、面積は1,057平方メートルです。

権利の種類は、賃貸借権の設定、賃借料は1筆当たり50,000円、利用目的は野菜、契約期間は、令和4年2月1日から令和14年12月31日です。

なお、これらの農地について、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。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1番・2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、市からの意見聴取案件である審議事項(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から2番、御調町津蟹字寄平沖の1筆と、御調町津蟹字深田の1筆の合計6,901㎡についてです。農地中間管理機構から転貸後は法人の水稲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14年12月31日までです。

続きまして申請の2件目、番号3番、向島町岩子島字南船越の1筆、1,057㎡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。

ここで一点訂正があります。権利の種類についてですが、資料には使用貸借権とありますが、正しくは賃貸借権です。申し訳ありませんが訂正をお願い致します。存続期間は令和14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。

(質問、意見なし)

# 議長

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。

農地利用配分計画(案)については、異議ない旨の意見決定することに、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、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、ご苦労さまでした。

「農林水産課、退席〕

# 議長

次に、報告事項に入ります。

報告第1号から第5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、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。 本日はご苦労様でした。