

# 尾道市農業委員会総会議事録

1. 開催日時 令和4年6月29日(水) 14時00分～14時45分

2. 開催場所 尾道市役所 4階 大会議室2

3. 出席委員 17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			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

欠席委員 2人

4. 農地利用最適化推進委員の出席 15人(推進委員総数17人)

江良 宗登	中司 邦弘	笠井 博志	檀上 健	行廣 文徳	杉谷 智章
上 清五郎	宮迫 徹也	林原 啓		宮地 眞良	松浦 徳和
村上 佐代子		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26号 農地法第3条の規定による許可申請について  
議案第27号 農地法第4条の規定による許可申請について  
議案第28号 農地法第5条の規定による許可申請について  
議案第29号 非農地証明申請について

第3 議案(報告事項)

報告第23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24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25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26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27号 農地法第4条の規定による許可申請の取下げについて  
報告第28号 農地法第4条の規定による許可処分取消しについて  
報告第29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 中島 幸恵 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17名、欠席委員は2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12番・大西寛幸委員、13番・岡本幸平委員にお願いします。</p> <p>農地利用最適化推進委員は、17名中、出席委員は15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26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26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26号、申請番号60番から71番までを議案書をもとに説明）</p> <p>申請番号60番、権利の種類は売買による所有権移転です。 申請地は木ノ庄町の1筆、現況地目は畑、面積は175㎡です。 譲渡理由は遠隔地に居住するため経営縮小、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2,487㎡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、6月3日、金藤委員、行廣推進委員と事務局職員で現地調査を行いました。</p> <p>申請番号61番と62番は関連案件のため、一括して説明します。</p> <p>申請番号61番、権利の種類は期間20年間の使用貸借権の設定です。 申請地は原田町の2筆、現況地目は田、面積は981㎡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。</p> <p>申請番号62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204㎡です。 譲渡理由は高齢による経営縮小、譲受理由は新規就農者としてです。 借受及び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の合計面積が1,185㎡であり、下限面積の1,000㎡を充たします。</p> <p>なお、新規就農者のため営農計画書が添付されており、水稻及び野菜を作付する計画となっています。</p> <p>申請番号61番については、6月3日、金藤委員、行廣推進委員と事務局職員で、 申請番号62番については、6月6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。</p> <p>申請番号63番から68番までは関連案件のため、一括して説明します。</p> <p>申請番号63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5筆、現況地目は畑、面積は1,128㎡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。</p> <p>申請番号64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5筆、現況地目は畑、面積は937㎡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。</p> <p>申請番号65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5筆、現況地目は畑、面積は1,150㎡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。</p> <p>申請番号66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1筆、現況地目は畑、面積は309㎡です。 譲渡理由は高齢による経営縮小、譲受理由は新規就農者としてです。</p>

申請番号67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4筆、現況地目は畑、面積は1,465㎡です。  
譲渡理由は高齢による経営縮小、譲受理由は新規就農者としてです。

申請番号68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237㎡です。  
譲渡理由は高齢による経営縮小、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、今回の譲受の合計面積が5,226㎡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、柑橘類を作付する計画となっています。  
これらの申請については、6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69番、権利の種類は贈与による所有権移転です。  
申請地は因島中庄町の1筆、現況地目は畑、面積は1,110㎡です。  
譲渡理由は高齢による経営縮小、譲受理由は相手方の要望によるです。  
譲受人の経営面積は4,878.09㎡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、6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70番、権利の種類は贈与による所有権移転です。  
申請地は因島大浜町の1筆、現況地目は畑、面積は119㎡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1,276㎡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、6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71番、権利の種類は贈与による所有権移転です。  
申請地は瀬戸田町の1筆、現況地目は畑、面積は1,071㎡です。  
譲渡理由は病弱による経営縮小、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21,609.51㎡であり、下限面積の3,000㎡を充たします。  
この申請については、6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60番から71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60番から71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27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27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27号、申請番号7番を議案書をもとに説明)

申請番号7番、所在は、西藤町の1筆、地目は畑、農振農用地区域外、499㎡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、一般住宅用地で、住宅1棟、建築面積66.24㎡、駐車場2区画、合併浄化槽が計画されています。

申請人は、この度、自己所有農地を転用して住宅を新築したいというもので、都市計画法に基づく、建築許可見込みです。

なお、本件は本年4月の総会でご審議いただき、関係他法令の許可待ちでありましたが、申請人より、分筆登記を行いたいとのことで、取下願が提出され、当初の692㎡から499㎡に分筆登記を行った後に、再申請されたものです。取下げにつきましては、本議案の報告事項に掲載しております。

この申請については、6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。

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願ひします。

(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28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28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28号、申請番号81番から114番までを議案書をもとに説明)

申請番号81番、申請内容は、売買による所有権の移転です。

所在は、美ノ郷町白江の1筆、地目は田、農振農用地区域外、413㎡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、太陽光発電設備で、太陽光パネル88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、経産省の設備認定を受けており、現在、認定事業者の変更中です。

この申請については、6月3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。

申請地には隣接する農地があることから、事前に農地所有者に対し事業説明を行っており、事業に対する同意書が提出されております。

申請番号82番から93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、すべて売買による所有権の移転です。

所在は、西藤町の全16筆、地目は田及び畑、農振農用地区域外、合計7,826㎡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、建売分譲用地で、住宅30棟、駐車場各2区画、進入路、合併浄化槽、団地内道路公園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、建売住宅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。

本件は、申請番号84番を除き、平成30年11月26日付けで、農地法第4条の農地改良による、5年間の一時転用許可を受けておりましたが、この度農地改良から宅地転用へ変更するため、取消願が提出され、農地法第5条による転用申請がなされたものです。取消につきましては、本議案の報告事項に掲載しております。

なお、本件は3,000㎡を超える転用案件として、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94番～102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、すべて売買による所有権の移転です。

所在は、西藤町の全16筆、地目は田、農振農用地区域外、合計7,469㎡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33区画、駐車場各2区画、合併浄化槽、団地内道路・公園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、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、都市計画法に基づく開発許可見込みです。

本件は、建築条件付きの分譲住宅用地への転用案件ですが、この建築条件付きにつきましては、従来、土地の造成のみを目的とする転用は認められておりませんでした。平成31年3月の改正より、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。

なお、本件も3,000㎡を超える転用案件として、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103番から105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、すべて売買による所有権の移転です。

所在は、西藤町の全5筆、地目は田及び宅地、農振農用地区域外、合計1,183.43㎡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、建売分譲用地で、住宅7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、高須町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、建売住宅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済みです。

申請番号106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6筆、地目は畑、農振農用地区域外、合計768㎡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、駐車場及び家庭菜園が計画されています。

譲受人は、この度、申請地と隣接する宅地及び建物を同時に取得して、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。

82番から106番の申請については、6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107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、376㎡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75.35㎡、駐車場3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、住宅を新築したいというもので、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、6月6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108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2筆、地目は宅地、農振農用地区域外、合計47㎡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、庭敷及び平成以前より既存住宅が建築されています。

譲受人は、この度、申請地と隣接する宅地及び既存建物を同時に取得して、庭敷として宅地と一体的に利用したいというものです。なお、申請に際しては顛末書が添付されています。

申請番号109番、申請内容は、売買による所有権の移転です。  
所在は、向島町立花の3筆、地目は畑、農振農用地区域外、合計405.91㎡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、駐車場及び家庭菜園が計画されています。

譲受人は、この度、申請地と隣接する宅地及び建物を同時に取得して、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。

108番から109番の申請については、6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110番から111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、売買による所有権の移転です。

所在は、因島土生町の全4筆、地目は畑、農振地域外、合計406.21㎡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、岡山県新見市に本店を置く、再生可能エネルギー発電事業を営む法人で、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、経済産業省の設備認定を受けており、現在、認定事業者の変更中です。

この申請については、6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及び住宅があることから、事前に農地所有者や隣接住人に対し事業説明を行っており、事業に対する同意書が提出されています。

申請番号112番、申請内容は、売買による所有権の移転です。  
所在は、因島中庄町の1筆、地目は畑、農振地域外、56㎡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種と考えられます。

転用目的は、宅地拡張で、進入路、庭敷が計画されています。

譲受人は、この度、申請地と隣接する宅地及び建物を同時に取得して、進入路や庭敷として宅地と一体的に利用したいというものです。なお、申請に際しては顛末書が添付されています。

この申請については、6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113番、申請内容は、売買による所有権の移転です。  
所在は、因島重井町の1筆、地目は畑、農振地域外、495㎡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、この度、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、経済産業省の設備認定を受けており、現在、認定事業者の変更中です。

この申請については、6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、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及び住宅があることから、事前に農地所有者や隣接住人に対し事業説明を行っており、事業に対する同意書が提出されております。

申請番号114番、申請内容は、売買による所有権の移転です。  
所在は、瀬戸田町荻の1筆、地目は畑、農振農用地区域外、195㎡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28.98㎡、駐車場2区画が計画されています。  
譲受人は、この度、申請地を取得し、住宅を新築したいというものです。  
この申請については、6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81番から114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。

また申請番号82番から102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29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29号、非農地証明申請について、ご説明いたします。

(議案第29号、申請番号37番から43番を議案書をもとに説明)

申請番号37番、手崎町の1筆、現況地目は原野で、面積は161㎡です。  
利用状況は、急峻地で耕作困難なため、昭和60年ごろから耕作を放棄し、現在は雑草が繁茂し、原野化している状況です。  
農振地域外、第3種農地、市街化区域です。  
この申請については、6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、原野に判定されました。

申請番号38番、山波町の2筆、現況地目は宅地で、面積は合計161㎡です。  
利用状況は、昭和40年頃から建物敷地として利用している状況です。  
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、6月3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、宅地に判定されました。

申請番号39番、山波町の2筆、現況地目は山林で、面積は合計1,195㎡です。  
利用状況は、平成初期頃から耕作を放棄し、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、6月3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、山林に判定されました。

申請番号40番、御調町津蟹の1筆、現況地目は宅地で、面積は460㎡です。  
利用状況は、平成14年頃から倉庫として利用している状況です。  
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、6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、宅地に判定されました。

申請番号41番は、因島外浦町の3筆、現況地目は山林で、面積は合計1,701㎡です。  
利用状況は、昭和60年頃より耕作を放棄し、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用途地域外です。

申請番号42番、因島外浦町の1筆、現況地目は山林で、面積は819㎡です。  
利用状況は、平成10年頃より耕作を放棄し、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用途地域外です。  
申請番号41番、42番については、6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、山林に判定されました。

申請番号43番、因島重井町の1筆、現況地目は雑種地で、面積は286㎡です。  
利用状況は、平成元年頃から耕作を放棄し、資材置場として利用している状況です。  
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、6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、雑種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37番ら43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。

議 長 次に、報告事項に入ります。  
報告第23号から第29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。