

尾道市農業委員会総会議事録

1. 開催日時 令和5年9月27日(水) 14時00分～14時45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 15人(委員総数19人)

会長	18番	金藤 祐治			
副会長	5番	山田 清			
委員	1番	松浦 徳和	2番	上峠 数博	3番 中司 邦弘
	4番	植原 宗哉	6番	村上 正	7番 中司 善章
	8番	櫻本 訓由	9番	宮迫 徹也	10番 高橋 泰登
			13番	吉原 正紀	14番 松森 智
	15番	中司 睦枝			17番 米田 健一

(欠員1人)

欠席委員 3人(11番 佐々木 崇、12番 村上 智彦、16番 江田 敏道)

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)

國近 正有	青山 基裕	迫 勝善	行廣 文徳	深見 和志	
金野 省三	小川 隆三	源田 芳教	林原 啓	奥本 浩己	宮地 眞良
須山 猛	柏原 始	藤岡 正宏	向井 猛	中田千種郎	蓼原 勲

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45号 農地法第3条の規定による許可申請について
議案第46号 農地法第4条の規定による許可申請について
議案第47号 農地法第5条の許可事業計画変更申請について
議案第48号 農地法第5条の規定による許可申請について
議案第49号 非農地証明申請について

第3 議案(報告事項)

報告第42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43号 農地法第4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44号 農地法第5条第1項第6号の規定による転用届出に対する受理について
報告第45号 農地法第5条第1項第6号の規定による届出受理の取消しについて
報告第46号 農地法施行規則第29条第1項第1号の規定による転用届出に対する受理について
報告第47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48号 農地改良届出による通知について

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15名、欠席委員は3名、欠員は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5番・山田清委員、6番・村上正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>議案第45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45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45号、申請番号97番から106番までを議案書をもとに説明）</p> <p>申請番号97番、権利の種類は贈与による所有権移転です。 申請地は長江町三丁目の5筆、現況地目は畑、面積は合計で2,466㎡です。 譲り渡し理由は遠隔地につき耕作不能、譲り受け理由は農業経営の規模拡大のためです。 なお当該譲り受け人は、福山市に農地を所有しており、JA福山市のふくふく市やエブリイに野菜を出荷しているとのことです。 この申請については、9月4日、中司委員、青山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、権利の種類は売買による所有権移転です。 申請地は原田町小原の2筆、現況地目は畑と田、面積は合計で1,160㎡です。 譲り渡し理由は農業廃止、譲り受け理由は新規耕作者としてです。 なお、当該譲り受け人は、はらだ空き家バンクに登録のあった空き家を取得しており、今月中に移住するとのことで、当該農地では、自家消費用の野菜を作る申請となっています。 この申請については、9月4日、金藤委員、行廣（ゆきひろ）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99番、権利の種類は贈与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970㎡です。 譲り渡し理由は農業廃止、譲り受け理由は自宅から近く利便性を高めるためです。 なお、当該農地では、自家消費用の野菜を作る申請となっております。 この申請については、9月4日、高橋委員、深見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100番、権利の種類は贈与による所有権移転です。 申請地は御調町丸門田の9筆、現況地目は田が7筆、畑が2筆、面積は合計で3,785.61㎡です。 譲り渡し理由は農業廃止、譲り受け理由は新規就農者としてです。 なお、当該農地では、お米、小麦、大豆などを作り、飲食店などへ出荷する申請となっております。 この申請については、9月6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。</p> <p>申請番号101番、権利の種類は贈与による所有権移転です。 申請地は御調町徳永の2筆、現況地目は畑、面積は合計で331㎡です。 当該申請は夫婦間での贈与で、譲り渡し理由は相手方の要望による、譲り受け理由は当該農地を自己所有するためです。</p>

なお、当該農地では、自家消費用の野菜を作る申請となっております。
この申請については、9月6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102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287㎡です。
譲り渡し理由は農業経営の規模縮小、譲り受け理由は新規耕作者としてです。
なお、当該農地では、自家消費用の野菜を作る申請となっております。
この申請については、9月5日、中司睦枝委員、中司善章委員、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103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4筆、現況地目は畑、面積は合計で561㎡です。
譲り渡し理由は農業廃止、譲り受け理由は新規耕作者としてです。
なお、当該農地では、自家消費用の野菜を作る申請となっております。
また、譲渡人からは、もう1筆の農地について、転用申請が出されています。この件は、議案第48号の5条申請関係で説明いたします。
この申請については、9月7日、松浦委員、須山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。
申請地は因島重井町の2筆、現況地目は畑、面積は287㎡です。
譲り渡し理由は農業廃止、譲り受け理由は新規耕作者としてです。
なお、当該農地では、自家消費用の野菜を作る申請となっております。
この申請については、9月7日、村上智彦委員、柏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105番、権利の種類は贈与による所有権移転です。
申請地は瀬戸田町福田の1筆、現況地目は畑、面積は281.32㎡です。
譲り渡し理由は農業廃止、譲り受け理由は新規耕作者としてです。
なお、当該農地では、自家消費用の柑橘類を作る申請となっております。
この申請については、9月8日、米田委員、蓼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。
申請地は瀬戸田町荻の9筆、現況地目は畑、面積は合計で6,744㎡です。
譲り渡し理由は高齢による経営縮小、譲り受け理由は農業経営の規模拡大のためです。
なお、当該農地では、柑橘類を作る申請となっております。
この申請については、9月8日、米田委員、藤岡推進委員と事務局職員で現地調査を行いました。

申請番号97番から106番までにつきましては、農地法第3条第2項各号に規定する不許可事例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。

補足説明のある方は挙手をしてください。

(補足説明、質問、意見なし)

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97番から106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46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46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46号、申請番号12番を議案書をもとに説明)

申請番号12番、所在は向島町の1筆、地目は畑、農振農用地区域外、396㎡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種農地に該当します。

転用目的は宅地拡張で、駐車場、庭敷、進入路が計画されています。

申請人は、この度、自身の実家の土地を使用し、実家へ向かう進入路及び駐車場として使用したいというものです。

また、今回の申請につきましては、許可なく転用が行われていたため、顛末書が添付され、申請されました。

この申請については、9月5日、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。

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。
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)

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12番、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47号「農地法第5条の許可事業計画変更申請について」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47号、農地法第5条の許可事業計画変更申請について、ご説明いたします。
(議案第47号、申請番号3番を議案書をもとに説明)

この申請につきましては、農業委員会が審議し許可済みである案件に対して、転用事業の完了前に、転用目的や事業主の変更など、当初の計画に変更が生じた場合に必要となる申請でございます。

本件は、この後ご審議いただきます、農地法第5条許可の申請番号102番と関連する申請となりますので、こちらの申請について、5条に先行してご審議いただくものでございます。

申請番号3番、所在は御調町丸門田の全38筆、地目は介在畑及び介在田で、面積は合計12,210.61㎡です。

介在という地目は、農地転用の許可を受けたものの、転用目的を達成していない土地で、見た目は農地状態ですが、実質的には宅地などとしての潜在的価値を有している地目のことを言います。

変更内容は、当初の転用事業主を変更したいというものです。

申請地は、工場建設の目的で、平成3年12月3日付けで農地法第5条の転用許可を受け、当初の計画者が取得いたしました。

取得後直ちに工事に着手し、平成4年11月には調整池など一部の工事が完了したものの、当時の経済環境の急激な変化により当該地への工場建設計画を断念することとなりました。

その後、活用方法の再検討や売却先を探す目的で、当初許可の履行期間を延長しておりましたが、この度、福山市に本店を置く電子回路の設計事業などを営む法人が、半導体搬送用のロボット製造を目的として、本件申請地を継承・取得し、工場を建設したいというものです。

この申請については、9月6日、松森委員、小川推進委員と事務局職員が、現地調査を行っております。

なお、本件の変更申請と同時に、継承者による農地法第5条の転用申請が出されております。

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。

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)

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3番、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48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48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48号、申請番号99番～108番を議案書をもとに説明)

申請番号99番、申請内容は賃貸借権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1,027㎡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、農地区分はその他2種に該当します。

転用目的は、資材置き場用地で、ブロック・土砂置場が計画されています。

譲受人は美ノ郷町に本店を置く土木工事等を営む法人であり、この度申請地を借り受け、資材置き場用地として使用したいというものです。

申請番号100番、申請内容は賃貸借権の設定です。

所在は木ノ庄町木門田の2筆、地目は田、農振農用地区域外、合計438㎡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種に該当します。

転用目的は駐車場用地で、大型車用駐車場4区画、資材置き場が計画されています。譲受人は栗原町に本店を置く運送業を営む法人であり、この度申請地を借り受け、駐車場として使用したいというものです。

申請番号99番と100番の申請については、9月4日、上峠委員、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101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2筆、地目は畑、農振農用地区域外、合計363㎡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種に該当します。

転用目的は宅地拡張で、駐車場5区画が計画されています。

譲受人は神奈川県に本店を置く広告代理業を営む法人であり、この度申請地を取得し、貸家住宅の駐車場として使用したいというものです。

この申請は議案第49号、申請番号37番で宅地判定の申請をしている土地の駐車場として使用される予定です。貸家住宅は 広告代理業に属すると申請者から確認を取っています。

この申請については、9月4日、高橋委員、深見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、先ほど事業計画変更でご審議いただきました、継承者による転用申請の案件でございます。

申請内容は、売買による所有権の移転です。

所在は御調町丸門田の全38筆、地目は介在畑及び介在田、農振農用地区域外、合計12,210.61㎡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種に該当いたします。

転用目的は工場用地で、工場1棟、建築面積6,800㎡、駐車場3カ所全113区画、進入路、調整池、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電子回路の設計・製造業などを営む法人で、この度、譲渡人から申請地を継承・取得し、半導体搬送用のロボット製造工場を建設したいというもので、都市計画法に基づく開発許可が見込まれております。

この申請については、9月6日、松森委員、小川推進委員と事務局職員で、現地調査を行っております。

なお本件は、転用面積が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、申請内容は売買による所有権の移転です。

所在は御調町大蔵の2筆、地目は畑、農振農用地区域外、合計1,019㎡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種に該当いたします。

転用目的は太陽光発電設備で、太陽光パネル400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電気工事業を営む法人で、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す。

本件は経済産業省による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、9月6日、宮迫委員、金野推進委員と事務局職員で、申請代理人立会いのもと、現地調査を行っております。

申請地には隣接する農地があることから、申請人より事前に農地所有者に対し事業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。

申請番号104番から106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、いずれも売買による所有権の移転です。

所在は因島三庄町の全4筆、地目は畑及び山林、農振農用地区域外、合計2,996㎡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種に該当いたします。

転用目的は太陽光発電設備で、太陽光パネル920枚、発電量249kw が計画されています。

譲受人は岡山県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、本件は経済産業省によるFIT制度（固定価格買取制度）の対象となっており、国の認定を受けた事業となっております。

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、申請代理人立会いのもと、現地調査を行っております。

申請地には隣接する農地があることから、隣接農地所有者より事業に対する同意書が提出されております。

申請番号107番、先の農地法第3条の申請番号103番で審議した残りの農地の案件、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、179㎡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種農地に該当いたします。

転用目的は宅地拡張で、駐車場3区画が計画されています。

譲受人は、この度、隣接する宅地と空き家住宅を同時に取得し、自家用駐車場として宅地と一体的に利用したいというものです。

申請番号108番、申請内容は売買による所有権の移転です。

所在は因島中庄町の2筆、地目は畑、農振地域外、合計1,314㎡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種農地に該当いたします。

転用目的は分譲住宅用地で、住宅用地4区画、駐車場各2区画、合併浄化槽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、申請地を取得して、分譲住宅用地4区画を造成・販売したいというものです。

なお、造成のみの転用は原則認められておりませんが、建築できる建物の規模や用途が定められている用途地域内においては、特例措置として、その農地が住宅などの用に供されることが確実と見込まれる場合に、分譲住宅用地として転用が認められることとなっております。

107番・108番の申請については、9月7日、松浦委員、須山推進委員と事務局職員で、現地調査を行っております。

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。

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)

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99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。

なお申請番号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。

事務局

次に、議案第49号「非農地証明について」を議題といたします。

事務局より説明を求めます。

それでは、議案第49号、非農地証明について、ご説明いたします。

(議案第49号、申請番号36番から41番を議案書をもとに説明)

申請番 36 番、西藤町の 4 筆、現況地目は宅地、面積は合わせて 462㎡です。
利用状況は、昭和 50 年頃に隣接地に宅地を建設した時から、庭及び納屋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、市街化調整区域内です。
この申請については、9 月 4 日、高橋委員、深見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 37 番、浦崎町の 3 筆、現況地目は宅地及び山林、面積は合わせて 1,565㎡です。
利用状況は、前者 2 筆については、隣接地に昭和 38 年に家を新築した時から宅地と一体で利用され、残り 1 筆については平成 26 年頃から耕作を放棄し、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、都市計画区域外です。
この申請については、9 月 4 日、高橋委員、深見推進委員と事務局職員で現地調査を行い、宅地及び山林に判定されました。

申請番号 38 番、浦崎町の 2 筆、現況地目は宅地、面積は合わせて 189㎡です。
利用状況は、昭和 56 年に隣接地に建物が建築され、以後は進入路及び物置を設置し、利用している状況です。
農振農用地区域外、第 2 種農地、都市計画区域外です。
この申請については、9 月 4 日、高橋委員、深見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、百島町の 1 筆、現況地目は原野、面積は 76㎡です。
利用状況は、昭和 48 年に隣接地に母屋が建設されて以降庭敷きとして利用されてきました。現在は母屋が空き家となり原野化している状況です。
農振農用地区域外、第 2 種農地、都市計画区域外です。
この申請については、9 月 4 日、高橋委員、深見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 40 番、向島町の 5 筆、現況地目は原野及び山林、面積は合わせて 906㎡です。
利用状況は、平成 10 年頃から耕作されず、現在は原野化・山林化している状況です。
農振農用地区域外、第 2 種農地、市街化調整区域内です。
この申請については、9 月 5 日、吉原委員、奥本推進委員と事務局職員で現地調査を行い、原野及び山林に判定されました。

申請番号 41 番、因島洲江町の 13 筆、現況地目は山林、面積は合わせて 3,947㎡です。
利用状況は、平成 15 年頃から耕作されず、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、9 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、山林に判定されました。

以上で議案の説明を終わります。ご審議のほど、よろしくお願いします。

議 長

ただいま、事務局より説明が終わりました。
補足説明のある方は挙手をしてください。

(補足説明、質問、意見なし)

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	<p>次に、報告事項に入ります。</p> <p>報告第42号から第48号までを一括して審査を行います。</p> <p>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。</p> <p>(質問、意見なし)</p> <p>質疑がないようなので、報告事項を終わります。</p> <p>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。</p>
各委員	<p>次に、各調査区での活動状況を報告していただきます。</p> <p>報告事案等があれば挙手のうえ報告してください。</p> <p>(活動状況報告：省略)</p>
議 長	<p>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。</p>
事務局	<p>(その他・連絡事項について説明)</p>
議 長	<p>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。</p>
事務局	<p>(質疑応答)</p>
議 長	<p>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。</p> <p>閉会にあたり副会長があいさつをいたします。</p>
副会長	<p>長時間にわたり、慎重な審議ありがとうございました。</p> <p>本日はご苦労様でした。</p>