

尾道市農業委員会総会議事録

1. 開催日時 令和6年1月25日(木)14時00分～14時40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 19人(委員総数19人)

会長	18番	金藤 祐治			
副会長	5番	山田 清	12番	村上 智彦	
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
	11番	佐々木 崇	13番	吉原 正紀	14番 松森 智
	15番	中司 睦枝	16番	江田 敏道	17番 米田 健一
	19番	渡邊 直行			

4. 農地利用最適化推進委員の出席 16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	檀上 健
金野 省三	小川 隆三	源田 芳教	—————	奥本 浩己	宮地 眞良
須山 猛	柏原 始	—————	向井 猛	中田千種郎	蓼原 勲

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
議案第5号 相続税の納税猶予に関する適格者証明書の交付について
議案第6号 改正前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)

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5条第1項第6号の規定による転届出に対する受理について
報告第3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

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）
会 長	開会の前に、渡邊直行さんが参加して最初の総会ですので、一言ご挨拶いただきたいと 思います。 （渡邊直行さん 挨拶）
会 長	ありがとうございました。
議 長	それでは、議事に入らせていただきます。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19名、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13番・吉原正紀委員、14番・松森智委員にお願いします。 農地利用最適化推進委員は、18名中、出席委員は16名です。
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、申請番号1番から9番までを議案書をもとに説明） 申請番号1番、権利の種類は売買による所有権移転です。 申請地は栗原町の1筆、現況地目は畑、面積は99㎡です。 譲り渡し理由は農業経営の規模縮小、譲り受け理由は農業経営の規模拡大のためです。 なお、当該農地では野菜を栽培申請となっております。 この申請については、1月9日、山田委員、青山推進委員と事務局職員で現地調査を行 いました。 申請番号2番、権利の種類は贈与による所有権移転です。 申請地は栗原町の1筆、現況地目は田、面積は160㎡です。 譲り渡し理由は高齢のため農業後継者へ、譲り受け理由は農業後継者としてです。 なお、当該農地では引き続き水稲栽培をする申請となっております。 この申請については、1月9日、山田委員、青山推進委員と事務局職員で現地調査を行 いました。 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。 権利の種類は、5年間の使用貸借権の設定です。 申請地は原田町梶山田の合計3筆、現況地目は田、面積は合計で1,055㎡です。 貸し渡し理由は農業経営の規模縮小、借り受け理由は新規就農者としてです。 なお、当該農地では水稲栽培をし、農協へ出荷する申請となっております。 この申請については、1月5日、借り受け人立ち合いのもと、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。 申請番号5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1筆、現況地目は田、面積は165㎡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、当該農地では水稲栽培をし、自家消費する申請となっております。 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6番と7番は関連案件のため、一括して説明いたします。
権利の種類は、10年間の賃借権の設定です。
申請地は御調町貝ヶ原の合計10筆、現況地目は田、面積は合計で3,817㎡です。
貸し渡し理由は農業経営の規模縮小、借り受け理由は新規事業として農業を展開するためです。
なお、当該農地は水稻栽培をし、JA等へ出荷する申請となっております。
この申請については、1月10日、借り受け人立ち合いのもと、宮迫委員、金野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、権利の種類は贈与による所有権移転です。
申請地は向島町岩子島の2筆、現況地目は畑、面積は合計で637㎡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、当該農地では里芋を栽培し、自家消費する申請となっております。
この申請については、1月9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。

申請番号9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1筆、現況地目は畑、面積は1,062㎡です。
譲り渡し理由は高齢による経営縮小、譲り受け理由は新規耕作者としてです。
なお、当該農地では杜仲茶を栽培し、自家消費する申請となっております。
この申請については、1月11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1番から9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。
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1番から9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、所在は瀬戸田町福田の1筆、地目は畑、農振農用地区域外、4470㎡のうち0.20㎡の一部・一時転用計画です。
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種農地に該当します。

転用目的は営農型太陽光発電設備で、太陽光パネル168枚、発電量38.5kw、支柱113本が設置されています。

本件は、令和3年1月19日付で許可を受けた一時転用の更新にあたり、引き続き3年間の一時転用申請を行いたいというものです。

転用面積の0.20㎡は、太陽光発電設備の支柱113本の合計面積です。

パネル設置面積は279.98㎡であり、パネル下部では柑橘を栽培しており、継続して営農を行うものです。

営農型太陽光発電設備については、毎年2月に書面にて営農状況の報告を義務付けており、本件の収穫量等は適正なものと認められます。

この申請については、1月12日、佐々木委員、蓼原推進委員と事務局職員で、申請代理人立会のもと現地調査を行い、適正な申請であることを確認しました。

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。

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。

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。

なお、本件は、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します。

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6番までを議案書をもとに説明)

申請番号1番、申請内容は贈与による所有権の移転です。

所在は西藤町の2筆、地目は田、農振農用地区域外、計51㎡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、尾道福山自動車道の西藤ICから300m以内にあるため、農地区分は第3種に該当します。

転用目的は倉庫用地で、倉庫、建築面積16.5㎡が設置されています。譲受人はこの度申請地を譲り受け、倉庫として使用したいというものです。

なお、今回の申請につきましては許可なく工事の着工が行われていたため、顛末書を添付の上、提出されました。

この申請については、1月5日、渡邊委員、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2番、申請内容は売買による所有権の移転です。

所在は百島町の2筆、地目は畑、農振農用地区域外、合計162㎡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。

転用目的は工場用地で、キノコの工房が設置されています。

譲受人は東京に本店を置く食料品の販売などを営む法人であり、申請地を購入し、隣接地の住宅と一体的に支店として利用しているというものです。

なお、今回の申請につきましては許可なく工事の着工が行われていたため、顛末書を添付の上、提出されました。

この申請については1月5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3番、申請内容は売買による所有権の移転です。
所在は御調町丸門田の3筆、地目は畑、農振農用地区域外、合計322㎡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。

転用目的は宅地拡張で、家庭菜園及び宅地進入路が計画されています。

譲受人は、現在東京都在住ですが、この度移住を予定しており、隣接する宅地と空き家を同時に取得して、宅地と一体的に利用したいというものです。

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現地調査を行っております。

申請番号4番、申請内容は売買による所有権の移転です。

所在は御調町神の1筆、地目は田、農振農用地区域外、365㎡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。

転用目的は一般住宅用地で、住宅1棟建築面積69.15㎡、駐車場2区画が計画されています。

譲受人は申請地を取得して、住宅を新築したいというものです。

この申請については、1月10日、宮迫委員、金野推進委員と事務局職員で現地調査を行っております。

申請番号5番、申請内容は売買による所有権の移転です。

所在は因島中庄町の1筆、地目は畑、農振地域外、373㎡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。

転用目的は一般住宅用地で、住宅1棟建築面積104.34㎡、駐車場2区画、合併浄化槽が計画されています。

譲受人は、申請地を取得して、住宅を新築したいというものです。

この申請については、1月11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。

申請番号6番、申請内容は賃貸借による権利の設定です。

所在は瀬戸田町林の1筆、地目は畑、農振農用地区域外、811㎡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。

転用目的は共同住宅用地で、プレハブ住宅2棟、建築面積2棟合計75.46㎡、駐車場8区画、合併浄化槽が計画されています。

借受人は因島中庄町に本店を置き、貸渡人が代表者となっている造船業などを営む法人です。

当該法人は技能実習生の受け入れを行っており、住居が不足していることから、この度申請地を取得して、実習生用の住居を確保したいというものです。

この申請については、1月12日、佐々木委員、向井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1番から6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4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番及び2番を議案書をもとに説明)

申請番号1番、浦崎町の1筆、現況地目は原野、面積は208㎡です。
利用状況は、平成2年頃から耕作をしておらず、現在は雑草や雑木が繁茂し、原野となっている状況です。

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、1月5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、原野に判定されました。

申請番号2番、向島町岩子島の1筆、現況地目は山林、面積は62㎡です。

利用状況は、平成17年頃から管理をしておらず、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、市街化調整区域です。

この申請については、1月9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、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、よろしくお願ひします。

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1番及び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。

(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。

事務局

次に、議案第5号「相続税の納税猶予に関する適格者証明書の交付について」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5号、相続税の納税猶予に関する適格者証明書の交付について、ご説明いたします。

(議案第5号を議案書をもとに説明)

その前に、相続税の納税猶予について、簡単にご説明いたします。

この相続税の納税猶予制度は、農業を営んでいた人から農地を相続した人が、その農地での営農を継続することを条件に、農地に係る相続税の一部の納税を猶予する特例で、申告期限から20年経過時に納税猶予税額が全額免除される制度です。

今回の申請につきまして、農地だけでは相続税はかかりませんが、農地を含めた、宅地・預貯金など全資産を相続すると相続税の対象となることから、引き続き農業を継続する農地の納税猶予を受けるため、申請があったものです。

この申請に対し、当委員会が適格者であるかを判断し、その証明書を交付するものです。

申請番号1番、申請地は長江二丁目及び栗原東二丁目の計2筆、現況地目はいずれも畑、面積は合計で513㎡です。

相続人は被相続人の子で、現住所は市外ですが、当該農地に隣接する実家を頻繁に訪れ、農地の管理を行い、近いうちに実家への転居を予定しているとのことです。

この申請については、1月9日、山田委員、青山推進委員と事務局職員で現地調査を行い、適切な申請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。

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。

本件は原案のとおり、証明書を交付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、原案のとおり非農地判断することに決しました。

事務局

次に、議案第6号「改正前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）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6号改正前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）について、ご説明いたします。

(議案第6号、申請番号1番及び4番までを議案書をもとに説明)

申請番号1番と2番は借受人が同一のため、一括で説明いたします。

申請番号1番、土地の所在は因島中庄町字油屋新開ヲ印、地目は現況登記ともに畑、面積は947㎡です。

利用目的は花壇苗、権利の種類は賃貸借権の設定で、10aあたり10,000円、契約期間は令和6年2月1日から令和26年12月31日です。

申請番号2番、土地の所在は因島中庄町字油屋新開ヲ印、地目は現況登記ともに畑、面積は575㎡です。

利用目的は花壇苗、権利の種類は賃貸借権の設定で、10aあたり10,000円、契約期間は令和6年2月1日から令和16年12月31日です。

借受人は因島重井町に所在する株式会社で、本件以外にも農地中間管理機構を通じて因島中庄町内で農地を借り受けて花壇苗などを栽培しており、解除条件付きでの貸借となります。

申請番号3番、土地の所在は因島重井町字大田、地目は現況登記ともに畑、面積は892㎡です。

利用目的は野菜、権利の種類は賃貸借権の設定で、10aあたり10,000円、契約期間は令和6年2月1日から令和20年12月31日です。

借受人は、昨年、新規で認定農業者となった農業者です。主に玉ねぎ、スイカの露地栽培をしており、これからはスナップエンドウの栽培を拡大していきたいとの意向を持っています。

申請番号4番、土地の所在は因島重井町字鬼岩、地目は現況登記ともに畑、面積は2,027㎡です。

利用目的は野菜、権利の種類は賃貸借権の設定で、10aあたり10,000円、契約期間は令和6年2月1日から令和16年12月31日です。

借受人は因島重井町に所在する株式会社で、本件以外にも農地中間管理機構を通じ、因島重井町内で農地を借り受けて野菜を栽培しており、解除条件付きでの貸借となります。

議 長	<p>以上、改正前の農業経営基盤強化促進法第18条第3項の各要件を満たしていると考えます。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>(補足説明、質問、意見なし)</p> <p>ないようですので、農業委員による採決に入ります。</p> <p>申請番号1番から4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。</p> <p>(挙手多数)</p> <p>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。</p>
議 長	<p>次に、報告事項に入ります。 報告第1号から第3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。</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 議 長 事務局 議 長 事務局 議 長 副会長	<p>次に、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。</p> <p>(活動状況報告：省略)</p> <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> <p>(その他・連絡事項について説明)</p> <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> <p>(質疑応答)</p> <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。 閉会にあたり副会長があいさつをいたします。</p> <p>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。</p>