

尾道市農業委員会総会議事録

1. 開催日時 令和6年7月25日(木)14時00分～16時10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 18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			
	8番	櫻本 訓由	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
		(欠員 1人)			

4. 農地利用最適化推進委員の出席 18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	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 議案(審議事項)

議案第31号 農地法第3条の規定による許可申請について

議案第32号 農地法第4条の規定による許可申請について

議案第33号 農地法第5条の規定による許可申請について

議案第34号 非農地証明申請について

議案第35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集積等促進計画(案)に対する意見について

審議事項(3) 尾道農業振興地域整備計画変更の意見について

第2 議案(報告事項)

報告第34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35号 農地法第3条の規定による許可処分取消について

報告第36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37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38号 農地改良届出による通知について

第3 その他

その他

6. 農業委員会事務局職員

事務局長 高橋 光伸

事務局職員 高橋 知佐子 土本 充 小田 充彦 豊田 詞也

7. 農林水産課職員

西田 弘子 中司 真吾 泉 唯

8. 会議の概要

会 長	あいさつ（省略）
議 長	<p>それでは、議会の議事に移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。</p> <p>農業委員総数は19名中で、本日の出席委員は16名、欠席委員は2名、欠員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8番・櫻本 訓由委員、10番・高橋 泰登委員をお願いします。</p> <p>農地利用最適化推進委員は、18名中、出席委員は18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31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31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31号、申請番号85番から101番までを議案書をもとに説明）</p> <p>申請番号85番、権利の種類は売買による所有権移転です。 申請地は原田町梶山田の2筆、現況地目は畑、面積は合計で1,207㎡です。 譲り渡し理由は病弱による経営縮小、譲り受け理由は新規耕作者としてです。 なお、当該農地では柿や野菜を栽培して、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、7月4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86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6筆、現況地目は畑、面積は合計で1,977㎡です。 譲り渡し理由は遠隔地につき耕作不能、譲り受け理由は相手方の要望によるです。 なお、当該農地では野菜を栽培する申請となっております。</p> <p>申請番号87番、権利の種類は贈与による所有権移転です。 申請地は浦崎町の4筆、現況地目は畑、面積は合計で401.98㎡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する申請となっております。 86番と87番の申請については、7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。</p> <p>申請番号88番、権利の種類は親子間での生前贈与による所有権移転です。 申請地は高須町の3筆、現況地目は田が2筆、畑が1筆、面積は合計で1,800㎡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、当該農地ではイチジク・野菜・水稻栽培をする申請となっております。</p> <p>申請番号89番、権利の種類は売買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、面積は合計で689㎡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、柑橘・イチジク・野菜を栽培する申請となっております。 88番と89番の申請については、7月4日、渡辺委員、深見推進委員と事務局職員で現地調査を行いました。</p>

申請番号90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、現況地目は畑、面積は251㎡です。
譲り渡し理由は相手方の要望による、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、当該農地では野菜を栽培する申請となっております。
この申請については、7月8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91番、権利の種類は売買による所有権移転です。
申請地は御調町高尾及び公文の2筆、現況地目は畑、面積は合計で445㎡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、ネギ・白菜・大根などの野菜を栽培する申請となっております。

申請番号92番、権利の種類は贈与による所有権移転です。
申請地は御調町大原の1筆、現況地目は田、面積は2,063㎡です。
譲り渡し理由は農業経営の規模縮小、譲り受け理由は所有農地と隣接し利便性を高めるためです。
なお、当該農地では水稻栽培をする申請となっております。
91番と92番の申請については、7月8日、櫻本委員、源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93番、権利の種類は売買による所有権移転です。
申請地は御調町市の2筆、現況地目は畑、面積は1,480㎡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、玉ねぎ・白菜・大根などの野菜を栽培し、自家消費をする申請となっております。

申請番号94番ですが、別紙に1枚ものの参考資料を用意しておりますので、まずそちらをご覧ください。
譲受人の当該法人が新たに農地を取得し、耕作を開始するという申請になります。その申請を許可するに当たり、当該法人が「農地所有適格法人」の要件を満たしているか、確認すべき箇所をまとめた資料になります。
その確認すべき要点を簡単に説明いたします。（説明省略）
議案に戻ります。

申請番号94番、権利の種類は売買による所有権移転です。
申請地は御調町貝ヶ原の1筆、現況地目は田、面積は1,361㎡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、当該農地では水稻栽培をする申請となっております。
93番と94番の申請については、7月8日、小川推進委員、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95番、権利の種類は期間1年間の賃借権の設定です。
申請地は向東町の4筆、現況地目は畑、面積は合計で2,993㎡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、当該農地ではキウイフルーツや人参・大根・枝豆などの野菜を栽培し、将来的には出荷する申請となっております。
この申請については、7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96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、面積は合計で1,125㎡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、譲受人は、当該農地に隣接する家屋及び農業用倉庫も取得し、自家消費用の野菜を栽培する申請となっております。

当該農地は令和5年10月24日に3条許可を出しましたが、その許可の取り消し申請が本年5月21日にあり、同日付けで取り消し処分としたものです。今回再度申請があり、譲受人を変更し、改めて申請が出されたものであります。この申請については、吉原委員、奥本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97番、権利の種類は売買による所有権移転です。
申請地は向島町岩子島の3筆、現況地目は畑、面積は1,740㎡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、当該農地では自家消費用の柿や野菜を栽培する申請となっております。
この申請については、7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。

申請番号98番、権利の種類は贈与による所有権移転です。
申請地は瀬戸田町宮原の1筆、現況地目は畑、面積は236㎡です。
譲り渡し理由は農業経営の規模縮小、譲り受け理由は所有農地と隣接し利便性を高めるためです。
なお、当該農地では柑橘を栽培する申請となっております。
この申請については、7月10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99番、権利の種類は売買による所有権移転です。
申請地は瀬戸田町垂水の7筆、現況地目は畑、面積は合計で5,289㎡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。
今回、譲り渡し人所有の家屋も取得し、そこを拠点に耕作を行うとのことで、荒廃している農地もありますが、少しずつ整備して柑橘と野菜を栽培する申請となっております。

申請番号100番、権利の種類は売買による所有権移転です。
申請地は瀬戸田町垂水の1筆、現況地目は畑、面積は829㎡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、当該農地では、柑橘を栽培する申請となっております。

申請番号101番、権利の種類は、期間20年間の賃借権の設定です。
申請地は瀬戸田町垂水の3筆、現況地目は畑、面積は合計で2,857㎡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で農業分野に参入するためです。
今回、借り受けるのは広島市に本店を置く法人で、広島市内での飲食業を、瀬戸田で古民家を改修したホテル事業などを展開しております。
それらの事業に加え、ファーム事業としてレモン農園を開設し、地方の活性化を事業の主体とし、農業や6次産業分野に挑戦していきたいとのことです。
本申請では、耕作できなくなった場合に速やかに貸借関係を解除する、解除条件付きの契約にて、農地を借り受けております。
なお、当該農地では柑橘を栽培し、法人が経営する宿泊施設などで販売する申請となっております。
99番から101番までの申請については、7月10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85番から101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。
農業委員、農地利用最適化推進委員の方で、補足説明のある方は挙手をしてください。

議長 (補足説明なし)
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85番から101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32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32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32号、申請番号11番を議案書をもとに説明)

申請番号11番、所在は御調町貝ヶ原の1筆、地目は畑、農振農用地区域外、758㎡のうち121.72㎡の一部転用計画です。

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に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。

転用目的は太陽光発電設備で、太陽光パネル24枚、発電量8.1kwが計画されています。

申請人は、この度自身の土地の一部を利用し、太陽光発電事業を行いたいというもので、経済産業省による固定価格買取制度(FIT制度)認定見込みです。

この申請については、7月8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12番、所在は向東町の2筆、地目は畑と田、農振農用地区域外、合計891㎡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種に該当します。

転用目的は駐車場用地で、駐車場43区画が設置されています。

申請人は、この度自身の土地を使用し、駐車場として使用したいというものです。

この申請については、7月5日、中司善章委員、中司睦枝委員、林原推進委員と事務局職員で現地調査を行いました。

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致します。

議 長 ただいま、事務局より説明が終わりました。
農業委員、農地利用最適化推進委員の方で、補足説明のある方は挙手をしてください。

(補足説明なし)

ございませんか。

それでは、農業委員による採決に入ります。

申請番号11番及び12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、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。

議 長 次に、議案第33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33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33号、申請番号60番から72番を議案書をもとに説明)

申請番号60番、申請内容は売買による所有権の移転です。
所在は久山田町の1筆、地目は田、農振農用地区域外、532㎡の転用計画です。
申請地は市街化調整区域にあり、その他2種に該当します。
転用目的は駐車場用地で、駐車場6区画が計画されています。
譲受人は、この度申請地を購入し、駐車場として使用したいというものです。
この申請については、7月8日、山田委員、國近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61番、申請内容は賃貸借による権利の設定です。
所在は木ノ庄町の2筆、地目は田、農振農用地区域外、合計394㎡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、駐車場8区画が計画されています。
譲受人は申請地を借り受け、駐車場として使用したいというものです。
この申請については7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62、63番は関連案件の為、一括して説明します。
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2筆、地目は田、農振農用地区域外、合計729.77㎡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種に該当します。
転用目的は建売分譲用地で、住宅4棟、建築面積各57.96㎡、合併浄化槽各1区画、駐車場各2区画が計画されています。
譲受人は、福山市に本店を置く主に不動産業を営む法人であり、このたび申請地を購入し、建売分譲用地として販売したいというもので、都市計画法による開発許可見込みです。

申請番号64、65番は関連案件の為、一括して説明します。
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2筆、地目は田、農振農用地区域外、合計79.22㎡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種に該当します。
転用目的は駐車場用地で、駐車場3区画が計画されています。
譲受人は、福山市に本店を置く主に不動産業を営む法人であり、この度申請地を購入し、駐車場用地として使用したいというものです。
申請番号62から65番の申請については、7月4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66番、申請内容は使用貸借による権利の設定です。
所在は御調町大田の2筆、地目は畑、農振農用地区域外、合計283㎡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66.24㎡、駐車場2区画が計画されています。
借受人は、現在親世帯と同居しておりますが、手狭となったことから、この度、父名義の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、7月8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67番、申請内容は売買による所有権の移転です。
所在は御調町公文の1筆、地目は田、農振農用地区域外、2,058㎡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170枚、メンテナンススペース、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FIT制度の対象外の事業となっております。
この申請については、7月8日、櫻本委員、源田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。

申請番号68番、申請内容は売買による所有権の移転です。
所在は御調町市の2筆、地目は畑、農振農用地区域外、合計475㎡の転用計画です。
申請地は非線引き都市計画区域にあり、尾道市役所御調支所からおおむね300m以内に位置することから、農地区分は第3種農地に該当いたします。

転用目的は境内地で、駐車場及び祭事広場が計画されています。
譲受人は近隣に神社を有する宗教法人で、申請地を取得して、参拝者用駐車場や催しもの広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、7月8日、金野推進委員、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69番及び70番につきましては、転用目的及び事業主が同一のため一括して説明いたします。

申請内容はいずれも使用貸借による権利の設定です。

所在は向島町の全2筆、地目はいずれも雑種地、農振農用地区域外、1,358㎡と1,043㎡の全2か所、転用目的はいずれも資材置場です。

申請地は市街化調整区域にあり、農地区分はその他2種に該当いたします。

譲受人は船舶の修繕を行う個人事業主で、申請地を借り受けて、修繕船やクレーンなど、事業用の資材置場として利用したいというものです。

申請番号71番、申請内容は使用貸借による権利の設定です。

所在は向島町岩子島の1筆の一部、地目は畑、農振農用地区域外、824㎡のうち28.20㎡の一部転用です。

申請地は市街化調整区域にあり、農地区分はその他2種に該当いたします。

転用目的は休憩所で、休憩棟1棟です。

借受人は福山市に居住し、バイク乗りを趣味としており、親戚関係にあたる貸渡人の申請地を借り受けて、仲間が集う休憩所として利用したいというものです。

69番・70番・71番の申請案件につきましては、担当地区の委員活動により、許可を受けていない転用事案が発見されたため、農地所有者及び利用者に対し、是正指導を行い、適正化を図るべく顛末書を付して申請されたものです。

この3件の申請については、7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っております。

申請番号72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、農振農用地区域外、141㎡、また併用地として雑種地7筆4,157㎡を利用する転用計画です。

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624枚、発電量249.9kwが計画されています。

譲受人は福山市に本店を置く太陽光発電事業等を営む法人で、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、本件は経産省によるFIT制度の対象設備であり、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、7月9日、村上智彦委員、柏原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。

なお本件は、併用地を含め、事業面積が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。

以上、全ての申請のうち、太陽光案件につきましては、隣接する農地所有者等に対し、事前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。

なお、一部には、隣接農地所有者との接触が困難で未提出のものもありますが、申請人に対しては、引き続き同意書の徴取に努めるよう指導中であり、今後も指導してまいります。

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。

農業委員、農地利用最適化推進委員の方で、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)

ございませんか。

それでは、農業委員による採決に入ります。

申請番号60番から72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、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72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34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34号、非農地証明申請について、ご説明いたします。

(議案第34号、申請番号35番から39番を議案書をもとに説明)

申請番号35番、浦崎町の7筆、現況地目は山林、面積は合わせて2,063㎡です。利用状況は、平成初期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、7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、山林に判定されました。

申請番号36番、御調町丸河南の4筆、現況地目は原野、面積は合わせて1,683㎡です。

利用状況は、平成22年頃には耕作を放棄し、現在は雑草等が繁茂し、原野化している状況です。

申請の4筆については農振農用地区域内農地ですが、農振農用地区域内に編入された経緯は、平成27年から行われている御調河内地区圃場整備事業の要件が、農振農用地区域内であることでした。そのため、この地域の事業計画に含まれるかもしれない農地が一体的に農振農用地区域内に編入され、その時にこの4筆も編入されました。

しかし、結果としてこの4筆については、事業の対象から外れ、圃場整備は行われておりません。圃場整備が行われていないため、将来的には農用地区域外となることが見込まれ、また、農用地区域から除外しても当該地域の農業振興に影響はないということで、除外見込みです。

この申請については、7月8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、原野に判定されました。

申請番号37番、御調町植野の2筆、現況地目は宅地、面積は合わせて194.84㎡です。

利用状況は、昭和56年ごろに倉庫を建築し、現在に至っている状況です。

前者については、平成5年から行われた区画整備事業で換地処分が行われており、1種農地となっておりますが、もともと倉庫(農業用倉庫)があったため、農用地区域には含まれておりません。

また、後者については、農用地区域内農地ですが、前者にある倉庫の犬走りが隣の振農用地区域内農地に越境していることが分かり、犬走り部分を分筆し、今回非農地証明の申請が出されております。面積が小さく、当該地域の農業振興に影響はないということで、除外見込みです。

この申請については、7月8日、と櫻本委員、源田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38番、向東町の1筆、現況地目は宅地、面積は82㎡です。
利用状況は、昭和6年に隣接地に建物が建築されて以来、進入路として利用されている状況です。

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、7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、宅地に判定されました。

申請番号39番、因島洲江町の3筆、現況地目は宅地、面積は合わせて346㎡です。

利用状況は、昭和36年に建物を建築し、現在に至っている状況です。

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、7月10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、宅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。

補足説明があれば挙手のうえ発言してください。

(補足説明なし)

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35番から39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をすることに決しました。

次に、議案第35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)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35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35号、申請番号131番から133番を議案書をもとに説明)

申請番号131、因島中庄町の1筆、地目は現況登記ともに畑、面積は3,329㎡です。

利用目的は柑橘、権利の種類は使用貸借権の設定で、契約期間は令和6年8月1日から令和16年12月31日です。

借受人は、因島外浦町に所在する認定農業者である合同会社で、本件以外にも農地中間管理機構を通じて因島中庄町等で農地を借り受けています。主に果樹を栽培しており、解除条件付きでの貸借となります。

申請番号132及び133は関連案件のため、一括して説明します。

申請番号132、瀬戸田町名荷の3筆、地目は現況登記ともに畑、合計面積は3,368㎡です。

申請番号133、瀬戸田町名荷の2筆、地目は現況登記ともに畑、合計面積は2,215㎡です。

利用目的は柑橘、権利の種類は使用貸借権の設定で、契約期間は令和6年8月1日から令和16年12月31日です。

借受人は、瀬戸田町荻に所在する認定農業者である株式会社で、今回初めて農地中間管理機構を通じて農地を借り受けします。主にレモンを栽培しており、解除条件付きでの貸借となります。

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。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。

補足説明があれば挙手のうえ発言してください。

(補足説明なし)

それでは、農業委員による採決に入ります。

申請番号131番から133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、原案のとおり決定を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集積等促進法計画(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、農用地利用集積等促進計画(案)について、農地中間管理事業の推進に関する法律第19条第3項によって、貴会の意見を求めます。

(議案書資料をもとに説明)

今回は1件3筆について意見を求めます。

番号1から3番、御調町津蟹字国光沖の3筆、3,540㎡についてです。農地中間管理機構から転貸後は法人の水稻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16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、農用地利用集積等促進計画の認可を広島県が判断することになります。

以上で議案の説明を終わります。ご審議のほど、よろしくをお願いします。

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。質疑のある方は挙手をしてください。

(質問、意見なし)

質疑がないようですので、農業委員による採決に入ります。

農用地利用集積等促進計画(案)については、異議ない旨の意見決定をすることに、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をすることに決しました。農林水産課の方、ご苦労様でした。

議長

次に、審議事項(3)「尾道農業振興地域整備計画変更の意見について」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、尾道農業振興地域整備計画変更の意見について、ご説明いたします。

(議案書資料をもとに説明)

本日は除外4件8筆、編入2件10筆、用途区分変更1件となっております。

件数が多めですので、例えば非農地判断に伴う除外などのように、農業委員会で検討済みであり農振からは事務的に外すというたぐいのものは簡単に説明し、なるべく時間短縮に努めたいと思いますのでご理解、ご協力いただきましたら幸いです。

ページ番号5が除外の一覧となっております。

区域は御調町の丸河南が続き、御調町植野、原田町梶山田が除外の最後となっております。

除外面積の合計は2,755.83㎡となっております。

除外理由は、最初は土地改良事業の計画地として農用地区域としたが、その後計画地から外れたため、農振の設定要件を満たさなくなったというもので、その下の欄からの理由は非農地が多く並びます。下から2番目の申請が純粋な除外申出です。

6 ページ目は編入の一覧です。編入面積の合計は4,968㎡です。位置番号は5と6、5は御調町の丸門田、6は原田町梶山田です。
一番右の編入理由は、環境保全型農業直接支払制度または、中山間地域等直接支払制度の受益地として取り組むというものです。

7 ページ目は用途区分変更の一覧で、位置は向島町。農用地から農業用施設用地へ用途区分を変更し、農振農用地のまま運用となります。面積は29.12㎡です。

個別案件について、いくらか説明を省略させていただきまして、御調町植野の現況地目雑種地、面積658㎡、用途区分が田、利用計画が資材置場となっている一件について説明します。

代表取締役として建設業者を営んでいる方が所有者です。事業の中で使用する資材置場が不足しているため、用地を求めているということで、農振農用地外の所有地も代替地として検討したのですが、進入路が狭い等の理由により資材の搬入が困難であり、至急必要ということもあり、一時転用を令和4年8月19日付けで許可を得て現在資材置場として使用中でございます。

許可日は令和4年となっておりますが、令和3年から相談を受けており、一時転用後も代替地を購入を含めて探すよう努めていただきましたが、近隣は農振農用地が広がっており、防犯上事務所から目が届きやすく、事業を行う上でも支障のない場所は他にはなく、事務局とも協議を重ね、除外を認めざるを得ない、やむを得ないとして除外の申出を受け入れております。

編入は省略しまして、用途区分変更の申出地である向島町の512㎡の内の29.12㎡を、利用計画として農業用倉庫をしたいというものです。申出者の方は新規就農者で、農業委員会の方で3条の許可を得て農地を取得済み、旧尾道市内に住んでいますが、農地の所有はこの向島町の当該農地のみで、農作業にあたって耕運機やコンバイン、草刈り機等の器具が必要ということでの申請であります。

他、尾道農業振興地域整備計画書については、今回の変更に基づいた変更案を示しております。

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。

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。

15番委員

今説明のありました用途区分変更なのですが、経緯をお話したい。

この農地について、3条申請があった時に、本人さんと不動産屋さんも来られて、ここは農振地域なので建物は建てられませんよと伝えたところ、大丈夫です、分かっていますということだったので、所有権移転は大丈夫ということとしたのですが、その後すぐこのように用途区分変更が出てきました。立会の時も、倉庫を建てたいんだとは言われていたので、隣の空き地の方に建ててくださいと伝えて、その時は、分かりました、と言っていたんですけど、実際出てきたら畑の方で、空き地の方は買われていないとのことでした。

で、あまりにも農業用倉庫としては大きいので、何を入れるのですかと聞いたら、今回図面を添付していただけるようになりました。

今回農振地域ということで、6個の要件をクリアしたら用途区分変更はできるし、農業用倉庫は建てられる。でも、現地調査の時にそういうことを言って、なおかつ日にちを替えて農林水産課と話をしたんですけど、はじめにできないと言っておいたのに、こんなことをされるとは。コンバインが何でいるのか、この大きさがいるのかということも言ったんですけど、本人が必要だということからとのこと。

周りの農振地域のところも〇〇〇がハウスを建てているが、その時も地域の人たちが何か建てられるのではないかと、貸すわけにはいかない、とかなり意見があったんですけど、この地域は国のお金で整備したので、絶対畑にしかできませんよ、ということで、それならということで一人二人貸しているよとなった。何年かして他の人も〇〇〇に貸した。半分くらいは〇〇〇がハウスでやっている状態。

ビニールハウスでいいのではないかと聞いたが、農振法に触れるわけではないし、本人がこうしたいということで、市の方もこれ以上言うことはできないので、ということで申請を受け付けたと。

皆さんはどう思われますか。

事務局 今回農業用倉庫で200㎡未満ということで、許可ではなく、農業用施設の届出ということになる。転用許可ではないので、そこまで厳密な審査まではできない物件にはなる。90㎡未満なので建築確認もいらない。

議長 要件は満たしているもので、良いのではないかと思います。農業をするということなので、用途変更にここまで審議しないといけないのかというのはあるのですが、15番委員も地元のことでもう少し腑に落ちないことがあるのかどうかということですが、要件・要綱、法律的に言えば拒否できない流れですよ。作物を作っているいろいろやってみようということなので、それについて農業委員会とし拒否することはないと思います。

5番委員 御調町の除外の申請について、一時転用の申請が出ているが、一時転用の期間はどうなっているのか。

事務局 令和4年8月19日に一時転用の許可を出しております。農振農用地区域なので、最大3年間の一時転用期間、令和7年8月18日まで一時転用期間として農業委員会として許可しています。

5番委員 今回除外の申出があり、除外が確定すれば、今後は恒久転用として申請が出る予定です。

事務局 令和4年の当時から資材置場としての利用状況にはなっていたことから、顛末書付きの申請をされていまして。現在は一時転用の許可を受けているので、資材置場として利用されています。

議長 これは1種農地？

事務局 1種農地です。

5番委員 問題があるのではないかと。

事務局 今は農振農用地という種別となっておりますが、除外されても事業が入っているので1種農地とはなりません。1種は基本的に転用はできませんが、転用の例外の中で、「特別な立地条件を必要とする事業」という要件の中に、「既存施設の拡張」というのがありまして、現在は道路を挟んで北側に事務所があり、その事務所兼資材置場となっております。その拡張事業ということで、不許可要件がありますので、今後転用申請が出れば、その不許可要件で対応していく予定です。

議長 理解できますか。

事務局 一時転用期間中に代替地を検討したが、なかなか代替地が見つからなかったため、やむなく恒久転用に切り替えざるを得ないという状況が実際あります。

14番委員 圃場整備するときに分からなかったのかな。圃場整備する時には一機に農振に入れてしまうのでこうになってしまう。もう少し厳密にできないのかな。

事務局 資材置き場になる計画があったのではないかとということですか。そこは分かりません。

農林水産課 その土地の所有者の見通しがまずかったのかもしれない。最初からこうなることが分かっていたら、圃場整備には最初から参加しないべきだろうと思います。見通しが甘かったため、資材置き場が不足するという事態になったということかだと思います。

5番委員 先ほども事務局から説明があったように、新たに資材置場ということになると転用も認められないのですが、すでに事業として行われていたものについて、資材等が豪雨災害等の発生等により余計に資材がたくさん必要になったという経緯も伺っており、既存のものでは足りなくなり、今回は既存の施設の拡張という申し出になります。

議長 そういうことは事前に言うておかないといけない。付け足しのようなはいけない。

議長 この除外申請は、この手段をとらないとできないのだろう。4条で1種農地ではあるし、この手段をとらないとできないのだろう。

農林水産課 年月もかけてやってきているんですけども、1回相談を受けて、はい分かりましたというのではなく、事務局とも協議をする中で、こういった整理しかやむを得ないということでもやってきました。

議長 豪雨災害とかいうことも出てきたが。

- 事務局 補足なのですが、当該地のそばの二つの土地、ここはもともと農用地には含まれていなかった。さっき農林から説明があったように、豪雨災害等でいろいろ余剰が発生したので、やむなく今回の土地を一時転用のような形で利用せざるを得なかったのかなと事務局の方は認識しております。
- 当然一時転用なので3年という縛りがあり、その期間の中で代替を探したがなかったと。それで結局除外になっても、1種農地の不許可の例外にも該当しているので、今後はそういう流れになっていくと理解しております。
- 議長 ただ、今回のことが、一つの許可の事例となつてはいけないのではないかと。
- 事務局 もともと農用地にも入っていたので、今回補助金の返還が発生している。そういう点でも、もともとは想定していなかったのだらうと思われま。
- 5番委員 一時転用の解除申請はいるのか。
- 事務局 一時転用からそのまま転用につながることもあれば、期間が途切れる場合には原状復旧のケースもあります。いろいろなケースがあります。ただ一時転用から直に転用に繋げずに原状復旧をさせると、経済的な損失の問題もあるので、必ずしも原状復旧が絶対条件ではないです。県にも確認したところ、そうなっています。
- 議長 いろんな見方があると思うので意見をください。農業委員会として納得するならそれでもいいし、行政の方も受けたということはそれなりの理屈があって受けていると思うが、やっぱりこのメンバーの中で皆が納得するような説明がいてはならないかと思う。
- 2番委員 非農地証明のところで、同じところが認められている。非農地申請の37番。番地が若干違う。そこは農振農用地だが非農地証明で良くて、ここは除外申請が必要。なぜ違っているのかなあと考えた。非農地証明のところは1種農地となっている。このあたりもよく分からない。説明をお願いしたい。混ぜるようで申し訳ない。
- 事務局 非農地証明の37番の第1種農地について、もともと建物があり、そこを圃場整備をした。その圃場整備をした時に区画を整理したので、換地処分が入っています。それで1種農地という位置づけになっています。申請のあった場所は建物の犬走部分ということで、誤って越境していたということもあり、この部分については非農地証明申請を受けました。
- 議長 圃場整備のときの測定の誤差というくらいのもので、ここで3㎡のところは家が建っていたというもので、最終的にはこれをどうこうするわけにもいかず、非農地証明申請を出されたということになります。
- 15番委員 一時転用で盛土の許可をした場合、だいたい何年かすると他のものになる。前例があつて、そこは盛土をしていたので一時転用を出してくださいということで出してもらったんだけど、宅地造成に変わりました。一時転用で盛土の場合は、後々現地調査するときに、時々目配せしていただければと思います。
- 圃場整備については、換地処分する場合にはどうしても誤差が出てくる。工事の擁壁部分や崩してみると違っていることも。この3㎡は測量ミスかもしれない。
- 圃場整備をするときに、始めに原案を作る時には、宅地等を除いて、田畑法面を測量して、面積を出して、それから工事図面を作って、換地処分をする。
- その換地の時ももめることが多いが、始めからここはきっと何もなくて畑で出していたところが、こういうことになっていると思うんです。だからここはもともと畑で、盛土をした時点で、ここは畑以外で使おうとしていたんじゃないかなあとは思っています。
- 議長 もうちょっと農林水産課の説明がいてはならないかと思うが。
- 農業委員会は3条等の許可をしているが、1種農地については、地主から見ると1種農地は絶対転用はできないと、何年たってもできないと思っている。例外もあるだろうから、その説明がないと、農業委員会もOKとは言えない。
- 一時転用したからといって、盛土した、次に行ったら建物が建っていたということになると、何のために総会で審議しているんだということになる。そのところも説明してもらわないと、行政としてもいろいろあるのだらうけど、許可をする理由としてもう少し説明が欲しいと思う。
- 一時転用はしているから、その延長で除外して、そこは倉庫になるのかもしれないが、そのところがどうなんかなあをいうところ。
- 事務局 今皆さんが心配されているのは、永久転用になった時に資材置場からまた別のもとになるのではないかと心配があるということですか？
- 議長等 それもある。

事務局	除外後には農地転用の申請になりますが、その時には、改めて計画図面も出してもらおうので、他のものに用途が切り変わるということはないと思うが、申請の際には資材置場としての利用を継続するよう伝えます。
議長	将来的にこの土地で災害のためであるとか、こういうものに転用・除外せざる得ないということがあって、初めてOKになるのではないかと思う。
農林水産課	<p>農林水産課としても、農地を守っていくという思いで除外申請を受けているので、すべての相談を受けているというわけではなく、かなりの数断っているところ。その中でも様々な事情を勘案して、致し方ないと判断した場合にのみ受け付けて、審査をお願いしているという手続きをとっている。相手の希望に沿ってうまくまとめられるように農林水産課が推進しているというわけでは決してなくて、相談のほとんどを拒否して受け付けてないという現実も分かっていたらありがたいと思います。</p> <p>今回も、一時転用があったから除外するというわけではなく、除外申請が出され、しっかり審査して、いた仕方がないということで結論付け、申請を受け付けたことをご理解いただきたい。</p>
議長	<p>いろいろな意見がありましたけど、異議なしということによろしいでしょうか。</p> <p>尾道農業振興地域整備計画変更については、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。</p> <p>(挙手多数)</p> <p>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。</p> <p>[農林水産課、退席]</p>
議長	<p>次に、報告事項に入ります。</p> <p>報告第34号から第38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、その他に入ります。</p> <p>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。</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 5番委員	<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>5条の71番、現地調査時と航空写真が全くかみ合わない。できれば、かみ合うようなものにしてもらいたい。</p>
事務局	<p>大変分かりにくくて申し訳ありませんでした。</p> <p>現況写真の5条の71の写真なのですが、航空写真の黄色い枠が一つの農地の筆となっておりまして、その中の赤い枠で囲っているところが、現況写真の建物となっているところとなります。全体のうちの一部転用というようになっているのですが、説明の時に説明不足で申し訳ありませんでした。</p> <p>赤い部分以外の場所について、利用者の方曰く、農地利用をするということで、今回は建物の所要面積を一部転用として申請を受けております。以上です。</p>
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。

(質問・意見なし)

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。
