

尾道市農業委員会総会議事録

1. 開催日時 令和6年9月26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 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	6番	村上 正	7番 中司 善章
	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 16人(推進委員総数18人)

—————	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	—————
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41号 農地法第3条の規定による許可申請について
議案第42号 農地法第4条の規定による許可申請について
議案第43号 農地法第5条の規定による許可申請について
議案第44号 非農地証明申請について

第2 議案(報告事項)

報告第45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46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47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48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49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
報告第50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取下げについて(一般分)

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

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18名、欠席委員は0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12番・村上 智彦委員、13番・吉原 正紀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16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41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41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41号、申請番号119番から128番までを議案書をもとに説明）</p> <p>申請番号119番、権利の種類は売買による所有権移転です。 申請地は美ノ郷町本郷の2筆、現況地目は畑、面積は合計で595㎡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、自家消費用の野菜を栽培する申請となっております。</p> <p>申請番号120番、権利の種類は売買による所有権移転です。 申請地は美ノ郷町中野の1筆、現況地目は畑、面積は429㎡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、野菜を栽培する申請となっております。 申請番号119番と120番の申請については、9月3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。</p> <p>申請番号121番、権利の種類は期限を定めない使用貸借権の設定です。 申請地は御調町菅の5筆、現況地目は畑、面積は合計で2,607㎡です。 貸し渡し理由は相手方の要望による、借り受け理由は新規就農者としてです。 借り受ける法人は、平成28年に設立され、農産物の生産・加工・販売などを中心にカフェの経営も行っている法人で、地元小学生に柿渋を使った体験授業で柿の魅力を伝えるなど、地域活性化を図るイベントの開催にも取り組んでおります。 当該農地では、柿を栽培し、干し柿、柿酢、柿渋などに加工し、販売する申請となっております。</p> <p>申請番号122番、権利の種類は贈与による所有権移転です。 申請地は御調町高尾の1筆、現況地目は畑、面積は410㎡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、当該農地ではイチジクを栽培する申請となっております。 申請番号121番と122番の申請については、9月4日、櫻本委員、金野推進委員と事務局職員で現地調査を行いました。</p> <p>申請番号123番、権利の種類は贈与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146㎡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栽培する申請となっております。</p>

申請番号124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125㎡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、譲受人は、当該農地に隣接する家屋も取得し、自家消費用の野菜とイチジクを栽培する申請となっております。
申請番号123番と124番の申請については、9月4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125番、権利の種類は贈与による所有権移転です。
申請地は向島町の1筆、現況地目は畑、面積は175㎡です。
譲り渡し理由は相手方の要望による、譲り受け理由は新規耕作者として、共有持分の変更です。
なお、当該農地では自家消費用の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、9月4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126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3筆、現況地目は畑、面積は合計で1,023㎡です。
譲り渡し理由は農業廃止、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、柑橘とイチジクを栽培する申請となっております。

申請番号127番、権利の種類は売買による所有権移転です。
申請地は因島大浜町の4筆、現況地目は畑、面積は合計で1,198㎡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栽培する申請となっております。
申請番号126番と127番の申請については、9月5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128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1筆、現況地目は畑、面積は1,045㎡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。
この申請については、9月5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119番から128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。

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。

7番委員

3条申請の125番、既存持分が〇〇〇〇さんと△△△△さんの二人に2分の1ずつになっていることについて、〇〇〇〇さんの持分2分の1を8分の1ずつ4人の方が贈与を受けるといふことでよろしいでしょうか。

事務局

そのとおりです。

7番委員

その受人の4人の方と所有者の方々との関係は？ 親戚関係ですか？

事務局

はい、△△△△さんは最近亡くなられていて、その方の直系が受人の4人となっております。

相続登記をまとめてするというので、相続登記をする前に今回譲り受けて、配偶者、直徑の人に相続して、ややこしくならないように、共有持ち分を替えるというものです。

7番委員

問題なく相続の手続きすることを踏まえて、申請がされたということですね。

事務局

はい、そうです。

7 番委員	<p>分かりました。</p>
議 長	<p>他にありませんか。</p> <p>(補足説明なし)</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119番から128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。</p> <p>(挙手多数)</p> <p>挙手多数ですので、本件は、原案のとおり許可決定をすることに決しました。</p>
議 長	<p>次に、議案第42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。</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42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。</p> <p>(議案第42号、申請番号16番から17番を議案書をもとに説明)</p> <p>申請番号16番、所在は御調町の1筆、地目は畑、農振農用地区域外、758㎡のうち43.20㎡の一時一部転用計画です。</p> <p>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。</p> <p>転用目的は資材置き場用地で、薪ストーブ用廃材置場が設置されています。</p> <p>申請人は、この度、自身の土地を利用し、住宅を解体した際の木材を薪ストーブ用に使うため、一時的な資材置き場として使用しているというものです。</p> <p>一時転用期間は、令和7年1月31日までで、以降は農地として使用予定です。</p> <p>また、申請地は転用済みであるため、申請に際しては顛末書が添付されております。</p> <p>この申請については、9月4日、櫻本委員、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17番、所在は御調町の2筆、地目は畑、農振農用地区域外、合計170㎡の転用計画です。</p> <p>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種に該当します。</p> <p>転用目的は宅地拡張で、庭敷きが計画されています。</p> <p>申請人は、この度、自身の土地を利用し、隣接する自身の住宅の庭として使用しているというものです。</p> <p>また、申請地は転用済みであるため、申請に際しては顛末書が添付されております。</p> <p>この申請については、9月4日、櫻本委員、金野推進委員と事務局職員で現地調査を行いました。</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>
議 長	<p>ただいま、事務局より説明が終わりました。</p> <p>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。</p> <p>(補足説明なし)</p> <p>ございませんか。</p> <p>それでは、農業委員による採決に入ります。</p> <p>申請番号16番及び17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。</p>

(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43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43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43号、申請番号82番から95番を議案書をもとに説明)

申請番号82から84番につきましては、転用目的及び転用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、いずれも売買による所有権の移転です。

所在は美ノ郷町三成の全3筆、地目は田、農振農用地区域外、2筆の合計941㎡と889㎡の太陽光発電設備、全2か所の転用計画で、太陽光パネル156枚が1か所、160枚が1か所、発電量はいずれも49.5kw、パネル156枚の方にのみメンテナンススペースが計画されています。

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。

転用目的は太陽光発電設備で、太陽光パネル156枚、発電量49.5k、メンテナンススペースが計画されています。

譲受人は、香川県高松市に本店を置く、主に再生可能エネルギー発電事業などを営む法人であり、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、経済産業省によるFIT制度の認定を受けております。

この申請については、9月3日、上峠委員、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。

申請番号85・86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。

所在は美ノ郷町三成の2筆、地目は田、農振農用地区域外、合計1,903㎡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。

転用目的は太陽光発電設備で、太陽光パネル146枚、発電量49.5kw、メンテナンススペースが計画されています。

譲受人は大阪市に本店を置く、主に再生可能エネルギー発電事業などを営む法人であり、この度、申請地を取得し、太陽光発電事業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、9月4日、上峠委員、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。

関連案件の申請番号87・88番は85・86番と転用事業者が同一のため、一部省略して説明いたします。

申請内容は使用貸借による権利の設定です。

所在は美ノ郷町三成の2筆、地目は田、農振農用地区域外、合計842㎡のうち113.12㎡の一部一時転用計画です。

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。

転用目的は進入路で、隣接地への太陽光発電設備設置工事施工に伴う一時的な進入路が計画されています。

譲受人は、この度申請地を借り受け、太陽光発電設備設置に伴う進入路として一時的に使用したいというもので、一時転用期間は令和6年12月5日までで、以降は農地として使用予定です。

申請番号82番から88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、申請代理人立会いのもと現地調査を行いました。

申請番号89番から91番は関連案件のため、一括して説明いたします。

申請内容はいずれも売買による所有権の移転です。

所在は、御調町大田の全9筆、地目は田、農振農用地区域外、合計4,647㎡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。

転用目的は資材置場用地で、ユニットハウス、事業用資材置場及び駐車場が計画されています。

譲受人は、御調町内に本店を置く、ユニットハウスの製造・販売及びリース業などを営む法人で、この度事業拡大に伴い、申請地を取得して、ユニットハウスや事業用の資材置場、従業員用の駐車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、9月4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92番及び93番も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。

所在は御調町大蔵の全2筆、地目は田、農振農用地区域外、合計1,216㎡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164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、9月4日、櫻本委員、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。

申請番号94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、297㎡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。

転用目的は駐車場用地で、駐車場4区画、駐輪場、物干し場、家庭菜園が計画されています。

譲受人は、因島三庄町に本店を置く造船業などを営む法人で、この度、隣接する空家を取得し、従業員用の社宅として利用することとなり、申請地を駐車場や家庭菜園などとして利用したいというものです。

この申請については、9月5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っております。

申請番号95番、申請内容は売買による所有権の移転です。

所在は瀬戸田町福田の2筆、地目は畑、農振農用地区域外、合計2,559㎡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。

転用目的は資材置場用地で、事業用資材及び車両置場が計画されています。

譲受人は、瀬戸田町内に本店を置く鋼材の加工及び販売業などを営む法人で、資材置場が不足していることから、この度申請地を取得し、加工鋼材などの資材や事業用の車両置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、9月6日、米田委員、蓼原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、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います。

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、太陽光事業が周辺地域と調和のとれた事業となるよう、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。

それでは、農業委員による採決に入ります。

申請番号 82 番から 95 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 89 番から 91 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 44 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 44 号、非農地証明申請について、ご説明いたします。

(議案第 44 号、申請番号 44 番から 50 番を議案書をもとに説明)

申請番号 44 番、福地町の 3 筆、現況地目は宅地、面積は合わせて 584 m²です。

利用状況は、平成元年に工場及び事務所が建設され、現在に至ります。

農振区域外、第 3 種農地、市街化区域です。

この申請については、9 月 3 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、宅地に判定されました。

申請番号 45 番、栗原町の 1 筆、現況地目は宅地、面積は 59 m²です。

利用状況は、昭和 55 年頃に宅地の進入路としてコンクリート舗装し、現在に至ります。

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、9 月 3 日、中司邦弘委員、青山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 46 番、木ノ庄町木梨の 1 筆、現況地目は宅地、面積は 85 m²です。

利用状況は、タバコ乾燥用の倉庫として利用されてきたが、昭和 40 年頃から管理ができず、現在に至ります。

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 3 日、金籐委員、行廣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 47 番、向島町の 1 筆、現況地目は雑種地、面積は 171 m²です。

利用状況は、昭和 55 年頃から工場の駐車場として利用され、現在に至ります。

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、9 月 4 日、と吉原委員、奥本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。

申請番号 48 番、因島三庄町の 1 筆、現況地目は原野、面積は 553 m²です。

利用状況は、平成元年頃から耕作しておらず、現在は雑草等が繁茂している状況です。

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 5 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、原野に判定されました。

申請番号 49 番、因島重井町の 1 筆、現況地目は山林、面積は 922 m²です。

利用状況は、昭和 44 年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、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 5 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、山林に判定されました。

申請番号50番、瀬戸田町垂水の1筆、現況地目は宅地、面積は328㎡です。
利用状況は、昭和60年頃から宅地への進入路及び庭敷きとして利用し、現在に至ります。
農振農用地域外、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6日、米田委員、蓼原（たではら）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44番から50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。

議 長

次に、報告事項に入ります。

報告第45号から第50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。

各委員

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。

(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。