

# 尾道市農業委員会総会議事録

1. 開催日時 令和7年6月25日(水) 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 13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					3番 中司 邦弘
	4番	植原 宗哉	6番	村上 正	
			9番	崇 訓親	
	11番	佐々木 崇			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 14人(推進委員総数18人)

國近 正有	青山 基裕		行廣 文徳	深見 和志	
金野 省三	小川 隆三	源田 芳教	林原 啓		
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24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25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26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27号 農地改良届出による通知について

報告第28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

報告第29号 農地法第18条第6項の規定による合意解約について

第4 その他

その他

6. 農業委員会事務局職員

事務局長 高橋 光伸

事務局職員 土本 充 木田 健太 豊田 詞也

## 7. 会議の概要

会 長	あいさつ（省略）
議 長	<p>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13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。</p> <p>議事録署名は12番・村上智彦委員、14番・松森智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14名です。</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76番から98番までを議案書をもとに説明）</p> <p>申請番号76番、権利の種類は売買による所有権移転です。 申請地は木ノ庄町木門田の2筆、現況地目は畑、面積は合計で363㎡です。 譲り渡し理由は農業廃止、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、6月2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77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1筆、現況地目は畑、面積は602㎡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、当該農地は、田から畑に変えて、藍染めに使用する藍を栽培する申請となっております。</p> <p>申請番号78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1,179㎡です。 譲り渡し理由は高齢による経営縮小、譲り受け理由は使用貸借していた農地を自己所有するためです。 なお、当該農地は野菜を栽培する申請となっております。</p> <p>申請番号79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、現況地目は田、面積は合計で725㎡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、当該農地は、田から畑に変えて、野菜を栽培する申請となっております。</p> <p>申請番号80番と81番については、関連案件のため、一括してご説明いたします。 権利の種類は期間5年間の賃借権の設定です。 申請地は木ノ庄町市原の計2筆、現況地目は田、面積は合計で2,439㎡です。 貸し渡し理由は農業経営の規模縮小、借り受け理由は農業経営の規模拡大のためです。 なお、当該農地は水稻栽培をする申請となっております。 申請番号77番から81番までについては、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82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557㎡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就農者としてです。 なお、当該農地はイチジクを栽培し、JAへ出荷する申請となっております。</p> <p>申請番号83番、権利の種類は売買による所有権移転です。 申請地は浦崎町の2筆、現況地目は畑、面積は合計で279㎡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、当該農地は自家消費用のイチジクを栽培をする申請となっております。 申請番号82番と83番の申請については、6月3日、高橋委員、檀上推進委員と事務局職員が現地調査を行いました。</p>

申請番号 84 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 1 筆、現況地目は畑、面積は 204 m<sup>2</sup>です。  
譲り渡し理由は農業廃止、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 85 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 1 筆、現況地目は畑、面積は 33 m<sup>2</sup>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花と野菜を栽培する申請となっております。

申請番号 86 番、権利の種類は贈与による所有権移転です。  
申請地は高須町の 1 筆、現況地目は畑、面積は 119 m<sup>2</sup>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、当該農地ではイチジクやブドウを栽培する申請となっております。  
申請番号 84 番から 86 番までの申請については、6 月 3 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。

申請番号 87 番、権利の種類は、期限の定めがない使用貸借権の設定です。  
申請地は向島町の 5 筆、現況地目は畑、面積は合計で 781 m<sup>2</sup>です。  
貸し渡し理由は高齢による経営縮小、借り受け理由は農業経営の規模拡大のためです。  
なお、当該農地ではイチジクやブドウを栽培する申請となっております。  
この申請については、6 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 88 番と 89 番については、関連案件のため一括してご説明いたします。  
権利の種類は、期間 10 年間の貸借権の設定です。  
申請地は向島町の計 7 筆、現況地目は畑、面積は合計で 2,839 m<sup>2</sup>です。  
貸し渡し理由は高齢による経営縮小、借り受け理由は農業経営の規模拡大です。  
なお、当該農地ではハウスの中でイチジクの苗を栽培する申請となっております。  
申請番号 88 番と 89 番の申請については、6 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 90 番、権利の種類は売買による所有権移転です。  
申請地は因島町田熊町の 3 筆、現況地目は畑、面積は合計で 373.27 m<sup>2</sup>です。  
譲り渡し理由は高齢による経営縮小、譲り受け理由は相手方の要望によるです。  
なお、当該農地では柑橘と野菜を栽培する申請となっております。

申請番号 91 番、権利の種類は売買による所有権移転です。  
申請地は因島町田熊町の 7 筆、現況地目は畑、面積は合計で 1,875 m<sup>2</sup>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 90 番と 91 番の申請については、6 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ました。

申請番号 92 番、権利の種類は贈与による所有権移転です。  
申請地は因島重井町の 5 筆、現況地目は畑、面積は合計で 1,954 m<sup>2</sup>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、柑橘と野菜を栽培する申請となっております。

申請番号 93 番、権利の種類は売買による所有権移転です。  
申請地は因島重井町の 2 筆、現況地目は畑、面積は合計で 1,510 m<sup>2</sup>です。  
譲り渡し理由は高齢による経営縮小、譲り受け理由は自宅と隣接し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。

申請番号94番、権利の種類は贈与による所有権移転です。  
申請地は因島重井町の1筆、現況地目は畑、面積は148㎡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。  
申請番号92番から94番までの申請については、6月5日、村上智彦委員、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95番と96番については、関連案件のため一括してご説明いたします。  
権利の種類は売買による所有権移転です。  
申請地は瀬戸田町福田の計9筆、現況地目は畑、面積は合計で12,166㎡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、当該農地では野菜と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、6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いました。

申請番号97番、権利の種類は売買による所有権移転です。  
申請地は瀬戸田町名荷の16筆、現況地目は畑、面積は合計で8,106㎡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、柑橘を栽培する申請となっております。

申請番号98番、権利の種類は贈与による所有権移転です。  
申請地は瀬戸田町林の1筆、現況地目は畑、面積は255㎡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。  
申請番号97番と98番の申請については、6月6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いました。

申請番号、76番から98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。

補足説明・意見等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76番から98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8番を議案書をもとに説明)

申請番号 8 番、所在は向東町の 1 筆、地目は畑、農振農用地区域外、388㎡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。

以降、同様の農地を「その他 2 種」と説明させていただきます。

転用目的は一般住宅用地で、住宅 1 棟、建築面積 69.56㎡、駐車場 1 区画、合併浄化槽、庭敷きが計画されています。

申請人は、この度自身の土地を利用し、住宅として使用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、第 5 条議案 87 番との関連案件になります。

この申請については、6 月 4 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・意見等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 8 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 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 76 番から 92 番を議案書をもとに説明)

申請番号 76 番から 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。

所在は栗原町の計 16 筆、地目は田、農振農用地区域外、合計 1,784.01㎡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、新尾道駅からおおむね 300m 以内に位置しており、農地区分は第 3 種農地に該当します。

転用目的は建売分譲用地で、住宅 8 棟、建築面積 52.99㎡が 3 棟、60.86㎡が 5 棟、各駐車場 1 区画、合併浄化槽が計画されています。

譲受人は主に不動産業を営む法人であり、この度申請地を譲り受け、建売分譲住宅として販売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。

この申請については、6 月 3 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。

申請番号 87 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、388㎡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 69.56㎡、駐車場 1 区画、合併浄化槽、庭敷きが計画されています。

譲受人は、譲渡人である親族より土地の共有持分3分の2を取得し、自己用の住宅を建築したいというものです。

この申請については、6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っております。

申請番号88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全1筆、地目は田、農振農用地区域外、1, 111㎡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160枚、発電量49.5kw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す。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、6月4日、櫻本委員、源田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89番、申請内容は賃貸借による権利の設定です。

所在は御調町大蔵の全3筆、地目は田、農振農用地区域外、合計2, 511㎡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、掘削残土の仮置場が計画されています。

譲受人は、大阪市に本店を置く土木工事業などを営む法人で、この度、府中市のポンプ場建設工事の受注に伴い、申請地を許可後1年間賃貸借され、同工事の掘削残土を仮置きしたいとの計画です。

この申請については、6月4日、宗委員、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90番、申請内容は贈与による所有権の移転です。

所在は因島土生町の1筆、地目は畑、農振地域外、119㎡の転用事案です。

申請地は非線引き都市計画区域用途地域内にあり、農地区分は第3種農地に該当いたします。

譲受人は申請地の隣接地に自宅があり、駐車スペースが手狭になったことより、親戚にあたる譲渡人より申請地を取得し、既に駐車場及び庭敷きになっております。

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っております。

申請番号91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、566㎡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151.39㎡、駐車場6区画、合併浄化槽です。

譲受人は、この度申請地を買い受けて住宅を建築したいというもので、盛土規制法による許可が見込まれています。

申請地は転用面積が500㎡を越えていますが、地形が不成形で、住宅までの進入路や駐車場の旋回場所が必要なため、やむを得ないものと考えます。

申請番号92番、申請内容は贈与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、37㎡の転用事案です。

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、家庭菜園になります。

譲受人は隣接地に居住しておりますが、申請地を既に住宅敷地の一部として家庭菜園を行っており、申請に際しては顛末書が添付されております。

申請番号91番・92番について、6月5日、村上智彦委員、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、全ての申請のうち、太陽光案件につきましては、申請地に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。

補足説明・意見等のある方は挙手をしてください。

(補足説明、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76番から92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26番及び30番を議案書をもとに説明)

申請番号26番、山波町の4筆、現況地目は宅地、面積は355㎡です。

利用状況は、平成14年頃に住宅を建築し、現在に至っている状況です。

農振地域外、第3種農地、市街化区域です。

この申請の農地については、6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27番、神田町の6筆、現況地目は山林、面積は合わせて1491㎡です。

利用状況は、平成12年頃より長期間耕作を放棄され、現在は雑木・竹林等が繁茂し、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。

この申請の農地については、6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、山林に判定されました。

申請番号28番、美ノ郷町中野の1筆、現況地目は山林、面積は145㎡です。

利用状況は、昭和47年以前より長期間耕作を放棄され、現在は雑木等が繁茂し、山林化している状況です。

農振農用地区域外、第2種農地、都市計画区域外です。

この申請については、6月2日、上峠委員、迫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29番、因島土生町の1筆、現況地目は宅地・山林・雑種地、面積は902㎡です。

利用状況は、平成5年以前より建物が建築され、住宅敷地として利用されている箇所と、長期間耕作を放棄され雑木等が繁茂し、現在は山林化している箇所と、駐車場敷地として利用され、雑種地となっている箇所があります。

農振地域外、第3種農地、非線引き都市計画区域用途地域内です。

この申請の農地については、6月3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、宅地・山林・雑種地に判定されました。

申請番号30番、瀬戸田町名荷の2筆、現況地目は雑種地・原野、面積は833㎡です。

利用状況は、平成18年以前より前者は駐車場敷地として利用され、雑種地となっており、後者は長期間耕作が放棄され、雑木等が繁茂し、現在は原野化している状況です。

農振地域外、第3種農地、非線引き都市計画区域用途地域内です。

この申請の農地については、6月6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い、雑種地・原野に判定されました。

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・意見等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26番から30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。

(挙手多数)

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。

議長

次に、報告事項に入ります。

報告第24号から第29号までを一括して審査を行います。

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。

まず各調査区での活動状況について報告があれば、挙手のうえ発言してください。

[特にあれば発言を行ってもらい、なければ事務局報告へ]

議長

次に、事務局より、その他についての説明を求めます。

事務局から事務連絡などがありましたらお願いします。

事務局

(事務局 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。

本日はご苦労様でした。