

尾道市農業委員会総会議事録

1. 開催日時 令和7年7月24日(木) 14時00分～15時10分

2. 開催場所 尾道市役所 4階 大会議室1

3. 出席委員 17人(委員総数19人)

会 長	18番	金藤 祐治	12番	村上 智彦	
副会長	5番	山田 清	2番	上峠 数博	
委 員	1番	松浦 徳和	6番	村上 正	7番 中司 善章
	8番	櫻本 訓由	9番	宗 訓親	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			

欠席委員 2人

3番 中司 邦弘 4番 植原 宗哉

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	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	—————	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30号 農地法第3条の規定による許可申請について
議案第31号 農地法第4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条の許可事業計画変更申請について
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 農地法第5条の許可事業計画変更申請について
議案第35号 非農地証明申請について

審議事項(2) 尾道農業振興地域整備計画変更の意見について

第3 議案(報告事項)

報告第30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31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32号 農地改良届出による通知について
報告第33号 農地法施行規則第29条第1号の規定による転用届出に対する受理について

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 高橋 知佐子 土本 充 木田 健太 豊田 詞也

7. 農林水産課職員

課長 市川 昌志

職員 西田 弘子 岩本 有紀

8. 会議の概要

会 長	あいさつ（省略）
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17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、15番・中司睦枝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17名です。
事務局	それでは、議案第30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30号、申請番号99番から115番までを議案書をもとに説明） 申請番号99番、権利の種類は期間1年間の賃借権の設定です。 申請地は栗原東二丁目の1筆、現況地目は畑、面積は437㎡のうち10㎡です。 貸し渡し理由は遠隔地につき耕作不能、借り受け理由は新規耕作者としてです。 なお、当該農地は相続税の納税猶予を受けておりましたが、この度相続税を全額納税し、今回の申請となっております。 また、借り受け人は1年の半分以上を尾道で過ごしているとのことで、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、7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ました。 申請番号100番、権利の種類は贈与による所有権移転です。 申請地は木ノ庄町木門田の1筆、現況地目は畑、面積は99㎡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、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101番、権利の種類は贈与による所有権移転です。 申請地は木ノ庄町木梨の1筆、現況地目は畑、面積は786㎡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、当該農地は柿などの果樹を栽培する申請となっております。 申請番号102番、権利の種類は贈与による所有権移転です。 申請地は木ノ庄町木梨の1筆、現況地目は畑、面積は842㎡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、当該農地は、野菜を栽培する申請となっております。 申請番号101番と102番については、7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。 申請番号103番と104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。 申請地は浦崎町の計2筆、現況地目は畑、面積は合計で392㎡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、新規耕作者として及び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。

申請番号１０５番、権利の種類は売買による所有権移転です。
申請地は百島町の１筆、現況地目は畑、面積は２３６㎡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、当該農地はウメやスダチを栽培する申請となっております。
申請番号１０３番と１０４番の申請については、７月４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、１０５番の申請は、７月１５日に事務局職員が撮影した写真を、高橋委員、檀上推進委員が確認しております。

申請番号１０６番、権利の種類は、売買による所有権移転です。
申請地は御調町丸門田の４筆、現況地目は畑、面積は合計で５４０㎡です。
譲り渡し理由は遠隔地につき耕作不能、譲り受け理由は新規耕作者としてです。
なお、当該農地では自家消費用のイモ類などを栽培する申請となっております。

申請番号１０７番と１０８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。
申請地は御調町大田の計３筆、現況地目は田、面積は合計で１，６８２㎡です。
譲り渡し理由は遠隔地につき耕作不能、譲り受け理由は所有農地と隣接し利便性を高めるため及び農業経営の規模拡大のためです。

なお、１０７番は畑に整備しサトイモなどを栽培、１０８番は水稻栽培をする申請となっております。

申請番号１０６番から１０８番までの申請については、７月７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１０９番、権利の種類は売買による所有権移転です。
申請地は御調町山岡の１筆、現況地目は畑、面積は３９６㎡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と隣接し利便性を高めるためです。

なお、当該農地では、サツマイモ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７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１１０番、権利の種類は期間３年間、解除条件付き賃借権の設定です。
申請地は御調町白太の１筆、現況地目は畑、面積は１，１７８㎡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、当該農地では柿を栽培する申請となっております。

申請番号１１１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５筆、現況地目は田、面積は合計で１，０６９．３６㎡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、譲受人の住所は市外ですが、実家からほど近い所有農地を長年管理しており、今回の申請地と所有農地が隣接していることから、規模を拡大して水稻栽培をする申請となっております。

申請番号１１２番、権利の種類は期間５年間の使用賃借権の設定です。
申請地は御調町貝ヶ原の１筆、現況地目は田、面積は８４９㎡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。
申請番号１１０番から１１２番までの申請については、７月７日、宗委員、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１１３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２０８㎡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、譲受人は当該農地に隣接する住宅に移住し、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、７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１１４番、権利の種類は交換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１１１㎡です。
譲り渡し理由及び譲り受け理由はともに、登記と現況を合わせるためです。
なお、当該農地では野菜を栽培する申請となっており、農地法第５条の規定による許可申請、申請番号９９番との関係案件になります。
この申請については、７月８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１１５番、権利の種類は期間２０年間の使用貸借権の設定です。
申請地は因島重井町の１筆、現況地目は畑、面積は６４９㎡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。
なお、当該農地では、レモンを栽培し、ＪＡへ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８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９９番から１１５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・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９９番から１１５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３１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３１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３１号、申請番号９番から１４番までを議案書をもとに説明）

申請番号９番、所在は美ノ郷町の１筆、地目は畑、農振農用地区域外、３３㎡の転用計画です。
申請地は都市計画区域外にあり、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。
転用目的は一般住宅用地で、車庫１棟、建築面積３７㎡が設置されています。
申請人は、この度自身の土地を利用し、車庫として使用しているというものです。
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１０番、所在は向島町の１筆、地目は畑、農振農用地区域外、４６９㎡の転用計画です。

申請地は市街化調整区域にあり、昭和４３年から４４年にかけて向島町西部土地改良区主体で第一次農業構造改善事業を行っており、農地区分は第一種農地に該当します。

転用目的は一般住宅用地で、住宅１棟、建築面積７７．２２㎡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す。

本件農地は第一種農地ですが、農地法施行規則第３３条第４号「住宅その他申請に係る土地の周辺地域において居住する者の日常生活上又は業務上必要な施設で集落に接続して設置されるもの」として、第一種農地の不許可の例外に該当するものでございます。

なお、本件は第一種農地に係る転用案件として、広島県農業会議に意見聴取することとなります。

この申請については、７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。

申請番号１１番、所在は御調町丸河南の１筆、地目は畑、農振農用地区域外、４０９㎡のうち２２㎡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、農地区分はその他２種に該当します。

転用目的は墓地で、墓碑２基、名碑２基、燈籠２基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、墓地を設置したいというもので、墓地埋葬法による墓地経営許可見込みです。

この申請については、７月７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、１３番は関連案件のため一括して説明します。

所在は御調町今田の１筆、地目は田、農振農用地区域外、８５９㎡のうち４㎡と４５．８１㎡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、農地区分はその他２種に該当します。

転用目的は墓地用地及び進入路で、墓石４基、巻き石４基、住宅への進入路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、一部分を墓地として、もう一部分を進入路として使用したいというもので、墓地については、墓地埋葬法による墓地経営許可見込みです。

この申請については、７月７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１４番、所在は御調町大田の３筆、地目は畑、農振農用地区域外、合計２８６㎡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㎡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す。

この申請については、７月７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。

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・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９番から１４番までは、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いては、他法令が許可になり次第許可決定することといたします。

	また、申請番号１０番につきましては、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３２号「農地法第４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３２号、農地法第４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３２号、申請番号２番を議案書をもとに説明） 申請番号２番、所在は久保町・高須町の全５筆、地目は介在田、面積は合計１０１４㎡のうち７４０．１９㎡です。 変更内容は 一時転用期間を延長し、転用面積を変更したいというものです。 申請地は、農地改良の目的で、令和６年１０月付け申請の翌年３月末完成予定で農地法第４条の転用許可申請を受けました。 許可後直ちに工事に着手しようとしたましたが、関係他法令の許可がうまく許可されず、令和７年２月５日付で許可になりました。 その後、転用期間及び転用面積の再検討を行い、この度、一時転用期間の延長及び面積の縮小を目的として、本件申請地の事業計画を変更し、農地改良を行いたいというものです。 この申請については、７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・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２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９３番から１００番を議案書をもとに説明） 申請番号９３～９５番は関連案件のため、一括して説明いたします。 申請内容は賃貸借による権利の設定が２件、売買による所有権の移転が１件です。 所在は栗原町の計４筆、地目は田、農振農用地区域外、合計１，３４７㎡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。

転用目的は資材置き場用地で、建築資材置場、駐車場計12区画が設置されています。
譲受人は主に建設業を営む法人であり、この度新たに申請地を購入し、資材置き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ました。

申請番号96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2筆、地目は田及び畑、農振農用地区域外、193㎡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83.43㎡、駐車場2区画、合併浄化槽が計画されています。

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、開発許可済になります。

この申請については、7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97番、申請内容は贈与による所有権の移転です。

所在は御調町市の1筆、地目は田、農振農用地区域外、31㎡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、庭敷きが計画されています。

譲受人は隣接地に居住しており、この度申請地を取得して、庭敷きと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、7月7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98番、申請内容は売買による所有権の移転です。

所在は因島三庄町の全2筆、地目は畑、農振地域外、合計759㎡の転用計画です。

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。

転用目的は一般住宅用地で、住宅1棟、建築面積231.86㎡、駐車場4区画、合併浄化槽が計画されています。

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す。

本件はこの後ご審議いただきます農地法第5条の許可事業計画変更申請の申請番号3番と関連するものになります。

この申請については、7月8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99番、申請内容は交換による所有権の移転です。

所在は因島中庄町の全2筆、現況地目は畑、農振地域外、71.62㎡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。

転用目的は登記と現況を合わせるためであり、既に庭敷きになっております。

譲受人は申請地の隣接地に自宅があり、譲渡人・譲受人の先代間で口頭にて、お互いの敷地の一部を交換して利用しておりましたが、今回登記と現況を合わせるために、敷地を整理するものです。

なお、申請に際しては顛末書が添付されています。

また本件は、先ほどご審議いただきました農地法3条の規定による許可申請の申請番号114番と関連するものになります。

この申請については、7月8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100番、申請内容は売買による所有権の移転です。

所在は瀬戸田町瀬戸田の1筆、地目は畑、農振地域外、774㎡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。

転用目的は、参拝者用駐車場及び境内進入路になります

譲受人は、申請地に隣接する宗教法人で、既に参拝者用駐車場及び境内進入路として利用しており、この度登記と現況を合わせるため、譲渡人との間で売買について合意され、所有権移転を行うものです。

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、7月9日、植原委員、米田委員と事務局職員で、現地調査を行っています。

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・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93番から100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することに決しました。

議 長

次に、議案第34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34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34号、申請番号3番を議案書をもとに説明)

申請番号3番、所在は因島三庄町の全2筆、地目は畑、面積は759㎡です。

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。

申請地は役員住宅の建設目的で、令和5年12月25日付けで農地法第5条の転用許可を受け、当初の計画者である法人が土地を取得いたしました。

その後、役員住宅の建築の前に当初の計画者である法人では銀行融資を受けられない事が判明したため、法人の役員を勤める継承者が一般住宅を目的として、本件申請地を継承・取得し、住宅を建築したいというものです。

この申請については、7月8日、村上正委員、宮地委員と事務局職員が現地調査を行っています。

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・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3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することに決しました。

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３１番及び３４番を議案書をもとに説明） 申請番号３１番、西藤町の１筆、現況地目は宅地、面積は１７５㎡です。 利用状況は、昭和５１年に隣接地に住宅を建築し、一体の住宅敷地として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、市街化調整区域です。 この申請の農地については、７月３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、宅地に判定されました。 申請番号３２番、浦崎町の３筆、現況地目は宅地及び公衆用道路、面積は合わせて１１８㎡です。 利用状況は、昭和６０年頃に隣接地に住宅が建築された頃より、前者は一体の住宅敷地として利用され、他２筆は住宅敷地に進入する公衆用道路として利用され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、都市計画区域外です。 この申請の農地については、７月４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、宅地及び公衆用道路に判定されました。 申請番号３３番、向島町の１筆、現況地目は雑種地、面積は５．９５㎡です。 利用状況は昭和５０年頃より駐車場として利用され、雑種地となっている状況です。 農振農用地区域外、第２種農地、市街化調整区域です。 申請番号３４番、向島町の５筆、現況地目は山林、面積は８１７㎡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。 申請番号３３番・３４番の申請については、７月４日中司陸枝委員、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、申請番号３３番は雑種地、申請番号３４番は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・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３１番から３４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 農林水産 課職員	次に、審議事項（２）「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。 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）

尾道農業振興地域整備計画の変更について、農振法施行規則第3条の2第2項において準用する同条第1項の規定によりご意見を頂きたいと思います。

まず、委員さんから農業委員会事務局の方に文言について事前に意見を頂いたと聞いています。

今後県への協議時に読みやすい文言に修正したいと考えておりますので、よろしくお願いします。

今回は、向島町岩子島、向島町、瀬戸田町林の筆が除外案件となっております。
向島町岩子島、向島町の申出については、農家住宅建設のためとなっております。
瀬戸田町林については、非農地証明済みであることによる非農地となっております。
今回の除外面積の合計は2,703㎡です。

申出地向島町岩子島の2筆について、利用計画は農家住宅の建設です。

理由は、申出地に隣接する所有農地の耕作に、より取り組みやすくするための住宅を建設予定です。

申出者は他の市でも農業に取り組んでいますが、沿岸部の温暖な気候でも農業に取り組みたいとの思いがあり、令和3年に申出地とそれに隣接する農地を取得してきました。

農作業に取り組む中で、近隣にトイレがないことや、農具を保管する物置を現在よりも強固なものにしたいとの思いから、休憩場所も併設できるような住宅機能を持つ施設を所有農地に近い場所に建設し、農作業効率を上げたいとの意向があります。

現住所からは今回の農地まで車で30分弱かかります。

申出者の方は農地を取得する際から継続して農業委員会事務局に相談されており、農振除外後は農地転用が可能であることを事前に確認の上で申出をされております。

また申出者から、所有農地における今後の栽培計画についての提出もされています。

所有している農地について、今後も耕作範囲を意欲的に広げていく意向を示されております。

申出内容を踏まえまして、要件を満たしていると判断しております。

次に、申出地向島町の1筆について、利用計画は自己居住用住宅の新築です。

申出者は実母の世話と実母の所有農地の耕作のため、退職を機にご夫婦で広島市から転入されています。

現在は仮住まいとして申出地から近い距離にある実家で実母と長男と同居中です。

現在はあくまでも仮住まいであり、自身の住居を求めておられます。

実母所有の申出地周辺の農地の管理も行っておられ、今後も継続して農地の管理を行っていくためにも、申出地に住居を建設したいとの意向です。

申出者の所有している農地は申出地のみとなっております。

親族が所有している土地を含めて近隣に代替地を求めましたが、適地は他になかったということから、要件を満たしていると考えます。

次に瀬戸田町林の5筆、いずれも令和7年2月26日付けでの農業委員会総会で非農地証明済みとなっております、5筆すべて職権での除外となります。

現況は耕作放棄に伴い山林化しています。

非農地証明により農地の定義に当てはまらない土地となり、農業の振興を図るための農業上の利用を確保することが必要な農地と認められないことが除外の理由となります。

以上が除外予定合計8筆2,703㎡の個別案件の説明になります。

尾道農業振興地域整備計画変更案抜粋については、今回の農用地利用計画の変更予定箇所を反映したものになります。

以上が農用地利用計画の変更内容の説明になります。

併せまして、審議事項には当たらないのですが、今回の整備計画の変更に合わせて、広島県からの依頼で追加する事項がありますのでお伝えいたします。

変更案抜粋の中の一覧、赤字で掲載しているものが新規事業となっております。

県営ため池整備事業が法的な許可を受けるために必要なもので、広島県から記載を求められたため、職権で追加するものです。

審議事項にはあたりませんが、今回の計画変更の一部としてご承知おきください。

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、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。
1 5 番委員	岩子島の農家住宅ですが、図面を見たら、後々民泊になるのではないかとと思われるのですが、そういうことは別に言われてなかったですか。
農林水産 課職員	ありませんでした。
奥本 推進委員	岩子島地区は地元なので気になるところではあるのですが、昨日事務局に事前にメールで質問事項として送って、その回答をお願いしたいのですが、申請者の方は数年前にオリーブの栽培をするということでこの農地を取得したと記憶しています。 その後時々近くを通るので見ておりましたら、農作物の栽培ではなく、車両の整備や改良などをしており、気になっていました。 昨年度、除外申請されるということで現地調査の時に、テントの中に農具ではない道具が保管されていて、そのことは市、事務局の職員も確認され、注意されたと聞いています。 この度の除外申請にあたって改善はされたようですが、私としては本当に農作業を効率的に行うための農家住宅なのか、ちょっと不信感があって、虚偽の申請ではないかと疑っております。 そういう行為、車両を持ち込んで作業をしてほしくないの、抑止していただくという観点から、申出者が所有する山林化した農地があるのですが、その農地を取得される時に、木を伐採して農業しますということで取得されているので、まず木を伐採して農地にした上で、申請していただいて、目的が作業場兼住宅として申請すれば良いのではないかと個人的には思うのですが。 そのことについては、現地調査の時にも担当の方に意見させてもらっている。 それに対して納得できる回答がないので、今日もう一度問題ないのか聞いてみようと思いましたが、以上です。
農林水産 課職員	ご意見ありがとうございます。 先ほど、車両の整理場として使っているということを担当者と確認したということをおっしゃっていましたが、前回の11月の申出の際の状況のことと思うのですが、その際には、農業に意欲的に取り組むために設備が欲しいという申出内容に沿っていないということで、農振の担当者から申出者の方に返したところ、申出者の方も納得していただきました。 今回は、農業に取り組んでおられることを確認し、申出時にこれからの計画の資料も提出していただいております。 全体の状況を踏まえまして、農振の6要件を満たしていると判断しておりまして、今回除外を行うことができるとしております。
奥本 推進委員	除外要件は満たしているというのはそうだと思うのですが、目的以外の利用をするのではない、車両の整備等を今まで見てきたので、疑っている。 不信感を払しょくしたい。 今回これでOKになると思うんですけど、今後違うものになっているのが非常に嫌なので、そういう風にならないようにしてほしい。 農家住宅を今すぐしないといけないということはないと思う。 今所有している山林化している農地を整備して、農地にして、それからでもいいのでは。 今現在農地の現況が変わっていない状況で、車を持ち出して、農業をやってますよと見せかけているように思えるので、そういうことにならないようにしてほしい。
農林水産 課長	今回の諮問につきましては、担当がご説明しましたとおり、農振法上の要件を満たしているということで除外が妥当と判断しております。 委員さんが心配しておられます、他のものに使うのではないかとのご心配につきましては、この後必ず転用許可申請が出されると思いますので、転用の判断の時にそこはご審議いただきたいと思います。 申請者につきましては、営農計画をつけていただいておりますので、営農に意欲を堅持しているということもあり、転用申請の時にも資料として添付すると考えておりますので、虚偽、不信感の払しょくについては転用の許可申請の時に農業委員会の方でご審議いただければと考えております。 よろしくお願いします。
事務局	補足なのですが、今後4条申請がされ、その際の許可書にそういった条件を付けた上で許可書を渡すこともできますし、申請を出していただく際に誓約書を相手に求めることもできますので、そういった対応をしていきたいと考えています。

農林水産課長	農林水産課としては、農振法上は除外は問題ないと考えております。 あとは転用の時にしっかりとご審議いただきたい。 合わせて、除外の申請の時には転用も一緒に動いており、除外が良くても転用がダメなら除外も受けませんので、今回はどちらもいいということで動いておりますので、4条の申請をしっかりと審議していただければと思います。
事務局長	今後、転用の申請が出た場合には、書類の精査はもちろん、現地調査も委員さん含めて行いますので、その時に立会させるという方法もあるのかなと考えております。 それは今後の申請者の出してくる状況次第で、委員さん含めて相談させていただきながら進めさせていただければと考えております。 以上です。
議 長	この農業振興地域整備計画の変更につきましては、農業委員会がいい・悪いで動くというものではない。 農業委員会はこの次に出てくる、4条かどうか分かりませんが、その時にこの中で決定するという流れになる。 今回は市に対して、農業委員会としてこういう意見がある、心配しているという意見をもって返していく、そういうことでよろしいでしょうか。 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、意見を付けて異議ない旨の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。 [農林水産課、退席]
議 長	次に、報告事項に入ります。 報告第30号から第33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。
各委員	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。 (活動状況報告：省略)
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	(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。