

尾道市農業委員会総会議事録

1. 開催日時 令和7年11月26日(水) 14時00分～14時50分

2. 開催場所 向島公民館 2階 大研修室

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	9番	宗 訓親	10番 高橋 泰登
	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			

欠席委員 1人

13番 吉原 正紀

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	———	迫 勝善	行廣 文徳	深見 和志	檀上 健
金野 省三	小川 隆三	———	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48号 農地法第3条の規定による許可申請について
議案第49号 農地法第4条の規定による許可申請について
議案第50号 農地法第5条の規定による許可申請について
議案第51号 非農地証明申請について

審議事項(2) 農地中間管理事業の推進に関する法律第10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

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48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49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

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 木田 健太 豊田 詞也

7. 農林水産課職員

職員 泉 唯

8. 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18名、欠席委員は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3番・中司 邦弘委員、5番・山田 清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>
事務局	<p>それでは、議案第48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48号、申請番号166番から183番までを議案書をもとに説明）</p> <p>申請番号166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454㎡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、当該農地では水稻栽培をする申請となっております。 この申請については、事務局が撮影した写真を、中司邦弘委員、青山推進委員に確認していただいております。</p> <p>申請番号167番、権利の種類は贈与による所有権移転です。 申請地は美ノ郷町中野の2筆、現況地目は畑、面積は合計で98㎡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、事務局が撮影した写真を、上峠委員、迫推進委員に確認していただいております。</p> <p>申請番号168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297㎡です。 譲り渡し理由は農業廃止、譲り受け理由は経営地から近く利便性を高めるためです。 なお、当該農地はロバ用の採草放牧地として使用する申請となっております。 この申請については、11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ました。</p> <p>申請番号169番、権利の種類は売買による所有権移転です。 申請地は西藤町の1筆、現況地目は畑、面積は1,094㎡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、栗・銀杏のほか季節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、11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。</p> <p>申請番号170番と171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。 権利の種類は贈与による所有権移転です。 申請地は御調町大田の計2筆、現況地目は畑、面積は合計で41,54㎡です。 譲り渡し理由は遠隔地につき耕作不能及び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。</p> <p>なお、当該農地では、スイカ、カボチャ、サツマイモを栽培する申請となっております。 この2つの申請については、11月5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。</p> <p>申請番号172番と173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。 申請地は向島町の計4筆、現況地目は畑、面積は合計で2,586.22㎡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と隣接及び自宅から近く利便性を高めるためです。 なお、当該農地ではタマネギ・大根・白菜・柑橘を栽培する申請となっております。</p>

この2つの申請については、11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174番と175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1年間の賃借権の設定で、更新の申請です。
申請地は向島町岩子島の計10筆、現況地目は畑、面積は合計で4,896㎡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、当該農地では有機野菜を栽培する申請となっております。

申請番号176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1筆、現況地目は畑、面積は36㎡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、当該農地ではサツマイモを栽培する申請となっております。
申請番号174番から176番までの申請については、11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177番、権利の種類は贈与による所有権移転です。
申請地は因島中庄町の1筆、現況地目は畑、面積は632㎡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、当該農地では野菜を栽培する申請となっております。

申請番号178番、権利の種類は贈与による所有権移転です。
申請地は因島中庄町の1筆、現況地目は畑、面積は19,83㎡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、小松菜・カブ・タマネギを栽培する申請となっております。

申請番号179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、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177番から179番までの申請については、11月6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180番、権利の種類は贈与による所有権移転です。
申請地は因島洲江町の1筆、現況地目は畑、面積は合計で62㎡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。
この申請については、11月12日、農地パトロールの際、委員と事務局職員で現地確認を行いました。

申請番号181番、権利の種類は売買による所有権移転です。
申請地は瀬戸田町林の1筆、現況地目は畑、面積は391㎡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、アスパラガス栽培する申請となっております。

申請番号182番、権利の種類は売買による所有権移転です。
申請地は瀬戸田町林の1筆、現況地目は畑、面積は933㎡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183番、権利の種類は贈与による所有権移転です。
申請地は瀬戸田町垂水の3筆、現況地目は畑、面積は合計で586㎡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、柑橘を栽培する申請となっております。
申請番号181番から183番までの申請については、11月7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１６６番から１８３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）

ないので、農業委員による採決に入ります。

申請番号１６６番から１８３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４９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４９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４５号、申請番号２２番を議案書をもとに説明）

申請番号２２番、所在は向島町の１筆、地目は畑、農振農用地区域外、３０７㎡の転用事業計画です。

申請地は市街化調整区域にあり、昭和４９年に水田転換特別対策事業を行っており、農地区分は第１種農地に該当します。

なお、申請地は農用地区域内農地でしたが、農用地区域の除外申請を行い、先月、１０月２４日に公告がなされ、除外が確定し、第１種農地となりました。

転用目的は一般住宅用地で、住宅１棟、建築面積８４．２４㎡、駐車場１区画、駐輪場、合併浄化槽、花壇、庭園、物干しスペースが計画されています。

申請人は、以前より自身の土地を利用し、住宅を新築したいというもので、申請人は農業従事者のため、都市計画法による許可不要の案件です。

この申請については、１１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。

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。

（意見なし）

それでは、農業委員による採決に入ります。

申請番号２２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。

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いたします。

議 長 次に、議案第５０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５０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５０号、申請番号１３０番から１３７番までを議案書をもとに説明)

申請番号１３０番、申請内容は贈与による所有権の移転です。
所在は浦崎町の１筆、地目は畑、農振農用地区域外、１６３㎡の転用事案計画です。
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。
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。
転用目的は墓地用地で、墓石２基、墓誌２基、古墓石置場、駐車場２区画が計画されています。
墓地埋葬法による墓地経営許可見込みです。
また、申請に際しては顛末書が添付されております。

申請番号１３１番、申請内容は贈与による所有権の移転です。
所在は浦崎町の１筆、地目は田、農振農用地区域外、１５２㎡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。
転用目的は宅地拡張で、庭、家庭菜園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、義理の父から申請地を譲り受け、自身の新築住宅の併用地として利用したいというものです。
申請番号、１３０、１３１番については、１１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ました。

申請番号１３２番、申請内容は売買による所有権移転です。
所在は向島町立花の１筆、地目は畑、農振農用地区域外、２３８㎡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８３．６３㎡、駐車場１区画、合併浄化槽が計画されています。
譲受人は静岡県より当市への移住を希望され、譲渡人より希望に沿った土地を取得され、自己用の住宅を建築するものです。
なお、本件土地は市街化調整区域ではありますが、建築物の用途の変更のない既存建築物の建て替えであるため、都市計画法の許可は不要であることを所管課より確認をしております。

申請番号１３３番、申請内容は売買による所有権移転です。
所在は向島町岩子島の１筆、地目は畑、農振農用地区域外、２４１㎡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。
転用目的は駐車場用地２区画、庭園、運動場となっております。
譲受人は、京都府在住であるが、孫に障害があり、自然豊かな場所にて思い切り遊ばせたいとの思いがあり、譲渡人より希望に沿った土地を取得され、駐車場や孫を遊ばせる庭園・運動場を整備し、所有される大型のキャンピングカーで定期的に訪れる計画をされております。
なお、当地は以前より農業はされておらず、更地のような状況になっていたため、申請に際しては顛末書が添付されています。
申請番号１３２番、１３３番については、１１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１３４番、申請内容は売買による所有権の移転です。
所在は御調町大蔵の１筆、地目は田、農振農用地区域外、６２５㎡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１３６枚、発電量４９．５ｋｗが計画されています。

譲受人は京都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す。

本件は、F I T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、11月5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135番、申請内容は売買による所有権移転です。

所在は瀬戸田町福田の1筆、地目は畑、農振区域外、343㎡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種に該当いたします。

転用目的は、隣接地と併せて一般住宅用地を計画され、住宅1棟、建築面積55.90㎡、合併浄化槽、庭園が計画されています。

譲受人はこの度申請地を取得し、住宅を新築したいというものです。

なお、申請に際しては、本件転用以前より一体の住宅敷地として利用されていたことから、願末書が添付されています。

申請番号136番、申請内容は売買による所有権移転です。

所在は瀬戸田町福田の1筆、登記地目は宅地、現況は畑、農振農用地区域外、136.46㎡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、譲受人が所有する隣接建物に接続する水道管が本件申請地に埋設されている事が判明したため、登記と現況を合わせる事を目的に譲渡人より本件土地を取得するものです。

また取得後は隣接する宅地建物の平庭として一体的に利用される予定です。

申請番号135番、136番については、11月7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。

申請番号137番、申請内容は贈与による所有権移転です。

所在は瀬戸田町鹿田原の1筆、地目は畑、農振農用地区域外、82㎡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。

転用目的は隣接する宅地と併せて一般住宅用地とし、住宅1棟、建築面積92.74㎡、合併浄化槽が計画されています。

譲受人は、譲渡人である父より土地の贈与を受け、住宅を新築するものです。

この申請については、11月7日植原委員・中田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、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130番から137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51号「非農地証明申請について」を議題といたします。

事務局

事務局より説明を求めます。

それでは、議案第51号 非農地証明申請について、ご説明いたします。

(議案第51号、申請番号63番及び68番を議案書をもとに説明)

申請番号63番、向島町立花の1筆、現況地目は山林、面積は502㎡です。
利用状況は、平成10年頃から、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64番、向島町の全6筆、現況地目は山林及び宅地、面積は合わせて1,222㎡です。
利用状況は、2筆については平成25年より耕作を放棄され、現在は雑木等が繁茂し、山林化している状況です。
その他の地番については、昭和43年頃に隣接地に建物が建築された頃から物置・庭敷等の一体の住宅敷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65番、向島町の全2筆、現況地目は宅地、面積は合わせて851㎡です。
利用状況は平成6年以前より隣接地に建物が建築された頃から、一体の住宅敷地として利用され、現在に至っている状況です。
前者については、農用地区域内農地、市街化調整区域になりますが、隣接する本件同時申請地の後者は、農振農用地区域外、第2種農地、市街化調整区域となっており、30年以上農業はされず、住宅敷地として利用されており、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ことから、農振農用地区域等の所管課である農林水産課と協議の上、農振除外の予定です。

申請番号66番、向島町岩子島の1筆、現況地目は宅地、面積は36㎡です。
利用状況は昭和38年頃から宅地への進入路として利用され、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、市街化調整区域です。
これらの申請の農地については、11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、申請番号63番は山林、申請番号64番は宅地及び山林、申請番号65番及び66番は宅地に判定されました。

申請番号67番、因島大浜町の1筆、現況地目は山林、面積は132㎡です。
利用状況は、昭和60年頃から耕作を放棄し、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、非線引き都市計画区域です。
この申請については、11月6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、山林に判定されました。

申請番号68番、瀬戸田町林の1筆、現況地目は宅地、面積は261㎡です。
利用状況は、昭和63年頃から建物が建築され、宅地となっている状況です。
農振農用地区域外、第2種農地、非線引き都市計画区域です。
この申請については、11月7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、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63番から68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、市からの意見徴収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」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

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4件、合計47筆についてです。

まず1件目、番号1番、因島重井町の1筆、1,100㎡についてです。
農地中間管理機構から転貸後は、地域計画に位置付けられた担い手の柑橘の生産用地として使用されます。
権利の種類は使用貸借権で、存続期間は令和27年12月31日までです。

続いて2件目、番号2番から14番、向島町岩子島の13筆、合計5,605.05㎡についてです。

こちらは機構の貸借期間が満了となり、引き続き機構を利用して貸借するものです。
機構から転貸後は、地域計画に位置付けられた担い手の野菜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12年12月31日までです。

続いて3件目、番号15番から46番、瀬戸田町高根の32筆、合計37,875㎡についてです。

こちらは、元々個人間で利用権設定中でしたが、借受人が法人化したことに伴い、利用権を解約して、機構での貸借へ切り替えるものです。
機構から転貸後は、認定農業者の柑橘の生産用地として使用されます。
権利の種類は使用貸借権で、存続期間は番号15番から19番が令和23年3月31日まで、20番以降が令和28年3月31日までです。

最後に4件目、番号47番、向島町の1筆、525㎡についてです。
機構から転貸後は、地域計画に位置付けられた担い手の柑橘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22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。

(補足説明、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、意見を付けて異議ない旨の決定することに決しました。

	<p>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４５号から第４９号までを一括して審査を行います。</p> <p>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>
議 長	<p>次に、その他に入ります。</p> <p>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。</p>
各委員	<p>（活動状況報告：省略）</p>
議 長	<p>次に、事務局より、その他についての説明を求めます。</p>
事務局	<p>（事務局 説明）</p>
議 長	<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>
事務局	<p>（質疑応答）</p>
議 長	<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。</p> <p>閉会にあたり副会長があいさつをいたします。</p>
副会長	<p>長時間にわたり、慎重な審議ありがとうございました。</p> <p>本日はご苦労様でした。</p>