

# 尾道市農業委員会総会議事録

1. 開催日時 令和7年12月22日(月)15時00分～16時20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 19人 (委員総数19人)

会長	18番 金藤 祐治	12番 村上 智彦	3番 中司 邦弘
副会長	5番 山田 清	2番 上峰 数博	7番 中司 善章
委員	1番 松浦 徳和	6番 村上 正	10番 高橋 泰登
	4番 植原 宗哉	9番 宗 訓親	14番 松森 智
	8番 櫻本 訓由	13番 吉原 正紀	17番 米田 健一
	11番 佐々木 崇	16番 江田 敏道	
	15番 中司 瞳枝		
	19番 渡邊 直行		

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 欠員1名)

國近 正有	青山 基裕	迫 勝善	行廣 文徳	深見 和志	檀上 健
小川 隆三	源田 芳教	林原 啓	奥本 浩己	宮地 真良	須山 猛
柏原 始	_____	向井 猛	中田千種郎	蓼原 熊	

5. 議事日程

第1 議案 (審議事項)

議案第52号 農地法第3条の規定による許可申請について  
議案第53号 農地法第4条の規定による許可申請について  
議案第54号 農地法第5条の規定による許可申請について  
議案第55号 非農地証明申請について  
議案第56号 再生利用が困難と見込まれる荒廃農地の非農地判断について

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

審議事項 (3) 違反転用に係る措置について

第2 議案 (報告事項)

報告第50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51号 農地法第3条の規定による許可処分の取消しについて  
報告第52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53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54号 農地法第5条の規定による許可処分の取消しについて

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 土本 充 木田 健太 藤原 靖子 豊田 詞也

7. 農林水産課職員

職員 西田 弘子 岩本 有妃

## 8. 会議の概要

会長	あいさつ（省略）
議長	<p>それでは、議事に入らさせていただきます。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19名、欠席委員は0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6番・村上 正委員、7番・中司 善章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、欠員1名です。</p>
事務局	<p>それでは、議案第52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52号、申請番号184番から195番までを議案書をもとに説明）</p> <p>申請番号184番、権利の種類は使用貸借権の設定で、期限の定めなしです。 申請地は久山田町の4筆、現況地目は畑、面積は合計で883m<sup>2</sup>です。 貸し渡し理由は高齢による経営縮小、借り受け理由は勤務地に近く利便性を高めるため、及び学生に農業体験をさせるためです。 なお、譲受人は尾道大学で講師を務めており、農地を管理をしながら授業で学生と麦を栽培する申請となっております。</p> <p>申請番号185番と186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。 申請地は久山田町の計2筆、現況地目は畑、面積は合計で574m<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、柿、栗のほか、季節の野菜を栽培する申請となっております。 申請番号184番から186番までの申請については、12月4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。</p> <p>申請番号187番、権利の種類は贈与による所有権移転です。 申請地は原田町小原の1筆、現況地目は田、面積は2,416m<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就農者としてです。 なお、当該農地は約2,000m<sup>2</sup>を水稻栽培、その他はハウス内で多肉植物、露地で野菜を栽培し、お米と野菜は自家消費、多肉植物は観賞用として出荷する申請となっております。</p> <p>申請番号188番、権利の種類は期間10年間の賃借権の設定です。 申請地は原田町梶山田の1筆、現況地目は畑、面積は602m<sup>2</sup>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、譲受人はお茶の生産をしており、当該農地に茶葉の加工施設を設置する計画になっておりますが、当該農地は農振農用地ですので、この後の「尾道農業振興地域整備計画の変更について」の中で当該計画をご審議いただきます。</p> <p>申請番号187番と188番の申請については、12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189番、権利の種類は贈与による所有権移転です。 申請地は御調町大田の1筆、現況地目は田、面積は73m<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、水稻栽培する申請となっております。</p> <p>申請番号190番、権利の種類は期間10年間の賃借権の設定です。 申請地は御調町下山田の1筆、現況地目は田、面積は1,681m<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、当該農地では水稻栽培する申請となっております。 申請番号189番と190番については、12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。</p>

申請番号 191 番、権利の種類は贈与による所有権移転です。  
申請地は御調町野間の4筆、現況地目は畑、面積は合計で 977 m<sup>2</sup>です。  
譲り渡し理由は兼業による経営縮小、譲り受け理由は新規就農者としてです。  
なお、当該農地ではトマト、パプリカ、大根、タマネギを栽培し、ええじやん尾道やクロスロードみつぎへ出荷する申請となっております。  
この申請については、12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 192 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1筆、現況地目は田、面積は 622 m<sup>2</sup>です。  
譲り渡し理由は高齢による経営縮小、譲り受け理由は新規耕作者としてです。  
なお、当該農地では自家消費用のジャガイモと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、12月8日、宗委員、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 193 番と 194 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 14 筆、現況地目は畑、面積は合計で 3,409 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、イチジク・栗・タマネギ・大根・白菜を栽培する申請となっております。

申請番号 195 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 376 m<sup>2</sup>です。  
譲り渡し理由は農業経営の規模縮小、譲り受け理由は農業経営の規模拡大のためです。  
なお、当該農地では果樹を栽培する申請となっております。  
申請番号 193 番から 195 番までの申請については、12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 184 番から 195 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・意見等のある方は举手をしてください。

(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 184 番から 195 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举手をお願いします。

(举手多数)

举手多数ですので、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 53 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 53 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 53 号、申請番号 23 番から 25 番を議案書をもとに説明)

申請番号23番、所在は美ノ郷町の1筆、地目は田、農振農用地区域外、502m<sup>2</sup>の一部転用事案計画です。

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108.58m<sup>2</sup>、合併浄化槽、駐車場2区画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、住宅を新築したいというので、都市計画法による建築許可見込みです。

この申請については、12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24番、所在は浦崎町の2筆、地目は畠、農振農用地区域外、合計455m<sup>2</sup>の転用事案です。

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。

転用目的は資材置場用地で、資機材置場、コンクリート製品置場、土砂置場、鉄製品置場が設置されています。

申請人は、以前から自身の土地を利用し、資材置場として使用していたというので、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、12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25番、所在は向島町岩子島の2筆、地目は畠、農振農用地区域外、合計135m<sup>2</sup>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。

転用目的はトレーラーハウス用地で、トレーラーハウス37.604m<sup>2</sup>、合併浄化槽、駐車場1区画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、トレーラーハウス用地として使用したいというものです。

この申請については、12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。

奥本  
推進委員

申請番号の25番について、以前農振解除で農林水産課から説明があった時に、ちょっとその申請は疑わしいということで意見したんですけども、現地調査の際に、申請人の方が来られて、以前、この写真で、軽四自動車が止まっているところに車を持ち込んで整備などをしていたので、そのことについて、少しお話させてもらって、そういう行為があると計画が疑わしいので、見た感じが疑わしいので、ちょっともう今回からは辞めてほしいというお願いをしました。

本人から、夏に作付けする野菜がなかったので、そういうことをしてしまったが、今後はそういうことはしないということなので、まじめに農作業の方をやるということで、その申請地の隣接に傾斜がきつくて山になっているところ、その農地を取得して伐採をするということで、農地を取得したんですけど、少しずつですが、その伐採もされておられるので、まじめにやっていることを確認しましたので、この件については通していただければと考えております。

議長

他にありませんか。

(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23番から25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たい、許可決定することといたします。

議長

次に、議案第54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54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54号、申請番号138番から147番までを議案書をもとに説明)

申請番号138から142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。

所在は久山田町の全10筆、地目は全て田、農振農用地区域外、6筆の合計1,574m<sup>2</sup>、4筆の合計1,354m<sup>2</sup>、合わせて2,928m<sup>2</sup>の太陽光発電設備全2か所の転用計画で、太陽光パネル247枚をそれぞれ1カ所づつ計画されています。

発電量はいずれも49.5kW、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。

譲受人は、神戸市に本店を置く、主に再生可能エネルギー発電事業等を営む法人であり、この度申請地を購入して太陽光発電設備を設置し、売電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。

また、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。

また、水利権者に対しても事前説明がなされており、排水について周辺地域に及ぼす影響はなく、万一障害を生じた場合は転用事業者が処理することを確認しております。

なお、一筆分、隣接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収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。

申請番号138から142番については、山田委員、國近推進委員と事務局職員で、申請代理人立会いの元、現地調査を行いました。

申請番号143番、申請内容は売買による所有権の移転です。

所在は美ノ郷町の2筆、地目は畠、農振農用地区域外、合計567m<sup>2</sup>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、露天大型駐車場4区画が計画されています。

譲受人は平原に本店を置く、主に運送業を営む法人であり、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。

申請番号143番については、11月4日、上峰委員、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144番、申請内容は売買による所有権移転です。

所在は向東町の2筆、地目は畠、農振農用地区域外、243m<sup>2</sup>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。

転用目的はキャンプ用地及び農業体験地で、テントスペース兼駐車場1区画及び収穫体験等が出来るものを計画されております。

譲受人は、向島町に本店を置くバイクや自転車のレンタル事業等を営む法人で、この度申請地を取得して、車両レンタル事業利用者が利用するキャンプ場として計画されています。

なお、令和7年4月総会申請番号66番にて同様のキャンプ場用地として近隣地で許可をしております。

申請番号144番については、12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、現地調査を行っております。

申請番号145番、申請内容は使用貸借権による権利の設定です。  
所在は向島町の1筆、地目は畠、農振農用地区域外、321m<sup>2</sup>の転用事案です。  
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。  
転用目的は資材置場用地で、足場、事業用資材、車両・重機5区画となっております。

譲受人は向島町に本店を置く上下水道等の工事を営む法人で、以前より申請地を借り受け、資材置場として使用していたものです。  
なお、譲渡人は譲受人である法人の代表取締役の妻であり、以前より無償で使用させていたことから、申請に際しては顛末書が添付されております。  
申請番号145番については、12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146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、地目は畠、農振地域外、535m<sup>2</sup>の転用計画です。  
申請地は非線引き都市計画区域の用途地域内にあり、農地区分は第3種農地に該当いたします。  
転用目的は建売分譲用地で、住宅3棟、建築面積合計129.58m<sup>2</sup>、各駐車場2区画、合併浄化槽が計画されています。  
譲受人は因島重井町に本店を置く不動産売買業を営む法人で、申請地を買い受け、建売分譲住宅として販売したいというものです。

申請番号147番、申請内容は売買による所有権移転です。  
所在は因島重井町の2筆、地目は畠、農振地域外、81m<sup>2</sup>の転用事案です。  
申請地は非線引き都市計画区域の用途地域内にあり、農地区分は第3種に該当いたします。  
転用目的は駐車場用地2区画となっております。  
譲受人は隣接地に宅地建物を購入し、申請地を駐車場として利用するものです。  
なお、一部を既に駐車場として利用していたことから、申請に際しては顛末書が添付されています。

申請番号146番・147番については、12月9日、村上委員、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。

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。

15番委員 確認したいんですけど、138から142番の太陽光のことなんですか、いま写真を見ると、すごい山の上のようななんですか、木を全部伐採して太陽光にしても、影響はないですか。

少し気になるんですが。現地を見ていないんですよからわからないんですが。

事務局 こちらの土地が、もともと田んぼである土地で、航空写真上なので上から見たもので分かりにくいのですが、田んぼなので完全に平べったい土地で、盛土・切土も今回はしないというように聞いております。

15番委員 伐採だけやって、もともとの平地に太陽光を設置するということね。盛土はないということね。

事務局 はい。

15番委員 はい分かりました。  
ただ、盛土がなくても太陽光をした場合に、水がすごく出ますよね。  
この面積で、写真を見ると少し下に青い屋根の家があるんですけど、その辺は大丈夫なんですか。

5番委員

現地確認したものなんですが、この写真の下に用水路が完備されている。で、おそらくこういう太陽光が設置しとる中の災害は起きづらい。もう一つは防草シートを張らずにやるということで、田んぼの現況を残したまま太陽光を設置する。それと今後草刈りとかいろんなものが生じてくるので、これについては、町内会の方へ水路の補修作業についての協力金を負担して、町内会の方から、町内会というか水路関係の人々が管理をするいうふうな了解を取っているようです。

議長

他にありませんか。

(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138番から147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。

議長

次に、議案第55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55号 非農地証明申請について、ご説明いたします。

(議案第55号、申請番号69番及び74番を議案書をもとに説明)

申請番号69番、栗原東二丁目及び東則末町の全6筆、現況地目は山林及び宅地、面積は672.91m<sup>2</sup>です。

利用状況は、5つ目の農地については昭和48年頃より建物が建築され、宅地となっており、その他の地番については平成5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。

農振地域外、第3種農地、市街化区域です。

この申請については、12月4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、宅地及び山林に判定されました。

申請番号70番、木ノ庄町木梨の1筆、現況地目は宅地、面積は189m<sup>2</sup>です。

利用状況は、昭和62年頃に建物が建築され、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、都市計画区域外です。

この申請については、12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、宅地に判定されました。

申請番号71番、浦崎町の1筆、現況地目は宅地、面積は300m<sup>2</sup>です。

利用状況は、昭和49年頃に建物が建築され、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、都市計画区域外です。

この申請については、12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、宅地に判定されました。

申請番号72番、向東町の1筆、現況地目は宅地、面積は92m<sup>2</sup>です。

利用状況は、大正12年頃に建物が建築され、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、市街化調整区域です。

この申請の農地については、12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 73 番、向島町の全 3 筆、現況地目は宅地及び山林、面積は 160 m<sup>2</sup>です。利用状況は、前者 2 筆は昭和 57 年頃より倉庫が建築され、宅地となっており、後者 1 筆は、平成元年頃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。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、12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、宅地及び山林に判定されました。

申請番号 74 番、因島土生町の 1 筆、現況地目は山林、面積は 247 m<sup>2</sup>です。利用状況は、平成 20 年頃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。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。この申請については、11月 6 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、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・意見等のある方は举手をしてください。

（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 69 番から 74 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举手をお願いします。

（举手多数）

举手多数ですので、本件は、原案のとおり決定することに決しました。

次に、議案第 56 号「再生利用が困難と見込まれる荒廃農地の非農地判断について」を議題といたします。

議長 事務局より説明を求めます。

事務局 それでは、議案第 56 号、再生利用が困難と見込まれる荒廃農地の非農地判断について、ご説明いたします。

この議案につきましては、今年の夏に、農業委員さん・推進委員さんによる農地パトロールで、すでに山林化している農地を現地で確認していただき、タブレットにて再生困難を選択した地番について、事務局で再度、航空写真や昨年の農地パトロール結果を確認し、議案として整理したものです。

表紙の裏面にある「非農地判断農地内訳」をご覧下さい。  
非農地判断をした合計の筆数は 2,341 筆、面積は 805,999.63 m<sup>2</sup>です。  
各地区の合計も示しておりますので、ご確認ください。

なお、この内訳にある農地は、農振農用地区域外にある筆であり、農振農用地区域内にある再生困難な農地の筆は含まれておりません。

なお、お配りしている議案の中で、所有者欄の氏名の後に※印がある方は、住民基本台帳で死亡が確認できた方ですが、住民基本台帳がシステム化される以前（約 20 年前）に亡くなられている場合や尾道市外に住民票がある場合は、亡くなっていても※印が付いていない場合があります。

なお、筆数が多いので、1 筆ごとの説明は、省略させて頂きます。

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。

本件は、原案のとおり非農地判断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、原案のとおり非農地判断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）「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

(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。

本日は除外3件3筆、編入1件1筆、用途区分変更1件1筆、分筆登記による変更1件1筆、御調河内第2地区の圃場整備事業に関わる地番の追加および削除に関する変更案について説明させていただきます。

除外案件についてご説明させていただきます。

今回除外予定については3件3筆ありますが、いずれの案件もすでに農業委員会の方で非農地証明済みのものとなり、申出によるものではなく職権での除外となります。

非農地証明によって農地の定義に当てはまらない土地となり、農振法第10条第3項第5号の設定要件を満たさなくなり、農業の振興を図るためその土地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になります。

それでは各案件ごとにご説明します。

位置番号1、美ノ郷町本郷の1筆183.91m<sup>2</sup>です。

平成26年2月27日付で農業委員会によって非農地証明済みのものとなっています。  
昭和の年代に隣接地に自宅を建築した頃から一体で宅地として利用されているものです。

位置番号2、向島町の一筆、478m<sup>2</sup>です。

令和7年11月26日付で農業委員会によって非農地証明済みとなっております。  
既存の母屋や増築家屋部分と一体で宅地として利用しているものになります。

位置番号3、因島三庄町の1筆、753m<sup>2</sup>です。

令和2年8月25日付で農業委員会において非農地証明済みとなっております。  
昭和後半に耕作放棄し、現在は山林化しています。

以上で除外予定合計3筆、1,414.91m<sup>2</sup>の説明を終わります。

続きまして、編入の案件についてご説明いたします。  
編入予定は1件1筆です。

位置番号4、瀬戸田町高根の1筆、582m<sup>2</sup>です。

申出地周辺は一帯が農振農用地になっています。

申出者の方は他にも複数の農地を所有して果樹栽培に取り組んでおられ、今回の申出地についても農業振興を図るため、果樹経営支援対策事業に取り組まれる予定です。

法第10条第3項第5号の農業の振興を図るため、土地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る土地という要件に該当するため、農用地区域への編入を予定しております。

続きまして、農振農用地のまま用途区分変更を行う、用途区分変更の案件についてご説明いたします。

用途区分変更予定は1件1筆です。

602m<sup>2</sup>の畠のうち、74m<sup>2</sup>分を農地から農業用施設用地に用途区分を変更するものです。

位置番号5、原田町梶山田の1筆の一部74m<sup>2</sup>、用途区分変更して設置予定の施設は紅茶用の茶葉加工施設です。

申出地を借受する予定の方は、令和6年に原田町梶山田や木ノ庄村市原に農地を複数借り受けて、紅茶用の茶葉の栽培を開始されました。

この方は他県において以前から紅茶栽培に携わっていた経歴がある方で、紅茶用の茶葉の栽培や茶葉加工のノウハウも持っておられる方です。

圃場と茶樹の相性が非常によく、想定よりも早く茶樹が生育したため、令和8年の春には茶葉の収穫時期を迎えることになり、早急に茶葉加工施設を必要とされています。

当初は耕作地周辺の農地に施設を設置する予定で話も進んでいたようですが、今年5月に急遽不調になり、それ以降農地も含めて周辺で設置可能な土地を探していました。

その中で、この申出地は、圃場からの茶葉運搬時間や車両が侵入できること、電線からの距離から電気が使用できること、騒音対策から集落から適度に距離があるなど、条件を満たしており、他に適地がなかったので、一部分の用途区分を変更して、施設設置を予定することになりました。

他に借受されている農地はすべて茶葉を栽培中です。

土地の利用計画については、農道に面した東側に加工施設と車両で進入に必要な面積部分のみ用途区分変更を予定しています。

設置させる予定の施設は、借受される予定の方がご自分で組み立てて、設置が可能な連結するタイプのプレハブであり、基礎は打ちません。

施設内に配置する機材については、資料のとおりです。

周辺農地の集団化や利用等に支障がなく、法第3条第4項及び規則第1条第3号イに該当すると事務局として判断しております。

以上で用途区分変更1筆75m<sup>2</sup>の説明を終わります。

続きまして、分筆登記による計画変更について説明します。

こちらは申出による変更ではありません。

分筆登記をしたことに伴って、地番や面積の整理を行うものです。

所在は瀬戸田町鹿田原の1筆、現在は土地の固定資産税の課税の分割評価に合わせて、同じ一筆の中に農振農用地が2,411.59m<sup>2</sup>、農振農用地でない宅地部分が104,41m<sup>2</sup>あります。

所有者の方が現状に合わせて分筆と測量をした結果、地番と地積が変更したことにより、農振農用地側の面積が少し増えるという変更内容になります。

分筆後は農振農用地が、18.41m<sup>2</sup>が増えるという形になります。

広島県に確認したところ、この変更に関わって提出が必要とのことだったので、これに係る一覧と分筆登記後のそれぞれの地番の登記簿と公図を参考として付けております。

以上で分筆登記による計画変更1件1筆の説明を終わります。

続きまして、御調河内第2地区の圃場整備事業に関わる地番の追加及び削除についてご説明させていただきます。

こちらは御調河内第2地区の換地処分が完了したことに伴って、換地前の地番の削除と換地により新地番が付与されたことによる地番の追加、それらと併せて、この事業が行われた周辺地の地番の整理を行うものです。

今回の地番整理に関しては、御調河内第2地区土地改良区に事前にどのような整理を行うか意向を確認しております。

資料として、事業のあった範囲の地図、及び削除と追加の地番の一覧を付けています。

以上で御調河内第2地区の圃場整備に関わる地番の追加及び削除に関する説明を終わります。

他、尾道農業振興地域整備計画書（変更案抜粋）については、今回の農用地利用計画の変更を反映したものとなっております。

以上で説明を終わります。

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、質疑のある方は举手をしてください。

7番委員

すいません、1件お尋ねしたいのですが、農用地へ編入するという案件の中で、目的理由の欄に、「果樹経営支援対策事業に取り組む」と記載がございます。  
どんな事業なのか簡単に教えて頂ければありがたいと思います。

農林水産課  
職員

事業の詳細について、私が詳しく説明できないのですが、国の補助を受けて、今回の方に  
関しては苗木の植え替えをされるのにあたって、今回の支援事業を利用されたいというところ  
で、要件の中に農振農用地であることという規定がありますので、今回農振農用地に編入  
したいという申出がありました。

7番委員

ありがとうございました。

議 長

他にありませんか。

(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。

本件については、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举手をお願  
いします。

(举手多数)

举手多数ですので、本件は、異議ない旨の意思決定を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。

議 長

次に、審議事項（3）「違反転用に対する措置について」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、違反転用に対する措置について、ご説明いたします。

(資料をもとに説明)

案件につきましては、以前よりご報告しております瀬戸田町垂水、レモン谷での株式会社  
□□□の農地法第5条の一時転用許可違反の事案になります。  
ま ずこれまでの経過について、右上に資料②と記載された資料をご覧ください。

本件につきましては、令和4年1月18日に期間3年間の農地法第5条の一時転用許可と  
して、農地から仮設販売所への転用を許可しております。

本来、一時転用許可期限である令和7年1月17日までに、仮設販売所を撤去し、農地に  
復元する必要がありました。建物の撤去はなされず、現在に至っている状況です。

一時転用許可期限後に、本年1月から5月にかけて計4回の文書指導及び口頭指導を行つ  
て参りましたが、一向に改善は見られない状況です。

その後、本年の7月と10月に代理人である担当弁護士と協議の場を持ちましたが、その  
際、現在建っている仮設販売所の撤去をせず、農業用施設として利用したいとの申し出があ  
りました。

本件該当地は、農用地区域内の農地であり、農地転用を行うためには農振法に規定する農用地利用計画に指定された用途に供する場合でしか転用ができないと農地法上規定されております。

農振法を所管する農林水産課と農業委員会事務局での協議の結果、当該施設は、原状回復が容易にできる仮設販売所として一時転用許可をしてきた経緯より、当該施設を農振法に規定する農用地利用計画に指定される農業用施設用地に用途変更する事は難しく、農地法の転用許可をする事はできないという結論に至りました。

これまで文書指導、口頭指導、また協議の場を持ってきましたが、農地への復元に向けて一向に進展がないことから、配布しております上部に資料①と記載された勧告書を発することと致したいと考えております。

農地法第51条に基づく原状回復命令（行政処分）の前段階の手続きといたしまして、勧告書案は、令和8年1月31日までに農地への復元及び当該施設の撤去を求める内容の勧告書になっております。

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。

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。

一時転用の時にこういう建物を作るとかいう説明があったかどうか。

事務局

当初はトレーラーハウスができるというものだったのですが、実際建ち始めた時に、現地調査等へ行かせてもらって、現在の建物が建っている状況だったんですけども、その時にも、先方の株式会社□□□さんの方からは、すぐに撤去できる、必ず令和7年1月17日にはしっかりと撤去します、ということで、双方でコミュニケーションを取ってきましたので、今になってそれが撤去できないというのは筋が通りませんので、今回、この勧告書を発することとしたいと考えております。

17番委員

はじめはトレーラーハウスで商売したいと、しかもそれはサイクリストをあてにしてやりたいと、ということだったんですけども、いざ建ってみると、4分割で大きなクレーンを使って建てて、しかもその前に見晴台というかテラスを地元の大工が作った。組み立てるとかなり大きなものになった。

議長

一時転用して、建物ができる、そこで営業しようかとなったが、農業委員会としては、話が違う、というものです。

ここでこういう文書を発して、法律的にどうかということもありますので、最終的にはどうなるか分かりませんが、こここの農業委員会としてこういう文書を発することについて、今日の場合は意見を伺いたい。

17番委員

「勧告」というのはかなり重い処分なのか。

違反転用に係る措置について、の資料のフローチャートの赤枠でくくっているところが、今回の段階、文書勧告ということになります。

その前段で、口頭指導または文書指導を約1年に渡って続けてきて、次の段階ということになります。

これ 자체は行政指導ということになり、行政処分ではないので、それに比べればまだ軽い処分にはなります。

農振法の対応についてですが、農振農用地区域内の農地へ建物を建てているので、農林水産課の方も、農振法の開発許可違反というところで文書勧告を検討していることもあります。

ですので、農業委員会の所管する農地法も併せて文書勧告をしていきたいと考えているところです。

議長

他にありませんか。

(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。  
本件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50号から第54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。  
(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 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

それではこれをもちまして、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。