

尾道市農業委員会総会議事録

1. 開催日時 令和8年1月27日(火) 14時00分～14時50分

2. 開催場所 尾道市総合福祉センター 2階 会議室

3. 出席委員 15人(委員総数19人)

会長

副会長

委員

5番 山田 清

1番 松浦 徳和

4番 植原 宗哉

11番 佐々木 崇

15番 中司 睦枝

19番 渡邊 直行

12番 村上 智彦

2番 上峠 数博

6番 村上 正

9番 宗 訓親

13番 吉原 正紀

16番 江田 敏道

7番 中司 善章

10番 高橋 泰登

17番 米田 健一

欠席委員 4人

3番 中司 邦弘

18番 金藤 祐治

8番 櫻本 訓由

14番 松森 智

4. 農地利用最適化推進委員の出席 15人(推進委員総数18人 欠員1名)

國近 正有 青山 基裕

小川 隆三 源田 芳教

柏原 始 藤岡 正宏

迫 勝善 行廣 文徳

林原 啓

中田千種郎

深見 和志

宮地 眞良

蓼原 勲

檀上 健

須山 猛

5. 議事日程

第1 議案(審議事項)

議案第1号 農地法第3条の規定による許可申請について

議案第2号 農地法第4条の規定による許可申請について

議案第3号 農地法第5条の規定による許可申請について

議案第4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5号 非農地証明申請について

第2 議案(報告事項)

報告第1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2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3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4号 農地法第5条の規定による許可処分取消しについて

報告第5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6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. 会議の概要

副会長	<p>本日は、金藤会長が欠席しておりますので、農業委員会規則第3条に基づき、会長が欠けるとき又は事故あるときは、副会長がその職務を務めるとありますので、山田が本日の議事進行を務めさせていただきます。</p>
	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15名、欠席委員は4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10番・高橋 泰登委員、11番・佐々木 崇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15名、欠員1名です。</p>
事務局	<p>それでは、議案第1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1号、申請番号1番から12番までを議案書をもとに説明）</p> <p>申請番号1番、権利の種類は賃借権の設定で、期間は1年間です。 申請地は栗原東二丁目の1筆、現況地目は畑、面積は437㎡のうちの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2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。 申請番号1番と2番の申請については、1月7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。</p> <p>申請番号3番と4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及び5年間の賃借権の設定です。 申請地は御調町貝ヶ原の計7筆、現況地目は田が6筆、畑が1筆で、面積は合計で4,313㎡です。 譲り渡し及び貸し渡し理由は高齢による経営縮小、譲り受け及び借り受け理由は農業経営の規模拡大のためで、農地所有適格法人の要件を満たす法人が、畑も田にし、全ての筆で水稻栽培をする申請となっております。 申請番号3番と4番の申請については、1月7日、宗委員、櫻本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5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2筆、現況地目は畑、面積は合計で131㎡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。 この申請については、1月6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。</p> <p>申請番号6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1筆、現況地目は畑、面積は256㎡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、1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。</p>

申請番号7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185㎡です。
譲り渡し理由は農業廃止、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、1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8番、権利の種類は使用貸借権の設定で、期間は15年間です。
申請地は瀬戸田町福田の1筆、現況地目は畑、面積は1,928㎡です。
貸し渡し理由は兼業による経営縮小、借り受け理由は新規就農者としてです。
なお、当該農地では柑橘を栽培し、出荷する申請となっております。

申請番号9番、権利の種類は売買による所有権移転です。
申請地は瀬戸田町垂水の2筆、現況地目は畑、面積は合計で773㎡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8番と9番の申請については、1月9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10番、権利の種類は売買による所有権移転です。
申請地は瀬戸田町荻の1筆、現況地目は畑、面積は140㎡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11番、権利の種類は贈与による所有権移転です。
申請地は瀬戸田町御寺の4筆、現況地目は畑、面積は合計で848㎡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10番と11番の申請については、1月9日、江田委員、藤岡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番ですが、別紙に1枚ものの参考資料を用意しておりますので、まずそちらをご覧ください。
譲受人の当該法人が新たに農地を取得し、耕作を開始するという申請になります。その申請を許可するに当たり、当該法人が「農地所有適格法人」の要件を満たしているか、確認すべき箇所をまとめた資料になります。
その確認すべき要点を簡単に説明いたします。・・・
議案に戻ります。

申請番号12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3筆、現況地目は畑、面積は合計で5,857㎡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、当該農地では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、1月9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1番から12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。
質疑及び補足説明等のある方は挙手をしてください。

(質疑、補足説明等なし)

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1番から12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2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2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2号、申請番号1番から3番を議案書をもとに説明)

申請番号1番、所在は栗原町の2筆、地目は畑、農振農用地区域外、合計161㎡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。

転用目的は駐車場用地で、庭敷、駐車場2区画が設置されています。

申請人は、親の代より駐車場および庭敷として利用していたというもので、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、1月7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2番、所在は御調町公文の1筆、地目は畑、農振農用地区域外、1,424㎡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種に該当します。

転用目的は駐車場用地で、駐車場16区画が設置されています。

申請人は東尾道に本店を置く主に障害福祉サービス事業等を営む法人であり、以前から自身の土地を利用し、駐車場として使用していたというもので、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、1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3番、所在は瀬戸田町高根の1筆、地目は畑、農振農用地区域外、982㎡のうち363.65㎡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99.37㎡、駐車場2区画、合併浄化槽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、一般住宅用地として居住したいというものです。

この申請については、1月9日、植原委員、中田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。

質疑・補足説明等のある方は挙手をしてください。

(質疑、補足説明等なし)

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1番から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をすることに決しました。

議 長

次に、議案第3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3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3号、申請番号1番から3番までを議案書をもとに説明)

申請番号1番、申請内容は賃貸借による権利の設定です。

所在は因島田熊町の1筆、地目は畑、農振地域外、1, 147㎡のうち322㎡の一部転用計画です。

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種農地に該当します。

転用目的は、駐車場10区画と駐車場への進入路が計画されています。

譲受人は因島に本店を置く、ガス販売事業などを営む法人であり、この度隣接するショッピングモール内に事務所を借りることとなったため、申請地を職員用の駐車場として利用するもので、期間2年間の一時転用になります。

申請番号1番については、1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2番、申請内容は売買による所有権移転です。

所在は瀬戸田町宮原の1筆、地目は畑、農振農用地区域外、248㎡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外にあり、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3区画及び庭敷きが計画されています。

譲受人は因島に本店を置く、船体ブロック製造などを営む法人であり、このたび隣接する宅地建物を社員の福利厚生施設として取得し、申請地を駐車場と庭敷きとして利用するものです。

申請番号2番については、1月9日、江田委員、藤岡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3番、申請内容は贈与による所有権の移転です。

所在は瀬戸田町中野の1筆、地目は畑、農振地域外、97㎡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。

転用目的は駐車場用地で、駐車場5区画が計画されています。

譲受人は愛媛県今治市に本店を置く、造船塗装などを主に営む法人で、申請地に隣接する賃貸アパートを所有していたことから、申請地を無償で譲り受け、賃貸アパートの来客用の駐車場として利用するものです。

申請番号3番については、1月9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。

質疑・補足説明等のある方は挙手をしてください。

議 長	<p>(質疑・補足説明等なし)</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1番から3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。</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>
<p>議 長</p> <p>事務局</p> <p>議 長</p> <p>檀上 推進委員</p> <p>事務局</p> <p>議 長</p>	<p>次に、議案第4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。</p> <p>事務局より説明を求めます。</p> <p>それでは、議案第4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。</p> <p>(議案第4号、申請番号1番を議案書をもとに説明)</p> <p>申請番号1番、所在は浦崎町の1筆、地目は畑、面積は591㎡です。</p> <p>変更内容は、当初の事業目的を変更したいというものです。</p> <p>申請地は、駐車場の設置目的で令和4年11月24日付けで農地法第5条の転用許可を受け、計画者である法人が土地を持分5分の4取得いたしました。</p> <p>その後、持分5分の1を持つ所有者が死亡し相続人とコンタクトが取れず、所有権の全部移転が完了しないため、履行延期承認申請を繰り返してきました。</p> <p>その間に計画が変更され、現地に道路を設置したことにより、土地の傾斜も相まって駐車場としての利用ができなくなり、この度、隣接地に建設予定の温泉・サウナ施設で使用する薪資材置場として使用したいというものです。</p> <p>この申請については、1月6日、高橋委員、檀上推進委員と事務局職員が現地調査を行っております。</p> <p>以上で議案の説明を終わります。ご審議のほど、よろしくをお願いします。</p> <p>ただいま、事務局より説明が終わりました。</p> <p>質疑・補足説明等のある方は挙手をしてください。</p> <p>現地調査の日は説明のあった日だけでない。</p> <p>すみません、この案件は2回現地調査に行っております。1月6日と1月14日です。</p> <p>他にありませんか。</p> <p>(質疑・補足説明等なし)</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1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5号「非農地証明申請について」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

それでは、議案第5号 非農地証明申請について、ご説明いたします。

(議案第1号、申請番号6番を議案書をもとに説明)

申請番号1番、栗原町の1筆、現況地目は雑種地、面積は294㎡です。
利用状況は、平成2年頃から耕作を放棄され、以降駐車場用地として利用され、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。
この申請については、1月7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、雑種地に判定されました。

申請番号2番、向島町の全7筆、現況地目は原野・雑種地・宅地・用悪水路、面積は合計478.01㎡です。
利用状況は、平成17年以前より耕作を放棄され、3筆それぞれ原野、宅地、用悪水路、及びその他の地番については駐車場等の用地となっており、雑種地となっている状況です。
農振地域外、第3種農地、市街化区域です。
この申請については、1月6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、原野・雑種地・宅地・用悪水路に判定されました。

申請番号3番については、訂正がございます。
申請者より昨日、一旦保留にさせてほしいとの申し出がありましたので、保留とさせていただきます。
次回の令和8年2月総会までに、非農地証明申請として進めるのか取り下げとするか方向性を申請者と決定したいと思っておりますので、よろしくお願いいたします。

申請番号4番、因島田熊町の全2筆、現況地目は宅地、面積は合計273㎡です。
利用状況は、昭和50年頃からガソリンスタンドの事業用地として利用され、宅地となっている状況です。
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。

申請番号5番、因島三庄町の全2筆、現況地目は公衆用道路、面積は87㎡です。
利用状況は、昭和35年頃から近隣住民が利用する公衆用道路となっている状況です。
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。

申請番号6番、因島三庄町の全4筆、現況地目は宅地、面積は合計97㎡です。
利用状況は、昭和42年以降建物が建築された頃から住宅敷地の一部として利用され、宅地となっている状況です。
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。
これらの申請については、1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い、申請番号4番は宅地、申請番号5番は公衆用道路、申請番号6番は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、よろしくお願いいたします。

議長

ただいま、事務局より説明が終わりました。
質疑・補足説明等のある方は挙手をしてください。

(質疑・補足説明等なし)

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番を保留とし、申請番号3番を除く申請番号1番から6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することに決しました。

議 長	<p>次に、報告事項に入ります。 報告第1号から第6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)</p> <p>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。</p>
議 長	<p>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。</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。 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。 本日はご苦労様でした。</p>