

尾道市農業委員会総会議事録

1. 開催日時 令和8年3月24日(火) 14時00分～14時50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 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			
	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	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 1人

3番 中司 邦弘

4. 農地利用最適化推進委員の出席 13人(推進委員総数18人 欠員1名)

國近 正有	青山 基裕					檀上 健
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	藤岡 正宏	向井 猛	中田千種郎			

5. 議事日程

第1 議案(審議事項)

議案第11号 農地法第3条の規定による許可申請について

議案第12号 農地法第4条の規定による許可申請について

議案第13号 農地法第5条の規定による許可申請について

議案第14号 非農地証明申請について

審議事項(2) 「令和8年度最適化活動の目標設定等」の決定について

第2 議案(報告事項)

報告第12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13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14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

報告第15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 豊田 詞也

申請番号29番、権利の種類は賃借権の設定で、期限の定めなしです。
申請地は御調町綾目の4筆、現況地目は田、面積は合計で5,219㎡です。
貸し渡し理由は農業廃止、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28番と29番の申請については、3月4日、櫻本委員、宗委員と事務局職員で現地調査を行いました

申請番号30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3筆、現況地目は畑、面積は合計で371.18㎡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、当該農地では、ハウレン草、ネギ、トマト、イチジク、ブドウを栽培し、JAに出荷する申請となっております。
この申請については、3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31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265㎡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、ダイコン、ハクサイ、キャベツを栽培する申請となっております。

申請番号32番、権利の種類は使用貸借権の設定で、期間は7年間です。
申請地は向島町の1筆、現況地目は畑、面積は457㎡です。
貸し渡し理由は農業経営の規模縮小、借り受け理由は新規耕作者としてです。
なお、当該農地では自家消費用の豆類、トマト、ナス、キュウリを栽培する申請となっております。

申請番号33番、権利の種類は贈与による所有権移転です。
申請地は向島町の6筆、現況地目は畑、面積は合計で2,523㎡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31番から33番までの申請については、3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34番、権利の種類は売買による所有権移転です。
申請地は因島田熊町の1筆、現況地目は畑、面積は262㎡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、3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35番、権利の種類は賃借権の設定で期間は15年間、更新の案件です。
申請地は因島中庄町の1筆、現況地目は畑、面積は2,360㎡です。
貸し渡し理由は農業経営の規模縮小、借り受け理由は利用権設定していた農地を引き続き耕作するためです。
なお、当該農地ではタマネギを栽培する申請となっております。
この申請については、3月5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36番、権利の種類は売買による所有権移転です。
申請地は瀬戸田町福田の3筆、現況地目は畑、面積は合計で924㎡です。
譲り渡し理由は農業廃止、譲り受け理由は利用権設定していた農地を自己所有するためです。
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。
この申請については、3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37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5,243㎡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38番、権利の種類は賃借権の設定で期間は5年間です。
申請地は瀬戸田町林の1筆、現況地目は畑、面積は1,149㎡です。
貸し渡し理由は相続財産管理人が裁判所の審判を経て貸し出すもの、借り受け理由は農業経営の規模拡大のためです。
なお、当該農地では柑橘を栽培する申請となっております。
申請番号37番と38番の申請については、3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25番から38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25番から38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12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12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12号、申請番号5番から6番までを議案書をもとに説明)

申請番号5番、所在は西藤町の1筆、地目は田、農振農用地区域外、合計483㎡の一時転用事案計画です。

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。

転用目的は農地改良で、盛土1,74m、土量834.10㎡、L型擁壁が計画されています。

申請人は、このたび自身の土地を造成し、畑にしてイチジクを栽培したいというもので、特定盛土等規制法の許可見込みです。

この申請については、3月9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6番、所在は御調町の1筆、地目は畑、農振農用地区域外、320㎡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。
転用目的は家庭菜園及び駐車場用地で、家庭菜園、駐車場3区画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、駐車場および家庭菜園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、3月4日、宗委員、櫻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5番及び6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だい、許可決定することといたします。

議 長

次に、議案第13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13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13号、申請番号12番から23番までを議案書をもとに説明)

申請番号12～16番につきましては、関連案件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。
所在は栗原町の全6筆、地目は全て畑、農振農用地区域外、合計2,123㎡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。

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、この度申請地を購入し、建売分譲用地として販売したいというもので都市計画法による開発許可見込みです。

申請番号12から16番については、3月9日、中司委員、青山推進委員と事務局職員で申請代理人立会いのもと、現地調査を行いました。

申請番号17番、申請内容は賃貸借による権利の設定です。
所在は西藤町の2筆、地目は田が1筆、畑が1筆、農振農用地区域外、合計1,077㎡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種に該当します。
転用目的は資材置場用地で、刈草置場、駐車場、作業用通路が計画されています。
借受人は、この度申請地を借り受け、資材置場として使用したいというものです。
申請番号17番については、3月9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18番、内容は売買による所有権移転です。
所在は高須町の1筆、地目は畑、農振農用地区域外、567㎡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。
転用目的は一般住宅用地で、木造平屋建住宅1棟、建築面積130.42㎡、駐車場4区画、庭敷、家庭菜園、通路、浄化槽が計画されています。
譲受人は、この度申請地を購入し、新築受託を建築し居住したいというもので、都市計画法による建築許可見込みとなっています。
なお、先月の総会の3条の申請番号16番の申請地と今回の申請地の場所を混同してしまい、先月の現況写真が間違っておりました。訂正した現況写真を付けております。
申請番号18番については、3月9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19番、申請内容は売買による所有権移転です。
所在は向島町の1筆、地目は田、農振農用地区域外、84㎡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。
転用目的は進入路及び駐車場が計画されています。
譲受人は、東京都に本店を置く蓄電池事業を営む法人で、申請地と隣接する地目が雑種地の土地にて、蓄電所を設置したいというものです。
本件申請地は、これまで隣接地への進入路として使用されていましたが、隣接地と所有者が異なっていたことから、申請地を取得し、隣接地への進入路及びメンテナンスを行う車両等の駐車場1区画として使用される計画になっております。
申請番号19番については、3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っております。

申請番号20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全2筆、地目は畑、農振農用地区域外、合計1,228㎡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。
転用目的は駐車場及び資材置場が計画されています。
譲受人は因島重井町に本店を置く土木工事・産業廃棄物処分等を営む法人で、既に隣接地にて土砂採掘等の事業を行っており、敷地が手狭となってきたことから、申請地を取得し、駐車場6区画及び事業用資材置場として利用されるものです。
この申請については、3月5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っております。

申請番号21番、申請内容は売買による所有権移転です。
所在は瀬戸田町名荷の1筆、地目は畑、農振地域外、101㎡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、駐車場及び平庭が計画されています。
譲受人は現在青森県に居住され、トラック運送業に従事していますが、今年の3月末に退職予定であり、申請地に隣接する建物を同時に購入され、移住をされる予定となっております。
本件申請地は、駐車場1区画と平庭として利用される予定となっております。

申請番号22番、申請内容は売買による所有権の移転です。
所在は瀬戸田町名荷の1筆、地目は畑、農振農用地区域外、合計587㎡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。
転用目的は駐車場用地が計画されています。
譲受人は瀬戸田町名荷に本店を置く造船関係の法人で、隣接地に工場及び従業員寮があり、駐車場を確保する必要があったことから本件申請地を取得し、駐車場11区画を計画しております。
申請番号21番及び22番については、3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っております。

申請番号23番、申請内容は売買による所有権の移転です。
所在は瀬戸田町福田の計2筆、地目は畑、農振農用地区域外、合計1,674㎡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。

転用目的は貸し駐車場用地が計画されております。
譲受人は瀬戸田町にて不動産業を営んでおり、申請地を取得し、貸駐車場用地として貸出をする計画をしております。

賃貸先については、主に隣接する法人の従業員向けに賃貸予定となっており、相手方との契約書の写しを確認しており、転用の確実性については、現段階においては問題ないものと考えております。

この申請については、3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。

(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12番から23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10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14号 非農地証明申請について、ご説明いたします。

(議案第14号、申請番号13番から17番までを議案書をもとに説明)

申請番号13番、久山田町の1筆、現況地目は宅地、面積は49㎡です。

利用状況は、平成10年に申請地を相続した頃から隣接する建物との一体の住宅敷地の中の庭敷きとして利用され、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。

この申請については、3月9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14番、栗原町の1筆、現況地目は山林、面積は297㎡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。

この申請については、3月9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山林に判定されました。

申請番号15番、美ノ郷町本郷の1筆、現況地目は雑種地、面積は168㎡です。

利用状況は、昭和60年頃までは住宅建物があり、現在は取り壊しされ、その後は住宅跡地として雑種地となっております。

これまで耕作実績はなく、隣接する道路と擁壁により高低差があることから農地とし利用することは困難と見込まれます。

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、3月3日、上峠委員、迫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16番、向東町の1筆、現況地目は山林、面積は208㎡です。
利用状況は、平成30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。

この申請については、3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山林に判定されました。

申請番号17番、因島田熊町の1筆、現況地目は宅地、面積は119㎡です。

利用状況は、昭和32年頃に建物が建築された頃から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。

この申請については、3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、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13番から17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、審議事項（2）「令和8年度最適化活動の目標設定等」の決定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、審議事項（2）「令和8年度最適化活動の目標設定等」について、ご説明いたします。

（議案書資料をもとに説明）

最適化活動の目標の設定については、3月末までに設定することとなっておりますので、本日の総会で説明いたします。

まず1ページ目の、「I 農業委員会の状況」ですが、ここの数字は、現在の体制や「2020年度農林業センサス」や「耕地及び作付面積統計」、当市の農地台帳等から導いた数値を記載しております。

センサスの数字については、配布した資料には2020センサスの数字を示しておりますが、2025センサスの確定値が3月末までに出る予定となっておりますので、それが公表され次第、その数字に置き換えますのでご了承ください。

このページについて、昨年度のものの変更のあった箇所については、認定農業者数が131人から130人、新規で入った方もいれば、やめた方もおられる、農業参入法人が47から49となっております。

耕地面積については、前年2,840haから20ha減少して2,820haです。

これは農林水産省が公表している面積です。

田・畑の面積を足した数字とあいませんが、公表されている面積ですので、その数字を挙げています。

次に「II 最適化活動の目標」についてです。

（1）農地の集積について、①の現状及び課題については、管内の農地面積2,820haのうち、現在の集積面積は431haで集積率は15.3%となります。

昨年と比較して、集積率は0.3%上がっています。課題は、高齢化等による担い手の減少や再生困難な荒廃農地の増加、有害鳥獣被害による経営面積の減少です。

②の目標について、現在の集積率は15.3%ですが、農地集積の目標年度である令和12年度までに34.3%とすることが目標となっています。

この「34.3%」については、毎年説明させていただいているのですが、国の方で、農地の8割を担い手に集積しようという目標があり、それに基づいて、広島県は集積目標を46%としています。

県が46%を集積するために、各市町の目標を各市町の農地面積で案分した結果、尾道市は34.3%を集積目標として設定することとなっております。

その目標を令和12年度までに達成するために、年間の新規集積面積を70haと設定することとなります。そのため、今年度末の集積目標面積は501haとしています。

(2) 遊休農地の解消について、①の現状及び課題ですが、昨年度の農地利用状況調査の結果、8.9haの1号遊休農地(再生可能な農地)があるということで整理しました。

課題は、農業従事者の高齢化が進み、基盤整備を行った農地においても荒廃が進んでいることです。

②の遊休農地解消の目標ですが、アの既存遊休農地の解消については、令和3年度の緑区分の遊休農地13.8haを5年間で解消していくための目標値を記載することとなっておりますので、毎年5分の1ずつを開所するというので、13.8haの5分の1の2.8haを挙げています。

イの新規発生遊休農地の解消については、前年度に新規発生した緑区分の遊休農地すべてを解消目標とするようになっていきますので、昨年度新規で発生した8.9haを挙げています。

(3) 新規参入の促進について、①現状及び課題については、令和5年度から7年度までの農地法第3条及び利用権設定においての新規参入者数及び面積を示しています。

令和5年度以降、下限面積の設定がなくなりましたので、新規参入の経営体数は増加しています。

課題は、農地のあっせんを希望する者はいるが、希望に添える条件の良い農地がなく、貸し借りが進まない状況にあることです。

②目標について、新規就農者への貸付等希望のある農地の公表面積になりますが、この数字は、令和5年度から7年度の権利移動面積の平均値の1割以上を、農地所有者の同意を得た上で公表する農地の面積とすることとなっております。

令和5年から7年の平均値が45haでしたので、目標は4.5ha以上を設定することとなります。今回目標値を8.8haとしておりますが、これは、現状で、農地バンク制度で7.9haを貸付け等希望農地として公表しております。そして令和7年度の農地バンクの新規の登録が約0.9haでしたので、同じくらいの新規の登録面積を目標とするということで、現状の7.9haに新規の登録目標の0.9haを足して、8.8haを貸付等希望のある農地の公表面積として目標としました。

2 最適化活動の活動目標については、昨年とほとんど変わっておりません。

(1) 推進委員等が最適化活動を行う日数目標については、昨年と同様に一人当たり月6日です。

(2) 活動強化月間の設定目標は年間3回、6月は農地の集積で、内容は農地貸借設定の推進、10月1日開始の農地中間管理機構を介した貸借に向けて農地貸借設定の申出書の締切が6月30日ですので、6月を強化月間として進めていこうというものです、8月は遊休農地の解消で、内容については農地パトロールの時期になるので遊休農地の利用意向を把握していく、1月は新規参入の促進で、新規参入のための貸付希望農地を把握をしていくということで入れていきます。

(3) 新規参入相談会への参加目標については、参加回数は1回で、県が主催する就農応援フェアに参加することとしました。

内容の説明については以上となります。

本案は、本総会で議決をいただき、広島県農業会議に意見聴取し、農業会議からの回答があった後に、ホームページで公開するとともに、広島県を通じて国に報告いたします。

以上で説明を終わります。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。

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。

5番委員	最適化活動を行う日数が6日になっているが、もっと少なくできないのか。増やすならもっと手当を挙げてもらわないと。
事務局	6日でも少なくしてもらっています。本来なら10日、8日を言われているところですが、県の方から6日でもいいと言われているので、6日にしています。
5番委員	県に意見をすることはできるのか。できるのなら県にこういう意見があることを伝えてほしい。
事務局	県に言うことはできるので、このことを伝えます。
議長	他にありますか。 (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。 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、原案のとおり決定を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12号から第15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。 本日はご苦勞様でした。