

# 尾道市農業委員会総会議事録

1. 開催日時 令和4年7月26日(火)14時00分～15時45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	19番	土山 浩二					
副会長	2番	金藤 祐治	8番	山田 清			
委員	1番	米田 健一	3番	村上 智彦	4番	吉原 正紀	
	5番	松森 智	6番	安井 常人	7番	上峠 数博	
	9番	高本 博文	10番	村上 正	11番	中司 睦枝	
	12番	大西 寛幸	13番	岡本 幸平	14番	原 弘子	
	15番	片山 博	16番	高橋 泰登	17番	八津川 和司	
	18番	檜原 生夫					

欠席委員 0人

4. 農地利用最適化推進委員の出席 17人(推進委員総数17人)

江良 宗登	中司 邦弘	笠井 博志	檀上 健	行廣 文徳	杉谷 智章
上 清五郎	宮迫 徹也	林原 啓	奥本 浩己	宮地 眞良	松浦 徳和
村上 佐代子	藤岡 正宏	江田 敏道	佐々木 崇	植原 宗哉	

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5条の規定による許可申請について  
議案第33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34号 非農地証明申請について  
議案第35号 尾道市空き家バンクに付随する農地指定について  
議案第36号 農業経営基盤強化促進法第18条1項の規定による  
農地利用集積計画の決定について(農地中間管理機構分)  
審議事項(2) 農地中間管理事業の推進に関する法律第19条第3項の規定による  
農用地利用配分計画(案)に対する意見について  
審議事項(3) 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(4) 尾道市農地利用最適化推進委員の選任について

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4条第1項第8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 農地法第5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33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4 その他

その他

6. 農業委員会事務局職員

事務局長 市川 昌志  
事務局職員 高橋 知佐子 中島 幸恵 土本 充 小田 充彦 豊田 詞也

7. 農林水産課職員

職員 三木 由季 中司 真吾 泉 唯

## 8. 会議の概要

会 長	あいさつ（省略）
議 長	<p>それでは、議事に入れていただきます。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、欠席委員は2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14番・原弘子委員、15番・片山博委員にお願いします。</p> <p>農地利用最適化推進委員は、17名中、出席委員は17名です。</p>
議 長	<p>それでは、これから申請に基づく議題に入ります。</p> <p>議案書の方をご覧ください。</p> <p>議案30号「農地法第3条の規定による許可申請について」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	<p>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。</p> <p>（議案第30号、申請番号72番から87番までを議案書をもとに説明）</p> <p>72番から75番、権利の種類は解除条件付き貸借 期間10年間の使用貸借権の設定、継続更新です。</p> <p>72番、申請地は、栗原町の4筆、現況地目は田で、面積は合わせて1,527㎡です。  73番、申請地は、栗原町の1筆、現況地目は田で、面積は548㎡です。  74番、申請地は、栗原町の2筆、現況地目は田で、面積は合わせて257㎡です。  75番、申請地は、栗原町の6筆、現況地目が田が2筆、畑が4筆で、面積は合わせて1,842㎡です。</p> <p>貸渡理由は後継者がいないため経営縮小、借受理由は障害者福祉サービスの一環として、障害者が農業を通して活躍する場をつくるためです。</p> <p>借受人の経営面積は8,897㎡であり、下限面積の1,000㎡を充たします。</p> <p>この申請については、7月4日、安井委員、江良推進委員と事務局職員で現地調査を行い、農地法第3条第2項各号に該当せず、また農地法第3条第3項各号の要件を満たすため、許可要件を満たすと考えます。</p> <p>申請番号76番、権利の種類は売買による所有権移転です。  申請地は高須町の1筆、現況地目は畑、面積は56㎡です。  譲渡理由は遠隔地につき耕作不能、譲受理由は相手方の要望によるです。</p> <p>譲受人の経営面積は961㎡ですが、今回の譲受面積を合計すると1,017㎡となり、下限面積の1,000㎡を充たします。</p> <p>この申請については、7月8日、大西委員、杉谷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77番、権利の種類は生前贈与による所有権移転です。  申請地は御調町丸門田の4筆、現況地目は田、面積は合計で2,022㎡です。  譲渡理由は高齢のため農業後継者へ、譲受理由は農業後継者としてです。  譲受人の経営面積は7,242㎡で、下限面積の2,000㎡を充たします。  この申請については、7月6日、松森委員、八津川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78番、権利の種類は売買による所有権移転です。  申請地は御調町大町の3筆、現況地目は田1筆及び畑2筆、面積は合計で422.55㎡です。  譲渡理由は高齢による経営縮小、譲受理由は自宅から近く利便性を高めるためです。  譲受人の経営面積は9,793.48㎡で、下限面積の2,000㎡を充たします。  この申請については、7月6日、八津川委員、宮迫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79番、権利の種類は贈与による所有権移転です。  
申請地は向東町の1筆、現況地目は畑、面積は105㎡です。  
譲渡理由及び譲受理由はともに、相手方の要望によるです。  
譲受人の経営面積は2,341.22㎡で、下限面積の1,000㎡を充たします。  
この申請については、7月5日、中司委員、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80番、権利の種類は贈与による所有権移転です。  
申請地は向東町の1筆、現況地目は畑、面積は198㎡です。  
譲渡理由及び譲受理由はともに、相手方の要望によるです。  
譲受人の経営面積は6,530.30㎡で、下限面積の1,000㎡を充たします。  
この申請については、7月5日、中司委員、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81番、権利の種類は売買による所有権移転です。  
申請地は因島外浦町の4筆、現況地目は畑、面積は合計で1,418㎡です。  
譲渡理由は遠隔地につき耕作不能、譲受理由は相手方の要望によるです。  
譲受人の経営面積は1,495㎡で、下限面積の1,000㎡を充たします。  
この申請については、7月7日、村上智彦委員、松浦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82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1,259㎡です。  
譲渡理由は高齢による経営縮小、譲受理由は農業経営の規模拡大のためです。  
譲受人の経営面積は14,324.91㎡で、下限面積の3,000㎡を充たします。  
この申請については、7月8日、高本委員、佐々木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83番と84番は関連案件のため、一括して説明します。

申請番号83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399㎡です。  
譲渡理由は農業廃止、譲受理由は新規就農者としてです。

申請番号84番、権利の種類は期間3年間の使用貸借権の設定です。  
申請地は瀬戸田町荻の5筆、現況地目は畑、面積は合計で2,748㎡です。  
譲渡理由は相手方の要望による、譲受理由は新規就農者としてです。

譲受及び借受人の経営面積は新規就農者のためありませんが、今回の譲受及び借受の合計面積が3,147㎡であり、下限面積の3,000㎡を充たします。

なお、新規就農者のため営農計画書が添付されており、柑橘類をジュースにして販売する計画となっています。

申請番号83番及び84番の申請については、7月8日、米田委員、江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85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9筆、現況地目は畑、面積は合計で5,954㎡です。  
譲渡理由は高齢による経営縮小、譲受理由は農業経営の規模拡大のためです。  
譲受人の経営面積は26,361㎡で、下限面積の3,000㎡を充たします。  
この申請については、7月8日、岡本委員、植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86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2筆、現況地目は畑、面積は合計で7,723㎡です。  
譲渡理由は高齢による経営縮小、譲受理由は農業経営の規模拡大のためです。  
譲受人の経営面積は25,765.83㎡で、下限面積の3,000㎡を充たします。  
この申請については、7月8日、岡本委員、植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87番、権利の種類は期間10年間の使用貸借権の設定、継続更新です。申請地は瀬戸田町沢の4筆、瀬戸田町高根の21筆、合計25筆、現況地目は畑、面積は合計で18,282.16㎡です。

譲渡理由は経営移譲年金受給のため農業後継者へ、譲受理由は農業後継者としてです。

譲受人の経営面積は20,612.16㎡で、下限面積の3,000㎡を充たします。

この申請については、7月8日、片山委員、植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72番から87番までにつきましては、農地法第3条第2項各号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、よろしくお願ひします。

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、補足説明および質疑のある方は挙手をしてください。

(挙手なし)

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。

申請番号72番から87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8番から11番を議案書をもとに説明)

申請番号8番～10番につきましては、同一地域での、農地改良による一時転用案件のため一括して説明いたします。

所在は、西藤町の全8筆、地目は田、農振農用地区域外、合計1,794㎡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、農地区分はいずれも第2種農地と考えられます。

転用目的は、農地改良のための一時転用で、盛土1.9～3.8mが計画されています。

申請地は、道路より低く生産性が悪いため休耕中ですが、この度、盛土を行い、改良後は畑として管理したいというもので、一時転用期間は許可後から5年間となっております。

この申請については、7月8日、大西委員、杉谷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、因島田熊町の2筆、地目は畑、農業振興地域外、合計863㎡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種農地と考えられます。

転用目的は、共同住宅で、共同住宅1棟、建築面積236.30㎡、駐車場12台、合併浄化槽が計画されています。

申請人は集合住宅建築を計画しており、この度、自己所有農地を転用して、共同住宅として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、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。

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。

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、補足説明および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。

申請番号8番から11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、関係他法令が審査中につき、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32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32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32号、申請番号115番から128番までを議案書をもとに説明)

申請番号115番、申請内容は、売買による所有権の移転です。

所在は、美ノ郷町白江の1筆、地目は田、農振農用地区域外、40㎡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、農地区分は、第2種農地と考えられます。

転用目的は、道路用地で、住民用の通行路が計画されています。

譲受人は、福山市に本店を置く不動産業を営む法人であり、申請地を取得して、既存の里道から市の公衆用道路への通行を確保したいというものです。

本件は令和4年2月総会において審議をいただいた、建売住宅への開発案件で、今回の申請地は開発区域に含まれておりませんが、この度、通行路として譲受人に所有権移転をするため転用申請に至ったものです。

この申請については、7月4日、上峠委員、笠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116番～121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、すべて売買による所有権の移転です。

所在は、西藤町の全13筆、地目は田、農振農用地区域外、合計3,942㎡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種と考えられます。

転用目的は、資材置場用地で、電柱・事業用資材置場が計画されています。

譲受人は、広島市に本店を置く電気通信事業を行う法人であり、申請地を取得して、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8日、大西委員、杉谷推進委員と事務局職員で現地調査を行いました。

なお、本件は3,000㎡を超える転用案件として、広島県農業会議に意見聴取することとなります。

申請番号122番、申請内容は、使用貸借による権利の設定です。  
所在は、御調町植野の1筆の一部、地目は田、農用地区域内、2, 957㎡のうち546㎡の一時転用計画です。

申請地は、非線引き都市計画区域にあり、土地改良統合整備事業を施行した農用地区域内農地及び第1種農地です。

転用目的は、資材置場用地で、コンクリート資材、真砂土、トラック置場が計画されています。

借受人は、御調町植野に本店を置く、土木工事業などを営む法人で、法人の代表者が申請地の所有者となっております。

申請地の一部を法人が借り受けて、事業用の資材や車両置場として利用したいというもので、一時転用期間は3年間です。

なお、申請地は平成30年頃から既に資材置場としての利用状況にあるため、申請に際しては顛末書が添付されております。

本件は、転用許可なく、資材置場としての利用状況にあったため、地元農業委員より、使用者に対し、農地法の申請指導がなされ、適正化を図るべく、この度の申請に至ったものです。

本件は、農地法施行令第11条第1項「申請に係る農地を仮設工作物の設置その他の一時的な利用に供するものであって、農振整備計画の達成に支障を及ぼすおそれがないと認められるもの」として、農振農用地の不許可の例外に該当するものです。

この申請については、7月6日、土山委員、上推進委員と事務局職員で現地調査を行いました。

なお、本件は、農用地区域内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。

申請番号123番、申請内容は、売買による所有権の移転です。

所在は、御調町中原の1筆、地目は田、農振農用地区域外、904㎡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種と考えられます。

転用目的は、太陽光発電設備で、太陽光パネル80枚、発電量9.9kwが計画されています。

譲受人は、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、経産省の設備認定を受けております。

申請番号124番、申請内容は、売買による所有権の移転です。

所在は、御調町大塔の2筆、地目は田、農振農用地区域外、合計1,744㎡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種と考えられます。

転用目的は、太陽光発電設備で、太陽光パネル156枚、発電量49.5kwが計画されています。

譲受人は、山口県に本店を置く自然エネルギーによる発電事業などを営む法人で、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。

なお、本件は、経産省による固定価格買取制度（FIT制度）の対象外の事業であり、転用事業者が小売電気事業者に売電し、小売電気事業者が企業や個人に卸すというものです。

123番・124番の申請については、7月6日、八津川委員、宮迫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。

両申請地には隣接する農地及び住宅があることから、事前に農地所有者や隣接住人に対し事業説明を行っており、事業に対する同意書が提出されております。

特に124番の申請地については、傾斜地であり隣接家屋あることから、排水路を新設し、被害防除対策を徹底するよう指導しております。

申請番号125番、申請内容は、売買による所有権の移転です。

所在は、向島町の1筆、地目は畑、農振農用地区域外、6.03㎡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種と考えられます。

転用目的は、資材置場用地で、土木資材置場が計画されています。

譲受人は、徳島県に住所を置いておりますが、尾道市在住の知人と土木関係の仕事をしており、大半を尾道で生活しているとのことで、この度、申請地と隣接する雑種地及び倉庫を同時に取得して、業務用の資材置場として利用したいというものです。

申請番号126番と127番につきましては、転用目的及び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、ともに売買による所有権の移転です。

所在は、向島町の全2筆、地目は畑、農振農用地区域外、307㎡と266㎡の2か所の転用計画です。

申請地は、市街化調整区域にあり、農地区分は、その他2種と考えられます。

転用目的は、ともに、分譲住宅用地で、それぞれの申請地に住宅1区画、駐車場、合併浄化槽が計画されています。

譲受人は、向島町内に本店を置く不動産業を営む法人であり、申請地を取得し、造成後、建築条件付きの分譲住宅用地として販売する予定で、都市計画法に基づく、建築許可の見込みです。

125番～127番の申請については、7月5日、吉原委員、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128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1筆、地目は畑、農振農用地区域外、603㎡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種と考えられます。

転用目的は、太陽光発電設備で、太陽光パネル64枚、発電量9.9kwが計画されています。

譲受人は、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、経産省の設備認定を受けており、現在、認定事業者の変更中です。

この申請については、7月7日、村上正委員、宮地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。

申請地には隣接する農地及び住宅があることから、事前に農地所有者や隣接住人に対し事業説明を行っており、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、補足説明および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。

申請番号115番から128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、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。

また申請番号116番から122番の案件につきましては、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33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33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33号、申請番号1番を議案書をもとに説明)

申請番号1番、所在は、瀬戸田町垂水の1筆の一部、地目は畑、農用地区域内、仮設販売所の転用計画の変更です。

申請地は、仮設販売所目的により、令和4年1月18日付で、農地法第5条により、農地の全体面積である2,053㎡のうち22.80㎡を賃貸借により3年間の一時転用許可を受けて、キッチンカーや駐輪場などの設備の設置を予定しているところですが、この度、借受人より、仮設トイレの設置と客席用のパラソルスペースを設けたいとのことで、一時転用面積の変更の申し出があったため、農地法第5条の事業計画変更を申請したものです。

変更面積は当初の22.80㎡から135.00㎡です。

この申請については、7月8日、岡本委員、植原推進委員と事務局職員が、現地調査を行いやむを得ないものと確認しております。

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。

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、補足説明および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。

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。

(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44番から60番を議案書をもとに説明)

申請番号44番、吉和町の2筆、現況地目は宅地、面積は合わせて244㎡です。利用状況は、昭和40年頃に隣接地に住宅を新築して以来、耕作を放棄し、庭として使用している状況です。

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45番、潮見町の1筆、現況地目は宅地、面積は66㎡です。利用状況は、昭和38年に隣接地に住宅を新築して以来、宅地として利用している状況です。

農振地域外、第3種農地、市街化区域です。

申請番号44番、45番については、7月4日、安井委員、江良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46番、潮見町の2筆、現況地目は山林、面積は合わせて3,318㎡です。利用状況は、20年以上前から耕作を放棄し、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、7月4日、安井委員、江良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47番、栗原町の1筆、現況地目は宅地、面積は99㎡です。  
利用状況は、昭和51年に隣接地に住宅を新築した後、耕作を放棄し、宅地として一体利用している状況です。

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、7月4日、安井委員、江良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48番、美ノ郷町三成の1筆、現況地目は宅地、面積は125㎡です。

利用状況は、昭和52年頃に隣接地に家を建て、その時から宅地として一体利用している状況です。

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、7月4日、上峠委員、笠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。

申請番号49番、木ノ庄町木門田の2筆、現況地目は雑種地、面積は合わせて148.3㎡です。

利用状況は、前者は20年くらい前から駐車場として、後者は昭和48年に隣接地に宅地を新築したころから雑地として利用している状況です。

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、7月4日、上峠委員、笠井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50番、百島町の1筆、現況地目は山林、面積は303㎡です。

利用状況は、平成14年頃から耕作を放棄し、現在は雑木が繁茂し、山林化している状況です。

農振農用地区域外、第2種農地、都市計画区域外です。

この申請については、7月4日、高橋委員、檀上推進委員と事務局職員で現地調査を行い、山林に判定されました。

申請番号51番、百島町の1筆、現況地目は宅地、面積は495㎡です。

利用状況は、昭和37年頃に建物を新築した時から宅地として利用している状況です。

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、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、宅地に判定されました。

申請番号52番、向東町の3筆、現況地目は原野、面積は合わせて388.13㎡です。

利用状況は、平成10年頃から耕作を放棄し、現在は雑草、雑木が繁茂している状況です。

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、7月5日、中司委員、林原推進委員と事務局職員で現地調査を行い、原野に判定されました。

申請番号53番、向東町の4筆、現況地目は宅地、面積は合わせて77.91㎡です。

利用状況は、昭和47年から隣接する宅地と共に居住建築敷地及び庭として使用している状況です。

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、7月5日、中司委員、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54番、向島町の3筆、現況地目は原野及び山林、面積は合わせて184㎡です。

利用状況は、昭和40年頃から耕作を放棄しており、現在は雑草や雑木が繁茂し、原野・山林化している状況です。

2筆は農振地域外、第3種農地、市街化区域、1筆は農振農用地区域外、第2種農地、市街化調整区域です。

この申請については、7月5日、吉原委員、原委員、奥本推進委員と事務局職員で現地調査を行い、原野及び山林に判定されました。

申請番号55番、向島町の1筆、現況地目は宅地、面積は62㎡です。  
利用状況は、昭和55年から隣接する宅地と共に、居住建物敷地及び庭として利用している状況です。  
農振地域外、第3種農地、市街化区域です。

申請番号56番、向島町の2筆、現況地目は宅地、面積は合わせて69.3㎡です。  
利用状況は、昭和55年家屋新築以後、宅地として使用しています。  
農振地域外、第3種農地、市街化区域です。

申請番号57番、向島町の1筆、現況地目は宅地、面積は83㎡です。  
利用状況は、昭和44年頃に隣接地に建物を建築し、現在まで庭敷として使用している状況です。  
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55番から57番については、7月5日、吉原委員、原委員、奥本推進委員と事務局職員で現地調査を行い、宅地に判定されました。

請番号58番、因島外浦町の1筆、現況地目は山林、面積は370㎡です。  
利用状況は、昭和40年頃から耕作を放棄し、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の用途地域外です。

この申請については、7月7日、村上智彦委員、松浦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59番、瀬戸田町高根の1筆、現況地目は宅地、面積は107㎡です。  
利用状況は、昭和42年に隣接地に家屋を新築し、以後敷地並びに庭として一体して利用している状況です。  
農振農用地区域外、第2種農地、非線引き都市計画区域の用途地域外です。

この申請については、7月8日、片山委員、植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60番、瀬戸田町宮原の2筆、現況地目は山林、面積は合わせて1,370㎡です。  
利用状況は、隣接地が山林化して雑木が迫ってきており、また進入路が狭いため作業性が悪く、平成29年に耕作を放棄し、現在は雑木が繁茂し、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の用途地域外です。

この申請については、7月8日、米田委員、江田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。

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、補足説明および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。

申請番号44番ら60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35号「尾道市空き家バンクに付随する農地指定について」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、議案第35号、尾道市空き家バンクに付随する農地指定について、ご説明いたします。

(議案第35号、申請番号1番及び2番を議案書をもとに説明)

申請番号1番、申請地は、御調町丸河南の4筆、登記、現況地目ともに畑で、面積は合計で569.91㎡です。参考に図面をつけておりますので、ご覧ください。

御調町の下限面積2,000㎡を充たさないため、空き家バンクに付随する農地として指定登録し、空き家と農地をセットで売却することを希望しています。

空き家の概要は、木造平家建て、延床面積125.61㎡のほか、倉庫・物置があります。農地については、空き家から100m内の無理なく耕作できる範囲にある状況です。

この申請については、7月6日松森委員、八津川委員と事務局職員で現地調査を行いました。

この農地は、尾道市空き家バンクに付随する農地の下限面積指定要領第4条各号の適用条件の全てを満たすと考えます。

申請番号2番、申請地は、因島田熊町の2筆、登記、現況地目ともに畑で、面積は合計で220㎡です。参考に図面をつけておりますので、ご覧ください。

因島田熊町の下限面積1,000㎡を充たさないため、空き家バンクに付随する農地として指定登録し、空き家と農地をセットで売却することを希望しています。

空き家の概要は、木造2階建て、延床面積106.69㎡のほか、庭と納屋があります。農地については、空き家から20m内の無理なく耕作できる範囲にある状況です。

この申請については、7月7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。

この農地は、尾道市空き家バンクに付随する農地の下限面積指定要領第4条各号の適用条件の全てを満たすと考えます。

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、補足説明および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。

申請番号1番及び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することに決しました。

議長

次に、議案第36号「農業経営基盤強化促進法第18条1項の規定による農地利用集積計画の決定について（農地中間管理機構分）」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36号、農業経営基盤強化促進法第18条の1項の規定による農地利用集積計画の決定について（農地中間管理機構分）について、ご説明いたします。

(議案第36号、申請番号122番から124番を議案書をもとに説明)

申請番号122番、土地の所在は、木ノ庄町市原字野田、地目は、現況登記ともに田、面積は1,988平方メートル、他1筆で、合計面積は、3,843平方メートルです。

権利の種類は賃貸借権の設定、利用目的は野菜、契約期間は令和4年8月2日から令和4年12月31日です。

申請番号123番、土地の所在は、木ノ庄町市原字野田、地目は、現況登記ともに田、面積は2,207平方メートルです。

権利の種類は賃貸借権の設定、利用目的は野菜、契約期間は令和4年8月2日から令和14年12月31日です。

申請番号124番、土地の所在は、木ノ庄町市原字野田、地目は、現況登記ともに田、面積は1,017平方メートルです。

権利の種類は賃貸借権の設定、利用目的は野菜、契約期間は令和4年8月2日から令和14年12月31日です。

なお、これらの農地について、農地中間管理機構から借り受けする耕作希望者はすでにおり、これについては、審議事項2で審議させていただきます。

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、補足説明および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。

申請番号122番から124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、市からの意見聴取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条第3項の規定による農用地利用配分計画(案)に対する意見について」を議題といたします。

この審議事項は、先ほど審議、決定しました議案第25号の農地中間管理機構から担い手への配分計画です。

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

それでは、農地中間管理事業の推進に関する法律第19条第3項の規定による農用地利用配分計画(案)に対する意見について、ご説明いたします。

農用地利用配分計画の資料をご覧ください。

(議案書資料をもとに説明)

今回は1件4筆の農用地利用配分計画(案)について意見を求めます。本日の総会におきまして、土地所有者から農地中間管理機構への農用地利用集積計画が審議されたものです。

番号1～4番、木ノ庄町市原の4筆、合計7,067㎡についてです。農地中間管理機構から転貸後は〇〇〇〇株式会社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14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、農用地利用配分計画の認可を広島県が判断することになります。

以上で説明を終わります。ご審議のほど、よろしく願いいたします。

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。

11番委員

申請地は水田だが、耕作する作物は野菜とのこと。水田に野菜を作るのであれば、客土等して整備していくようになると思うが、どのような計画なのか。

事務局長

農林水産課の方への質問ですが、事務局から回答させていただきます。  
借受者はアスパラガスの耕作をする予定で、県の農業技術センターが推進しているモデル的な栽培方法で行う予定と聞いています。ハウスを建て、腐葉土を入れて高畦にしたボックス栽培に取り組みます。本日第3条で審議された栗原町の使用貸借の一件について、その方法で取り組んでいるところがありますので、見に行ってくださいれば分かるかと思えます。

議長

よろしいですか。

11番委員

わかりました。

議長

他にございますか。

(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。

農地中間管理事業の推進に関する法律第19条第3項の規定による農用地利用配分計画(案)については、異議ない旨の意見決定することに、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、異議ない旨の意見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、審議事項(3)「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。

事務局

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)

まず、農振農用地からの除外についてです。

位置番号1番、御調町綾目の案件についてです。

こちらは法第10条第4項に基づく政令第8条第1項第4号「公益性が高い施設」に該当する届け出となっており、除外の理由は携帯基地局の建設です。

位置番号2番、原田町小原の案件についてです。

当該地については、農業委員会総会で非農地証明された土地です。

平成3年から耕作放棄地となっており、現状は原野山林となっております。

非農地証明により、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農業上の利用を確保することが必要と認められないため、除外を考えております。

位置番号3から8は、法第10条第4項に基づく政令第8条第1項第4号「公益性が高い施設」に該当する届け出です。除外の理由は携帯基地局及び送電線路です。

位置番号9番、瀬戸田町高根の案件についてです。

申出地の現況地目は畑、用途区分は畑となっております。分筆しての申出です。

除外後利用計画は、地元高根地区で1.7haの土地で農業に従事している方の農家住宅の建設です。

この方は、地元の出身者であり配偶者と子供2人アパートで生活しており、高根地区内で農家住宅建設に適した土地を探してきました。これまで3筆検討してきましたが、2筆は土砂災害警戒区域に指定されており断念、1筆は水道管が引き込まれていないなどの理由で断念してきました。知人の紹介を経て当該土地を適地と選定した経緯があります。

一方、土地の所有者は高齢で耕作が年々困難になっており、今回農家住宅を建てようとする方に分筆残土地での果樹栽培や他農地の管理、及び高根地区での農業の今後を担ってもらうこととなっております。

また、当該土地は東隣りにグランピング施設及び住宅が建設されており、道路沿いの角地であるため、農用地の集団化に支障を及ぼさないかと思受けられます。

このような理由から農家住宅の建設は代替地をもって代えがたく、当該土地以外に適地はないと考えております。

ここまでが合計15筆、2532.16㎡の除外の予定となります。

つづいて、農振農用地への編入です。8筆ありますが、申出者はお一人の方ですので、全1件となります。

位置番号10番、吉和町の案件についてです。

周辺は宅地化している箇所もありますが、申出者は優良農地を守りたいという観点から、8筆全て果樹経営支援対策事業の受益地として取り組むということが農用地区域への編入理由となっております。

周辺は住宅と農地が入り混じった地域ですが、申出地は2,000㎡を超えており比較的農地が集積された面になっていると考えます。

編入8筆、合計2,084㎡については、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います。

以上で説明を終わります。ご審議のほど、よろしくお願いいたします。

議長

ただいま、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。

(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。

尾道農業振興地域整備計画変更については、異議ない旨の意見決定することに、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、異議ない旨の意見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、審議事項(4)「尾道市農地利用最適化推進委員の選任について」の決定についてを議題といたします。

事務局

それでは、尾道市農地利用最適化推進委員の選任について、ご説明いたします。

(議案書資料をもとに説明)

本件は、令和4年5月25日付けで、第4地区の推進委員1人が辞任したことに伴う、欠員補充についての選任となります。

まず候補者の選定の経過について説明します。  
募集期間は6月1日から6月30日までの約1か月間で、第4地区の募集人数1名に対し1名の申し込みがありました。  
申し込みのあった1名について、尾道市農地利用最適化推進委員選定委員会（書面審議）により、審査が行われ、そして、選定委員会から農業委員会に、審査結果の報告がありました。

審査結果について、選定された候補者は、小川 隆三さん、住所は、御調町下山田〇〇番地、年齢は66歳です。

任期は、辞任された前任者の任期を引き継ぎますので、令和5年7月19日までとなります。

説明は以上です。  
選任について、ご審議のほどよろしく申し上げます。

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、補足説明および質疑のある方は挙手をしてください。

（質問、意見なし）

質疑がないようですので、農業委員による採決に入ります。

それでは、原案のと通りの候補者を、第4地区の推進員として選任することに、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、委嘱については、来月の8月定例総会の前段で辞令交代式を行う予定です。

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。  
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。

（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。  
まず最初に、各調査区での活動状況を報告していただきます。  
報告事案等があれば挙手のうえ報告してください。

各委員

（活動状況報告：省略）

議 長

次に、事務局より、その他・連絡事項についての説明を求めます。

事務局

（その他・連絡事項について説明）

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。

副会長

閉会にあたり副会長があいさつをいたします。

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。