

# 尾道市農業委員会総会議事録

1. 開催日時 令和4年8月25日(木)14時00分～14時40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 17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			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
			16番	高橋 泰登	17番	八津川 和司
	18番	檜原 生夫				

欠席委員 2人

6番 安井 常人 15番 片山 博

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)

江良 宗登	中司 邦弘	笠井 博志	—————	行廣 文徳	杉谷 智章
小川 隆三	上 清五郎	宮迫 徹也	—————	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37号 農地法第3条の規定による許可申請について  
議案第38号 農地法第4条の規定による許可申請について  
議案第39号 農地法第5条の規定による許可申請について  
議案第40号 非農地証明申請について  
議案第41号 農業経営基盤強化促進法第18条第1項の規定による  
農用地利用集積計画の決定について(一般分)

第3 議案(報告事項)

報告第34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35号 農地法第4条第1項第8号の規定による転届出に対する受理について  
報告第36号 農地法第5条第1項第7号の規定による転届出に対する受理について  
報告第37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

## 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16番・高橋泰登委員、17番・八津川和司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>
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37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37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37号、申請番号88番から92番までを議案書をもとに説明）</p> <p>申請番号88番と89番は関連案件のため、一括して説明します。</p> <p>申請番号88番、権利の種類は売買による所有権移転です。 申請地は向東町の4筆、現況地目は畑、面積は合計で674㎡です。 譲渡理由は遠隔地につき耕作不能、譲受理由は新規就農者としてです。</p> <p>申請番号89番、権利の種類は使用貸借権の設定です。 申請地は向東町の1筆、現況地目は畑、面積は559㎡です。 譲渡理由は農業経営の規模縮小、譲受理由は新規就農者としてです。 譲受人は、新規就農者であるため経営面積はありませんが、今回の譲受面積は、合計で1,232㎡あり、下限面積の1,000㎡を充たします。</p> <p>なお、譲受人は農業経験者ですが、今回は新規就農者として営農計画書が添付されており、露地野菜をJAに出荷する計画となっています。</p> <p>この申請については、8月3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。</p> <p>申請番号90番と91番は関連案件のため、一括して説明します。</p> <p>申請番号90番、権利の種類は売買による所有権移転です。 申請地は向島町立花の4筆、現況地目は畑、面積は合計で886㎡です。 譲渡理由は農業経営の規模縮小、譲受理由は自宅から近く利便性を高めるためです。</p> <p>申請番号91番、権利の種類は売買による所有権移転です。 申請地は向島町立花の1筆、現況地目は畑、面積は62㎡です。 譲渡理由は農業廃止、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2,510.22㎡で、下限面積の1,000㎡を充たします。</p> <p>この申請については、8月3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。</p> <p>申請番号92番については、8月21日付けで取下願が提出され、受理いたしました。</p> <p>申請番号88番から91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。</p> <p>以上で議案の説明を終わります。ご審議のほど、よろしく申し上げます。</p>
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88番から91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38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38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38号、申請番号12番を議案書をもとに説明)

申請番号12番、所在は、瀬戸田町鹿田原字大新開の1筆、地目は 田、農振地域外、  
1,075㎡の内0.23㎡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、営農型太陽光発電設備で太陽光パネル189枚、発電量49.5kwが計画されています。

本件は、3年前の令和元年6月28日付で農地法4条の許可を受けた一時転用の更新にあたり、引き続き3年間の一時的転用を行いたいというものです。

転用面積の0.23㎡は、太陽光発電設備の支柱、計126本の面積です。

パネル下部では柑橘を栽培しており、継続して営農を行うものです。

営農型太陽光発電については、毎年2月に、書面にてパネル下部の営農状況の報告を義務付けており、営農状況が思わしくない場合には、更新が認められないこととなっております。

この申請については、8月8日、片山委員、植原推進委員と事務局職員が申請人立ち会いのもと現地調査を行いました。

申請地は、パネル下部において石地ミカンを苗から栽培しています。肥培管理を実施していることは見てとれますが、育成状況及び収穫状況は芳しくないのが現状です。

申請者によれば、肥培管理は継続しているものの、寒波の影響で作物が育ちにくいとのことでありました。

申請者に対しては、引き続き、肥培管理、予防作業等の営農指導を行ってまいります。

今回の更新申請については、申請者の営農努力の意思を確認し、経過をさらに観察する必要があることから、許可の更新が妥当であると判断したものであります。

なお、本件は営農型太陽光発電設備による一時転用の更新案件として、広島県農業会議に意見聴取することとなります。

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することに決しました。

議長 次に、議案第39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39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39号、申請番号129番から143番までを議案書をもとに説明)

申請番号129番、申請内容は、使用貸借権による権利の設定です。

所在は、美ノ郷町中野の1筆の一部、地目は田、農振農用地区域外、342㎡の内35.13㎡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、駐車場用地で、駐車場2区画が計画されています。

借受人は、父から借り受けて、駐車場として使いたいというものです。

本件は令和3年12月総会において審議し、隣接地を住宅へ転用しましたが、駐車場スペースが足りなかったために、この度、父から借り受けて駐車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、8月2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130番、申請内容は、売買による所有権の移転です。

所在は、御調町公文の4筆、地目は宅地及び田、農振農用地区域外、合計689㎡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、資材置場用地で、事業用の資材置場が計画されています。

譲受人は、申請地近隣で土木業を営んでいますが、資材置場が不足していることから、申請地を取得して、建材用資材などの事業用の資材置場として使用したいというものです。

なお、申請地の一部に既存建物の建築があるため、申請に際しては顛末書が添付されています。

申請番号131番、申請内容は、売買による所有権の移転です。

所在は、御調町公文の1筆、地目は宅地、農振農用地区域外、72㎡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、宅地拡張で、庭敷が計画されています。

譲受人は、実家に隣接する申請地を取得して、庭敷として宅地と一体的に使用したいというものです。

なお、申請地は既に宅地と一体利用しているため、申請に際しては顛末書が添付されています。

130番・131番の申請については、8月4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。

申請番号132番、申請内容は、売買による所有権の移転です。

所在は、御調町大町の3筆、地目は田、農振農用地区域外、合計840㎡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126枚、発電量49.5kwが計画されています。

譲受人は、大阪市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。

申請番号133番、申請内容は、地上権の設定です。

この地上権とは、賃借権と同様に農地を貸し借りする権利のひとつですが、賃借権との違いとして、地上権は物に対する権利であること、賃借権は人に対する権利であること、また、地上権には地主に登記の義務があることなどが挙げられます。

所在は、御調町大蔵の2筆、地目は田、農振農用地区域外、合計954㎡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。

132番・133番の申請については、8月4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。

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、向島町の1筆、地目は畑、農振農用地区域外、234㎡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、駐車場用地で、駐車場9区画が計画されています。

譲受人は、この度、申請地と隣接する宅地にレストランを兼ねた居宅の建設を予定しており、申請地を取得して、来客用の駐車場として利用したいというものです。

この申請については、8月3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135番、申請内容は、売買による所有権の移転です。

所在は、因島田熊町の1筆、地目は畑、農振農用地区域外、401㎡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、一般住宅用地で、住宅1棟、建築面積110.34㎡、駐車場3区画が計画されています。

譲受人は、申請地を取得して、住宅を新築したいというものです。

申請番号136番、申請内容は、売買による所有権の移転です。

所在は、因島田熊町の1筆、地目は畑、農振農用地区域外、98㎡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、道路用地で、進入路が計画されています。

受人は、隣接地で住宅を新築予定であります。接道がないことから、申請地を取得して、住宅までの進入として利用したいというものです。申請地の背後地には譲渡人の自宅があるため、この度、2分の1の権利を取得し、共有の進入路として利用する予定です。

なお、申請地は既に通路として使用しているため、申請に際しては顛末書が添付されております。

申請番号137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、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ます。

申請番号138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、380㎡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ます。

135番から138番の申請については、8月4日、村上正委員、宮地推進委員と事務局職員で、太陽光案件については、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139番、申請内容は、地上権の設定です。  
所在は、因島中庄町の1筆、地目は田、農振地域外、332㎡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、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、岡山県笠岡市に本店を置く太陽光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、経産省の設備認定を受けております。  
この申請については、8月4日、村上智彦委員、松浦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140番、申請内容は、売買による所有権の移転です。  
所在は、因島洲江町の1筆、地目は畑、農振農用地区域外、895㎡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ます。

申請番号141番、申請内容は、売買による所有権の移転です。  
所在は、因島洲江町の1筆、地目は畑、農振農用地区域外、185㎡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ます。

申請番号142番申請内容は、売買による所有権の移転です。  
所在は、因島洲江町の3筆、地目は畑、農振農用地区域外、合計590㎡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ます。

140番から142番の申請については、8月5日、米田委員、藤岡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143番、申請内容は、売買による所有権の移転です。  
所在は、瀬戸田町宮原の1筆、地目は畑、農振農用地区域外、659㎡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、一般住宅用地で、住宅1棟、建築面積110.55㎡、駐車場3区画、進入路、合併浄化槽が計画されています。  
譲受人は、申請地を取得して、住宅を新築したいというものです。  
なお、本件は申請面積が500㎡を超えておりますが、接道側に高低差があり有効面積が乏しいこと、また、平屋住宅であることや進入路を必要としていることから、やむを得ないものと考えます。  
この申請については、8月5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。

以上、全ての申請のうち、太陽光事案につきましては、申請地に隣接する農地所有者及び住宅の住人に対し事前に事業説明を行っており、太陽光事業に対する同意書を徴取しております。

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130番から143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40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40号、非農地証明申請について、ご説明いたします。

(議案第40号、申請番号61番から63番を議案書をもとに説明)

申請番号61番、向島町の1筆、現況地目は宅地、面積は95㎡です。利用状況は、昭和54年に倉庫を建築し、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。

この申請については、8月3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。

申請番号62番、因島重井町の1筆、現況地目は宅地、面積は113㎡です。利用状況は、昭和49年に建物を新築し、以後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、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、8月4日、村上智彦委員、村上佐代子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63番、瀬戸田町林の2筆、現況地目は宅地、面積は合わせて146.91㎡です。利用状況は、昭和43年に建物を新築し、以後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、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、8月5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、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。

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61番から63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41号「農業経営基盤強化促進法18条1項の規定による農用地利用集積計画の決定について」(一般分)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41号、農業経営基盤強化促進法18条1項の規定による農用地利用集積計画の決定について（一般分）をご説明いたします。

（議案第41号、申請番号125番から172番を議案書をもとに説明）

今回の利用権は、経営規模の拡大などを目的とした新規分が申請番号125から145までの21件、以前から利用権を設定しているもので、その期間を更新する、または利用権の設定が終わって1年未満の農地で新たに設定を行うといった更新分は、申請番号146から172までの27件の合計48件となっています。

地域別に説明しますと、尾道地区は新規4件、更新16件、うち解除条件付貸借は1件、御調地区は新規0件、更新4件、向島地区は新規3件、更新1件、因島地区は新規0件、更新1件、瀬戸田地区は新規14件、更新5件です。

これらの申請については、事務局で調査・確認をし、農業経営基盤強化促進法第18条第3項の各要件を全て満たしていると考えます。

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125番から172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、報告事項に入ります。

報告第34号から第37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。  
本日はご苦労様でした。