尾 道 市 農 業 委 員 会 総 会 議 事 録

１．開催日時　　令和５年１２月２５日(月)１５時００分～１６時１０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　１６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	――――	２番　上峠　数博	３番　中司　邦弘
	４番　植原　宗哉	６番　村上　　正	７番　中司　善章
	８番　櫻本　訓由	――――	１０番　髙橋　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

（欠員１人）

欠席委員　　２人（　１番　松浦　徳和、９番　宮迫　徹也　）

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)

國近 正有	青山 基裕	迫　 勝善	行廣 文徳	深見 和志	檀上　 健
金野 省三	小川 隆三	源田 芳教	林原　 啓	――――	――――
須山　 猛	柏原　 始	藤岡 正宏	向井　 猛	中田千種郎	蓼原　勲

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６１号　農地法第３条の規定による許可申請について
議案第６２号　農地法第３条の規定による許可申請について（議事参与制限分）
議案第６３号　農地法第４条の規定による許可申請について
議案第６４号　農地法第５条の規定による許可申請について
議案第６５号　非農地証明申請について
議案第６６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
議案第６７号　改正前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（農地中間管理機構分）

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

第３　議案（報告事項）

報告第６８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６９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７０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７１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７２号　農地法第１８条第６項の規定による通知について

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　髙橋 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

西田 弘子　　中司 真吾

８．会議の概要

会　長　｜　あいさつ（省略）

議　長　｜　それでは、議事に入れせていただきます。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１６名、欠席委員は２名、欠員は１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。
議事録署名は１１番・佐々木崇委員、１２番・村上智彦委員にお願いします。
農地利用最適化推推進委員は、１８名中、出席委員は１６名です。

議　長　｜　それでは、これから申請に基づく議題に入ります。
議案書の方をご覧ください。
議案第６１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。
事務局より説明を求めます。

事務局　｜　それでは、議案第６１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。
（議案第６１号、申請番号１３０番から１４７番までを議案書をもとに説明）

申請番号１３０番、権利の種類は売買による所有権移転です。
申請地は久保町の４筆、現況地目は畑、面積は合計で１，３１５㎡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、野菜を作る申請となっております。
この申請については、１２月５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。

申請番号１３１番、権利の種類は贈与による所有権移転です。
申請地は長江三丁目の１筆、現況地目は畑、面積は１５８㎡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、野菜を作って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５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。

申請番号１３２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、現況地目は畑、面積は３１７㎡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、野菜を作る申請となっております。
この申請については、１２月５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。

申請番号１３３番、権利の種類は売買による所有権移転です。
申請地は美ノ郷町本郷の１筆、現況地目は畑、面積は３６０㎡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、野菜を作る申請となっております。
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１３４番、権利の種類は売買による所有権移転です。
申請地は原田町梶山田の５筆、現況地目は畑、面積は合計で３，４３８㎡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、野菜を作る申請となっております。
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ました。

申請番号１３５番、権利の種類は売買による所有権移転です。
申請地は原田町梶山田の３筆、現況地目は畑、面積は合計で１，３９９㎡です。
譲り渡し理由は高齢による経営縮小、譲り受け理由は相手方の要望によるです。
なお、当該農地では、野菜を作る申請となっております。
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ました。

申請番号１３６番、権利の種類は売買による所有権移転です。
申請地は木ノ庄町木梨の１筆、現況地目は田、面積は７９㎡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、当該農地は、田から畑へ変更し、野菜を作る申請となっております。
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ました。

申請番号１３７番、権利の種類は、売買による所有権移転です。
申請地は百島町の５筆、現況地目は畑、面積は合計で５８９．７８㎡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、らっきょうや玉ねぎを作り、自家消費する申請となっております。
この申請については、１２月４日、髙橋委員、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１３８番、権利の種類は売買による所有権移転です。
申請地は百島町の３筆、現況地目は畑、面積は合計で８２８㎡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、ブドウを作る申請となっております。
この申請については、１２月４日、髙橋委員、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１３９番、権利の種類は贈与による所有権移転です。
申請地は御調町丸門田の１筆、現況地目は田、面積は３７８㎡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、田から畑へ変更し、大豆を作る申請となっております。
この申請については、１２月６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。

申請番号１４０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２筆、現況地目は田、面積は合計で８１８㎡です。
譲り渡し理由は高齢及び遠隔地につき耕作不能、譲り受け理由は賃貸借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、引き続き水稲をする申請となっております。
この申請については、１２月６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。

申請番号１４１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５筆、現況地目は畑、面積は合計で６２５㎡です。
譲り渡し理由は遠隔地に居住するため経営縮小、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、自家消費用の野菜を作る申請となっております。
この申請については、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ました。

申請番号１４２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２３３．０５㎡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、自家消費用の柑橘とアボガドを作る申請となっております。
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。

	申請番号１４３番、権利の種類は期間１年間の使用貸借権の設定です。 申請地は向島町の２筆、現況地目は畑、面積は合計で４５０㎡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作る申請となっております。 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。 申請番号１４４番、権利の種類は期間１０年間の賃借権の設定です。 申請地は向島町岩子島の２筆、現況地目は畑、面積は合計で７９６㎡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、ハウスにてトマトとワケギを作る申請となっております。 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。 申請番号１４５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６筆、現況地目は畑、面積は合計で５，６１２㎡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、柑橘を栽培し、ジュース等の加工品として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、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１４６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２筆、現況地目は畑、面積は合計で３２２㎡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、譲り受け人は、農地付き空き家を購入、移住し、自家消費用の野菜を作る申請となっております。 この申請については、１２月８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１４７番、権利の種類は売買による所有権移転です。 申請地は瀬戸田町中野の１筆、現況地目は畑、面積は９６㎡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、野菜を作る申請となっております。 この申請については、１２月８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１３０番から１４７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。 補足説明のある方は挙手をしてください。 （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１３０番から１４７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６２号「農地法第３条の規定による許可申請について　議事参与制限分」を議題といたします。

この議案の審議については、受人が農業委員自身に当たるため、「農業委員会等に関する法律」第３１条第１項の規定「議事参与の制限」により、１６番・江田敏道委員の退室を求めます。

（１６番・江田敏道委員　退室）

事務局より説明を求めます。

事務局　それでは、議案第６２号、農地法第３条の規定による許可申請　議事参与制限分について、ご説明いたします。

（議案第６２号、申請番号１４８番を議案書をもとに説明）

申請番号１４８番、権利の種類は贈与による所有権移転です。
申請地は瀬戸田町宮原の３筆、現況地目は畑、面積は１，０２５㎡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、柑橘を作る申請となっております。
この申請については、１２月８日、米田委員、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１４８番につきましては、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。

補足説明のある方は挙手をしてください。

17番委員　渡人の方が１０年以上前に旦那を亡くされ、江田さんが借りて作っていた。渡人も高齢ですので、江田さんに無理を言って買ってもらった。

議　長　贈与ですか。

17番委員　贈与です。行政書士の方から金額が低かったら贈与で、ということで贈与になったようです。

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１４８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。

退室した１６番・江田敏道委員の入室を求めます。

（１６番・江田敏道委員　入室）

議　長　次に、議案第６２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６３号、農地法第４条規定による許可申請について、ご説明いたします。

（議案第６３号、申請番号１４番及び１５番を議案書をもとに説明）

申請番号１４番、所在は西藤町の１筆、地目は畑、農振農用地区域外、２３３㎡のうち１８．９０㎡の一部転用計画です。
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　に該当します。

転用目的は作業用地で、テレワーク作業所、建築面積７．３４㎡が計画されています。
申請人は、この度、自身の土地の一部を使用し、テレワーク用の作業所として使用したいというものです。
なお、今回の申請につきましては、許可なく工事の着工が行われていたため、顛末書を添付の上、提出されました。
この申請については、１２月４日、髙橋委員、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１５番、所在は浦崎町の１筆、地目は田、農振農用地区域外、２０２㎡の一時転用計画です。
申請地は都市計画区域外にあり、農地区分は第２種農地に該当します。
転用目的は農地改良で、盛土１．９５ｍが計画されています。
申請人は、この度、自身の土地を使用し、盛土をして柑橘を栽培したいというものです。
一時転用期間は令和１０年１０月３１日までとされており、工事完了後は農地に復元予定です。
この申請については、１２月４日、髙橋委員、檀上推進委員と事務局職員で現地調査を行いました。

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

（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１４番及び１５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６４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６４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６４号、申請番号１２６番から１３２番を議案書をもとに説明）

申請番号１２６番、申請内容は使用貸借による権利の設定です。
所在は美ノ郷町中野の１筆、地目は田、農振農用地区域外、１６８㎡の転用計画です。
申請地は都市計画区域外にあり、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９１．０９㎡、駐車場１区画、合併浄化槽が計画されています。譲受人はこの度申請地を借り受け、住宅を新築したいというものです。
なお、今回の申請につきましては、許可なく工事の着工が行われていたため、顛末書を添付の上、提出されました。

申請番号１２７番、申請内容は売買による所有権の移転です。
所在は美ノ郷町本郷の２筆、地目は田、農振農用地区域外、合計４４０㎡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、駐車場１５区画が計画されています。
譲受人は申請地を購入し、隣接地の住宅と一体的に利用したいというものです。

申請番号１２８番、申請内容は売買による所有権の移転です。
所在は美ノ郷町本郷の１筆、地目は畑、農振農用地区域外、４５９㎡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。
転用目的は資材置場用地で、太陽光発電施設機材置き場が計画されています。
譲受人は、東京都に本店を置く再生可能エネルギー事業を営む法人であり、この度申請地を購入し、資材置き場として使用したいというものです。

申請番号１２６から１２８番の申請については、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１２９番、申請内容は売買による所有権の移転です。
所在は高須町の１筆、地目は畑、農振農用地区域外、２５㎡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。
転用目的は建売分譲用地で、住宅１棟、建築面積５４．６２㎡、駐車場２区画、合併浄化槽が計画されています。
譲受人は、土木建築工事等を営む法人であり、申請地と隣接する雑種地を取得し、住宅を新築し販売したいというものです。申請地の面積は２５㎡ですが、併用地として雑種地を使用し、建築するため、住宅の建築は可能です。
なお、開発許可待ちです。

この申請については、１２月４日、髙橋委員、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。
所在は御調町貝ケ原の４筆、地目は田、農振農用地区域外、合計１，３１４㎡　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。
転用目的は太陽光発電設備で、太陽光パネル１９８枚、発電量４９．５ｋｗが計画されています。
譲受人は東京都に本店を置く太陽光発電事業を営む法人で、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、経済産業省によるＦＩＴ制度（固定価格買取制度）の対象外の事業です。
この申請については、１２月６日、宮迫委員、金野推進委員と事務局職員で申請代理人立会いのもと、現地調査を行っております。
申請地には隣接する農地や住宅があることから、農地所有者などに対し、申請人より事前の説明がなされており、太陽光事業に対する同意書が提出されております。

申請番号１３１番、申請内容は売買による所有権の移転です。
所在は向島町の１筆、地目は畑、農振農用地区域外、５７８㎡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。
転用目的は一般住宅用地で、住宅１棟、建築面積１２５．６６㎡、駐車場２区画、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、都市計画法に基づく開発許可が見込まれております。
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っております。

申請番号１３２番、申請内容は売買による所有権の移転です。
所在は因島三庄町の２筆、地目は畑、農振地域外、合計７５９㎡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。
転用目的は一般住宅用地で、役員住宅１棟、建築面積１８０．５７㎡、駐車場５区画、合併浄化槽が計画されています。
譲受人は、因島土生町に本店を置く電力配線工事や電気機器の販売事業などを営む法人で、この度、申請地を取得して、役員用の住宅を建築したいというものです。
この申請については、１２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）

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１２６番から１３２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。

次に、議案第６５号「非農地証明について」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６５号、非農地証明について、ご説明いたします。

（議案第６５号、申請番号６５番から７２番を議案書をもとに説明）

申請番６５番、栗原町の２筆、現況地目は雑種地、面積は合わせて５３２．２２㎡です。
登記地目は農地ではありませんが、現況地目が「畑」であることから、申請が出されました。
利用状況は、平成１０年頃から耕作しておらず、現状は背丈の低いササが覆っている状況です。
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、１２月５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、雑種地に判定されました。

申請番号６６番、栗原町の１筆、現況地目は宅地、面積は７２㎡です。
利用状況は、平成２年に当該農地の地盤が崩れ、整備後は庭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、市街化調整区域です。
この申請については、１２月５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、宅地に判定されました。

申請番号６７番、美ノ郷町中野の２筆、現況地目は原野、面積は合わせて３５．９１㎡です。
利用状況は、昭和６１年頃から耕作を放棄し、現在は雑草等が繁茂し、原野化している状況です。申請地は、面積が小さいことや進入路がないこと、また周辺の状況等を見て、農地として復元しても継続して利用していくことが困難な状況です。
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、上峠委員、迫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６８番、美ノ郷町本郷の５筆、現況地目は山林、面積は合わせて４９０．５２㎡です。
利用状況は、２０年以上耕作を放棄し、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、市街化調整区域です。
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、山林に判定されました。

申請番号６９番、美ノ郷町本郷の３筆、現況地目は宅地、面積は合わせて１７０㎡です。
利用状況は、１７８８－１及び１７８９－１は昭和５０年頃から、残り１筆については昭和初期頃から耕作を放棄して以降、建物敷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、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、宅地に判定されました。

申請番号７０番、向東町の１筆、現況地目は雑種地、面積は１７０㎡です。
利用状況は、平成１５年頃に擁壁設置工事と共に盛土を行い、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、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、雑種地に判定されました。

申請番号７１番、因島大浜町の１筆、現況地目は雑種地、面積は１７５㎡です。
利用状況は、平成１０年頃から耕作しておらず、現在は駐車場等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、非線引き都市計画区域用途地域外です。
この申請については、１２月７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、雑種地に判定されました。

申請番号７２番、瀬戸田町名荷の１筆、現況地目は宅地、面積は６６㎡です。
利用状況は、昭和５７年に申請者の父が隣接宅地を取得した頃から庭として使われており、現在に至っている状況です。
農振農用地区域外、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、１２月８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、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。
補足説明のある方は挙手をしてください。

（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６５番から７２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。

次に、議案第６６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。
事務局より説明を求めます。

事務局

それでは、議案第６６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。
（議案第６６号を議案書をもとに説明）

この議案について、非農地判断はどのような農地を対象としたのかの質問が事前にありましたので、その質問に対する回答も含めて説明いたします。

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、また、紙地図では、赤のシールを貼っていただいた地番について、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。

非農地判断をした合計の筆数は１，７５０筆、面積は８４６，２２７．７１㎡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。

農振農用地区域内の再生困難な農地についてですが、今年度、新たに判定されたのは、５６筆、合計面積は約４７，０００㎡ありました。農振農用地区域内の再生困難な農地は、農地台帳上の非農地とはせず、農地のまま保留とし、必要があれば農振除外の手続きを行い、非農地証明の手続きをすることとなります。

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※印が付かない場合があります。
また、詳細な住所が出ていないものは、固定資産の評価額が低く税金がかかっていない場合には納税通知書を送る必要がないため、所有者の住所が不明のままとなっているものです。

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。
補足説明のある方は挙手をしてください。

（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。

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。

次に、議案第６７号「改正前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（農地中間管理機構分）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６７号改正前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（農地中間管理機構分）について、ご説明いたします。
（議案第６７号、申請番号２０８番及び２０９番までを議案書をもとに説明）

申請番号２０８番、土地の所在は御調町津蟹字深田、地目は現況登記ともに田、面積は４，３９６㎡です。
利用目的は水稲、権利の種類は賃貸借権の設定で、１０ａあたり１０，０００円、契約期間は令和５年１２月２９日から令和１５年１２月３１日です。
借受人は、御調町で主に水稲栽培を行っている農事組合法人となります。

申請番号２０９番、土地の所在は因島中庄町字油屋新開、地目は現況登記ともに畑、面積は１，６８０㎡です。
利用目的は花き、権利の種類は賃貸借権の設定で、１０ａあたり１５，０００円、契約期間は令和６年１月１日から令和２５年１２月３１日です。
借受人は因島重井町に所在する株式会社で、昨年度法人化された会社です。本件以外にも、農地中間管理機構を通じて、因島中庄町内で農地を借り受けして花壇苗などを栽培しており、解除条件付きでの貸借となります。

以上、改正前の農業経営基盤強化促進法第１８条第３項の各要件を満たしていると考えます。

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。

補足説明のある方は挙手をしてください。

（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２０８番及び２０９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、市からの意見聴取案件である審議事項（２）「尾道農業振興地域整備計画の変更について」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

農業振興地域整備計画の運用に多大なるご協力いただき、ありがとうございます。本日、農振法施行規則第3条の2第2項に準用する農業振興地域整備計画の変更（案）について、担当者から説明しますので、よろしくお願いします。

それでは、尾道農業振興地域整備計画の変更について、説明させていただきます。

今回は、除外５件７筆、用途区分変更１筆となっております。

農用地区域からの除外５件７筆について、位置番号１、向島町岩子島、面積３．３㎡の小さく進入路がない土地です。令和５年１０月２４日の総会での非農地証明承認済みに伴い、農振農用地からの除外をするものです。内容については、非農地証明申請の時に確認いただいていると思います。

位置番号２、瀬戸田町名荷、こちらも非農地証明がなされた土地です。令和５年１１月２８日総会において証明済みのものです。

位置番号３、４、５、中国電力ネットワークから出ている送電線の関係で、いずれも瀬戸田町垂水です。送電線の鉄塔が建つもので、法第１０条第４項に基づく政令第８条第１項第４号公共性が特に高いものとしての除外となります。。

位置番号３、台帳面積３３７㎡の土地で、鉄塔が建つ部分です。

位置番号４について、２筆にまたがって鉄塔が設置されます。土地が大きいのは、鉄塔が建つだけではなく、鉄塔が地中化を行う分岐点にもなるところで、作業スペースや維持管理をする場所、駐車スペースとしても使用することとなることによるものです。

位置番号５、台帳面積１１５㎡の土地で、ケーブルが地中化されている場で、地上に現れるのはマンホールです。

以上７筆、２，５４７．３㎡の除外です。

次に用途区分変更で、１件１筆です。

因島中庄町油屋新開の土地、台帳面積５２０㎡のうち変更面積としては６０．５㎡です。利用計画は農業用倉庫の新設です。申請人は当該地も含めて広く耕作放棄地を引き受け、農業振興を図る意欲を持たれております。大型トラクター１台を駐車するため、農業用倉庫を設置します。

ビニールハウスを建てますが、耕作目的ではなく駐車スペースとして使用するため、用途区分変更申請をしてもらいました。

用途区分変更については以上です。

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に伴う面積修正及び除外・用途区分変更地番の整理、その他変更のあったものについて修正しております。

以上で議案の説明を終わります。ご審議のほど、よろしくお願いします。

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。質疑のある方は挙手をしてください。

17番委員　言ってもしようがないかもしれないが、中国電力ネットワークの工事は１か月前に終わったものもある。うちはいいが、改良区が情報をつかんでいない。やはり農林水産課にはきめ細かに連絡を取り合わないと、改良区は全く情報をつかんでいないので、何も知らない。連絡を密にとってもらわないと、改良区には事務員がいるので、聞かれたら応えないといけないが、分からないから答えることができない。連絡を密にしてもらいたい。

農林水産課職員　事務局の方からもそのいきさつを伺っています。大変ご迷惑をおかけしました。今後、連絡を密にとって、十分協議をしながらやっていきたいと思います。

議　長　よろしいですか。

17番委員　はい。

議　長　他にありませんか。

7番委員　位置番号３，４．５について、３は鉄塔の四角の部分が分筆されている。４は２筆が除外されるということで、作業スペース、駐車スペース、鉄塔用地、ケーブルとなっている、５は分筆されている。４だけが全筆買収になっているが、土地利用自体がはっきりしない、駐車場はマス目が入っていないが、そういうものの添付は求めなくていいのか。農用地自体が目的を持って指定された区域なのに、必要最小限という判断でいくと、分筆されないのはどうなのかと思いました。４だけは全筆除外なので、これはこういうものなのですか。

農林水産課職員　分筆については、実は難しい判断の面もあるのですが、中国電力ネットワークも不要な土地は保有したくないので、できれば分筆はするのですが、今回の場合は利用する必要があるということで、全筆となっています。

確かに図面としては非常にざっくりしたものであると感じられるとは思います。実際には、駐車スペースとしては傾斜がある場所で、実際車を停めるとなると２台くらいしか停められないと聞いています。作業用地については除草作業等をした場合に雑木などの保管整理場所として利用するような説明を口頭で受けている。それに基づき利用計画があると判断したものです。

議　長　よろしいですか。

7番委員　はい。

議　長　他にありませんか。

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を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をすることに決しました。
農林水産課の方、ご苦労様でした。

議　長　次に、報告事項に入ります。
報告第６８号から第７２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に報告事項はすべて終了いたしました。

次に、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。