

尾道市農業委員会総会議事録

1. 開催日時 令和3年7月26日(月)14時10分～16時00分

2. 開催場所 向島公民館2階 大研修室

3. 出席委員 18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	—————	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 1人

3番 村上 智彦

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)

江良 宗人	中司 邦弘	笠井 博志	檀上 健	行廣 文徳	—————
上 清五郎	石本 徳栄	—————	林原 啓	奥本 浩己	宮地 眞良
松浦 徳和	村上 佐代子	藤岡 正宏	—————	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38号 農地法第3条の規定による許可申請について
議案第39号 農地法第4条の規定による許可申請について
議案第40号 農地法第5条の規定による許可申請について
議案第41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42号 非農地証明申請について

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36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37号 農地法第3条の規定による許可申請の取下げについて
報告第38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39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40号 農地改良届による通知について
報告第41号 電気事業者の行う送電用電気工作物等の設置について
報告第42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 宮崎 伸昭 高橋 知佐子 中島 幸恵 小田 充彦

7. 農林水産課職員

職員 久保崎 創

8. 会議の概要

会 長	あいさつ（省略）
会 長	開会の前に、第2地区の尾道市農地利用最適化推進委員になられました行廣文徳さんが参加しての最初の総会ですので、一言ご挨拶をいただきたいと思います。 (行廣文徳さん挨拶)
会 長	ありがとうございました。 続いて、農業委員、推進委員及び事務局職員の自己紹介を順番にお願いします。 (農業委員・推進委員・事務局職員が自己紹介)
議 長	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18名、欠席委員は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8番・山田清委員、9番・高本博文委員にお願いします。 農地利用最適化推進委員は、18名中、出席委員は15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38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38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38号、65番から77番までを議案書をもとに説明) 申請番号65番から68番は関連案件のため一括して説明いたします。 65番から68番、権利の種類は、解除条件付き貸借 期間1年間の使用貸借権の設定です。 解除条件付き貸借とは、農地所有適格法人以外の法人が、農地を借りる場合に、農地法第3条第3項の要件を全て満たせば、農地法3条の許可ができる制度です。 第3条第3項の要件は3つあり、1つ目は、農地を適正に利用していないと認められる場合に、貸借契約を解除するという旨の条件が付された契約書を交わしていること。2つ目は、地域の農業者と適切に役割分担し、継続的・安定的に農業経営を行う見込みがあること。3つ目は、法人の役員等の1人以上が、農作業等に常時従事し、責任を持って対応できると認められること。となっております。 65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1527㎡です。 66番、申請地は、栗原町の1筆、現況地目は田で、面積は548㎡です。 67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。 68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。 借受人は障害福祉サービスを提供する法人です。 貸渡理由は後継者がいないため経営規模の縮小、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。 借受人の経営面積は3,662㎡であり、下限面積の1,000㎡を充たします。 営農計画書には、出荷目的で野菜類を耕作するとなっております。 この申請については、7月5日、山田委員、江良推進委員、中司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。 申請番号69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3筆、現況地目は田、面積は869㎡です。 譲渡理由は相手方の要望があったため、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1,874.44㎡で、下限面積の1,000㎡を充たしています。

この申請については、7月5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70番、権利の種類は期間の定めのない使用貸借権の設定です。

申請地は西藤町の3筆、現況地目は田、面積は1,122㎡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のため経営面積はありませんが、今回の譲受面積が合計で1,122㎡であり、下限面積の1,000㎡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、自家消費のための水稻を生産することとなっています。

申請番号71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112㎡です。

譲渡理由は後継者がいないため経営縮小、譲受理由は所有農地と隣接し利便性を高めるためです。

譲受人の経営面積は3,638㎡で、下限面積の1,000㎡を充たします。

申請番号70番及び71番については、7月6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72番、権利の種類は贈与による所有権移転です。

申請地は、御調町貝ヶ原の3筆、現況地目は畑、面積は合計382㎡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9,442㎡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7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。

申請番号73番及び74番は関連案件のため一括して説明いたします。

申請番号73番、権利の種類は期間の定めのない使用貸借権の設定です。

申請地は、向東町の3筆、現況地目は畑、面積は合計882㎡です。

譲渡理由は高齢による経営縮小、譲受理由は新規就農者としてです。

譲受人は新規就農者のため経営面積はありませんが、今回の譲受け・借受け面積が合計で1,119㎡であり、下限面積の1,000㎡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、自家消費のために野菜や果樹を耕作することとなっています。

申請番号73番・74番の申請については、7月6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75番及び76番は関連案件のため一括して説明いたします。

申請番号75番、権利の種類は10年間の使用貸借権の設定です。

申請地は、因島中庄町の2筆、現況地目は畑、面積は合計1,251㎡です。

譲渡理由は農業経営の規模縮小のため、譲受理由は新規就農者としてです。

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、因島大浜町の1筆、現況地目は畑、面積は263㎡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。

譲受人は新規就農者のため経営面積はありませんが、今回の譲受け・借受け面積が合計で1,514㎡であり、下限面積の1,000㎡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、自家消費のために野菜や果樹を耕作することとなっています。

この申請については、7月12日、檜原委員、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77番、権利の種類は売買による所有権移転です。

申請地は、因島重井町の4筆、現況地目は畑、面積は合計3,277㎡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。

譲受人は新規就農者のため経営面積はありませんが、今回の借受面積が合計で3,277㎡であり、下限面積の2,000㎡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、出荷目的で果樹を耕作することとなっています。

この申請については、7月12日、村上智彦委員と事務局職員で現地調査を行いました。

申請番号65番から77番につきましては、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。

(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65番から77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39号「農地法第4条の規定による許可申請について」と、議案第40号「農地法第5条の規定による許可申請について」は、関連案件があるため一括審議とします。

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4条の規定による許可申請についてと、議案第40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39号、40号を議案書をもとに説明)

議案第39号の申請番号10番と、議案第40号の申請番号98番及び99番について、転用目的及び転用事業者が同一のため一括して説明いたします。

所在は、山波町の全3筆の一部、地目は雑種地、農振農用地区域外、合計173㎡と79㎡の転用事案です。

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。

(なお、これ以降農業公共投資の対象となっていない小集団の農地である第2種農地は、「その他2種」と説明させていただきます。)

転用目的は、太陽光発電設備で、発電設備2か所です。

設備①は農地法4条で自己転用する農地の一部と、農地法5条使用貸借により転用する、借受人の父が所有する農地の一部において、太陽光パネル65枚 発電量14.7kwの発電設備を、設備②は農地法5条使用貸借により転用する、借受人の父が所有する農地の一部において、太陽光パネル24枚、発電量5.5kwの発電設備を設置するものです。

申請人及び借受人は、自己所有農地の一部及び父所有農地の一部を転用して、太陽光発電設備を設置したいというものです。

本件は設備①が平成28年頃に、設備②が平成27年頃に、設置済みであるため、申請に際しては願末書が添付されております。

本件は転用許可なく設備が設置されていたため、地元農業委員より、設置者に対し、農地法の申請指導がなされ、この度の申請に至ったものです。申請人は「農地転用に対する認識不足であった」とのことでありました。

この申請については、7月5日、山田委員、中司推進委員と事務局職員で、申請人立会いのもと、現地調査を行い、やむを得ないものと判断いたしました。

なお、再生可能エネルギー発電事業計画認定済み、であることを確認しております。

申請番号97番、申請内容は、売買による所有権の移転です。
所在は、栗原町の2筆、地目は田、農振農用地区域外、合計38㎡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2区画が計画されています。
譲受人は、現在、三原市に居住していますが、申請地の近隣に移住予定であり、駐車場が不足していることから、申請地を取得して、自家用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、7月5日、山田委員、江良推進委員、中司推進委員と事務局職員で、現地調査を行い、問題ないものと確認しております。

申請番号100番、申請内容は、売買による所有権の移転です。
所在は、木ノ庄町木門田の1筆、地目は雑種地、農振農用地区域外、57㎡の転用事案です。

申請地は、都市計画区域外にあり、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、事業用の資材置場です。
譲受人は、同町内に本店を置く、金属材料の販売やバッテリーの解体業等を営む法人で、申請地を買い受けて、鉄筋資材やバッテリー置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、7月5日、上峠委員、笠井推進委員と事務局職員で、現地調査を行ったところ、既に、既存の資材置場が拡張され、申請地が農地以外の利用状況となっていたため、調査後、申請代理人に対して顛末書の提出を求めるよう指導いたしました。

後日、申請代理人に確認したところ、申請書の提出直後に転用行為をおこなってしまったとの報告があり、顛末書の提出もなされたことから、転用については、やむを得ないものと考えます。

申請番号101番、申請内容は、売買による所有権の移転です。
所在は、浦崎町の1筆、地目は田、農振農用地区域外、504㎡の転用計画です。
申請地は、都市計画区域外にあり、農地区分は、その他2種と考えられます。
転用目的は、建売分譲用地で、住宅2棟、建築面積2棟合計210㎡、駐車場2区画、合併浄化槽が計画されています。

譲受人は、東京都に本店を置く、不動産業を営む法人で、申請地を買い受けて、建売住宅を分譲したいというものです。

この申請については、7月6日、高橋委員、檀上推進委員と事務局職員で、現地調査を行ったところ、工事関係者によるブロック工事など、既に工事が着手されていたため、現地の工事関係者及び申請代理人に対し、工事の停止及び顛末書の提出を求めるよう指導いたしました。

後日、申請代理人に確認したところ、転用制度の理解が不十分であったため、許可前に着手してしまったこと、また、現在は、工事を停止させているとの報告があり、顛末書の提出もなされたことから、転用についてはやむを得ないものと考えます。

申請番号102番、申請内容は、売買による所有権の移転です。
所在は、浦崎町の1筆、地目は畑、農振農用地区域外、165㎡の転用計画です。
申請地は、都市計画区域外にあり、農地区分は、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2区画が計画されています。

譲受人は、福山市に本店を置く、建築業等を営む法人であり、隣接宅地と一体利用する申請地を取得して、従業員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、7月6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、問題ないものと確認しております。

申請番号103番、申請内容は、売買による所有権の移転です。
所在は、西藤町の1筆、現況地目は畑、農振農用地区域外、515㎡の転用計画です。
申請地は、市街化調整区域にありますが、尾道福山自動車道の西藤インターから300m以内に位置することから、農地区分は、第3種農地と考えられます。
転用目的は、分譲住宅用地で、住宅3区画、駐車場全5区画、合併浄化槽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、申請地を買い受けて、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す。都市計画法に基づく、建築許可見込みです。

なお、この建築条件付きとは、これまで、土地の造成のみを目的とする転用は、認められていませんでしたが、平成31年3月農水省通知により、住宅については、転用事業者と土地購入者が一定期間内（おおむね3か月）に契約を締結することなどの条件を付すことにより、分譲住宅用地として転用が認められるようになったものです。

この申請については、7月6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、転用については問題ないものと確認しております。

申請番号104番、申請内容は、売買による所有権の移転です。

所在は、御調町今田の2筆、地目は田、農振農用地区域外、合計1,933㎡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300枚、発電量49.5Kwが計画されています。

譲受人は、広島市に本店を置く、太陽光などの自然エネルギーによる発電事業及び電気の供給・販売業を営む法人であり、申請地を買い受けて、太陽光発電設備を設置したいというものです。

本件は、経済産業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、設備設置業者のグループ会社が、転用事業者から電力を買い取り、その後、買い取った電力をグループ会社が電気会社や個人に卸すというものです。

なお、申請に際し、転用事業者と、電力を買い取るグループ会社との間で締結された、「発電電力の売買に関する契約書」を確認しております。

この申請については、7月7日、土山委員、上推進委員と事務局職員で、現地調査を行い、問題ないものと確認しております。

申請番号105番、申請内容は、贈与による所有権の移転です。

所在は、御調町平の1筆、地目は雑種地、農振農用地区域外、38㎡の転用事案です。

申請地は、非線引き都市計画区域で、おおむね10ヘクタール以上の規模の一団農地区域内にあり（良好な営農条件を備えていると判断され）農地区分は、第1種農地と考えられます。

転用目的は、農業用施設用地で、コンクリート通路です。

譲受人は、申請地の後背地に農地を所有していますが、農業用機械の搬入出が困難であったため、この度、分筆登記を行い、譲り受けて通路として使用したいというものです。

申請地は、集団性のある第1種農地ですが、転用目的が、「農地法施行令第11条第1項第2号イ」の「農業用施設」にあたり、第1種農地の不許可の例外に該当するものです。

なお、本件は平成29年頃から、コンクリート通路として利用されており、申請に際しては顛末書が添付されております。

また、本件は第1種農地の転用案件として、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106番、申請内容は、贈与による所有権の移転です。

所在は、御調町市の1筆、地目は畑、農振農用地区域外、12㎡の転用計画です。

申請地は、非線引き都市計画区域にあり、御調支所からおおむね500m以内に位置することから、農地区分は、市街化2種農地と考えられます。

転用目的は、道路用地で、通路が計画されています。

譲受人は、申請地周辺に宅地などを所有していますが、車両の通行が困難であったため、この度、分筆登記を行い、譲り受けて通路として利用したいというものです。

105番・106番の申請については、7月7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、問題ないものと確認しております。

申請番号107番、申請内容は、売買による所有権の移転です。

所在は、向東町の5筆、地目は畑、農振農用地区域外、合計975㎡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、一般住宅用地で、住宅1棟、建築面積149㎡、倉庫1棟、駐車場6区画、合併浄化槽が計画されています。

譲受人は、申請地を買い受けて、住宅を新築したいというものです。

申請地は、転用面積が500㎡を超えていますが、計画家屋が平屋であること、また、趣味のための倉庫及び複数台の駐車場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。

なお、都市計画法に基づく建築許可見込みです。

申請番号108番、申請内容は、売買による所有権の移転です。
所在は、向東町の1筆、地目は畑、農振農用地区域外、1,292㎡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、事業用の資材置場が計画されています。
譲受人は、福山市に本店を置き、申請地周辺で太陽光発電事業などを営む法人であり、資材置場が不足していることから、申請地を買い受けて、単管や木材など、事業用の資材置場として利用したいというものです。
107番・108番の申請については、7月6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、問題ないものと確認しております。

申請番号109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、476㎡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、一般住宅用地で、住宅1棟、建築面積72.87㎡合併浄化槽が計画されています。
譲受人は、この度、義理の父から申請地を買い受けて、住宅を新築したいというものです。なお、都市計画法に基づく建築許可見込みです。
この申請については、7月6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、問題ないものと確認しております。

申請番号110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、907㎡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、申請地周辺で太陽光発電事業を行っており、資材置場が不足していることから、申請地を買い受けて、単管やネットフェンスの材料などの資材置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、7月9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、問題ないものと確認しております。

申請番号111番、申請内容は、使用貸借による権利の設定です。
所在は、瀬戸田町御寺の1筆、地目は畑、農振農用地区域外、205㎡の転用計画です。
申請地は、非線引き都市計画区域にあり、昭和46年から54年にかけて、農地保全整備事業を施行した農地であり、農地区分は、第1種農地と考えられます。
転用目的は、一般住宅用地で、住宅1棟、建築面積70.96㎡、駐車場1区画、合併浄化槽が計画されています。
借受人は、父名義の申請地を借り受けて、住宅を新築したいというものです。
本件は、農地法施行規則第33条第4号「住宅そのた申請に係る土地の周辺の地域において居住する者の日常生活上必要な施設で集落に接続して設置されるもの」として、第1種農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9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、問題ないものと確認しております。
なお、本件は、第1種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112番、申請内容は、売買による所有権の移転です。
所在は、瀬戸田町沢の2筆、地目は畑、農振地域外、合計821㎡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108.06㎡、カーポート1棟、建築面積33.76㎡合併浄化槽が計画されています。
譲受人は、申請地を買い受けて、住宅を新築したいというものです。
申請地は、転用面積が500㎡を超えていますが、法面部分が多く有効面積が少ないこと、また計画家屋が平屋であることやカーポートの建築が予定されていることから、やむを得ないものと考えます。
この申請については、7月9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、問題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。

議案第39号及び議案第40号は、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。

なお、申請番号105番と111番につきましては、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41号「非農地正明申請について」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41号、非農地証明申請について、ご説明いたします。

(議案第41号、21番から23番までを議案書をもとに説明)

申請番号21番は、因島三庄町の2筆、現況地目は山林、面積は、合計で1,421㎡です。

利用状況は、平成元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12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、山林と判定されました。

申請番号22番は、因島重井町の2筆、現況地目は山林、面積は、合計で931㎡です。

利用状況は、長い間耕作を放棄し、平成18年頃から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12日、村上智彦委員と事務局職員で現地調査を行い、山林と判定されました。

申請番号23番は、瀬戸田町瀬戸田の1筆、現況地目は宅地、面積は、54㎡です。

利用状況は、昭和43年に住宅を新築し、昭和53年に隣接地の申請地を購入しそれ以来住宅敷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の用途地域内です。

この申請については、7月9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、宅地と判定されました。

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21番から23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

次に、議案第42号「相続税の納税猶予に関する適格者証明書の交付について」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42号、相続税の納税猶予に関する適格者証明書の交付について、ご説明いたします。

(議案第42号、1番を議案書をもとに説明)

申請番号1番、申請地は久山田町の13筆、現況地目は田が11筆、畑が2筆、面積は合計4,866㎡です。

相続人は被相続人の子であり、相続税の納税猶予特例を受けるための申請です。

この申請については、7月5日、山田委員、江良推進委員、中司推進委員と事務局職員で現地調査を行い、適切な申請であることを確認しております。

以上で議案の説明を終わります。ご審議のほど、よろしくをお願いします。

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1番は原案のとおり、証明書を交付することに、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、原案のとおり証明書を交付することに決しました。

議 長

次に、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」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

尾道農業振興地域整備計画の変更について、農振法施行令第3条の2第2項において準用する同条第1項の規定により、意見を求めます。

尾道農業振興地域整備計画の変更について、まず農用地区域からの除外について、順次ご説明いたします。

(議案書資料をもとに説明)

別紙1 農用地区域からの除外となっている資料をご覧ください。今回の計画変更における農用地区域から除外する土地についての一覧となっております。カラー資料には、今回諮問いたします除外案件についての位置図や周辺農用地図を付けております。では、農用地区域からの除外に関する説明をまいります。

なお、除外のうち4件（1，3，5，6）については、公共性が特に高いと認められる施設の設置での除外であり、届け出での設置となっておりますので、報告事項の扱いになりますので予めご承知ください。

では、位置番号1から順に説明します。

1 ページ、位置番号1、御調町徳永の案件についてです。

当該地について、携帯会社の携帯基地局の設置の届け出が出ていますので、農振法施行令第8条第4項により、2. 25㎡が農用地区域ではないとの扱いとなります。

2 ページ、位置番号2、御調町植野の案件です。

申出地の現況地目、田、用途区分、田となっております。

除外後利用計画は墓地に利用とのことであり、除外理由は、所有者が現在、山の上一族の墓所を有していますが、近ごろ近親者の葬祭があり、この期に平地へ移転しようとするものです。他所有地は、山林もしくは、住宅地のただ中であつたり、基盤整備実施地などであるため、最終的に当該土地を選定したものです。

3 ページ・4 ページが申し出地周辺の状況です。近隣には農地が広がっていますが、形状等を見てのとおり、換地等の基盤整備は行われていません。隣接地の所有者におかれても、賛意を示されています。

以上より、位置番号2については、法13条第2項の除外の5要件を満たしているとして、除外の考えです。

7 ページ、位置番号3、原田町梶山田の案件についてです。

当該地について、携帯会社の携帯基地局の設置の届け出が出ていますので、農振法施行令第8条第4項により、2. 25㎡が農用地区域ではないとの扱いとなります。

8 ページ、位置番号4、木ノ庄町木梨の案件についてです。

申出地の現況地目、田、用途区分、田となっております。

尾道市長からの申出となっており、除外後利用計画は地元消防団の器具庫建設のためとのことです。

9 ページ・10 ページが申し出地周辺の状況です。近隣には農地が広がっており、S58～H12にかけて実施された農村総合整備モデル事業によるほ場整備実施地です。集団的な農振農用地の辺縁に位置しています。

当該地の選定理由は、11ページの配置図により、消防団の管轄管内を南北に移動が容易であること、また地区内は土砂警戒区域が多く、適地が少ない事などから、農地の集団性に比較的影響の少ない当該地を選定されたとの事です。また、所有者及び隣接地におかれても、賛意を示されています。

計画図面等は12ページ以降をご確認ください。なお農地法上は、公共の用に供するとのことで許可不要との事ですが、農振法は所定の除外要件を満たすかどうか通常通り審査が必要とされているものです。

以上より、位置番号4については、法13条第2項の除外の5要件を満たしているとして、除外の考えです。

15 ページ、位置番号5、木ノ庄町市原の案件についてです。

当該地について、携帯会社の携帯基地局の設置の届け出が出ていますので、農振法施行令第8条第4項により、2. 25㎡が農用地区域ではないとの扱いとなります。

16 ページ、位置番号6、美ノ郷町本郷の案件についてです。

当該地について、携帯会社の携帯基地局の設置の届け出が出ていますので、農振法施行令第8条第4項により、2. 25㎡が農用地区域ではないとの扱いとなります。

17ページ、位置番号7、向島町の案件です。

申出地の現況地目、畑、用途区分、畑となっています。

除外後利用計画は所有者の孫の宅地として利用とのことであり、除外理由は、所有者の孫が、現在の別の場所に居住中ですが、介護の必要に伴い、住宅建設を計画。所有者宅から近距離であること、他所有地は、山林もしくは、住宅建設が困難であることから、土地の形状等も踏まえて当該土地を選定したものです。

18・19ページが申し出地周辺の状況です。近隣には宅地が点在しており、農振農用地の辺縁に位置し、道路に面していることがわかります。また、当該土地は、水路を整備した土地改良事業実施地ではありますが、事業完了から、45年が経過しており、H29およびR1、R2には、当該地の近隣の土地についても除外転用により分家住宅が建設されています。また、隣接地の所有者におかれても、賛意を示されています。

以上より、位置番号7については、法13条第2項の除外の5要件を満たしているとして、除外の考えです。

23ページ、位置番号8、向島町の案件です。

申出地の現況地目、畑、用途区分、畑となっています。

除外後利用計画は所有者の子の宅地として利用とのことであり、先ほどと同様ですが、除外理由は、所有者の子が、現在の別の場所に居住中ですが、介護の必要に伴い、住宅建設を計画。所有者宅から近距離であること、他所有地は、山林もしくは、住宅建設が困難であることから、土地の形状等も踏まえて当該土地を選定したものです。

24・25ページが申し出地周辺の状況です。近隣には宅地が点在しています。また、当該土地は、土地改良事業実施地ではありますが、先ほどと同様の次第でございます。

計画図面等は26ページ以降をご参照ください。

以上より、位置番号8については、法13条第2項の除外の5要件を満たしているとして、除外の考えです。

28ページ、除外の最後、位置番号9、因島三庄町の案件です。

こちらの土地については、県営ため池整備事業の大森ため池改修事業の受益地という事で農振農用地となっていますが、非農地証明済みとの事で、法10条第3項に該当しなくなったものとして、職権で除外となります。

以上、合計9筆、2,267㎡の除外を予定しております。

続いて編入の説明です。

1ページ、位置番号10は吉和町の土地であり、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。

2ページに該当土地周辺の航空写真をつけていますが、特に農用地区域はありませんが、農用地が増えることについては好ましい事でありますので、編入させていただきたいというものです。

続いて3ページ、位置番号11は瀬戸田町福田の土地であり、こちらも全て環境保全型農業直接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。

5・6ページの該当土地周辺写真の航空写真等を見てわかるように、周辺には農地が多いことがわかります。

編入14筆については、すべて、参考資料「農用地区域に定める土地」の(5)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ものです。

合計14筆12,164㎡の編入を予定しております。

最後に、別紙3、用途区分変更を説明します。こちらについては、農業用施設を設置するという事で、農振地域からの除外ではございませんが、農業用の建築物が設置される内容でありますので、併せてご説明します。

位置番号12としまして、こちらの事案については、向島町において新規就農者の方が、地域活性化のため周辺で果樹を栽培し、その加工施設を設置したいというものです。出荷時期を調整して有利販売につなげるため、冷蔵用コンテナ3基を配置し、また付加価値を高めるため、乾燥果実加工品を製造・加工する加工場を設置する計画となっております。

以上より、当該地のうちの608㎡について、農業の用に供する農業用施設の設置として、農用地区域内の用途区分変更を予定しています。

以上で、今回の農業振興地域整備計画に係る農用地利用計画の変更内容の説明を終わります。

もう一つの資料「尾道農業振興地域整備計画書（変更案）抜粋」については、今回の計画変更を行った場合の、農用地区域の面積の変更、及び農用地区域の筆の整理等を行っております。

説明が長くなり申し訳ありませんが、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。

各委員

（質疑応答あり）

議長

用途区分変更の案件については、今後も農業委員、推進委員に説明を行っていくものとし、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。

議長

次に、報告事項に入ります。
報告第36号から第42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。
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。