

尾道市農業委員会総会議事録

1. 開催日時 令和3年12月24日(金)14時00分～15時20分

2. 開催場所 尾道市役所 4階 委員会室

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	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			
	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

14番 原 弘子

4. 農地利用最適化推進委員の出席 17人(推進委員総数18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	石本 徳栄	宮迫 徹也	林原 啓	奥本 浩己	宮地 眞良
—————	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64号 農地法第3条の規定による許可申請について
議案第65号 農地法第4条の規定による許可申請について
議案第66号 農地法第5条の規定による許可申請について
議案第67号 非農地証明申請について
議案第68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

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71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72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73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74号 農地法第18条第6項の規定による通知について
報告第75号 農地改良届出による通知の取下げについて

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 三木 由季 久保崎 創

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18番・檜原生夫委員、1番・米田健一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17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64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64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64号、120番から131番までを議案書をもとに説明) 申請番号120番、権利の種類は、売買による所有権移転の設定です。 申請地は、栗原町の2筆、現況地目は田及び畑、面積は合わせて170.64㎡です。 譲渡理由は、高齢による経営縮小、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、1,718㎡であり、下限面積の1,000㎡を充たします。 この申請については、12月3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ました。 申請番号121番、権利の種類は、贈与による所有権移転です。 申請地は、西藤町の1筆、現況地目は田、面積は20㎡です。 譲渡理由は、高齢で耕作困難なため後継者に贈与、譲受理由は、農業後継者としてです。 譲受人の経営面積は、2,077㎡であり、下限面積の1,000㎡を充たします。 この申請について、譲受人は譲渡人の娘で、譲渡人が所有する他の農地については遺言書において娘である譲受人が相続することになっておりますが、今回の申請農地はその遺言書に含まれていなかったため、今回贈与による所有権移転の許可申請がされたものです。 (令和3年2月25日 交換により譲り受けた筆) この申請については、12月3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122番、権利の種類は、売買による所有権移転です。 申請地は、美ノ郷町三成の1筆、現況地目は畑及び宅地で、面積は239㎡そのうち現況地目が畑は158㎡です。 譲渡理由は、農業廃止、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、8,738㎡であり、下限面積の1,000㎡を充たします。 この申請については、登記地目が雑種地であり、現況地目が宅地の部分については農地法には関与しませんが、現況地目が畑の部分がありますので、許可申請がされております。 申請番号123番、権利の種類は、贈与による所有権移転です。 申請地は、木ノ庄町木門田の1筆、現況地目は田、面積は517㎡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、4,039㎡であり、下限面積の1,000㎡を充たします。 申請番号122及び123番については、12月3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124番、権利の種類は、贈与による所有権移転です。 申請地は、御調町中原の2筆、現況地目は田及び畑、面積は1,140㎡です。 譲渡理由は、労力不足による経営縮小、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、3,546㎡であり、下限面積の2,000㎡を充たします。 この申請については、12月7日、土山委員、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125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2筆、現況地目は畑、面積は合わせて505㎡です。
譲渡理由は、相手方の要望による、譲受理由は、共有名義から単独名義にするためです。
譲受人の経営面積は、2,933㎡であり、下限面積の1,000㎡を充たします。

申請番号126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、面積は合わせて2,106㎡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、今回の譲受面積が2,106㎡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、野菜や柑橘、イチジクなどの果樹を耕作し、JA直売所に出荷する計画となっています。
また、譲受人は現在神奈川県に在住ですが、農地と隣接する宅地を譲り受け、令和4年1月には移住される予定となっております。
申請番号125番、126番については、12月7日、原委員、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127番、権利の種類は、売買による所有権移転です。
申請地は、因島土生町の8筆、現況地目は畑、面積は合わせて2,616.36㎡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、1,681㎡であり、下限面積の1,000㎡を充たします。
なお、この申請については、申請地に隣接する宅地も譲り受ける予定となっております。

申請番号128番、権利の種類は、贈与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730㎡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、農業経営の規模拡大のためです。
譲受人の経営面積は、3,347.53㎡であり、下限面積の1,000㎡を充たします。

申請番号129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485㎡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、2,524㎡であり、下限面積の1,000㎡を充たします。
申請番号127番、128番、129番については、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いました。

申請番号130番、権利の種類は、期間3年間の賃貸借権の設定です。
申請地は、因島中庄町の1筆、現況地目は畑、面積は1,563㎡です。
貸渡理由は、農業廃止、借受理由は、新規就農者としてです。
借受人は新規就農者のため経営面積はありませんが、今回借り受ける農地面積が1,563㎡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、柑橘を耕作し、JAに出荷する計画となっています。また、借受人は東京から因島が気に入ったということで移住され、農業にも興味を持ち、農地を借りて柑橘を栽培することとなりました。
この申請については、12月7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131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1筆、現況地目は畑、面積は777㎡です。
譲渡理由は、遠隔地につき耕作不能、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、12,918.92㎡であり、下限面積の2,000㎡を充たします。
この申請については、12月7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ました。

申請番号120番から131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。

(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120番から131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65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65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65号、15番から20番を議案書をもとに説明)

申請番号15番から19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、向東町の全11筆、地目は畑、農振農用区域外、各申請地の一部の転用計画です。

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1.4m～1.5m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ありましたが、将来的に宅地造成を予定している隣接農地の切土を行うにあたり、その土を利用して申請地の一部に盛土を行い農地改良し、改良後は、果樹を栽培したいというもので、一時転用期間は令和4年1月末までです。

なお、本件は、今年の8月及び9月に、盛土の高さ0.9m、本年10月末までの工期で、農地改良の届出が提出されていたものですが、この度、盛土の高さが1mを超えたことや工期延長に伴い、許可申請に切り替えたものです。

この申請については、12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20番、所在は、瀬戸田町沢の1筆、地目は畑、農振地域外、385㎡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、一般住宅用地で、住宅1棟、建築面積125.87㎡、駐車場4区画、合併浄化槽が計画されています。

申請人は、この度、隣接宅地と一体利用する自己所有農地を転用して、実家の母親が居住する住宅を新築したいというものです。なお、将来的には申請人も移住予定です。

本件は、申請地に隣接する宅地で住宅の建築工事を行っていたところ、一部が農地であることが判明したため、申請に際しては顛末書が添付されております。

この申請については、12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。

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。

(挙手あり)

議長

どうぞ。

11番委員

向東町の農地改良について、届出は出されていたとの事ですが、道路側の方の土を向こうに寄せて、平地にするっていう計画で農地改良届が出ているっていう話だったんだけど、いくら考えても、道路側の土だけを向こうに持って行っても面積がすごく広いので無理だと思っていたんですね。そしたら、どんどん他所から土が入って来まして。

それで三回くらい見に行ったんですけど、工事の看板に、工事をされている方の名前もないんです。それで1mよりも、結構盛り土があるなあとみていたら、今回、この申請が出てきたんです。農地改良の土地は、やっぱりみんな気を付けているので。途中でストップすることは出来ないのかなと思うんですね。

1m以内であれば1m以内までで、止めてくださいとか、そういう指示ができないものかなと思います。ただ書類が揃えば、書類が完璧に揃っているからこの工事はいいんですよ、というのだったら農業委員として、そこに見に行っても事務局の方に報告しても、なんの意味も無いんじゃないかなと思うんですよ。

そこは畑というよりは沼地だったんですよ。近所の方も、水路のことがあって、大雨が降った時にその水がどこに流れるのか、かなり心配されていたりするので。

ただ、書類が完璧にそろっていればそれでいい。そういうのを少し何とかできないのかなと思います。

議長

事務局どうぞ。

事務局

はい。農地改良という届出については、非常に判断が難しい場合がたくさんあります。

住宅予定だったり、何か建築物が立つ予定の前段として、そういった届け出を出すことの中には、確かにあるかと思うんですけど。改良後に連続して何か工事をすれば、当然それは改良行為ではなくて、転用行為という判断になるかと思うんですけど。

今回、切土をした農地は、将来的に宅地への予定があるんだよと伺ってまして、そうはいつでも、連続的な工事はせず、一年間は果樹を植えて耕作するという説明がありました。で、今回盛土部分の高さが変わった部分は、許可申請に切り替えたんですけど、そういった判断が難しいケースが農地改良には多いので、我々としても、随時現況を見ながら、高さが1mを超えているケースについては、申請者に指導して、許可申請に切り替えるような対応をしていきたいに思います。

11番委員

あの、初めは1mの予定が、どんどんトラックやダンプが土を持って来ていたんですね。その時になんでか聞くとか、その時点で書類の変更をするとか、そういう事はできないのかなと思いますけど。

事務局

そうですね。そういう情報提供をいただいて、速やかに対応をしていこうと思います。

議長

よろしいですか。

11番委員

はい。

議長

ほかには質疑がございませんか。

(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。

申請番号15番から20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66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。

それでは、議案第66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66号、190番から198番を議案書をもとに説明)

申請番号190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2筆、地目は雑種地、農振農用地区域外、合計227㎡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、第2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64.59㎡、駐車場2区画、合併浄化槽が計画されています。

借受人は、この度、父から申請地を借り受けて住宅を新築したいというものです。

なお、申請地は昨年8月頃に碎石を敷き、農地状態ではなくなっているため、申請に際しては顛末書が添付されております。

この申請については、12月3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191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、地目は宅地、農振農用地区域外、155㎡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、資材置場用地で、木材置場が計画されています。

譲受人は、隣接宅地と一体利用する申請地を取得して、資材置場として利用したいというものです。

なお、申請地の一部に建築物があるため、申請に際しては顛末書が添付されております。

この申請については、12月3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ました。

申請番号192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、地目は畑、農振地域外、257.01㎡の転用計画です。

申請地は、市街化調整区域にありますが、平成8年に土地区画整理事業を行っている地域であり、農地区分は、第3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74.52㎡、駐車場2区画が計画されています。

譲受人は、この度、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、西藤町虹ヶ丘団地は、市街化調整区域にありますが、団地開発に際し、建築協定地区に設定されていることから、都市計画法による建築許可は不要の地域となっております。

この申請については、12月3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193番、申請内容は、使用貸借による権利の設定です。

所在は、向東町の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、一般住宅用地で、住宅1棟、建築面積64.33㎡、駐車場1区画、合併浄化槽が計画されています。

借受人は、この度、父から申請地を借り受けて、住宅を新築したいというものです。都市計画に基づく、建築許可見込みです。

この申請については、12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194番、申請内容は、使用貸借による権利の設定です。

所在は、因島中庄町の3筆、地目は畑、農振農用地区域外、合計927㎡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、共同住宅用地で、共同住宅2棟、建築面積118.15㎡、177.23㎡、駐車場20区画、合併浄化槽が計画されています。

借受人は、この度、父から申請地を借り受けて、父と共同で共同住宅を建築したいというものです。

申請番号195番、申請内容は、売買による所有権の移転です。
所在は、因島中庄町の3筆、地目は畑、農振地域外、合計1,791㎡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、事務所用地で、事務所兼倉庫1棟、建築面積165㎡、駐車場16区画、合併浄化槽が計画されています。

譲受人は、尾道市内に本店を置く、安全防災機器などを販売する法人で、この度、事業拡大のため、申請地を取得して、事務所兼倉庫を建築したいというものです。

194番・195番の申請については、12月7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196番、申請内容は、使用貸借による権利の設定です。

所在は、瀬戸田町林の1筆、地目は畑、農振農用地区域外、288㎡の転用計画です。

申請地は、非線引き都市計画区域にあり、農業構造改善事業を施行した農地であり、農地区分は、第1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92.18㎡、駐車場2区画、合併浄化槽が計画されています。

借受人は、この度、義理の父から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「住宅その他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。

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197番、申請内容は、賃貸借権の設定です。

所在は、瀬戸田町中野の3筆の一部、地目は畑、農振地域外、合計1,687㎡のうち979.47㎡の一時転用計画です。

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、作業用地で、作業場及び仮設道路が計画されています。

借受人は、広島市に本店を置く、電気工事業を営む法人であり、この度、電気事業者である〇〇〇〇が行う、鉄塔の建て替え事業を請け負う法人です。

因島変電所と瀬戸田変電所を結ぶ、送電線の電圧昇圧に伴う送電塔の建て替え工事を行うにあたり、申請地の一部を借り受けて、工事期間中、資材置場や仮設道路として利用したいというものです。

一時転用期間は許可後から令和5年5月末までで、工事終了後は農地に復元予定です。

196番・197番の申請については、12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198番、申請内容は、賃貸借権の設定です。

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、2,053㎡のうち2,80㎡の3年間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、S42年～51年にかけて、かんがい排水事業を施行した農地であり、農地区分は、第1種と考えられます。

一時転用目的は、仮設販売所で、移動式トレーラーハウス、駐輪スペース、看板の設置が計画されています。

借受人は、広島市に本店を置く、地域活性化事業や飲食店の企画及び運営を行う法人で、申請地を借り受けて、移動式のトレーラーハウスをキッチンカーとして利用し、主にサイクリストをターゲットとした、飲食物を提供する販売所を設置したいというものです。

当該法人は、この事業を実施するにあたり、生口島だけでなく全国の島しょ部をまわり候補地を探しておりましたところ、本件申請地はサイクリストの往来もあり、何よりも申請地から見渡せる景観の美しさ惹かれ、この事業を通じて、全国に瀬戸内エリアの良さを知ってもらいたいとの思いで、本申請地を選定されました。

適切な事業規模を模索した結果、周辺農地への支障をおよぼさないよう考慮し、造成を必要としない移動可能な車輪付きのトレーラーハウスが必要最小限であるとの判断で申請されています。

また、候補地として選定した後も、農地所有者のほか、周辺の農地所有者及び地元瀬戸田地区の農業委員・推進委員さんとも接触し、本事業計画の説明を行い、前向きに捉えていただいたとの認識から、本申請に至ったものでございます。

本件は、農地法施行令第11条第1号「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、目的を達成する上で当該農地を供することが必要であると認められるもの」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、12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。

なお、本件は、農振農用地の一時転用案件として、広島県農業会議に意見聴取することとなります。

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190番か198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196番と198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67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67号、非農地証明申請について、ご説明いたします。

(議案第67号、47番から58番を議案書をもとに説明)

申請番号47番は、木ノ庄町木門田の8筆、現況地目は、山林および原野で、面積は、合計2,103㎡です。

利用状況は、申請地は令和3年7月に相続したものであるが、前所有者は高齢のため、数十年耕作を放棄し雑木が繁茂しており、山林化及び原野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、12月3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、山林および原野と判定されました。

申請番号48番は、西藤町の1筆、現況地目は宅地、面積は、297㎡です。

利用状況は、昭和46年に居宅、昭和48年に倉庫を新築して以来、宅地として利用しているものです。

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49番は、西藤町の1筆、現況地目は宅地、面積は、188㎡です。

利用状況は、昭和41年頃、建物を建てて以来、宅地として利用しているものです。

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50番は、西藤町の1筆、現況地目は道路、面積は、3,30㎡です。

利用状況は、平成6年頃、市道拡幅工事があり、以来、道路用地として利用されているというものです。

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51番は、西藤町の2筆、現況地目は原野、面積は、合計161.61㎡です。利用状況は、昭和55年頃、父の死亡後、耕作を放棄し原野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。申請番号48番から51番までについては、12月3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、それぞれ宅地、道路、原野と判定されました。

続いて申請番号52番は、向東町の1筆、現況地目は雑種地、面積は、66㎡です。利用状況は、平成10年頃から、当時の所有者である亡父が駐車場として利用していたものです。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53番は、向東町の3筆、現況地目は雑種地および山林で、面積は、合計825㎡です。

利用状況は、雑種地の2筆は、昭和43年に亡父が相続により取得して居住していたが、当時から住宅の通路敷き及び雑地となっているものです。また、住宅裏の1筆は、雑木が繁茂しており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。

申請番号52番・53番については、12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、雑種地および山林と判定されました。

申請番号54番は、御調町中原の1筆、現況地目は宅地、面積は、165㎡です。

申請地は平成13年以前より宅地敷地内にあり、駐車場として利用しているものです。

農振農用地区域外、第2種農地、非線引き都市計画区域です。

申請番号55番は、御調町中原の1筆、現況地目は原野で、面積は、45㎡です。

利用状況は、亡父の代より、面積も狭く耕作を放棄しており原野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です。

申請番号54番・55番については、12月7日、土山委員、宮迫推進委員と事務局職員で現地調査を行い、宅地および原野と判定されました。

申請番号56番は、因島田熊町の1筆、現況地目は宅地、面積は、145㎡です。

利用状況は、昭和58年に住宅を新築し、現在まで、宅地として利用しているものです。

農振農用地区域外、第3種農地、非線引き都市計画区域の用途地域内です。

申請番号57番は、因島田熊町の2筆、現況地目は山林で、面積は、合計977㎡です。

利用状況は、平成15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、非線引き都市計画区域の用途地域外です。

申請番号56番・57番については、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い、宅地および山林と判定されました。

申請番号58番は、因島中庄町の2筆、現況地目は道路、面積は、合計57㎡です。

利用状況は、昭和52年頃の道路拡幅工事に伴い畑の一部が道路として利用されていたもので、申請地はこの度、令和3年11月26日付けで、分筆登記を行ったものです。

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、12月7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、道路と判定されました。

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47番から58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、原案のとおり許可決定することに決しました。

議長 次に、議案第68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」を議事務局より説明を求めます。

事務局 それでは、議案第68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68号、議案書をもとに説明)

こちらの議案第68号別冊（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）をご覧ください。

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ということで、判定がB判定 となっていた筆について、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。

表紙の次にある「非農地判定農地内訳」をご覧ください。

非農地判断をした合計の筆数は536筆、合計面積は191,155.41㎡です。

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筆のB判定は含まれていません。

農振農用地のB判定の合計筆数は408筆、合計面積は約29万㎡ありますが、こちらについては、非農地判断をするためには農振除外の手続きを行う必要があります。そのため、B判定のまま保留とし、必要があれば農振除外の手続きを行います。

お配りしている議案についてですが、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）に死亡している場合や、尾道市外に住民票がある場合は、死亡していても ※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、省略させていただきます。

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。

議案第68号は原案のとおり、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。

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

それでは、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。今回諮問いたします除外案件についての詳細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１件（位置番号１）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、浦崎町の案件についてです。

当該地について、〇〇〇〇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、４．９６㎡が農用地区域ではないとの扱いとなります。

６ページ、位置番号２、瀬戸田町御寺の案件です。

申出地の現況地目：畑、用途区分：畑となっております。

除外後利用計画は駐車場として利用とのことであり、除外理由は、所有者の隣地住宅の住人が、現在、他に土地を所有しておらず、駐車場を設置する必要が生じたため、家屋の隣接地である当該土地を選定したものです。

７ページ・８ページが申し出地周辺の状況です。近隣には農地と家屋が混在しています。

１０ページに配置図がございますが、家屋の裏には駐車場を取れるスペースが無いため、正面側の申出地について最小面積を除外するものです。

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。

以上、合計２筆、８３．９６㎡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３は瀬戸田町福田の土地であり、全て果樹経営支援対策事業の受益地として取り組むため、農用地区域への編入の申出があったものです。

３、４ページに該当土地周辺の航空写真をつけていますが、周辺には農振農用地が多いことがわかります。

つづいて５ページ、瀬戸田町高根の土地であり、こちらも全て果樹経営支援対策事業の受益地として取り組むため、農用地区域への編入の申出があったものです。

７ページの該当土地周辺写真の航空写真をつけていますが、周辺には農振農用地が多いことがわかります。

編入２件１０筆については、すべて、「農用地区域に定める土地」とするべき「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」と認められることから、合計１０筆１６、３５８㎡の編入を予定しております。

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。

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、よろしくお願いたします。

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。

15番委員

補足説明があります。

議 長

どうぞ。

15番委員

瀬戸田町高根の農振の件については、平成14年と15年に、中山間事業を利用しまして、イノシシの防護柵を設けるということで、農振農用地区域の設定がなされています。写真を見ていただいたら分かるんですけど、まわりに家があります。それでここは平坦地であるので、今後、家が建ちそうであるなということ、当時、農振農用地区域から除外しておりました。

今回、農林水産課から説明された様に、果樹経の方で改植をしたいので、編入して欲しいという意見がありまして、編入していいだろうというふうに地元では判断しております。以上です。

議 長

他にございませんか。

（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。

農業振興地域整備計画に係る農地利用計画の変更については、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、報告事項に入ります。

報告第71号から第75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。