

尾道市農業委員会総会議事録

1. 開催日時 令和8年7月28日(火) 14時00分～15時35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 18人(委員総数19人)

会 長	13番	山田 清			
副会長	16番	高橋 泰登	18番	江田 敏道	
委 員	1番	松浦 徳和	2番	中司 善章	3番 佐々木 崇
	4番	柏原 始	5番	村上 正	
	7番	上峠 数博	8番	佐藤 顕治	9番 櫻本 訓由
	10番	吉原 正紀	11番	宗 訓親	12番 林原 啓
	14番	植原 宗哉	15番	米田 健一	17番 渡邊 直行
	19番	中司 邦弘			

欠席委員 1人

6番 堀川 尚

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)

國近 正有	———	迫 勝善	大本 展祥	檀上 健	深見 和志
小川 隆三	源田 芳教	内海 直子	大坂 昌治	奥本 浩己	宮地 眞良
須山 猛	峰松 正邦	花岡 秀登	向井 猛	蓼原 勲	中田千種郎

5. 議事日程

第1 議案(審議事項)

議案第28号 農地法第3条の規定による許可申請について
 議案第29号 農地法第4条の規定による許可申請について
 議案第30号 農地法第5条の規定による許可申請について
 議案第31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2 議案(報告事項)

報告第29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30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31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32号 農地法第5条の規定による許可処分の取消について
 報告第33号 農地法第5条第1項第6号の規定による届出受理の取下げについて
 報告第33号 農地法第18条第6項の規定による合意解約について

第3 その他

その他

6. 農業委員会事務局職員

事務局長 作田 太

事務局職員 高橋 知佐子 土本 充 藤原 靖子 木田 健太 寄高 佑介

7. 農林水産課職員

職員 主田 孝弘 岩本 有紀

8. 会議の概要

議 長	あいさつ（省略） それでは、議事に入らせていただきます。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1番・松浦徳和委員、2番・中司善章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。 議案第28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28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28号、申請番号91番から100番までを議案書をもとに説明） 申請番号91番、権利の種類は売買による所有権移転です。 申請地は山波町の1筆、現況地目は畑、面積は10㎡です。 譲り渡し理由は公用廃止、譲り受け理由は隣接農地と一体で利用するためです。 なお、当該農地は、もともと公図上では里道で地番がありませんでしたが、実際は譲受人が所有する農地に挟まれており、里道として通行する者がいない状態であるため、今回の申請に至っております。 なお、当該農地では、野菜を栽培する申請となっております。 この申請については、6月の調査の際、6月5日、山田委員、國近推進委員と事務局職員で現地確認を行っております。 申請番号92番、権利の種類は売買による所有権移転です。 申請地は美ノ郷町中野の3筆、現況地目は田、面積は合計で981㎡です。 譲り渡し理由は農業経営の規模縮小、譲り受け理由は自宅と隣接し利便性を高めるためです。 なお、当該農地では水稻栽培をする申請となっております。 この申請については、7月3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93番、権利の種類は売買による所有権移転です。 申請地は御調町市の2筆、現況地目は田、面積は合計で998㎡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、当該譲受人は実家から200mの位置にある当該農地を、もともと所有している水田も合わせて、一部親戚の力も借りながら管理し、水稻栽培をする申請となっております。 この申請については、7月6日、宗委員、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94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1筆、現況地目は畑、面積は390㎡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。 なお譲受人は、申請地の隣地の住宅を取得し、その住宅を技能実習生の住居とする予定で、受人は実習生の助力を受けながら耕作を行う予定であり、当該農地では、自家消費用の野菜を栽培する申請となっております。

申請番号95番、権利の種類は売買による所有権移転です。
申請地は因島三庄町の計2筆、現況地目は全て畑、面積は合計で355.56㎡です。
譲り渡し理由は高齢による経営縮小、譲り受け理由は新規耕作者としてです。
なお譲受人は、配偶者と共に令和8年10月に因島への移住を考えており、当該農地近くの住宅に転居し、自家消費用の季節の野菜を栽培する申請となっております。

申請番号94番、95番の申請については、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。

申請番号96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計5筆、現況地目は全て畑、面積は合計で1,842㎡です。
譲り渡し理由は遠隔地につき耕作不能、譲り受け理由は新規耕作者としてです。
なお、譲受人は譲渡人所有の土地と建物も一緒に譲り受け、自家消費用の果樹を栽培する申請となっております。

この申請については7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ました。

申請番号97番、権利の種類は贈与による所有権移転です。
申請地は因島原町の計7筆、現況地目は全て畑、面積は合計で3171.33㎡です。
譲り渡し理由は遠隔地につき耕作不能、譲り受け理由は新規耕作者としてです。
なお、当該農地では自家消費用の季節の野菜、柑橘を栽培する申請となっております。
この申請については7月8日、江田委員、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98番、権利の種類は期間10年間の使用貸借権の設定です。
申請地は瀬戸田町福田の1筆、現況地目は畑、面積は962㎡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、柑橘を栽培する申請となっております。
この申請については7月8日、米田委員、蓼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99番、権利の種類は売買による所有権移転です。
申請地は瀬戸田町高根の計3筆、現況地目は全て畑、面積は合計で10,586㎡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、当該農地では、レモンを栽培する申請となっております。

申請番号100番、権利の種類は売買による所有権移転です。
申請地は瀬戸田町高根の計2筆、現況地目は全て畑、面積は合計で1,573㎡です。
譲り渡し理由は農業経営の規模縮小、譲り受け理由は受人が代表を務める農事組合法人の農地と隣接し、利便性を高めるためです。
なお、当該農地では、レモンを栽培する申請となっております。
申請番号99番と100番の申請については、7月8日、植原委員、中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91番から100番までの申請につきましては、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。

質疑及び補足説明等のある方は挙手をしてください。

(質疑、補足説明等なし)

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 91 番から 100 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 29 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 29 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 29 号、申請番号 10 番及び 11 番を議案書をもとに説明)

申請番号 10 番、所在は西藤町の 1 筆、地目は畑、農振農用地区域外、20 m²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に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。以降、同様の農地を「その他 2 種」と説明させていただきます。

申請人は昭和 62 年頃より隣接地の進入路及び駐車場として利用しており、申請に際して顛末書が添付されております。

この申請については、7 月 9 日、渡邊委員、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 11 番、所在は御調町丸河南の 1 筆、地目は畑、農振農用地区域外、152 m²の転用事案です。

申請地は非線引き都市計画区域（用途地域外）にあり、農業公共投資の対象に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。

転用目的は墓地用地で、墓地、駐車場及び進入路が計画されています。

申請人は、この度自身の土地を利用し、墓地、駐車場及び進入路として使用したいというもので、墓地埋葬法による墓地経営許可見込みです。

この申請については、7 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。

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。

質疑・補足説明等のある方は挙手をしてください。

(質疑、補足説明等なし)

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 29 号の申請番号 10 番及び 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。

議 長

次に、議案第 30 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30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30号、申請番号51番から54番を議案書をもとに説明)

申請番号51番、申請内容は贈与による所有権移転です。

所在は浦崎町の1筆、地目は畑、農振農用地区域外、277㎡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。

転用目的は宅地拡張で、庭園及び家庭菜園となっています。

譲受人は福山市在住ですが、福山市と浦崎町の2拠点生活を行っており、譲渡人と親族関係にあり、申請地に隣接する宅地建物と申請地を譲受人に贈与する計画となっております。

この申請については、7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52番、申請内容は売買による所有権移転です。

所在は御調町仁野の計4筆、地目は畑、農振農用地区域外、合計1,492㎡の転用事案です。

申請地は非線引き都市計画区域(用途地域外)にあり、農地区分はその他2種に該当します。

転用目的は太陽光発電設備で、太陽光パネル168枚、発電量49.5kwとなっております。

譲受人は京都市に本店を置く太陽光発電事業を営む法人で、本件はFIT制度の対象外の事業となっておりますが、既に太陽光発電設備を設置しているものになります。

違反転用に至った経緯につきましては、本件土地については、着工前は農地が山林化しており、令和7年12月に非農地通知書を発行しておりました。

その際、法務局にて山林への登記地目の変更をするべきところを、地目変更がなされず、非農地通知書が発行されていれば、農地法第5条の規定による許可申請は不要と誤って判断された事により、事前着工に至ったものになります。

今回の転用事業者及び関係各社には、今回の顛末を共有していただき、再発防止を誓約する始末書が提出されております。

広島県の農地法関係事務処理ガイドラインにおいて、農地法第5条の規定による許可を受けずに、農地転用行為が行われた場合でも、立地基準及び一般基準を満たす場合は追認許可をすることができるとされており、本件については許可要件を満たすと考えます。

申請番号53番、申請内容は売買による所有権の移転です。

所在は御調町岩根の計2筆、地目は田、農振農用地区域外、面積は1,015㎡の転用計画です。

申請地は非線引き都市計画区域(用途地域外)にあり、農地区分はその他2種に該当します。

転用目的は太陽光発電設備で、太陽光パネル160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あり、この度申請地を購入し、太陽光発電設備を設置し、売電したいというもので、本件は、FIT制度の対象外の事業となっております。

申請番号52番及び53番については、7月6日、宗委員、小川推進委員と事務局職員で、申請代理人立ち合いのもと、現地調査を行っております。

申請番号54番、申請内容は売買による所有権移転です。

所在は瀬戸田町名荷の1筆、地目は畑、農振農用地区域外、320㎡の転用計画です。

申請地は非線引き都市計画区域(用途地域外)にあり、農地区分はその他2種に該当いたします。

転用目的は建物敷地及び平庭が計画されています。
譲受人は申請地を譲り受け、譲受人の息子が代表を務める法人の外国人技能実習生の社宅及びコミュニティスペース等の平庭として利用したいというものです。
なお、申請地の一部に社宅として利用する既存建物がかかっていたことから、顛末書の提出がされております。
この申請については、7月8日、佐々木委員、向井推進委員長、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、太陽光案件につきましては、隣接する農地所有者等に対し事前説明がなされており、事業に対する同意書が提出されております。
なお、一部には、隣接所有者との接触が困難で未提出のものもありますが、太陽光事業が周辺地域と調和のとれた事業となるよう、申請人に対しては、引き続き同意書の徴取に努めるよう指導中であり、今後も指導してまいります。

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。
質疑・補足説明等のある方は挙手をしてください。

(質疑、補足説明等なし)

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30号の申請番号51番から54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31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31号 非農地証明申請について、ご説明いたします。

(議案第31号、申請番号36番から39番までを議案書をもとに説明)

申請番号36番、向島町の1筆、現況地目は宅地、面積は20㎡です。
利用状況は昭和43年に隣接地に建物が建築された頃より、進入路として利用され、宅地となっている状況です。
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、7月6日、吉原委員、奥本推進委員と事務職職員で現地調査を行い、宅地に判定されました。

申請番号37番、因島三庄町の1筆、現況地目は宅地、面積は82㎡です。
利用状況は、昭和37年以降駐輪場兼物置が建築され、宅地となっている状況です。
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、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、宅地に判定されました。

申請番号38番、因島大浜町の全2筆、現況地目は公衆用道路及び水路、面積はあわせて184.13㎡です。
利用状況は、前者については、平成16年には公衆用道路になっている状況です。
後者については、河川工事のために分筆した際の残地であり、水路もしくは堤となっている状況です。
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、7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、公衆用道路及び水路に判定されました。

	申請番号３９番、因島原町の１筆、現況地目は公衆用道路、面積は３５㎡です。 利用状況は、平成１１年頃に進入路の新設工事を行い、以降公衆用道路となっている状況です。 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、７月８日、江田委員、向井推進委員と事務局職員で現地調査を行い、公衆用道路に判定されました。 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。 質疑・補足説明等のある方は挙手をしてください。 （質疑・補足説明等なし） 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３６番から３９番までは、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 農林水産課	次に、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ますので、農林水産課より説明を求めます。 それでは、尾道農業振興地域整備計画の変更について、ご説明いたします。 （資料をもとに説明） 今回の計画変更についてですが、除外案件２件７筆と併せて、県営ため池等整備事業について法的な許可を受けるために必要な記載事項を追加することと、それに伴ってため池の受益地を５５筆を編入することに関する内容について、整備計画の変更を予定しておりますので、その説明をします。 今回の除外予定、２件７筆はすべてすでに農業委員会で非農地証明済みのものとなり、申出によるものではなく、職権での除外となります。 非農地証明により農地の定義に当てはまらない土地となり、農振法第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な農地と認められないことが除外の理由となります。 位置番号１、令和８年４月２７日付で農業委員会において非農地証明済みとなっています。昭和４５年頃から耕作を放棄し、現在は雑木、竹が繁茂し、山林化しています。 位置番号２、令和８年６月２４日付で農業委員会において非農地証明済みとなっています。昭和６０年ごろから耕作を放棄し、現在は雑木が繁茂し、山林化・原野化しています。 以上で除外予定合計７筆１，３９１㎡の説明を終わります。 続きまして、広島県からの依頼で職権で変更を行う県営ため池等整備事業とそれに伴う編入についてご説明します。 今後実施予定の県営ため池等整備事業の３事業について、法的な許可を受けるために必要な記載事項を整備事業の中に追加するものです。 そして、３事業の中で、御調町三郎丸にある登池の事業に関わって、ため池の受益地の５５筆を編入します。 すべて御調町三郎丸の農地で、５５筆、計２０，４３５㎡になります。 他、尾道農業振興地域整備計画書の計画変更案を抜粋を添付しております。 こちらは今回の農用地利用計画の変更予定箇所を朱書きにしたものになっています。 以上で議案の説明を終わります。

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、質疑のある方は挙手をして下さい。 (質疑応答)
議 長	他にありませんか。 (質問・意見なし) それでは、農業委員による採決に入ります。 本件は、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、異議ない旨の意思決定をすることに決しました。 農林水産課の方、ありがとうございました。
議 長	次に、報告事項に入ります。 報告第29号から第34号までを一括して審査を行います。 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。 まず各調査区での活動状況について報告があれば、挙手のうえ発言してください。
各委員	(活動状況報告：省略)
議 長	次に、事務局より、その他についての説明を求めます。
事務局	(事務局 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。