尾 道 市 農 業 委 員 会 総 会 議 事 録

１．開催日時　　令和８年９月２４日(木)　１４時００分～１５時００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　髙橋　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	６番　堀川　　尚
	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

欠席委員　１人　１９番　中司　邦弘

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	青山 基裕	迫　勝善	大本 展祥	―――――	檀上　健
小川 隆三	源田 芳敎	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３６号　農地法第３条の規定による許可申請について
議案第３７号　農地法第５条の規定による許可申請について
議案第３８号　非農地証明申請について

第２　議案（報告事項）

報告第４０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４１号　農地法第３条の規定による許可処分の取消しについて
報告第４２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４３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４４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

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　髙橋　知佐子　　土本　充　　木田　健太　　寄高　佑介

７．会議の概要

	あいさつ（省略）
議　長	それでは、議事に入らさせていただきます。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５番・村上　正委員、６番・堀川　尚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３６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３６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３６号、申請番号１１６番から１２０番までを議案書をもとに説明） 申請番号１１６番、権利の種類は売買による所有権移転です。 申請地は東則末町の２筆、現況地目は畑、面積は合計で１７５㎡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、自家消費用のイチジクと季節の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、９月３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１１７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、現況地目は畑、面積は９４㎡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、大根や白菜などの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、９月４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１１８番、権利の種類は売買による所有権移転です。 申請地は御調町貝ケ原の３筆、現況地目は田、面積は合計で２，１７９㎡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、当該農地では水稲栽培をする申請となっております。 この申請については、９月７日、宗委員、内海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１１９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３９０㎡です。 譲り渡し理由は農業経営の規模縮小、譲り受け理由は新規耕作者としてです。 なお、当該農地では、自家消費用のじゃがいも、玉ねぎ、葉物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、９月４日、吉原委員、奥本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、権利の種類は期間３５年間の使用貸借権の設定です。
申請地は瀬戸田町宮原の３筆、瀬戸田町福田の２筆、瀬戸田町垂水の１５筆、瀬戸田町荻の６筆、現況地目は全て畑、面積は合計で３５，５４３㎡です。
貸し渡し理由及び借り受け理由は、法人を設立し、法人として農業経営を行うためです。
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。
この申請の瀬戸田町宮原については、９月９日、江田委員、向井推進委員と瀬戸田町福田、垂水、荻については、９月９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１１６番から１２０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１１６番から１２０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３７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３７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３７号、申請番号６７番から８０番を議案書をもとに説明）

申請番号６７番、申請内容は売買による所有権移転です。
所在は美ノ郷町本郷の５筆、地目は田、農振農用地区域外、面積は１，３１１㎡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、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。
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。
譲受人は福岡市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６８番、６９番につきましては、転用目的及び転用事業主が同一のため一括して説明いたします。
申請内容はすべて　売買による所有権の移転です。
所在は美ノ郷町本郷の計３筆、地目はすべて田、農振農用地区域外、面積は合計で９４４㎡の転用計画です。
申請地は全て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。

転用目的は太陽光発電設備で、いずれも太陽光パネル１３０枚　発電量４９．５ｋｗが計画されています。
譲受人は福岡市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６７番から６９番の申請については、９月３日、上峠委員、迫推進委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７０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、地目は畑及び宅地、農振農用地域外、３５０㎡の転用事案です。
申請地は都市計画区域外にあり、農地区分は市役所支所から３００㎡以内の農地であり、第３種農地に該当いたします。
転用目的は倉庫用地、駐車場用地、家庭菜園で、物置、駐車場、家庭菜園が計画されております。
なお、申請に際しては、既に倉庫及び駐車場として利用していたことから、顛末書の提出がされております。
この申請については、９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７１番、申請内容は寄付による所有権移転です。
所在は百島町の全７筆、地目は全て畑、農用地区域外、１４６８．３０㎡の転用計画です。
申請地は都市計画区域外にあり、農地区分は第３種農地に該当いたします。
転用目的は、地番〇〇〇については駐車場、残りの６筆に関しては隣接する宅地の庭敷き（屋外空間）として利用する計画がなされています。
譲渡人は遠方に住んでおり、平成１８年に相続してから２０年間にわたり十分な利用や管理がされておらず、草木が繁茂し、イノシシなどの野生動物が入り込むなど、周辺環境への影響も懸念されるなか、土地の購入者を探していたところ、この度、百島で、芸術活動に関する特定非営利活動を行っている法人を営む譲受人が、申請地の隣接地×××を芸術作品の展示を目的として購入し、既存の樹木等を活用した自然な景観を維持しつつ、土地と建物を美術作品と周囲の自然環境が一体となった屋外空間として整備、利用したいというものです。
なお、地番〇〇〇の土地については譲受人が展開する展示施設の駐車場として利用する計画となっております。
この申請については、９月４日、髙橋委員、檀上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７２番、申請内容は売買による所有権移転です。
所在は向島町の２筆、地目は畑、農振農用地区域外、３０９㎡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。
転用目的は産業用蓄電池設備用地で、産業用蓄電池設備２台、メンテナンス用駐車場４区画が計画されています。
譲受人は広島市に本店を置く電気通信工事業等を営む法人で、申請地を譲り受け、電力市場における需給調整を行う蓄電事業を行う計画がされております。
なお本申請地は市街化調整区域になりますが、本件につきましては、都市計画法の開発許可は不要である旨を所管課より確認しております。

申請番号７３番、申請内容は売買による所有権移転です。
所在は向島町の１筆、地目は畑、農振農用地区域外、２９㎡の転用事案です。
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２区画になっております。
譲受人は譲渡人より、本申請地と併せて住宅を購入予定でありますが、住宅には駐車スペースがないことから、本申請地を取得し、駐車場として利用したいというものです。
なお、申請に際しては既に譲り渡し人が駐車場として利用していたことから、顛末書の提出がされております。

申請番号７４番、７５番は、関連案件のため一括して説明いたします。
申請内容は売買による所有権移転です。
所在は向島町立花の計４筆、地目は畑、農振農用地区域外、あわせて４１２㎡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、申請番号７４番は駐車場用地及び農業用資材置場、申請番号７５番は庭敷き及び駐車場用地が計画されています。

譲受人は現在神奈川県在住になりますが、元々は当市の出身であり、会社を早期退職し、帰郷する予定としており、申請地を譲り受け、申請番号７４番は農業を行うための駐車場用地及び農業用の資材置場、申請番号７５番は住宅に係る庭敷き及び駐車場として利用したいというものです。

なお、申請に際して、申請地の一部が既に庭敷きとして利用されていたこと及び申請番号７４番の地番△△△番は既に道路敷地の一部となっていることから、顛末書の提出がされております。
申請番号７２番から７５番については、９月４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７６番、申請内容は売買による所有権移転です。
所在は御調町菅の１筆、地目は田、農振農用地区域外、６８７㎡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１４０枚　発電量４９．５ｋｗが計画されています。

譲受人は岡山市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７７番、申請内容は売買による所有権移転です。
所在は御調町本の計３筆、地目は田、農振農用地区域外、１，６５２㎡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１５８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７８番、申請内容は贈与による所有権移転です。
所在は御調町高尾の計２筆、地目は田及び畑、農振農用地区域外、９５㎡の転用事案です。
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。
転用目的は庭敷き、駐車スペース、進入路になっております。

譲受人は、隣接する空き家建物と併せて申請地を親族である譲渡人より無償で譲り受けるものになります。
なお。申請に際しては既に庭敷き、駐車図ペース、進入路して利用されていたことから、顛末書の提出がされております。
申請番号７６番から７８番については、９月７日宗委員、内海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７９番、申請内容は売買による所有権移転です。
所在は瀬戸田町荻の計２筆、地目は畑、農振農用地区域外、５７６㎡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。

転用目的は一般住宅用地で、住宅１棟、建築面積４５．７５㎡、駐車場１区画、合併浄化槽、平庭、家庭菜園が計画されています。
譲受人は、現在福山市に在住ですが、この度申請地を購入し、住宅用地として利用したいというものです

申請番号８０番、申請内容は売買による所有権移転です。
所在は瀬戸田町福田の１筆、地目は畑、農振地域外、１７３㎡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、モデルハウスの駐車場、屋外交流スペース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、隣接する既存建物と併せて申請地を取得し、既存建物のリノベーションを行い、モデルハウスとして利用し、申請地を駐車場、屋外体験スペースとして利用したいというものです。
申請番号７９番、８０番については、９月９日、米田委員、蓼原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、全ての申請のうち、太陽光案件につきましては申請地に隣接する農地所有者等に対し、申請人により事前の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、一部には隣接農地所有者や近隣住人との接触が困難で未提出のものもありますが、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。

議案第３７号の申請番号６７番から８０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「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３８号　非農地証明申請について、ご説明いたします。

（議案第３８号、申請番号４９番から５７番までを議案書をもとに説明）

申請番号４９番、西藤町の１筆、現況地目は宅地、面積は７２㎡です。
利用状況は、昭和４５年に隣接地に建物が建築された頃から一体の住宅敷地として利用され、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。

申請番号５０番、西藤町の２筆、現況地目は宅地及び公衆用道路、面積はあわせて７７㎡です。
利用状況は、前者については、昭和４５年に隣接地に建物が建築された頃から、庭敷き及び進入路として利用され、宅地となっている状況です。
後者については、昭和４５年には市道西藤４６号線の道路敷の一部となっており、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、市街化調整区域です。

申請番号４９番、５０番については、９月４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、申請番号４９番は宅地、申請番号５０番は宅地及び公衆用道路に判定されました。

申請番号５１番、百島町の１筆、現況地目は原野、面積は１９８㎡です。
利用状況は、平成１８年に相続して以降耕作を放棄し、現在は雑草等が繁茂し、原野化している状況です。
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、９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、原野に判定されました。

申請番号５２番、向東町の３筆、現況地目は山林、雑種地及び宅地、面積はあわせて１０４．３０㎡です。
利用状況は平成元年頃より地番◇◇◇は耕作を放棄し、現在は雑木等が繁茂し山林化しており、地番◎◎◎は駐車場として利用され、雑種地となっており、地番□□□は倉庫として利用され、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。

申請番号５３番、向島町の１筆、現況地目は宅地、面積は９．５２㎡です。
利用状況は昭和５０年頃よりポンプが設置され、現在は撤去済ですが、建物間の隙間地であり、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。
申請番号５２番、５３番については、９月４日、中司善章委員、林原委員、大坂推進委員と事務局職員で現地調査を行い、申請番号５２番は山林、雑種地及び宅地、申請番号５３番は宅地に判定されました。

申請番号５４番、因島三庄町の１筆、現況地目は宅地、面積は８５㎡です。
利用状況は昭和３１年頃に建物が建築され、建物敷地及び駐車場として利用され、既に建物は撤去済ですが、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、９月８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５５番、因島大浜町の１筆、現況地目は宅地、面積は３９㎡です。
利用状況は、昭和５０年頃に倉庫が建築され、以降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、非線引き都市計画区域です。
この申請については、９月８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、宅地に判定されました。

申請番号５６番、瀬戸田町宮原の１筆、現況地目は山林、面積は１３０９㎡です。
利用状況は、平成１８年には耕作を放棄し、現在は雑木等が繁茂し、山林化している状況です。

申請番号５７番、瀬戸田町林の１筆、現況地目は原野、面積は２５６㎡です。
利用状況は、平成２０年に相続以降、傾斜地で営農に適していないことから耕作を放棄し、現在は雑草等が繁茂し、原野化している状況です。
申請番号５６番、５７番については、９月９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、申請番号５６番については山林、申請番号５７番については、原野に判定されました。

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４９番から５７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	次に、報告事項に入ります。 報告第４０号から第４４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。