尾 道 市 農 業 委 員 会 総 会 議 事 録

１．開催日時　　令和８年１０月２７日(火)　１３時５５分～１４時５０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
	――――――	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
１０番　吉原　正紀

４．農地利用最適化推進委員の出席　１４人　（推進委員総数１８人）

國近 正有	青山 基裕	――――	――――	深見 和志	檀上　健
小川 隆三	――――	内海 直子	――――	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３９号　農地法第３条の規定による許可申請について
議案第４０号　農地法第４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条の規定による許可申請について
議案第４２号　農地法第４条の許可事業計画変更申請について
議案第４３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４４号　非農地証明申請について

第２　議案（報告事項）

報告第４５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４６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４７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４８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４９号　営農型発電設備による発電事業の廃止に係る報告について
報告第５０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　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７番・上峠　数博委員、８番・佐藤　顕治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１４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３９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３９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３９号、申請番号１２１番から１３４番までを議案書をもとに説明） 申請番号１２１番、権利の種類は贈与による所有権移転です。 申請地は栗原町の２筆、現況地目は畑、面積は合計で２０７㎡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、当該農地では各種野菜やイチジクを栽培する申請となっております。 この申請については、１０月６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１２２番と１２３番については、関連案件のため、一括してご説明いたします。 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合計４筆、現況地目は畑、面積は合計で６７３㎡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イチジクを栽培する申請となっております。 申請番号１２４番、権利の種類は５年間の使用貸借権の設定です。 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７８３㎡です。 貸し渡し理由は農業経営の規模縮小、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イモ類を栽培する申請となっております。 申請番号１２２番から１２４番までの申請については、１０月５日、佐藤委員、大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１２５番、権利の種類は１０年間の使用貸借権の設定です。 申請地は御調町大山田の１筆、現況地目は畑、面積は４０３㎡です。 貸し渡し理由は農業経営の規模縮小、借り受け理由は農業経営の規模拡大のためです。 なお、当該農地ではブドウを栽培する申請となっております。 この申請については、１０月７日、櫻本委員、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１筆、現況地目は畑、面積は４６㎡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、当該農地ではさやえんどうやタマネギを栽培する申請となっております。

申請番号１２７番、権利の種類は売買による所有権移転です。
申請地は向島町の３筆、現況地目は畑、面積は合計で６６８㎡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する申請となっております。

申請番号１２８番、権利の種類は贈与による所有権移転です。
申請地は向島町岩子島の１筆、現況地目は畑、面積は５２２㎡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イモ類や玉ねぎのほか、レモンを栽培する申請となっております。

申請番号１２９番、権利の種類は、売買による所有権移転です。
申請地は向島町岩子島の４筆、現況地目は畑、面積は合計で３，６６９㎡です。
譲り渡し理由は農業廃止、譲り受け理由は野菜種子の品種改良の試験研究に使用するためです。
なお、譲り受ける当該法人は、同じ理由にて◎◎◎農業委員会から許可を得て、約２．４ｈａの農地を所有し、アブラナ科の野菜の種子を採種しております。
今回、当該法人は、温暖で雨量の少ない瀬戸内で農地を探していたところ、岩子島には農業用ハウスが多く建ち並んでいることに目が留まりました。
そこで、双方と繋がりのある島内に住む農業者が仲介する形で、今回の申請に至ったと聞いております。
また、日々の農地管理については、本社から従業員が交代で宿泊して作業するほか、島内の農業者にも灌水などの作業を委託するとのことです。
申請番号１２６番から１２９番までの申請については、１０月６日、吉原委員、林原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、権利の種類は贈与による所有権移転です。
申請地は因島三庄町の１筆、現況地目は畑、面積は９７８㎡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、譲受人は因島の空き家バンクで発見した因島三庄町地番３８０を購入し、住宅に令和８年１２月末までに移住・転居し、当該農地では、自家消費用の八朔を栽培する申請となっております。

申請番号１３１番、権利の種類は贈与による所有権移転です。
申請地は因島三庄町の２筆、現況地目は畑、面積は合計で４８２㎡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、相手方の要望によるです。
なお、この申請で共有名義から譲受人は、既に持分３分の２を所有していることから、単独名義になります。
当該農地では、野菜を栽培する申請となっております。
申請番号１３０番、１３１番の申請については１０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。
申請地は瀬戸田町宮原の計３筆、現況地目は全て畑、面積は合計で１，６１２㎡です。
譲り渡し理由及び譲り受け理由は、相手方の要望によるです。
なお、当該農地では、レモンを栽培する申請となっております。

申請番号１３３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計１７筆、現況地目は全て畑、面積は合計で４，５５９㎡です。
譲り渡し理由及び譲り受け理由は、相手方の要望によるです。
なお、当該農地では、八朔、レモン、みかんを栽培する申請となっております。

申請番号１３２番、１３３番の申請については、将来的には○○○に貸すようになります。本来３条の受人は自ら耕作をすることが条件にはなりますが、受人２人とも○○○の構成員であるため、譲受人として認めることができます。
１０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。
申請地は瀬戸田町荻の１筆、現況地目は畑、面積は７１３㎡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、１０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。

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１２１番から１３４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４０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４０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４０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、所在は美ノ郷町白江の１筆、地目は田、農振農用地区域外、６９０㎡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。
転用目的は資材置場で、資材置場、進入路が計画されています。
申請人は、申請前から当該農地を資材置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、１０月５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１５番、所在は瀬戸田町鹿田原の２筆、地目は　畑、農振地域外、地番△△△については１，０７５㎡の転用計画、地番◇◇◇については２，９９８㎡のうち２７６㎡の一部転用計画です。
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種農地に該当します。

転用目的は太陽光発電設備で、太陽光パネル３７８枚、発電量９８ｋＷが設置されています。
申請人は、この度営農型太陽光発電事業を廃止し、通常の太陽光発電事業を行いたいというものです。
この申請については、１０月９日、植原委員、中田推進委員と事務局職員で、申請書一式及び航空写真にて確認を行いました。

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４０号の申請番号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４１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４１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４１号、申請番号８１番から８８番を議案書をもとに説明）

申請番号８１番、申請内容は使用貸借による権利の設定です。
所在は山波町の４筆、地目は田及び畑、農振農用地区域外、１０２．３０㎡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。
転用目的は一般住宅用地で、住宅１棟、建築面積３８．５０㎡、駐車場、合併浄化槽が計画されています。
借受人は、貸渡人と親族関係にあり、孫の住宅にしたいというもので、都市計画法による建築許可見込みです。
この申請については、山田委員、國近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８２番から８４番につきましては、関連案件のため、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移転です。
所在は御調町本の計４筆、地目は畑及び田、農振農用地区域外、合計１，２６３㎡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。
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。
この申請については、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８５番、申請内容は売買による所有権移転です。
所在は因島土生町の２筆、地目は田、農振地域外、３５６㎡の転用事案になります。
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。
転用目的は駐車場及び事業用資材置場となっております。
譲受人は因島土生町に本店を置く電気工事業等を営む法人で、申請地を取得し、事業用の駐車場及び資材置場として使用したいというものです。
なお、事前着工が見られたことから、顛末書の提出がなされており、また現地調査の際には転用事業者及び申請代理人に立ち会いいただき、今後同様の事象がないよう指導を行っております。
この申請については、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。

申請番号８６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１筆、地目は田、農振農用地区域外、６３６㎡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。
転用目的は貸し駐車場用地で、月極駐車場２３区画　が計画されています。
譲受人は、因島中庄町に本店を置く精密機械製造業等を営む法人ですが、経営多角化の一環として不動産賃貸業も行っており、月極駐車場として貸出を行いたいというものです。
この申請については、松浦委員、須山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８７番、申請内容は売買による所有権移転です。
所在は瀬戸田町林の１筆、地目は畑、農振地域外、２０９㎡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種に該当いたします。
転用目的は一般住宅用地が計画され、住宅１棟、建築面積１０９．３０㎡、駐車場３区画、合併浄化槽が計画されています。
譲受人は現在瀬戸田町垂水にて賃貸アパートに居住しておりますが、この度申請地を取得し、住宅を新築したいというものです。
この申請については、江田委員、向井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８８番、所在は瀬戸田町鹿田原の２筆、地目は畑、農振地域外、１，５９８㎡の転用事案になります。
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種農地に該当します。
転用目的は太陽光発電設備で、太陽光パネル３７８枚、発電量９６ｋＷが設置されています。
本件につきましては、これまで営農型太陽光発電設備として平成２５年１２月から３年間の一時転用許可を行い、更新を続けてきましたが、営農状況については適切な継続をしているとは言えず、営農型太陽光発電設備の転用許可基準を満たすことが困難であることから、申請人了承のもと営農型太陽光発電設備を廃止し、通常の太陽光発電設備への恒久転用に切り替えを行うというものです。
この申請については、植原委員、中田推進委員と事務局職員で、申請書一式及び航空写真にて確認を行いました。

以上、全ての申請のうち、太陽光案件につきましては、申請地に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。

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。

議　長	（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４号の申請番号８１番から８８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。
議　長	次に、議案第４２号「農地法第４条の許可事業計画変更申請について」及び、議案第４３号、「農地法第５条の許可事業計画変更申請について」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４２号　「農地法第４条の許可事業計画変更申請について」及び、議案第４３号、「農地法第５条の許可事業計画変更申請について」について、ご説明いたします。 （議案第４２号、申請番号１番を議案書をもとに説明） 議案第４２・４３号の事業計画変更申請については転用事業者が同一の為、一括してご説明致します。 議案の説明の前に、事業計画変更の内容についてご説明いたします。事業計画変更については、農業委員会で審議し許可済みである案件に対して、転用事業の完了前に、転用目的や事業主の変更など、当初の計画に変更が生じた場合に必要となる申請でございます。 議案第４２号申請番号１、及び順番が前後しますが、議案第４３号申請番号５をお願いします。 本件は転用事業者が同一のため、一括して説明いたします。 所在は瀬戸田町荻のあわせて４筆、地目は畑、面積は合計１，０９９㎡のうち１９８．０２㎡の一部転用と、１９５㎡の転用計画です。 変更内容は住宅の建設場所を再度変更し、転用目的及び転用面積を変更したいというものです。 申請地は、当初住宅建設の目的で地番●●●を、令和４年６月２９日付けで農地法第５条の転用許可を受け、計画者が取得いたしました。 取得後直ちに工事に着手しようとしましたが、排水の計画がうまくいかず、令和６年５月２８日付けで地番▲▲▲、■■■、×××の３筆を農地法第４条により合併浄化槽、および露出配管の設置を目的に一部用許可を受けました。 その後、住宅の建設場所を変更の申し出があり、令和７年２月２６日付けで地番▲▲▲、■■■、×××の３筆を農地法第４条事業計画変更により、一般住宅用地に変更し、地番●●●を駐車場用地として農地法第５条事業計画変更を行いました。 このたび、施工会社の経営状況により計画の施工が困難になったことから、別の施工会社と新たに契約を行い、住宅の建設場所の再検討を行い、建物を２棟建てる計画とし、事業計画変更申請が出てきたものになります。 これまで再三に渡る変更があり、転用の確実性や許可後遅延なく、一般住宅用地に供する見込みがあるかどうかついては、申請者に指導・確認を行い、今後どのような事態になっても変更を行わない旨の念書と取入し、許可後は令和８年１１月より工事着工に入ることを申請者より確認しております。 この申請については、１０月９日、米田委員、蓼原推進委員、事務局職員で、申請人立会いのもと現地調査を行っております。

議案第４３号、申請番号４、所在は瀬戸田町中野の１筆、地目は田で、面積は１，３３１㎡です。
変更内容は、転用事業主及び転用目的の変更です。
申請地は、太陽光発電設備設置を目的に平成３０年６月２７日付けで農地法第５条の転用許可を受け、平成３０年１０月２４日付けで当初の計画者である法人が土地を取得いたしました。
しかし、計画を進めていくうちに近隣住民の反対運動により事業計画が頓挫し、当初の転用目的の達成が困難となり以降、土地の売却先を探している状況にありました。
承継人は瀬戸田町中野に本店を置く不動産業を営む法人で、過去に近隣にマンションを分譲した実績があり、当時より駐車場が不足しており、駐車場用地を探していた所、本件の経緯を知り、申請地を譲り受けることになったものです。
よって、転用目的は駐車場２６区画と隣接地にある鉄塔のメンテナンス用地として利用したいというものです。
この申請については、１０月９日、江田委員、向井推進委員と事務局職員が、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。
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４２号の申請番号１番、及び、議案第４３号の申請番号４番及び５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４４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４４号　非農地証明申請について、ご説明いたします。

（議案第４４号、申請番号５８番から６２番までを議案書をもとに説明）

申請番号５８番、浦崎町の１筆、現況地目は公衆用道路、面積は３３０㎡です。
利用状況は昭和５６年以前より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、都市計画区域外です。
この申請については、１０月５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、公衆用道路に判定されました。

申請番号５９番、御調町綾目の計２筆、現況地目は山林、面積はあわせて２，４２３㎡です。
利用状況は、平成６年に相続して以降耕作を放棄し、現在は雑木等が繁茂し、山林化している状況です。
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、１０月７日、堀川委員、源田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６０番、御調町神の１筆、現況地目は宅地、面積は８８２㎡です。
利用状況は、平成元年に建物が建築され、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、１０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、宅地に判定されました。

申請番号６１番、因島三庄町及び因島椋浦町の計３筆、現況地目は山林、面積はあわせて３，１４２㎡です。
利用状況は、平成２１年以前より耕作を放棄し、現在は雑木等が繁茂し、山林化している状況です。
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、１０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、山林に判定されました。

申請番号６２番、瀬戸田町林の１筆、現況地目は雑種地、面積は１９４㎡です。
利用状況は、平成７年以前より駐車場用地として利用され、雑種地となっている。
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、１０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、雑種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。
質疑・補足説明等のある方は挙手をしてください。

２番委員　５８番なんですけれど、写真を見ると、左上の写真では上下に道路が通っているように見えるのですが、これ、道路でいいんですかね。

事務局　これはホテル用地には向かう道路にはなっています。

２番委員　私道ですかね。

事務局　市道認定はされておらず、私道になるかと思います。

２番委員　分かりました。

議　長　他にありませんか。

（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５８番から６２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４５号から第５０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。