

# 2024年（令和6年）第10回総会議事録

1 告示年月日 2024年（令和6年）9月13日（金）  
2 通知年月日 2024年（令和6年）9月13日（金）  
3 開催年月日 2024年（令和6年）9月30日（月）  
4 開催場所 福山市東桜町3番5号  
福山市役所 3階 小会議室

## 5 付議事項

- 議案第1号 農地法第3条の規定による許可申請に対する処分決定について  
議案第2号 農地法第4条の規定による許可申請に対する処分及び意見決定について  
議案第3号 農地法第5条の規定による許可申請に対する処分及び意見決定について  
議案第4号 非農地証明について  
議案第5号 相続税の納税猶予に関する適格者証明について  
議案第6号 買受適格証明について  
議案第7号 農地利用最適化推進委員の辞任の同意について  
議案第8号 地域計画に係る目標地図素案について

## 6 協議及び報告事項

- （1）農地法等に関わる専決処分・届出等について  
（2）地域未来投資促進法を活用した産業用地の確保について

## 7 出席委員

1番 佐藤 真子	2番 土屋 智樹	3番 沖 賢二	4番 野田 幸男
5番 審諸 孝也	6番 佐藤 泰造	7番 小林 輝仁	8番 石井 洋子
9番 岡本 卓也	10番 安原 理雄	11番 能宗 秀典	12番 下江 京子
13番 山本 明	14番 須藤 薫雄	15番 谷本 耕造	

## 8 欠席委員

## 9 その他の出席者

0名

## 10 事務局出席職員等

事務局長	林 茂晃	事務局次長	杉原 信広
事務局	藤岡 貴世	松永出張所	花田 宏
北部出張所	藤井 勝俊	神辺出張所	板谷 浩司
沼隈出張所	松原 美和	企業誘致推進担当課長	平 憲司
企業誘致推進担当次長	塩見 洋平		

以上 9名

## 11 議事内容

午前10時00分

事務局長	定刻になりましたので、ただいまから2024年（令和6年）第10回福山市農業委員会総会を開会いたします。 谷本会長、会議の進行をお願いします。
会長	— 開会挨拶 —
会長	それでは、会議規則第3条の規定によりまして議長を務めさせていただきます。
議長	最初に、総会の成立を申し上げます。
議長	委員総数15名のうち、出席委員15名、全員出席ですので、本会議は成立します。
議長	続いて、会議規則第10条の規定により、議事録署名委員の指名を行ないます。 議席番号 5番 寶諸孝也（ほうしょ たかや）委員と 議席番号 13番 山本明（やまもと あきら）委員にお願いします。
議長	議事に入る前に、議案の訂正等があれば、事務局より説明してください。
事務局	2024年（令和6年）第10回総会議案書追加及び訂正事項等について説明します。 まず議案書次第について、「5 報告事項」に「地域未来投資促進法を活用した産業用地の確保について」を追加、次に議案書（別冊）の5ページ16番の所在欄等について、「新市町大字金丸317-3 畦畦 558 m <sup>2</sup> 」と「新市町大字金丸571 田 畦 806 m <sup>2</sup> 」を削除、「新市町大字金丸575-1 畦畦 586 m <sup>2</sup> 」を追加、これに伴い合計欄「畦13筆6,400 m <sup>2</sup> 計13筆6,400 m <sup>2</sup> 」を「畦12筆5,622 m <sup>2</sup> 計12筆5,622 m <sup>2</sup> 」に訂正、8ページ2番、3番について、地種欄「第2種」を「第3種」に訂正、11ページ9番について、地種欄「甲種」を「第1種」に訂正となっています。

	追加・訂正事項等は以上となります。
議長	<p>それでは、議案第1号「農地法第3条の規定による許可申請に対する処分決定について」を上程します。</p> <p>西部地区の報告をお願いします。</p>
委員 4番 野田	<p>西部地区の審議内容について、報告します。</p> <p>西部地区では、9月25日の午前12時（または正午）からの現地調査に続き、午後4時から市役所 3階 小会議室で協議会を開催しました。</p> <p>委員10名中 名の出席により、議案第1号4件、議案第2号1件、議案第3号2件、議案第4号5件、議案第6号1件、合計13件について審議しました。</p> <p>それでは、議案第1号「農地法第3条の規定による許可申請に対する処分決定について」の1番から4番について報告します。</p> <p>1番は瀬戸町の受人が同町の渡人から、申請地を譲り受け新規就農するものです。</p> <p>2番は沼隈町の受人が、尾道市高須町の渡人から申請地を贈与にて譲り受け、経営規模拡大するものです。</p> <p>3番は田尻町の受人が、広島市安佐北区の渡人から申請地を譲り受け、新規就農大するものです。</p> <p>4番は内海町の受人が、同町の渡人から、申請地を譲り受け、新規就農するものです。</p> <p>いずれも、受人及び申請農地、営農計画に問題はなく、許可妥当と判断しました。以上です。</p>
議長	松永地区の報告をお願いします。
委員 7番 小林	<p>松永地区の審議内容について報告します。</p> <p>松永地区では、9月25日、午前9時から関係者により現地調査を行い、午前10時30分から松永支所2階21会議室で協議会を開催しました。委員7人中6人の出席により、議案第1号3件、議案第3号2件、議案第4号1件、合計6件について審議いたしました。</p>

委 員 7 番 小林 (つづき)	<p>それでは、議案第1号「農地法第3条の規定による許可申請に対する処分決定について」の5番から7番について報告します。</p> <p>5番は、尾道市高須町の受人が、本郷町の渡人から譲り受けた経営規模を拡大し、野菜等を栽培する計画です。受人は、申請地の近くに農地を所有されており、レンコンを栽培されています。</p> <p>6番は、東村町の受人が、大阪府堺市の渡人から譲り受けた新規就農し、野菜を栽培する計画です。</p> <p>7番は、金江町の受人が、同町の渡人から譲り受けた経営規模を拡大し、野菜を栽培する計画です。</p> <p>いずれも受人及び申請農地、営農計画に問題はなく、許可妥当と判断しました。以上です。</p>
議 長	北部地区の報告をお願いします。
委 員 10 番 安原	<p>それでは、北部地区の審議内容について、報告します。</p> <p>北部地区では、9月25日の午前11時30分から関係者により、現地調査を行い、午後3時30分から北部支所3階の302会議室で協議会を開催しました。</p> <p>委員13名全員の出席により、議案第1号9件、議案第2号2件、議案第3号7件、議案第4号2件、の合計20件について審議いたしました。</p> <p>それでは、議案第1号「農地法第3条の規定による許可申請に対する処分決定について」の3ページ8番から5ページ16番について報告します。</p> <p>8番・9番は、7月末の3条許可で東京都青梅市の農地所有適格法人が所有した申請地に中国電力株式会社が営農型太陽光発電パネルを設置し、地上約2メートルから3メートルのパネル部分の空間に10年間の区分地上権を設定するものです。なお、5条許可申請の11ページの9番、10番と関連で、同時許可案件になります。</p> <p>10番と11番は、それぞれの受人が、岡山県浅口市の渡人から申請地をそれぞれ譲り受け、水稻を栽培して経営規模の拡大を図るもので。</p> <p>12番は、駅家町の受人が同町の渡人から贈与により申請地を譲り受け、季節野菜を栽培し、経営規模を拡大するものです。</p> <p>13番は、駅家町の受人が広島市東区の弟から贈与により申請地を譲り受</p>

委 員 10番 安原 (つづき)	<p>けて、季節野菜を栽培し、経営規模の拡大を図るもので</p> <p>す。</p> <p>14番は、新市町の受人が自宅前の共有名義の申請地を贈与により、譲り受け季節野菜を栽培し、新規就農するもので</p> <p>す。</p> <p>15番は、新市町の受人が、この度取得する土地と一体に管理するため、申請地を譲り受け果樹を栽培し、新規就農するもので</p> <p>す。</p> <p>16番は、府中市鶴飼町のイノチオ精興園菊栽培の経営規模を縮小する新市町の渡人から府中市鶴飼町の法人が賃借権により借り受け、経営規模を拡大するもので</p> <p>す。</p> <p>いずれの案件も譲受人は、農作業経験があり、必要な農機具等も確保済であり許可妥当と判断しました。以上です。</p>
議 長	
委 員 13番 山本	<p>神辺地区の報告をお願いします。</p>
	<p>神辺地区の審議内容について報告します。</p>
	<p>神辺地区では、9月25日、午前9時から現地調査を行い、午前9時50分から、神辺支所2階21会議室において地区協議会員8名中7名の出席により、議案第1号7件、議案第3号3件の合計10件について、審議しました。</p>
	<p>それでは、議案第1号「農地法第3条の規定による許可申請に対する処分決定について」6ページ17番から7ページ23番について報告します。</p>
	<p>17番は、申請地の川南の畠382m<sup>2</sup>について、大阪府大阪狭山市の渡人から、川南の受人が譲り受け、野菜を耕作して経営規模拡大を図るもので</p>
	<p>す。</p>
	<p>18番は、申請地の西中条の田1, 330m<sup>2</sup>について、東京都青梅市の法人である渡人から、広島市中区の法人である受人が区分地上権を設定し、売電用の営農型太陽光発電パネルを設置するものです。</p>
	<p>19番は、申請地の三谷の田2筆と畠3筆の合計5筆計3, 139m<sup>2</sup>につ</p>
	<p>いて、御幸町の渡人から、三谷の受人が譲り受け、畠として耕作し、果樹の栽培をして新規就農をするものです。</p>
	<p>20番と21番は関連案件です。20番は申請地の上御領の田3筆計1,</p>
	<p>244m<sup>2</sup>、21番は申請地の上御領の田219m<sup>2</sup>について、20番は湯野の</p>
	<p>渡人から、21番は上御領の渡人から、東京都青梅市の農地所有適格法人が</p>

委 員 13番 山本 (つづき)	<p>譲り受け、今後申請許可後に設置予定の営農型太陽光パネルの下で柿とヒサカキを栽培し、全国的に経営規模拡大を図るものです。</p> <p>22番は、申請地の平野の田948m<sup>2</sup>について、東京都青梅市の法人である渡人から、広島市中区の法人である受人が区分地上権を設定し、売電用の営農型太陽光発電パネルを設置するものです。</p> <p>23番は、申請地の平野の田1,169m<sup>2</sup>について、東京都青梅市の法人である渡人から、広島市中区の法人である受人が区分地上権を設定し、売電用の営農型太陽光発電パネルを設置するものです。</p> <p>17番、19番、20番、21番については、申請農地、営農計画に問題はなく、必要な農機具・労働力も確保されていることから、許可妥当と判断しました。</p> <p>18番、22番、23番については、農地法第3条第2項但し書きにより、同項の許可要件を満たす必要はありません。周辺農地及び営農に支障を生ずる恐れがなく、かつ当該農地における所有者の同意を得ていることから許可妥当と判断しました。なお、議案第3号15番から17番と関連で、同時許可案件になります。以上です。</p>
議 長	<p>ありがとうございました。</p> <p>事務局から補足説明等があればしてください。</p>
事務局	<p>議案第1号の「8番」、「9番」、「18番」、「22番」、「23番」を除くすべての案件については、別紙調査書のとおり、借入後又は取得後の全ての農地を利用する計画であり、機械・労働力・技術などに問題はなく、農地法第3条第2項各号には該当せず、許可要件をすべて満たしています。</p> <p>また、「8番」、「9番」、「18番」、「22番」、「23番」については、営農型太陽光発電パネルの設置の許可に必要となる区分地上権の設定申請であり、農地法第3条第2項但し書きの規定により、同項の許可要件を備える必要があります。</p> <p>なお、該当の5条許可と合わせて周辺営農に支障を生じないことが認められる場合、5条申請許可と同日許可となります。</p> <p>説明は以上です。</p>

議長	これより質疑に入ります。 発言のある方は挙手をお願いします。
委員	— 質問等なし —
議長	質問等がないようですので、採決します。 議案第1号について、原案のとおり許可することに賛成の方は挙手をお願いします。
委員	— 全員挙手 —
議長	全員挙手により、議案第1号は原案のとおり許可することに決定します。
議長	次に、議案第2号「農地法第4条の規定による許可申請に対する処分及び意見決定について」を上程します。 西部地区の報告をお願いします。
委員 4番	議案第2号「農地法第4条の規定による許可申請に対する処分及び意見決定について」の1番について報告します。
野田	1番は沼隈町の申請人が露天駐車場に整備するものです。 場所は、道の駅アリストぬまくまより東に 約200メートルです。 現地調査をしましたが、いずれも、周辺の営農条件に支障を生じるおそれもないことから、許可妥当と判断しました。以上です。
議長	北部地区の報告をお願いします。
委員 10番	それでは、議案第2号「農地法第4条の規定による許可申請に対する処分及び意見決定について」の8ページ2番と3番について報告します。
安原	2番と3番は関連案件です。 2番と3番の申請人は、共同で太陽光発電パネル 900枚を設置し、最大249.47キロワットを売電するものです。 場所はJR近田駅の北300メートルの所です。

	以上、現地調査をしましたが、日照・排水等、周辺の営農条件に支障を生じるおそれもないと認められることから、許可妥当と判断しました。以上です。
議長	ありがとうございました。 事務局から補足説明等があればしてください。
事務局	<p>議案第2号の「2番」、「3番」は、JR福塩線近田駅からおおむね300メートル以内に存在するため、第3種農地として判断されます。他の案件は、農用地区域内農地、甲種農地、第1種農地、第3種農地に近接する区域その他市街地化が見込まれる区域内にある第2種農地及び第3種農地のいずれにも該当しない農地と認められるため、他の農地である第2種農地として判断されます。</p> <p>別紙、農地転用許可申請に係る調査書のとおり、農地転用許可基準の要件を満たしており、申請は、適正かつ適法であり、事業規模からみて適切な面積で、周辺の営農状況に支障を生じるおそれないと認められます。</p> <p>なお、「2番」、「3番」は、同一事業であり転用面積が30アールを超える案件のため、常設審議委員会への意見聴取案件となります。</p>
議長	これより質疑に入ります。 発言のある方は挙手をお願いします。
委員	— 質問等なし —
議長	質問等がないようですので、採決します。 議案第2号について、「2番」、「3番」は許可相当として常設審議委員会へ意見聴取し、他の案件は、原案のとおり許可することに賛成の方は挙手をお願いします。
委員	— 全員挙手 —
議長	全員挙手により、議案第2号は、「2番」、「3番」は許可相当として常設審議委員会へ意見聴取し、他の案件は原案のとおり許可することに決定し

	ます。
議 長	<p>次に、議案第3号「農地法第5条の規定による許可申請に対する処分及び意見決定について」を上程します。</p> <p>東部地区の報告をお願いします。</p>
委 員 1番 佐藤	<p>東部地区の審議内容について、報告します。</p> <p>東部地区では、9月24日の午前8時40分からの現地調査に続き、午前11時から市役所 3階 小会議室で協議会を開催しました。</p> <p>委員7名 全員の出席により、議案第3号3件、議案第4号1件、議案第5号1件、合計5件について審議しました。</p> <p>それでは、議案第3号「農地法第5条の規定による許可申請に対する処分及び意見決定について」の1番から3番について報告します。</p> <p>1番は、東深津町の法人が、岡山県笠岡市の渡人から申請地を譲り受け、貸露天資材置場として整備するものです。</p> <p>2番は、1番と同じ受人が、水呑町の渡人から申請地を譲り受け、貸露天駐車場及び貸露天資材置場として整備するものです。</p> <p>場所は、1番・2番ともに、坪生小学校の北東、約2キロメートルです。</p> <p>3番は、御幸町の受人が、千田町の渡人から申請地を譲り受け、露天資材置場として整備するものです。</p> <p>場所は、千田小学校の南東、約300メートルです。</p> <p>現地調査をしましたが、いずれも、周辺の営農条件に支障を生じるおそれもないことから、許可妥当と判断しました。</p> <p>以上です。</p>
議 長	西部地区の報告をお願いします。
委 員 4番 野田	<p>議案第3号「農地法第5条の規定による許可申請に対する処分及び意見決定について」の4番と5番について報告します。</p> <p>4番は山手町の受人が、大阪府吹田市の渡人から申請地を譲受け、露天駐車場に整備するもの。</p> <p>場所は、広島県立葦陽高校より北西に 約1300メートルです。</p> <p>5番は、水呑町の受人が、津之郷町の渡人から申請地を譲受け、露天農業</p>

委 員 4 番 野田 (つづき)	<p>用機具及び資材置場に整備するものです。</p> <p>場所は、エフピコアリーナふくやまより西南に 約 800 メートルです。</p> <p>現地調査をしましたが、いずれも、周辺の営農条件に支障を生じるおそれもないことから、許可妥当と判断しました。</p> <p>以上です。</p>
議 長	松永地区の報告をお願いします。
委 員 7 番 小林	<p>議案第 3 号「農地法第 5 条の規定による許可申請に対する処分及び意見決定について」の、6 番から 7 番について報告します。</p> <p>6 番は、福山市ネウボラ推進部保育指導課が、本郷町の渡人と使用貸借権を設定して、保育所の露天駐車場を設置するものです。場所は、本郷保育所から、東へ約 90 メートルのところです。既に駐車場として使用されていましたので、顛末書の提出を受けております。</p>
	<p>7 番は、藤江町の受人が、自宅敷地に隣接している申請地を同町の渡人から譲り受けて、露天駐車場及び庭を設置するものです。場所は、藤江保育所から、西へ約 480 メートルのところです。申請地の一部に農業用倉庫がありましたので、顛末書の提出を受けております。</p> <p>現地調査をしましたが、日照・排水など周辺農地への営農条件に支障を生じる恐れもないことから、許可妥当と判断しました。以上です。</p>
議 長	北部地区の報告をお願いします。
委 員 10 番 安原	<p>それでは、議案第 3 号「農地法第 5 条の規定による許可申請に対する処分及び意見決定について」の 10 ページ 8 番から 12 ページ 14 番について報告します。</p> <p>8 番は、レストランや日本料理店を経営する法人が申請地を含む所要面積 2856.16 平方メートルにレジャー施設として、フットサルコートやキャンプ場を整備するものです。</p> <p>場所は有磨小学校の南西 2 キロメートルの所です。</p> <p>9 番、10 番は、いずれも電力会社が申請地に営農型太陽光発電パネルを設置し、パネル支柱杭や関連設備の基礎部分を一時転用するもので、10 年</p>

委 員 10番 安原 (つづき)	<p>間の賃借権を設定するものです。</p> <p>なお、3条許可申請の3ページ8番、9番と関連で、同時許可案件になります。</p> <p>9番の場所は有磨小学校の東700メートルで、10番は芦田中学校の北400メートルの所です。</p> <p>11番は、川口町五丁目の譲受人が芦田町の両親宅の隣地に新居を建築中で、不足する露天駐車場を申請地に確保するものです。</p> <p>場所は福田保育所の北100メートルの所です。</p> <p>12番は、駅家町の譲受人は地域の農業再生のため、野外活動を通して農業体験できる施設を整備するものです。</p> <p>場所は服部大池の北100メートルの所です。</p> <p>13番は、左官工事業を営む駅家町の譲受人が業務上必要な露天資材置場を現在、松浜町、川口町、駅家町で借りていますが、この度、退去に迫られ、申請地を代替地とするものです。</p> <p>場所は服部大池の北1.2キロメートルの所です。</p> <p>14番は、建築業を営む駅家町の譲受人は、事業の継続と拡大のため、建築用資材と作業用車両を置く露天資材置場を申請地に確保するものです。</p> <p>場所は駅家西小学校の南500メートルの所です。</p> <p>なお、11番から14番の申請地は農振農用地からの除外済みです。</p> <p>以上、現地調査をしましたが、日照・排水等、周辺の営農条件に支障を生じるおそれもないと認められることから、許可妥当と判断しました。</p>
議 長	神辺地区の報告をお願いします。
委 員 13番 山本	議案第3号「農地法第5条の規定による許可申請に対する処分及び意見決定について」12ページ15番から17番について報告します。

委 員 13番 山本 (つづき)	<p>青梅市の法人である渡人から、広島市中区の法人が10年間の一時転用として借受け、営農型太陽光パネルを設置する支柱基礎部分として利用するものです。場所は、神辺高校より北東に約850メートルです。</p> <p>17番は、申請地の平野の田1, 169m<sup>2</sup>のうち1.14m<sup>2</sup>について、東京都青梅市の法人である渡人から、広島市中区の法人が10年間の一時転用として借受け、営農型太陽光パネルを設置する支柱基礎部分として利用するものです。場所は、神辺高校より北東に約900メートルです。</p> <p>現地調査を行いましたが、周辺農地への日照・排水について支障を生じるおそれもなく、転用許可妥当と判断しました。</p> <p>以上です。</p>
議 長	<p>ありがとうございました。 事務局から補足説明等があればしてください。</p>
事務局	<p>議案第3号の「9番」、「10番」、「15番」、「16番」、「17番」は一時転用案件です。</p> <p>農用地区域内農地の一時転用案件は、一般的に一時転用の期間は3年以内とされています。</p> <p>しかし、担い手が下部の農地を利用する場合、営農が適切に継続される蓋然性が高いことから、特例的に、一時転用期間は10年以内とされており、「9番」、「10番」、「15番」、「16番」、「17番」は、農林水産大臣が認定した認定農業者が下部の農地を営農するものです。</p> <p>なお、「9番」は、平成18年度から平成23年度にかけて芦田町下本郷地区として圃場整備された第1種農地、「15番」は、昭和56年度から昭和57年度にかけて神辺町小山地区として圃場整備された第1種農地、「16番」は、平成12年度に神辺町古市地区農業用用排水施設整備事業に係る第1種農地です。</p> <p>その他の案件は、農用地区域内農地、甲種農地、第1種農地、第3種農地に近接する区域その他市街地化が見込まれる区域内にある第2種農地及び第3種農地のいずれにも該当しない農地と認められるため、その他の農地である第2種農地として判断されます。</p> <p>別紙、農地転用許可申請に係る調査書のとおり、農地転用許可基準の要件</p>

事務局 (つづき)	<p>を満たしており、申請は、適正かつ適法であり、事業規模からみて適切な面積で、周辺の営農状況に支障を生じるおそれもないと認められます。</p> <p>また、「9番」、「10番」、「15番」、「16番」、「17番」については、営農型太陽光発電の案件であり、常設審議委員会への意見聴取案件となります。</p>
議長	<p>これより質疑に入ります。</p> <p>発言のある方は挙手をお願いします。</p>
委員	<p>— 質問等なし —</p>
議長	<p>質問等がないようですので、採決します。</p>
	<p>議案第3号について、「9番」、「10番」、「15番」、「16番」、「17番」は許可相当として常設審議委員会へ意見聴取し、その他の案件は、原案のとおり許可することに賛成の方は挙手をお願いします。</p>
委員	<p>— 全員挙手 —</p>
議長	<p>全員挙手により、議案第3号は、「9番」、「10番」、「15番」、「16番」、「17番」は許可相当として常設審議委員会へ意見聴取し、その他の案件は原案のとおり許可することに決定します。</p>
議長	<p>次に、議案第4号「非農地証明について」を上程します。</p> <p>東部地区の報告をお願いします。</p>
委員	<p>議案第4号「非農地証明について」の1番について報告します。</p>
1番 佐藤	<p>引野町の申請人が、平成2年頃から耕作放棄していたところ、山林となっております。</p>
	<p>場所は、7642-7については、旭丘小学校の南西、約600メートル、そのほかについては、長浜小学校の南東、約600メートルです。</p> <p>現地調査をしましたが、いずれも、農地性がなく、農地への復元も困難であり、証明妥当と判断しました。</p>
	<p>以上です。</p>

議 長	西部地区の報告をお願いします。
委 員 4 番 野田	<p>議案第4号「非農地証明について」の2番から6番について報告します。</p> <p>2番は、赤坂町の申請人が、平成24年頃より耕作放棄していたところ、山林となっています。</p> <p>場所は、福山市立瀬戸小学校より南西に、約1,000メートルです。</p> <p>3番は、沼隈町の申請人が、昭和39年1月より住宅敷地として利用し現在に至ります。</p> <p>場所は、常石とともに学園より西に 約300メートルです。</p> <p>4番は、川口町の申請人が昭和45年以前から車庫及び農業用倉庫とし、利用して利用し現在にいたります。</p> <p>場所は、道の駅アリストぬまくまより北東に 約1,000メートルです。</p> <p>5番は、田尻町の申請人が、昭和47年頃から耕作放棄していたところ、雑木等が繁茂し山林となっています。</p> <p>場所は、福山市立高島小学校より北東に 約900メートルです。</p> <p>6番は、神戸市中央区の申請人が、平成元年6月頃から耕作放棄していたところ、雑木等が繁茂し山林となっています。</p> <p>場所は、福山市役所鞆支所より西南に 約1,000メートルです。</p> <p>なお、2番は、農振農用地区域内の農地ですが、担当部局との調整は整っております。</p> <p>現地調査をしましたが、農地性がなく、農地への復元も困難であり、証明妥当と判断しました。 以上です。</p>
議 長	松永地区の報告をお願いします。
委 員 7 番 小林	<p>議案第4号「非農地証明について」の7番について報告します。</p> <p>7番は、本郷町の申請人が、昭和63年頃から耕作放棄をしていたところ、雑木等が繁茂し、山林となったものです。場所は、塚迫上池から、北へ7メートルのところです。</p> <p>なお、7番は、農振農用地区域内の農地ですが、担当部局との調整は整っております。</p> <p>現地調査をしましたが、いずれも農地性がなく、農地への復元も困難であ</p>

	り、証明妥当と判断しました。以上です。
議長	北部地区の報告をお願いします。
委員 10番	それでは、議案第4号「非農地証明について」の13ページ8番と9番について報告します。
安原	8番の申請地は平成7年4月頃から、隣地所有者が住宅を建築するにあたり、進入路が必要であったため、使用しているものです。 場所は加茂小学校の北東500メートルの所です。
	9番の3筆の申請地は、昭和63年頃から耕作放棄していたところ、雑木等が繁茂し原野となっているものです。 場所は服部大池の北2.2キロメートルの所です。
	なお、9番の申請地は農振農用地 区域内の農地ですが、関係部局との調整は整っております。
	現地調査をしましたが、農地性はなく、農地への復元も困難であり、証明妥当と判断しました。以上です。
議長	ありがとうございました。 これより質疑に入ります。 発言のある方は挙手をお願いします。
委員	— 質問等なし —
議長	質問等がないようですので、採決します。 議案第4号について、原案のとおり証明することに賛成の方は挙手をお願いします。
委員	— 全員挙手 —
議長	全員挙手により、議案第4号は原案のとおり証明することに決定します。

議長	<p>次に、議案第5号「相続税の納税猶予に関する適格者証明について」を上程します。</p> <p>東部地区の報告をお願いします。</p>
委員 1番 佐藤	<p>議案第5号「相続税の納税猶予に関する適格者証明について」の 1番について報告します。</p> <p>曙町の相続人である子が、同町の申請地の 畑 1筆 209m<sup>2</sup>を相続税の納税猶予特例適用の対象農地として利用するものです。</p> <p>申請農地は耕作されており、農地として適正に管理されています。以上です。</p>
議長	<p>ありがとうございました。</p> <p>これより質疑に入ります。</p> <p>発言のある方は挙手をお願いします。</p>
委員	— 質問等なし —
議長	<p>質問等がないようですので、採決します。</p> <p>議案第5号について、原案のとおり証明することに賛成の方は挙手をお願いします。</p>
委員	— 全員挙手 —
議長	全員挙手により、議案第5号は原案のとおり証明することに決定します。
議長	<p>次に、議案第6号「買受適格証明について」を上程します。</p> <p>西部地区の報告をお願いします。</p>
委員 4番 野田	<p>議案第6号「買受適格証明について」の 1番について報告します。</p> <p>1番は広島市中区の申請人より、入札に参加するため農地法第3条の買受適格証明が申請されました。</p> <p>最高価で落札した場合、申請人は果樹と野菜を植え新規就農するものです。</p>

	<p>場所は、福山市立山手小学校より北西に 約 400 メートルです。</p> <p>申請人の実家が申請地の隣にあり、当該農地、労力や農機具等の営農計画に問題はなく、証明妥当と判断しました。以上です。</p>
議 長	<p>ありがとうございました。</p> <p>事務局から補足説明等があればしてください。</p>
事務局	<p>本案件の土地は、広島地方裁判所福山支部から「現況に係る照会」があり、「農地等の現況に係る照会に対する調査結果」において、「農地」として回答したものです。</p> <p>この証明申請は、申請人が競売に参加するため、入札参加資格として農業委員会が発行する買受適格証明書が必要であるため行われたものです。</p> <p>申請人が最高価買受者となり、農地法第3条の許可申請を行った場合は、裁判所への提出期限がありますので、申請時と状況が異なる場合を除き、事務局長が専決処理することとなります。説明は以上です。</p>
議 長	<p>これより質疑に入ります。</p> <p>発言のある方は挙手をお願いします。</p>
委 員	— 質問等なし —
議 長	<p>質問等がないようですので、採決します。</p> <p>議案第6号について、原案のとおり証明することに賛成の方は挙手をお願いします。</p>
委 員	— 全 員 挙 手 —
議 長	全員挙手により、議案第6号は原案のとおり証明することに決定します。
議 長	<p>次に、議案第7号「農地利用最適化推進委員の辞任の同意について」を上程します。</p> <p>事務局から説明してください。</p>

事務局	<p>本案件については、松永地区農地調整協議会に所属する第6地区農地利用最適化推進委員の金江町、今津町、南今津町を担当する松岡哲男さんから推進委員を辞職する旨の申し出があったことによるものです。</p> <p>松岡さんは、7月に新型コロナウィルスに感染され、倦怠感や喉の痛みの後遺症が残り、視野も狭くなり自動車の運転に不安を覚えられ、このままで推進委員任務の遂行継続が困難であるということです。</p> <p>農業委員会等に関する法律第二十三条においては、「推進委員は正当な事由があるときは、農業委員会の同意を得て推進委員を辞任することができる。」となっているため、総会での同意を得る必要があり、辞任日は議決日と同日となります。</p> <p>なお、辞任の理由が正当であるかどうかは、農業委員会が社会通念に従い一般の良識に基づいて判断されます。</p> <p>推進委員の現地確認作業には自動車等の運転は必要であり、辞任の理由として正当であると考えられます。</p> <p>また、辞任が決定した後は、速やかに第6地区の農地利用最適化推進委員の補充募集作業に入る予定としています。</p> <p>説明は以上です。</p>
議長	<p>これより質疑に入ります。</p> <p>発言のある方は挙手をお願いします。</p>
委員	<p>— 質問等なし —</p>
議長	<p>質問等がないようですので、採決します。</p> <p>議案第7号について、原案のとおり同意することに賛成の方は挙手をお願いします。</p>
委員	<p>— 全員挙手 —</p>
議長	<p>全員挙手により、議案第7号は原案のとおり同意することに決定します。</p> <p>次に、議案第8号「地域計画に係る目標地図素案について」を上程します。</p> <p>事務局から説明してください。</p>

事務局	<p>議案第8号について説明いたします。</p> <p>地域計画の目標地図の素案については、「農業経営基盤強化促進法」により農業委員会が作成することとなっています。</p> <p>このため、本年4月に1ヘクタール以上の集積が可能と判定された地域を中心に「今後（2030年まで）の農地利用に関する意向調査」を実施しました。</p> <p>この意向調査の回答結果に加え、利用権や中間管理を介した貸借などの状況や昨年の農地利用状況調査の結果を基に地図上に色分け表示をし、各地域における農地の利用状況を地図上で視覚的に分かり易く示しています。</p> <p>プロジェクトの画像をご覧ください。</p> <p>—（代表的な圃場整備の地区を表示する。）—</p> <p>先程説明したように、視覚的に分かり易くするよう赤色が担う者が耕作する農地、緑色が自己で耕作継続していく農地、青色が売買・貸借など営農縮小の意向が示された農地、白色が意向未確認の農地となっています。</p> <p>このご覧いただいている地図素案は地域計画を策定するうえでの重要な位置づけとなっています。</p> <p>本総会でご審議いただいた素案を農業委員会から市農業振興課へ提出し、素案を利用した、地域計画に係る地区推進会議や地域における協議の場で今後の地域農業をどのようにしていくかの話し合いが行われて最終的に目標地図が完成します。</p> <p>今後、農業委員、最適化推進委員のみなさまには、意向未確認農地に対する意向の確認作業や、営農縮小や離農の意向が示された農地を担う者へ集積が少しでも促進できるよう地域における調整など、お力をいただくこととなりますので、ご協力をお願いします。</p>
議長	
委員	これより質疑に入ります。
議長	発言のある方は挙手をお願いします。
	— 質問等なし —
	質問等がないようですので、採決します。
	議案第8号について、原案のとおり決定することに賛成の方は挙手をお願いします。

委 員	— 全 員 挙 手 —
議 長	全員挙手により、議案第8号は原案のとおり決定します。
議 長	次に、「農地法等に関わる専決処分・届出等について」を事務局から説明してください。
事務局	— 事務局説明 —
議 長	ただいまの説明について、発言のある方は挙手をお願いします。
委 員	— 質問等なし —
議 長	それでは、次に「地域未来投資促進法を活用した産業用地の確保について」を担当課から説明をしてください。
経済総務課	<p>福山市経済総務課企業誘致推進担当の平と申します。</p> <p>本日は貴重なお時間を頂きまして誠にありがとうございます。</p> <p>それでは「地域未来投資促進法を活用した産業用地の確保について」ご報告させていただきます。</p> <p>来年度からの地域未来投資促進法を活用した産業用地の確保に向けて取組んでいるところですが、実施に当たり事業の実施を検討されている事業者を募集していきたいと考えており、その募集の内容についてご報告させていただきます。</p> <p>2ページをお願いします。</p> <p>始めに、地域未来投資促進法とはどのような法律なのかご説明いたします。</p> <p>地域未来投資促進法は地域の特性を生かして、高い付加価値を創出し、地域の事業者に経済効果を及ぼす「地域経済牽引事業」を促進することを目的とした法律です。</p> <p>福山市と広島県が作成する「基本計画」に基づき、事業者が事業の計画、これを「地域経済牽引事業計画」といいますが、これを作成して広島県の承認が得られれば、新規の開発を抑制している「市街化調整区域」であっても、</p>

経済総務課 (つづき)	<p>重点促進区域内であれば、民間事業者の開発による工場などの新規立地が可能になるものです。</p> <p>(1) 地域未来投資促進法の活用を想定した民間開発制度の特徴としては、その下にあります特徴①と特徴②のふたつあります。</p> <p>一つ目は、市街化調整区域内のままで開発が可能になるものです。</p> <p>通常は、市街化調整区域では開発を抑制しなければなりませんが、特例として地域未来投資促進法の手続きを経ることで、一定の条件を満たせば、市街化調整区域のままで開発が可能となります。</p> <p>二つ目は、農地の転用が可能になるものです。</p> <p>通常は、農用地区域や第1種農地は原則、農地の転用はできませんが、地域未来投資促進法の手続きを経ることで、一定の条件を満たせば、農地の転用が可能になるものです。</p> <p>ここで、今年3月にご説明しました、地区計画による規制緩和との違いについて、ご説明させていただきます。</p> <p>地区計画の規制緩和では「インターチェンジ周辺」や「幹線道路沿道」で、2ヘクタール以上の工場用地の新設が可能となるものです。</p> <p>インターチェンジ周辺では、おおむね1キロメートル以内、幹線道路の沿道では、道路の端からおおむね500メートル以内のエリアであれば、工場など新設が可能となるもので、今年度から運用を開始しております。</p> <p>一方で、地域未来投資促進法に基づく規制緩和は、事業用地の面積の制限はありませんが、地域経済を牽引する工場などの立地に限定されます。</p> <p>次に資料の3ページをお願いします。</p> <p>民間事業者による開発を可能とする募集エリアについて説明させて頂きます。</p> <p>(2) 民間事業者の開発募集エリア をご覧ください。</p> <p>地域未来投資促進法を活用する場合は、物流の拠点である、高速道路のインターチェンジ周辺と産業の拠点である、既存の工業・産業団地の周辺で、範囲としてはその拠点からおおむね3キロメートル以内の地域を対象とすることを検討しております。</p> <p>開発を可能とするエリアは、左側に記載しているとおりです。右側の地図をご覧ください。</p>
----------------	---

経済総務課 (つづき)	<p>高速道路インターチェンジは、福山西と福山東の2箇所で、赤色の円で示しております。また、既存の工業・産業団地は青色の円で示した場所の6箇所になります。</p> <p>現在、事業者の募集は、今年11月からの開始に向け検討をすすめています。</p> <p>次の4ページをお願いします。</p> <p>こちらは、広島県が策定しています地域未来投資促進基本計画の概要になります。</p> <p>本市においても、この基本計画に適合する事業で、先ほどご説明したエリア内であれば、民間開発が可能とするものです。</p> <p>この中で上から二つ目の青色で囲まれた促進区域をご覧ください。</p> <p>広島県が策定する基本計画では、県内全ての市町が該当するエリアとなっておりまして、福山市も含まれています。</p> <p>そして開発事業いわゆる「地域経済牽引事業」といいますが、</p> <p>広島県の承認を受けるためには、赤色で囲んでおります</p> <p>「地域経済牽引事業の承認要件」に適合する事業</p> <p>でなければなりません。</p> <p>その拡大したものが5ページにありますので、5ページをお願いします。</p> <p>承認する要件は「要件1」、「要件2」、「要件3」とあります。</p> <p>要件1には、どのような事業を対象とするかが書かれております。</p> <p>要件2は、高い付加価値を創出することが必要で、付加価値の増加分が1事業当たり6,985万円を超える事業である必要があります。</p> <p>要件3には、売上げ、雇用者数、賃金のいずれかが、</p> <p>その数値以上の増加が見込まれる事業である必要があります。</p> <p>この要件に合い、広島県の承認がえられれば、事業を行うことができます。</p> <p>次に6ページをお願いいたします。</p> <p>ここには、福山市内にある産業団地及び工業団地が記載されております。上段には公的の団地、下段には民間の開発により整備した団地が記載されています。</p> <p>この14箇所の団地周辺が開発を募集するエリアとなります。</p> <p>また、この表の右端には、分譲中の面積を記載していますが、公的団地のマル8番の福山北産業団地（第2期事業）以外の全ての団地は、分譲中の面積</p>
----------------	--

経済総務課 (つづき)	<p>はゼロとなっており、分譲出来る団地は、福山北産業団地しか残っていない状況でございます。</p> <p>7ページの基本計画同意スケジュールをご覧ください。</p> <p>今後のスケジュールについてご説明いたします。</p> <p>今年の11月から事業者の募集を行う予定です。</p> <p>募集に伴い、事業計画の提案が出た場合には、速やかに農政部局だけでなく、農業振興地域整備促進協議会や農業委員会と事前協議を行い、併せて都市部局や、広島県、国とも事前協議を行ってまいります。</p> <p>この事前協議において、周辺農用地に支障を与えないか、必要最低限の事業用地となっているか、市街化の促進の恐れがないか等を見るようになります。</p> <p>事前協議の段階で、全ての関係部局や団体の了承が得られる状況になりましたら、そのエリアを重点促進区域の設定と併せて、基本計画を策定してまいります。</p> <p>基本計画が策定された後に、その事業に関する土地利用調整計画を福山市が作成し、事業者においては地域経済牽引事業計画を広島県に申請し、承認を得た後に農政部局にて農振除外や農地転用の手続きを経てから、ようやく事業者が事業に着手することが出来るようになります。</p> <p>最後に8ページをお願いいたします。</p> <p>農用地区域からの除外および農地転用許可についてです。</p> <p>資料の2ページでご説明いたしました、特徴②として農地転用が可能になることについて、図で説明させて頂きます。</p> <p>通常は、農用地区域や10ヘクタール以上の集団農地の「第1種農地」については原則、農地の転用はできません。</p> <p>しかし、地域未来投資促進法の手続きを経ることで、</p> <p>重点促進区域内において施設の用地を整備する場合には、農用地区域から除外が可能となり、</p> <p>加えて、第1種農地についても転用が可能となります。</p> <p>本市では、人口減少の問題と向き合い、活力と魅力ある</p> <p>地域づくりを進めるため、産業基盤の強化に</p> <p>取り組んでいるところです。</p> <p>今後とも委員の皆様のご指導、ご協力をいただきながら、事業を進めてまいりたいと考えておりますので、どうぞよろしくお願い申し上げます。</p>
----------------	---

	以上で説明を終わらせていただきます
議 長	ただいまの説明について、発言のある方は挙手をお願いします。
委 員	— 質問等なし —
議 長	発言等もないようですので、以上をもちまして2024年（令和6年）第10回福山市農業委員会総会を終了します。 みなさまお疲れ様でした。
事務局長	委員のみなさまには、慎重なるご審議をいただきありがとうございました。 以上をもちまして総会を終了いたします。

午前10時57分閉会