

平成30年度 第5回

江 田 島 市 農 業 委 員 会 議 事 録

江 田 島 市 農 業 委 員 会

平成30年度第5回江田島市農業委員会議事録

日 時	平成30年8月28日 14時00分	場 所	農村環境改善センター
出席委員	1 下河内 昭博 2 中福 留美 3 前田 榮子 5 山田 隆見 6 村上 浩司 7 田中 正彦 8 清水 正子 9 大段 幸雄		
欠席委員	4 中下 雅敏		
出席者 総 数	出席委員 8名 欠席委員 1名		
そ の 他 出 席 者	事務局長 松岡 弘倫 書 記 奥原 芽衣 書 記 久保 彰裕 書 記 大松 義彦		
議 事 録 署名委員	5 山田 隆見 6 村上 浩司		
提出議題	議事 議案第24号 農地法第3条の規定による許可申請について 議案第25号 農地法第4条の規定による許可申請について 議案第26号 農地法第5条の規定による許可申請について 議案第27号 農地法第5条の規定による許可後の事業計画変更承認申請について 議案第28号 非農地証明申請について 議案第29号 農用地利用集積計画の決定について 議案第30号 江田島市農業委員会の委員の辞任の同意について 協議事項 ・職務代理者指名について ・農地再生補助金について ・農地利用状況調査について		

平成30年度第5回江田島市農業委員会総会次第

1 開 会

事務局長 それでは、定刻になりましたので、ただいまから、平成30年度第5回江田島市農業委員会総会を開会いたします。本日の総会出席者数は、9名中欠席者数1名で、農業委員会等に関する法律第27条第3項の規定による出席委員が過半数を超えていますので、本総会は成立することをご報告いたします。

それでは、最初に会長がご挨拶を申し上げます。

議長 暑い中、皆様ご苦勞様です。今日は第5回目です。3条議案が9件、4条議案が3件、5条議案が2件、その他もありますので、審議のほどをよろしく願いたします。

2 議事録署名者の指名について

議長 それでは、日程第2の議事録署名者の指定でございますが、本日の議事録署名者は、5番の山田委員と、6番の村上委員を指名させていただきます。なお、書記に松岡事務局長、奥原書記、久保書記、大松書記を指名いたします。

3 諸 報 告

議長 それでは、日程第3の諸報告ですが、事務局のほうから何かありますか。

事務局長 いえ、特にありません。

議長 それでは、日程第4の議案第24号農地法第3条の規定による許可申請について、事務局から説明をしてもらいます。お願いします。

4 議 事

事務局長 番号1と番号2は関連した案件ですので、併せて説明いたします。

お手元に、現地確認チェックシート及び現地写真をお配りしていますので、併せてご覧ください。

番号1。譲渡人●●●●。住所、徳島県鳴門市_____。譲受人▲▲▲▲。住所、沖美町_____。所在地、沖美町高祖_____。地番、〇〇番〇。地目、台帳及び現況ともに、畑。面積、721㎡。地番、〇〇番〇。地目、台帳及び現況ともに、畑。面積、242㎡。

申請理由は譲渡で、譲受人は「オリーブを栽培するため、譲り受ける」ということでした。

続きまして、番号2。貸人■ ■ ■ ■。住所、沖美町_____。借人▲▲▲▲。住所、沖美町_____。所在地、沖美町高祖_____。地番、〇〇番

○。地目、台帳及び現況ともに、畑。面積、403 m²。

申請理由は使用貸借で、借人は「近隣所有地と併せて栽培を行うため、父親から借り受ける」ということでした。使用貸借期間は10年間です。

以上のことから、この申請は適正であると思います。ご審議をお願いいたします。

議長 この1番と2番の案件について、関係農業委員さんの意見を伺いたいと思います。

前田委員 沖美町高祖の前田です。先日、事務局と、高祖の担当の推進委員さんと5人で現地を確認いたしました。ただいま事務局からご説明の通りでございますので、よろしくをお願いいたします。以上です。

議長 他に、ご意見、ご質問はございませんか。

委員 意見・質問なしの声あり。

議長 ないということですので、この1番と2番の案件につきまして、許可することに異議ありませんか。

委員 異議なしの声あり。

議長 全員許可することに異議がないということですので、許可といたします。次をお願いします。

事務局長 はい。続きまして、番号3から番号5は関連した案件ですので、併せて説明します。

番号3。贈与人●●●●。住所、広島市_____。受贈人▲▲▲▲。住所、広島市_____。所在地、江田島町幸ノ浦_____。地番、〇〇番〇。地目、台帳及び現況ともに、畑。面積、135 m²。

申請理由は贈与で、受贈人は「自己所有農地と隣接しており、併せて耕作するため、受贈する」ということでした。

続きまして、番号4。贈与人、持分6分の1●●●●。住所、広島市_____。受贈人、持分6分の1▲▲▲▲。住所、広島市_____。所在地、江田島町幸ノ浦_____。地番、〇〇番〇。地目、台帳、畑。現況、通路。面積、163 m²。

申請理由は贈与で、受贈人は「自己所有農地と隣接しており、併せて耕作するため、農地と共に受贈する」ということでした。

続きまして、番号5。貸人■●●■。住所、江田島町_____。借人▲▲▲▲。住所、広島市_____。所在地、江田島町切串_____。地番、〇〇番〇。地目、台帳、田。現況、畑。面積、493 m²。

申請理由は使用貸借で、借人は「果樹を栽培するため、兄から借り受ける」

ということでした。使用貸借期間は、10 年間です。

以上のことから、この申請は適正であると思います。併せて、ご審議をお願いいたします。

議長 この3番から5番の案件について、関係農業委員さんの意見を伺いたいと思います。

山田委員 江田島町の農業委員の山田です。今事務局から説明があった、贈与される農地につきまして、写真をご覧ください。3番の申請については、小屋が建っている手前のほうに農地がありまして、この農地を耕作されます。いずれ、野菜などを植えられるかと思えます。また、5番の申請については、借人の▲▲さんが、お兄さんである■ ■さんの農地を借りて、スモモなどを植え、下草を刈って管理をされています。問題はないと思えますので、よろしくお願ひします。現地確認は、8月22日に行っています。

議長 他に、ご意見、ご質問はございませんか。

委員 意見・質問なしの声あり。

事務局長 ないようでしたら、3番から5番の案件について、許可することに異議ありませんか。

委員 異議なしの声あり。

議長 全員許可することに異議がないということですので、許可とします。次をお願いします。

事務局長 番号6から番号8は関連した案件ですので、併せて説明します。

番号6。贈与人●●●●。住所、広島市_____。受贈人▲▲▲▲。住所、安芸郡海田町_____。所在地、江田島町幸ノ浦_____。地番、〇〇番〇。地目、台帳及び現況ともに、畑。面積、135㎡。

申請理由は贈与で、受贈人は「自己所有農地と隣接しており、併せて耕作するため、受贈する」ということでした。

続きまして、番号7。贈与人、持分6分の1●●●●。住所、広島市_____。受贈人、持分6分の1▲▲▲▲。住所、安芸郡海田町_____。所在地、江田島町幸ノ浦_____。地番、〇〇番〇。地目、台帳、畑。現況、通路。面積、163㎡。

申請理由は贈与で、受贈人は「自己所有農地と隣接しており、併せて耕作するため、農地と共に受贈する」ということでした。

続きまして、番号8。貸人■ ■ ■ ■。住所、江田島町_____。借人▲▲▲▲。住所、安芸郡海田町_____。所在地、江田島町切串_____。地

番、〇〇番〇。地目、台帳及び現況ともに、畑。面積、1,366 m²。

申請理由は使用貸借で、借人は「農地を保全するため、兄から借り受ける」ということでした。使用貸借期間は10年間です。

以上のことから、これらの申請は適正であると思います。ご審議をお願いいたします。

議長 この6番から8番の案件について、関係農業委員さんの意見を伺いたいと思います。

山田委員 江田島町の農業委員の山田です。さきほどの紹介があった農地と同じ現状なんですが、現地写真をご覧ください。▲▲さんが譲受人の案件については、真ん中の通路の持ち分と、その隣にある農地について贈与をされるということで、きちんと管理されております。また、借りる農地については、■■さんと▲▲さんが兄弟でありまして、いままで■■さんがミカンを作っていたのですが、年によって耕作が難しくなったので、弟の▲▲さんに貸すということだそうです。ご審議をよろしく申し上げます。なお、現地には事務局の松岡さん、切串の担当の推進委員さん、私とで確認に行っております。

議長 他に、ご質問はございませんか。

委員 意見・質問なしの声あり。

議長 ないようでしたら、これらの6番から8番の案件につきまして、許可することに異議ありませんか。

委員 異議なしの声あり。

議長 全員許可することに異議がないということですので、許可とします。次をお願いします。

事務局長 番号9。贈与人●●●●。住所、広島市_____。受贈人▲▲▲▲。住所、江田島町_____。所在地、江田島町秋月_____。地番、〇〇番。地目、台帳及び現況ともに、畑。面積、251 m²。地番、〇〇番。地目、台帳及び現況ともに、畑。面積、812 m²。

申請理由は贈与で、受贈人は「農業経営のため、受贈する」ということでした。

以上のことから、この申請は適正であると思います。ご審議をお願いいたします。

議長 この9番の案件につきましては、農業委員会のほうへ●●●さんから連絡がありまして、私のほうで▲▲さんをご紹介したという案件です。事務局のほうから、内容について説明をお願いします。

事務局長 はい。秋月にあります鉄工会社と、工場の間にある農地なんですけれども、段々畑になっております。●●さんも今まで果樹の栽培を行っておられたのですが、ご主人が亡くなられて、もうこちらに来られることがなくなってしまったそうです。誰か耕作してくれる人はいないかということで、大段会長に探していただいて、前事務局長のお兄さんにあたられる方なんですけれども、小用の▲▲さんという方を紹介していただきました。▲▲さんは自己所有農地はない方なんですけれども、他の方の農地を借りて、農業をされておられます。これからは農業をするなら、自分の農地を持っていたほうがいいのではないかと、ということで今回の話を了承していただいて、申請という運びになっております。以上です。

議長 なにか、ご意見、ご質問はありますか。

委員 意見・質問なしの声あり。

議長 ないようでしたら、この9番の案件につきまして、許可することに異議ありませんか。

委員 異議なしの声あり。

議長 全員許可することに異議がないということですので、許可とします。次をお願いします。以上で、4条の審議を終わらして、議案第25号の農地法4条の許可申請につきまして、事務局から説明をお願いします。

事務局長 番号1。申請人●●●●。住所、江田島町_____。所在地、大柿町飛渡瀬_____。地番、〇〇番。地目、台帳、畑。現況、宅地。面積、246㎡。
申請理由は、「昭和40年10月に、亡姉夫婦が居住するため、農地法の許可が必要であることを知らず、居宅を建築した。昨年、姉が亡くなり、相続をするにあたり、農地であることが分かったため、始末書を添付して申請する」ということでした。木造平屋建、床面積82.57㎡の住宅です。
以上のことから、この申請は適正であると思います。ご審議をお願いいたします。

議長 この1番の案件について、関係農業委員さんの意見を伺いたいと思います。

村上委員 大柿町の村上です。8月20日に事務局と、飛渡瀬の担当の農地利用最適化推進委員さんと現場に行ってきました。写真を見てくださいとわかるように、もう建物も建っておりまして、事務局の話の通りですので、よろしく申し上げます。

議長 他に、ご意見、ご質問はございませんか。

委員	意見・質問なしの声あり。
議長	ないということですので、この1番の案件につきまして、許可することに異議ありませんか。
委員	異議なしの声あり。
議長	全員許可することに異議がないということですので、許可とします。次、お願いします。
事務局長	<p>こちらは、先月に追認により許可を受けた案件と同一人による申請で、このたびは、残地についての申請の案件です。</p> <p>番号2。申請人●●●●。住所、大柿町_____。所在地、大柿町大原_____。地番、〇〇番〇。地目、台帳、田。現況、畑。面積、915の内550㎡。</p> <p>申請理由は、「木造二階建ての自己居住用住宅を建設、及び事業用駐車場・進入路として利用するため、申請する」ということでした。延床面積164.92㎡の住宅です。</p> <p>以上のことから、この申請は適正であると思います。ご審議をお願いいたします。</p>
議長	この2番の案件について、関係農業委員さんの意見を伺いたいと思います。
中福委員	大柿町の中福です。先日、奥原さん、松岡さん、大原の担当の推進委員さんと、私で現地確認に行ってきました。写真を見ていただければ分かるように、ほとんど駐車場として利用されておられまして、向いのところは家が建つのを待つばかりとなっております。他は問題ありませんので、よろしく申し上げます。
議長	他に、ご意見、ご質問はありませんか。
委員	意見・質問なしの声あり。
議長	ないということですので、この2番の案件について、許可することに異議ありませんか。
委員	異議なしの声あり。
議長	全員許可することに異議がないということですので、許可とします。次、お願いします。
事務局長	こちら追認の案件です。

番号 3。申請人●●●●。住所、広島市_____。所在地、大柿町小古江_____。地番、〇〇番〇。地目、台帳、畑。現況、宅地。面積、363 m²。

申請理由は、「嫁いできたときから現状のままであり、宅地として利用するに至った詳しい経緯は分からない。このたび、農地を宅地として利用していることが分かったので、始末書を添付して申請する」ということでした。

以上のことから、この申請は適正であると思います。ご審議をお願いいたします。

議長

この3番の案件について、関係農業委員さんの意見を伺いたいと思います。

中福委員

同じく大柿町の中福です。こちらも、小古江の担当の推進委員さん、松岡さん、奥原さん、私で現地確認に行きました。もうほとんど、家の一部と庭の構成ですが、家の裏に農業をしている部分もあって、申請者がお嫁に来られた頃からその現状で住まれているということでした。事務局長さんの話では、申請者はもう他の市に住まれているので、この家をおそらく売りに出されるということで、この許可がなければ売れないという現状です。少し疑問はありますが、まあ、致し方ないかなと考えております。

事務局長

あと、事務局から補足です。こちらの家屋は半分が宅地で半分が農地です。その中に家と庭と駐車場という配置になっておりまして、この建物と土地については、江田島市の空き家バンクの登録に出されている、というところです。空き家バンクの担当にも確認したんですけども、空き家バンクとしての手続きと、農地法の手続きはどちらかが先なのかというところで協議をしました。農業委員会としては、空き家バンクに登録した時点で違法になっておりますので、できれば、農地法で手続きした後に空き家バンクとして出してもらいたいという要望を伝えています。ちなみに、今回の家屋と土地については500万円という価格で売り出されておりまして、現状としては、交渉中の相手がいるということでした。もともとこちらに住んでいた●●さんは、今年の5月くらいまで住んでおられたそうですが、お子さんがいる広島の方に住所を移されて、もうこちらには戻られないということで、今回申請に出されたということです。以上です。

議長

他に、ご意見、ご質問はございませんか。

中福委員

ちょっと疑問に思うんですけど、こういう案件って、すごい昔から何十年も、農地の固定資産税で支払われているということなんですか。

議長

農地の固定資産税ではないと思いますよ。家が建った時点で、税務課は農地を宅地としてカウントとしますので、畑であろうと田であろうと、宅地の税金をとります。

中福委員

わかりました。それなら問題はないですね。

田中委員 ちょっといいですか。空き家バンクには、宅地に農地が付いてるような、こういう案件は他にもあるんですか。

事務局長 あると思います。ただ、農業委員会のほうに情報が全く来ずに、空き家バンクの担当者のほうで業者さんと手続きをしているようなので、この度の申請のときに、先に農業委員会のほうに聞いてほしいと伝えました。農業委員会としては、違法状態で空き家バンクとして公表されていることは好ましくないので、公表する前に、相談してほしいと言っています。

議長 農地へ昔に家を建てたままでも、税金は宅地できちんと取られてるので、登記地目が農地のままだということですよ。

中福委員 登記が農地の部分は家の1部と、庭がほとんどなんですよ。建てる時に、そういった登記の切り替えはしないんですかね。

田中委員 建てる時に、自己資金で家を建てる場合なら、してない場合も多いんですよ。

中福委員 でも、固定資産税をとる時も、きちんと調べたうえで固定資産税をとっているわけですから。

田中委員 いやいや、固定資産税は市役所が単独で調べにくるだけなので。昔、申請等をせずに自己資金で建てた人がたくさんおられたんです。今はお金を借りる場合は、各所に申請をしなければならないといけないですけど。

議長 そのような案件はたくさんありますよ。

中福委員 そうですね。

議長 以上で、この案件について許可することに異議がないということですね。

委員 異議なしの声あり。

議長 それでは、許可とします。以上で4条の審議を終わりました、議案第26号の農地法第5条の許可申請につきまして、事務局から説明してもらいます。

議長 全員許可することに異議がないということですので、許可とします。以上で、4条の審議を終わりました、議案第26号の農地法5条の許可申請につきまして、事務局から説明してもらいます。

事務局長 番号 1。貸人●●●●。住所、能美町_____。借人▲▲▲▲。住所、大柿町_____。所在地、能美町高田_____。地番、〇〇番〇。地目、台帳及び現況ともに、畑。面積、136㎡。

申請理由は賃貸借で、借人は「太陽光発電設備設置のため、借り受ける」ということでした。パネル 216 枚、発電量 62.64 キロワットの設備を設置予定です。賃貸借期間は、20 年間です。

以上のことから、この申請は適正であると思います。ご審議をお願いいたします。

議長 この 1 番の案件について、関係農業委員さんの意見を伺いたいと思います。

田中委員 能美の田中です。申請地が図面の赤い線で囲まれたところではありますが、この周りの 2 番、3 番、4 番が雑種地、宅地になっておりまして、このたびの申請地だけが農地として残っているとのことでした。写真のとおり草ぼうぼうで、道もないですし、太陽光をつけたほうがきれいになるところかもしれません。申請は適格だと思いますので、ご審議をよろしく申し上げます。

議長 他に、ご意見、ご質問はございませんか。

委員 意見・質問なしの声あり。

議長 ないようでしたら、この 1 番の案件につきまして、許可することに異議ありませんか。

委員 異議なしの声あり。

議長 全員許可することに異議がないということですので、許可とします。次、お願いします。

事務局長 番号 2。譲渡人●●●●。住所、大柿町_____。譲受人▲▲▲▲。住所、江田島町_____。所在地、大柿町飛渡瀬_____。地番、〇〇番〇。地目、台帳、田。現況、畑。面積、9.62 m²。

申請理由は譲渡で、譲受人は「自己居住用住宅を建設するにあたり、駐車場及び庭として利用するため、譲り受ける」ということでした。木造二階建、延べ床面積 114.27 m²の住宅を設置予定です。

ご審議をお願いいたします。

議長 この 2 番の案件について、関係農業委員さんの意見を伺いたいと思います。

村上委員 大柿町の村上です。8 月 20 日に、飛渡瀬の推進委員さんと事務局長とで現場に行ってきました。地図の 36 ページを見たら、境目が少し残っている状態なので、その部分についての申請だそうです。事務局の説明のとおりですので、よろしく申し上げます。

議長 他に、ご意見、ご質問はございませんか。

委員 意見・質問なしの声あり。

議長 ないということですので、この2番の案件につきまして、許可することに異議ありませんか。

委員 異議なしの声あり。

議長 全員許可することに異議がないということですので、許可とします。以上で、5条の審議を終わります。議案第27号農地法第5条の規定による許可後の事業計画承認申請について、事務局から説明してもらいます。

事務局長 番号1。申請人●●●●。住所、能美町_____。所在地、沖美町高祖_____。地番、〇〇番。地目、台帳、宅地。現況、畑。面積、740.33㎡。
申請理由は、「当初の計画では、ゼロ・エネルギーハウスの住宅性能基準を満たさないため、契約を解除した。新たに工法等を見直し、他社と契約を結び直したため、履行期限と合わせて変更の申請を行う」ということでした。建築面積は、112.20㎡、工事予定は、着工が平成30年9月1日、着工が平成31年3月31日です。転用許可日が平成29年11月30日で、指令江農委第69号で許可をしております。ご審議をお願いいたします。

議長 この案件について、関係農業委員さんの意見を伺いたいと思います。

前田委員 沖美町高祖の前田です。この●●さんはうちの近所の方になります。今ご説明があった通り、だいぶ前に申請されましたが、業者といざこざがあったために業者を変えたみたいで、現状のとおり9月1日に着工予定で、11月30日に完成予定ということで契約をしたそうです。書類に書いてある通りですので、よろしくをお願いします。

議長 他に、ご意見、ご質問はございませんか。

委員 意見・質問なしの声あり。

議長 ないということですので、この1番の案件につきまして、変更を承認することに異議ありませんか。

委員 異議なしの声あり。

議長 全員許可することに異議がないということですので、許可とします。以上で、5条の審議を終わります。議案第28号の非農地証明の申請について、事務局から説明してもらいます。

事務局長 番号1。申請人住所、能美町_____。氏名●●●●。所在地、大柿町深

江_____。地番、〇〇番。地目、台帳、田。現況、原野。面積、1,180 m²。

申請理由は、「亡夫の実家が水稻の耕作をしていたが、15年ほど前からは全く手入れをしておらず、現在は雑木林になっている」ということでした。地目変更のため申請するものです。7月26日に、大段会長、村上委員、深江の担当の推進委員、事務局で現地確認を行いました。

以上で説明を終わります。

議長 この案件について、皆さんの意見を伺いたいと思います。他に、ご意見、ご質問ございませんか。

委員 意見・質問なしの声あり。

議長 ないようでしたら、この案件について、決定することに異議ありませんか。

委員 異議なしの声あり。

議長 全員異議がないということですので、この非農地証明について、許可とします。次、お願いします。

事務局長 番号 2。申請人住所、沖美町_____。氏名●●●●。所在地、沖美町是長_____。地番、〇〇番〇。地目、台帳、畑。現況、原野。面積、753 m²。

申請理由は、「平成11年頃に、柑橘類を耕作するために、亡父が売買により取得したが、その後、全く手入れをしておらず、現在は雑木林になっている」ということでした。地目変更のため申請するものです。7月26日に、大段会長、下河内委員、是長の担当の推進委員、事務局で現地確認を行いました。

以上で説明を終わります。

議長 この案件について皆さんの意見を伺いたいと思います。他に、ご意見、ご質問ございませんか。

委員 意見・質問なしの声あり。

議長 ないようでしたら、この案件について、決定することに異議ありませんか。

委員 異議なしの声あり。

議長 全員異議がないということですので、この非農地証明について、許可とします。

続きまして、農用地利用集積計画の決定について、事務局から説明をしてもらいます。

事務局長 番号 1、利用権を設定する農用地、大字、江田島町幸ノ浦_____。現況地

目、畑。面積、1,732 m²。利用権を設定する者。住所・氏名、江田島町_____、●●●●。権利の種類、所有権。権利の設定を受ける者、住所・氏名、江田島町_____。▲▲▲▲。設定する利用権、利用権の種類。賃貸借権。利用権の内容、野菜。始期、平成30年9月1日。終期、平成31年8月31日。期間は1年です。新規の案件です。

以上で、説明を終わります。

議長 この案件について、皆さんの意見を伺いたと思います。

山田委員 譲受人である▲▲さんは、この度の市の新規就農者の研修を受けている方の奥さんになります。これから1年間、奥さんがそこで野菜を作ることでした。実際は、研修生である旦那さんが草刈り等をして管理をされてるということですが。1年が過ぎたら、そのあとは持ち主である●●さんと話をされるそうです。ですので、このたびの申請は大丈夫だと思います。

議長 他にご意見はありませんか。

委員 意見・質問なしの声あり。

議長 ないようでしたら、この計画につきまして、決定することに異議ありませんか。

委員 異議なしの声あり。

議長 全員異議がないということですので、決定とします。以上で農地利用集積計画についてを終わります。議案第30号、江田島市農業委員会の委員の辞任の同意について、事務局から説明してもらいます。

事務局長 平成30年7月31日付で、中下職務代理より、辞任の届出が、市長宛てに提出されました。辞任の理由としましては、病気によるというものということでしたので、農業委員会としても、会長に相談しまして、留意はしませんでした。以上で、説明を終わります。

議長 この案件につきまして、皆さんの意見を伺いたと思います。何か、ご意見、ご質問はございませんか。

委員 意見・質問なしの声あり。

議長 ないようでしたら、この案件については、同意するというので、回答してよろしいですか。

委員 異議なしの声あり。

議長 全員異議がないということですので、同意として、回答します。続きまして、日程第5の協議事項に入ります。事務局から何かありますか。

5 協 議 事 項

事務局長

- ・職務代理者指名について
- ・農地再生補助金について
- ・農地利用状況調査について

6 そ の 他

議長 他に何かございますか。ないようでしたら、本日の総会はこれで終了いたします。