

令和元年度 第12回

江 田 島 市 農 業 委 員 会 議 事 録

江 田 島 市 農 業 委 員 会

令和元年度第12回江田島市農業委員会議事録

日 時	令和2年3月26日 14時00分	場 所	わくわくセンター (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			
出席者 総 数	出席委員 8名 欠席委員 0名		
その他 出席者	書 記 泊野 秀三 書 記 寺西 修 書 記 久保 彰浩 書 記 奥原 芽衣		
議事録 署名委員	2 中福 留美 3 前田 榮子		
提出議題	議事 議案第 58 号 農地法第4条の規定による許可申請について 議案第 59 号 農地法第5条の規定による許可申請について 議案第 60 号 農用地利用集積計画の決定について 議案第 61 号 農用地利用配分計画原案の決定について 協議事項 ・令和2年度の総会・合同会議について ・農地集積等の事案について ・事務局の人事異動について		

令和元年度第12回江田島市農業委員会総会次第

1 開 会

寺西書記 定刻になりましたので、只今から令和元年度第12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8名中欠席者数0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。

また、議事録作成のため、本会議を録音しますことをご知らせします。それでは、最初に会長がご挨拶申し上げます。

2 議事録署名者の指名について

議長 こんにちは。コロナウイルスが大変な時期なので、皆様それぞれに仕事に影響があると思います。気を付けて過ごしましょう。

それでは、日程第2の議事録署名者の指名でございますが、本日の議事録署名者につきましては2番の中福委員と3番の前田委員を指名させていただきます。なお書記に、泊野事務局長、寺西書記、奥原書記、久保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、事務局から何かありますか。

寺西書記 特にありません。

議長 それでは、日程第4の議案第58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お願いします。

寺西書記 番号1。申請人、●●●●。住所、江田島町_____。所在地、江田島町津久茂_____。地番、〇〇番〇。地目、台帳及び現況ともに畑。面積、1,009㎡の内415.97㎡。

申請理由は、「居住用住居建築のため。」木造平屋建て1棟 延べ床面積、117.61㎡を建築予定です。地目変更のための申請です。

ご審議をお願いします。

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。

山田委員 江田島町の農業委員の山田です。この農地につきまして、農地確認に、3月18日に、事務局と推進委員の中田さん、そして私とで行っております。この農地は、もう測量もされて、まもなく工事に係るかもしれませんので、申請通り、許可をお願いします。

議長 他に、ご意見、ご質問はありませんか。

委員 意見、質問無しの声あり。

議長 無いということですので、1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 異議無しの声あり。

議長 全員許可することに異議が無いという事でございますので、許可とします。次、お願いします。

寺西書記 番号2。申請人、●●●●。住所、江田島町_____。所在地、江田島町宮ノ原_____。地番、〇〇番〇。地目、台帳、雑種地。現況、畑。面積、105㎡。地番、〇〇番〇。地目、台帳及び現況ともに畑。面積、1,385㎡。地番、〇〇番〇。地目、台帳及び現況ともに畑。面積、808㎡。地番、〇〇番〇。地目、台帳及び現況ともに畑。面積、95㎡。
申請理由は、「太陽光発電設備設置のため」。パネル600枚、発電量150kwの設備を設置予定です。地目変更のための申請です。
ご審議をお願いします。

議長 この2番の案件につきましては、私と、事務局と、推進の小原さんとで見に行きました。みかんを作っていたハウスだったんですが、ハウスを取り壊して、土地をきれいになっています。申請通りでお願いしたいと思います。
他に、ご意見、ご質問はありませんか。

委員 意見、質問無しの声あり。

議長 無いということですので、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 異議無しの声あり。

議長 全員許可することに異議が無いという事でございますので、許可とします。以上で3条の審議を終わります。議案第59号の農地法5条の許可申請について、事務局から説明願います。

寺西書記 番号1。譲渡人、●●●●。住所、江田島町_____。譲受人、▲▲▲▲。住所、大柿町_____。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、199㎡。
申請理由は譲渡で、譲受人は「(仮称)切串交流プラザを建設する予定であるが、施設への進入路及び駐車場整備のため他の市有地(宅地60.11㎡と雑種

地 87 m²) と交換で譲り受ける」ということでした。
ご審議をお願いします。

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。

山田委員 江田島町の山田です。今、事務局の説明があった通りであります。この農地の確認に、3月18日に、事務局と推進委員の島本さん、そして私とで確認に行っております。この農地の手前には、先月の総会でもでてきた、病院の前の農地があると思うんですが、あそこを通ると、工事なども楽にできるのではないかということですので、別に問題はないと思います。よろしく願いいたします。

議長 他に、ご意見、ご質問はありませんか。

委員 意見、質問無しの声あり。

議長 無いようでしたら、この1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 異議無しの声あり。

議長 全員許可することに異議が無いという事でございますので、許可とします。次、お願いします。

寺西書記 番号2。譲渡人、●●●●。住所、大柿町_____。譲受人、▲▲▲▲。住所、大柿町_____。所在地、大柿町大原_____。地番、〇〇番〇。地目、台帳及び現況ともに田。面積、559 m²。

申請理由は譲渡で、譲受人は「墓地が手狭になってきたため新規の墓地用地として整備するため譲り受ける」ということでした。45区画分整備予定です。ご審議をお願いします。

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。

中福委員 大柿町の中福です。先日、推進委員の小松さんと、事務局の奥原さんと、寺西さんとで見えてまいりました。1つ、気になっている点があって、申請地の隣にこの畑と一緒に手に入れられたと思われる家があるんですが、その土地をお参りに来られた方のための施設として改築をしているみたいで、そののがれきとかいろんな廃材を、申請地に置かれているんです。詳しいことは検査しないと分からないんですが、たぶんそのがれきを墓地を作る土地に埋め立てされるのではないかと思います。そのがれきの中に石等の危険なものがあるかもしれないので、現地を見に行っただ際には、墓地を建てる際には危険なものを取り除いたうえでしてほしいということを条件に付さなければいけないのではない

か、という話になりました。

そのこのところはどのようになるか、事務局から説明をお願いします。

寺西書記 補足させていただきます。まず、条件を付帯して許可をすることは可能ですので、危険なものがあれば除去して墓地を建てることを申請者の方にはお伝えしようと思います。審議のほうは問題なければ、このようなやり方で許可させていただければと思います。

中福委員 わかりました。こういうことですが、他は問題ないので、この点を踏まえたくえで許可していただけたらと思います。よろしくお願いします。

議長 他に、ご意見、ご質問はありませんか。

委員 意見、質問無しの声あり。

議長 無いようでしたら、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 異議無しの声あり。

議長 全員許可することに異議が無いという事でございますので、許可とします。次、お願いします。

寺西書記 3番と4番は関連した案件ですので、併せて説明させていただきます。

番号3。譲渡人、●●●●。住所、大阪府東大阪市_____。譲受人、▲▲▲▲。住所、江田島町_____。所在地、大柿町大君_____。地番、〇〇番〇。地目、台帳及び現況ともに畑。面積、140㎡。

申請理由は譲渡で、譲受人は「土地建物を一括して購入し、当該地を庭として使用するため譲り受ける」ということでした。

続きまして、番号4。譲渡人、●●●●。住所、大阪府東大阪市_____。譲受人、▲▲▲▲。住所、江田島町_____。所在地、大柿町大君_____。地番、〇〇番。地目、台帳及び現況ともに畑。面積、125㎡。

申請理由は譲渡で、譲受人は「土地建物を一括して購入し、当該は駐車場用地として使用する。」2台分の整備予定です。

ご審議をお願いします。

議長 この3番と4番の案件について、関係農業委員さんの意見を伺いたと思います。

中福委員 大柿町の中福です。先日、胡子推進委員さんと、私と、奥原さんと寺西さんで行って参りました。4番については、木を全部切られて写真の様に積んでおられますが、申請に相違ありませのでよろしくお願いします。

議長 他に、ご意見、ご質問はありませんか。

委員 意見、質問無しの声あり。

議長 無いようでしたら、この3番と4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 異議無しの声あり。

議長 全員許可することに異議が無いという事でございますので、許可とします。次、お願いします。

寺西書記 番号5。賃貸人、●●●●。住所、広島市_____。賃借人、▲▲▲▲。住所、大柿町_____。所在地、江田島町津久茂_____。地番、〇〇番〇。台帳及び現況ともに畑。面積、1,089㎡。
申請理由は賃貸借で、賃借人は「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324枚、発電量49.5kwの設備を設置予定です。賃貸借期間は20年間です。
ご審議をお願いします。

議長 この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。この農地につきまして、3月18日に、推進委員の中田さん、そして事務局と私とで行っております。農地は多少木が生えているような状態です。しかし、これをちゃんと整備して整地すると思われまますので、よろしくをお願いします。

議長 他に、ご意見、ご質問はありませんか。

委員 意見、質問無しの声あり。

議長 無いようでしたら、この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 異議無しの声あり。

議長 全員許可することに異議が無いという事でございますので、許可とします。次、お願いします。

寺西書記 番号6。譲渡人、●●●●。住所、広島市_____。譲受人、▲▲▲▲。住所、大柿町_____。所在地、江田島町津久茂_____。地番、〇〇番〇。地目、台帳及び現況ともに畑。面積、1,064㎡。

申請理由は譲渡で、譲受人は「太陽光発電設備設置のため、譲り受ける」ということでした。パネル324枚、発電量49.5kwの設備を設置予定です。ご審議をお願いします。

議長 この6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。この農地はさきほどの申請のうちのすぐ隣にありまして、写真を見てもらえばわかると思うんですが、少し、土地を重機で整備されているようです。すぐ隣も太陽光パネルを設置するというので、便利はいいかもしれませんが、問題ないと思いますので、許可をよろしく願いします。事務局の言われた通り、間違いございません。よろしく願いします。

議長 他に、ご意見、ご質問はありませんか。

委員 意見、質問無しの声あり。

議長 無いようでしたら、この6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 異議無しの声あり。

議長 全員許可することに異議が無いという事でございますので、許可とします。次、お願いします。

寺西書記 7番と8番は関連した案件ですので、続けて説明させていただきます。
番号7。賃貸人、●●●●。住所、広島市_____。賃借人、▲▲▲▲。
住所、大柿町_____。所在地、大柿町飛渡瀬_____。地番、〇〇番〇。地目、台帳及び現況ともに畑。面積、63㎡。

申請理由は賃貸借で、賃借人は「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。太陽光発電設備の施設用地で、電柱等の設置予定です。賃貸借期間は、20年間です。

続きまして、番号8。譲渡人、■●■■。広島市_____。譲受人、▲▲▲▲。住所、大柿町_____。所在地、大柿町大原_____。地番、〇〇番〇。地目、台帳及び現況ともに田。面積、1,974㎡。

申請理由は譲渡で、譲受人は「太陽光発電設備設置のため、譲り受ける」ということでした。パネル528枚、発電量200kwの設備を設置予定です。ご審議をお願いします。

議長 この7番と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。

村上委員 大柿町の村上です。現地を一応確認したんですが、この申請地は現在耕作中のハウスの南側ですぐ近くなんです。あまりに近くて驚いたのですが、南側な

ので日当たりの問題があって、太陽光のパネルの高さによっては、栽培がしづらくなるので、そのあたりの事情を汲んでいただけたら、大丈夫かと思っています。まあ、先週に譲受人の方とはすでに影響がないか確認をしています。

議長 大変難しい話ですね。ちゃんと譲受人と話をしなければいけません。譲受人と、きちんと話はできたんですか。

村上委員 その時に事務局を通して話をして自分の思いは言わせてもらったんですが、現地は田んぼで、申請地付近から水を引っ張ってタンクに貯めているんです。だから、そこを掘ったら水がないかなと。なので、申請地すべてを埋められてしまうと少し困る、という点はちゃんと伝えたんですが。でも、どうなるかはわからないですね。一応、今のところ全部埋めるとは聞いていないのですが。

中福委員 その時、譲受人と話をした時には、意見を伝えたということだったんですが、相手方はどのように言っておられましたか。

村上委員 最初は、この場所じゃないと思っていたんですが、よく確認したらこの場所で驚きました。一応、思いは伝えたのですが。

山田委員 とりあえず、排水をきちんとしてくれたらいいですね。

村上委員 高さによっては風もはいらなくなるので、とにかく高さを考えてほしいです。

寺西書記 一応、事務局から補足させていただきますと、耕作者がいらっしやるので、耕作者の作付けに迷惑をかけないように、という条件は付させていただこうと思っています。もう1つ難しいところは、いつも農業委員さんが関係するような案件は席を外してもらっているところなのですが、譲渡人、譲受人該当するような直接の関係者ではないので、意見をいただいております。また、実際当事者になられると思いますので、パネルを建てたことで日光の照り返しでハウスの温度が上がる等の問題にならないように条件を付したうえで、今回も、地目を変える許可がいただけるのであれば、事務局のほうはさきほどのことを添えて、譲受人にお伝えさせていただけたらと思っています。

田中委員 土を盛るのは、1m未満だったら申請はいらないんですよね。

寺西書記 はい、1m以上だったら手続きが必要になります。

議長 まあ、条件付きという形で事務局が調整して、許可を出すという形がいいのではないかと思います。何もせずに許可を出して、周囲の農業者に迷惑があってはいいけませんよね。

村上委員 私もなかなか難しい問題で困っています。

議長 ですので、そこを事務局のほうで調整して、条件を伝えてください。農地をどんどん転用されたら周囲の人が困る事案もでていると思います。

中福委員 太陽光発電装置の設置の場合には、こういった障害がないように許可をする、となっているのでしょうか。

村上委員 そこは転用上はあまり問題になっていないかもしれません。

中福委員 でも、今回の様に農業者の人に影響があったら困るんじゃないんですか。

議長 しかし、割とそのような事案はあるように思えます。所有地であれば自分が建ててしまえるので。境を離して申請したり等、農業委員会としてはそういった配慮が必要なのではないかと思います。今回は事務局が調整して、条件を付すということですので、こういった形で許可をしたいと思います。

以上で5条の審議を終わります。議案第60号の農用利用集積計画の決定について、事務局から説明してもらいます。

寺西書記 番号1、利用権を設定する農用地、所在地、江田島町切串_____。現況地目、畑。面積、1,188㎡。利用権を設定する者。住所、氏名。江田島市江田島町_____、●●●●。権利の種類、賃貸借権。権利の設定を受ける者、住所、氏名。一般財団法人広島県森林整備 農業振興財団 理事長 上仲 孝昌。住所、広島市中区大手町四丁目2番16号。設定する利用権、利用権の種類、賃貸借権。利用権の内容、畑。始期、令和2年4月1日。終期、令和12年12月31日。借賃、年12,000円。借賃の支払い方法、毎年12月末までに口座振込。期間は10年9ヵ月です。新規の案件です。

番号2、利用権を設定する農用地、所在地、江田島町切串_____。現況地目、畑。面積、81㎡。利用権を設定する者。住所、氏名。江田島市江田島町_____、●●●●。権利の種類、賃貸借権。権利の設定を受ける者、住所、氏名。一般財団法人広島県森林整備 農業振興財団 理事長 上仲 孝昌。住所、広島市中区大手町四丁目2番16号。設定する利用権、利用権の種類、賃貸借権。利用権の内容、畑。始期、令和2年4月1日。終期、令和12年12月31日。借賃、年1,000円。借賃の支払い方法、毎年12月末までに口座振込。期間は10年9ヵ月です。新規の案件です。

番号3、利用権を設定する農用地、所在地、江田島町切串_____。現況地目、畑。面積、454㎡。利用権を設定する者。住所、氏名。神奈川県大和市_____、▲▲▲▲。権利の種類、賃貸借権。権利の設定を受ける者、住所、氏名。一般財団法人広島県森林整備 農業振興財団 理事長 上仲 孝昌。住所、広島市中区大手町四丁目2番16号。設定する利用権、利用権の種類、賃貸借権。利用権の内容、畑。始期、令和2年4月1日。終期、令和12年12月31日。借賃、年5,000円。借賃の支払い方法、毎年12月末までに口座振込。期間は10

年9ヵ月です。新規の案件です。

番号4、利用権を設定する農用地、所在地、江田島町切串_____。現況地目、畑。面積、975 m²。利用権を設定する者。住所、氏名。江田島市江田島町_____、■■■■。権利の種類、賃貸借権。権利の設定を受ける者、住所、氏名。一般財団法人広島県森林整備 農業振興財団 理事長 上仲 孝昌。住所、広島市中区大手町四丁目2番16号。設定する利用権、利用権の種類、賃貸借権。利用権の内容、畑。始期、令和2年4月1日。終期、令和12年12月31日。借賃、年10,000円。借賃の支払い方法、毎年12月末までに口座振込。期間は10年9ヵ月です。新規の案件です。

番号5、利用権を設定する農用地、所在地、江田島町幸ノ浦_____。現況地目、畑。面積、1,249 m²。利用権を設定する者。住所、氏名。広島市_____、◆◆◆◆。権利の種類、賃貸借権。権利の設定を受ける者、住所、氏名。江田島市沖美町_____。△△△△。設定する利用権、利用権の種類、賃貸借権。利用権の内容、畑。始期、令和2年4月1日。終期、令和12年12月31日。借賃、年5,000円。借賃の支払い方法、口座振込。期間は10年9ヵ月です。新規の案件です。

番号6、利用権を設定する農用地、所在地、沖美町是長_____。現況地目、田。面積、1,736 m²。利用権を設定する者。住所、氏名。広島市_____。□□□□。権利の種類、賃貸借権。権利の設定を受ける者、住所、氏名。江田島市沖美町_____。△△△△。設定する利用権、利用権の種類、賃貸借権。利用権の内容、畑。始期、令和2年4月1日。終期、令和12年12月31日。借賃、年10,000円。借賃の支払い方法、口座振込。期間は10年9ヵ月です。新規の案件です。

ご審議をお願いします。

議長

この案件につきまして、皆さんの意見を伺いたいと思います。他にご意見、ご質問はありませんか。

山田委員

1番から4番までの案件は元が田んぼで、それを地上げして新規就農者がハウスを建てたというところなんです。なので、事実上更新ということなんでしょうね。

久保書記

事務局の方から説明させていただきますと、山田委員がおっしゃられたとおり、更新の意味合いになります。しかし、以前は個人同士でのやり取りでして、譲渡人、譲受人の双方から仲介をするような機構を挟んで賃料の支払いをさせていただいた方が安心だということがありましたので、今回は間に農地中間管理機構を挟んでの手続きになっております。

山田委員

わかりました。

議長

他にご意見、ご質問はありませんか。

- 委員 意見、質問無しの声あり。
- 議長 無いようでしたら、この計画につきまして、決定すること井異議ありませんか。
- 委員 異議無しの声あり。
- 議長 全員許可することに異議が無いという事ですので、決定とします。
以上で農用地利用集積の決定についての審議を終わりました、議案第 61 号の農用地利用配分計画原案の意見聴取について、事務局から説明してもらいます。
- 寺西書記 農地中間管理機構から貸し付けるための配分計画に対して意見を聴取するものです。こちらにつきましては 4 件ありますけれども、さきほど利用集積計画で審議させていただきました 4 つの件につきまして一般財団法人広島県森林整備 農業振興財団から江田島市江田島町_____の●●●●さんへ貸し付けるものとなっています。
所在地、江田島町切串_____。続きまして、同切串_____。同切串_____。同切串_____。現況地目は、いずれも畑です。登記面積は、1 筆目が、1,188 m²。2 筆目が、454 m²。3 筆目が、975 m²。4 筆目が、81 m²。種類は、いずれも賃借権。内容につきましては、畑です。始期につきましては、公告日の翌日から。終期は、いずれも令和 12 年 12 月 31 日となっております。借賃の年額につきましては、順番に、12,000 円。5,000 円。10,000 円。1,000 円となっております。いずれも借賃の支払方法は、毎年 11 月末までに、利用権を受ける者の指定する口座から口座引き落としということになっています。
- 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。ご意見、ご質問はありませんか。
- 委員 意見、質問無しの声あり。
- 議長 無いということでしたら、この案件につきましては意見無しということでしょうか。
- 委員 異議無しの声あり。
- 議長 全員異議が無いと言う事ですので、異議無しで回答します。

5 協 議 事 項

- 議長 以上で農用地利用配分計画原案の聴取についてを終わりました、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。

- 寺西書記 ・ 令和 2 年度の総会・合同会議について
- 泊野書記 ・ 農地集積等の事案について
- 寺西書記 ・ 事務局の人事異動について

6 そ の 他

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