

令和2年度 第10回

江田島市農業委員会議事録

江田島市農業委員会

令和2年度第10回江田島市農業委員会議事録

日 時	令和3年1月28日(木) 14:00~14:35	場 所	わくわくセンター
出席委員	1 村上 浩司 2 清水 正子 3 山田 隆見 4 下河内 昭博 5 川尻 一行 6 田中 正彦 7 中福 留美 8 久保田 守 9 小原 正清		
欠席委員			
出席者 総 数	出席委員 9名 欠席委員 0名		
その他 出席者	事務局長 藤田 幸広 書 記 寺西 修 書 記 佐山 靖裕 書 記 久保 彰裕		
議事録 署名委員	7番 中福 委員 8番 久保田 委員		
提出議題	議事 議案第50号 農地法第3条の規定による許可申請について 議案第51号 農地法第5条の規定による許可申請について 議案第52号 空き家付き農地指定登録申請について 議案第53号 農用地利用集積計画の決定について 協議事項		

1 開 会

寺西書記 定刻になりましたので、只今から令和2年度第10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御報告いたします。また、議事録作成のため、本会議を録音しますこととお知らせします。

それでは、最初に会長が御挨拶申し上げます。

議 長 新年になって初めての総会でございますので、皆様、明けましておめでとうございます。本年もよろしく申し上げます。今年もコロナで大変な時期になっておりますので、皆様方におかれましても気を付けて感染しないように、よろしく申し上げます。

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名ですが、本日の議事録署名者につきましては7番の中福委員と8番の久保田委員を指名させていただきます。なお、書記に藤田事務局長、寺西書記、佐山、久保、両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、事務局の方から何か有りますか。

寺西書記 専決処分の報告について、4件報告します。こちらにつきましては、議案に専決処分書を掲載しておりますように、江田島市長の方から、江田島市ひろしまの森づくり事業協議会委員会の推薦、続いて、同じく江田島市長から江田島市有害鳥獣捕獲対策協議会の構成員の推薦依頼がありました。これらは、前任の大段会長が就任しておりましたものを後任の小原会長が今年度の3月31日まで、継続して就任することを専決させてもらいました。続きまして、江田島市農業再生協議会の副会長から、江田島市農業再生協議会の会員への推薦依頼がございましたので、こちらの方も同じく、小原会長が欠員補充ということで、そのまま後任となっております。最後に江田島市オリーブ振興協議会の会長から、江田島市オリーブ振興協議会会員の推薦依頼がございましたので、こちらにつきましても、前農業委員会会長が就任していましたが小原会長が就任するものでございます。今回は以上、4件の専決処分をさせていただきましたので、御報告させていただきます。また、他にも依頼案件があると伺っておりますので、随時、専決処分の報告をさせていただきますので、よろしく申し上げます。

議 長 それでは、日程第4の議案第50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 議案第 50 号、農地法第 3 条の規定による許可申請について。農地法第 3 条の規定により、次のとおり許可申請があったので、農業委員会の議決を求める。令和 3 年 1 月 28 日提出。江田島市農業委員会会長 小原 正清。
番号 1、譲渡人、A、広島市南区〇〇_ __ __。職業、主婦。
譲受人、B、能美町〇〇_____番地。職業、特別職地方公務員。
所在地は能美町〇〇字●の 1 筆、面積は 673 m²です。
申請理由は譲渡で、譲渡人は「相続により取得したが、市外在住のため近隣の宅地建物と併せて譲渡する。」
譲受人は「農業に興味があり、近隣の宅地建物と併せて譲受する。」
今回、問題となる事案は第 2 項第 5 号の下限面積についてです。1 番の申請は、673 m²となっておりますので江田島市農業委員会の方で決めました、下限面積の 1,000 m²を下回っております。後程の案件で、不足分の農地が確保される申請がありますので問題ありません。以上のことから、この申請は適正であると思われま。御審議をお願いします。

議長 1 番の案件について、関係農業委員である久保田委員の意見を伺いたいと思います。

久保田委員 申請自体は、別に問題無いのですが、現地確認を行った時に事務局から聞いたことで、空き家と農地の間に里道があります。これを杓子定規な考え方で、宅地建物と農地が隣接しないというのは、いかがなことかと思。宅地と農地が里道を隔てても、隣接していることに変わりはないのだから、そこまで固く考えることもないと思。せつかく農業をやりたいと思う人がいるのであれば、その辺を理解していただきたいと思。本来なら事務局が説明することを、私が先に述べさせていただきま。

議長 事務局は大丈夫ですか。

寺西書記 承知しま。検討させていただきます。

議長 他に御質問等、ございまるか。

委員 無しの声有り。

議長 それでは採決に移りたいと思。この 1 番の案件につきまして、許可することに賛成の方の挙手を求めま。

委員 全員挙手。

議長 全会一致でございま。1 番の案件につきましては許可としま。以上で農

地法第3条の審議を終わりました。議案第51号の農地法第5条の許可申請について、事務局から説明してもらいます。

寺西書記 議案第51号、農地法第5条の規定による許可申請について。農地法第5条の規定により、次のとおり許可申請があったので、農業委員会の議決を求める。令和3年1月28日提出。江田島市農業委員会会長 小原 正清。

番号1、譲渡人、持ち分3分の1、C、住所、広島市安佐南区〇〇_丁目_番_号、職業、無職。持ち分、3分の2、D、住所、大阪市大正区〇〇_丁目_番_号、職業、無職。

譲受人、株式会社E 代表取締役 F、住所、東京都千代田区〇〇_丁目_番_号●●_階、職業、建設業。

所在地、能美町〇〇字●●、1筆、面積、1,857 m²。

申請理由は譲渡で、譲渡人は「譲受人の希望により譲渡する。」譲受人は「太陽光発電設備設置のため譲受する。パネル520枚、発電量、50KW、パワコン（コンデンサ）4台設置予定。」この案件につきまして、問題は見受けられませんでした。御審議をお願いします。

議長 本案件も関係農業委員が久保田委員ですので、意見を伺いたいと思います。

久保田委員 当初の書類から、かなり修正されているのですが、最初の書類では20年で止めるような文言を書いていた。この会社は建設業となっていますが、太陽光パネルだけではなく、東京の中心である〇〇で会社をしている訳です。事務局には定款を調べるように依頼しましたが、太陽光発電設備設置のために所有権まで取得して、採算が合うのかとか、雑種地にして宅地に変更するのではなからうかとか、色々、考え過ぎるのもよくないことです。その反面、耕作放棄地で遊んでいる農地より、宅地の固定資産税が入ってくる方がよいのかと。現況主義になってくると、肯定するにしても否定するにしても、20年経てば今の農業委員は皆、いなくなるのですから、この会社の実態をよく調べて欲しいです。

寺西書記 事務局から久保田委員の意見について、お答えさせていただきます。久保田委員は現地確認のため、申請書を御覧になっているので、色々な情報が分かっているのですが、Eという会社が今回の太陽光発電設備の当事者で、実際に運営するのは子会社に任せるとのことです。20年の運営期間については、経済産業省の太陽光発電設備の事業認可の区切りが20年であったため、今回の申請で20年と記入した訳です。ですから、20年経てば止めるということではなく、当面は継続するとのことです。以上です。

議長 他に皆様方からの御意見、御質問はございますか。

委員 無しの声有り。

議 長	<p>それでは、採決に移ります。この1番の案件につきまして、賛成の方の挙手を求めます。</p>
委 員	<p>全員挙手。</p>
議 長	<p>全会一致でございます。この1番の案件につきましては許可とします。事務局は次、お願いします。</p>
寺西書記	<p>番号2と番号3は関連した案件のため併せて説明します。番号2、貸人、F、住所、能美町鹿川____番地__、職業、無職。 借人、G、住所、能美町〇〇____番地_、職業、自営業。 所在地、能美町〇〇字●●、1筆、面積、1,133 m²の内 860.60 m²。 申請理由は使用貸借で、貸人は「居住建築のため使用貸借をしていたが、農地法の手続きが必要であることを知らずに貸付けていたため、始末書を添えて申請する。」 借人は「東京都の方から移住した際に当該地に居宅を建築したが、必要な手続きを経ていないことが判明したため、始末書を添えて申請する。」 既に木造平屋建て、延べ床面積 89.43 m²の居宅が建築されております。今回の案件では 860.60 m²と基準よりは広い面積となっておりますが、実際には 860.60 m²の内、362 m²が法面です。差し引き、498 m²の転用となります。こちらにつきましては、分筆して地目上、田である当該法面部分を農地として耕作困難なため、今回の様な申請となっております。本案件について、分筆が絶対に必要なのかということを広島県就農支援課へ確認したところ、申請方法に問題となる事案はない旨の回答を得ております。 続きまして、番号3、賃貸借となります。賃貸人、F、住所、能美町〇〇番地_、職業、無職。 賃借人、H、住所、能美町〇〇____番地_、職業、自営業。 所在地、能美町〇〇字●●、1筆、1,133 m²の内、271.69 m²。 申請理由は賃貸借で、賃貸人は「店舗建築用地として当該地を貸し付けていたが、農地法の手続きが必要であることを知らずに貸し付けていたため、始末書を添えて申請する。」 賃借人は「当該地で起業するため、貸人である母親から借り受けて当該地に店舗を建築したが、必要な手続きを経ていないことが判明した。始末書を添えて申請する。」 既に、木造平屋建て延べ面積 19.87 m²の□□店舗が建築されております。30年間の賃貸借契約期間となっております。以上です。</p>
議 長	<p>本案件、2件ありますが、関係農業委員の田中委員に御意見を伺いたと思います。</p>
田中委員	<p>能美の田中です。今の事務局の説明に間違いありません。よろしく申し上げます。</p>

議 長	他に何か御意見は有りますか。
久保田委員	この案件の施設の前は時々通るので、建物はいつも気になっていました。高圧線の近くですよ。いきなり質問すると紛糾しますので、今朝、電話で事務局に調査依頼をしていたところですが、隣接する高圧線の電圧は何Vなのでしょう。高圧線でも11万V以上になってくると特別高圧線になって、非常に厳しいのですが、この地域の電力事情からいっても11万V以下というのは、確かだと思います。それでも高圧線の部類に入ってくる訳ですから、それが何万Vかということと、高圧線の場合は地役権を設定するので、土地の使用の権利制限や認可取得状況等がどうなっているかを調べていただきたい。一般の居宅より商売で店舗等を使用している方が多くの人出入りがあるので、厳しかったと思います。事務局にその辺の事情に対する認識があったのか、居宅と店舗を建てる時に色々なやり取りがあったのか否かを聞かせてほしいです。
寺西書記	久保田委員の御質問に対してお答えさせていただきます。使用電圧が17万Vを超えるか超えないかで、水平離隔距離を3m取るか取らないかになってくるのですが、今回、建てた業者と関係者に伺ったところ、17万Vを超える程の出力を出してなく、平成27年9月の2件の居宅が建つ前には地役権自体が解除されているため、建てることに問題はありません。あの施設は元々、能美町〇〇、沖美町〇〇の□□に高出力を送るための変電設備だったのですが、最近では、□□が高い電力の必要がない施設になっており、今は高出力が必要無く電力が下がっているので、居宅を建てるのには問題は無いと伺っております。
久保田委員	聞かれてみて、初めて認識するのではなく、これからも今回のような案件が出た時には、事前から対処するようにお願いしておきます。それともう1点質問があります。この施設、居宅の地主は奥さんの母親ですよ。この方の夫婦は東京から移住してきて、どうして居宅の賃料は無償で店舗の方は有償なのでしょう。娘さんが店舗の名義人なのであれば、実の親子なのだから逆なのではないのでしょうか。
寺西書記	久保田委員の御質問にお答えします。伺っている範囲の情報ですが、居宅は住屋なので無償、店舗は営業しているので賃料が発生すると伺っております。申し訳ありませんが、それ以上の経緯は分かりません。
久保田委員	血縁関係を考慮すると、普通なら親子が無償で、他人が有償かと思いましたが聞いてみました。あまり、込み入った質問なので、この件に関しては結構です。
議 長	他に御質問ございますか。無いようでしたら、私の方から少し意見させていただきます。今回の案件みたいに農地に勝手に家を建てて、後から転売や貸し借りする場合に判るようでは、農業委員会からのPRが足りないのではないのでしょうか。農地に家は建てられませんといったPRを事務局には要望していますので、

私達、農業委員もこのような案件に対しては、毅然とした態度でやっていきましょう。御質問がないようなので、採決に移りたいと思います。この2番、3番の案件を許可することに賛成の方の挙手を求めます。

委員 全員挙手。

議長 全会一致で許可とします。事務局は次、お願いします。

寺西書記 番号4、譲渡人、持ち分3分の1、I、住所、京都府宇治市〇〇__番地__、職業、無職。持ち分3分の1、J、住所、能美町〇〇____番地__、職業、無職。持ち分3分の1、K、住所、愛媛県松山市〇〇____番地__、職業、無職。

譲受人、持ち分2分の1、L、持ち分2分の1、M、住所、呉市〇〇_丁目__番__-__号、職業、国家公務員。

所在地、能美町〇〇字●●、1筆、296㎡。

申請理由は譲渡で譲渡人は「譲受人の希望により譲渡する。」

譲受人は「自宅建築用地として譲受する。木造2階建て、延床面積、158.34㎡を建築予定である。」以上、御審議をお願いします。

議長 久保田委員の御意見を伺いたいと思います。

久保田委員 特別ありません。

議長 他に御質問ございますか。

委員 無しの声有り。

議長 質問が無いようですので、採決に移りたいと思います。本案件につきまして、賛成の方の挙手を求めます。

委員 全員挙手。

議長 全会一致ということで許可とします。事務局は次、お願いします。

寺西書記 番号5、譲渡人、N、住所、広島市安佐南区〇〇_丁目__番__号、職業、無職。譲受人、株式会社〇 代表取締役 P、住所、大柿町〇〇____番地__、職業、建設業。

所在地、能美町〇〇字●●、3筆、合計面積、1,043.89㎡。

申請理由は譲渡で譲渡人は「市外在住で耕作困難なため、譲渡する。」

譲受人は「資材置場として利用するため譲受する。」以上です。御審議をお願いします。

議長 本案件につきましても、久保田委員、お願いします。

久保田委員	意見という訳ではないのですが、自分の思い、感想を述べさせてください。当該地は幹線道路から中に入った位置にあり、あまり関係は無いかもしれませんが、これから市が観光で人を集客しようとする際に、広島市瀬野川地区みたいに幹線道路上に資材置場が多数あったら、みっともないと思います。都市計画区域が無いからよいという訳ではなく、特に幹線道路や港から港の散策道路等は、地価が安いから安直に資材置場として許可することがないよう、市長を筆頭に取り組んでもらいたいです。それだけ申し上げます。
議長	他に御質問等、ございますか。
委員	無しの声有り。
議長	それでは無いようなので、採決に移りたいと思います。この5番の案件につきまして、賛成の方の挙手を求めます。
委員	全員挙手。
議長	全会一致ということで許可とします。事務局は次、お願いします。
寺西書記	番号6、譲渡人、Q、住所、広島市安芸区〇〇_丁目_番__号、職業、無職。譲受人、R、能美町〇〇____番地_、職業、社会福祉法人施設長。所在地、大柿町〇〇字●●、1筆、面積、481 m ² 。申請理由は譲渡で譲渡人は「市外在住で耕作困難なため、譲渡する。」譲受人は「資材置場として利用するため、譲受する。」以上です。御審議をお願いします。
議長	本案件については、村上委員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。綺麗に管理されていまして、問題は無いと思います。よろしくお願いします。
議長	他に御質問等、ございますか。
委員	無しの声有り。
議長	無いようなので、採決とさせていただきます。賛成の方の挙手を求めます。
委員	全員挙手。
議長	全会一致ということで、許可とします。以上で農地法第5条の審議を終わります。議案第52号の空き家付き農地指定登録申請について、事務局は説明をお願いします。

寺西書記	<p>議案第 52 号、空き家付き農地指定登録申請について。農地法第 3 条第 2 項第 5 号及び江田島市空き家に附属する農地の別段面積設定要領第 4 条の規定により、次のとおり指定登録申請があったので、農業委員会の議決を求める。令和 3 年 1 月 28 日提出。江田島市農業委員会会長 小原 正清。</p> <p>議案 31 ページを御覧ください。番号 1、申請人住所、広島市佐伯区〇〇_丁目_番_号、氏名、S。</p> <p>所在地、能美町〇〇字●、1 筆、面積、278 m²。</p> <p>申請理由は「隣接する宅地及び家屋と一体として売却したいが、当該土地の現況が農地であることに加え、下限面積の 1,000 m²を下回るため空き家付き農地として申請する。」御審議をお願いします。</p>
議 長	田中委員の意見を伺いたいと思います。
田中委員	問題ありません。よろしくをお願いします。
議 長	他に御質問等、ございますか。
委 員	無しの声有り。
議 長	無いようでございますので、採決に移りたいと思います。賛成の方の挙手を求めます。
委 員	全員挙手。
議 長	全会一致ということで、本案件は登録とします。以上で空き家付き農地指定登録申請を終わりましたので、議案 53 号、農用地利用集積計画の決定についての説明をお願いします。
寺西書記	<p>議案第 53 号、農用地利用集積計画の決定について。農業経営基盤強化促進法第 18 条第 1 項の規定により、江田島市長から江田島市農用地利用集積計画の決定について、依頼があったので農業委員会の議決を求める。令和 3 年 1 月 28 日提出。江田島市農業委員会会長 小原 正清。</p> <p>今月は、新規が 4 件、継続が 2 件の申請となっています。</p>
議 長	<p>番号 1、2、所在地、沖美町〇〇字●●____-、1,343 m²の内 1,323 m²、沖美町〇〇字●____-、277 m²、所有者、沖美町〇〇__番地、氏名、T、権利の種類、所有権、設定を受ける者、能美町●●____番地、氏名、U、利用権の種類、使用貸借権、内容、採草放牧地、始期、公告日の翌日、終期、令和 13 年 12 月 31 日、2 件とも新規案件です。</p>
中福委員	<p>番号 3、所在地、江田島町〇〇_丁目____-、1,349 m²、所有者、江田島町〇〇_丁目_番_号、氏名、V、権利の種類、所有権、設定を受ける者、江田島町〇〇_丁目_番_号、氏名、W、利用権の種類、使用貸借権、内容、果樹、始期、公告日の翌日、終期、令和 12 年 12 月 31 日、継続の案件です。</p>

番号4、所在地、江田島町〇〇字●●____、1,889 m²、所有者、広島市東区〇〇番_ _号、氏名、X、権利の種類、所有権、設定を受ける者、江田島町〇〇丁目_番_号、氏名、Y、利用権の種類、使用貸借権、内容、野菜、始期、公告日の翌日、終期、令和5年12月31日、継続の案件です。

こちらの2件は先程、協議しました農地法第3条の案件で、下限面積に足りなかった分になります。番号5、6、所在地、能美町〇〇字●●____、____、325 m²、68 m²、所有者、能美町〇〇____番地_、氏名、Z、権利の種類、所有権、設定を受ける者、能美町〇〇____番地、氏名、B、利用権の種類、使用貸借権、内容、野菜、始期、公告日の翌日、終期、令和8年1月31日、2件とも新規の案件です。以上の6件です。御審議をお願いします。

議長 何か御質問等、有りますか。

久保田委員 集積計画の中身に対してではなく、これより前の図面は分かり易かったのに、これより以後の図面では、所在地が何処なのか全くわからない。図面の縮尺を考慮して、所在地が分かるようにしてもらいたい。次回以降で結構ですから。

寺西書記 承知しました。

久保田委員 もう1点、有りました。先月の集積計画にも載っていましたが、Uさんの年齢は何歳位ですか。やけに農地を借りられるし、契約終了期間が10年もある訳ですから、若くないとできないですよ。

寺西書記 55、56歳だと思います。

議長 他に有りませんか。

委員 無しの声有り。

議長 採決に移りたいと思います。この計画の決定に賛成の方の挙手を求めます。

委員 全員挙手。

議長 全会一致でございます。この計画については、決定とさせていただきます。それでは日程第5の協議事項に入りたいと思います。事務局は何かありますか。

寺西書記 2点あります。事務局長の方から説明いたします。

事務局長 1点目は、2月16日午前10時から本庁4階401会議室におきまして、前農業委員及び前農地利用最適化推進委員の皆様へ感謝状を贈呈します。正直なところ、各委員の職に就いた皆様へお送りしたいところではありますが、今回は前回の農業委員に関する法律前から委員に就いてくださいました方を対象に贈呈

しようと考えております。

2点目は、先程、会長が述べられました、広報誌3月号の記事掲載についてです。野焼き防止と無断転用の防止について、掲載しようと考えております。この場をお借りいたしまして、以上、2点を御報告させていただきます。

議長 皆様から御質問等ございますか。

久保田委員 先程、会長からもPRについてありましたが、始末書を添えれば何でも許されるということは好きではありません。農業委員会の許可制度の意味が無いような気がします。何でも自由なこの時代に、なぜ農地が許可制度になっているのか、なぜ農業委員会が存在するのかという趣旨をもう一度、よく考えてもらいたい。事務局には、その事案に対する責任を持つ意味でも、予防策を十分、取ってもらいたいと切に思います。

議長 他に何か御意見等、有りますか。

委員 無しの声有り。

議長 先程のPRの話にもありましたように、色々と相談させていただき、皆様方にも御協力をお願いすると思っておりますので、よろしく申し上げます。以上で本総会を終了とさせていただきます。ありがとうございました。