

令和2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2年度第12回江田島市農業委員会議事録

日 時	令和3年3月30日(火) 14:00~15:05	場 所	わくわくセンター
出席委員	1 村上 浩司 2 清水 正子 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	3 山田 隆見		
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 藤田 幸広 書 記 寺西 修 書 記 佐山 靖裕 書 記 久保 彰裕 書 記 大松 義彦		
傍 聴 者	向井 農地利用最適化推進委員 廣島 農地利用最適化推進委員 小松 農地利用最適化推進委員 兼平 美樹 (来年度事務局職員)		
議 事 録 署名委員	1 番 下河内 委員 2 番 川尻 委員		
提出議題	議事 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 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 空き家付き農地指定登録解除申請について 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9名中、欠席者数1名、途中参加者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をお知らせします。

それでは、最初に会長が御挨拶申し上げます。

議 長 皆さん、どうもこんにちは。暖かくなりましたが、まだまだコロナウイルス感染症の終息が見えてこない状況で、江田島市にも3例目の感染者が出たということです。皆様方には、一層、お身体に気を付けていただきながら農作業に従事してください。

若干ではありますが、御報告があります。先週の22日に広島県農業会議の主催で、農業委員会会長会議がありました。主な案件は令和3年度予算、事業計画であり、何の問題も無く賛成多数で採決されたところではありますが、私の方から要望させていただいたのは、新聞等で掲載されていると思いますが、農地ナビの活用による農業委員会活動についてです。江田島市は農地ナビが使用されて無く、デジタル化が非常に遅れている状況であります。ドローンを使って農地を空中撮影し、そのデータを反映できれば、我々が夏に行っている農地調査も合理的にできると思います。農地ナビ等のデジタル化への情報や補助金等による支援を発言し、お願いしてきたところです。報告は以上です。

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4番の下河内委員と5番の川尻委員の両名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、佐山、久保、大松の5名の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 皆様方に事前に配布させていただいた議案に一部、綴じ方に誤りがございまして、議案を差し替えさせていただき、大変、申し訳ございませんでした。議案の内容につきましては、変更ございませんのでよろしくお願いたします。

本日、審議する事案について説明しますと、農地法第3条による許可申請、農地法第5条による許可申請、最後に空き家付き農地指定登録解除申請についてです。

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。

(中福委員入場・着席)

寺西書記 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。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3月30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、住所、沖美町〇〇____番地、職業、無職。

譲受人、有限会社 B 代表取締役 C、住所、沖美町〇〇____番地の_、職業、農地所有適格法人。

所在地、沖美町〇〇字●●、2筆、面積743㎡。

申請理由は譲渡で譲渡人は「高齢のため耕作困難となり、譲受人の希望により譲渡する。」譲受人は「規模拡大のため譲受する。」

議案番号1番、所有権移転、譲渡人、A、譲受人、有限会社 B 代表取締役 C、こちらの申請は譲受人が法人ではありますが、農地所有適格法人であり問題はありません。以上のことから、この申請は適正であると思われます。御審議をお願いします。

議長 本案件については、清水委員が関係委員ですので御意見ををお願いします。

清水委員 事務局の説明したとおりで、この農地の隣にBのビニールハウスがありまして、規模拡大に間違いなく、譲渡人も高齢者で管理が難しいので許可をお願いします。

議長 他に皆様方から、御質問はありませんか。

久保田委員 中身的には問題ないと思います。□□法人とありますが、Bは法人の分類としてはどの法人組織に該当するのですか。多分ですが、農事組合法人でしょうか。

寺西書記 今は農事組合法人という呼び方は無くなりまして、農地所有適格法人という表記しかございません。久保田委員が言われました、農事組合法人という表記も問題はないのですが、農地法の申請では肩書が農地所有適格法人となっています。農事組合法人と同等と考えて貰っても差し支えないと思われます。

久保田委員 私が認識している農地所有適格法人の分類は農事組合法人、非公開の株式会社、そして持分会社の3つだと思うのですが、いつ変わったのでしょうか。

寺西書記 農地所有適格法人につきましては、農地法が変わったときに表示の方が変わっております。

久保田委員 議長	私は結構、新しいのを読んでいるのですが、そちらの方が古くありませんか。 いずれにしても、次回までに調べておいてください。
久保田委員 寺西書記	中身的には問題ありませんので、お願いします。 久保田委員が言われました、合資会社、合名会社というのは、農地所有適格法人の条件である役員の営農日数が年間 150 日であるとか、会社の過半が農業であるとか、クリアできないものが多いのです。Bにつきましては、農地所有適格法人の届出をいただいておりますので、一度、整理し御報告いたしますので、よろしくお願いします。
議長	他にございませんか。
委員	無しの声有り。
議長	無いようですので、採決に移りたいと思います。本案件について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	全会一致でございますので許可とします。事務局は次をお願いします。
寺西書記	番号 2、譲渡人、D、住所、広島市佐伯区〇〇_丁目_番_号、職業、会社員。 譲受人、E、住所、能美町〇〇____番地_、職業、地方公務員。 所在地、能美町〇〇字●、1 筆、278 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、隣接する宅地建物と併せて譲渡する。」こちらにつきましては、令和 3 年 1 月 29 日付け、江農委第 70 号で空き家に附属する農地として登録済みです。譲受人は「譲渡人の希望により隣接する宅地建物と併せて譲受する。」 議案第 58 号、受付番号、2 番、所有権移転、譲渡人、D、譲受人、E、こちらの申請につきましては、第 2 項第 5 号の下限面積が問題となります。空き家付き農地として皆様から同意を頂いておりますので、下限面積を下回る 278 m ² となっておりますが、事務局の方では問題無いと考えております。以上のことから、この申請は適正だと思います。御審議をお願いします。
議長	田中委員、お願いします。
田中委員	能美の田中です。今、事務局が言われたとおり間違いございません。よろしくお願いします。
議長	皆様方、御意見ございますか。

委員	無しの声有り。
議長	無いようですので、採決に移ります。本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す。
委員	全員挙手。
議長	全会一致でございます。許可とします。次の3番4番は関連した案件ですので、併せて説明をお願いします。
寺西書記	<p>番号3と番号4について併せて説明します。番号3、譲渡人、持ち分1/2 F、住所、広島市東区〇〇_番_号、職業、無職。持ち分1/2 G、住所、神戸市西区〇〇_丁目_番_号、職業、無職。</p> <p>譲受人、H、住所、岡山市北区〇〇_番_号、職業、無職。</p> <p>所在地、沖美町〇〇字●●、1筆、522 m²。</p> <p>申請理由は譲渡で、譲渡人は「お二方とも市街在住で耕作困難なため、隣接する宅地建物と併せて譲渡する。」譲受人は「江田島市への移住を予定しており隣接する宅地建物と併せて、譲渡人の希望により譲受する。」</p> <p>議案第58号、受付番号3、所有権移転、譲渡人、持ち分1/2 F、持ち分1/2 G、譲受人、H。</p> <p>こちらにつきましては、下限面積が基準を満たしておりませんが、次に説明する番号4にて基準を満たしますので、続けて説明します。</p> <p>番号4、貸人、I、住所、広島市中区〇〇_丁目_番_号、職業、無職。</p> <p>借人、H、住所、岡山市北〇〇_番_号、職業、無職。</p> <p>所在地、沖美町〇〇字●●_番、1筆、992 m²。</p> <p>申請理由は使用貸借で、貸人は「市外在住で耕作困難なため、借人の希望により貸し付ける。」借人は「移住を予定しており、他の農地と併せて営農を計画していることから、当該地を借り受ける。」</p> <p>議案第58号、受付番号4番、使用貸借権設定、貸人、I、借人、H、3番と4番の申請で判断しますと、特に問題はありません。以上のことから、これらの申請は適正であると思われまます。御審議をお願いします。</p>
議長	下河内委員、よろしくをお願いします。
下河内委員	事務局の説明のとおりで間違いありません。よろしくをお願いします。
議長	皆様方から、御質問ございますか。
委員	無しの声有り。
議長	無いようですので、私の方から質問します。本案件の耕作面積は6反とかなり広いようで、この営農計画では適正な管理は無理だと思います。年齢も年齢

ですし、移住ということは非常に有り難いのですが、6反の畑の営農計画は少し無理があると思いますので、もう一度、営農計画を詰めていただいて、ある意味、条件付きで許可とさせていただきたいと思いますが、いかがでしょうか。特段無ければ採決に移りたいと思います。本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す。

中福委員 それは、条件付きでの許可と考えてよろしいでしょうか。

議長 そうです。

委員 全員挙手。

議長 全会一致でございますので、許可とします。以上で農地法第3条の審議を終わります。議案第59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ください。

寺西書記 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。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3月30日提出。江田島市農業委員会会長 小原 正清。

番号1、追認の案件となります。贈与人、持ち分3/4 J、住所、広島市中区〇〇_丁目_番_号、職業、無職。

受贈人、持ち分1/4 K、住所、京都府八幡市〇〇__番地の__、職業、無職。所在地、沖美町〇〇字●●、2筆、738㎡。

申請理由は贈与で、贈与人は「相続の手続きの後、持ち分を贈与するに当たり当該地が農地であることが判明した。適正な地目に変更するため、始末書を添えて申請する。」受贈人は「持ち分を整理し、財産管理を容易にするため受贈する。」

現地には倉庫が設置され、小型ヨットを保管しているものと、居宅が建築されています。問い合わせ時には、登記地目のままで農地法第3条の申請で持ち分をやり取りしたい旨の問い合わせでしたが、Jさんが法務局に相談したところ、法務局から差し戻され、無届の転用であり、農業委員会の許可を持ってくるように指導され、このような申請となっております。以上、追認の案件です。御審議をお願いします。

議長 下河内委員、お願いします。

下河内委員 先程、事務局が説明したとおりで中々、複雑な案件であると思います。受贈人が高齢で京都から畑を耕作するために、わざわざ帰るとは思えませんし、今の状況からすると今回の可能な申請は現在の法律ではしょうがないと思います。しかし、申請者には農業委員会からきちんと注文を付けていかないといけないと思います。以上です。

議 長	他に御質問ございますか。
久保田委員	この案件は中々、理解し難い案件であり、事務局とは事前レクを行ってきましたが、昔に畑の持ち分を相続していれば農地法第3条の許可申請がいらないので、何の問題も無いのですが、持ち分3/4と1/4の所有権移転等、現状では法務局に差し戻されてもしょうがない案件だと思います。農地法第5条の今回の申請では、Jさんの持ち分3/4の地目変更が可能となる訳です。しかし、今回の申請では、Kさんの持ち分1/4については地目変更ができませんよ。今回の許可では3/4と1/4の持ち分について、両者それぞれの地目変更ができませんよね。同時にKさんの持ち分1/4についても申請が必要でしょう。このままでは登記ができないのは、理解できますか。
寺西書記	分かります。Kさんの持ち分1/4については、農地法第4条の許可申請が必要ということです。
議 長	申請者がもう一度、許可申請するか分筆するかですよ。
久保田委員	分筆には大金が掛かりますから、もう一度、申請をするべきだと思います。
寺西書記	分かりました。申請者に説明をしますので、よろしくお願いします。
議 長	他に質問はありませんか。
委 員	無しの声有り。
議 長	それでは、本案件は再申請するという事で留保とします。それでよろしいでしょうか。
委 員	異議無しの声有り。
議 長	本案件は留保とします。事務局は次をお願いします。
寺西書記	番号2、譲渡人、持ち分1/2 L、住所、江田島町〇〇_丁目__番__号、職業、無職。持ち分1/2 M、住所、呉市〇〇_丁目_番__号、職業、無職。 譲受人、N、住所、広島市中区〇〇_番_-_号、職業、会社役員。 所在地、江田島町〇〇_丁目__番__、1筆、253㎡。 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「自宅兼レジャー施設建設用地及び駐車場用地として利用するため譲受する。」木造平屋建て、延べ床面積、24.84㎡。残地で駐車場4台分の計画です。以上、御審議をお願いします。
議 長	本案件につきましては、私が確認に行きましたので報告します。駐車場用地

とレジヤ施設用地が 300 m²弱でできるのかなと思うことはありますけど、現状は農地ですので特段、問題は無いと思います。皆様方からの御意見はありますか。

委員 無しの声有り。

議長 無いようでしたら、採決に入りたいと思います。本案件につきまして、許可することに賛成の方の挙手を求めます。

委員 全員挙手。

議長 全会一致でございますので許可とします。事務局は次をお願いします。

寺西書記 番号 3、賃貸人、O、住所、沖美町〇〇__番地__、職業、無職。
賃借人、P、住所、広島市南区〇〇_丁目__番__号、職業、自営業。
所在地、大柿町〇〇字●●、1筆、面積、1,048 m²。
申請理由は賃貸借で、賃貸人は「借人の希望により貸し付ける。」賃借人は「店舗及び駐車場建設用地として借り受ける。」木造平屋建て、延べ床面積、147.05 m²、残地は駐車場用地として使用の予定です。
以上です。御審議をお願いします。

議長 中福委員、意見をお願いします。

中福委員 現在、この農地にはミカン、ユーカリの樹が植えてありましたが、それらを切って大分、準備が進んでいました。こちらの借人の奥様の父親が貸人であることと、他は事務局が説明したとおり間違いありませんので、問題は無いと思います。

議長 皆様方から御意見はございますか。

委員 無しの声有り。

議長 無いようですので、採決に入りたいと思います。許可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。事務局は次をお願いします。

寺西書記 番号 4、譲渡人、Q、住所、能美町〇〇__番地__、職業、自営業。
譲受人、R株式会社 代表取締役社長 S、住所、広島市中区〇〇_番__号、
職業、□□事業者。

所在地、江田島町〇〇字●●、1筆、面積、110.68㎡。

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「■局舎の設置用地として譲受する。」プレハブ造り平屋建て、延べ床面積、10.0㎡、残地は駐車場用地として使用の予定です。以上、御審議をお願いします。

議長 本日、山田委員が欠席ですので、事務局から説明をお願いします。

寺西書記 事務局から説明します。3月17日に山田委員と中田委員と佐山とで現地を確認しました。写真のように現在は柑橘が植わっている農地でした。測量の方は済ませてあるような感じでした。Rの■■局舎ということで、当該地のような見晴らしの良い高い海拔にある土地を探していたそうです。当該地、周辺に耕作されている農地は無く、本案件の建物が建造されても問題は無いと思われま。御審議をお願いします。

議長 本案件について質問はございますか。

委員 無しの声有り。

議長 無いようですので、採決に入ります。本案件について許可することに賛成の方の挙手を求めます。

委員 賛成多数。

議長 賛成多数で許可とします。以上で農地法第5条の審議を終わらして、議案第60号の空き家付き農地指定登録解除申請について、事務局から説明をお願いします。

寺西書記 議案第60号、空き家付き農地指定登録解除申請について。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7条第1項の規定により、次のとおり指定登録解除申請があったので、農業委員会の議決を求める。令和3年3月30日提出。江田島市農業委員会会長 小原 正清。

番号1、申請者、T、住所、広島市東区〇〇丁目__番__号、所在地、能美町〇〇字●、面積、113㎡です。こちらは令和2年10月30日付け指令江農委第48号で登録していた農地の所有権移転が完了したため解除申請がされたものです。以上です。御審議をお願いします。

議長 皆様方から質問はございますか。

委員 無しの声有り。

議長 無いようですので、採決に入りたいと思います。本案件について、解除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	全会一致でございますので、申請のとおり解除とします。以上で空き家付き農地指定登録解除申請を終わりました、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	4点有ります。1点目は、令和3年度農業委員会開催予定表（案）の変更についてです。農協の理事会と重なっている日や、オリンピック開催に伴い祝日になっている日がありますので、開催日を一部変更しています。こちらの資料の開催予定日で開催させて貰えばと思いますので、御確認ください。また、議案資料を郵送する際に総会開催日についても御案内させていただきます。
議長	令和3年度農業委員会開催予定表（案）で行いますが、都合が悪い方はおられますか。無いようでしたら、（案）の文字を削除してください。来年度の開催日は決定とさせていただきます。
寺西書記	2点目は、空き家付き農地の位置関係に関する検討についてです。こちらの図入りの資料を御覧ください。何度か御提案をいただいておりますが、現在の考え方は上段の図の方になります。現段階での空き家付き農地の許可条件としましては、空き家（宅地）と当該農地が隣接していることが条件となっております。改選前の委員さんと改選後の委員さんでは、色々と考え方も異なると思いますが、改選前に決定した条件ではお互いの対象土地が隣接していることが、絶対条件でした。理由としては、移住される人が隣接する農地であれば営農するが、離れた農地ならば営農は最初だけで、日が経過すれば営農しなくなるのではなかろうかという考え方でした。 中段、下段の図を御覧ください。中段の図の考え方は対象の土地の間に法定外公物、例えば道路、里道及び水路等がある場合でも許可できるという考え方の略図になります。下段につきましては空き家（宅地）と農地が接続する場合の略図です。本来ならば条文化して皆様に提示すべきだと思いますが、事務局の方でも色々悩んでおりました、略図をもう一度、皆様に見ていただいて検討してもらおうというものです。略図、中段のケース1については、里道、水路を挟んでいる土地ならば、改正は容易にできますが、ケース1の道路、河川や略図、下段のケース2になってくると文字化にするのが、難しいと思われるところです。
久保田委員	私が言ったのは、ケース1の里道や水路のことであって道路、河川、ケース2は少しやり過ぎだと思います。里道や水路は無くなることも考えられますから。それを認識しておいてください。
事務局長	事務局としては色々な状況を想定していきながら悩んでいるところです。先程、寺西が申しましたとおり、ケース1までを認可するというのならば話は簡単であると思われます。しかしながら、ケース2も実際にはある訳ですから、

判断に苦慮しているところです。少しでも農地が荒れるよりも耕作して欲しいというのが事務局の本音でございますので、今一度、ケース2について委員の皆様と考えて貰い意見をいただきたいと思っております。来月は合同会議がありますので、議論する時間が無いと思われまますので、5月総会に向けて意見をいただきたいです。その皆様方からいただいた意見を持ち帰って参考にし、要綱を見直していきたいと思っております。

議長 回答期限はどうしますか。事務局がよろしければ、4月総会までに意見が有る方は事務局に意見を提出してください。

寺西書記 3点目です。農業委員会総会における農地利用最適化推進委員の出席等について、事務局長の方から説明させていただきます。

事務局長 前回の総会を欠席しまして総会議事録を読んだ上で意見を述べさせていただきますが、的外れなことを言ったら申し訳ありません。資料は農業委員会に関するQ&Aを見ながら説明させていただきます。

Q144の「総会に推進委員は出席することができるか。」についてですが、A144によりますと、「担当する区域内における農地等の利用の最適化の推進について、総会に出席して意見を述べることができます。」とありまして、これは農業委員会等に関する法律第29条第2項に記載してあります。解説にいきますと、「推進委員が総会に出席するにあたっては会長の許可を要しません。」とあります。一番下のところにあります、「なお、推進委員に総会における議決権はありません。」という整理です。

続きまして、Q150の「総会の会議は、いかなる事情があっても非公開は許されないのか。」に対して、A150では「非公開は認められません。」となっております。解説にいきますと、「また、このため傍聴規定等を総会で決定し、整備しておくことが適当です。」とありますし、「Q&Aこんなときどうする五訂農業委員会の運営実務」にも同じことが書いてありますのが実情です。

続きまして、Q151の「総会の傍聴規定は定めておく必要があるか。」ですが、A151では、「必須ではありませんが、定めることが適当です。」あり、解説では、「具体的には危険物持ち込の禁止、酒気帯び禁止、傍聴者は備え置き傍聴申請簿に住所氏名を記載し議長の許可を得なければならない等の規定が考えられます。」とあります。また、江田島市農業委員会会議規則（抜粋）を記載していますが、傍聴申請簿に関することが抜けていますので、改善の余地があると思われまます。

Q152の「総会の審議に当たって、配付資料等には公開が制限されるべき個人情報も含むが、傍聴人への対応について何か工夫はあるか。」とありますが、解説にいきますと、「黒塗り（非公開）にする個人情報の判断については、市町村の行政情報公開条例及び個人情報保護条例に基づいて判断すべきです。」と記載があります。また、下段の「農業委員会日常業務のQ&A（ver.3）Ⅲ.農業委員会の運営等問6」にも記載してありますよう、○会議の席では、できるだけ個人名を口頭では用いず審議を行っている。○傍聴人には資料を配付せず、

また、個人を特定できないように議事を進めている。○資料は渡していません。と書いてあります。ですから、傍聴人がいる場合の議事進行には、配慮が必要であるということが読み取れます。

Q156の「総会の会議規則はどこが定めるのか。」に対しましては、A156で「総会の会議に関する事項（会議規則）は、法令に別段定めがある場合を除き、総会で定めます。」とありますように、必要な事項につきましては、この場で決定していくというふうになります。以上が2月総会での委員さんからの質問に対しての回答を事務局なりに整理し、私の方で掻い摘んで挙げさせていただきました。また、これからも何か質問等がございましたら、対応させていただきますので事務局の方へ、御連絡をお願いします。以上です。

議長 何か御意見ございますか。

久保田委員 良く勉強されていると思います。私がこの間、情報公開について質問しました。前回に言われたのは、推進委員が意見を言わせてくれとあり、委員が議決に影響があってはならないと思い、質問をしました。農業委員は、市議会の同意を得て市長から任命されている。推進委員は農業委員会から委嘱されており、市議会の傍聴のように税金を納めているから知る権利がある。というようなものではなく、その違いを理解していただきたかったのです。農業委員から推進委員の方に委嘱されている。委嘱の意味が解かりますか。委嘱と委託は同義語ですから、農業委員会からやってくださいと頼まれている、それ以外のことはやるべきではない。決議に対して影響を与えてはいけない訳ですよ。

議長 皆様方から何も無ければ、私の方からお願いがございます。新年度から事務局も一新し、農業委員、推進委員も改選で新しくなったのを機会に、農業委員会事務、農業の担い手・後継者の育成、農林課へのお願い等、色々な意見が有りますところをアンケートで皆様方からの意見を伺いたいと思います。アンケートは私か事務局が考え、シンプルなものにしたいと考えております。アンケートをすることに一任していただけますでしょうか。

委員 異議無し

議長 それでは後日、郵送等で皆様を送付しますので、よろしく申し上げます。以上で本日の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。