

令和3年度 第3回

江田島市農業委員会議事録

江田島市農業委員会

令和3年度第3回江田島市農業委員会議事録

日 時	令和3年6月24日(木) 14:00~15:05	場 所	わくわくセンター 2階農業研修室
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		
事務局 職 員	事務局長 藤田 幸広 書 記 兼平 美樹 書 記 佐山 靖裕 書 記 久保 彰裕		
傍 聴 者			
議 事 録 署名委員	1 番 村上 浩司 2 番 清水 正子		
提出議題	議事 議案第8号 農地法第3条の規定による許可申請について 議案第9号 農地法第5条の規定による許可申請について 議案第10号 農用地利用集積計画の決定について 協議事項		

1 開 会

事務局長 只今から令和3年度第3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名で川尻委員が少し遅れて出席されます。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 どうも皆様お疲れ様です。本日は議案の件数が多いようなので、会議進行に御協力をお願いします。

事務局長 ありがとうございます。これからの議事進行は、江田島市農業委員会会議規則第4条の規定により、会長が議長となりますので、小原会長よろしく願います。

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1番の村上委員と2番の清水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、兼平、佐山、久保の4名を指名いたします。

3 諸 報 告

議 長 それでは、日程第3の諸報告です。事務局の方から何か有りますか。

事務局長 6月3日木曜日に小原会長と私が、広島県農業会議主催の令和3年度第1回農業委員会会長・事務局長会議がありまして、参加しましたので報告させていただきます。会議の方法は今流行りのパソコンを使つてのWEB会議に出席しました。当日の議題は12議題ありまして、その中から3つの議題について紹介させていただきます。まずは、非農地判定をした動きについて、広島県では神石高原町の農業委員会が非農地判定したものを、課税の担当部署の税務課と法務局とで協議を行っているそうで、市町村の職権によりまして法務局に申請することで地目変更を行っている動きがあるという情報提供がありました。2つ目は、農業委員会と農地中間管理機構との連携ということで、1人1年1マッチングを示されておりますが、本市におきましても4月27日に行われました農業委員・農地利用最適化推進委員の合同会議で1人1年1マッチングを令和3年度の活動目標として掲げております。皆様方におかれましては、この目標を達成できるように取組んでいただきたいと思います。最後に3つ目です。毎年8・9月に行つていただいております農地利用状況調査に活用できそうな話がありました。現在広島県では、尾道市と世羅町で試行的に行われておりますのが、宇宙

にあります人工衛星とAI（人工知能）を駆使しまして、耕作放棄地を割出して状況把握をしているという情報提供がありました。こうした技術が進むことは、委員の皆様方が現地に行って農地を目視で確認する作業の負担軽減に繋がっていくこととなります。今後、こうしたことにもアンテナを張っていき情報収集をして参りたいと思います。以上で会議の報告とさせていただきます。

兼平書記 専決処分について1件報告します。江田島市まち・ひと・しごと創生有識者会議委員の推薦についてです。内容につきましては、1ページから3ページのとおりです。こちらにつきましては、令和3年6月3日から令和5年3月31日まで就任するものです。以上です。

続きまして本日審議する事案について説明します。1つ目は、農地法第3条、第5条の許可申請についてです。2つ目は、農用地利用集積計画の決定についてです。以上です。

議長 今の2件の諸報告について、何か質問等ございませんか。無いようであれば、WEB会議について若干、補足させていただきます。農業会議から連絡があり、農地パトロールについての詳しい情報があれば、分かり次第報告させていただくそうです。また、情報が入りましたら、皆様に報告させていただきます。

それでは、日程第4の議案第8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して貰います。

兼平書記 議案第8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6月24日提出、江田島市農業委員会会長 小原 正清。

お手許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、併せて御覧ください。

番号1、譲渡人、A、住所、広島市南区。

譲受人、B、住所、広島市安佐南区。

所在地、大柿町〇〇字●●__番__、__番__の2筆、合計面積、417㎡。

申請理由は譲渡で、譲渡人は「市外に居住しており、農地の適正な管理が困難なため、隣接する空き家とともに有償で親戚の譲受人に譲り渡す。」譲受人は「空き家付き農地で認定され空き家を購入済である。江田島市に移住を計画しており、隣接する農地で営農もしており、規模拡大のため譲り受ける。」

議案第8号、受付番号1番、所有権移転、譲渡人、A、譲受人、B、調査書のとおり、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 中福委員、意見をお願いします。

中福委員 この案件は4・5月に墓地への地目変更と空き家付き農地認定の関連する案件です。近隣の自己所有の農地も綺麗に管理されておりますし、何の問題もありませんので、よろしくをお願いします。

議 長	この案件について、何か質問等ございますか。
委 員	無しの声有り。
議 長	採決に入りたいと思います。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	全会一致で許可とさせていただきます。事務局は次をお願いします。
兼平書記	番号 2、譲渡人、C、住所、能美町〇〇。 譲受人、D、住所、能美町〇〇。 所在地、能美町〇〇字●●__番__の 1 筆、面積は 812 m ² 。 申請理由は譲渡で、譲渡人は「高齢で耕作困難なため、譲受人に無償で譲り渡す。」譲受人は「譲渡人の希望により譲り受ける。」 議案第 8 号、受付番号 2 番、所有権移転、譲渡人、C、譲受人、D、調査書のとおり、こちらにつきましては、特に問題は見受けられません。以上のことから、この申請は適正であると思います。御審議をお願いします。
議 長	田中委員、よろしくをお願いします。
田中委員	今、事務局の説明に間違いありません。よろしくをお願いします。
議 長	他に質問等ございますか。
委 員	無しの声あり。
議 長	採決に入りたいと思います。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	全会一致で許可とさせていただきます。事務局は次をお願いします。
兼平書記	番号 3、譲渡人、E、住所、広島市東区。 譲受人、F、住所、広島市安佐北区。 所在地、沖美町〇〇字●●__番__、__番__の 2 筆、合計面積は 847 m ² 。 申請理由は譲渡で、譲渡人は「市街在住で耕作困難なため、譲受人に有償で譲り渡す。」譲受人は「現在、隣接する宅地に自宅を建築中で、江田島市に移住を計画している。露地野菜や柑橘類栽培の規模拡大のため譲り受ける。」 議案第 8 号、受付番号 3 番、所有権移転、譲渡人、E、譲受人、F、調査書のとおり、こちらにつきましては特に問題は見受けられません。以上のことから、この申請は適正であると思います。御審議をお願いします。

議 長	清水委員、お願いします。
清水委員	事務局が言われたとおりで間違いありません。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	無しの声あり。
議 長	採決に入ります。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、許可とします。事務局は次をお願いします。
兼平書記	番号 4、譲渡人、G、住所、広島市佐伯区。 譲受人、H、住所、広島市西区。 所在地、沖美町〇〇字●●__番__の 1 筆、面積は 67 m ² 。 申請理由は譲渡で、譲渡人は「相続により取得したが、市外在住で耕作が困難なため、隣地にある自宅と一緒に有償で譲り渡す。」譲受人は「空き家バンクを利用した移住を計画しており、住宅に附属する農地として住宅と一緒に譲り受ける。」 議案第 8 号、受付番号 4 番、所有権移転、譲渡人、G、譲受人、H、調査書のとおり、こちらにつきましては特に問題は見受けられません。以上のことから、この申請は適正であると思います。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	先程の事務局の説明に間違いありません。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	無しの声あり。
議 長	採決に入りたいと思います。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。事務局は次をお願いします。
兼平書記	番号 5、譲渡人、I、住所、東京都渋谷区。 譲受人、J、住所、福島県白河市。

所在地、江田島町〇〇__丁目字●●、字●●、字●●、地番___番__外3筆、合計面積は1,736 m²です。

申請理由は譲渡で、譲渡人は「県外在住で耕作困難ため、有償で譲り渡す。」譲受人は「江田島市への移住を予定しているため、譲渡人の実家建物物件と農地を併せて譲り受ける。」

議案第8号、受付番号5番、所有権移転、譲渡人、I、譲受人、J、調査書に表記のとおり、こちらにつきましては特に問題は見受けられません。以上のことから、この申請は適正であると思います。御審議をお願いします。

議長 山田委員、お願いします。

山田委員 今、事務局の言われたとおりで間違いありません。よろしくお願いします。

議長 他に質問等ございますか。

委員 無しの声あり。

議長 採決に入りたいと思います。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。それでは、次をお願いします。

兼平書記 番号6、譲渡人、K、持ち分1/2、住所、広島市安佐南区、譲渡人、L、持ち分1/2、住所、安芸郡〇〇。

譲受人、N、住所、大柿町〇〇。

所在地、大柿町〇〇字●●___番__、___番の2筆、合計面積は1,387 m²。

申請理由は譲渡で、譲渡人は「相続で取得した農地だが、適正な管理が出来ていないため、有償で譲り渡す。」譲受人は「譲渡人の希望により譲り受ける。」

議案第8号、受付番号6番、所有権移転、譲渡人、K、L、譲受人、N。調査書のとおり、こちらにつきましては、特に問題は見受けられません。以上のことから、この申請は適正であると思います。御審議をお願いします。

議長 中福委員、お願いします。

中福委員 写真のように当該農地は少々、荒れておりますけども、オリーブを栽培したいという希望があるようですので、問題はあります。よろしくお願いします。

議長 他に質問等、ございますか。無いようでしたら、私から1つ聞きたいことがあります。当該地を取得する申請者の情報欄に農業経験が記入していなかったようですが、この方は、農地を所有して大丈夫なのでしょうか。農業をやられるのでしょうか。

中福委員	まだ41歳と若いですし、オリーブを耕作するといわれますので、期待したいです。本人が言われましたので大丈夫だと思います。
議長	分かりました。他に御質問等、ございませんか。
委員	無しの声あり。
議長	採決に入りたいと思います。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、次をお願いします。
兼平書記	番号7、譲渡人、O、住所、広島市南区。 譲受人、P、持ち分3/10、Q、持ち分7/10、住所、広島市南区。 所在地、沖美町〇〇字●●__番__外2筆、合計面積は1,150㎡。 申請理由は譲渡で、譲渡人は「市街在住で耕作困難なため、譲受人に有償で譲り渡す。」譲受人は「江田島市に移住し、農作業することを計画しているため、譲り受ける。」 議案第8号、受付番号7番、所有権移転、譲渡人、O、譲受人、P、Q、調査書に表記のとおり、こちらにつきましては特に問題は見受けられません、以上のことから、この申請は適正であると思います。御審議をお願いします。
議長	下河内委員をお願いします。
下河内委員	只今の説明のとおり、間違いありません。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	無しの声あり。
議長	採決に入りたいと思います。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、次をお願いします。
兼平書記	番号8、譲渡人、R、住所、広島市中区。 譲受人、S、住所、江田島町〇〇。 所在地、江田島町〇〇__丁目__番__の1筆、面積は284㎡。 申請理由は譲渡で、譲渡人は「相続人は、成年被後見人で意思能力が欠けて

いるため、耕作することが困難である。そのため、被相続人は、生前に農地の処分について遺言書を作成していたため、譲渡人に有償で譲り渡す。」譲受人は「譲渡人の希望により譲り受ける。」

議案第8号、受付番号8番、所有権移転、譲渡人、R、譲受人、S、調査書のとおり、こちらにつきましては特に問題は見受けられません。以上のことから、この申請は適正であると思います。御審議をお願いします。

議長 山田委員、お願いします。

山田委員 特に問題は無いと思いますが、1つ気になることは写真を見てもらえば分かると思いますが、雑木が生えてきており、はたしてこの農地が本当に畑に再生できるかというのが、心配でなりません。その他は問題ありません。

議長 確かに写真では、現況が山林になっているように見え、心配ではありますね。他に何か、質問等ございますか。

委員 無しの声あり。

議長 採決に入りたいと思います。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、次をお願いします。

兼平書記 番号9、貸人、T、住所、沖美町〇〇、借人、U、住所、呉市〇〇。
所在地、沖美町〇〇字●●__番__、__番__の2筆、合計面積は1,242㎡。
申請理由は使用貸借で、貸付け人は「借受け人の希望により無償で貸付し、一緒に耕作しながら農業の指導を行う。」借受け人は「退職後は江田島市に移住し、自宅を建築する計画を立てており、非番、土・日・祝日を利用して農業を行っている。当面は貸付け人からの指導を受けながら農業を始める。」

議案第8号、受付番号9番、所有権移転、貸人、T、借人、U、調査書に表記されているとおり、こちらにつきましては特に問題は見受けられません。

番号10、譲渡人、T、譲受人、V。

所在地、沖美町〇〇字●●__番__の1筆、面積は170㎡。

申請理由は譲渡で、譲渡人は「譲受人の希望により有償で譲り渡す。」譲受人は「自宅建築のために譲渡人の所有する宅地と隣接する農地を併せて譲り受け、農地を耕作する。」

議案第8号、受付番号10番、所有権移転、譲渡人、T、譲受人、V、調査書のとおり、こちらにつきましても特に問題ありません。以上のことから、9番、10番の申請は適正であると思います。併せて御審議をお願いします。

議長 9番10番を併せて下河内委員、お願いします。

下河内委員	両案件とも、事務局の説明に間違いありません。よろしくお願いします。
久保田委員	自衛官を退職して、こちらに移住して農業をやってもらうのは非常に良いことだと思うのですが、自分の中で少し気になることがありますので。事前に事務局にも質問をしました。___番___について、少し荒れてはいますが、今は暑いから作業が進んでいないということでしたが、使用貸借契約も交して、営農するというのを申請者に伺っておりますので、安心して良いと思います。
議長	他に何か御意見等、ありますか。
委員	無しの声あり。
議長	採決に入りたいと思います。本案件、9番、10番併せて、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。以上で農地法第3条の審議を終わります。議案第9号、農地法第5条の規定による許可申請について、事務局から説明してもらいます。
兼平書記	<p>議案第9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6月24日提出。江田島市農業委員会会長 小原 正清。</p> <p>議案の31ページを御覧ください。番号1、譲渡人、W、住所、江田島町大須、譲受人、X、住所、大阪市中央区。</p> <p>所在地、江田島町〇〇__丁目___番___の1筆、面積、1,067㎡。</p> <p>申請理由は譲渡で、譲渡人は「譲受人の希望により売却する。」譲受人は「太陽光発電施設の用地を探していたところ、譲渡人との売買の合意が得られたため、当該農地を購入する。」以上です。御審議をお願いします。</p>
議長	山田委員、お願いします。
山田委員	本案件の農地は、雑草が生えている休耕地で、両サイドに隣接する農地は、ビニールハウスが設置されている優良農地です。ビニールハウスとビニールハウスの間に太陽光発電パネルが設置されます。皆さんに聞きたいことがあります。このような場合、太陽光パネルの反射熱がビニールハウスに与える影響は、ありますか。
議長	どなたか分かる方は、いらっしゃいますか。

村上委員 温度が高くなると聞いたことがあります。自分のビニールハウスの周りでも太陽光発電施設設置の話があり、まだ、設置はしていませんが温度が上昇するという話を聞いたことがあります。

山田委員 今のところ苦情とかは出ていないのですかね。

議長 あまり苦情というのは、聞いたことありませんが、影響が全く無いという訳ではないと思います。データがとりあえず無いので、何も言えないというのが現状だと思います。

山田委員 分かりました。では、事務局の説明のとおりです。よろしくお願いします。

中福委員 今回のような案件の場合、譲渡人と譲受人との合意があれば隣地への許可みたいなものは、必要無いのでしょうか。

議長 隣地のビニールハウス農家への影響のデータが無いので、現段階では法律上、許可等は必要ないです。ただ、一般的には一言声掛け等があってもよいのではないかと思います。太陽光を建てるなどとも言えないし、難しいところだと思います。

清水委員 以前、中町のアパートでの話を聞いたことがあります。あるアパートに住んでいたら、隣地に太陽光発電パネルが設置され、部屋の温度が高くなり過ぎてエアコンが効かないため住めなくなり、部屋を出ることになったと聞きました。隣地の所有者に苦情を言ったところ、自分の土地に何を建てようが関係ないと反対に怒鳴られたそうです。太陽光パネルが先に設置されていた土地に後からアパートを建てたのならしょうがないと思いますが、後から太陽光パネルを建てられて、住めなくなるほど温度が上がって引越しに追いやられては困ると思いますよね。アパートでなく家の場合では、泣き寝入りするようになりますよね。何かの規制がないと、ある意味やりたい放題ですよ。

中福委員 土地の売買で、当事者同士の合意があれば農業委員会は許可をしなければいけないので、太陽光発電設備が設置された時には、チェックしないといけないと思います。色々な事例がありますが、設置者に大丈夫ですかと、こちらから提案をしてもよいのではないのでしょうか。農業委員会は、太陽光発電設備業者に許可しないとイケないので、これからはチェックしてデータを集計する必要があるのではないのでしょうか。

久保田委員 話が見えていないのですが、23ページの写真が今回の当該地ですよ。この太陽光発電設備の隣地に民家があるのですか。

村上委員 ビニールハウスが両方の隣地にあるのですよ。今回は民家でなく、例えの話で、今回は太陽光パネルの反射熱でビニールハウスの温度が高くなり、作物に

影響があるのではないかという心配ですよ。実際に今回、当該地の隣地のビニールハウスは営農しているのでしょうか。

佐山書記 営農しています。キュウリを栽培していて、大きな道路も通っていますし、綺麗に区画整理されている優良農地です。23 ページの真ん中の写真で分かると思いますが向かって左側が南側になりますから、左側のビニールハウスが反射熱を受けると思います。ビニールハウスは境界の付近まで設置されていますので、太陽光パネルとの距離は近いと思います。ビニールハウスのビニールがどれくらいの熱に耐えられるかはわかりませんが。

山田委員 ビニールは結構、大丈夫ですよ。熱には、割と強いと思います。

久保田委員 現実には温度が上がって作物に支障があるようでは、問題になると思います。日照権や電波障害の問題と類似した案件だと思います。後からきた人が隣地の農地に迷惑を掛けていたのでは、大いに問題になると思います。

議長 太陽光パネルは露地の状態ですから、どの程度まで温度が上がるかは、分からないですよ。

久保田委員 この問題は、環境アセスメント等のデータを参考にしていけないと、ただ無意味に心配しているだけかもしれないし、実際に温度がもの凄く上がるのならば、それは大いに問題になると思いますし、このような問題に直面したことがないので、皆目、見当もつかないですね。

清水委員 太陽光発電設備が完成すれば、問題があっても設置業者に声も届かない、どうにもならないですよ。

佐山書記 当該地の現地確認を山田農業委員、久保推進委員、兼平書記と行った際にも、ビニールハウスと太陽光パネルが近いという話になりましたので。太陽光発電設備設置業者に隣接する農地の所有者への周知は行なっているのかということを知りました。担当者に調べてみますと言われ、未だ回答を頂いていない状態です。

中福委員 佐山さんが太陽光発電設備設置業者への質問をしているので、回答が返ってきてからの許可で、今回は保留する訳にはいかないのでしょうか。

村上委員 飛渡瀬の自分のビニールハウスの近隣に、大柿産業が太陽光発電設備を設置するという許可がでました。許可が出た後に大柿産業から連絡があり、これかの条件を言ったところでもありますので、設置業者と営農者の話になると思いますよ。

議長 いずれにせよ、この問題は、全国的に同じような問題が挙がっていると思わ

れます。事務局は、その事例を WEB でも聞取りでもいいので、情報を集めてください。農業委員会としては、この問題について何も言えない立場なので、情報収集と若干のフォローアップをお願いします。農林水産課とも連携をして、よろしくお願いします。この問題は、このような形で情報収集を行っていきとし、先程、佐山さんが確認中であると言われた事案も、後日、皆様方に報告することにします。皆様方、よろしいでしょうか。

委員 異議無しの声あり。

議長 他に質問は、ありますか。

委員 無しの声あり。

議長 採決に入りたいと思います。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 全会一致ですので許可とします。事務局は次をお願いします。

兼平書記 番号 2、貸人、Y、住所、江田島町〇〇、借人、Z、住所、江田島町〇〇。
所在地、江田島町〇〇__丁目__番__、__番__の 2 筆、面積、69 m²。

申請理由は使用貸借で、貸人は「借人の希望により、無償で貸し付ける。」借人は「父親と同居する現在の住居では手狭になり、近隣の父親の所有する宅地及び隣接農地に自宅を新築するため、当該農地を分筆及び地目変更して借り受ける。」以上です。御審議をお願いします。

議長 山田委員、お願いします。

山田委員 今、事務局が説明したとおりです。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 無しの声あり。

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。事務局は次をお願いします。

兼平書記 番号 3、貸人、a、住所、兵庫県〇〇、借人、b 持分 1/2、c 持分 1/2、

住所、東広島市〇〇。

所在地、江田島町〇〇__丁目__番__の1筆、面積、494 m²。

申請理由は使用貸借で、貸人は「借人の希望により、無償で貸し付ける。」借人は「現在の住居では手狭になり、江田島市への移住を計画している。母親が所有する当該農地に自宅を新築するため、借り受ける。」以上です。御審議をお願いします。

議長 山田委員、お願いします。

山田委員 今、事務局の説明があったとおりです。この農地は綺麗に整備されていて問題ありません。よろしくお願いします。

議長 他に質問等ございますか。

委員 無しの声あり。

議長 採決に入ります。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 全会一致で挙手とします。続きまして議案第10号、農用地利用集積計画の決定について、事務局から説明をお願いします。

兼平書記 議案第10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6月24日提出。江田島市農業委員会会長 小原 正清。

今月は9件の申請がありました。内訳は、番号4から9が新規の案件であり6件あります。番号1から3が継続の案件であり3件となっています。

番号1から番号3までは関連した案件ですので、併せて説明いたします。番号1、所在地、沖美町〇〇字●●__番__、面積、1,448 m²、所有者、沖美町〇〇、d 外、権利の種類、所有権、借主、沖美町〇〇、e、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23年6月30日。

番号2、所在地、沖美町〇〇字●●__番__、面積、744 m²。

番号3、所在地、沖美町〇〇字●__番__、面積、328 m²。

次の4番から7番までは関連した案件ですので、併せて説明いたします。番号4、所在地、沖美町〇〇字●●__番__、面積、560 m²、所有者、兵庫県〇〇、f 外、権利の種類、所有権、借主、沖美町〇〇、g、利用権の種類、賃貸借権、内容、果樹、始期、公告日の翌日、終期、令和8年6月30日。

番号5、所在地、沖美町〇〇字●●__番__、面積685 m²。

番号6、所在地、沖美町〇〇字●●__番__の一部、面積、1,109 m²のうち1,089 m²。

番号7、所在地、沖美町〇〇字●●____番、面積、1,527 m²。

番号8、所在地、能美町〇〇字●●____番__、面積、1,119 m²、所有者、能美町〇〇、h、権利の種類、所有権、借主、広島市南区、i、利用権の種類、賃貸借権、内容、野菜、始期、公告日の翌日、終期、令和8年12月31日。

番号9、所在地、能美町〇〇字●●____番__、面積、1,743 m²、所有者、能美町中町、j、権利の種類、所有権、借主、広島市中区、k、利用権の種類、使用貸借権、内容、花卉、始期、公告日の翌日、終期、令和5年7月31日。以上9件です。御審議をお願いします。

議長 　　少し長い説明でしたが、何か質問等ございますか。

久保田委員 　　利用権の種類の内容で野菜や花卉、果樹とありますが、可能なら今後は、借主の年齢を明記してもらいたいです。果樹ですと実が生り、収穫するまで最低でも3年から5年はかかるので、10年位の契約が好ましいのではないのでしょうか。果樹をあまり植樹していなければ問題にならないかと思いますが、契約がこじれてしまい所有者に権利を返すときに樹の本数が多くあると、果樹を放棄するか、樹を抜根するのも現実的ではないと思います。契約者本人の勝手だと言われればそれまでですが、次回からは、年齢を明記してください。それと最後の案件で契約期間が2年とありますが、なぜ契約期間が短いのですか。その先の更新の有無についても聞きたいです。

久保書記 　　久保田委員の質問にお答えします。契約の更新があるのかという質問ですが、9番の借主は農地中間管理機構でありまして、2年間の契約期間については、江田島市の新規就農者育成事業の一環であり、新規就農者育成期間が2年であることから契約期間が2年となっています。また、別の補助金事業の関連上、新規就農生は農地を所有できないことから、2年間の育成期間を終了した後に農地中間管理機構から新規就農生を卒業した新規就農者に、転貸することになると思います。

議長 　　久保田委員、よろしいでしょうか。他に何か質問等ございますか。

委員 　　無しの声あり。

議長 　　採決に入りたいと思います。本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 　　全会一致で本計画は決定とさせていただきます。以上をもちまして農用地利用集積計画の決定を終わります。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。

事務局長 　　本日は、2点あります。お手許に配付しております「江田島市空き家に附属

する農地の別段面積設定要領」という2枚の資料がありますので御覧ください。

先月の総会でお話しさせていただいた案件の続きとなります。前回の話の中で今回は、要領のようなものを提案するように依頼されましたので、今回、資料を用意させていただきました。1番の制度の目的といたしまして、要領を抜粋していますが、第1条の下線部を見てください。江田島市の空き家に附属する農地の別段面積の設定について、何故、設定しているのかと言いますと、農地権利の流動化に繋がり、遊休農地の解消と農村環境の保全及び定住促進に寄与することを目的とするということが書いてあります。今、皆様方に議論していただいているところが、第2条の空き家が所在する宅地と農地の筆界が接していることと、要件が(1)から(5)までありますが、2番目にこの案件が記されています。この解釈のイメージ図と示したとおり、今までの協議を基にしますと通常というか私どもが受け取っておりましたのは、筆界が接しているというのは農地と宅地がくっついていると解釈しておりました。今回の案ではその解釈を若干、拡大解釈すると理解しております。下の図にありますように、向かって左側の図が杓子定規的な今までの通常の状態、筆界が接していると認識しておりました。右図のように要領を変更しないまま、解釈での対応をしようというのが、今回の案であります。その案のパターンAとパターンBに示させていただいたとおり、パターンAの上側は単純に左右に離れている状態です。パターンBの下側の図は農地の連坦要件を基に考えました。赤い線が交わっていれば里道や水路で区切られていても、それは連坦要件を満たしているものと捉え、今回はそれを採用させていただいた案件を示していることです。また、拡大解釈していくことを文書化したものが別紙に挙げています。その文を読み上げると、江田島市空き家に附属する農地の別段面積設定要領を令和元年に江田島市農業委員会訓令第1号で決めたとおりであり、この第2条第2項の「筆界が接していること」について、次のとおり運用を定めるものである。1番目に考え方ですが、空き家の所在する宅地と農地が現に接していなくても、当該農地を耕作する上で支障あると認められない場合には、筆界が接する農地として取扱うものとする。2番目の運用ですが、空き家の所在する宅地と里道又は水路を介して接する農地につきましては、筆界が接する農地として取扱うものとするという運用案を作成しました。理由としまして、里道は耕作する農地の行き帰りには必要なものですし、水路は農地への給排水に必要不可欠な施設であることから、筆界が接していると認めてもいいのだろうということで、私なりの解釈と会長と協議をさせていただきながら今回、皆様方に提案させていただいたところでもあります。以上、今回の説明でしたが、また皆様方の意見を取り入れていきたい等の対策を思っておりますので、よろしくお願ひします。

議長 今の説明について意見、質問等があれば議論していこうと思います。何か意見等ありますか。

久保田委員 中身的には問題無いと思います。文章や文言については、修正すべき点はあると思いますが中身は弾力的で良いと思います。

議 長 他に皆様方からの意見はありますか。よろしいのならよろしいし、議論が必要ならもっと議論すべきであると思いますが。

川尻委員 良いと思います。

議 長 皆様方からの反対意見は無いものとし、このまま進めていきたいと思いますので、事務局はよろしくお願いします。

事務局長 久保田委員が言われましたように、文言等の修正を行った上で、次回の総会で内規を示したいと思います。続きまして2点目ですが、広島県農業会議からタブレット端末46台中から2台を令和3年7月19日から3か月の予定で江田島市が借ります。このタブレットの借り受けに伴う費用は発生しません。当面は、会長と事務局の間で議案のやりとりを行うことで使用したいと思いますが、将来的には夏の農地パトロールに活用できるようにしたいと考えております。以上です。

議 長 この時代に適したデジタル化には、かなり遅れていると思いますが、使えるものは、どんどん取り入れていくというスタイルにしていこうと思います。

兼平書記 もう1点あります。次回、7月の総会后に農地利用状況調査の合同説明会を行いたいと思いますので、よろしくお願いします。

議 長 皆様方から、何か意見等ございますか。無いようでしたら今月の総会を終了させていただきます。お疲れ様でした。