

令和3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

令和3年度第5回江田島市農業委員会議事録

日 時	令和3年8月26日(木) 14:00~14:32	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	4番 下河内 昭博 6番 田中 正彦		
提出議題	議事 諸報告 議案第17号 農地法第3条の規定による許可申請について 議案第18号 農地法第4条の規定による許可申請について 議案第19号 農地法第5条の規定による許可申請について 議案第20号 空き家付き農地指定登録申請について 議案第21号 農用地利用集積計画の決定について 議案第22号 下限面積(別段面積)の設定について 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、全員が出席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、会議録作成のため、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 どうも皆様お疲れ様です。長雨が、やっと終わって暑い中の作業が待っていますが、皆様方におかれましては、体調に留意され頑張ってください。

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4番の下河内委員と6番の田中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ございますか。

兼平書記 専決処分について1件報告します。江田島市環境審議会委員の推薦についてです。令和3年7月1日から令和5年6月30日まで就任するものです。

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4条、第5条の許可申請について。

2つ目は、空き家付き農地指定登録申請について。

3つ目は、農用地利用集積計画の決定について。

4つ目は、下限面積（別段面積）の設定についてです。以上です。

議 長 それでは、日程第4の議案第17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もらいます。

兼平書記 議案第17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8月26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、広島市中区〇〇〇。

譲受人、B、住所、江田島町〇〇〇。

所在地、江田島町幸ノ浦●丁目の3筆、合計面積は838㎡。

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、有償で譲受人に譲り渡す。」

譲受人は「申請地周辺の農地を所有しており、営農の規模拡大のため譲り受ける。」

議案第17号、受付番号1番、農地法第3条の権利移動の制限について、特に問題は見受けられません。以上、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、事務局が説明した農地ですが、譲受人のBさんの自宅の隣地であり、Bさんも営農されておりますから問題ありません。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、広島市南区〇〇〇。

譲受人、D、住所、廿日市市〇〇〇。

所在地、沖美町是長字●●の2筆、合計面積は952㎡。

申請理由は譲渡で、譲渡人は「譲受人とは兄弟であり、親から相続した農地を共同で耕作しているが、譲渡人は高齢となり農作業が困難になったため弟に無償で譲り渡す。」

譲受人は「譲渡人の希望により譲り受ける。」

議案第17号、受付番号2番、農地法第3条の権利移動の制限について、特に問題は見受けられません。以上、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 事務局の説明のとおり、問題はありません。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 全会一致で許可とさせていただきます。以上で3条の審議を終わりました、議案第18号の農地法第4条の規定による許可申請について、事務局は説明をお願いします。

兼平書記 議案第18号、農地法第4条の規定による許可申請について。農地法第4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8月26日提出。江田島市農業委員会会長 小原 正清。

番号1、E、住所、尾道市〇〇。

所在地、大柿町大君字●●の1筆、面積は600㎡。

申請理由は「先代が早瀬大橋の開通後に□□□を開店したときに、農地法を十分理解していなかったため、無許可で駐車場として利用していた。その後、母親が相続して□□□を閉店し、亡くなった後、現在の所有者が相続していた。この度、□□□の建物、当該地を売却するに当たり、農地転用が必要であることが判明したため、始末書を添えて申請する。乗用車12台分の駐車場用地として利用する。」以上、追認の案件です。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 申請理由は、事務局の説明のとおりで、かなり昔から違反転用されていたものだと思いますが、今となつては、しょうがないと思いますので、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2、F、住所、大柿町〇〇。

所在地、大柿町大原字●●●の2筆、合計面積は、1,782㎡。

申請理由は「申請地の田から畑への改良工事に当たり、工事期間中は耕作ができないため。工事終了後は、畑として業者へ賃貸借契約予定である。」以上、御審議をお願いします。

議 長 本案件についても、中福委員お願いします。

中福委員 後で、事務局から詳しい説明があると思います。私なりには問題無いと思いますので、よろしくお願いします。

議 長 それでは、事務局から説明をお願いします。

佐山書記 □□□の前の土地ですが、□□の隣地になります。既に___-__の農地は、4条申請の許可を受けて、1mくらいの盛土をしています。地図では分かりにくいですが、前面の道路と同レベルまで上げており、田から畑への改良を行っています。そして今回の申請地である___-__、___-__の2筆についても、盛土を行っていくとのことでした。今回、現地確認を行ったときに小松推進委員に注意されたことは、当該地の地図上で向かって右側の土地からの水路があり、元々、田で稲を最近まで耕作されていたから盛土をするなら、水路からの水の逃げ道を考えないと、上の土地が水浸しになると説明されました。後日、盛土を請けた会社に聞き取りを行ったところ、既に盛土が終了した農地には、排水管を埋設しており、今回の盛土の際も排水管を埋設し、以前の排水管に接続して道路の反対側の水路に逃がす計画であるとのことでした。

議 長 他に質問等ございますか。

川尻委員 どれくらいの大きさの排水管が入るのですか。

佐山書記 直径的には、かなり大きなヒューム管でしたが、詳しいサイズは分からないので、今度、業者に聞いておきます。

川尻委員 近年は、驚異的な大雨が降りますので排水管は、きちんとしておかないと大変なことになりますよ。

佐山書記 分かりました、□□□のすぐ前ですから工事が始まりましたら、よく見ておきます。

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 全会一致で許可とします。以上で4条の審議を終わりました。議案第19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 19 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 8 月 26 日提出。江田島市農業委員会会長 小原 正清。</p> <p>番号 1、譲渡人、G、住所、広島市東区〇〇。</p> <p>譲受人、H 合同会社 代表社員 I、住所、広島市安佐南区〇〇。</p> <p>所在地、能美町高田字●●●の 1 筆、面積は 454 m²。</p> <p>申請理由は譲渡で、譲渡人は「市外在住で当該地は休耕地となっていた。譲受人から当該地の所有権移転の希望があり、有償で譲り渡す。」</p> <p>譲受人は「資材置場として利用している隣地に面しているため、譲渡人から有償で譲り受ける。」以上、御審議をお願いします。</p>
議 長	久保田委員、お願いします。
久保田委員	この会社は、合同会社で不動産業となっている訳ですが、初めてこのケースを聞きました。資材置場を江田島市に持つということは、島での実績が何かあるのですかね。直接、許可には関係無いかもしれませんが、分かる範囲でいいので、教えてください。
佐山書記	本案件の H 合同会社について、江田島市での実績については、分かりません。この会社について、提出書類として会社の履歴事項全部証明書、定款の写し、必要書類は提出してもらっていますので、問題はありません。
久保田委員	分からないのであれば、いいです。現在も申請地の隣地である所有地に資材を置いている訳ですから、何かしらの実績はあるのでしょうか。
議 長	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	<p>番号 2、譲渡人、J、住所、広島市東区〇〇〇。</p> <p>譲受人、株式会社 K 代表取締役社長 L、住所、大柿町〇〇。</p> <p>所在地、能美町中町字●●●の 2 筆、合計面積は 751 m²。</p> <p>申請理由は譲渡で、譲渡人は「高齢により耕作負担が大きいため、分筆登記し、譲受人に有償で譲り渡す。分筆登記後、残地は農地として今後も管理する。」</p> <p>譲受人は「木造 2 階建住宅 3 棟、駐車場、道路を建設予定である。」以上、御審議をお願いします。</p>

議長	久保田委員、お願いします。
久保田委員	許可には直接、関係ありませんが、私が農業委員になって9か月の間に、数多くの業者が何件もの住宅を建設しており、江田島市の人口は減じているのに、この地区だけは住宅が多く建設されていることが、はたして上手くいくのかというのが、心配でなりません。他は問題ありません。
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	全会一致で許可とします。以上で5条の審議を終わりました。議案第20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。
兼平書記	議案第20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8月26日提出。江田島市農業委員会会長 小原 正清。 番号1、申請人住所、江田島市大柿町〇〇、氏名、亡M相続財産管理人 N。 所在地、大柿町大原字●●の2筆、合計面積は165㎡。 申請理由は、「隣接する宅地及び家屋を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㎡を下回るため空き家付き農地として申請する。」 空き家と対象農地は隣接する土地であるため、問題はありません。以上、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	只今、事務局が説明したとおり問題ありません。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	それでは採決に入ります。賛成者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。続きまして、議案第 21 号の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	<p>議案第 21 号、農用地利用集積計画の決定について。農業経営基盤許可促進法第 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 8 月 26 日提出。江田島市農業委員会会長 小原 正清。</p> <p>今月は、3 件の申請がありました。</p> <p>番号 1、所在地、沖美町三吉字●●、面積は 956 m²、所有者、沖美町三吉、O、権利の種類、所有権、借主、沖美町三吉、P、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 13 年 12 月 31 日。</p> <p>番号 2、所在地、沖美町三吉字●●、面積は 94 m²、所有者、沖美町三吉、Q、権利の種類、所有権、借主、沖美町三吉、P、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 8 年 12 月 31 日。</p> <p>番号 3、所在地、江田島町切串●丁目、面積は 2,033 m²、所有者、江田島町大須、R 外、権利の種類、所有権、借主、江田島町切串、S、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 6 月 30 日。</p> <p>以上 3 件です。御審議をお願いします。</p>
議 長	皆様方、質問等ございますか。
久保田委員	1 番の案件の使用貸借権の期間は 10 年で、2 番はどうして 5 年になるのですか。1 番、2 番とも継続の案件なのではないでしょうか。最初に始めたのは、何年前なのですか。
久保委員	1 番の案件については、10 年ごとの更新となっております。2 番の案件につきましては、10 年前がスタートです。今回、使用貸借期間が 5 年になったのは、所有者と借主との間の協議で決定となりました。
議 長	他に質問等ございませんか。
委 員	無しの声あり。
議 長	採決に入ります。本計画の決定について、賛成の方の挙手を求めます。
委 員	全員挙手。
議 長	全会一致で本計画については決定とします。続きまして、議案第 22 号、下限面積の設定について事務局は、説明をお願いします。
兼平書記	議案第 22 号、下限面積の設定について。農地法第 3 条第 2 項第 5 号に定める下限面積の設定について、農業委員会の議決を求める。令和 3 年 8 月 26 日提出。

江田島市農業委員会会長 小原 正清。

農業委員会は、毎年、下限面積の設定又は修正の必要について審議することになっています。江田島市では、平成 29 年度に下限面積を 20 アールから 10 アールに変更しました。本市においては、農地の状況に大きな変化がないため、江田島市全域の下限面積 10 アールについて、変更を行わないことを提案します。また、令和元年度空き家の存在する宅地と同時に取り引きされ、境界を接する農地については下限面積を設定しないことを決定しました。これについても従前どおり継続していきます。参考として、県内各市町の一覧表を付けておりますので、御覧ください。以上です。

議長 皆さん、質問等ございませんか。

委員 無しの声あり。

議長 それでは採決に移ります。本案件について賛成の方の挙手を求めます。

委員 全員挙手。

議長 全会一致でございますので決定とします。続きまして、日程第 5 の協議事項について事務局からお願いします。

兼平書記 3 時より 1 階多目的ホールにおいて、農地利用状況調査について説明会を行いますので、時間までしばらくお待ちください。

議長 何もなければ本総会を終了させていただきます。ありがとうございました。