

令和3年度 第6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6回江田島市農業委員会議事録

日 時	令和3年9月28日(火) 14:00~14:40	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	7番 中福 留美 8番 久保田 守		
提出議題	議事 諸報告 議案第23号 農地法第3条の規定による許可申請について 議案第24号 農地法第5条の規定による許可申請について 議案第25号 空き家付き農地指定登録申請について 議案第26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 定刻になりましたので、只今から令和3年度第6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、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 皆様、お疲れ様でございます。農地利用状況調査の真最中で、暑い中、大変だと思いますが足元を含めて身体に十分注意して、パトロールを行ってください。また、選挙期間中で何かと忙しい中ではありますが、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いたします。

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、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。

事務局長 9月17日（金）にパソコンを使用したWEB会議の報告。

兼平書記 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。

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です。以上です。

議 長 日程第4の議案第23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23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9月28日提出、江田島市農業委員会会長 小原 正清。

なお、3条の1番は、申請者の都合により取下げとなりましたので3条の2

番から説明します。

番号 2、譲渡人、A、住所、江田島町切串。

譲受人、B、住所、安芸郡海田町。

所在地、江田島町切串●丁目の 1 筆、面積は 559 m²。

申請理由は譲渡で、譲渡人は「空き家付き農地申請を行い、住宅と宅地・農地の一体を有償で譲り渡す。」

譲受人は「江田島市への移住を希望しているため、有償で譲り受ける。」

議案第 23 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 山田委員、お願いします。

山田委員 この農地は、7月に空き家付き農地で登録された農地であり、そのとき現地確認を行った際には、雑草は刈られていました。今回、現地確認を行った際には、雑草がかなり伸びていましたが農地であることには違いありませんし、自宅に隣接する農地なので管理されると思います。よろしくをお願いします。

議 長 その他、御意見等ございますか。

委 員 無しの声有り。

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。事務局は次をお願いします。

兼平書記 番号 3、譲渡人、C、住所、大柿町飛渡瀬。

譲受人、D、住所、大柿町飛渡瀬。

所在地、大柿町飛渡瀬字●●の 3 筆、合計面積は 3,030 m²。

申請理由は譲渡で、譲渡人は「耕作困難となり今後、後継者もいないので有償で譲り渡す。」

譲受人は「居住地から近い上、当該地の隣地に農地を所有しており、規模拡大のため譲り受ける。」

議案第 23 号、受付番号 3 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 村上委員お願いします。

村上委員 今、事務局の説明のとおり D さんの所有する農地が隣接地にあり、問題ありません。よろしくをお願いします

議 長	他に質問等ございますか。
久保田委員	譲渡人と譲受人の年齢が逆ではないですよ。64歳の譲渡人が高齢で80歳の譲受人が規模拡大とありますが。
村上委員	間違いありません。
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。次の4番、5番については、関連する案件ですので一括して説明してください。
兼平書記	<p>番号4、譲渡人、E、住所、沖美町三吉。 譲受人、F、住所、広島市中区。 所在地、沖美町三吉字●●の1筆、面積は408㎡。 申請理由は譲渡で、譲渡人は「相続で農地を引継いだが、適正な管理ができないため有償で譲渡する。」 譲受人は「三吉字榎原49番地の空き地で野菜を耕作している。手狭になっていたところ、隣地の畑を譲ってもらえるという話を聞いたため、有償で譲り受ける。所有権移転後は、保育園用の野菜を耕作する。」</p> <p>番号5、貸人、E、借人、F。 所在地、沖美町三吉字●●の1筆、面積は746㎡。 申請理由は使用貸借で、貸人は「相続で引継いだが、適正な管理ができていないため無償で貸し付ける。」 借人は「隣地で使用貸借できるという話を聞いたため、無償で借り受ける。」</p> <p>議案第23号、受付番号4・5番、農地法第3条の権利移動の制限について、番号4・5につきましては、特に問題は見受けられません。これらの2件の申請を合わせて下限面積もクリアしております。以上、御審議をお願いします。</p>
議 長	川尻委員、お願いします。
川尻委員	現地確認で見ましたが、別に問題ありません。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 6、譲渡人、亡 G 相続財産管理人 H、住所、大柿町大原。 譲受人、I、住所、広島市東区。 所在地、大柿町大原字●●の 2 筆、面積は 165 m ² 。 申請理由は譲渡で、譲渡人は「空き家付き農地に登録しており、所有する不動産の売却を希望していたところ、譲受人が購入を希望されたので有償で譲り渡す。」 譲受人は「江田島市に移住を希望しており、空き家である宅地建物と合わせて当該地を譲り受ける。」 議案第 23 号、受付番号 6 番、農地法第 3 条の権利移動の制限について、特に問題ありません。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	この案件は以前、空き家付き農地登録されている案件ですので、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	全会一致で許可とします。以上で 3 条の審議を終わりにして、議案第 24 号の農地法第 5 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 24 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 9 月 28 日提出。江田島市農業委員会会長 小原 正清。 番号 1～3 は関連した案件です。一括して説明を行います。 番号 1、賃貸人、J、住所、広島市西区。 所在地、大柿町飛渡瀬字●●の 1 筆、面積は 1,956 m ² 。 番号 2、賃貸人、K、住所、大柿町飛渡瀬。 所在地、大柿町飛渡瀬字●●の 1 筆、面積は 1,556 m ² 。 番号 3、賃貸人、L、住所、大柿町飛渡瀬。 所在地、大柿町飛渡瀬字●●の 1 筆、面積は 1,156 m ² 。 番号 1～3、賃借人、M 代表取締役 N、住所、福岡市博多区。

申請理由は賃貸で、賃貸人は「1～2番、農業従事者でなく、後継者もないため賃借先を探していたところ、江田島市内で新店舗用地を探していた賃借人と事業用借地として賃貸借契約が合意となり、農地を転用して有償で貸し付ける。」「3番、借受け人からの賃貸借契約の希望があり、□□□の建設に必要な面積を確保するため、分筆登記を行い有償で貸し付ける。」

賃借人は「江田島市内で新店舗用地を探していたところ、賃貸借契約が合意となり、それぞれの賃貸人から有償で借り受ける。」

この1～3番の案件は、3,000㎡を超える案件でありますので、広島県農業会議の常設審議委員会に諮る案件となります。以上、御審議をお願いします。

議長 この1・2・3番の案件につきまして、村上委員、お願いします。

村上委員 只今、事務局が説明したとおり3件とも広い農地ではありますが、問題ありませんので、よろしくお願いします。

議長 他に御質等ございますか。

委員 無しの声あり。

議長 1～3番の案件につきまして、まとめて採決に入ります。本案件に賛成の方の挙手を求めます。

委員 全員挙手。

議長 全会一致で許可相当とし、10月18日の広島県農業会議 常設審議委員会に諮問する案件となります。事務局は、次をお願いします。

兼平書記 番号4、譲渡人、亡 O 相続財産管理人 弁護士 P、住所、広島市中区。

譲受人、Q、住所、江田島町鷺部。

所在地、江田島町鷺部●丁目の1筆、面積は181㎡。

申請理由は譲渡で、譲渡人は「財産を処分するため、顛末書を添えて申請し、有償で譲り渡す。」

譲受人は「親族の物件なので、買取りを希望している。」以上、追認の案件です。御審議をお願いします。

議長 本案件につきましては、私が現地確認を行いましたので説明します。今、事務局が説明したとおり別段問題は無いのですが、昭和48年頃、農地に建物が建設されたようなので、始末書を添えてとあります。今となっては問題無いと思いますので、よろしくお願いします。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、R、住所、大阪市生野区、 譲受人、S 代表取締役 T、住所、神戸市灘区。 所在地、江田島町中央●丁目の 2 筆、合計面積は 1,602 m ² 。 申請理由は譲渡で、譲渡人は「当該地は休耕状態が長く、現況は荒れており、今後、農地として使用する予定もないため太陽光発電設備を設置する譲受人に、有償で譲り渡す。」 譲受人は「太陽光発電設備を設置して、土地を有効利用するため有償で譲り受ける。」以上です。御審議をお願いします。
議長	本案件も私が現地確認を行いましたので、説明します。当該地の現況は、荒れており森林化している農地でした。隣地にソーラー発電所が設置されているような場所なので、近隣に与える影響は無いと考えられます。以上、特に問題は無いと思いますので、よろしくをお願いします。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 6、譲渡人、T、住所、広島市西区。 譲受人、U 代表取締役 V、住所、広島市南区。 所在地、大柿町大原字●●●の 1 筆、面積は 664 m ² 。 申請理由は譲渡で、譲渡人は「父から相続した当該地の管理ができないので、譲受人の希望に基づいて有償で譲り渡す。」 譲受人は「申請地周辺で開業している■■■の関連施設用地として、当該地の売買につき譲渡人と合意が得られたため譲り受ける。」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	当該地は、□□□に隣接する農地で、現況は畑で野菜を耕作されています。隣地にアパートを所有されており駐車場用地として活用されるそうなので、問

題は無いと思われます。よろしくお願ひします。

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。以上で5条の議案を終わりました、議案第25号、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25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9月28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、江田島町切串、氏名、W。

所在地、江田島町切串●丁目の1筆、面積は367㎡。

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、当該土地の地目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。」

写真のとおり、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 山田委員、お願いします。

山田委員 今、説明のあった農地ですが□□□の前にある畑で、住宅は隣接しており畑も適正に管理されているので、問題ありません。登録をよろしくお願ひします。

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。空き家付き農地として登録することに賛成の方の挙手をお願いします。

委 員 全員挙手。

議 長 全会一致で登録とします。以上で空き家付き農地指定登録申請を終わりました、議案第26号、農用地利用集積計画の決定について、事務局は説明をお願いします。

兼平書記

議案第 26 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 9 月 28 日提出。江田島市農業委員会会長 小原 正清。

今月は、7 件の申請がありました。

番号 1、所在地、江田島町幸ノ浦●丁目、面積は 211 m²、所有者、江田島町幸ノ浦、B、権利の種類、所有権、借主、広島市中区、X、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 13 年 6 月 30 日。

これ以降、2 番と 3 番は貸し手と借り手の内容が同じ方なので、対象農地のみ説明します。

番号 2、所在地、江田島町幸ノ浦●丁目、面積は 410 m²。

番号 3、所在地、江田島町幸ノ浦●丁目、面積は 217 m²。

番号 4、所在地、江田島町江南●丁目、面積は 37 m²、所有者、広島市西区、Y、権利の種類、所有権、借主、大柿町飛渡瀬、Z 代表社員 A1、利用権の種類、賃貸借権、内容、野菜、始期、令和 4 年 1 月 1 日、終期、令和 8 年 12 月 31 日。

番号 5 は同じ内容ですので、対象農地のみ説明します。

番号 5、所在地、江田島町江南●丁目、面積は 1,617 m²。

番号 6、所在地、沖美町三吉字●●、487 m²、所有者、沖美町三吉、A2、権利の種類、所有権、借主、大柿町飛渡瀬、Z 代表社員 A1、利用権の種類、賃貸借権、内容、野菜、始期、令和 4 年 1 月 31 日、終期、令和 8 年 12 月 31 日。

番号 7 は同じ内容ですので、対象農地のみ説明します。

番号 7、所在地、沖美町三吉字●●、面積は 1,232 m²。

以上 7 件です。御審議をお願いします。

議長

質問等ございますか。

久保田委員

6・7 番の案件の契約期間が、4 年 11 箇月という中途半端な契約期間となっているのは、何故でしょうか。契約は当事者同士の勝手とはいえ、賃貸借金額にも影響があると思いますし、その辺の事情を説明してください。

久保書記

久保田委員の質問にお答えさせていただきます。確かに 6・7 番の案件は、契約期間が 4 年と 11 箇月になっています。他の案件と違って元々、終期が 1 月 31 日となっていました。継続するに当たり、終期は年末である 12 月 31 日の方が、双方とも分かり易いということで、終期の月を変更したことによるものです。1 年目だけ 11 箇月になりますが、月割にさせていただきます双方とも納得していますので、御了承ください。

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。以上で農用地利用集積計画の決定を終わりました。日程第5の協議事項について、事務局は説明をお願いします。

事務局長 農林水産課から農業経営基盤強化促進法に基づく江田島市基本構想の見直しについての説明。

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。