

令和3年度 第7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7回江田島市農業委員会議事録

日 時	令和3年10月28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		
傍 聴 者	向井 農地利用最適化推進委員		
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 諸報告 議案第27号 農地法第3条の規定による許可申請について 議案第28号 農地法第4条の規定による許可申請について 議案第29号 農地法第5条の規定による許可申請について 議案第30号 江田島市農業委員会会議規則及び江田島市農業委員会 の農地利用最適化推進委員の選任に関する規則の一 部を改正する規則について 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7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 皆様、お疲れ様でございます。朝晩と日中の温度差が大きくなり、体調管理が大変な季節ではございますが、身体には十分注意され農作業に従事してください。本日も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、佐山の3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 会長と出席したWEB会議について報告。

佐山書記 先月の総会で許可相当としました、3件の案件、□□□が新店舗開業する5条転用の案件についてです。

江田島市農業委員会会長名で広島県農業会議会に、意見聴取を求めたものです。10月18日に広島市中区の土地改良会館で、転用面積が3,000㎡を超える事案につきまして、令和3年度第7回常設審議委員会（農地部会）での意見聴取を行うため、会議に出席してきました。許可することに「異議無し」といただき、□□□の代理人に5条転用許可書を送付しました。以上です。

兼平書記 本日、審議する事案について説明します。農地法第3条、第4条、第5条の許可申請について、次に協議事項としまして、江田島市基本構想（案）を提示させていただきます。以上です。

議長 日程第4の議案第27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27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10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、住所、広島市安芸区。
譲受人、B、住所、江田島町小用●丁目。
所在地、江田島町小用●丁目の1筆、面積は342㎡。
申請理由は譲渡で、譲渡人は「高齢となって当該地の適正な管理ができないため、譲り受け人の希望により有償で譲り渡す。」
譲受人は「営農規模拡大のため、自宅付近の農地を探していたところ、当該地の譲渡について合意が得られたため、有償で譲り受ける。」
議案第27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 この農地は、とても綺麗に管理されており事務局の説明に間違いありません。

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2、譲渡人、C、住所、江田島町切串●丁目。
譲受人、D、住所、能美町中町。
所在地、江田島町切串●丁目の1筆、面積は367㎡。
申請理由は譲渡で、譲渡人は「今後、居住のない実家の譲渡に合わせ、隣接する農地も一緒に有償で譲り渡す。」
譲受人は「江田島市への定住を予定しており、譲渡人と売買について合意が得られたので、住宅と隣接する農地を合わせて譲り受ける。」
議案第27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、先月の総会で空き家付き農地に登録された案件で、農地も綺麗に管理されており問題ありません。
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	全会一致で許可とさせていただきます。事務局は、次を説明してください。
兼平書記	番号3、譲渡人、E、住所、広島市佐伯区。 譲受人、F、住所、江田島町江南●丁目。 所在地、江田島町字●●●● 外6筆、合計面積、1,368㎡。 申請理由は譲渡で、譲渡人は「市外に居住しており適正な管理が困難なため、以前より農地を手放したいと考えていたところ、譲受人と住宅、農地の売買について合意が得られたため有償で譲渡する。」 譲受人は「居住地から近い上、営農することを希望していたため、有償で譲り受ける。」 議案第27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	私の方から説明させていただきます。譲受人は既に、江田島市に住居を構えておると聞いております。農地は写真のとおり、7筆の農地の中で実際に営農できるのは一番上の写真の1筆だけです。残りの6筆については、我々が現地確認を行った際に、当該農地を確認するのが困難な山のような農地でした。大きな木が生えていたり、急な傾斜地であったり、譲受人がいくら若いとはいえ開墾するのは困難であろうと思いますし、いくら合意があったからとはいえ、本当に営農するのかと思えてなりませんので、皆様方の意見を伺いたいと思います。意見等をお願いします。
中福委員	いくら荒れている農地で、今後も開墾が困難な農地でも、農業委員会に申請があったものを営農しないですよねとは言えないでしょうから、申請者本人同士の合意があれば、許可を出さないといけないのではないのでしょうか。
議長	墓が写り込んでいますが、墓地も一緒に所有権移転するのですか。
佐山書記	写真の写し方が悪いからです。墓地は、当該申請の農地ではありません。
久保田委	譲渡人のEさんは広島市に居住している訳ですから、今後も農地が耕作され

員 することは、無いでしょう。譲受人は若く意気込みもあるようなので、一步前進の期待を込めて許可することが良いと思います。

議長 許可が出せないとなると、今、綺麗に管理されている江南●丁目の農地まで耕作放棄地になる恐れがありますよね。

川尻委員 農林水産課の予算で、荒地の農地を開墾する補助金がありますよね。その補助金を教えてあげて、有効利用されれば良いのではないのでしょうか。

議長 色々な意見をありがとうございました。やはり、いくら荒れているとは言え不許可という訳にもいきませんので、期待を込めましょう。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条の審議を終わりました。議案第28号農地法第4条の許可申請について、事務局は、説明をお願いします。

兼平書記 議案第28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10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、G、住所、江田島町切串●丁目。

所在地、江田島町切串●丁目の1筆、面積は2,318㎡、こちらにつきましては、地目、台帳、現況とも畑となっていますが、現況は原野が正しいと思いますので修正をお願いします。

申請理由は、永年、遊休地となっていた当該地をキャンプ場として活用することで、当地域の各業者、耕作者の方々とも連携し地域の活性化に繋げるため申請する。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 広島市が一望できる眺めの良い農地で、これだけ広い農地を転用して採算が取れるか、心配ではありますが本人の意思でやられるので大丈夫なのでしょう。

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29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	<p>議案第29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10月28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、H、住所、能美町鹿川。</p> <p>譲受人、I 代表取締役 J、住所、大柿町飛渡瀬。</p> <p>所在地、能美町中町字●●● 外3筆、面積は1,216㎡。</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、当該地を有償で譲り渡す。」</p> <p>譲受人は「当該地と他の宅地を合わせて利用し、木造2階建住宅15棟を建築する。(延べ床面積：116.75㎡×15棟を建築予定) 残地については、露天駐車場、進入路として利用する。」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	写真のとおり、数年に渡って遊休農地となっている農地であります。これだけ、この地区で宅地化が進むということは、若干の疑義はあるものの行政の立場では、荒れている農地よりも宅地になった方が税収は上がる訳でしょうから。しかし、これだけ中町地区の一極集中が進むということについては、理解ができないところであります。農地法の許可とは、直接関係ありません。
中福委員	棧橋が近いから便利なのではないでしょうか。中町は凄いですよね。
久保田委員	それならば高田も棧橋は近いですよね。学校、保育所が地域にあるからでしょうかね。市内で他の地区は過疎化が進んでいるのに、中町だけは家や共同住宅が多く建てられていますよね。私が農業委員になって約1年が経ちますが、家や共同住宅が50棟くらい建てられているような気がします。1世帯が平均3人としても150人は人口が増える試算になりますよね。
清水委員	アパートは新しいところへ流れていくので、それだけの人口が単純に増えるとは限らないと思います。業者も新しい物件を斡旋するので、古い物件が空いてくるみたいですよ。アパート建設業者も建てる前に満室になりますから大丈夫ですと、所有者に言っているみたいですよ。
議 長	住宅物件は、田舎であろうが都市部であろうが、新しいところに入居したいのが人情で、後は交通の便とかでしょうから一局集中もしようがない流れだと

思います。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。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、譲渡人、K、住所、呉市広白岳。
譲受人、L 代表取締役 M、住所、広島市中区。
所在地、能美町中町字●●の 1 筆、面積は 651 m²。
申請理由は譲渡で、譲渡人は「市外在住で適正な管理が困難になるため、譲受人の希望により有償で譲り渡す。」
譲受人は「所有権移転後に木造合金メッキ鋼板ぶき 2 階建住宅 3 棟を建設する。」以上、御審議をお願いします。

議長 久保田委員、お願いします。

久保田委員 別段、問題はありません。

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。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、譲渡人、持ち分 1/2、N、住所、広島市佐伯区〇〇、持ち分 1/2、〇、住所、山口県宇部市。
譲受人、P 代表取締役 Q、住所、江田島町秋月●丁目。
所在地、江田島町秋月●丁目の 1 筆、面積は 522 m²。
申請理由は譲渡で、譲渡人は「所有者の両名とも遠方に居住しており、適正な管理が困難なため、相続当時は農地として貸していた。数十年前に現在使用している P に賃貸したが、農地法を知らずに契約していた。この度、所有権移転をするに当たり、農地法の許可が必要であることを知り、始末書を添えて申請する。」

譲受人は「有償で譲り受け、所有権移転後も現在と同様に、事務所、倉庫、駐車場として利用する。」以上、追認の案件となります。御審議をお願いします。

議長 本案件は私が現地確認を行いましたので、説明します。追認ということで、既に駐車場、事務所が整備されており賃貸借契約も行われているとのこと。本事案については、追認以外の問題はありません。御質問等ございますか。

久保田委員 数十年前から無断転用しているとありましたが、具体的には、何年なのでしょうか。それと、土地の課税評価はどうなっているのでしょうか。

佐山書記 具体的な年までは、今、この場での即答はできません。固定資産税は宅地課税で間違いありません。

久保田委員 農業委員会と税務課が横の連携を取り合って、情報を交換してもらいたいです。課税の徴収は5年前までしか遡れなかったはずなので、今の情報社会の中で、農業委員会が知らなかったということが起きないようにお願いします。

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。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、議案第30号の規則の一部改正について、事務局から説明をお願いします。

事務局長 議案第30号、江田島市農業委員会会議規則及び江田島市農業委員会の農地利用最適化推進委員の選任に関する規則の一部を改正する規則について。

押印を求める手続き（様式）の見直しをするため、江田島市農業委員会会議規則及び江田島市農業委員会の農地利用最適化推進委員の選任に関する規則の一部を改正する必要があるため、農業委員会の議決を求める。令和3年10月28日提出。江田島市農業委員会会長 小原 正清。

市役所全体が押印廃止について取り組んでおり、江田島市全体分の取組に農業委員会も載せていただき、江田島市として押印廃止を令和4年1月1日に施行するものとなります。

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。賛成の方の挙手を求めます。

委員 全員挙手。

議長 全会一致で可決されました。以上で規則の一部改正の審議を終わりにして、日程第5の協議事項について事務局から説明をお願いします。

事務局長 夏の暑い中、8月30日からスタートしました、農地利用状況調査が江田島町の一部を残しておりますが、皆様方に行っていただいた調査は終わりました。今、皆様方が調査された時間の集計を行っており、それが済みましたら速やかに報償費としてお支払いさせていただきますので、よろしくをお願いします。また、並行して調査した農地の入力作業も行っておりますので、利用状況調査の集計結果は来月の総会にて、報告させていただきます。農地利用状況調査への御協力ありがとうございました。

続きまして、先月の総会でもお話させていただいた、江田島市基本構想の見直し（案）について、御説明させていただきます。

趣旨ですが、元々、基本構想は直近で平成31年1月に策定しており、関係法令の変更や関係事業の改廃を反映させ、見直しを行うものとあります。

基本構想とは、農業経営基盤強化促進法第6条に基づき、県が作成する農業経営基盤強化促進法基本方針に則して、市町が定めるものです。この基本構想は、地域の将来の農業の展開方向や地域において育成すべき効率的で安定的な農業経営の指標、農業経営者に対する農用地の利用集積目標等について定める計画です。

主な見直し内容ですが、第1から第5までで対応しているものとなります。

第1、農業経営基盤の強化の促進に関する目標を県の基本方向に合わせて見直します。

第2、効率かつ安定的な農業経営の基本的指標について、集落法人、農業産入企業、認定農業者、認定農業者でも個別経営の区分は削除し、経営指標及び県内の営農実態に合わせて営農類型を追加・削除・修正する。

第3、新たに農業経営を営もうとする青年等が目標とすべき農業経営の基本的指標について、経営指標及び県内の営農実態に合わせて営農類型を追加・削除・修正する。

第4、効率的かつ安定的な農業経営を営む者に対し、農用地の利用の集積に対する目標を本市の実態に合わせて見直しする。

第5、農業経営基盤強化促進事業の推進に関する基本的な事項を農用地利用集積円滑化の廃止に伴い、該当部分を削除する。以上が今後の大きな見直し（案）となります。

年間所得の見直し（考え方）について、示させております。

(1) 現状

そもそも、認定農業者になるための年間所得の設定が高過ぎるのではないかと。現状と乖離していないかという問題点があります。

(2) 年間所得とは

農業のことだけを考えるのではなく、当該地域における他産業従事者の生涯所得等に即して設定するものとします。認定農業者制度の運用改善のためのガイドラインがありまして、それに記載しております。

(3) 年間所得の算出について

江田島市の年間所得を算出したものが、次の表になります。表の左側に挙げましたが、農業、林業、水産業、第二次産業、第三次産業の職種を選出しました。農業が著しく低い概算所得額となっておりますのは、専業・兼業農家等のように、農業は裾野が広く少しでも営農しておれば農家となり農業の種類に属しますので、他の産業に比べると低い水準となっております。他産業の概算所得を参考にしまして、今まで500万円であった年間職を400万円に見直しをいたします。以上、長々と説明しましたが、認定農業者になる要件といたしまして、農業経営改善計画で5年後の目標所得を500万円に設定しても到達できない、ギャップが生じているとかという意見がありまして、先ほどの表のように400万円と設定させていただきました。色々な御意見等があると思いますので、来月の総会までに事務局の方までお願いいたします。

議長 何か意見、質問等ございませんか。

久保田委員 認定農業者になる要件である年間所得を下げるとういのは、賛成であり大変良いことだと思います。ただ、先程、事務局長が提示した資料の中で、専業農家の減少、兼業農家の増加現象というのは、間違いでないかと思えます。確かに江田島市は、広島市、呉市経済圏への日帰り出稼ぎ圏内にある訳で、夏期であれば日が長いので帰宅後に農作業を行い、土日の休日にも同じく農作業していた訳です。しかし、我々のような団塊の世代が年老いてきて、若い世代は農作業を行わず、スーパー等に行けば何でも売ってある便利な世の中になったおかげで、所有農地が荒れて兼業農家は減ってきています。これは、全国農業新聞にも載っていたので、間違いはないと思えます。

議長 事務局は、確認をして来月の総会で連絡してください。

事務局長 承知しました。

議長 他に御意見等ありますか。無いようですので、私から意見します。先程、事務局長が説明した年間所得の数字的なことだけでなく、国はどうして認定農業者の制度を設けているのか、数字を下げることによって、どれだけの認定農業者が増えるのか。認定農業者を増やそうとする方と実際に増える数がリンクしなければならぬので、次回には年間所得を下げることで、どれだけの認定農業者が増えるかを調べてください。もう一つは、先程の年間所得の数字ですが、他の産業の平均的な年間所得が400万円に対して、農業は70万円であるという非常に大きな差をどう考えているのか。認定農業者の所得を400万円に下げたところで、新しい農業者が400万円を目指して営農するであろうか。そのへん

の農業者は裾野が広いとはいえ、実際にある年間所得の差をどのように考えていくかを今後、教えてください。

事務局長 江田島市基本構想について、会長から宿題をいただいたところですが、説明の際に抜けていたので補足します。現在、江田島市内の認定農業者は21名います。内訳としましては、花卉が12名、野菜が7名、肉が1名、柑橘が1名で合計が21名となります。個人の認定農業者は、15名、法人は6名となっています。以上が江田島市の認定農業者の内訳です。そして、先程の宿題を次回総会までにはお示しできますようにしますので、よろしく申し上げます。

議長 他に質問等ございませんか。事務局からも何かありますか。

兼平書記 ありません。

議長 無いようですので以上で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。