

令和3年度 第8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8回江田島市農業委員会議事録

日 時	令和3年11月25日(木) 14:00~14:45	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	向井 農地利用最適化推進委員		
議 事 録 署名委員	3番 山田 隆見 4番 下河内 昭博		
提出議題	議事 諸報告 議案第31号 農地法第3条の規定による許可申請について 議案第32号 農地法第4条の規定による許可申請について 議案第33号 農地法第5条の規定による許可申請について 議案第34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8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、こんにちは。いよいよ寒くなってきましたので、身体に気を付けて頑張ってお仕事を続けていきましょう。今年も残り僅かとなりましたが、よろしくお祈りいたします。

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、小原会長よろしくお祈りいたします。

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3番の山田委員と4番の下河内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 本日審議する事案について説明します。

一つ目は、農地法第3条、第4条、第5条の許可申請について。

二つ目は、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31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31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11月25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、能美町高田。

譲受人、B、住所、能美町高田。

所在地、能美町高田字●●●の1筆、面積は146㎡。

申請理由は有償譲渡で、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基づいて譲り渡す。」

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、自宅の隣地で営農に便利な当該地の譲渡について合意が得られたため譲り受ける。」

議案第31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 久保田委員、お願いします。

久保田委員 譲渡人と当該地は、よく知っているのですが譲受人のBさんは、勤め人で高田の出身ではないですよね。この農地の他に何処に農地を所有しているのでしょうか。それと、営農経験が0年となっていますが、矛盾していませんか。

兼平書記 江田島町の幸ノ浦で営農されていますので、下限面積は問題ありません。その幸ノ浦の農地を今年から借りて営農しています。

久保田委員 分かりました。幸ノ浦と高田で営農規模拡大では、少し距離があるように感じられますが、邪魔する気はありませんので、よろしいと思います。

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2、譲渡人、C、住所、広島市中区。

譲受人、D、住所、神戸市長田区。

所在地、江田島町江南●丁目の1筆、面積は284㎡。

申請理由は無償譲渡で、譲渡人は「譲受人とは姉妹であり、相続により取得した当該地について、実家管理のため2か月おきに帰郷している姉に譲り渡す。」

譲受人は「遠方に住んでいるが、実家管理のため2か月おきくらいに帰郷しているので無償で譲り受ける。」

議案第31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 本案件は、私の方から説明します。申請理由では若干、近い広島市に住んでおられる妹さんから、遠方で神戸に住んでいる年上のお姉さんに譲り渡すとなっております。事務局には、譲渡人と譲受人が逆ではないのかと問い直したとこ

ろであります。遠方に住んでおられるお姉さんが管理するという事なので、写真でも分かりますように当該地は、綺麗に管理されておりますので問題は無いと思われまゝ。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、広島市安佐北区。
譲受人、F、住所、広島市東区。
所在地、大柿町大原字●● 外3筆、合計面積は2,309㎡。
申請理由は無償譲渡で、譲渡人は「市外に在住しており、当該地の適正な管理が困難なため譲り渡す。」
譲受人は「現在も週5日は、江田島市に居住しており、江田島市に定住する計画があるので、譲渡人の希望により譲り受ける。」
議案第31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 中福委員、お願いします。

中福委員 当該地は叔父から姪子さんに譲り渡す案件ですが、夏の農地パトロールでは、D判定をした農地であります。叔父さんは広島市に住んでいるので、これ以上農地が綺麗になることは難しいと思いますが、姪子さんは、まだ若く江田島市に定住して耕作すると言っておられるので、少しでも可能性のある方が所有された方が良いと思います。

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32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32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11月25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、広島市東区。

所在地、能美町高田字●●●の1筆、地目、台帳、田、現況、雑種地、面積は95㎡。

申請人は、「昭和の終わり頃に駐車場として整備した際、農地法の手続きを失念していた。この度、売却の準備をすることになったため、始末書を添付して申請する。」以上、追認の案件です。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 この当該地も私の家の近所で同じ自治会所属の申請者が同級生でした。いつも散歩で前を通っていました。昔はレンコン畑だったと記憶しているのですが、まさか台帳地目が田だとは思いませんでした。屋敷と駐車場、畑を一括して売却するために今回の様な始末書付きの申請になったのではないかと思います。追認以外は問題ありません。

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4条の審議を終わります。議案第33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33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11月25日提出。江田島市農業委員会会長 小原 正清。

番号1、貸人、H、住所、江田島町切串●丁目。

借人、I 代表取締役 J、住所、栃木県宇都宮市。

所在地、江田島町切串●丁目の2筆、合計面積は329㎡。

申請理由は賃貸借で、貸人は「借人の希望により当該地を有償で貸し付ける。」

借人は「木造1階建ての□□□、■ ■ ■を建築するため有償で借り受ける。」
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 □□□から直線で20mくらいのところにある農地で、周りは民家がたくさん並んである場所なので、農地よりかは商業施設の方が向いていると思いますの

で、審議をお願いします。

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、広島市南区。
譲受人、L、住所、呉市押込。
所在地、能美町高田字●● 外3筆、合計面積は1,748㎡。
申請理由は有償譲渡で、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階建て共同住宅3棟(18部屋)を建設する。」以上、御審議をお願いします。

議長 本案件について久保田委員、お願いします。

久保田委員 この農地も私に縁がある土地で、実は2年半くらい前まで私が半分借りて、営農していました。返して欲しいということだったのは、売りたいという希望だったのでしょう。実は、何日か前に行政、地主、測量士が立会いの下で境界立会を行っていました。その時に図面を見せてもらい、以前も送付資料の中にも図面を見た時から思っていました、奥の方に里道がありました。図面上では、共同住宅3棟は、里道を外しておりました。この里道は近隣の人も知らない当該地の所有者も50年くらいは、知らずに不法占用している里道でした。その立会の時に業者に頼まれたのですが、早く農転の許可が欲しいと言っていました。里道の公用の用途廃止もしてあげないといけないのですが、それは後回しにしてもらって、農地法の申請には問題ありません。

議長 他に御質問等ございますか

村上委員 一ついいですか。現地確認写真を見ますと奥手の方に温室のビニールハウスがあるのですが、耕作に支障はないのでしょうか。

久保田委員 日照ですかね。ビニールハウスから南側に十数メートルは離れているし、共同住宅は2階建てなので問題は無いかと思えます。

川尻委員 何を植えているのかは、分からないですがアパートが南側だと日照が入らないかもしれないですね。

佐山書記	ビニールハウスを借りて営農している農業者から意見を聞いたのですが、後からアパートが建てられ住民が住み、農薬が臭いとか等の苦情が出ないようにしてもらいたいとの意見を言われました。そこでアパートを建設管理する□□□の担当者に話を伺い、苦情は言いませんといったような同意書は出せませんかと聞いたところ、□□□の担当者は強気であり、書類は出せないとのことでした。□□□はリサーチ部署があって年中、色々な場所をリサーチしているので、そのような苦情は出ると思っていませんと言っておられました。また、近いうちにビニールハウスで営農されている方に連絡を取って、話しをすると言っておられました。
久保田委員	臭いとかの苦情は、大丈夫だと思います。問題は日照ですが、先程も言ったように2階建てなので、大丈夫だと思います。
議長	他に意見等ありますか。
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、M、住所、呉市上平原町。 譲受人、N、住所、広島市中区。 所在地、江田島町秋月●丁目の1筆、面積は513㎡。 申請理由は有償譲渡で、譲渡人は「遠方に居住しており父から相続した当該地の管理ができないので、譲受人の希望により譲り渡す。」 譲受人は「自ら経営する美容業の福利厚生施設の適地を探していたところ、当該地の売買について譲渡人との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	本案件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、□□□の会議室やレジャー施設を建設するようです。特段、問題はありませんが、何か質問等、ありますか。
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。次の4番、5番については、関連した案件ですの

で一括の説明をお願いします。

兼平書記

番号 4、譲渡人、O、住所、広島市安佐南区。
譲受人、P 代表取締役 Q、住所、大柿町深江。
所在地、大柿町深江字●●●の 2 筆、合計面積は 860 m²。
番号 5、譲渡人、R、住所、広島市中区。
譲受人、P 代表取締役 Q、住所、大柿町深江。
所在地、大柿町深江字●●●の 4 筆、合計面積は 2,132 m²。
申請理由は有償譲渡で、譲渡人は「農地の適正な管理ができなないため、譲受人の希望により譲り渡す。」
譲受人は「水産加工場及びその周辺施設、進入路の建設地を探していたところ、当該地の売買について譲渡人との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

この案件は、事務局が言われたことが全てです。水産加工場が何かは分かりませんが、江田島市の活性化のことを考えれば雇用も生まれる可能性もありますので、良いことだと思います。許可に賛成してもらえたらと思いますので、よろしくをお願いします。

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

採決に入りたいと思います。4 番、5 番の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

全会一致で可決されました。以上で 5 条の審議を終わりました。議案第 34 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

本案件の申請者に関係する方が出席されておりますので、R 委員は議案の審議中、一時退席をお願いします。

R 委員、退席。

兼平書記

議案第 34 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 項に規定により、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 11 月 25 日提出。江田島市農業委員会会長 小原 正清。

今月は3件の申請がありました。

番号1、所在地、沖美町是長字●●、面積、494 m²、所有者、広島市安佐南区、S 外、権利の種類、所有権、借主、広島市東区、T、利用権の種類、賃貸借権、内容、果樹、始期、公告日の翌日、終期、始期から10年間。

番号2、所在地、能美町鹿川字●●、面積、1,087 m²、所有者、能美町鹿川、U、権利の種類、所有権、借主、安芸郡海田町、V、利用権の種類、賃貸借権、内容、野菜、始期、公告日の翌日、終期、始期から5年間。

番号3、所在地、沖美町是長字●●●、面積、899 m²の内700 m²、所有者、沖美町是長、W、権利の種類、所有権、借主、沖美町是長、R、利用権の種類、賃貸借権、内容、花卉、始期、公告日の翌日、終期、始期から10年間。以上3件です。御審議をお願いします。

議長 御質問等ございますか。

久保田委員 契約期間のことについて少し補足しますと、今までのやり方だと契約期間が非常に分かりにくかった。4年と11か月と数日とか、農地の貸し借りでは通常、年単位が普通だと思いますので終期から何年間というふうに、今回から変更してもらいました。本来なら事務局が言うべきことだと思いますが、私からの補足とします。

議長 他に御意見ございますか。

委員 無しの声あり。

議長 採決に入ります。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 賛成多数で本計画を決定といたします。以上で農用地利用集積計画の決定を終わります。日程第5の協議事項に移りますが、事務局は何かありますか

R委員、着席。

兼平書記 この夏に行われました、農地利用状況調査について事務局から説明します。

佐山書記 先日、江田島町の一部がようやく終了しましたので、江田島市内の全農地を集計した結果が上段の表となります。各町の筆数、面積を横の段でA、Bの優良農地、C、Dが遊休農地、Eが目的外使用、Fが立入不可能農地、Gが被災農地、Yが非農地となりました。この表は、令和3年度農地利用状況調査の集計結果です。

昨年度の利用状況調査での非農地通知に対する問合せ、苦情の件数、面積になります。8月26日現在で156人、367筆、249、351.96 m²の農地について、

今年度、再度よく見直し、A、B判定に変わったのが116筆ありました。ただ、全部が苦情という訳でもなく、いくら山林の様な状況でも所有者本人の意向で、農地でないといけないという問合せも何件かはありました。非農地から農地に戻す案件については、詳細の載った一覧表を用意しますので、来月の総会で承認していただきます。

議長 今年度の遊休農地面積が間違っていないですか。上の表のCとDの合計が遊休農地面積と合いませんよ。

久保書記 会長がおっしゃるとおりで、間違っています。大変申し訳ありませんでした。令和3年度は約1,016haが正解になります。

議長 他に御意見、質問等ございませんか。

委員 無しの声あり。

佐山書記 これですべての地区での農地パトロールが終了となりまして、調査時間の集計も終了し、報償費として皆様にお支払いの手続きに入っていますので、来月の10日くらいには、皆様の口座に振込めると思います。長い期間、ありがとうございました。

事務局長 先月の総会で示しました、認定農業者等、江田島市基本構想について、先日、会長の方より御意見をいただき現在、調整しているところでございますので、来月の総会で皆様にお示しできるかと思っておりますので、よろしくお願ひします。

議長 皆様方から、何か御質問等ございますか。

久保田委員 先程の5条案件について質問があります。例の□□□の件で、農地転用の許可について何ら問題はありますか。里道の払い下げについては、申請は誰にさすのですか。

事務局長 申請は、本人となります。

久保田委員 本人は分かるのですが、旧地主、それとも□□□になるのですか。

事務局長 もう、旧地主さんは必要ありませんでしょうから、新しい地主のLさんになります。

久保田委員 ずさんな管理で不法占有していたのでしょう。そうすると旧地主が申請してやるのが筋だと思います。有償、無償による払い下げによると思いますが。

佐山書記 □□□の担当者から聞いているのは、今回建設予定のアパート側とドッグランの間の里道は、両側ともフェンスを設置して里道は取込まないと話は聞いております。農業委員会の総会は農地に対する許可ですから、里道の許可は受けられません。

久保田委員 里道は斜めに走っているのですよ。そんなことは現実的に難しいでしょう。業者が便宜上、言っているだけでしょうが。もう、里道としての機能も成していないし、地域の住民も里道があったことすら知りませんよ。まあ、この件は農林課になるでしょうから、今この場での議論は結構です。

議長 他に無いようでしたら本総会を終了します。ありがとうございました。