

令和4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4年度第7回江田島市農業委員会議事録

日 時	令和4年10月27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 9 小原 正清		
欠席委員	なし		
出席者 総 数	出席委員 8名		
事 務 局 職 員	事務局長 猪垣 英治 書 記 兼平 美樹 書 記 佐山 靖裕 書 記 久保 彰裕		
傍 聴 者	なし		
議 事 録 署名委員	2番 清水委員 3番 山田委員		
提出議題	議事  諸報告  議案第39号 農地法第3条の規定による許可申請について 議案第40号 農地法第4条の規定による許可申請について 議案第41号 農地法第5条の規定による許可申請について 議案第42号 空き家付き農地指定登録申請について 議案第43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4年度第7回江田島市農業委員会総会を開会いたします。本日の総会は、委員総数8名中、出席者は8名です。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、会議録作成のため、本会議を録音することをお知らせさせていただきます。

最初に小原会長が、皆様に御挨拶申し上げます。

議 長 皆様、こんにちは。本日もお忙しい中、本総会に出席いただきまして、お疲れ様でございます。私事ではありますが、果樹園の方が最盛期を迎えておりまして、猫の手を借りたいくらいの状況でございます。皆様方におかれましても大変忙しい時期であると思いますが、お身体には十分、気を付けてください。また、なるべく早くに会議を終わらせたいと思いますので、議事進行に御協力ください。よろしく申し上げます。

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。小原会長よろしく申し上げます。

## 2 議事録署名者の指名について

議 長 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2番の清水委員と3番の山田委員の指名をお願いさせていただきます。なお、書記に猪垣事務局長、兼平、佐山、久保の4名を指名いたします。

## 3 諸 報 告

議 長 日程第3の諸報告です。事務局の方から何かありますか。

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。以上です。

久保書記 事務局の久保です。私の方からは、昨年7月27日に説明いたしました、沖美町沖地区における農地集積の取り組み、レモン栽培における企業誘致について、続報について御報告いたします。

7月13日に江田島市と静岡県株式会社Oとの間で、農業の振興等について、相互に連携・協力し、地域の活性化を図ることを目的とした、包括連携協定を締結いたしました。このことありまして、市の農林水産課・農業委員会、

広島県、農地中間管理機構、本日、傍聴席にお越しいただいております、三浦農地中間管理機構地域駐在コーディネータ、本日は、傍聴ということですので、あいさつ等の発言はできませんが、こういった関係機関の方々と連携・協力して、農地の集積事業に取り組んでまいりました。その取り組みの成果が形となったのが、本日の議案第43号となっております。本案件のように、1事業者が5ha以上の圃場でレモンを栽培するのは、なかなかない事例となっております。市の産業部長の泊野からも耕作放棄地対策だけではなく、江田島市の農業を元気にするために、市としても取り組みを続けてきた旨を伝えるよう言われてきました。

委員の皆様におかれましては、この件につきまして、公正・公平な審議をお願いいたします。以上となります。

議長 御意見、御質問等は、後ほどの集積の事案のときにお願ひします。  
日程第4の議案第39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をお願ひします。

兼平書記 議案第39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4年10月27日提出、江田島市農業委員会会長 小原 正清。

番号1、譲渡人、B、譲受人、C。

所在地、江田島町●●\_丁目\_\_番の1筆、面積は199㎡。

申請理由は無償譲渡で、譲渡人は「当該地を相続に取得したが、耕作が困難であるため無償で譲り渡す。」

譲受人は「以前から空き家や土地の有効活用を考えていたため、無償で譲り受ける。」なお、本案件は空き家付き農地の登録を済ませております。

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。以上のことから、この申請は適正であると思ひます。御審議をお願ひします。

議長 山田委員、お願ひします。

山田委員 今、事務局が説明したとおり、この農地は先月の総会で空き家付き農地に登録されている案件で、今は防草シート張って、きれいに管理されておひ問題ありません。よろしくお願ひします。

議長 他に質問等ござひますか。

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、譲渡人、D、譲受人、E。  
所在地、沖美町●●字○○\_\_番 1 の 1 筆、面積は 178 m<sup>2</sup>。  
申請理由は無償譲渡で、譲渡人は「県外に居住しており適正な管理が困難なため、無償で譲り渡す。」  
譲受人は「レモンを植栽するため無償で譲り受ける。」  
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 事務局が説明したとおり、間違いありません。譲受人の年齢が高いのが少し気になりますが、譲受人は、まだまだ元気な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 番号 3、譲渡人、F、譲受人、G。  
所在地、能美町●●字○○\_\_番の 1 筆、面積は 612 m<sup>2</sup>。  
申請理由是有償譲渡で、譲渡人は「高齢で農作業が困難になったので、売却先を探していたところ、譲受人と当該地の売買について合意がえられたため、有償で譲り渡す。」  
譲受人は「当該地は、自宅の隣接地であり所有権の取得について興味があった。今回、当該地の売買について合意が得られたため有償で譲り受ける。」  
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。以上のことから、この申請は適正であると思われます。御審議をお願いします。

議 長 田中委員、お願いします。

田中委員 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。以上で農地法第3条の審議を終わりました。議案第40号、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	<p>議案第40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4年10月27日提出。江田島市農業委員会会長 小原 正清。</p> <p>番号1、申請人、H。</p> <p>所在地、能美町●●字○○__番_の1筆、地目、台帳、畑、現況、宅地、面積は96㎡。</p> <p>申請理由は、「カーポートと物置を建築したが、農地法の許可がいるとは知らなかったため、始末書を添えて申請する。」以上、追認の案件です。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	現地確認を行いました。事務局の説明したとおりで間違いありません。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、申請人、I。</p> <p>所在地、沖美町●●字○○__番_の1筆、地目、台帳、畑、現況、雑種地、面積は469㎡。</p> <p>申請理由は、「昭和から●●棧橋利用者に有料で貸出していたが、最近は近隣住民に月極駐車場として貸出している。今後も月極駐車場として利用していくので、失念していた農地法の許可を得るため始末書を添えて申請し、地目を雑種地に転用する。」以上、追認の案件です。御審議をお願いします。</p>

議 長	清水委員、お願いします。
清水委員	事務局が説明したとおりで、写真を御覧いただけたら分かりますように、数台の車が駐車されていまして。よろしくお願いします。
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。以上で農地法第4条の審議を終わりました。議案第41号、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41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4年10月27日提出。江田島市農業委員会会長 小原 正清。 番号1、譲渡人、J 外2名、譲受人、K。 所在地、大柿町●●字○○__番_、__番の2筆、合計面積は1,800.3㎡。 申請理由は有償譲渡で、譲渡人は「市外に居住しており適正な管理が困難になってきたため、譲渡先を探していた。今回、譲受人との合意が得られたため、宅地へ転用する。」 譲渡人は「共同住宅の建設を予定しているため、有償で譲り受け宅地へ転用する。」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、農地としては長く使用されていない国道沿いの土地で、●●の中心部で周りに民家も多く農業には適さないかもしれません。宅地への転用も仕方ないと思いますので、よろしくお願いします。
議 長	他に御質問等ございませんか。
田中委員	当該地の地目のことについてです。台帳地目が宅地となっていますが、どういふことでしょうか。
佐山書記	田中委員の質問について、答えさせていただきます。本来、地目が宅地であっても現況が農地である場合は、農業委員会の許可が必要となります。地目が宅地であっても畑にされて耕作されている人は、結構、おられます。そういつ

た土地は、農地台帳にも登録されているので、法律上は農業委員会の許可が必要となります。今回の案件は、一部が宅地になっておりました。現況は、更地のような状態でありましたので、どちらとも言えない状態でありました。農地台帳には登録されている土地でありましたので、本申請になりました。

田中委員 分かりました。

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。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、譲渡人、L、譲受人、M。

所在地、江田島町●●\_丁目\_\_番\_の 1 筆、面積、537 m<sup>2</sup>。

申請理由は有償譲渡で、譲渡人は「相続により取得したが、市外に居住しており適正な管理が困難なため、不動産業者に相談していた。今回、譲受人からの希望があったため有償で譲り渡す。」

譲受人は「住宅を建築する計画があるため宅地に転用する。」以上です。御審議をお願いします。

議長 私が現地確認を行いました。当該地は、●●の〇〇裏の新しくできる道路予定地に隣接する農地でした。細長い土地であります。宅地、駐車場、庭を建設予定ということで、農地よりかは、宅地の方が場所的にも適していると思いますので、特段、問題はありません。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。以上で農地法第 5 条の審議を終わらして、議案第 42 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 42 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 6 号及び江田島市空き家に附随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

4年10月27日提出。江田島市農業委員会 会長 小原 正清。

番号1、申請人、N。

所在地、能美町●●字○○\_\_番\_\_、地目、台帳、畑、現況、畑、面積、89㎡。

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。」以上、御審議をお願いします。

議長 川尻委員、お願いします。

川尻委員 事務局が説明したとおり、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せんか。

委員 無しの声あり。

議長 採決に入ります。登録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 全会一致で登録とします。以上で空き家付き農地指定登録申請の審議を終わります。議案第43号の農用地利用集積計画の決定を事務局から説明をお願いします。

兼平書記 議案第43号 農用地利用集積の決定について。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4年10月27日提出。江田島市農業委員会会長 小原 正清。

久保書記 今月の農用地利用集積計画につきましては、番号1から番号71の案件が、ございます。番号71以外の農地につきましては、先ほどの議事日程3の諸報告で申しました株式会社O関係、農地中間管理機構関連農地整備事業関係の案件となります。沖美町の沖地区において、大きく分けて7地区で事業を実施する予定であります。それにつきまして農用地利用集積計画について農地の貸し借りの案を作成させていただきました。

番号1から番号14、●●字○○、字○○、地権者6人、筆数、14筆、合計面積、11,495.46㎡。

番号15から番号19及び番号21から番号23、●●字○○、字○、地権者、3人、筆数、8筆、合計面積、6,566㎡。

番号24から番号38、●●字○○、字○○、地権者、7人、筆数、15筆、合計面積、7,683㎡。

番号20及び番号39から番号47、●●字○○、地権者、4人、筆数、10筆、合計面積、5,525㎡。

番号 48 から番号 55、●●字〇〇、地権者、4 人、筆数、8 筆、合計面積、8, 113. 22 m<sup>2</sup>。

番号 56 から番号 63、●●字〇〇、地権者、7 人、筆数、8 筆、合計面積、11, 796 m<sup>2</sup>。

番号 64 から番号 70、●●字〇〇、地権者、4 人、筆数、7 筆、合計面積、6, 203 m<sup>2</sup>。

以上、7 地区、合計筆数、70 筆、合計面積、57, 381. 68 m<sup>2</sup>で事業を実施する予定となっているため、一般財団法人 広島県森林整備・農業振興財団、いわゆる農地中間管理機構が借受けることとしております。貸借期間、公告日の翌日から 15 年以上の期間、利用権の種類、使用貸借、整備工事後の利用権の種類、賃貸借権、以上が番号 1 から番号 70 となります。

番号 71、所在地、沖美町●●字〇〇\_\_番、面積 1, 147 m<sup>2</sup>、所有者、P、権利の種類、所有権、設定を受ける者、Q、利用権の種類、賃貸借権、内容、果樹、始期、公告日翌日、終期、令和 9 年 10 月 27 日。以上、営農規模拡大のための案件となります。御審議をお願いします。

議 長 大きな事業ですが、皆様方から御質問等ございますか。

川尻委員 事業の土地についての説明は分かりましたが、レモンの苗木の手配等は、どうするのでしょうか。

久保書記 苗木については、株式会社〇が 1 年生の苗木を呉農協に発注の準備をしております。

議 長 補足しますと、今、柑橘農家がレモンの苗木を発注しても、無いと言われていたみたいです。通常、柑橘農家が苗木を発注するときは 2 年生の苗木を頼むのですが、この事業は、かなりの数の苗木が必要なので〇用の苗木を確保されると、他の柑橘農家の発注は断られているのだと思います。他に質問等ございますか。

田中委員 番号 57 だけ終期が違うのは、何故ですか。土地造成は行うのでしょうか。

久保書記 地権者の皆様に 30 年間の期間の貸借をお願いして受けてもらいましたが、この 57 番の R さんだけが、20 年間で区切りとして更新したいと要望されました。事業の要件は 15 年を超えるものとされていますので、20 年間の貸借とさせていただきます。もちろん土地造成も行われるので、契約の更新を地権者や家族の方と詰めさせていただきます。

田中委員 土地の造成作業は、どれくらいまで行われるのですか。

久保書記 大規模に土地の形を揃える等の区画整理までは考えておりません。雑木を伐根するとか、段々畑を解消してなだらかにするとかというような換地でござい

ます。今ある土地の形が大幅に変わるものではありません。

山田委員 今回のレモン事業の土地は、国調されている農地ですよ。

久保書記 はい、国調されている農地でございます。

山田委員 面積も変わってくるのでしょうか。

久保書記 面積につきましては、再測量を行うと聞いておりますので、多少の増減はあると思います。

中福委員 換地の工事費についてですが、国、県、市の割合があるのだと思いますが、一体、造成工事費はいくらかかるのでしょうか。

久保書記 県との協議中ではありますが、造成の総事業費は2億8,000万円を予定しておりますので、市の持出し分は10%の2,800万円となります。

議長 私の経験上から申し上げさせていただきますと、この手の工事費は年を重ねていく段階で、工事費が下がることはなく上がっていきます。事業計画が決定している分、国、県の持出しは変わりませんので、地元である市の工事費が増えていくということは、間違いありません。このことについては、産業部長の泊野さんにも報告させていただきました。工事費の割合ですが、国が5割、県が4割、地元が1割となります。だから、規模が大きく息の長い事業でありますから、我々、農業委員会はよく注視していかなければならないと思います。

市の発展もありますし、株式会社Oさんにはドロップアウトすることなく出荷についても地元のJAを利用していただきたいと切に願います。雇用についても、市在住の地元市民を積極的に雇用していただきたいと思います。市としてのメリットをよく考えて、静岡県の農業法人でありますから、税収入等の見返りを求めていながら農林水産課には協議に当たっていただきたいと思えます。

久保書記 一番早い工区は●●地区になりますが、工事終了が令和6年2月に終了予定になりますので、令和6年3月に定植予定となり順次他の工区についても、造成工事終了後に定植となっていきます。最終工事終了予定は、令和9年の2月末を計画しております。工事期間が長くなることが予想されますので、レモンの苗木について、他のビニールハウスでの育苗も検討されているところでございます。

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、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。以上で議案第 43 号、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。事務局は、何かありますか。

兼平書記 ありません。

議長 以上をもちまして、農業委員会の総会を終了とさせていただきます。ありがとうございました。