

令和4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4年度第8回江田島市農業委員会議事録

日 時	令和4年11月29日(木) 14:00~14:53	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	田中 正彦		
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 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44号 農地法第3条の規定による許可申請について 議案第45号 農地法第4条の規定による許可申請について 議案第46号 農地法第5条の規定による許可申請について 議案第47号 非農地証明申請について 議案第48号 農地法に基づく処分に係る審査基準について 協議事項		

1 開 会

事務局長 定刻より少し早いですが、皆様、お揃いになりましたので只今から令和4年度第8回江田島市農業委員会総会を開会いたします。本日の総会出席者は、委員総数8名中、欠席者は1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おりますので、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させていただきます。

それでは、最初に小原会長が、皆様に御挨拶申し上げます。

議 長 皆様、どうもお疲れ様でございます。お忙しい中、お集まりくださりありがとうございます。私事ではありますが、果樹の仕事が忙しく先日からジンマシンが出て病院に通院しています。この雨が止むと寒さが増すとの天気予報ですので、作物の管理も大事ですが身体の管理も怠らずに注意して行ってください。本日も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、佐山、久保の3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。

佐山書記 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、非農地証明申請について。

3つ目は、農地法等に基づく処分に係る審査基準について。以上です。

議 長 日程第4の議案第44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いします。

佐山書記 議案第44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11月29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、譲受人、B。

所在地、江田島町●●__丁目__番の 1 筆、面積は 199 m²。

申請理由は有償譲渡で、譲渡人は「当該地を相続により取得したが、耕作が困難ため有償で譲り渡す。」

譲受人は「オリーブを植栽するため、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います。御審議をお願いします。

議長 私が現地確認を行いましたので、ご説明させていただきます。住宅地の中にある農地ですが、写真のとおり適正に管理されておりました。譲受人にも確認しておりますので、特段、問題ありません。何か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。

佐山書記 番号 2、譲渡人、C、譲受人、D。

所在地、大柿町●●字○○__番__の 1 筆、面積、638 m²。

申請理由は無償譲渡で、譲渡人は「相続した畑の管理が困難であるため、引受け手を探していた。譲渡について、親戚であり当該地に隣接する土地の所有者である譲受人との合意が得られたため、無償で譲り渡す。」

譲受人は「譲渡人からの依頼に応じて、当該地を無償で譲り受ける。」

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 中福委員、お願いします。

中福委員 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。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。

佐山書記	<p>番号 3、譲渡人、E、譲受人、F。 所在地、能美町●●字○○__番_の 1 筆、面積、89 m²。 申請理由は有償譲渡で、譲渡人は「親から相続したが、市外に在住しており適正な管理ができないため、有償で譲り渡す。」 譲受人は「空き家と一緒に当該地を有償で譲り受ける。」 本案件は、先月の総会で空き家付き農地に指定登録されている事案です。 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います。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	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。事務局は、次をお願いします。
佐山書記	<p>番号 4、譲渡人、G、譲受人、H。 所在地、沖美町●●字○○__番 外 9 筆、合計面積、4,299 m²。 申請理由は無償譲渡で、譲渡人は「市外に居住しており自宅から遠距離で耕作困難なため、無償で譲り渡す。」 譲受人は「オリーブや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。</p>
議 長	下河内委員、お願いします。
下河内委員	先日、大方推進委員と事務局員とで現地確認を行いました。農地が少し荒れてました。譲受人は建設会社の△△で、コツコツと作業していくと伺っています。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。
佐山書記	番号 5、譲渡人、I、譲受人、J。 所在地、能美町●●字○○_番_の 1 筆、面積、464 m ² 。 申請理由は無償譲渡で、譲渡人は「高齢で耕作困難となり農業後継者もないことから、無償で譲り渡す。」 譲受人は「以前から当該地を借りて耕作していたが、譲渡人からの希望により無償で譲り受ける。」 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	川尻委員、お願いします。
川尻委員	農地は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。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。
佐山書記	番号 6、譲渡人、K、譲受人、L。 所在地、沖美町●●字○○_番_、字○○_番_の 2 筆、合計面積 1,281 m ² 。 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ため、売却先を探していた。譲受人と譲渡について合意が得られたため、有償で譲り渡す。」 譲受人は「柑橘、オリーブ等を栽培する農地を探していたところ、この度、譲渡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。以上とことから、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	農地は適切に管理されておりました。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。

佐山書記 番号7、譲渡人、M、譲受人、N。
所在地、大柿町●●字〇〇__番の1筆、面積、115㎡。
申請理由は無償譲渡で、譲渡人は「相続した農地の耕作ができないので、近くに居住する叔父に無償で譲り渡す。」
譲受人は「当該地は自作地の隣接地であるため、譲渡人の希望を受け入れて無償で譲り受ける。」
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われます。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 事務局の説明のとおりで間違いありません。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。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。

佐山書記 番号8、譲渡人、O、譲受人、P。
所在地、大柿町●●字〇〇__番 外2筆、合計面積、1,117㎡。
申請理由是有償譲渡で、譲渡人は「相続した農地の耕作ができないので、売却先を探していた。譲受人と当該地の売買について合意が得られたため、有償で譲り渡す。」
譲受人は「当該地は、自宅の隣接地であり取得の希望を持っていた。この度、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	中福委員、お願いします。
中福委員	事務局が言われたとおりで、何ら問題はありません。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。
佐山書記	番号 9、譲渡人、Q、譲受人、R。 所在地、能美町●●字○○_番_の 1 筆、面積、641 m ² 。 申請理由は有償譲渡で、譲渡人は「譲受人の希望により有償で譲り渡す。」 譲受人は「新築住宅の建設を予定しており、宅地と農地に分筆登記する。宅地用地の残地を農地として所有し、夫婦で営農を開始する。」 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	事務局、お願いします。
事務局長	田中委員が欠席のため、私が代わりに発表します。田中農業委員、室元推進委員、事務局、兼平、佐山と私で現地確認を行いました。事務局が説明したとおり問題ありませんが、次に出てくる 3 条 10 番と 5 条 2 番と関連した案件です。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。
佐山書記	番号 10、貸し人、S、借り人、T。 所在地、能美町●●字○○_番_の 1 筆、面積、439 m ² 。 申請理由は使用貸借で、貸付け人は「借受け人が希望したため、無償で貸与

する。」

借受け人は「自家消費用野菜を栽培する農地を探していたところ、貸付け人との合意がえられたため、無償で借受ける。」

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 川尻委員、お願いします。

川尻委員 農地は綺麗に管理されておりました。事務局の説明に間違いありませんので、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。

佐山書記 番号 11、譲渡人、U、譲受人、V。

所在地、大柿町●●字○○__番 外 3 筆、合計面積、2,407 m²。

申請理由は無償譲渡で、譲渡人は「譲受人とは兄弟であり、相続未了の不動産を整理している段階において、弟に無償で譲り渡す。」

譲受人は「兄から自宅及び周辺の不動産を無償で譲り受けるため申請する。」

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ひます。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 事務局が説明したとおりで間違いありません。多少、荒れていましたが、自宅から近いので問題無いと思ひます。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。
佐山書記	<p>番号 12、譲渡人、W、譲受人、X。 所在地、江田島町●●__丁目__番__の 1 筆、面積、1,141 m²。 申請理由は有償譲渡で、譲渡人は「前所有者が 8 月に死亡し譲渡人が相続したが、適正な管理が困難なため有償で譲り渡す。」 譲受人は「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。所有権移転後は、□□市へ出荷用の果樹を栽培する。」 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。</p>
議 長	この案件は、私が確認を行いましたので説明します。この畑は、平場にある条件の良い農地であり、亡くなったWさんも一生懸命農地を守り管理されておりましたので、写真のとおり綺麗です。まだ、現役の果樹園地で今後は、譲受人が適正に管理されると思いますので、特段、問題ありません。何か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	全会一致で許可とします。以上で農地法第 3 条の審議を終わらして、議案第 45 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。
佐山書記	<p>議案第 45 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 11 月 29 日提出。江田島市農業委員会会長 小原 正清。 番号 1、申請人、Y。 所在地、能美町●●字○○__番__、__番__の 2 筆、地目、台帳、田、現況、宅地、合計面積は 229 m²。 申請理由は、「昭和 44 年に自宅を建築する際に駐車スペースと庭を作ったが、転用許可を得なければならないことを失念していた。この度、売却の計画があり地目変更登記を行う必要があるため、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	事務局が説明したとおりで間違いありません。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。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。

佐山書記 番号 2、申請人、Z。

所在地、沖美町●●字○○__番_の 1 筆、地目、台帳、畑、現況、宅地、面積、524 m²。

申請理由は、「江田島市に所有する財産を売買するに当たり、実家建物の土地が農地であることが判明した。今回、所有権移転をする計画があり農地法の許可が必要なため、始末書を添えて申請し適正な地目に変更する。」以上、追認の案件です。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で、間違いありません。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。

佐山書記 番号 3、申請人、a。

所在地、大柿町●●字○○__番_の 1 筆、地目、台帳、田、現況、雑種地、面積、297 m²。

申請理由は「平成 15 年頃、倉庫を設置する際に転用許可を得ることを失念していた。この度、売却の計画があり地目変更登記を行う必要があるので、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。

議 長 村上委員、お願いします。

村上委員	現地確認を行いました。草刈りの管理もされている更地のような土地にプレハブの倉庫が設置されていました。地目変更登記を行うのは、問題無いと思います。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。以上で農地法第4条の審議を終わりました。議案第46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。
佐山書記	議案第46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4年11月29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、沖美町●●字○○__番_の1筆、面積、77㎡。 申請理由は無償譲渡で、譲渡人は「仮登記のまま所有権移転ができていない農地を妹に譲り渡すため、許可申請手続きを履行し無償で譲り渡す。」 譲受人は「兄から約10年前に隣接する住宅と併せて譲り受けたが、地目が農地であるため所有権移転登記ができていなかった。今後は当該農地を駐車場として利用するため転用申請する。」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	現地は住宅密集地であり畑も綺麗に管理されていました。今回は、兄から妹への所有権移転で、住宅の庭地も狭く車が置けない状態であるので、駐車場への転用もしょうがないと思います。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。事務局は、次をお願いします。

佐山書記	<p>番号 2、譲渡人、d、譲受人、e 外 1 名。</p> <p>所在地、能美町●●字○○__番_の 1 筆、面積、311 m²。</p> <p>申請理由は有償譲渡で、譲渡人は「譲受人からの希望で、売買について合意が得られたため有償で譲り渡す。」</p> <p>譲受人は「自宅住宅を新築する計画あるので有償で譲り受け、宅地と農地に分筆登記を行うため申請する。木造かわらぶき 2 階建て 94.5 m² 1 棟を建築予定。」以上、御審議をお願いします。</p>
議 長	事務局、お願いします。
事務局長	田中委員に代わり発表します。先ほどの 3 条 9 番に関連した案件であり、こちらは宅地部分に当たる農地転用の案件であります。現地確認を行いました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。以上で農地法第 5 条の審議を終わりました、議案第 47 号、非農地証明申請について、事務局は説明をお願いします。
佐山書記	<p>議案第 47 号、非農地証明の申請について。農地法第 2 条第 1 項の規定により、次のとおり証明申請があったので、農業委員会の議決を求める。令和 4 年 11 月 29 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、f。</p> <p>所在地、能美町●●字○○__番_の 1 筆、面積、2,265 m²、地目、台帳、畑、現況、原野。</p> <p>申請理由は、「高齢になり畑に行くことが不可能となり、平成元年頃から荒廃地になった。以前はミカン栽培を行っていたが、地目を原野にするため申請する。」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	先日、現地確認を行いました、事務局が言ったとおり殆どの部分が斜面のような状態で、現況も荒れていました。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。以上で非農地証明申請の審議を終わりました。議案第 48 号の農地法等に基づく処分に係る審査基準について、事務局から説明をお願いします。
佐山書記	<p>議案第 48 号、農地法等に基づく処分に係る審査基準について。農地法、農地法施行令及び農地法施行規則に基づき、処分に係る行政手続法第 5 条第 1 項の規定による審査基準、第 6 条の規定による標準処理期間及び第 12 条第 1 項の規定による処分の基準を定めるため、農業委員会の議決を求める。令和 4 年 11 月 29 日提出。江田島市農業委員会会長 小原 正清。</p> <p>広島県知事殿とあります農林水産省農村振興局長からの通知文、「農地転用許可事務の適正化及び簡素化について」を御覧ください。こちらは、国から県への通知文になります。要するに江田島市分の審査基準をホームページ上に載せなければならないという意味になります。そして、次に厚みのある資料が、江田島市の審査基準の案となります。江田島市版の審査基準を作成して皆様に承認していただくために議案 48 号がある訳です。そうは言いつても、今日すぐに承認をくださいとは言えませんので、一度、家に持ち帰りまして一読していただき、来月の総会で承認していただきたく思います。内容については、現在の農地法第 3、4、5 条等の許可は、県知事名ではなく江田島市農業委員会会長名となっておりますので、江田島市農業委員会の審査基準がある訳です。会長からの指示もありましたので、1 カ月の猶予期間を設けました。会長、本議案は、来月に持ち越しということで、よろしいでしょうか。</p>
議長	この江田島市の審査基準は、長い文章でありますので一度、お読みになって御意見をいただきたいと思います。また、特に大事な箇所には、アンダーラインを引く等の工夫を事務局をお願いしたいです。江田島市版のガイドラインを作成する手もありますので、事務局も忙しいとは思いますが、よろしくをお願いします。私からは以上です。何か御意見等ございますか。
委員	無しの声あり。
議長	今月の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。