

令和4年度 第2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2回江田島市農業委員会議事録

日 時	令和4年5月26日(火) 14:00~14:38	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	なし		
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 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	向井推進委員		
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6号 農地法第3条の規定による許可申請について 議案第7号 農地法第5条の規定による許可申請について 議案第8号 空き家付き農地指定登録申請について 議案第9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 皆様、こんにちは。本日は、お疲れ様でございます。定刻になりましたので、只今から令和4年度第2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9名中、出席者数9名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、会議録作成のため、本会議を録音させていただきます。

それでは、最初に会長が御挨拶申し上げます。

議 長 皆様、御苦勞様でございます。晴れた日は暑く、梅雨も近づいてきております。体調面には留意されて作業を行ってください。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、書記に猪垣事務局長、兼平、佐山、久保の書記を指名いたします。

## 3 諸 報 告

議 長 日程第3の諸報告です。事務局の方から、お願いします。

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4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。

兼平書記 議案第6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5月26日提出、江田島市農業委員会会長 小原 正清。

議案の5ページを御覧ください。

番号1、譲渡人、A、住所、江田島町切串\_\_丁目、職業、会社役員。

譲受人、B、住所、江田島町切串\_\_丁目、職業、無職。

所在地、江田島町●●\_\_丁目の3筆、合計面積は2,269 m<sup>2</sup>。

申請理由は有償譲渡で、譲渡人は「相続した農地の管理が困難になったので、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「数年前に江田島市へ転入し、野菜等耕作用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。」

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 山田委員、お願いします。

山田委員 事務局の説明のとおり間違いありませんが、写真でもわかりますように、綺麗に管理されております。多少、雑草も生えていましたが、これから、耕作するとのことでしたので、問題はありません。許可の方をお願いします。

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2、譲渡人、C、住所、広島市安芸区●●、職業、無職。

譲受人、D、住所、大柿町深江、職業、建設業。

所在地、大柿町●●字○○の1筆、面積は951 m<sup>2</sup>。

申請理由は有償譲渡で、譲渡人は「遠方に住んでいて相続した農地の耕作が困難なため、売却先を探していた。今回、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「隣接地で建設業を営んでおり、野菜等耕作用の農地を探していた。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。」

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 現地確認を行いました。事務局の説明のとおり問題ありません。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	採決に入りたいと思います。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	<p>番号 3、譲渡人、E、住所、三重県桑名市、職業、無職。  譲受人、F、住所、沖美町高祖、職業、塗装業。  所在地、沖美町●●字○○の 3 筆、合計面積は 1,780 m<sup>2</sup>。  申請理由は有償譲渡で、譲渡人は「遠方に住んでいて相続した不動産の管理が困難になり、売却先を探していた。譲受人と不動産の譲渡について合意が得られたので、有償で譲り渡す。」  譲受人は「長年、申請地付近に居住しており、野菜等耕作用の農地を探していたところ、宅地建物と一括した売買について合意が得られたので、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。</p>
議 長	清水委員、お願いします。
清水委員	事務局の説明のとおりですが、現地は多少、荒れておりました。申請者は耕作されるということなので、よろしくお願いします。
議 長	他に質問等ございませんか。
久保田委員	宅地建物と一緒に譲り受けるとありますが、その対象の建物は、どこにあるのですか。
佐山書記	清水委員、尾上推進委員、事務局長と現地確認を行いました。対象農地を探すのにも苦勞するほど分かりにくい場所でした。譲受人の F さんは、農道付近に家があり、かなり上の方で便利は悪いと思います。だから、少しでも下の方に住むために買われたのかと思います。それ以上は、分かりません。
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	<p>番号 4、譲渡人、G、住所、広島市安佐北区●●●、職業、無職。  譲受人、H、住所、広島市南区●●●●、職業、会社員。  所在地、江田島町●●__丁目の 1 筆、面積は 150 m<sup>2</sup>。  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、遠方に住んでおり耕作が困難なため、隣地にある空き家と一緒に有償で譲り渡す。」  譲受人は「将来、移住を計画しており住宅に付随する農地として住宅と一緒に、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、この申請は適当であると思われます。御審議をお願いします。</p>
議 長	山田委員、お願いします。
山田委員	この農地は、先月の農業委員会で空き家付き農地として申請し、登録された案件ですので、問題はありません。よろしく願います。
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。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 5、譲渡人、I、住所、広島市安佐南区●●●●、職業、無職。  譲受人、J、住所、広島市安佐南区●●●●、職業、建設業。  所在地、江田島町●●__丁目の 1 筆、江田島町字○○○○の 1 筆、字○○○○の 4 筆、合計面積は 2,892 m<sup>2</sup>。  申請理由は無償譲渡で、譲渡人は「相続した実家の管理が困難になったので、江田島市に所有する一切の財産の引き受け手を探していた。以前からの知人であった譲受人と譲渡について合意が得られたので、宅地を含む一切の財産を無償で譲り渡す。」  譲受人は「譲渡人からの依頼に応じて、宅地を含む一切の財産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われます。御審議をお願いします。</p>
議 長	山田委員、お願いします。
山田委員	現地写真の 1・2 番は綺麗に管理されておりますが、3 番の写真は、雑木林となっており、直ぐに耕作することは、困難だと思ひます。事務局から説明があ

ったとおり、所有権移転に問題はありませんので、よろしく申し上げます。

議長 他に御質問等ございませんか。

久保田委員 宅地を含むとありますが、宅地はどこにあるのですか。

佐山書記 1番目の写真で、手前側に白い砂地があると思います。この写真の土地は2筆に分かれており、手前側の白い部分が宅地となります。建物は、既に解体されていきました。

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。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、K、住所、広島市安芸区●●●、職業、無職。  
譲受人、L、住所、広島市安佐北区●●、職業、農業。  
所在地、能美町●●字○○○の3筆、合計面積は1,726㎡。  
申請理由は有償譲渡で、譲渡人は「高齢で耕作困難となり、農業後継者もないので、有償で譲り渡す。」  
譲受人は「以前から農園の規模拡大を考えていたところ、当該地が耕作地から近いので、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ます。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 現地確認の際にも説明をうけたのですが、譲渡人が高齢でとありますが、譲受人が82歳で譲渡人は70歳です。年齢が逆のような気がしますが、82歳でも元気な人はいますから。譲受人の住所が、広島市の●●になっていますが、実家が●●にあるので、実質は江田島市在住だそうです。以上、問題は無いと思います。

議長 他に質問等ございませんか。

委員 無しの声あり。

議長	採決に入りたいと思います。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。以上で農地法第3条の審議を終わりました。議案第7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	<p>議案第7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5月26日提出。江田島市農業委員会会長 小原 正清。</p> <p>番号1～8は、関連した案件ですので、まとめて説明させていただきます。</p> <p>番号1、賃貸人、M、住所、江田島町●●__丁目、職業、無職。 所在地、大柿町●●字○○の1筆、面積は1,431㎡。太陽光パネル128枚を設置予定。</p> <p>番号2、賃貸人、N、住所、江田島町●●__丁目、職業、無職。 所在地、大柿町●●字○○の1筆、面積は2,105㎡。太陽光パネル288枚を設置予定。</p> <p>番号3、賃貸人、O、住所、江田島町●●__丁目、職業、会社員。 所在地、大柿町●●字○○の1筆、面積は506㎡。太陽光パネル48枚を設置予定。</p> <p>番号1～3の賃借人、株式会社P 代表取締役Q、住所、大阪府中央区●●、職業、会社役員。 申請理由は賃貸借で、賃貸人は「使用していない土地を有効活用するため、賃借人の希望により有償で貸し付ける。」 賃借人は「太陽光発電設備を設置して土地を有効活用するため、有償で借り受ける。」</p> <p>番号4、賃貸人、R、住所、福山市●●●、職業、会社員。 所在地、大柿町柿浦字○○の1筆、面積は1,519㎡。太陽光パネル264枚を設置予定。</p> <p>番号5、賃貸人、M、住所、江田島町●●__丁目、職業、無職。 所在地、大柿町●●字○○の1筆、面積は611㎡。太陽光パネル143枚を設置予定。</p> <p>番号6、賃貸人、O、住所、江田島町●●__丁目、職業、会社員。 所在地、大柿町●●字○○の1筆、面積は987㎡。太陽光パネル217枚を設置予定。</p> <p>番号4～6の賃借人、S合同会社 代表社員 Q、住所、福岡府中央区●●、職業、会社役員。 申請理由は賃貸借で、賃貸人は「使用していない土地を有効活用するため、賃借人の希望により有償で貸し付ける。」 賃借人は「太陽光発電設備を設置して土地を有効活用するため、有償で借り受ける。」</p>



番号7、賃貸人、R、住所、福山市●●●、職業、会社員。

所在地、大柿町●●字○○の1筆、面積は1,023 m<sup>2</sup>。太陽光パネル194枚を設置予定。

番号8、賃貸人、O、住所、江田島町●●\_\_丁目、職業、会社員。

所在地、大柿町●●字○○の1筆、面積は1,028 m<sup>2</sup>。太陽光パネル196枚を設置予定。

番号7、8の賃借人、株式会社T 代表取締役 Q、住所、福岡市中央区●●、職業、会社役員。

申請理由は賃貸借で、賃貸人は「使用していない土地を有効活用するため、賃借人の希望により有償で貸し付ける。」

賃借人は「太陽光発電設備を設置して土地を有効活用するため、有償で借り受ける。」以上です。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 事務局の説明のとおり間違いありません。現地確認に行った際に見ましたが、いずれの農地も広く平坦な場所にある転用することがが、もったいないような気がします。しかし、耕作は行われておらず草木が生えているような状態で、太陽光パネルを置かれても仕方ないと思います。よろしくお願いします。

議長 他に質問等ございませんか。

久保田委員 今、村上委員が言ったように、それぞれの農地が広く、申請番号が1~8まであり、自分なりに整理したところ、貸人が4人。借人の株式会社Pは本社で大阪にあり、S合同会社、株式会社Tが関連会社で福岡にあります。これらの会社の経営者は1人だから、会社は3社とも親子会社なのでしょう。この会社の母体は、外国関係の企業だと私は思います。他の市町で中国企業が色々な物件を買い漁って、大きな問題になっている市町もあります。江田島市のように人口減少が問題になっている市町は、中国の格好の餌食になりかねません。この21年間の賃貸借が終わる頃には、我々は生きていないと思います。市が中国に乗っ取られているかもしれません。このような太陽光設備には、報告する義務が無いと聞きました。自由主義の中でも、5年、10年に一度とかに報告書を提出させるような、決まりを設けなければならないと、私は思います。中国を差別、区別する訳ではありませんが、自国のことは、自分達で守っていかなければならないと、切に思うところです。

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。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 9、譲渡人、U、住所、広島市安芸区●●、職業、会社員。 譲受人、株式会社V 代表取締役W、住所、江田島町●●__丁目、職業、会社役員。 所在地、江田島町●●__丁目の1筆、面積は478㎡。 申請理由は有償譲渡で、譲渡人は「相続した当該地について、農地法の許可申請を失念していた。今回、顛末書を添えて申請する。」 譲受人は「譲渡人と資材置場として使用している農地について、売買の合意が得られたため、有償で譲り受け適正な地目に所有権登記する。」以上、追認の案件です。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、事務局が説明したとおりです。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。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 10、譲渡人、W、住所、群馬県太田市、職業、無職、譲渡人、X、住所、東広島市●●●、職業、無職。 譲受人、株式会社Y 代表取締役Z、住所、大柿町●●、職業、会社役員。 所在地、能美町●●字○○○の5筆、合計面積は4,221㎡。 申請理由は有償譲渡で、譲渡人は「所有者2人とも遠方に居住しており、適正な管理が困難で将来的にも農業を継承する者がいないため、譲受人に有償で譲り渡す。」 譲受人は「木造2階建て住宅18棟を建築する予定である。なお、残地については、露天駐車場、庭及び道路として利用する。__番__には物置小屋を設置する。」 なお、18棟全て1階57.13㎡、2階59.62㎡、延べ床面積116.75㎡です。 本案件は、転用面積が3,000㎡を超える事案となり、6月17日の広島県農業会議 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	久保田委員、お願いします。

久保田委員	農業委員会の許可的には、何ら問題はありませんが、以前から申しているように、一極集中のような街づくりをYや他の業者任せにしていると、後に行政の方にしわ寄せが必ずくるということを江田島市の幹部の皆さんに言って欲しいです。私は、広島市の職員として経験していますから分かります。インフラ整備、学校、保育園等、色々な面からアンバランスが生まれます。どうぞ、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。賛成の方の挙手を求めます。
委員	全員挙手。
議長	全会一致と認め許可相当とします。なお、先程申しましたとおり本案件は、6月17日の広島県農業会議 常設審議委員会に諮る案件となります。事務局は、次はをお願いします。
兼平書記	番号11、譲渡人、a、住所、大柿町●●、職業、会社員。 譲受人、b株式会社 代表取締役c、住所、能美町●●、職業、会社役員。 所在地、能美町●●字○○の1筆、面積は16㎡。 申請理由は有償譲渡で、譲渡人は「相続した墓地の地目が、農地であると知らずにいた。今回、譲受人の希望により有償で譲渡するため、顛末書を添えて申請する。」 譲受人は「□□施設を建設するため、隣接する宅地・農地を併せて有償で譲り受ける。」以上、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	今、事務局の言われたとおり間違いありません。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	それでは、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。以上で農地法第5条の審議を終わりました、議案第8号、空き家付き農地指定登録申請について、説明をお願いします。

兼平書記	<p>議案第 8 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 4 年 5 月 26 日提出。江田島市農業委員会会長 小原 正清。</p> <p>番号 1、申請人住所、神戸市東灘区●●●●、氏名、d 外 1 名。</p> <p>所在地、大柿町●●字○○の 1 筆、面積は 823 m<sup>2</sup>。</p> <p>申請理由は、「隣接する宅地及び農地を一体として売却したいが、土地の現況が農地であることに加え、下限面積の 1,000 m<sup>2</sup>を下回るため空き家付き農地として申請する。」</p> <p>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ありません。以上、御審議をお願いします。</p>
議 長	中福委員、お願いします。
中福委員	譲り受ける方は、既に住んでおられます。一緒に買われる農地は、宅地に隣接する農地で住んでおられる方が、農地と一緒に所有して管理するそうです。以上のことから問題はありませんので、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。空き家付き農地指定登録に賛成の方の挙手を求めます。
委 員	全員挙手。
議 長	全会一致で本案件は、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 9 号、農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	<p>議案第 9 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 4 年 5 月 26 日提出。江田島市農業委員会会長 小原 正清。</p> <p>今月は新規 2 件の申請となっています。</p> <p>番号 1、所在地、大柿町●●字○○、面積、1,547 m<sup>2</sup>、所有者、広島市佐伯区●●●、e、権利の種類、所有権。</p> <p>借主、能美町●●、f、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 5 年間。</p> <p>番号 2、所在地、能美町●●字○○、面積、888 m<sup>2</sup>、所有者、能美町●●、g、権利の種類、所有権。</p> <p>借主、能美町●●、h、利用権の種類、賃貸借権、内容、果樹、始期、公告</p>

日の翌日、終期、始期から 10 年間。以上、新規の案件が 2 件です。御審議をお願いします。

議長 何か御質問等ございますか。

委員 無しの声あり。

議長 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。事務局は何かありますか

兼平書記 特にありません。

議長 皆様方から御意見等がなければ、全日程を終了しましたので、本日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。