

令和4年度 第3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3回江田島市農業委員会議事録

日 時	令和4年7月6日(水) 14:00~14:55	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 久保原 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 井上 翼		
傍聴者	なし		
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10号 農地法第3条の規定による許可申請について 議案第11号 農地法第4条の規定による許可申請について 議案第12号 農地法第5条の規定による許可申請について 議案第14号 非農地証明の申請について 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3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、議事録作成のため、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。心配していた台風の進路も本市に影響が少なく、逆に今年は空梅雨だったため農業者にとっては、恵みの雨になったのではないのでしょうか。私が山に設置している降雨量計では、20mmの降雨量になりました。今後の週間天気予報では、まとまった雨が予想されておりますので、ほっとしているところでございます。とはいえ、連日、蒸し暑い日が続いておりますので、農作業の際には、十分な水分を補給しながら体調に注意して作業を行ってください。

また、本市でもコロナ感染者が増加傾向にあります。皆様方も感染対策には十分と気を付けているとは思いますが、今後も要注意で、お願いします。本会議につきましても時間短縮を心掛けて参りますので、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。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、書記に猪垣事務局長、井上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。

事務局長 先月の総会で、許可相当としました株式会社Aが、能美町●●に賃貸住宅を建築する、第5条転用の案件についてです。本日、お手許に配付しました資料で、右上に（様式1）と記載しています資料の1枚目を御覧ください。

御存知のとおり、転用面積が3,000㎡を超える案件につきましては、県農業会議の常設審議委員会（農地部会）の意見を聴く必要がございます。そのため、江田島市農業委員会会長名で広島県農業会議会長宛へ5月30日付で、意見聴取を求めました。

6月17日に、令和4年度第3回常設審議委員会（農地部会）が開催され、事務局職員が会議に出席し、説明を行いました。そして、資料の4枚目のとおり、「本件の許可については、異議ありません。」との御回答をいただきました。これを踏まえて、株式会社Aに転用許可書を送付しております。

続きまして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。

なお、議案第13号の空き家付き農地指定登録申請、議案15号の令和4年度最適化活動の目標の設定等については、取下げとさせていただきます。

諸報告につきましては、以上です。

議長 日程第4の議案第10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。

事務局長 議案第10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らる。令和4年7月6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、住所、江田島町●●__丁目、職業、無職。

譲受人、C、住所、江田島町●●__丁目、職業、無職。

所在地、江田島町字○○○の3筆、合計面積は295㎡。

申請理由は有償譲渡で、譲渡人は「高齢のため、隣接農地所有者に維持管理を依頼している。今後も耕作は困難で、当該農地の適正な管理を行うことができないため、有償で譲渡する。」

譲受人は「所有する農地に隣接する当該地の維持管理を譲渡人から依頼されていたが、譲渡人が高齢で今後も耕作困難なため、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 当該農地につきまして、現地確認を行いました。綺麗に管理されており問題ありません。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、住所、広島市安佐北区、職業、無職。

譲受人、E、住所、沖美町●●、職業、農業。

所在地、沖美町●●字○○の5筆、合計面積は2,214㎡。

申請理由は有償譲渡で、譲渡人は「約30年前に広島市へ転居して以来、農地は遊休農地化しており、農地の譲渡先を探していた。当該地に隣接する土地を所有する譲受人と、農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「江田島市に移住して隣接農地で柑橘栽培を行っている。園地の規模拡大を考えていたところ、譲渡人からの希望もあり有償で譲り受ける。」

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 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。

事務局長 番号3、譲渡人、F 外3名、住所、神戸市東灘区、職業、無職。
譲受人、G、住所、大柿町●●、職業、公務員。
所在地、大柿町●●字○○の1筆、面積は823㎡。
申請理由は有償譲渡で、譲渡人は「当該地の4名の所有者は、全員、県外に居住しており、適正な管理が困難なため空き家と隣接する農地を有償で譲り渡す。」なお、当該農地については、空き家付き農地に登録済です。
譲受人は「賃借している空き家と隣接する農地を有償で譲り受ける。」
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 事務局の説明のとおりで、先月、本案件は空き家付き農地として承認されており、空き家に居住されながら農地を管理されると思いますので、問題ありません。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。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。

事務局長 番号4、譲渡人、H、住所、広島市安佐南区、職業、無職。
譲受人、I、住所、尾道市●●●、職業、精肉小売店。
所在地、沖美町●●字○○の3筆、合計面積は2,660㎡。
申請理由は有償譲渡で、譲渡人は「相続した実家の管理が困難となり、江田

島市に所有する一切の不動産の引き受け手を探していた。譲受人と財産の売買について合意が得られたので、有償で譲り渡す。」

譲受人は「江田島市への移住に当たり、宅地を含む一切の不動産を有償で譲り受ける。」

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。

議 長 川尻委員、お願いします。

川尻委員 こちらの案件につきましても、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。

事務局長 番号5、譲渡人、J、住所、大柿町●●、職業、無職。
譲受人、K、住所、江田島町●●__丁目、職業、農業。
所在地、大柿町●●字○○の3筆、合計面積は4,053 m²。

申請理由は有償譲渡で、譲渡人は「高齢となって相続した農地の耕作が困難になったので、売却先を探していた。譲受人と農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「柑橘等の果樹を栽培する農地を探していたところ、当該農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 村上委員、お願いします。

村上委員 今、事務局が説明したとおりで、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。以上で農地法第3条の審議を終わりました。議案第11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。

事務局長 議案第 11 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 7 月 6 日提出。江田島市農業委員会会長 小原 正清。
番号 1、申請人、L、住所、能美町●●、職業、農業。
所在地、能美町●●字○○の 1 筆、地目、台帳、田、現況、雑種地。面積、646 m²。
申請理由、「申請人は、高齢で耕作困難になったため、息子が経営する□□の△△用駐車場が手狭なことから、□□の利便性を考慮し駐車場として地目を転用する。」
なお、本案件は、追認の案件です。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 追認以外は、問題ありません。この□□の前をよく通るのですが、いつのまにか駐車場になっていました。それ以外は、問題ありません。

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。

事務局長 本案件の申請者につきまして、関係する農業委員さんが出席されておりますので、申し訳ございませんが M 委員は、本案件を審議中、一時退席をお願いします。

M 委員、退席。

事務局長 番号 2、申請人、N、住所、沖美町●●、職業、農業。
所在地、沖美町●●字○○○の 1 筆、地目、台帳、畑、現況、畑、面積、69 m²。
申請理由、「申請人は、墓地を設置するため農地の一部を農振除外申請し、分筆登記を行った。農地から墓地へ地目変更するため申請する。」
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 先日、関係推進員、事務局員と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。
事務局長	退席をしておりましたM委員に入室をしていただきます。 M委員、着席。
事務局長	番号3、申請人、O、住所、東京都渋谷区、職業、会社役員。 所在地、江田島町●●__丁目の1筆、地目、台帳、畑、現況、墓地、面積、 52 m ² 。 申請理由は、「当該地は、父が親族の墓地を建設したが、この度、不動産売却に当たり農地法の許可手続きに不備があることがわかった。農振除外、分筆登記は、既に行っているため今回、始末書を添えて申請する。」 本案件は、追認の案件です。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	事務局の説明のとおり、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。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12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。
事務局長	議案第12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7月6日提出。江田島市農業委員会会長 小原 正清。 議案の29ページを御覧ください。 番号1、譲渡人、P、住所、沖美町●●●、職業、無職。 譲受人、Q有限会社 代表取締役 R、住所、能美町●●、職業、会社役員。 所在地、能美町●●字○の1筆、面積、187 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ため、始末書を添えて申請する。」 譲受人は「駐車場として一時利用しているが、事務所移転に伴い作業用車両の駐車場として恒久的に利用することにしたため、有償で譲り受ける。」 本件は、追認の案件です。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	事務局が説明したとおりで、間違いありません。よろしく申し上げます。
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。事務局は、次をお願いします。
事務局長	番号 2、譲渡人、R、住所、江田島町●●__丁目、職業、無職。 譲受人、S、住所、能美町●●、職業、無職。 所在地、能美町●●字○○の 1 筆、面積は 46 m ² 。 申請理由は無償譲渡で、譲渡人は「当該地は既に、住宅の一部になっているので、住宅の所有者に無償で譲渡するため、顛末書を添えて申請する。」 譲受人は「現在、住宅の一部となっている地番を土地の所有者から無償で譲り受けるため、申請する。」 本案件は、追認の案件です。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	事務局が説明したとおりで、間違いありません。よろしく申し上げます。
議長	他に質問等ございませんか。
久保田委員	申請地が 46 m ² となっておりますが、住宅の一部がどの部分なのか、写真資料では、よく分かりません。
事務局長	議案の 35 ページの住宅地図を御覧ください。国道沿いに面している、玄関部分が対象地になると思われれます。既に現地では、玄関部分から解体しておりましたので、分かりにくいかもしれません。
議長	今後、写真を撮るときは、なるべく皆さんに分かり易いように撮ってください。よろしく申し上げます。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。
事務局長	番号 3、譲渡人、T、住所、広島市中区●●、職業、会社員。 譲受人、U、住所、能美町●●、職業、会社員。 所在地、能美町●●字○○○の 1 筆、面積は 474 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ため、始末書を添えて申請する。」

譲受人は「当該地に新築住宅の建設を計画しているため、有償で譲り受ける。」

本案件は、追認の案件です。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 只今、事務局が説明したとおり、追認案件なのですが、現地確認を行った際には、住宅が2棟建っており、住宅は解体中でした。それ以外は、問題ありません。

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。

事務局長 番号4、譲渡人、V、住所、沖美町●●、職業、農業。

譲受人、W、住所、能美町●●、職業、会社員。

所在地、沖美町●●字○○の1筆、面積は295㎡。

申請理由は贈与で、譲渡人は「譲受人の希望により、無償で譲り渡すため、農振除外、分筆登記を行い申請する。残地は、農地として利用する。」

譲受人は「新築住宅を建設し、休日には、申請地の近隣に住む父親が所有する畑の管理を手伝うため、無償で譲り受ける。」

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 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。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。

事務局長 番号5、譲渡人、X、住所、兵庫県西宮市、職業、無職。

譲受人、Y、住所、沖美町●●●、職業、自営業。

	所在地、沖美町●●●字○○の1筆、面積は329㎡。 申請理由は有償譲渡で、譲渡人は「遠方に住んでいて帰郷の予定がないため、借家人である譲受人と農地の売買について合意が得られたので、有償で譲り渡す。」 譲受人は「隣接する住宅を賃借しており、財産の売買について譲渡人と合意が得られ、駐車場、庭として利用するため有償で譲り受ける。」 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	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。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。
事務局長	番号6、譲渡人、Z、住所、能美町●●、職業、無職。 譲受人、a、住所、能美町●●、職業、自営業。 所在地、能美町●●字○○の1筆、面積は266㎡。 申請理由は有償譲渡で、譲受人の希望により有償で譲り渡すため、農振除外申請を行い申請する。」 譲受人は「墓地を移設したいと考えており、当該地の面積、場所等が適しているので、有償で譲り受け、墓地・駐車場として利用する。」 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	事務局が言われたとおり、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。
事務局長	番号7、譲渡人、b、住所、大柿町●●、職業、無職。 譲受人、c、住所、大柿町●●、職業、会社役員。

所在地、大柿町●●字○○、字○○の2筆、合計面積、299㎡。

申請理由は有償譲渡で、譲渡人は「譲受人の希望により、有償で譲り渡すため、農振除外申請を行い申請する。」

譲受人は「当該地の奥側に雑種地を所有しており、進入路として利用するため、始末書を添えて申請し有償で譲り受ける。」

本案件は、追認の案件です。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 本案件は、かなりトラブルを抱えた案件でありました。今回、県の許可が出ましたので農地法第5条の申請となりました。トラブルは、解決されたので問題ないと思いますので、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 この申請地について、現所有者であるbさんの前の所有者は、誰なのかを教えてください。

事務局長 dさんだったと思います。

久保田委員 所有者が、dさんの時代に当該地を不法占拠して、進入路を造ったのですよね。

事務局長 dさんの時代に、土地を通ることを口約束して、利用していたと伺っております。

久保田委員 私は、無断で占拠したと聞いておりましたが、間違いなのでしょうか。不法でやったと聞いていましたから、無断占拠だと思っていました。

事務局長 通ることは、dさんと口約束していたと聞いており、その後、cさんが所有してから、チェーンを張って通行できないようにしたのは、なかったでしょうか。

久保田委員 この案件は、今までの追認案件と一緒にされてはいけないと思います。よく県は、農振除外の許可を出したと思います。通常、農振除外の申請をするには、それなりの正当な理由が必要だと聞いております。正当な理由が出ないまま、よく県が許したと不思議でなりません。先日の熱海での土砂災害は、行政の怠慢な対応が招いたと言っても過言では無いと思います。それなりに、行政にも責任はかかってきますから、常に慎重に吟味していく必要があると思います。行政が違法業者の肩入れをしたと思われても、いけませんから。資材置場に行くため不法に進入路にしたのでしょうか。道路は、会社の業務のためにやったことでしょうか。

議 長 農振除外について説明します。農振除外につきましては、本来であれば、厳格に審査されなければなりません。最近では、現況主義というやり方で行っていると思います。30年、40年前、農業振興道路の建設等が振興されていた頃は、農振除外はかなり厳しかったと思います。現在は、農業振興地域でも荒廃農地化が進んでおり、現況主義のやり方もあると思います。しかし、本来は

厳格に審議されなければならないと思います。
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 挙手多数。

議長 賛成多数で許可とします。以上で、農地法第5条の審議を終わります。議案第13号の空き家付き農地については、取下げとなりましたので、議案第14号、非農地証明の申請について、事務局は説明をお願いします。

事務局長 議案第14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7月6日提出。江田島市農業委員会会長 小原 正清。

番号1、申請人住所、能美町●●、氏名、e。

所在地、能美町●●字○○の1筆、地目、台帳、畑、現況、原野、面積は206 m²。

申請理由は、「昭和56年に相続をして以降、手入れをしないまま現在に至り、山林となった。」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 事務局が言われ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。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。

事務局長 番号2、申請人住所、広島市東区●●、氏名、f。

所在地、沖美町●●字○○、地目、台帳、畑、現況、原野、面積、95 m²。

申請理由は、「市営●●住宅が建設された、昭和43年から住宅脇の法面として市に貸し付けており、遠方に住んでいることもあって耕作等は、しないまま現在に至り現況は、雑木が生え原野になっているため申請する。」以上、ご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。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。以上で非農地証明の審議を終わりました。事務局長が冒頭で申したとおり議案第15号、令和4年度最適化活動の目標の設定については、取り下げとなりました。それでは、日程第5の協議事項に入ります。事務局から何かありますか。

事務局長 令和4年度最適化活動の目標設定につきましては、農地利用最適化推進委員の皆様も参加していただき、合同会議で決めて行こうと思いますので、会議日程等、詳細が決まりましたらお知らせいたします。よろしくお願いします。

議長 私からもお願いがあります。最適化活動の目標設定に関連しまして、活動日数が決まってくると思いますので、活動記録簿をしっかりと記入してください。農業委員会の交付金にも影響が及ぶますので、よろしくお願いします。

事務局長 今、会長が言われました活動記録簿につきましても、合同会議内での説明と、町単位に分かれましての説明会も計画しております。以上です。

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。