

令和4年度 第11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11回江田島市農業委員会議事録

日 時	令和5年2月28日(火) 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 6 田中 正彦 7 中福 留美 9 小原 正清		
欠席委員	5 川尻 一行		
出席者 総 数	出席委員 7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 書 記 井上 翼 書 記 藤本 沙由里		
傍 聴 者	向井推進委員		
議 事 録 署名委員	1 番 村上委員 2 番 清水委員		
提出議題	議事 諸報告 議案第58号 農地法第3条の規定による許可申請について 議案第59号 農地法第5条の規定による許可申請について 議案第60号 非農地証明の申請について 議案第61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11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7名で川尻委員の方からは、所用で欠席の連絡を受けております。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、議事録作成のため、本会議を録音することをお知らせさせていただきます。

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、こんにちは。どうもお疲れ様でございます。最近になりまして、やっと暖かい日を感じられるようになってきました。作物と同じで、春になって芽吹く季節になり農業も忙しくなると思います。朝晩の気温差は大きく体調を崩しやすい季節でございますが、頑張っていきましょう。本日も会議進行に御協力を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1番の村上委員と2番の清水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、兼平書記、佐山書記、久保書記、井上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、農地利用集積計画についてです。

以上です。

議 長 それでは、日程第4の議案第58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 議案題58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5年2月28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、大柿町●●字○○__番_の1筆、面積は294 m²

申請理由は無償譲渡で、譲渡人は「高齢で適正な管理が困難なため、今まで、当該地の管理を任せていた譲受人に無償で譲り渡す。」

譲受人は「園地の規模拡大や、譲渡人の希望により無償で譲り受け、今後もオリーブを耕作する。」

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 村上委員、お願いします。

村上委員 現地確認でも感じましたが、以前から、この畑はオリーブを上手に耕作していて、農地パトロール中も綺麗に管理されているので、他の委員さんと感心していたところです。これからも綺麗に管理されると思いますので、よろしくお願いします。

議長 御意見、御質問はございませんか。

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は挙手をお願いします。

委員 全員挙手。

議長 全会一致で許可と認めます。事務局は、次をお願いします。

兼平書記 番号2, 譲渡人、C、譲受人、D。

所在地、能美町●●字○○__番_の1筆、面積は640 m²。

申請理由是有償譲渡で、譲渡人は「高齢で適正な管理が困難となり、農業後継者もいないことから有償で譲り渡す。」

譲受人は「家族で営農している農地の隣地で、害獣の被害も出ていることから、農地保全のため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 川尻委員が欠席のため、事務局から説明をお願いします。

佐山書記 川尻委員、欠席のため代わりに発表させていただきます。写真のとおり、当該農地の奥側にビニールハウスが見えております。譲受人は、この農地の近隣

にある何棟かのビニールハウスで、▲▲を栽培されております。譲受人の父親は、認定農業者でもあり家族で▲▲栽培をされております。農地を所有されることに問題ありませんので、よろしくお願いします。

田中委員 無償譲渡になっているが、どちらでしょうか。

佐山書記 有償譲渡の間違いですので、資料の訂正をお願いします。

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。許可することに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3、譲渡人、E、譲受人、F。
所在地、江田島町字〇〇__番、外2筆、合計面積は2,528㎡。
申請理由は有償譲渡で、譲渡人は「高齢で適正な管理が困難となり、売却先を探していたところ、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、野菜を栽培する農地を探していたところ、今回、土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 〇〇港近くの集合墓地の近隣にある農地で、少し傾斜している農地でしたが綺麗に管理されています。問題ありませんので、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 4、譲渡人、G、譲受人、H。
所在地、沖美町●●字○○__番_の 1 筆、面積は 362 m²。
申請理由は有償譲渡で、譲渡人は「遠方に住んでおり、高齢で耕作困難となったため、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「野菜を栽培する農地を探していたところ、譲渡人の希望によ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 清水委員、お願いします。

清水委員 現地確認を行いました。県道に隣接している農地で場所は良い条件だと思います。車も入れるようになっており、譲受人の H さんは最近、農地を所有しています。問題ありませんので、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 本案件について、許可することに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 59 号、農地法第 5 条の規定による許可申請について、事務局からお願いします。

兼平書記 議案第 59 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 5 年 2 月 28 日提出。江田島市農業委員会会長 小原 正清。
番号 1 から 5 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。
番号 1、譲渡人、I。
所在地、江田島町●●__丁目__番_の 1 筆、面積は 20 m²。
番号 2、譲渡人、J。
所在地、江田島町●●__丁目__番_、__番_の 2 筆、合計面積は 68 m²。
番号 3、譲渡人、K。
所在地、江田島町●●__丁目__番_、外 2 筆、合計面積は 407 m²。
番号 4、譲渡人、L。

所在地、江田島市●●__丁目__番の1筆、面積は84㎡。
番号5、譲渡人、M。

所在地、江田島市●●__丁目__番_の1筆。面積は39㎡。
譲受人、△△株式会社 代表取締役 N。

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、農地としての利用は困難な状況であることから、譲受人の要望に応じて有償で譲り渡す。

譲受人は、「自社の駐車場を整備するため、当該地を有償で譲り受け雑種地に転用する。」以上です。御審議をお願いします。

議長 1番から5番の案件につきまして、私の方から説明させていただきます。自衛隊■■基地に近隣している土地です。現地を確認しましたが、▲▲の通用門内に所在し面積も、それぞれが小さい農地ですので、農業をするには困難である農地だと思います。道路より一段下がっている土地ですが、駐車場にするには問題無いと思います。

中福委員 それぞれの申請地は、■■のところですね。

議長 ■■施設内にある会社事務所の横辺りです。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。番号1から5の案件について、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、番号1から5の案件を許可とします。事務局は、次をお願いします。

兼平書記 番号6、譲渡人、O、譲受人、P。

所在地、大柿町●●字○○__番_の1筆、面積は1,379㎡。

申請理由は有償譲渡で、譲渡人は「譲り受け人の希望により、当該農地を有償で譲り渡す。」

譲受人は、「当該地に共同住居の需要があると聞き、アパート2棟を建設する計画があるため有償で譲り受け、宅地に転用する。」以上です。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。▼▼学校の□□だったところに、アパートを建て

る予定だそうです。現地は□□だったせいで、締め固められており、アパートを建設するには良い土地だと思います。問題ありませんので、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。

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7、譲渡人、Q、譲受人、R。

所在地、能美町●●字○○_番_の1筆、面積は318㎡。

申請理由は有償譲渡で、譲渡人は「市外に住んでおり、適正な管理が困難なため、譲受人の希望により有償で譲り渡す。」当該農地はすでに農振除外申請を農林水産課で済ませてある案件の農地です。

譲受人は、「現在、●●市に住んでいるが、夫婦で相談して当該地に移住する予定で住宅を建築するため、有償で譲り受け宅地に転用する。」以上です。御審議をお願いします。

議長 7番の案件につきまして、事務局から説明をお願いします。

佐山書記 現地確認を川尻委員、久保推進委員、廣島推進委員及び事務局員2人で2月21日に行いました。現地は、県道からの坂道を少し上がった高台の農地で、現況は荒れていました。周りに営農している農地は無く問題ありませんので、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。

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8は申請人の都合により、取り下げとなりました。

番号9、本案件については、訂正をお願いします。申請理由が、有償譲渡となっていますが賃貸借の間違いですので、修正をお願いします。

番号9。貸人、S、借人、株式会社△△ 代表取締役T。

所在地、江田島町●●__丁目__番_の1筆、面積は852㎡。

申請理由は賃貸借で、貸人は「後継者が市外に住んでおり、適正な管理が困難になるため、借人の希望により有償で貸し付ける。」

借人は「今後、休耕地になる農地を有効利用するため、太陽光発電設備を設置するため、雑種地に転用する。」以上です。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 現地確認を久保、中田推進委員、事務局とで行いましたが、農地は果樹を耕作されており綺麗に管理されております。農業の後継者がいないということなので残念ですが、しょうがないと思います。現地は段々畑で、非常に日当たりは良いので太陽光発電には、適している土地だと思います。

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。

兼平書記 番号10、譲渡人、U、譲受人、V。

所在地、大柿町●●字○○__番_の1筆、面積は844㎡。

申請理由は有償譲渡で、譲渡人は「□□の経営権が移転するに合わせて、当該地を分筆登記し、有償で譲り渡す。」本申請地につきましては、農振除外申請を農林水産課に済ませている農地です。

譲受人は、「江田島市から受託して□□を生産していたが、土地譲渡の打診があったので有償で譲り受ける。」以上です。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 この案件も中々、難しい案件でありまして、大柿町が町時代に当該農地に▽▽の建屋を建設して、▲▲に運營業務を委託していた。その土地は、農振農用地の農地で、言ってみれば町が違反転用を行っていたこととなります。現在は、建屋がある土地と奥の山林化している土地と道路部分は、分筆登記されて農振除外の手続きも終わっていると伺いました。今回は、建屋がある農地が転用さ

れるとのことですが、適正な地目に変更してもらえるのであれば、仕方ないと思います。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。

山田委員 奥の農地は、どうなるのでしょうか。

中福委員 夏頃に非農地申請をされています。

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。次をお願いします。

兼平書記 番号 11、譲渡人、W、譲受人、有限会社△△ 代表取締役 X。
所在地、大柿町●●字○○__番_の 1 筆、面積は 203 m²。
申請理由は有償譲渡で、譲渡人は「市外に住んでおり、適正な管理が困難なため、譲受人の希望により有償で譲り渡す。」
譲受人は、「本社の近くで駐車場用地、資材置き場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有償で譲り受ける。」以上です。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 現地確認を関係者で行いましたが、当該地は申請者が経営するの会社のすぐ隣でした。駐車場、資材置き場にするには、非常に便利が良い場所だと思いますので、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。

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5条の審議を終わりました。議案第60号の非農地証明申請について、事務局から説明をお願いします。

兼平書記 議案第60号、非農地証明申請について。農地法(昭和27年法律第229号)第2条第1項の規定により、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5年2月28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、江田島町字〇〇__番_の1筆。面積は3,766㎡。
申請理由は「昭和64年ごろから耕作しなくなり、現況が山林になっている。」以上です。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 現地確認を行いました。昔は斜面で何かを耕作していたのか見当もつかないくらいの山林でした。今から農地への復活は難しいと思われます。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 現地確認者の修正をお願いします。二井推進委員に代わり、村上農業委員に現地の確認をお願いしましたので、現地確認者の変更をお願いします。
番号2、申請人、Z。
所在地、江田島町字〇〇__番、外2筆。合計面積は1,060㎡。
申請理由は「柑橘畑だったが、急斜面の耕作困難地で結局耕作できなくなり、現況が山林になっている。」以上です。御審議をお願いします。

議長 この2番の案件については、私の方から説明させていただきます。現地確認を行いました。平成30年豪雨災害の時に法面や河川敷が崩れた地域になります。以前は、両サイドの農地と一緒に果樹を耕作していたと思いますが、御主人さんが亡くなられてからは、段々と規模を縮小されていきました。農地の殆どの部分が法面のような斜面ですので、非農地判定も問題無いと思われます。何か御意見等ございますか。

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 3、申請人、a。 所在地、大柿町●●字〇〇__番_の 1 筆。面積は 2.9 m ² 。 申請理由は、「平成の初め頃、▼▼学校の□□として▼▼が整備した際に土地の境界が適切でなかったため、畑としてはすでに利用されていない。今後、当該地が農地として復活は見込めないため、申請する。」以上です。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	先ほどの□□にアパートを建てる案件の隣接地ですが、2.9 m ² と面積も狭くコンクリート舗装されている斜面なので、畑としての利用は無理だと思います。事務局が説明したとおり、▼▼時代の不手際があったことも否めないなので、よろしくお願いします。
議長	他に質問等ございませんか。
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 4、申請人、b。 所在地、能美町●●字〇〇__番_の 1 筆、面積は 1,768 m ² 。 申請理由は「昭和 10 年頃から祖父が稲作をし、病気になった後は父が引き継いでいた。昭和 50 年頃、父が職を変え忙しくなったため、稲作をやめ、現況が原野となっている。」以上です。御審議をお願いします。
議長	事務局から説明をお願いします。
佐山書記	現地確認を川尻農業委員、久保、廣島推進委員、事務局長、事務局員 2 人で

現地確認を行いました。●●字〇〇地区の農道より上の方で、元々は田ですが既に大きな雑木も生えていて、隣地の農地もかなり荒れていました。非農地判定も問題ないと思われしますので、よろしくお願ひします。

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。以上で非農地証明申請を終わりました、議案第 61 号「農用地利用集積計画について」事務局から説明してもらいます。

兼平書記 議案第 61 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 5 年 2 月 28 日提出。江田島市農業委員会会長 小原 正清。

今月は 5 件の申請がありました。

番号 1、2、所在地、沖美町●●字〇〇__番__、__番__の 2 筆、合計面積は 1,823 m²。

所有者、沖美町●●、c、権利の種類、所有権。

設定を受ける者、沖美町●●、d、利用権の種類、賃貸借権、内容、米、果樹、始期、公告日の翌日、終期、始期から 1 年間と、始期から 3 年間。

番号 3、所在地、江田島町●●__丁目__番 3 の 1 筆、面積は 1,285 m²、所有者、江田島町●●、e、権利の種類、所有権。

設定を受ける者、江田島町●●、f、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 4、所在地、江田島町●●__丁目__番__の 1 筆、面積は 2,380 m²、所有者、神奈川県大和市、g、権利の種類、所有権。

設定を受ける者、能美町●●、h、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 9 年 10 か月。

番号 5、所在地、能美町●●字〇〇__番__の 1 筆、面積は 826 m²、所有者、廿日市市、i、権利の種類、所有権。

設定を受ける者、能美町●●、j、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。

以上 5 件の申請です。御審議をお願いします。

議長 何か質問等ございませんか。

委員 無しの声あり。

議長 私から質問したいと思います。4番の案件ですが、申請人御住所は●●で、借りる農地は●●となっていますが、耕作地と住居が非常に遠くで大変ではなかろうかというのが一つ目で、二つ目は年間賃借料金が4番だけ高いような気がします。大丈夫かなというのが二つ目です。

久保書記 4番の農地を借りられるhさんは、●●で既に農地を借りられて、オリーブを耕作されています。●●での栽培には、特段、問題ないかと思われます。賃借料金についてもhさんは、認定農業者並みに営農されております。

井上書記 hさんはオリーブの栽培だけでなく、■■の商品も出荷されており、会社を経営されておりますので問題は無いと思われます。

議長 他に質問等ございませんか。

委員 無しの声あり。

議長 採決に移りたいと思います。この計画の決定に賛成の方の挙手を求めます。

委員 全員挙手。

議長 全会一致でこの計画については、決定とさせていただきます。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。

佐山書記 来年度の農業委員会の開催予定表を配付しておりますのでまた、御確認ください。都合が悪い方がおられましたら、連絡をしてください。

事務局長 地域計画の策定についての資料を配付しておりますので、御覧ください。カラーの冊子になっているものと横長の資料があります。こちらにつきましては、農林水産課、農業委員会での計画の流れを掲載しております。また、皆様方には、今後、具体的なものを提示していきますので、今回はおおまかな流れまでを示させていただきますので、御確認しておいてください。

議長 また具体的な資料の作成をお願いします。
何もなければ、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。