

令和5年度 第5回

江田島市農業委員会議事録

江田島市農業委員会

令和5年度第5回江田島市農業委員会議事録

日 時	令和5年8月30日(水) 13:57~14:48	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			
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 永村 由美 書 記 久保 彰裕 書 記 藤本 沙由里		
傍 聴 者	向井 推進委員		
議 事 録 署名委員	4番 下河内 委員 5番 川尻 委員		
提出議題	議事 諸報告 議案第21号 農地法第3条の規定による許可申請について 議案第22号 農地法第4条の規定による許可申請について 議案第23号 農地法第5条の規定による許可申請について 議案第24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。定刻より少し早いですが、皆様お揃いになりましたので、始めさせていただきます。まず、連日の暑い中、今年度も農地利用状況調査に取り組んでいただきまして、誠にありがとうございます。この場をお借りしまして、事務局から感謝を申し上げます。

それでは、只今から令和5年度第5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名全員でございます。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させていただきます。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。何かと忙しい中ありがとうございます。江田島市でも、コロナが流行っているようです。私もつい先日、罹りました。2週間は経過しておりますので菌は無いと思います。皆様も暑い中で、抵抗力も落ちて菌にも罹りやすいので、熱中症も含め気を付けて頑張ってください。

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。小原会長よろしく願います。

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4番の下河内委員と5番の川尻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、永村、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。

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、4条、5条の許可申請について。
2つ目は、非農地証明の許可申請について。
以上です。

議 長 それでは、日程第4の議案第21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。

佐山書記 議案第21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8月30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、住所、呉市●●、職業、パート。

譲受人、B、住所、江田島市沖美町●●、職業、美容師。

所在地、沖美町●●字○○__番_の1筆、面積は1,217 m²。

申請理由は有償譲渡で、譲渡人は「遠方に居住しており今後、適正な管理が困難になるため有償で譲り渡す。」

譲受人は「当該地の売買について譲渡人と合意が得られたため、有償で譲り受けレモン栽培を始める。」

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 写真を見ると少し荒れているが、地元の方に譲った方が、荒れ具合が少なくなるかなと思います。隣の土地は■■委員のCさんの土地なので、日々、気にしてくださると思われます。よろしくをお願いします。

議長 質問等はございませんか。

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。

佐山書記 番号2、譲渡人、D、住所、江田島市江田島町●●、職業、無職。

譲受人、E、住所、江田島市江田島町●●、職業、パート。

所在地、能美町●●字○○__番_の1筆、面積は266 m²。

申請理由は有償譲渡で、譲渡人は「相続した実家建物を含む江田島市に所有する財産の売買について、合意が得られたため有償で譲り渡す。」

譲受人は「今回、宅地建物を含む当該地の売買について、合意が得られたため、一緒に所有する宅地へ入居し当該地を管理していく。所有権移転後は果樹・野菜類を耕作する。」

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 田中委員、お願いします。

田中委員	事務局の説明のとおり、間違いありません。よろしくお願ひします。
議 長	質問等はございませんか。家具か何かが写真で見えますが、大丈夫ですか。
佐山書記	写真の撮り方が悪くて申し訳ありません。奥で野菜を作っています。
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。
佐山書記	番号 3、譲渡人、F、住所、広島県安芸郡●●、職業、無職。 譲受人、G、住所、広島市中区●●、職業、書店員。 所在地、大柿町●●字○○__番__の 1 筆、面積は 230 m ² 。 申請理由は贈与で、譲渡人は「高齢で適正な管理が困難になったため、姪である譲受人に無償で譲り渡す。」 譲受人は「叔母からの申し出を受入れ、無償で譲り受ける。実家が当該地の近くで菓子屋を経営しており、休日は実家で菓子屋の手伝いに帰省することから、家族と自家消費用の野菜類を耕作する。」 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	中福委員、お願いします。
中福委員	G さんは、F さんの姪ですが、写真を見ていただいて写っている家が G さんのお兄さんの家ということで、G ▲▲の娘さんになります。ご兄弟や家族と一緒に管理していくと思います。問題ありませんので、よろしくお願ひします。
議 長	他に質問等ございませんか。ここは元畑だったのか。写真を見ると一部、元宅地だった気がする。
中福委員	前は分からないが、今は休ませていて草防止をしている。
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。

佐山書記 番号 4、譲渡人、H、住所、江田島市江田島町●●、職業、会社員。
譲受人、I、住所、江田島市江田島町●●、職業、農業。
所在地、江田島町字〇〇_番_ 外 1 筆、合計面積は 1,125 m²。
申請理由は有償譲渡で、譲渡人は「現在、当該地の管理を依頼している譲受人と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「現在も当該地を管理しており、今回、譲渡人と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 4 番の案件について、私が説明いたします。写真の一番下の右側、2 番目の写真の左側に墓が建っています。その下の方は草が生えれば刈っていて、管理しています。墓の向こう側にみかんを植えてあります。管理は毎年しているようです。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。

佐山書記 番号 5、譲渡人、J、住所、広島市西区〇〇、職業、無職。
譲渡人、K、住所、広島市中区〇〇、職業、建設業。
所在地、沖美町美能字●●_番_の 1 筆、面積は 418 m²。
申請理由は有償譲渡で、譲渡人は「市外に居住しており当該地までの距離が遠いため、適正な管理が困難になる。今回、売買について譲受人と合意が得られたため、有償で譲り渡す。」
譲受人は「実家が当該地の近隣にあり以前から農業に興味があるため、有償で譲り受け所有権移転後は自家消費用の野菜類を耕作する。」
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 清水委員、お願いします。

清水委員 現在は休耕地として綺麗に管理しています。今後、農地として野菜を栽培していただければいいのではないかと思いますので、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。事務局は、次をお願いします。

佐山書記 番号 6、譲渡人、L 遺言執行者 M、住所、広島市中区●●、職業、会社役員。譲受人、N、住所、広島市中区●●、職業、会社員。

所在地、能美町●●字○○_番_ 外 1 筆、合計面積は 2,879 m²。

申請理由は遺贈で、譲渡人は「当該地の所有者は既に亡くなっており、遺言書により孫である譲受人に引継ぐため、今回、3 条申請を行う。」

譲受人は「遺言書により祖父が所有する当該地の遺贈を受ける。今後、管理については、所有権移転後、実家で協議していく。」

今回の申請は本来、息子が相続すれば何の問題もなく、3 条第 2 項の相続届出だけで済んでいるはずですが、遺言書があるため 3 条許可申請案件となっています。

黒板に家系図を書いて説明する。

L さんは亡くなっていて、息子さんである M さんが引継ぐ場合は相続届だけで済むはずだが、遺言書により L さんから孫である N さんに渡すと遺言書に書いてあるので、3 条許可証の案件になります。

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 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 御質問等はございませんか。

委員 無しの声あり。

議長 採決に移ります。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、許可といたします。以上で3条の審議を終わりました、議案第22号の「農地法第4条の規定による許可申請について」をお願いします。

佐山書記 議案第22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5年8月30日提出。江田島市農業委員会会長 小原 正清。

番号1、申請人、〇、住所、江田島市大柿町●●、職業、無職。

所在地、大柿町●●字〇〇__番_の1筆、面積は203㎡。

申請理由は、宅地への転用で、申請人は「昭和48年頃に自宅を建築した際に農地法の許可申請を失念していた。この度、建物の所有権移転をする際に地目変更登記が必要となり、始末書を添えて申請する。」

本案件は、追認案件になります。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 事務局の説明のとおり、相違ありません。よろしくお願いします。追認については、問題はありますが致し方無いです。

議長 どんな問題があるのですか。

中福委員 既に家が建っています。

議長 他に御質問等はございませんか。

委員 無しの声あり。

議長 採決に移ります。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、本案件は許可といたします。事務局は、次をお願いします。

佐山書記 番号2、申請人、亡き P 相続財産管理人 Q、住所、江田島市能美町〇〇、職業、司法書士。

現在地、能美町●●字〇〇__番_の1筆、面積は482㎡。

申請理由は宅地への転用で、申請人は「平成16年頃に自宅と駐車スペースを建設する際に、農地転用許可を失念していたと思われる。この度、建物売却の計画があるため、始末書を添えて申請し宅地に地目変更をする。」

本案件は、追認案件となります。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	事務局の言うとおりでですので、よろしくお願ひします。
議 長	御質問等はございませぬか。
委 員	無しの声あり。
議 長	採決に移ります。許可することに賛成の方の挙手をお願ひします。
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 4 条の審議を終わりにして、議案第 23 号、農地法第 5 条の規定による許可申請について、事務局からお願ひします。
佐山書記	<p>農地法第 4 条と記載がありますが、第 5 条ですので修正をお願ひします。申し訳ございませぬ。</p> <p>議案第 23 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ぬ。令和 5 年 8 月 30 日提出。江田島市農業委員会会長 小原 正清。</p> <p>番号 1、譲渡人、R、住所、東京都杉並区●●、職業、会社員。 譲受人、S 株式会社 代表取締役 T、住所、福山市●●、職業、会社役員。 所在地、能美町●●字○○__番_の 1 筆、面積は 1,372 m²。 申請理由は有償譲渡で、譲渡人は「当該地は後継者不在で休耕地になっており、農地の有効活用に悩んでいた。今回、譲受人と土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「事業用太陽光発電設備用地の適地を探していたところ、譲渡人と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。」 太陽光パネル 128 枚、144 枚（中古パネル）、発電出力 69.12 kW、77.76 kW の 2 設備を設置予定。以上、御審議をお願ひします。</p>
議 長	田中委員、お願ひします。
田中委員	事務局の説明のとおり、間違いありません。よろしくお願ひします。
議 長	御質問等はございませぬか。中古パネルはどうなのですかね。 ちょっと引っ掛かりますね。
佐山書記	昔は、太陽光発電設備を設置する際には経済産業省の認定を貰って電力会社と契約してやっていたが、今は売電の自由化が進んでいて、売電の固定価格などを発電施設が設定できるようになっている。それゆえにあちこちで太陽光発電施設の絡んだ問題も色々起きている。もう少し法律も変わってくるのではと

思っています。また注視していかなくてはならないところです。

議 長 中古パネルだと、耐用年数が短いですね。ということは、片方が新しくて、片方が中古ということですか。

佐山書記 両方中古だと思います。

議 長 128枚が新しくて、144枚が中古なのは。

佐山書記 例えば、付ける予定だったのが在庫として残っていたものがきたなど、我々には、分からない。もし、中古がだめだということになれば、我々も気を付けなければならない。

議 長 だめというわけではないが、なにか引っ掛かるなという。他に質問等はありませんか。

中福委員 どのくらいの中古なのかとかは、分からないのですか。

佐山書記 分かりません。

議 長 他に質問はありませんか。

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、本案件については許可とします。事務局は、次をお願いします。

佐山書記 番号2、譲渡人、D、住所、江田島市江田島町●●、職業、無職。
譲受人、E、住所、江田島市江田島町●●、職業、パート。
所在地、能美町●●字○○_番3_外1筆、合計面積は40㎡。
申請理由は有償譲渡で、譲渡人は「相続した実家に今後、居住する予定がないので宅地建物と農地を併せて有償で譲り渡す。」
譲受人は「当該地を含む宅地建物の売買について合意が得られたため有償で譲り受ける。今後は、進入路、及び駐車場として利用するため雑種地に転用する。」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 事務局の説明のとおり間違いありません。よろしくをお願いします。

議 長	他に御質問等ございませんか。
川尻委員	土地の境界がちゃんとなっているのか。
佐山書記	境界を綺麗に分筆されていました。
議 長	他に質問等はございませんか。
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。
佐山書記	番号 3、譲渡人、H、住所、江田島市江田島町●●、職業、会社員。 譲受人、I、住所、江田島市江田島町●●、職業、農業。 所在地、江田島町字〇〇_番_の 1 筆、面積は 83 m ² 。 申請理由は有償譲渡で、譲渡人は「現在、譲受人が所有する墓が既に建っており農地と墓地に分筆登記を行い、所有権と地目を変更するため始末書を添えて申請する。」 譲受人は、「今回、譲渡人と農地・墓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。」 墓石 3 基、駐車場、合計面積 83 m ² 。本案件は、追認案件となります。以上、御審議をお願いします。
議 長	3 番の案件につきましては、私が関係農業委員になりますので意見を述べます。先程の 3 条の 4 番と同じところなのですが、墓が建っていると申しましたが、写真のように墓が建ってしまして、どうしようもないので追認案件となります。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。
佐山書記	番号 4～6 は関係する案件ですので、まとめて説明します。 4 番の譲渡人、U。

5 番の譲渡人、U 外 2 名、持分 1/4。

6 番の譲渡人、U 外 1 名、持分 1/2。

住所、広島市東区●●、職業、無職。

4～6 番、全ての譲受人、V、住所、江田島市能美町●●、職業、会社員。

4 番の所在地、沖美町●●字○○__番_の 1 筆、面積は 110 m²。

5 番の所在地、同じく__番_の 1 筆、面積は 120 m²。

6 番の所在地、同じく__番_の 1 筆、面積は 27 m²。

申請理由は有償譲渡で、譲渡人は「農地と宅地建物を併せて有償で譲り渡す 5・6 番の申請地については、進入路・駐車場として舗装し現況は農地でないため、始末書を添えて申請する。」

譲受人は「隣接する宅地建物と農地を併せて所有し、それぞれの土地を 4 番は駐車場、5 番は現況のまま道路、6 番は駐車場への進入路として利用するため雑種地に転用する。」以上 5・6 番は追認案件となります。

(黒板に地図を描いて現場状況について説明する。)

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 7、譲渡人、L 遺言執行者 M、住所、広島市中区●●、職業、会社役員。

譲受人、N、住所、広島市中区●●、職業、会社員。

所在地、能美町●●字○○__番_の 1 筆、面積は 458 m²。

申請理由は遺贈で、譲渡人は「土地所有者は死亡しており、遺贈の手続きに当たり土地を精査したところ、集団墓地があることが判明した。また、地目は農地のままの違反転用であり、今回、始末書を添えて申請する。」

譲受人は、「祖父からの遺言に従い、当該地を無償で譲り受ける。なお、申請地は既に墓石 28 基が建っているため、地目を墓地に変更登記する。」以上、本案件は追認案件となります。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 現場を見て驚きました。墓地は先代の所有者が農地を寄付なのか世話人も亡くなっていて分からない。現況は墓が建っていて集団墓地の状態なのですが、所有権移転のためには、やむを得ないと思います。よろしくお願いします。

議 長 これは集合墓地という言い方しているが、区画別に一族の墓なのか、関係ない方の墓なのですか。

川尻委員 関係ない方の墓もあるようです。墓地として寄付という形なのか、世話人も亡くなっているのです、誰にも分からないまま、お孫さんに相続されるということですか。

佐山書記 墓を数えましたが、本当に 28 基建っており墓石の名前も殆ど全部違う名前でした。分筆はされてなく 1 筆で一区画です。多分、口約束でされているのではないかと思います。

このような案件は、まだ他の地域でもあるのではないかと思います。知らない間に口約束で墓を建てさしていたなど、今後も出てくるのではないかと思います。

議 長 過去は仕方がないが、我々も、パトロール等を通じて目を光らせないといけないかと思います。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 24 号の「非農地証明申請について」をお願いします。

佐山書記 議案第 24 号、非農地証明の申請について。農地法(昭和 27 年法律第 229 号)第 2 条第 1 項の規定により、次のとおり証明申請があったので、農業委員会の議決を求める。令和 5 年 8 月 30 日提出。江田島市農業委員会会長 小原 正清。

番号 1、申請者、被相続人 L 遺言執行者 M、住所、広島市中区●●。

所在地、能美町●●字○○__番__、面積は 1,412 m²。

申請理由は「平成 4 年に贈与で当該地を取得したが、適正な管理は既に行っておらず、現在に至っており現況は山林化しているため申請する。」以上、御審議をお願いします。

議 長 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、許可といたします。以上で非農地証明の審議を終わりました、諸報告に入ります。事務局から何かありますか。

佐山書記 今回はたくさん案件があり長くなり申し訳ありません。総会終了後、江田島市農地利用最適化推進委員の候補者評価委員会を開催します。出席者としてW委員、X委員、Y委員、Z委員お願い致します。農林水産課長として猪垣事務局長にも参加していただき評価委員会を行いますので、しばしお待ちください。

議長 以上で、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。