

令和6年度 第7回

江田島市農業委員会議事録

江田島市農業委員会

令和6年度第7回江田島市農業委員会議事録

日 時	令和6年10月30日(水) 14:00~14:52	場 所	わくわくセンター 2階農業研修室
出席委員	1 山田 隆見 3 川尻 一行 4 村上 浩司 5 清水 正子 7 中福 留美 8 田中 正彦 9 小原 正清		
欠席委員	2 下河内 昭博 6 室元 文雄		
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 佐山 靖裕 書 記 永村 由美 書 記 小山内 紘介(農林水産課)		
傍 聴 者	向井 推進委員		
議 事 録 署名委員	4番 村上 委員 5番 清水 委員		
提出議題	議事 諸報告 議案第26号 農地法第3条の規定による許可申請について 議案第27号 農地法第4条の規定による許可申請について 議案第28号 農地法第5条の規定による許可申請について 議案第29号 非農地証明の申請について 議案第30号 農用地利用集積等促進計画原案の意見聴取について 議案第31号 農業振興地域整備計画の変更について 協議事項		

1 開 会

事務局長 皆様、本日もお集まりいただきまして、ありがとうございます。只今から令和6年度第7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9名中、7名が出席されています。2名の委員については、欠席の連絡をいただいております。そのため、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、本総会は成立していることを御報告します。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 秋雨前線が活発で不安定な天気が続いておりますが、お互いに農作業を頑張ってください。また、農地利用状況調査については、皆様に御協力をいただきまして、ほぼ終了と伺っております。ありがとうございました。今後ともよろしくお願いいたします。

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、小原会長が議長となります。小原議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、4番の村上委員と5番の清水委員の指名をお願いさせていただきます。よろしくお願いいたします。なお、書記に猪垣事務局長、佐山、永村、小山内の4名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。事務局の方から申し上げます。

永村書記 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条の許可申請について。

2つ目は、農地法第4条の許可申請について。

3つ目は、農地法第5条の許可申請について。

4つ目は、非農地証明の申請について。

5つ目は、農用地利用集積等促進計画原案の意見聴取について。

6つ目は、農業振興地域整備計画の変更について。

以上です。

議 長 それでは、日程第4の議案第26号、農地法第3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。

永村書記 議案第 26 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 6 年 10 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、80 歳、住所、横浜市神奈川区、職業、無職。

譲受人、B、80 歳、住所、江田島市江田島町、職業、無職。

所在地、江田島町中央●●__丁目__番__の 1 筆、面積は、33 m²。

申請理由は譲渡で、譲渡人は「遠方に居住しており相続した財産を管理できないので、実家と農地を一緒に近隣に住んでいる譲受人に有償で譲り渡す。」

譲受人は「当該地の近隣に住み、柑橘類を耕作しているため実家建物と農地を一緒に有償で譲り受ける。所有権移転後は、自家消費用の柑橘類と野菜類を耕作していく。」

農地法第 3 条の農地の所有、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 1 番の案件につきましては、私が関係委員となります。(9 番、会長)

現地写真の上側に見えます家と農地をセットで買う案件となります。この程度の農地なので自家消費用だとは思いますが。心配なのは、譲受人が 80 歳と高齢ではあることです。畑までの道が狭い坂道であり高齢者には辛いでしょうが、その他の事務手続き上は問題ありませんので、よろしいかと思えます。

何か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、許可といたします。事務局は、次をお願いします。

永村書記 番号 2、譲渡人、C、67 歳、住所、江田島市大柿町、職業、無職。

譲受人、D、44 歳、住所、江田島市大柿町、職業、会社員。

所在地、大柿町●●字○○__番__の 1 筆、面積は 954 m²。

申請理由は贈与で、譲渡人は「相続により当該地を所有したが、今後、営農する予定がないため親戚である譲受人に無償で譲り渡す。」

譲受人は「当該地の近隣に住んでおり、親戚である譲渡人からからの要望があったため無償で譲り受ける。所有権移転後は、夫婦で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 2番の案件につきましては、中福委員が関係委員となりますので説明をお願いします。(7番、中福委員)

中福委員 農地法の手続上、何ら問題はないと思いますが、夏の調査を行った時、畑に廃棄物はありませんでした。今回、申請の現地調査では、廃棄物が積み上げていたのが気になるのですが、事務局の佐山さんが聞いてくれるということだったので、問題ありません。

議長 何か御質問等ございませんか。
上の写真の畑と下の写真の畑では、防草シートも施してあり違う場所の畑に見えますが。

中福委員 当該地は、長細い農地になりますが1枚の畑です。上側には芋やイチジクが耕作されています。

議長 分かりました。他に質問等ございませんか。

委員 無しの声あり。

議長 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、許可といたします。事務局は、次をお願いします。

永村書記 番号3、譲渡人、E、84歳、住所、江田島市大柿町、職業、無職。
譲受人、F、45歳、住所、江田島市江田島町、職業、会社員。
所在地、大柿町●●字○○__番__の1筆、面積は97㎡。
申請理由は譲渡で、譲渡人は「高齢となり適正な管理が困難になっていたところ、譲受人からの要望があったため有償で譲り渡す。」
譲受人は「分筆した隣地に自宅を新築して居住しながら、自家消費用の野菜類を耕作していく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 3番の案件につきましては、村上委員が関係委員となりますので説明をお願いします。(4番、村上会長)

村上委員 事務局から説明があったとおりで間違いありません。

議長	御質問等はありませんか。
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、許可といたします。以上で3条の審議を終わりました、議案第27号、農地法第4条による許可申請について、事務局は説明をお願いします。
永村書記	<p>議案第27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6年10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、申請人、G、住所、江田島市江田島町、職業、会社役員。 所在地、江田島町●●__丁目__番の1筆、面積は、712㎡。</p> <p>申請理由は「この度、自己所有地を整理するにあたり、当該地の地目が農地であることが判明した。古いことで当時、どのような経緯で現況になったかは定かでなく、農地法の手続を失念していた。今後、当該地を売却するため始末書を添えて申請し、地目変更登記を行う。」</p> <p>現況は既に工場用地、資材置き場となっており、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。</p>
議長	<p>1番の案件につきましては、私が関係委員となりますので説明します。(9番、会長)</p> <p>本案件の土地については、殆どが工場用地となっておりまして、工場に上がる坂道の一部に市の土地もありますが、工場を廃業するため整理をするということでございます。</p> <p>何か御質問等はありませんか。</p>
委員	無しの声あり。
議長	無いようなので、採決に移ります。この1番の案件について、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、許可といたします。事務局は、次をお願いします。
永村書記	<p>番号2、申請人、H、住所、広島市南区、職業、無職。 所在地、沖美町●●字○○__番__、外1筆、合計面積は、2,186㎡。</p>

申請理由は「当該地を令和元年頃から■■の運營業務を行う株式会社Jに貸与していた。この度、当該地を▲▲に売却するにあたり、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。」

本案件は、既に駐車場として利用されているため追認案件となります。以上、御審議をお願いします。

議 長 2番の案件につきましては、下河内委員が関係委員となりますが、欠席のため事務局は代り説明をお願いします。

佐山書記 下河内委員が欠席のため代わりに説明します。10月22日に下河内委員と大方、西中推進委員と事務局2名で現地確認を行いました。現地写真を見ていただいたら分かりますように、既に駐車場として利用されております。夏の海水浴シーズンには、満杯になるそうです。この農地は、無断で転用している案件になります。今後も駐車場として利用されていることで、追認ではございますが、始末書も添付されておりましたので地目変更は仕方ないと思われま

議 長 何か御質問等はありませんか。

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4条の審議を終わりました、議案第27号、農地法第5条の許可申請について、事務局は説明をお願いします。

永村書記 議案第28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6年10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、I、住所、江田島市能美町、職業、会社役員。

譲受人、J株式会社 代表取締役 K、住所、江田島市能美町、職業、会社役員。

所在地、能美町●●字○○__番__、外1筆、合計面積は、2,656㎡。

申請理由は譲渡で、譲渡人は「現在、個人名義で所有している当該地を会社の□□として利用していくため始末書を添えて申請する。」

譲受人は「今後、会社で採石場として利用するため当該地を有償で譲り受け農地から雑種地に転用する。」

当該地は既に農地ではなく採石場として利用されており、今後、農地として利用されることはないことから追認案件となります。以上、御審議をお願いします。

議 長	1 番の案件につきましては、田中委員が関係委員となりますので説明をお願いします。(8 番、田中委員)
田中委員	今、事務局が説明され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	何か御質問等はありませんか。
委 員	無しの声あり。
議 長	採決に移ります。この 1 番の案件について、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、許可といたします。事務局は、次をお願いします。
永村書記	番号 2、譲渡人、L、住所、江田島市大柿町、職業、無職。 譲受人、M、住所、江田島市江田島町、職業、会社員。 所在地、大柿町●●字○○__番__の 1 筆、面積は、332 m ² 。 申請理由は譲渡で、譲渡人は「高齢で適正な管理が困難になっていたところ、譲受人からの申し出があったため申請する。」 譲受人は「当該地を住宅建設に必要な面積に分筆し、新築の個人住宅を建設するため申請する。」 木造平屋建て住宅 1 棟、延べ床面積 95.93 m ² 、駐車場を建設予定。以上、御審議をお願いします。
議 長	2 番の案件につきましては、村上委員が関係委員となりますので説明をお願いします。(4 番、村上委員)
村上委員	本案件は先ほどに 3 条申請があった件の分筆された土地であります。事務局が説明したとおりで申請地は既に分筆されており、住宅が建設されることに問題はありません。
議 長	何か御質問等はありませんか。
委 員	無しの声あり。
議 長	採決に移ります。この 2 番の案件について、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、許可といたします。事務局は、次をお願いします。

永村書記 番号3、譲渡人、M、住所、広島市西区、職業、無職。
譲受人、株式会社N 代表取締役 O、住所、横浜市都筑区、職業、会社役員。
所在地、沖美町●字○○__番の1筆、面積は、1,895 m²。
申請理由は譲渡で、譲渡人は「市外に居住し適正な管理が困難になり、譲受人からの申し出があったため有償で譲り渡す。」
譲受人は「当該地が別荘の隣接地にあり、休養施設の建設を計画していたところ、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。」
□□2面、駐車場10台分を建設予定。なお、当該地については農振除外申請済みとなっております。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、下河内委員が関係委員となりますが、欠席のため事務局が代わりに説明をお願いします。

佐山書記 10月22日に下河内委員と大方、西中推進委員と事務局2名で現地確認を行いました。現地写真を見ていただいたら分かりますように、長年、休耕地となっており農地としては利用されておりません。周辺農地にも影響はありませんので問題ありません。

議 長 何か御質問等ございませんか。
□□は、休養施設にあたりますか。

佐山書記 解釈が難しく悩ましいところですが、申請者は当該地の隣にある別荘に時々住んでいます。当人は、大型の犬を飼っており砂浜で散歩しているところをよく見られている。だから自分の飼い犬や他の犬用に開放するのだと思います。

田中委員 建物は、建設されないのですか。

佐山書記 雑種地への転用となります。駐車場予定地と□□のフェンスが建てられるくらいです。

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。事務局は、次をお願いします。

永村書記

番号 4、譲渡人、N、住所、広島市南区、職業、無職。

譲受人、株式会社O 代表取締役 P、住所、江田島市大柿町、職業、会社役員。

所在地、沖美町●●字○○__番、外 2 筆、合計面積は、2,869 m²。

申請理由は譲渡で、譲渡人は「市外に居住し高齢になったので、適正な管理が困難になっていた。今回、譲受人からの申し出があったため有償で譲り渡す。」

譲受人は「隣接地で■■の運營業務を行っており、この度、宿泊用のログハウスを建設する計画になったため当該地を有償で譲り受ける。」

ログハウス 5 棟、1 棟あたり 60.97 m²、進入路、庭、駐車場を建設予定。
以上、御審議をお願いします。

議 長

4 番の案件につきましては、下河内委員が関係委員となりますが、欠席のため事務局は代わって説明をお願いします。

佐山書記

当該地は、写真の駐車場の上段の土地が今回の申請地となります。昔は段々の田で稲作をされていたそうですが、かなり前から荒れていたそうです。

地図の左上にある建物が■■の付帯設備になります■■という農業体験型ログハウスとなります。現在の■■は農業を体験しながら年間を通して田舎生活をされる施設となっております。非常に人気があり■■に入居するための抽選があるくらいの施設で、倍率も高くなっております。

今回建てられるログハウスは、ホテル形式の 1 泊の値段が設定されており農業を体験しながら生活する者ではありません。10 月 22 日に下河内委員、大方委員、西中委員と現地確認を行いました。既に山林のような現況でした。とても農地として再利用できるものではないと思われま。

議 長

△△△という施設との共存はないのでしょうか。

委 員

△△△は市が保有している施設となりますので、将来的にはわかりませんが別物となると思います。

議 長

何か御質問等はありませんか。

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。事務局は、次をお願いします。

永村書記

番号 5、譲渡人、Q、住所、広島市佐伯区、職業、無職。

譲受人、R、住所、江田島市大柿町、職業、建築業。

所在地、大柿町●●字○○__番__、外2筆、合計面積は、342㎡。

申請理由は贈与で、譲渡人は「実家建物と当該地を併せて相続により取得したが、市外に居住し適正な管理が困難なため、親戚ある譲受人に無償で譲り渡す。」

譲受人は「親戚である譲渡人から当該地を無償で譲り受け、畑から庭に変更する。庭の一部に東屋を自分で作るため宅地に地目変更登記を行う。」

以上、御審議をお願いします。

議長 5番の案件につきましては、中福委員が関係委員となりますので説明をお願いします。(7番、中福委員)

中福委員 申請地は写真を見ていただいたら分かると思いますが、野菜や柑橘を耕作されており現在は適正に管理されている畑なので、残念な気持ちではありますが、申請者の意思で宅地に変更するという事なので、問題ありません。

議長 何か御質問等はありませんか。

委員 無しの声あり。

議長 無いようなので、採決に移ります。この3番の案件について、許可することに賛成の方の挙手をお願いします。

議長 全員挙手。

議長 全会一致で、許可といたします。議案第29号、非農地証明について、事務局は説明をお願いします。

永村書記 議案第29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、次のとおり申請があったので、農業委員会の議決を求める。

令和6年10月30日提出。江田島市農業委員会会長 小原 正清。

番号1、申請人氏名、R、住所、東広島市●●。

所在地、江田島町●●__丁目__番__、外2筆、合計面積は、3,041㎡。

申請理由は「令和4年に相続により取得したが、20年前くらいに先代が所有者であった頃、けがにより耕作できなくなっていた。現況は、崖の上の土地で山林の状況であることから地目変更登記のため申請する。」

以上、御審議をお願いします。

議長 山田委員が関係委員となりますので説明をお願いします。(1番、山田委員)

山田委員 申請地は●●にある農地なのですが、写真を見ても分かるように、一部は住

宅の裏にある法面で防草シートを一面に敷かれている土地で、農地としての再利用は困難であると思います。残りの畑も崖地の上で現況は荒れておりますので、山林への地目変更は仕方ないと思われます。

議長 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 全会一致で許可とします。以上で非農地を終わりにして、議案第 30 号農用地利用集積等促進計画原案の意見聴取について、事務局は説明をお願いします。

永村書記 議案 30 号、農用地利用集積等促進計画原案の意見聴取について。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 6 年 10 月 30 日提出。江田島市農業委員会会長 小原 正清。
本案件につきましては、農林水産課の小山内主任が説明いたします。

農林水産課小山内 議案 30 号について説明する。

議長 要は沖美で行われるレモン栽培で S の一件です。
本計画について何か質問等ございませんか。

委員 無しの声あり。

議長 採決に移ります。本計画について、決定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、本計画については決定といたします。以上で促進計画の審議を終わりにして、議案第 31 号、農業振興地域整備計画の決定について、事務局は説明をお願いします。

永村書記 議案 31 号、農業振興地域整備計画の変更について。農業振興地域の整備に関する法律施行規則第 3 条の 2 第 1 項の規定により、江田島市長から農業振興地域整備計画の変更について諮問があったので、農業委員会の議決を求める。
令和 6 年 10 月 30 日提出。江田島市農業委員会会長 小原 正清。

本案件につきましては、農林水産課の小山内主任が説明いたします。

農林水産
課小山内

議案 31 号について説明する。

議 長

本計画の変更について何か質問等ございませんか。

委 員

無しの声あり。

議 長

採決に移ります。本計画の変更について、決定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、決定いたします。以上で本日の全審議を終わりにして、日程第 5 号の協議事項について事務局は、何かありますか。

佐山書記

- ・ 農業委員会の視察、ブロック会議について。
- ・ 忘年会、新年会、互助会費について。
- ・ 農地利用状況調査の成果、今後の iPad の活用について。

議 長

今月の総会は、以上を持ちまして終了とさせていただきます。