

令和6年度 第8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8回江田島市農業委員会議事録

日 時	令和6年11月27日(水) 14:00~15:03	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 2 下河内 昭博 3 川尻 一行 4 村上 浩司 5 清水 正子 6 室元 文雄 7 中福 留美 8 田中 正彦 9 小原 正清		
欠席委員	なし		
出席者 総 数	出席委員 9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		
傍聴者	向井 推進委員		
議事録 署名委員	6番 室元 委員 7番 中福 委員		
提出議題	議事 諸報告 議案第32号 農地法第3条の規定による許可申請について 議案第33号 農地法第4条の規定による許可申請について 議案第34号 農地法第5条の規定による許可申請について 議案第35号 非農地証明の申請について 議案第36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 本日も忙しい中、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8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、全員が出席されています。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 皆様、お疲れ様でございます。ようやく寒くなってまいりましたが、お身体に気を付けて農作業に励んでください。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、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、6番の室元委員と7番の中福委員の指名をお願いさせていただきます。よろしく申し上げます。なお、書記に猪垣事務局長、佐山、永村の3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。
6つ目は、農用地利用集積備計画の決定について。
以上です。

議 長 それでは、日程第4の議案第32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。

永村書記 議案第32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11月27日提出。江田島市農業委員会 会長 小原 正清。

お手許に現地写真をお配りしていますので、併せて御覧ください。
番号1、譲渡人、A、66歳、住所、江田島市能美町、職業、農業。
譲受人、B、61歳、住所、江田島市能美町、職業、農業。
所在地、能美町●●字○○__番の1筆、面積は、548㎡。

申請理由は贈与で、譲渡人は「当該地の管理を以前から親戚である譲受人に以前から任せていて、譲受人の自宅からも近いため無償で譲り渡す。」

譲受人は「現在も市場出荷用の樹物を耕作しており、譲渡人と当該地の贈与について合意が得られたため無償で譲り受ける。今後も市場出荷用の樹物を耕作する。」

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、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 事務局が説明したとおり間違いございません。よろしくをお願いします。

議長 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。本案件について、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、84歳、住所、広島市佐伯区、職業、無職。
譲受人、D、66歳、住所、江田島市能美町、職業、無職。
所在地、能美町●●字○○__番、外1筆、合計面積は663㎡。
申請理由は贈与で、譲渡人は「市外に居住し高齢で適正な管理が困難になるため、近隣に居住する譲受人に無償で譲り渡す。」
譲受人は「居住地が当該地の近隣にあり今後、柑橘類を耕作するため無償で譲り受ける。」
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、室元委員が関係委員となりますので説明をお願いします。(6番、室元委員)

室元委員 事務局が説明したとおり特に問題はありませので、よろしくをお願いします。

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3、譲渡人、E、84歳、住所、江田島市能美町、職業、会社役員。 譲受人、F、66歳、住所、江田島市能美町、職業、無職。 所在地、能美町●●字○○__番__の1筆、面積は739㎡。 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るため、当該地の近隣に居住する譲受人に無償で譲り渡す。」 譲受人は「居住地が当該地の近隣にあり今後、柑橘類を耕作するため無償で譲り受ける。」 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、室元委員が関係委員となりますので説明をお願いします。(6番、室元委員)
室元委員	本案件は、先ほどの2番の案件の隣接地にあり、今も適正に管理されていますので問題ないと思います。よろしくをお願いします。
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。事務局は、次をお願いします。
永村書記	番号4、譲渡人、G、65歳、住所、広島市安佐南区、職業、会社員。 譲受人、H、43歳、住所、江田島市江田島町、職業、無職。 所在地、江田島町●●__丁目__番__の1筆、面積は1,249㎡。 申請理由は譲渡で、譲渡人は「当該地を相続により取得したが、遠方に居住し適正な管理が困難になったため利用権設定により貸与していた。今回、借り人との解約が合意に至ったので、実家建物を含む不動産を有償で譲り渡す。」 譲受人は「買い受ける建屋で■■■を営むことを計画しており、その合間に当該地でオリーブや野菜類を耕作していくため申請する。」 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	4番の案件につきましては、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	この農地は、事務局から説明があったように適正に管理されており雑草も生えておりません。■■■をする宅地建物は、農地のすぐ隣にあります。農地もきれいに管理されており、農地の譲渡については、問題ありませんのでよろしくをお願いします。
議 長	私から補足があります。以前、ある総会で皆様に●●を退職する方がいて、

■■■をする土地を探していると依頼がありました。その件についての案件があります。途中、何件か候補地がありましたがうまくいかず、やっとこの土地にたどり着いたところです。昨日、所有権移転後の当該地の管理について相談を受けましたが、オリーブや野菜類ではなく果樹系をやりたいということで、売れる作物であり農協の苗木補助金がある広島レモンを薦めていたところです。何か御質問等はありませんか。

清水委員 ■■■をするに当たり、この土地には、下水道があるのですか。

議長 元々は、宅地なので上下水道は通っています。保健所の認証もかなり厳しく、きれいになった処理水を下水道に流さないといけませんので、その辺はきちんとすると思います。他にも御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5、譲渡人、I、66歳、住所、山口県岩国市、職業、無職。
譲受人、J、73歳、住所、広島市佐伯区、職業、無職。
所在地、沖美町●●字○○_番、外1筆、合計面積は173㎡。
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実家や農地の管理が困難になるので、不動産の全てを有償で譲り渡す。」
譲受人は「譲渡人と不動産の売買について合意が得られたため有償で譲り受ける。所有権移転後は、自家消費用の野菜類を耕作していく。」
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 5番の案件につきましては、清水委員が関係委員となりますので説明をお願いします。(5番、清水委員)

清水委員 空き家の上と下にある農地で、まだ荒れてない農地なので問題はありません。三高地区では、こういった空き家付き農地がたくさんあるので、移住者が入ってくれるのは、ありがたいと思います。

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。事務局は、次をお願いします。

永村書記	<p>番号 6、譲渡人、K、59 歳、住所、広島市西区、職業、会社員。 譲受人、L、70 歳、住所、広島市西区、職業、歯科医師。 所在地、江田島町●●__丁目__番__、外 7 筆、合計面積は 3,201 m²。 申請理由は譲渡で、譲渡人は「市外に居住しており相続した実家や農地の管理が困難になるので、譲受人からの希望に応じて不動産の全てを有償で譲り渡す。」 譲受人は「当該地の近隣で柑橘類の耕作を行っており、譲渡人と不動産の売買について合意が得られたため有償で譲り受ける。所有権移転後は、買い受けた宅地建物へ住みながら柑橘類を耕作していく。」 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。</p>
議 長	<p>6 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) 今回、譲渡される農地は 8 筆もあり、その中の農地を写真にまとめております。実際には既に荒れている農地もあり少しずつ開拓されていくのだらうと思います。譲受人は、広島市で歯科医院を開業されている方で農地の法面や農機具等保管する倉庫に大金を惜しまず投入しているので、かなりやる気があるのは伝わってきます。広島市から軽自動車に乗って通作を行っておられてですが、隣接地にある家もまだ新しく、農作業を学生が手伝ってくれると言っていました。ミカンに対しての愛情が凄くある方で、農地の管理については問題ありません。 何か質問等ございませんか。</p>
中福委員	<p>この方は、移住はしないのですか。</p>
議 長	<p>隣接地に家はありますが、農業をするときだけ泊まっていた感じです。 他に御質問等はございませんか。</p>
委 員	<p>無しの声あり。</p>
議 長	<p>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。</p>
委 員	<p>全員挙手。</p>
議 長	<p>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 33 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。</p>
永村書記	<p>議案第 33 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 11 月 27 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、M、住所、広島市中区、職業、無職。 所在地、大柿町●●字○○__番__、外 1 筆、合計面積は、308 m²。 申請理由は宅地への転用で、申請者は「自己所有地を市の空き家バンクに登録するにあたり、当該地の地目が農地であることが判明した。亡き父親が昭和 57 年頃に住宅を建築したが、農地法の手続きを失念したと思われる。今回、地目変更登記を行うため始末書を添えて申請する。」</p>

現況は既に住宅敷地、進入路、庭となっており、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。

議 長 1 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 事務局が説明したとおり間違いありません。写真を見ていただけると分かるように、家は新しく空き家バンクで良い移住者が見つかると思います。現地で所有者家族と話しをしましたが、高齢となり広島市内から帰ってくるのが、困難になるとのことでした。

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、申請人氏名、N、住所、呉市三条、職業、主婦。
所在地、江田島町●●__丁目__番__の 1 筆、面積は、130 m²。
申請理由は雑種地への転用で、申請人は「自宅裏の農地が崩れたため平成 20 年頃に法面の擁壁工事を行った。当時、工事を行ったことが急であったこともあり、農地法の手続を失念していた。既に現況は、畑ではなく今後、農地として利用も不可能なことから始末書を添えて申請する。」
本案件は、既に法面擁壁となっ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、私が関係委員となります。(9 番、会長)
写真を見ていただいたら分かると思いますが、住宅の上の部分が法面擁壁となっており、手前の墓の部分は、分筆されており本案件の農地とは別物になります。事務局からも説明があったとおり農地への復元は不可能です。
何か質問等がございますか。

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。以上で 4 条の審議を終わらして、議案第 34 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 34 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11月27日提出。江田島市農業委員会 会長 小原 正清。

番号2から番号4までの太陽光発電の案件につきましては、申請者の都合により来月以降へ延期となります。

番号1、譲渡人、O、住所、広島市佐伯区、職業、無職。

譲受人、P、住所、江田島市江田島町、職業、会社員。

所在地、江田島町●●__丁目__番__の1筆、面積は、297㎡。

申請理由は譲渡で、譲渡人は「高齢で市外に居住しているため売却先を探していた。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「当該地で新築住宅を建築する計画があるため、有償で譲り受け宅地に転用する。」

木造住宅2階建て住宅1棟、建築面積は62.10㎡、進入路、駐車場を建設予定。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、関係委員が山田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 切串栈橋から旧公民館に行く途中の道沿いにある農地で、当該地には防草シートが張っており草も生えていません。少し勾配はありますが、農地よりは宅地で利用の方がよろしいかと思えます。

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、許可とします。以上で5条の審議を終わりました。議案第35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。

永村書記 議案第35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11月27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、Q、住所、広島市南区。

所在地、能美町●●字○○__番__の1筆、面積は、364㎡。

申請理由は「平成18年頃に先代が亡くなり、畑を耕作する者がいなくなっ
てからは、現況が山林となっていた。今後、畑として利用することもないの
で、地目変更登記を行う。」

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、関係委員が田中委員となりますので説明をお願いします。

いします。(8番、田中委員)

- 田中委員 今、事務局が説明したとおり間違いございません。よろしくお願ひします。
- 議 長 何か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。本案件について、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。事務局は、次をお願ひします。
- 永村書記 番号2、申請人氏名、R 住所、江田島市江田島町。
所在地、江田島町字●●__番__、外2筆、合計面積は、3,555㎡。
申請理由は「昔は柑橘類を耕作していたが、畑への道がなく閉ざされてお
り、当該地へ入れなくなっていたため耕作放棄地となった。今後も営農するこ
とができないので、地目変更登記を行うため申請する。」
以上、御審議をお願ひします。
- 議 長 2番の案件につきましては、関係委員が山田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 現地確認を行いました。全然入れない農地があり、その農地については、
ドローンで確認しました。他の農地につきましても荒れており地目変更は、仕
方ないと思います。
- 議 長 何か御質問等はございませんか。
- 委 員 無しの声あり。
- 議 長 無いようなので、採決に移ります。本案件について、許可することに賛成の
方 方の挙手をお願ひします。
委 員 全員挙手。
- 議 長 ありがとうございます。全会一致で許可とします。事務局は、次をお願ひし
ます。
- 永村書記 番号3、申請人氏名、S、住所、呉市阿賀南。
所在地、大柿町●●字○○__番__、外2筆、合計面積は、428㎡。
申請理由は「知る限りにおいて当該地で営農した経緯を知る者はなく、今後
も耕作できるような環境ではないため、非農地申請を行い地目変更する。」
以上、御審議をお願ひします。
- 議 長 3番の案件につきましては、関係委員が中福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 写真のように現地には入れない農地であります。昨年の山火事で周りの山林も燃えた状態で、焼け野原のような現況でした。何十年も放っておいた農地でありますし、場所も分からない状態なので、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 無いようなので、採決に移ります。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。事務局は、次をお願いします。

永村書記 番号 4、申請者氏名、T、住所、広島市中区、職業、無職。
所在地、沖美町●●字○○__番__、外 3 筆、合計面積は、1,494 m²。
申請理由は「昔は稲作を行っていたが、10 年以上前からは耕作する者がいなくなり、現況のような原野となっていた。今後も耕作する予定がなく、地目変更登記を行うため申請する。」
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、関係委員が清水委員となりますので説明をお願いします。(5 番、清水委員)

清水委員 県道沿いの農地で、良い条件の農地になるのですが、写真のように山林のように荒れております。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。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。以上で非農地申請の協議を終わりました、議案第 36 号、農用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。

永村書記 議案第 36 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 6 年 11 月 27 日。江田島市農業委員会会長 小原 正清。

番号 1 から番号 3 までは、関係した案件になりますので、併せて説明します。

番号1から番号3、貸し手氏名、U、住所、広島市南区、借り手氏名、V、住所、江田島市沖美町。

所在地、番号1、沖美町●●字○○__番、面積は、1,347 m²。

番号2、沖美町是長字南郷 1260 番、面積は、358 m²。

番号3、沖美町是長字南郷 1276 番、面積は、430 m²のうち 48 m²。

番号1から番号3、権利の種類、所有権、利用権の種類、賃貸借権、利用権の内容、花卉、始期、令和7年1月1日、終期、始期から10年間、借り賃、3筆合計で、年間120,000円、支払方法、口座振り込み。

以上、新規案件3件です。御審議をお願いします。

議長 何か御意見等ございませんか。

委員 無しの声あり。

議長 採決に移ります。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、本計画は決定といたします。以上で本日の審議を終わりました。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

- ・議案に載っている個人情報の取扱いについて。
- ・広島市で開催されるブロック会議への出席について。
- ・新年会について。