

令和6年度 第1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1回江田島市農業委員会議事録

日 時	令和6年4月24日(水) 14:00~14:42	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 6 室元 文雄 7 中福 留美 8 田中 正彦 9 小原 正清		
欠席委員	5 清水 正子		
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 小山内 紘介 書 記 井上 翼		
傍 聴 者	向井 推進委員		
議 事 録 署名委員	7 番 中福委員 8 番 田中委員		
提出議題	議事  諸報告  議案第1号 農地法第3条の規定による許可申請について 議案第2号 農地法第4条の規定による許可申請について 議案第3号 農地法第5条の規定による許可申請について 議案第4号 非農地証明の申請について 議案第5号 農地利用集積計画の変更について  協議事項		

## 1 開 会

事務局長 皆様こんにちは。本年度、最初の会議となります。本年度もよろしくお願ひします。

只今から令和6年度第1回江田島市農業委員会総会を開会いたします。本日は第1回目の総会になりますので、自己紹介をしたいと思いますのですが、この後の合同会議にて本人より紹介させていただきます。事務局の人事につきましては、久保主任主事と小山内主任が農林水産課併任で交代しておりますことをお知らせします。

本日の総会出席者は、委員総数9名中8名です。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、本総会は成立していることを御報告します。また、会議録作成のため、本会議を録音しますことをお知らせします。

最初に小原会長が、皆様に御挨拶申し上げます。

議 長 みなさん、こんにちは。挨拶につきましては、この後に行われます合同会議にて話したいと思いますので、割愛させていただきます。会議進行の御協力、よろしくお願ひします。

事務局長 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。

## 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、7番の中福委員と8番の田中委員の指名をお願いします。なお、書記に猪垣事務局長、佐山、永村、小山内、井上の5名の書記を指名します。

## 3 諸 報 告

議 長 日程第3の諸報告です。事務局は、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、非農地証明の申請について。  
3つ目は、農用地利用集積計画の決定について。  
以上です。

議 長 日程第4の議案第1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ください。

佐山書記	<p>議案第 1 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 4 月 24 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、A、住所、江田島市沖美町、職業、無職。  譲受人、B、住所、江田島市沖美町、職業、無職。  所在地、沖美町●●字○○__番__の 1 筆、面積は、130 m<sup>2</sup>。  申請理由は譲渡で、譲渡人は「相続により取得したが今後、不要になるため隣接地に居住する譲受人に無償で譲り渡す。」  譲受人は「譲渡人から申請地の譲渡について申し出があり、当該地が住居の隣接地であるため無償で譲り受け、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。</p>
議 長	<p>関係委委員の下河内委員の意見を伺います。(2 番、下河内委員)</p>
下河内委員	<p>4 月 18 日に大方推進委員と事務局とで現地確認を行いました。現地で譲受人とお会いできて話しをさせていただき、申請内容も問題ありません。畑は綺麗に管理されており問題ないと思います。</p>
議 長	<p>御質問等はありませんか。</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。事務局は、次をお願いします。</p>
佐山書記	<p>番号 2、譲渡人、C、住所、呉市吉浦、職業、無職。  譲受人、D、住所、江田島市大柿町、職業、無職。  所在地、大柿町●●字○○__番__の 1 筆、面積は 118 m<sup>2</sup>。  申請理由は贈与で、譲渡人は「以前、譲受人と申請地を交換したが、登記はされていなかったことに気づいたため申請する。」  譲受人は「今回、正式に所有権移転登記を完了するため申請する。」  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。</p>
議 長	<p>関係委員の中福委員の意見を伺います。(7 番、中福委員)</p>
中福委員	<p>事務局の方が説明されたとおり、昔よくあった口約束で終わっていたのだと</p>

思います。今回、本登記をされるということで、申請されたと思いますので、問題ありません。

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。事務局は、次をお願いします。

佐山書記 番号3、譲渡人、E、住所、広島市南区、職業、無職。  
譲受人、F、住所、江田島市大柿町、職業、会社役員。  
所在地、大柿町●●字○○\_\_番の1筆、面積は727㎡。  
申請理由は譲渡で、譲渡人は「市外に居住しており適正な管理が困難なため、近隣に居住する譲受人に有償で譲り渡す。」  
譲受人は「譲渡人からの申し出により有償で譲り受け、自家消費用の野菜類を耕作するため申請する。」  
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 関係委員の村上委員の意見を伺います。(4番、村上委員)

村上委員 事務局が説明されたとおりで、間違いありません。

議長 御質問等はありませんか。  
この写真の丸がされている農地の手前は、申請地に入っていないのでしょうか。

村上委員 手前は、入っていません。奥の一段と下がっているところが申請地です。

議長 他に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。

佐山書記	<p>番号 4、譲渡人、G、住所、福岡県福岡市、職業、無職。  譲受人、H、住所、江田島市江田島町、職業、自営業。  所在地、江田島町●●__丁目__番__、外 1 筆、合計面積は 2,076 m<sup>2</sup>。  議案に表記されています●●__丁目__番__の農地につきましては、申請者の都合により取下げとなりました。</p> <p>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、県外に居住し適正な管理が困難なため自宅を含めた不動産を有償で譲り渡す。」  譲受人は「オリーブやレモンを栽培する農地を探していたところ、譲渡人と土地や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。」  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>本案件につきましては、私の方から説明させていただきます。2 番目の写真を見てください。その写真が申請地に斜めに繋がっている柑橘園地になります。ここは▲▲川の流域にある農地で、柑橘類の栽培が盛んな地区になります。少し木は枯れてはいますが、特段、問題はないと思います。何か御質問等ございませんか。</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。事務局は、次をお願いします。</p>
佐山書記	<p>番号 5、譲渡人、I、住所、江田島市大柿町、職業、無職。  譲受人、J、住所、江田島市江田島町、職業、農業。  所在地、大柿町●●字○○__番__、外 4 筆、合計面積は、1,359 m<sup>2</sup>。  申請理由は譲渡で、譲渡人は「農地の耕作が困難になり、実家を含む土地の売却先を探していた。今回、譲受人と不動産の売却先について合意が得られたため有償で譲り渡す。」  譲受人は「柑橘を栽培する農地を探していたところ、当該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。</p>
議 長	<p>関係員の村上委員の意見を伺います。(4 番、村上委員)</p>
村上委員	<p>2 番目の写真の奥に見えます家が今回、購入される物件で、手前の農地を駐車場代わりに土地の角がセメント敷きになっていた形跡がありました。一応、問題なく耕作されると思いますので、よろしくをお願いします。</p>

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。
佐山書記	<p>番号 6、譲渡人、K、住所、広島市西区、職業、無職。  譲受人、L、住所、江田島市能美町、職業、介護職。  所在地、能美町●●字○○____番外 4 筆、合計面積は、3,223 m<sup>2</sup>。  申請理由は譲渡で、譲渡人は「今までは、義父の実家と農地を管理していたが、高齢となり適正な管理が困難になったため有償で譲り渡す。」  譲受人は「この度、譲渡人と実家を含む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。</p>
議 長	関係委員の田中委員の意見を伺います。(8 番、田中委員)
村上委員	事務局が説明したとおりで間違いありません。
議 長	御意見等ございませんか。
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。
佐山書記	<p>会長、少しよろしいでしょうか。現地確認を行った際に田中委員から質問がありましたので、皆様に御報告します。本案件のように実家と農地を購入すると、山林化した農地が付帯してくることがあります。本来なら非農地申請を進めるのが筋かと思いますが、売り手は農地を一度に手放したい。農地をどうしても手放したい。買い手は、良い農地が欲しいだけで山林化した農地は、いずれ時間をかけて管理すると言う。このような場合は、3 条の申請で処理されることで良いのか、どうすべきかを皆さんの御意見を伺えたらと思います。</p>

議 長	私の意見を申しますと、現状が荒れていても地目上、農地になっている以上、山林に地目変更してからでは売買できないということでは、ないと思います。本人の方が農地で買いたいというのであれば、申請する地権者の意向を大事にして農地として3条で許可すべきだと思います。絶対に山林にしてからということではないと思います。今回のような案件では、所有者や申請者の意思を尊重して、農地としての所有権移転を認めるほかないと思います。
中福委員	譲受人は、荒れている農地を少しずつ開拓されるというのですか。
議 長	1番目の写真のように、自宅のすぐ裏で綺麗に野菜畑として管理されている。本当は、この農地だけ購入したいのだが、他の付帯してくる農地も一緒に買わないと売ってくれない。申請書には、今後、開拓すると記入されている。
中福委員	買いたいという方が、やると言われているのであれば、しょうがないのではないのでしょうか。
村上委員	今後、今回の案件のような事例がたくさん出てくると思います。
議 長	今回は全農地を処分したいということなので、仕方ないと思います。
佐山書記	田中委員、よろしいでしょうか。
田中委員	はい、分かりました。
佐山書記	番号7、譲渡人、M、住所、呉市焼山、職業、無職。 譲受人、N、住所、福山市神辺町、職業、無職。 所在地、江田島町●●__丁目__番_、外6筆、合計面積は、4,232㎡。 申請理由は譲渡で、譲渡人は「相続により申請地を取得したが、耕作することなく今日に至っていた。この度、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「江田島市出身でUターン移住を計画しているため有償で譲り受け、所有権移転後は柑橘類を栽培していく。」 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	本案件については、私が説明します。写真では分かりにくいですが、こちらの農地については、実家の敷地から上がる専用の階段がありまして、草刈り等の管理は行っており柑橘は十分に植えられると思います。実家の下の農地についても、十分管理されているので問題はありません。やはり若干、荒れている農地はありましたが特段、問題はないと思われます。御意見等ございませんか。
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。以上で3条の審議を終わります。議案第2号、農地法第4条による許可申請について事務局、お願いします。

佐山書記 議案第2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4月24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、○ 代表役員P、住所、江田島市能美町、職業、△△。所在地、能美町●●字○○\_\_番\_の1筆、面積は、457㎡、台帳地目、田、現況、雑種地（駐車場）。

申請理由は「平成25年頃から□□駐車場として利用しており、当時から農地法の許可申請を失念していた。今回、登記地目を正規なものに正すため始末書を添えて申請する。」

以上、本申請は追認案件となります。御審議をお願いします。

議長 関係委員の室元委員の意見を伺います。

室元委員 事務局が説明したとおり、以前から駐車場として無断で利用していたようです。無断転用で写真のように既にアスファルト舗装もされていますので、地目変更登記はしょうがないと思います。

川尻委員 他の地区の□□でも、このように農地を無断転用されていることがあるのではないのでしょうか。その辺にも周知をした方が良いと思います。

佐山書記 あると思います。広報等での周知をしたいと思います。

中福委員 ○は、なぜこのタイミングで地目変更登記をすることになったのでしょうか。

佐山書記 後に出てきます第5条の許可申請について、所有権移転の案件があります。その所有権移転登記を法務局で行う際に、農業委員会の許可が必要だということに気づいたのだと思います。だから○所有の農地の地目も変更する必要があると思われたのでしょうか。

議長 広報等での周知をお願いします。

佐山書記 分かりました。

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す。議案第3号、農地法第5条による許可申請について事務局、お願いします。
佐山書記	議案第3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4月24日提出、江田島市農業委員会 会長 小原 正清。  番号1、譲渡人、Q 住所、京都府京都市、職業、△△。 譲受人、O 代表役員P、職業、△△。 所在地、能美町●●字○○__番_、外3筆、合計面積は、527㎡。 申請理由は贈与で、譲渡人は「平成25年頃からO用の駐車場とOの■■として利用していたが、農地法の許可申請を失念していた。今回、所有権移転が必要になったため始末書を添えて申請する。」 譲受人は「今回、始末書を添えて申請し、所有権移転、地目変更登記を行う。」 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	関係委員の室元委員の意見を伺います。(6番、室元委員)
室元委員	この案件も先ほどの駐車場案件と一緒のようなものですが、所有権移転、地目変更登記については、しょうがないと思います。ただ一つ、駐車場の間に市の土地があります。その土地の奥側に防火水槽があり、その辺の土地の境界がはっきりとされていなかったように思えたので、建設課に報告していた方が良くと思います。
議長	市の土地は、駐車場として利用されているのでしょうか。
室元委員	□□の駐車場として利用されています。奥の防水層の上は、駐車禁止となっていました。あくまでも境界がはっきりとした方が良く思いまして。
佐山書記	分かりました。建設課の管理用地係に報告しておきます。
議長	他にございませんか。
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5条の審議を終わります。議案第4号、非農地証明の申請について事務局、お願いします。

佐山書記 議案第4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4月24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、G、住所、福岡県福岡市。

所在地、江田島町字〇〇\_\_番、外11筆、合計面積は、7964.97㎡、なお、●●\_\_丁目\_\_番\_と字〇〇\_\_番\_については削除で、新たに字〇〇\_\_番\_、面積、733㎡が追記です。

申請理由は「約20年前頃まで父親が耕作していたが、父親が耕作できなくなってからは、手つかずの状態であるに至っているため山林への地目変更登記を行う。」

以上、御審議をお願いします。

議長 この案件につきましては、先ほど事務局が言いましたとおり2筆につきまして、非農地にするには早いと思いますので、落とそうという話しになりました。その他の農地につきましては、江田島市に所有するすべての不動産を処分したいということで、申請したものだと思います。他の2筆についても契約期間が終われば何らかの申請があると思います。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。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。

佐山書記 番号2、申請人氏名、I、住所、江田島市大柿町。

所在地、大柿町●●字〇〇\_\_番\_の1筆、面積は、157㎡。

申請理由は「母親が生存していた頃は管理をしていたが、申請者自身も当該地へ行ったことはなく、今後も農地として使用する予定がないため現況の山林として地目変更登記を行う。」

以上、御審議をお願いします。

議長 関係委員の村上委員の意見を伺います。(4番、村上委員)

村上委員	この申請者は、先ほど3条で申請された方と同じで、山林化した農地についての申請ということで問題ないと思います。よろしくお願ひします。
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。以上で非農地申請を終わります。議案第5号、農用地利用集積計画の決定について、事務局、お願ひします。
佐山書記	議案第5号、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らる。 令和6年4月24日提出。江田島市農業委員会 会長 小原 正清。  本案件の中に出席農業委員の方が関係されていますので、S委員は一時退席をお願いします。  S委員、一時退室。
佐山書記	番号1、貸し手氏名、T、住所、江田島市能美町、借り手氏名、S、住所、江田島市大柿町、所在地、能美町●●字○○__番_、面積、2,990㎡、利用権の種類、賃貸借権、利用権の内容、苗木、借り賃、年30,000円、支払方法、口座振り込み、所有権始期、公示日の翌日、終期、始期から5年間、以上、新規案件となります。議案では賃貸借料が20,000円となっていますが、正しくは30,000円です。 こちらの農地は、室元委員が紹介していただいた農地となります。以上、御審議をお願いします。
議長	関係委員の室元委員の意見を伺います。(6番、室元委員)
室元委員	自宅の近所にある農地で、以前から相談を受けていたものでした。S委員、事務局から相談を受けて決まりましたので、良かったと思います。
議長	他に御意見等、ございませんか。
委員	無しの声あり。

議長 採決に入ります。本計画の決定について賛成の方は挙手をお願いします。

委員 全員挙手。

議長 全会一致と認めます。本計画について、承認いたします。

以上で、農用地利用集積計画の決定についての審議を終わりました。これで本日の審議案件は、全て終了しました。

続きまして、日程5の協議事項について事務局は、何かありますか。

S委員、着席。

佐山書記 非農地2番の案件で、会長、向井推進委員、佐々木推進委員と現地確認に行った際に2筆の農地については、非農地として判断することが早いとということで、申請者の方へ削除ということをお伝えさせていただきました。

また、非農地申請に関わらず他の農地法の申請につきましても皆様の意見を伺いたいと思います。

この後、午後3時からこの部屋で令和6年度江田島市農業委員会合同会議が開催されますので、しばらく休憩してから出席してください。よろしくお願ひします。

議長 第1回農業委員会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。