

令和6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6年度第5回江田島市農業委員会議事録

| | | | |
|---------------|--|-----|---------------------|
| 日 時 | 令和6年8月28日(水) 14:00~14:38 | 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 | 8番 田中 委員 1番 山田 委員 | | |
| 提出議題 | 議事 諸報告 議案第19号 農地法第3条の規定による許可申請について 議案第20号 農地法第4条の規定による許可申請について 議案第21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、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。本日の総会出席者は、委員総数9名中、9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、本総会は成立していることを御報告します。また、議事録作成のため、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。事務局長が言われたように台風の動きが気になるところではありますが、連日の暑さ対策や昨年のような水不足に対して、恵みの雨になることを願っておるところであります。本日も議事進行への御協力をよろしく申し上げます。

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、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、8番の田中委員と1番の山田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、非農地証明の申請について。

以上です。

議 長 それでは、日程第4の議案第19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19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8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、■■■ ▲▲、住所、江田島市大柿町、職業、▼▼。

譲受人、A、住所、江田島市大柿町、職業、農業。

所在地、大柿町●●字○○__番__の 1 筆、面積は、455 m²。

申請理由は譲渡で、譲渡人は「市として利用しすることが見込められないため農地で利用することを条件として、一般競争入札にて売却することとした。」

譲受人は「当該地が、自宅から近隣の場所にあり以前から営農の規模拡大を考えていたため今回、土地購入の入札に参加した。入札の結果、土地を買い受けることが可能になったためレモン等の柑橘類を耕作する。」

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 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 今、事務局が説明されたとおり間違いありません。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。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、B、住所、江田島市江田島町、職業、無職。

譲受人、C、住所、呉市三条、職業、無職。

所在地、江田島町●●__丁目__番__の 1 筆、面積は 225 m²。

申請理由は譲渡で、譲渡人は「相続により当該農地を取得したが、高齢で適正な管理が困難になり、このまま放置すると近隣の住宅に迷惑をかけることから譲渡先を探していた。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渡す。」

譲受人は「海が見える畑で営農することを希望しており、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。所有権移転後は、野菜や果樹、花を栽培する。」

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 私が関係委員となりますので説明します。(9 番、小原会長)

現地写真を見ていただければ分かるように、農地というよりは宅地のような感じですが。道の上下に家が建っており当該地が道の上であり宅地のように見え

るのですが、実は地目上、農地であるということです。農地として管理されることについて、特段、問題無いと思います。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、D、住所、東広島市黒瀬、職業、無職。
譲受人、E、住所、江田島市大柿町、職業、無職。
所在地、大柿町●●字○○__番__、外 1 筆、合計面積は 1,027 m²。
申請理由は贈与で、譲渡人は「市外に居住しており、高齢で適切な管理が困難になったため無償で譲り渡す。」
譲受人は「親戚である譲渡人からの申し出があり、当該地の近隣に居住してい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 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 事務局員と広島推進委員と現地確認に行ったとき、既に譲受人が畑で作業をされており、事情を聞きましたので問題ありません。

議長 御質問等はございませんか。

委員 無しの声あり。

議長 真ん中の写真に小屋のような建物が移っておりますが。

村上委員 小屋というようなしっかりした建物ではなく、肥料や道具を雨から守るものだと思います。作物もきれいに耕作しており、問題ありませんでした。

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、F、住所、江田島市能美町、職業、無職。

譲受人、G、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、1,188㎡。

申請理由は譲渡で、譲渡人は「相続した農地で耕作ができてなく困っていたところ、譲受人から土地の売買について申し出があったため有償で譲り渡す。」

譲受人は「果樹や木物を栽培する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 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、事務局が説明したとおりに間違いありません。よろしくお願いします。

議長 御質問等はありませんか。

委員 無しの声あり。

議長 写真上では、雑草か木か分かりませんが、雑草が長く育っているように見えますが大丈夫でしょうか。

永村書記 この農地は、県道沿いの平地ですごく条件の良い畑であります。譲受人のGさんは、隣の畑を所有しており、続きの土地になることから購入しようと思われたのだと思います。写真が逆光で分かりにくいですが、長く育っているのはセイタカアワダチ草で雑木は、まだ生えていませんでした。Gさんは、■■工業の奥さんであり、■■工業の重機を入れて整地されると思いますので、問題ありません。

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、H、住所、広島市安佐北区、職業、無職。

譲受人、I、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、335㎡。

申請理由は譲渡で、譲渡人は「高齢で老人施設への入所が決まり、自宅を含む不動産の全てを売却することになった。今回、譲受人と不動産の売却について合意が得られたため有償で譲り渡す。」

譲受人は「当該地の近隣に居住しており、今回、譲受人と不動産の売却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 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 写真に写っている住宅の隣にある畑と建物を売却されるようで、特に問題はありません。立派な家で畑も丁度よい広さで荒れてなく適正に管理されておられたようで、非常に良い物件だと思います。

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。

佐山書記 番号6、譲渡人、J、住所、江田島市能美町、職業、農業。
譲受人、K、住所、江田島市能美町、職業、運送業。
所在地、能美町●●字○○__番__、外1筆、合計面積は、1,041㎡。
申請理由は使用貸借で、貸し人は「高齢で耕作困難となり農業後継者もいないことから、現在も畑(ビニールハウス)を管理してもらっている譲受人に無償で貸し付ける。」
借り人は「現在もキュウリ等の野菜類を耕作しており今回、正式に貸借の契約を行うため申請する。使用貸借後も家族3人で市場出荷用のトマトやキュウリを耕作する。」
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 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 現在も適正に管理されておりビニールハウスのビニールもまだ傷んでおりませんので、これからも家族で耕作してもらえenと思います。

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7、譲渡人、L、住所、兵庫県三木市、職業、無職。 譲受人、M、住所、江田島市能美町、職業、会社員。 所在地、大柿町●●字○○__番__の1筆、面積は、132㎡。 申請理由は譲渡で、譲渡人は「相続により取得したが、県外に居住し適正な管理が困難であることから当該地は荒れていた。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「当該地が自己所有農地の近隣地であり、一緒に管理することができるため有償で譲り受け、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。 |
| 議 長 | 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 | 今、事務局から説明があったとおりに間違いありません。綺麗に耕作されていきましたので、今後も適正に管理されるものと思います。 |
| 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8、譲渡人、N、住所、安芸郡府中町、職業、無職。 譲受人、O、住所、呉市広、職業、会社員。 所在地、能美町●●字○○__番__の1筆、面積は、27㎡。 申請理由は譲渡で、譲渡人は「相続により実家建物を含む不動産を取得したが、市外に居住し適正な管理ができていなかった。今回、不動産の全てを売却するため申請する。」 譲受人は「本市に移住するにあたり、隣接する宅地と併せて購入するため申請する。所有権移転後は、自家消費用のキュウリやトマトを耕作する。」 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 | 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 | 住宅の玄関部分が農地となっており、増築した際に許可申請を忘れていたの |

だと思えます。面積も小さく仕方ないと思えます。

佐山書記　　今、室元委員が説明した件ですが、次に出てくる4条の案件になります。本案件は、玄関の下にあります囲まれた農地ですが、適正に管理されておりますので、問題ありません。更に申し上げますと、今回は、農地と住宅を買えるのですが、昨年までだと空き家付き農地に指定してからの購入をされていた案件になります。下限面積の撤廃は、こんなときに移住者に対しても売却予定者に対しても優しくなっていると思えます。

議　　長　　こういう案件が増えて移住者が便利良く農地を買えて、空き農地や空き家が少しでも減ればよいですね。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。以上で3条の審議を終わりました、議案第20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。

永村書記　　議案第20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8月28日提出。江田島市農業委員会 会長 小原 正清。

番号1、申請人氏名、P、住所、安芸郡府中町、職業、無職。

所在地、能美町●●字○○__番__の1筆、面積は、57㎡。

申請理由は「昭和51年に居宅を建築した際、当該地に居宅の一部を建てた。建築当時、農地法の許可申請を失念しており、今回、売却することになったため始末書を添えて申請し、地目を宅地へ転用する。」

当該地は既に木造住宅の玄関部分、面積57㎡になっておりますので、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　　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住宅の一部を造成した際に申請を失念したのだと思えます。既に玄関部分となっておりますので、仕方ないと思えます。

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。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21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21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8月28日提出。江田島市農業委員会会長 小原 正清。

番号1、申請人氏名、Q、住所、呉市西中央。
所在地、江田島町●●字○○__番__、外4筆、合計面積は、4,301㎡。
申請理由は「今回、相続財産を清算する必要があり、当該農地は元の所有者が亡くなってからの平成20年頃から適正な管理ができていなかった。今後も農地として利用することがないことから、現況の山林への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 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 写真を見ても分かるように、どの農地も現況の線引きが分からないほど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れます。

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、許可相当といたします。以上で非農地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

- ・タブレットを使用した農地利用状況調査について。
- ・昨日行われた江田島町農地利用状況調査説明会について。

議長 以上で本日の総会を終了します。ありがとうございました。