

令和6年度 第11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11回江田島市農業委員会議事録

日 時	令和7年2月26日(水) 14:00~14:50	場 所	わくわくセンター 2階農業研修室
出席委員	1番 山田 隆見 2番 下河内 昭博 3番 川尻 一行 4番 村上 浩司 5番 清水 正子 6番 室元 文雄 7番 中福 留美 9番 小原 正清		
欠席委員	8番 田中 正彦		
出席者 総 数	出席委員 8名		
事務局 職 員	書 記 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	5番 清水 委員 6番 室元 委員		
提出議題	議事 諸報告 議案第48号 農地法第3条の規定による許可申請について 議案第49号 農地法第5条の規定による許可申請について 議案第50号 非農地証明の申請について 議案第51号 農用地利用集積計画の決定について 議案第52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 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11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、8名が出席されています。田中委員については、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、本日の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。

小原会長 皆様、お忙しいところ、ありがとうございます。やっと暖かくなりましたが、花粉症が酷く対応しながら農作業を行っております。皆様方におかれましても、体調を崩さず、農作業に励んでください。

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、小原会長が議長となります。小原議長よろしく願います。

議 長 2 議事録署名者の指名について

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、5番の清水委員と6番の室元委員の指名をお願いさせていただきます。よろしく願います。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。事務局の方から願います。

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条の許可申請について。
2つ目は、農地法第5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。
4つ目は、農用地利用集積計画の決定について。
5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48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	<p>議案第 48 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。</p> <p>令和 7 年 2 月 26 日提出。江田島市農業委員会会長 小原 正清。</p> <p>お手許に現地写真をお配りしておりますので、併せて御覧ください。</p> <p>番号 1、譲渡人、A、82 歳、住所、広島市南区、職業、無職。</p> <p>譲受人、B、43 歳、性別、女性、住所、江田島市能美町、職業、会社員、国籍、■■。</p> <p>所在地、能美町●●字○○__番、外 1 筆、合計面積は、184 m²。</p> <p>申請理由は譲渡で、譲渡人は「相続により当該地を取得したが、市外に居住し適正な管理が困難なため有償で譲り渡す。」</p> <p>譲受人は「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。所有権移転後は、隣接地の住宅に居住しながら自家消費用の野菜類を耕作する。」</p> <p>譲受人の国籍は■■であります、□□で住民票もあります。広島県にも確認しましたが、外国国籍者の農地取得について問題ありません。</p> <p>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>1 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)</p>
室元委員	<p>今、事務局が説明したとおり住宅の前の農地を管理していくということです。農地の面積もそんなに広くないので、適正に管理してもらえenと思います。</p>
議 長	<p>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。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。</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、67 歳、住所、東京都板橋区、職業、自営業。</p> <p>譲受人、D、26 歳、住所、広島市安佐南区、職業、無職。</p> <p>所在地、江田島町●●__丁目__番、外 1 筆、合計面積は 2,271 m²。</p> <p>申請理由は贈与で、譲渡人は「相続により当該地を取得したが、県外に居住し適正な管理が困難なため姪である譲受人に無償で譲り渡す。」</p> <p>譲受人は「祖父母が耕作していた思い出のある土地で、再び耕作し江田島市</p>

の農業活性化に貢献したいため、無償で譲り受ける。所有権移転後は、△△にある祖母の家に移住しブルーベリーを耕作する。」

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、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 この農地は最近まで雑木が生えており、以前借りていた方が綺麗にされたところでございます。現在は適正な管理された農地になっておりますので、譲受人がブルーベリー栽培を行えばよいと思います。祖母もこちらに住んでおられますので、問題ありません。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、75歳、住所、江田島市江田島町、職業、無職。

譲受人、F、79歳、住所、安芸郡府中町、職業、会社役員。

所在地、江田島町●●__丁目__番__の1筆、面積は2,006㎡。

申請理由は譲渡で、譲渡人は「高齢になり今後、適正な管理が困難になることから譲渡先を探していた。今回、譲受人と当該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「以前から農業に関心があり、今回、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。所有権移転後は、当該地の隣接地にある太陽光施設の休憩所から通作してオリーブを耕作する。」

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 3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、Eさんが綺麗に管理されております。Eさんが高齢になって今後、管理が難しくなるということで、隣接地の管理である譲受人に渡すということです。現在も適正に管理されておりますので、これからオリーブを植えても問題ないと思います。

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4、譲渡人、G、51歳、住所、広島市南区、職業、無職。
譲受人、H、73歳、住所、広島市南区、職業、会社員。
所在地、能美町●●字○○__番__、外1筆、合計面積は、1,814㎡。
申請理由は贈与で、譲渡人は「市外に居住し仕事が多忙なため、当該地での営農を親戚である譲受人に手伝ってもらっていた。今回、当該地の贈与について譲受人と合意が得られたため無償で譲り渡す。」
譲受人は「当該地での営農を手伝っていたこともあり、親戚である譲渡人からの依頼があったため無償で譲り受ける。所有権移転後は、引き続き自家消費用のミカン、柿を耕作していく。」
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 4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 現在も耕作を手伝っているということでありまして、現況も適正に管理された畑なので問題ありません。よろしくをお願いします。

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5、譲渡人、I、56歳、住所、江田島市沖美町、職業、会社員。
譲受人、J、73歳、住所、江田島市沖美町、職業、自営業。
所在地、沖美町●●字○○__番__の1筆、面積は、347㎡。

申請理由は譲渡で、譲渡人は「相続により当該地を取得したが、高齢により適正な管理が難しくなるので、宅地物件等の不動産を一括で譲受人に有償で譲り渡す。」

譲受人は「当該地の売買について、譲渡人から依頼があっ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 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 久保河内さんは、建設業的な仕事もされていることから大きな重機を所有しているのです、近隣で多くの農地を管理されております。問題ありませんので、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。

佐山書記 6番、譲渡人、亡 K 遺言執行者 L、76歳、住所、安芸高田市八千代町、職業、無職。

所在地、江田島町字〇〇__番、外3筆、合計面積は、2,177㎡。

申請理由は遺贈で、申請人は「当該地の所有者である亡きKの公正証書遺言の遺言執行に伴うものであり、相続人がいないため遺言執行者からの単独申請とする。」

遺贈は遺言者の意思表示のみで成立するため、遺言執行者の単独による許可申請となります。

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 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)

合計4筆ある農地なのですが、写真の一番下の農地が便利良く利用できると思います。特段問題はありません。

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49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49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7年2月26日提出。江田島市農業委員会会長 小原 正清。

番号1、譲渡人、M、住所、広島市中区、職業、会社員。

譲受人、N、住所、江田島市大柿町、職業、会社役員。

所在地、大柿町●●字○○__番、外1筆、合計面積は、361㎡。

申請理由は宅地への転用で、譲渡人は「当該地を相続により取得したが、市外に居住し生活基盤が広島市にあり、江田島市に所有する不動産を整理していた。今回、譲受人と合意が得られたため、当該地と隣接地の宅地を併せて売却する。」

譲受人は「現在、住んでいる住宅が手狭になり新築住宅を建てられる土地を探していた。今回、土地の売買について譲渡人と合意が得られたため、有償で譲り受け新築住宅を建築する。」

木造2階建て住宅1棟、建築面積、166.75㎡、倉庫1棟、駐車場、庭、進入路を建設予定。

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、中福委員が関係委員となりますので、説明をお長居します。(7番、中福委員)

中福委員 この農地と宅地を併せて家を建てられるということですが、畑として利用されても十分、広い土地でもったいないと思います。所有者の意向で畑は必要ないということですので、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 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 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、次をお願いします。

佐山書記 番号2、譲渡人、O、住所、安芸郡熊野町、職業、自営業。
譲受人、P 代表社員 Q、住所、江田島市大柿町、職業、代表社員。
所在地、大柿町●●字○○__番__、外3筆、合計面積は、2,152㎡。
申請理由は宅地への転用で、譲渡人は「譲受人から申し出があり、当該地の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「事業拡大のため、かねてより事務所を建築する条件の良い土地を探していた。今回は、事務所と駐車場として利用する計画だが、いずれは事業所も建設する予定があるため申請する。」
木造2階建て事務所1棟、従業員駐車場、将来的には■■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 農地とはいえ草刈り程度の管理で何か営農している訳でもなく、2筆合わせれば事業所用地としては、利便性の良い土地だと思います。将来的には、■■の計画を予定されているので、問題ないと思います。

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。以上で5条の申審議を終わりました、議案第50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。

佐山書記 議案第50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7年2月26日提出。江田島市農業委員会会長 小原 正清。

番号1、申請者氏名、R、住所、広島市佐伯区。
所在地、江田島町字●●__番__、外2筆、合計面積は、944㎡。
申請理由は「1970年頃までは畑として使用していたが、高齢となったため耕作できていなかった。それ以降、耕作放棄地として山林のような状態となっているため申請する。」
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、私が関係委員となります。(9 番、会長)
現況を確認しようにも現地に行くことのできない農地なので、航空写真で確認しました。かなり昔から管理されていなかった農地なので、非農地として問題ないと思います。
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。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 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、次をお願いします。

佐山書記 番号 2、申請者氏名、S、住所、江田島市沖美町。
所在地、沖美町●●字○○__番__、外 2 筆、合計面積は、1,279 m²。
申請理由は「30 年以上の長年に渡って管理されておらず、現況が山林のような状況になっているため、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 2 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 県道の近くなので昔は管理されていたと思いますが、現在は山林のような状態になっているので、非農地で問題ないと思います。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。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。以上で非農地を終了しまして、議案第 51 号、農用地利用集積計画について、事務局は、説明をお願いします。

佐山書記 議案第 51 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 7 年 2 月 26 日提出。江田島市農業委員会会長 小原 正清。

議案の 37 ページを御覧ください。

番号 1 から番号 4 までと番号 5 から番号 11 までは、関連した案件になりますので、併せての説明とさせていただきます。

番号 1 から番号 4、貸し手氏名、T、住所、福岡県遠賀郡。

借り手氏名、U 代表取締役 V、住所、東京都大田区。

所在地、番号 1 から番号 4、大柿町●●字○○__番__、外 3 筆、合計面積は、3,096 m²。

権利の種類、所有権、利用権の種類、賃貸借権、利用権の内容、果樹、始期、公告日の翌日、終期、始期から 10 年間、賃借料、4 筆合計で年額 12,690 円、支払方法、口座振込。

番号 5 から番号 11、貸し手氏名、渡邊 俊二、住所、広島市安佐南区。

借り手氏名、U 代表取締役 V、住所、東京都大田区。

所在地、番号 5 から番号 11、大柿町●●字○○__番__、外 6 筆、合計面積は、2,651 m²。

権利の種類、所有権、利用権の種類、賃貸借権、利用権の内容、果樹、始期、公告日の翌日、終期、始期から 10 年間、賃料、7 筆合計で年額 26,510 円、支払方法、口座振込。

以上、新規案件 11 件です。御審議をお願いします。

議 長 Uは、本市に始めて進出した法人でしょうか。

小山内書記 いえ、二度目の借り入れとなります。当該地の近隣でレモン栽培を行っている法人となります。かなり荒れている農地の土壌管理からされていて、綺麗に管理されています。元々は、□□の製造を行う会社となります。

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 採決に移ります。計画の決定に賛成の方は、挙手をお願いします。

委 員 全員挙手。

議 長 全会一致で許可とします。以上で集積計画を終了しまして、議案第 52 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。

佐山書記 議案第 52 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、農業委員会の意見を求める。
令和7年2月26日提出。江田島市農業委員会会長 小原 正清。

こちらにつきましては、農林水産課 小山内主任から説明します。

小山内主任

議案の44、45ページを御覧ください。
江田島市農業振興地域整備計画の変更について説明する。

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。整備計画の変更について、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、変更を認定いたします。以上で整備計画の審議を終わります。
以上で本日の全審議を終了しまして、協議事項として事務局は何かありますか。

・地域整備計画について。