

令和6年度 第12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12回江田島市農業委員会議事録

日 時	令和7年3月26日(水) 14:00~15:05	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 8番 田中 正彦 9番 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	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	7番 中福 委員 8番 田中 委員		
提出議題	議事 諸報告 議案第53号 農地法第3条の規定による許可申請について 議案第54号 農地法第4条の規定による許可申請について 議案第55号 農地法第5条の規定による許可申請について 議案第56号 非農地証明の申請について 議案第57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12回、本年度、最後の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、お疲れ様でございます。本日もお集まりいただき、ありがとうございます。年度末は人事異動の季節で、多くの職員が異動となります。本市の副市長に広島県の農林水産局のトップが就任ということで、農業関係にとっては明るいニュースではないでしょうか。事務局の方も色々と異動がありますので、皆さんで来年度に向けて頑張っていきましょう。

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、7番の中福委員と8番の田中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53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 53 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 7 年 3 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。 番号 1、譲渡人、A、90 歳、住所、安芸郡府中町、職業、無職。 譲受人、B、50 歳、住所、江田島市江田島町、職業、水産業。 所在地、能美町●●字○○__番__の 1 筆、面積は、133 m²。 申請理由は譲渡で、譲渡人は「高齢で遠方に居住しており、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「当該農地と隣接地にある空き家が勤務先に近く、耕作・通勤が便利になるため有償で譲り受ける。所有権移転後は、隣接地の空き家から通作し、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>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>事務局から説明がありましたとおり、問題はありません。よろしく申し上げます。</p>
議 長	<p>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、87 歳、住所、江田島市江田島町、職業、無職。 譲受人、D、55 歳、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 347 m²。 申請理由は贈与で、譲渡人は「高齢で体調不良になり適正な管理ができないため、空き家と併せて譲受人に無償で譲り渡す。」 譲受人は「当該農地を併せた江田島市の不動産の一切を無償で譲り受ける。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。</p>

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)
写真を見ていただくと分かりますように、農地というよりは宅地にしたかったのではないかと思います。入口に車を置くスペースもありますし、農地も管理されていまして、特段、問題ないと思います。
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3、E、51歳、住所、広島市西区、職業、会社員。
譲受人、F、78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822㎡。
申請理由は譲渡で、譲渡人は「遠方に居住しており、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、譲受人からの希望に応じて有償で譲り渡す。」
譲受人は「当該農地の近隣に居住しており、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、柑橘類を耕作する。」
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 3番の案件につきましても、私が関係委員となります。(9番、会長)
写真のとおり既に耕作されており、レモンが植えていました。譲受人は近所に居住されており、畑も管理されるので問題ありません。
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、85歳、住所、広島市安佐北区、職業、無職。
譲受人、H、44歳、住所、江田島市江田島町、職業、会社役員。
所在地、能美町●●字○○__番__、外2筆、合計面積は、1,726㎡。

申請理由は贈与で、譲渡人は「高齢で市外に居住しており、適正な管理が困難なため譲受人の希望に応じて無償で譲り渡す。」

譲受人は「今回、当該地の贈与について譲渡人と合意が得られたため、無償で譲り受ける。所有権移転後は、オリーブを栽培する。」

現地写真は、9ページになります。

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 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 当該農地は、民家からも近く割と便利の良い農地でありますので問題ありません。多少、荒れていましたが所有権移転後に適正に管理されるものと思いますので、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。以上で3条の審議を終わりました、議案第54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54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3月26日提出。江田島市農業委員会会長 小原 正清。

番号1、申請人氏名、I、住所、江田島市能美町、職業、会社役員。

所在地、能美町●●字○○__番__の1筆、面積は、20㎡。

申請理由は、宅地への転用で「今回、自己所有地を整理するために調査をしていたところ、当該地を自己所有の居宅として使用していることが判明した。古いことで当時の経緯が定かでなく、地目登記を変更するため始末書を添えて申請する。」

現況は既に宅地として使用されており、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、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で間違いありません。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 2、申請人氏名、J 理事長 K、住所、江田島市江田島町、職業、理事長。

所在地、江田島町●●__丁目__番__の 1 筆、面積は、1,067 m²。

申請理由は、宅地への転用で「平成 18 年頃から当該農地を J に利用していることが判明した。農地法遵守せずに農地を宅地に転用していたので、始末書を添えて申請する。」

現況は既に木造平屋建てが建っており、延べ床面積、689.86 m²です。当該農地は、農振農用地ではありませんが、無許可転用となりますので、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 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)

当該農地は、地域計画策定の目標地図作成のために調査したところ、違反転用だということで、以前から注意していた案件となります。他にも関連の案件がありますので、よろしくをお願いします。

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 3、申請人氏名、L、住所、江田島市能美町、職業、会社員。

所在地、能美町●●字○○__番、外 2 筆、合計面積は、1,470 m²。

申請理由は、雑種地への転用で「農地購入時は、兼業農家として耕作する予定であったが、家庭の状況や本職業務の変更により農業を営むことが難しくなった。地域の賑わい創出に繋がるよう、□□の運営を計画しているので、農地転用申請を行う。」

当該農地は今年度 5 月の第 3 条申請で取得された農地となります。広島県に

確認しましたが、農地取得の際の縛りは撤廃されました。□□2面、駐車場9台分、コンテナハウス1棟を建設予定。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、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 事務局が説明されたとおりでございます。農地取得から1年も経っていない転用でどうかと思いますが、事務局が説明したとおりで、県の判断に従って行われることと思います。

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。以上で3条の審議を終わりました、議案第55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55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3月26日提出。江田島市農業委員会会長 小原 正清。

番号1、貸し人、M、住所、江田島市江田島町、職業、無職。

借り人、J 理事長 K、住所、江田島市江田島町、職業、理事長。

所在地、江田島町●●__丁目__番__の1筆、面積は、1,006㎡。

申請理由は雑種地への賃貸借転用で、貸し人は「借り人からの申し出があり、当該地を駐車場として貸し付けていた。地目登記を変更するために始末書を添えて申請する。」

借り人は□□従業員の駐車場が必要であり、当該農地を有償で借り受けていた。」

現況は既に従業員駐車場となっており、自家用車36台分の駐車場となっており、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。

議長 1番の案件につきましては、私に関係委員となります。(9番、会長)
先ほどの4条案件と一緒に、Jの関連案件となり1年前からの指摘によっての転用となります。
何か御質問等はありませんか。

委員 無しの声あり。

議長 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。事務局は、次をお願いします。

佐山書記 番号2、貸し人、M、住所、江田島市江田島町、職業、会社員。
借り人、J 理事長 K、住所、江田島市江田島町、職業、理事長。
所在地、江田島町●●__丁目__番__の1筆、面積は、1,129 m²。
申請理由は宅地への賃貸借転用で、貸し人は「現在も当該地を□□として有償で貸し付けている。引続き宅地として借り人と賃貸借契約を行うため、今回、始末書を添えて申請する。」
借り人は「□□用地として当該地を借り受けていた。今後も引続き賃貸借で宅地として借り受ける。」
現況は、既に木造平屋建て1棟が建っており、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 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)
本案件もJ関連案件となります。
何か御質問等はありませんか。

無しの声あり。

委員 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。

全員挙手。

委員 全会一致で、許可とします。事務局は、次をお願いします。

議長 番号3、譲渡人、N、住所、広島市中区、職業、自営業。
譲受人、O、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、22 m²。
申請理由は雑種地への転用で、譲渡人は「昭和63年頃に口約束で当該農地を交換していたが、正式な手続きを行うことなく進入路として利用していた。譲受人と合意が得られたため、今回、始末書を添えて申請する。」
譲受人は「隣地で△△経営を行うために当該農地が進入路であり、車の出入りを行うには必要な土地であるため、有償で借り受ける。」
現況は既にセメント敷きの雑種地になっており、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 3番の案件につきましては、川尻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、川尻委員)

川尻委員 事務局が説明し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 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、P、住所、江田島市大柿町、職業、無職。
譲受人、譲受人、Q、住所、江田島市江田島町、職業、会社役員。
所在地、大柿町●●字○○__番__の1筆、面積は、372㎡。
申請理由は宅地への転用で、譲渡人は「平成9年頃から当該地に果樹を植えて耕作していた。高齢となり適正な管理が難しくなったため有償で譲り渡す。」
譲受人は「現在、市内の借家に居住しており、永住する予定で住宅を建築する土地を探していたところ、当該農地の所有者と合意が得られたため有償で譲り受ける。」
当該地の地目は雑種地となりますが、江田島市の農地台帳に登録されていますので、通常第5条関係での申請となります。
木造平屋建て住宅1棟、52.17㎡、駐車場2台分を建設予定です。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、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。(8番、中福委員)

中福委員 今、事務局から説明したとおりで何の問題もありません。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、R、住所、広島市安佐南区、職業、自営業。 譲受人、S、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、436 m ² 。 申請理由は宅地への転用で、譲渡人は「相続により当該地を取得したが、遠方に居住しており、適正な管理ができないため有償で譲り渡す。」 譲受人は「住宅を新築する予定であり、当該農地の所有者と合意が得られたため有償で譲り受ける。」 鉄骨 2 階建て住宅 1 棟、延べ床面積 134. 21 m ² 、駐車場 5 台分を建設予定です。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、私が関係委員となります。(9 番、会長) パチンコ屋の西側にある農地ですが、近隣は宅地しかない場所ですので、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。事務局は、次をお願いします。
佐山書記	番号 6、譲渡人、T、住所、兵庫県明石市、職業、無職。 譲受人、譲受人、U、住所、広島市西区、職業、パート。 所在地、沖美町●●字○○__番__、外 1 筆、合計面積は、229 m ² 。 申請理由は宅地への転用で、譲渡人は「相続により当該農地を取得したが、遠方に居住しており、適正な管理が困難なため有償で譲り渡す。」 譲受人は「当該農地に住宅と駐車場を建築予定であり、所有者と合意が得られたため有償で譲り受ける。」 木造平屋建て住宅 1 棟、延べ床面積 36 m ² 、駐車場 2 台分を建設予定です。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、下河内委員が関係委員となりますので、説明をお願いします。(2 番、下河内委員)
下河内委員	転用することに特段問題はございません。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。以上で5条の申審議を終わりました、議案第56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	<p>議案第56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。</p> <p>令和7年3月26日提出。江田島市農業委員会会長 小原 正清。</p> <p>番号1、申請者氏名、V、住所、江田島市能美町。</p> <p>所在地、沖美町●●字○○__番、外3筆、合計面積は、10,049㎡。</p> <p>申請理由は「30年以上の長年に渡って管理されず現在に至っている。現況が耕作放棄地として山林のような状態となっているため、地目変更登記を行う。」</p> <p>以上、御審議をお願いします。</p>
議長	1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ので、説明をお願いします。(2番、下河内委員)
下河内委員	事務局から説明があったとおり、現地に入っていくことも不可能です。非農地で問題ありません。
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	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。事務局は、次をお願いします。
佐山書記	<p>番号2、申請者氏名、亡 W 相続人 X、住所、広島市中区。</p> <p>所在地、大柿町●●字○○__番__、外2筆、合計面積は、3,269㎡。</p> <p>申請理由は「父の死亡により田畑の維持ができなくなり、それ以降、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。」</p> <p>以上、御審議をお願いします。</p>

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 今、事務局が説明したとおりで間違いありません。対象の現地に入ることもできないので、非農地で問題ないと思われます。

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、許可とします。以上で非農地を終了しまして、議案第57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57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3月26日提出。江田島市農業委員会会長 小原 正清。

番号1、貸し手氏名、Y、住所、広島市安佐南区。

借り手氏名、Z、住所、広島市安佐南区。

所在地、能美町●●字○○__番__、面積は、1,019㎡。

権利の種類、所有権、利用権の種類、使用貸借権、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、借り手は本市へ移住予定。

番号2、貸し手氏名、A、住所、江田島市江田島町。

借り手氏名、B、住所、江田島市江田島町。

所在地、大柿町●●字○○__番__、面積は、1,491㎡。

権利の種類、所有権、利用権の種類、賃貸借権、利用権の内容、野菜類、ブルーベリー等、始期、公告日の翌日、終期、始期から10年間、賃料、年額10,000円、支払方法、直接支払い。

番号3と番号4、貸し手氏名、C、住所、江田島市能美町。

借り手氏名、D、住所、江田島市大柿町。

所在地、番号3、能美町●●字○○__番__、番号4、能美町高田字清能3591番、合計面積は、2,031㎡。

権利の種類、所有権、利用権の種類、使用貸借権、始期、公告日の翌日、終期、始期から15年間。

番号5と番号6、貸し手氏名、E、住所、広島市南区。

借り手氏名、F、住所、江田島市大柿町。

所在地、番号5、能美町●●字○○__番__、番号6、能美町●●字○○__番__、
合計面積は、1,777 m²。

権利の種類、所有権、利用権の種類、使用貸借権、始期、公告日の翌日、終
期、始期から15年間。

以上、1番から5番は新規案件で、6番は継続の案件となります。以上、御審
議をお願いします。

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、本日の協議は終
了しました。協議事項について事務局をお願いします。

- ・事務局員の人事異動について。
- ・来年度の総会日程について。