

令和7年度 第2回

江田島市農業委員会議事録

江田島市農業委員会

令和7年度第2回江田島市農業委員会議事録

| | | | |
|---------------|---|-----|---------------------|
| 日 時 | 令和7年5月28日(水) 14:00~14:55 | 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 | | |
| 欠席委員 | 5 清水 正子 9 小原 正清 | | |
| 出席者 総 数 | 出席委員 7名 | | |
| 事務局 職 員 | 事務局長 角田 周平 書 記 永村 由美 書 記 中田 達也 | | |
| 傍 聴 者 | なし | | |
| 議 事 録 署名委員 | 3番 川尻委員 6番 室元委員 | | |
| 提出議題 | 議事 諸報告 議案第5号 農地法第3条の規定による許可申請について 議案第6号 農地法第4条の規定による許可申請について 議案第7号 非農地証明の申請について 報告第1号 農地利用の最適化活動について 協議事項 | | |

1 開 会

事務局長

定刻になりましたので、只今から令和7年度第2回江田島市農業委員会総会を開会いたします。

本日は令和7年度の第2回目の総会となります。なお、本日は会長が、全国農業会議所主催の全国農業委員会会長会議に出席するため東京に出張されており、欠席となります。そのため、村上会長職務代理者に議長を務めていただきます。

本日の総会出席者数は9名中欠席者数2名で、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おりますので、本総会は成立することを御報告いたします。また、議事録作成のため、本会議を録音しますことをお知らせします。

それでは、最初に村上会長職務代理者が御挨拶申し上げます。

議 長

みなさん、こんにちは。只今、事務局長が説明されましたとおり小原会長が、会長会議出席で欠席のため代わりに議長を務めさせていただきます。不慣れで御迷惑をおかけしますが、会議進行への御協力によりしくお願いします。

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、村上会長職務代理者が議長となります。村上議長よろしくお願いします。

2 議事録署名者の指名について

議 長

それでは、日程第2の議事録署名者の指名でございますが、本日の議事録署名者につきましては3番の川尻委員と6番の室元委員を指名させていただきます。なお書記に角田事務局長、永村、中田の3名の書記を指名します。

3 諸 報 告

議 長

日程第3の諸報告ですが、事務局の方から何かありますか。

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。

4つ目は、農地利用の最適化活動について

以上です。

| | |
|------|--|
| 議 長 | 日程第 4 の議案第 5 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 | <p>議案第 5 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 5 月 28 日提出。江田島市農業委員会 会長 小原 正清。</p> <p>番号 1、譲受人、A、住所、江田島市江田島町、職業、無職。 譲渡人、B、住所、安芸高田市八千代町、職業、無職。 所在地、江田島町●●__丁目__番__の 1 筆、面積は 154 m²。 申請理由は贈与で、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、当該地が居住地の隣接地であり耕作に便利が良いため、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。」 譲渡人は「遺贈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できていなかった。この度、当該地の隣地に居住している譲受人と土地の所有権移転について合意が得られたため、無償で譲り渡す。」 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。</p> |
| 議 長 | 1 番の案件につきまして、関係農業委員の小原会長が欠席のため事務局は説明をお願いします。 |
| 中田書記 | 説明のとおり、家屋との隣接地となっており、問題はないと思われまます。よろしくをお願いします。 |
| 議 長 | 御意見はありませんか。 |
| 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 | 全会一致で許可といたします。事務局は、次をお願いします。 |
| 永村書記 | <p>番号 2、借人、C、住所、江田島市大柿町、職業、農業。 貸人、D、住所、江田島市江田島町、職業、電気工事業。 所在地、江田島町●●__丁目__番__外 1 筆、合計面積は 1,927 m²。 申請理由は賃貸借で、借人は「当該農地の近隣でもオリーブ栽培を行って</p> |

おり、今回営農の規模拡大を図るため有償で借り受ける。借受後は、出荷用の柑橘栽培を行う。賃貸借期間：10年間、賃借料：5,000円/年」

貸人は「相続により当該農地の所有権を得たが、農地の管理が難しく、今後遊休農地となる可能性が高いため借人を探していた。河尾推進委員から借人の紹介を受け、当該農地の賃貸借について合意が得られたため有償で貸す。」

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 2番の案件につきまして、関係農業委員の山田委員の意見を伺いたいと思います。

山田委員 この農地について、雑草が生えていますが、草刈りをすれば元の農地に戻ると思いますので、問題はないと思います。よろしくをお願いします。

議長 御意見、御質問はございませんか。

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、譲受人、E、住所、江田島市能美町、職業、農業。

譲渡人、F、住所、呉市川尻町、職業、無職。

所在地、能美町●●字○○_番の1筆、面積は653㎡。

申請理由は贈与で、譲受人は「以前より当該農地の管理を任されていた。今回譲渡人からの申し出を受け譲り受ける。所有権移転後は、自家消費用の柑橘類を栽培する」

譲渡人は「当該農地の管理を譲受人に任せていた。以前より譲渡したいとの希望を持っていたが、相続登記が済んでおらず、譲渡できなかった。この度、手続きが完了したため無償で譲り渡す。」

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 3番の案件につきまして、関係農業委員である田中委員の意見を伺いたいと思います。

| | |
|------|---|
| 田中委員 | 事務局の説明のとおり間違いございません。よろしく申し上げます。 |
| 議長 | 御意見、御質問はございませんか。 |
| 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、譲受人、G、住所、江田島市能美町、職業、無職。 譲渡人、H、住所、広島市南区旭、職業、パート。 所在地、能美町●●字○○__番__外1筆、合計面積は743㎡。 申請理由は贈与で、譲受人は「譲渡人である姪からの申し出を受け、当該農地を譲り受ける。所有権移転後は自家消費用の豆・イモ類の栽培を行う。」 譲渡人は「相続により当該農地を所有したが、遠方に住んでいるため適正な管理ができていなかった。江田島市内に居住する父の兄弟である譲受人に無償で譲り渡す。」 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、関係農業委員が室元委員となります。 |
| 室元委員 | 現在少し雑草が生えていますが、譲受人が管理すると思いますので問題ないと思います。よろしく申し上げます。 |
| 議長 | 御意見、御質問はございませんか。 |
| 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5、譲受人、I、住所、江田島市大柿町、職業、介護職。 譲渡人、J、住所、江田島市沖美町、職業、無職。 所在地、能美町●●字○○__番__ 外2筆、合計面積、216㎡。 申請理由は贈与で、譲受人は「譲渡人の意思を継ぎ、家族で譲りうけることとした。当該農地は自宅から近隣にあり、通作にも便利が良いため、無償で譲り受ける。所有権移転後は、プラム・桃・オリーブ栽培を行う。」 譲渡人は「高齢及び大病等により、耕作困難な状況が続いており、意思が伝えられる現在のうちに無償で譲り渡す。」 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。</p> |
| 議 長 | <p>5番の案件につきまして、関係農業委員である室元委員の意見を伺いたいと思います。</p> |
| 室元委員 | <p>事務局の説明のとおり、問題はないと思われまます。よろしくをお願いします。</p> |
| 議 長 | <p>御意見、御質問はございませんか。</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。</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> |
| 永村書記 | <p>番号6、借人、K、住所、江田島市江田島町、職業、自営業。 貸人、L、住所、江田島市江田島町、職業、農業。 所在地、江田島町●●__丁目__番__の1筆、面積は3,417㎡。 申請理由は賃貸借で、借人は「友人と自家消費用のさつまいもを栽培するため、有償で借り受ける。賃貸借期間：10年間 賃借料：年2万円」 貸人は「当該農地を子どもと耕作するため購入したが、他の農地の耕作に時間がかかり耕作できないままとなっていた。借人から当該農地を耕作したいとの申し出があり、農地を耕作できると判断し有償で貸す。」 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。</p> |
| 議 長 | <p>6番の案件につきまして、関係農業委員である山田委員の意見を伺いたいと思います。</p> |

山田委員 周辺は木が生えて、山になっています。一部は借人が刈り取って綺麗にしており、農地を再生しようと頑張っておられます。そして、借人と友人がサツマイモや色々なものを植えたいということで、農地の再生を頑張っておられます。隣のハウスからも水をもらえるということで本人たちはやる気になっております。よろしくをお願いします。

議長 御意見、御質問はございませんか。

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、譲受人、M、住所、江田島市大柿町、職業、自営業。
譲渡人、N、住所、広島市中区舟入中町、職業、無職。
所在地、大柿町●●字○○__番の1筆、面積は242㎡。
申請理由は贈与で、譲受人は「当該農地が自宅の近隣であり、耕作に便利が良いため無償で譲り受ける。所有権移転後は、自家消費用のきゅうりとトマトを栽培する。」
譲渡人は「令和5年に譲受人に対して、空き家となった不動産と農地を売却した。その際、今回の農地についても譲渡したかったが、無許可で墓を建てていることが分かり、譲渡できなかった。この度、墓の撤去ができたので当該地も譲受人に対して無償で譲渡する。」
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 7番の案件につきまして、関係農業委員である中福委員の意見を伺いたいと思います。

中福委員 一番上の写真の石で囲んだ所に墓がありました。その手前に家があり、家付き農地ということで、少し前に申請がありましたが、墓があったので動かすことができず、この度墓もなくなって綺麗になりましたので問題ないと思います。よろしくをお願いします。

議長 御意見、御質問はございませんか。

| | |
|-------|--|
| 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 8、譲受人、O、住所、神奈川県横浜市都筑区、職業、会社役員。 譲渡人、P、住所、江田島市沖美町、職業、工務店経営。 所在地、沖美町●●字○○__番__の1筆、面積は 203 m²。 申請理由は譲渡で、譲受人は「当該農地の隣接地に別荘を所有し、ドッグランを整備中である。年間の半分以上を別荘に滞在しており、所有権移転後はオリーブ栽培を行うため有償で譲り受ける。」 譲渡人は「当該農地の管理が困難になったので、隣接地に別荘を所有する譲受人に有償で譲り渡す。」 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。</p> |
| 議長 | 8番の案件につきまして、関係農業委員である下河内委員の意見を伺いたいと思います。 |
| 下河内委員 | 特に問題ないと思います。よろしくをお願いします。 |
| 議長 | 御意見、御質問はございませんか。 |
| 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 9、譲受人、Q、住所、江田島市能美町、職業、農業。 譲渡人、R、住所、東京都国分寺市並木町、職業、イラストレーター。 所在地、能美町●●字○○__番__の1筆、面積は 1,743 m²。 申請理由は譲渡で、譲受人は「現在も農業を営んでおり、農業規模拡大のため農地を探していたところ、双方同意のもと、当該農地を有償で譲り受け</p> |

る。所有権移転後は野菜等を耕作する。」

譲渡人は「遠方に居住しており当該農地の管理が困難な状況であったところ、譲受人からの申し出を受け、有償で譲り渡す。」

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 9番の案件につきまして、関係農業委員である室元委員の意見を伺いたいと思います。

室元委員 長い間放置されていた農地ですので、耕作していただいた方がいいと思うので、問題はないと思われます。よろしくをお願いします。

議長 御意見、御質問はございませんか。

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6号、農地法第4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6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ます。

令和7年5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、S、住所、広島市中区江波南、職業、無職。

所在地、能美町●●字○○__番__の1筆、面積は1,240㎡、登記簿地目、田、現況、宅地。

申請理由は「昭和40年に許可を得ずして当該地上に建物を建築し、転用したものと考えられるが、転用した本人が死亡しているため詳細は不明である。当該地を相続し、このたび、売却手続きのため確認したところ、前所有者が農地法の手続きを失念していたことを知った。登記地目を現況に合わせる必要があるため、顛末書を添えて申請する。現況：木造平屋建て住宅：81.81㎡・庭」

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 この1番の案件につきましては、関係農業委員の田中委員に意見を伺いたいと思います。

田中委員 事務局の説明のとおりです。

議 長 御意見、御質問はございませんか。

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、T、住所、広島市西区大芝、職業、会社員。
所在地、沖美町●●字○○__番の1筆、面積は154㎡、登記簿地目、畑、
現況、宅地。
申請理由は「明治45年に居宅を建築した際、無許可のまま建築をし、その後解体を行い今回の新築住宅を建築している際、当該地の登記地目が農地であることを知った。建築着手後であるが、登記地目を正確なものに正すため、始末書を添えて申請する。現況：木造平屋建て住宅：105.16㎡・駐車場（3台）・庭」

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 この2番の案件につきましては、関係農業委員の下河内委員に意見を伺いたいと思います。

下河内委員 写真のとおり、ほとんど家が出来上がっている状態で、申請自体がかなり遅いのですが、これを通さないと家を壊さなければならないこととなりますので、それはそれで問題になると思うので、致し方無いのですが、許可していただきたいと思います。よろしくをお願いします。

議 長 御意見、御質問はございませんか。

室元委員 新築住宅は既存の住宅を解体してから建てているのですか。

永村書記 違反転用で家を建てていて、既存の住宅を壊して新築を建てていました。

| | |
|-------|--|
| 室元委員 | それならば、以前に実施した国土調査がおかしいのではないのでしょうか。 |
| 永村書記 | 以前は一部増築部分が畑にかかっており、既存の住宅を建てた当初は違反ではなかったのだと思われます。既存の住宅と新築の住宅では建てた場所が異なり、既存の住宅の土地の登記は宅地ですが、新築の住宅の土地の登記は畑です。 |
| 室元委員 | 分かりました。 |
| 下河内委員 | この会社が今後また農地に家を建てる際は、事務局も今回のケースを覚えておいて、注意をしないとまた同じことが起こると思います。 |
| 永村書記 | はい。許可書を渡す際にくれぐれも言うておきます。 |
| 議長 | その他御意見、御質問はございませんか。 |
| 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7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7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ます。 令和7年5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、U、住所、安芸高田市八千代町。 所在地、江田島町字〇〇__番__ 外1筆、合計面積は1,585㎡。 申請理由は「遺贈財産につき正確な年代は不明であるが、相当の期間にわたって管理されないまま現在に至っている。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。」 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、関係委員の小原会長が欠席のため事務局は、説明をお願いします。 |
| 中田書記 | 説明のとおり、現地は木が生い茂っており、中に入れるような状態ではな |

いので、非農地で問題ないかと思われます。よろしくお願ひします。

議 長 御意見、御質問はございませぬか。

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 全会一致で許可といたします。事務局は、次をお願ひします。

永村書記 番号 2、申請人氏名、所有者不明土地管理人 V、住所、江田島市大柿町。所在地、大柿町●●字○○__番外 2 筆、合計面積は 960 m²。
申請理由は「明治 31 年から 35 年にかけて売買で取得しているが、相続人が不明で耕作されず現在に至っている。今後も営農することが不可能なので、山林に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 この 2 番の案件につきましては、関係農業委員の中福委員に意見を伺いたいと思ひます。

中福委員 以前から何件か同じような案件が出てきているのですけれども、今回は所有者不明ということで、場所的にも入れない状態なので、あの辺りといった把握になるのですけれども、今は焼け野原になっていますので、もう手の付けようもなく致し方ないと思われます。よろしくお願ひします。

議 長 御意見、御質問はございませぬか。

下河内委員 この土地は所有者不明なのに何故申請が出てきたのでしょうか。

永村書記 この土地を買いたいという相手方が決まっているようで、登記簿上は所有者不明土地という記載になっているのですけれども、購入希望者がいるので、所有者不明土地管理人が代理人となって、所有者不明土地の清算をするということで申請が出てきました。

下河内委員 そもそも現地に行けるのですか。

永村書記 行けません。写真にあるとおり、ゲートが設置されており、中に入れない

状態となっています。

議長 他に御意見、御質問はございませんか。

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の挙手をお願いします。

委員 全員挙手。

議長 全会一致で、本案件につきましては許可とします。以上で非農地申請の審議を終わります。

続きまして報告第1号、令和6年度農業委員会の最適化活動の実施状況及び目標の達成状況の点検評価について、事務局は説明をお願いします。

永村書記 報告第1号、農地利用の最適化活動について。

農業委員会等に関する法律第6条第2項の規定による農地等の利用の最適化の推進に係る活動について、報告する。

令和7年5月28日提出、江田島市農業委員会 会長 小原 正清。

こちらは農業委員及び推進委員の最適化活動の実施状況を取りまとめたものです。

最適化活動の実施状況については、皆様に御記入をいただきました活動記録簿を基に集計をしたもので、町毎に令和6年4月から令和7年3月における活動日数の合計、これが約1850日となっております。委員の皆様には、引き続き月6日以上最適化活動を実施して頂き、年度終わりには活動記録の御提出をお願いします。

報告第1号については以上です。なお、この案件については、最適化推進委員の皆様にも事務局から送付してお知らせします。

議長 事務局から説明が終わりました。
御意見、御質問はございませんか。

下河内委員 沖美町の農業委員数に誤りがあります。2名ではなく3名です。

永村書記 失礼いたしました。修正します。

議長 他に御意見、御質問はございませんか。

委員 無しの声あり。

議 長

ありがとうございます。以上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。

永村書記

○活動記録簿の毎月提出と返却について

○夏における農地利用状況調査のための事前研修会について