

令和 7 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7年度第5回江田島市農業委員会議事録

日 時	令和7年8月27日(水) 14:00~15:30	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 8 田中 正彦 9 小原 正清		
欠席委員	7 中福 留美		
出席者 総 数	出席委員 8名		
事務局 職員	書記 永村 由美 書記 小山内 紘介 書記 中田 達也		
傍聴者	無し		
議事録 署名委員	1番 山田 隆見 2番 下河内 昭博		
提出議題	議事 諸報告 議案第17号 農地法第3条の規定による許可申請について 議案第18号 農地法第4条の規定による許可申請について 議案第19号 農地法第5条の規定による許可申請について 議案第20号 非農地証明の申請について 議案第21号 農用地利用集積等促進計画原案の意見聴取について 議案第22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

永村書記

定刻になりましたので、只今から令和7年度第5回江田島市農業委員会総会を開会いたします。本日は令和7年度の第5回目の総会となります。

本日、事務局長は議会対応のため、欠席となりますのでご了承ください。

本日の総会出席者数は9名中欠席者数1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、本会議を録音することをお知らせします。

それでは、最初に会長が御挨拶申し上げます。

議 長

皆さんこんにちは。熱中症の問題が色々と出ております。私よりもかなり若い方でも農作業中に熱中症になって大変だったという話もございますので、曇りでも湿度が高く熱中症になりやすいので、休み休みやるように心がけていただければと思います。

それから、農地利用状況調査について、概ね終わったという話も聞いておりますので、皆さん暑い中ありがとうございました。また、引き続きよろしくお願ひいたします。

永村書記

ありがとうございました。これから議事進行は、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。小原会長よろしくお願ひいたします。

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1番の山田委員と2番の下河内委員を指名させていただきます。なお書記に永村、中田、小山内の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。

中田書記

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、農用地利用集積等促進計画原案の意見聴取について。

6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	日程第4の議案第17号、農地法第3条の規定による許可申請について中田書記から説明してもらいます。
中田書記	<p>議案第17号、農地法第3条の規定による許可申請について。</p> <p>農地法第3条の規定により、次のとおり許可申請があつたので、農業委員会の議決を求める。</p> <p>令和7年8月27日提出。江田島市農業委員会 会長 小原 正清。</p>
	<p>番号1、借人、A、住所、江田島市能美町、職業、農業。</p> <p>貸人、B、住所、江田島市能美町、職業、無職。</p> <p>所在地、能美町●●字○○番、面積は1,066m²。</p> <p>申請理由は賃貸借権の設定で、借人は「オリーブ栽培を行つており、以前から規模拡大を計画していた。また、当該農地は自社の事務所から近く、土地の賃貸借について合意が得られたため、有償で借り受ける。賃貸借権設定後は、自社加工用のイチジク、オリーブを栽培する。賃借料：5,000円/年期間：20年」</p> <p>貸人は「高齢で耕作が困難となり、農地の管理にも費用がかかるため農業委員会に相談したところ、借人の紹介をうけ、合意が得られたため有償で貸し付ける。」</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。</p> <p>御審議をお願いします。</p>
議長	1番の案件につきまして、関係農業委員の室元委員の意見を伺いたいと思います。
室元委員	現在は木が生えておりますが、農道のすぐ隣であり、便利のいい土地でもありますので、問題はないかと思います。
議長	この木は雑木ですか。
室元委員	雑木です。
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。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して、議案第

18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。

中田書記

議案第18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つたので、農業委員会の議決を求める。

令和7年8月27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、C、住所、広島市南区。

所在地、大柿町●●字○○番、面積は19m²。

登記簿地目、畠、現況、宅地。

申請理由は「前所有者である父が、農地法について十分理解せず無許可で農地に住宅を建築し利用していた。平成22年に申請人である私が相続し、この度、売買することとなり農地法の許可を受けていないことが判明した。地目を現況に正すため始末書を添えて申請する。現況：木造2階建て住宅（床面積：1階118.42m² 2階49.86m²）」

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、関係農業委員の村上委員に意見を伺いたいと思います。

村上委員

事務局の説明のとおり間違ひありません。問題ないと思います。

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。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。

中田書記

番号2、申請人氏名、D、住所、広島市東区。

所在地、能美町●●字○○番、外1筆、合計面積は170.32m²。

登記簿地目、田、現況、宅地、用悪水路

申請理由は「前所有者である父が昭和57年～58年頃に農地法の許可を得ることなく、1筆は畠用の倉庫を建て、また別の1筆は用悪水路に転用をして利用していた。その後、申請人である私が平成21年に相続し、この度母屋とともに売買しようとしたところ地目が農地であることが分かった。地目を現況に正すため、始末書を添えて申請する。現況：倉庫、庭、用悪水路」

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、関係農業委員の室元委員に意見を伺いたいと思います。
室元委員	事務局の説明のとおり、売買に当たって地目を正すということで仕方がないかと思います。問題ないと思います。
議長	私の不勉強で申し訳ないのですが用悪水路とはどんなものでしょうか。
室元委員	個人の排水に使っていた水路です。
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。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。
中田書記	番号3、申請人氏名、E、住所、江田島市江田島町。 所在地、江田島町〇〇_丁目_番_、面積は386m ² 。 登記簿地目、畠、現況、畠。 申請理由は「当該農地は、一部をアパート用のコンクリート敷き進入路及び駐車場として無許可で転用して利用していた。この度、不動産の所有権を子に無償で譲渡しようとしたところ、農地法の許可を失念していたことが分かった。地目を現況に正すため始末書を添えて申請する。現況：進入路・駐車場・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3番の案件につきましては、私が関係農業委員となりますので説明致します。 進入路は結構な勾配がありますけども、ここを自力でコンクリート敷きにしていったということで、二番目が進入路から上がっていったところの写真で、その下の写真がアパートというような状況でございます。二番目と三番目のところは農地のままでもよいと思われますが、駐車場にするということなので、ここも合わせて転用することです。
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。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 4 条の審議を終わりまして、議案第 19 号、農地法第 5 条の許可申請について、事務局は説明をお願いします。
中田書記	議案第 19 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つたので、農業委員会の議決を求める。 令和 7 年 8 月 27 日提出。江田島市農業委員会 会長 小原 正清。 番号 1、譲受人、F、住所、江田島市江田島町。 譲渡人、G、住所、広島市佐伯区。 所在地、大柿町●●字○○番○、面積、185 m ² 。 申請理由は譲渡で、譲受人は「当該地で新築住宅を建設する計画があるため有償で譲り受け宅地に転用する。木造 2 階建て住宅: 1 棟、建築面積: 47.20 m ² 、駐車場: 2 台、庭」 譲渡人は「遠方に居住しており、適正な管理ができないため譲渡する。」 御審議をお願いします。
議長	この案件につきましては、関係委員である村上委員の意見を伺いたいと思います。
村上委員	事務局の説明のとおり、間違いありません。問題ないと思います。
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。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。
中田書記	議案番号 2 ~ 5 までは関係する案件となりますので、続けて説明致します。 番号 2 と番号 3 は第 4 回総会で保留になった案件となり、番号 4 と番号 5 は今月新たに申請が出された案件となります。 先月の総会では、雨水の排水計画について、検討が必要ということで保留

となった案件になるのですけれども、この度の総会に当たって、排水計画については現在も検討中であるため、保留の案件となります。ただ、現在の状況について御報告をさせていただきます。

永村書記

前回、雨水について放流先を決めておいた方がよいということで、雨水計画を立てていただくよう、業者にお願いしたところ、対象農地の東側、海側に潮廻しがありますので、そちらに雨水を流す計画を立てていただきました。しかし、市の建設課から、潮廻しは当初道路を作るために国から払い下げられたことと、現況が土のむき出し状態になっていて、雨水が流されてしまったら、潮廻しが崩れる可能性があり、近隣住民に迷惑がかかる恐れがあるため、潮廻しには流さないでほしいという意見がありました。

次に北部の〇〇川に雨水を放流する計画を立てていただきて、番号2と番号3の間に里道が一本通っています。この里道にグレーチングをかけて、上に蓋をして、人が一人通れるくらいの排水経路を計画していただいたのですが、この〇〇川が砂防河川に指定されていて、砂防河川に穴を開けるだとか、壁を壊すということになると許可が出来るかどうかまだ分からぬのですが、許可が出るとしても3か月以上かかるとの回答があったようです。

業者の方もまだどうするべきか判断に困っているようなのですけれども、農業委員会の方からため池をつくりなさいだとか、自然浸透をしなさいといったことは勿論言えないのですけれども、雨水を流す方法が定まらないため、業者から総会に自然浸透のままであげてもらえないかとの申出もあったのですが、自然浸透で雨水に対応できるかの根拠がないため、判断ができないと思いますと回答をさせていただきました。これが今の状況です。

小山内書記

〇〇川に流すのも県の許可が必要とのことで、それは時間をかけければ許可を取る動きは取れるという状況の中で、業者は急ぎたいようなので、決めかねているというのが現状です。前回から提出されている資料も変わっておりませんので、今回も前回の総会を踏まえて保留と事務局では考えているのですが、農業委員の皆様はどうお考えでしょうか。

永村書記

自然浸透という方法になったとしても、方法が浸透トレーンチというものを土の中に一部埋め込んで、その上にまた砂利を敷いて、ある程度ためて自然乾燥するのを待つという方法もあるようではあるのですけれども。ただ、それで本当に雨水に対応できるのかどうかというのがわからない状況です。

川尻委員

防草シートは張るのですか。

永村書記

防草シートは張らないと聞いております。

川尻委員

シートがあったら流れるけど、ないならいいですね。

小山内書記

そこは葦が生えていて、水が溜まっているような見た目ではあるので、事

	前にどれぐらい水が落ちるかと言われたら、普通の畠よりは大分難しいような場所だとは思います。
川尻委員	低いところなので、潮が満ちると地下水が上がってくると思います。水が抜けるというよりはまた上がってくるのではないでしょうか。
議長	要は地下水が上がってくるだけで流れはしないわけですよね。貯水池みたいな形で。
川尻委員	潮が引けば少しは違うのですが。
議長	最近のゲリラ豪雨のような雨が降ったら溢れるでしょう。
室元委員	潮間を使うと崩れるのでしょう。
小山内書記	建設課はそのように言っています。
永村書記	雨水を潮廻しに流すと壁が壊れてしまう可能性があるので、潮廻しには流さないで欲しいと言われております。
議長	潮廻しの海側はどうなっているのでしょうか。
永村書記	防波堤があります。
議長	ということは崩れるとしても手前の壁が崩れるということでしょう。手前の壁が崩れたら、何か問題があるのでしょうか。
小山内書記	潮間の水が畠側に逆流する恐れがあります。
永村書記	土地の高低差は〇〇川の方に向かって高くなっていて、今までの土地の形状からしても潮廻しに雨水は流れていたと思われるのですけれども、建設課からは判断ができる範疇ではないとのことで。
小山内書記	〇〇川に流すとなると、土地の高低差が高いので、盛土切土法の許可も必要になります。
永村書記	業者も大規模な費用がかかつてしまうので、盛土切土法にかかるないよう30センチ以上にならないようにしたいとのことです。
村上委員	今まではどうだったのでしょうか。付近の今までにやったことがあるところ。

永村書記

今までにも潮廻しに流していることはあります。けれども、今回は大規模に太陽光が出てきて、そこの 1ヶ所に全部の雨水がまとめられて落ちたら壁が崩れるかもしれないという懸念があります。

そのため、方法として、〇〇川の方に流すか、自然流下を認めるか、という状況です。

議長

現状として、自然に水を抜いているだけのことでしょう。今まででは、農業委員会としては前回そういう判断をしているわけだから、そうするとそれ以上の資料がない限りは、同じような答えをするしかないですね。

小山内書記

自然流下の他の案件であったのですけど、江田島市の 24 時間雨量に対して浸透トレーンチでどれぐらいの水量を受けられるかというのを計算して、それを以て資料としている場合もあります。

議長

だから今回の場合は、今の時点では新しい検証するようなものがないで、現状においては判断が難しいですね。

小山内書記

例えば自然流下でどうしても業者が行くと言ったら、自然流下で落とせる根拠を示してほしいと。そうすれば、もう 1 回、良い悪いは別として総会に議題として取り上げることはできるということでおろしいでしょうか。

議長

はい。農業委員会としては業者が出してきた資料について、それがいいかどうかの判断が難しいですよね。その時は建設課の方と相談しながらやってもらえたたらと思います。

事務局は、次をお願いします。

中田書記

番号 6、譲受人、H、住所、大阪府大阪市中央区。

譲渡人、I、住所、神奈川県横浜市都筑区。

所在地、江田島町〇〇_丁目_番_、面積、1,099 m²。

申請理由は譲渡で、譲受人は「太陽光発電事業用地として有効活用するため有償で譲り受ける。太陽光パネル 142 枚、発電力 49.5kw」

譲渡人は「当該農地を令和 5 年に相続したが、遠方に居住しており、適正な管理ができていなかった。譲受人の希望に応じて譲り渡す。」

御審議をお願いします。

また、お手元に太陽光発電設備の配置図面をお配りしておりますので、御確認ください。

議長

この案件につきましては、私が関係農業委員となりますので説明致します。図面の下側が県道で、上側が青少年交流の家となります。全体の農地とすれば、本当は認めたくはないのですが、このような形のところで事業をす

	るのも不便ということもあります。仕方がないと私は考えております。御意見、御質問はございませんか。
清水委員	関係ないのですが、1 kWって今はいくらになるのですか。
小山内書記	非FIT制度を利用しておおり、1 kWは11円になります。
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	採決に移ります。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。
中田書記	番号7~11については、一つの工事区域となり譲受人は同一会社となりますので合わせて説明します。 こちらの議案なのですが、現在まだ他法令の許可が確認できていない状況でありますのでこちらについても保留ということにしていただきたいと思います。
永村書記	申請地は●●字〇〇の農地になりますて、ここは傾斜地であり、下に家もあります。雨水の関係も心配ではあるのですが、盛土規制法の許可の確認ができないため、今月は保留とさせていただきたいです。
小山内書記	業者にもその旨は伝えております。 来月、盛土規制法の許可の確認が出来ていれば審議していただきたいと思います。
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	以上で5条の審議を終わりまして、議案第20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。
中田書記	議案20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つたので、農業委員会の議決を求める。
	令和7年8月27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、J、住所、広島県広島市安佐南区。
所在地、江田島町○○番、面積は530m²。
申請理由は「平成20年頃から長年に渡って耕作しておらず、現況は山林
状態となっている。法務局へ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 この案件につきましては、私が関係委員となりますので説明致します。
申請地の手前にある別の筆に墓があるので、もう墓があるところ
まで山となっているということで、近くまでも入れないような状況でござい
ますので、仕方ないのかなと思います。
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。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。

中田書記 番号2、申請人氏名K、住所、呉市中通。
所在地、能美町●●字○○番、面積は527m²。
申請理由は「平成22年頃から土地所有者が体調不良になり、遠方に転居
した。畠を耕作することが難しく荒れ放題となってしまった。令和5年に所有
者が亡くなり相続人不存在となつたため家庭裁判所の審判により相続財
産清算人として申請人が選任され、非農地証明を申請する。」
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、関係委員である室元委員の意見を伺いたいと思
います。

室元委員 事務局の説明のとおり、長い間放置されている現況でございました。相続
人もいないということで仕方がないかと思います。

議長 御意見、御質問はございませんか。

清水委員 相続人が不在になったときにはどうなるのですか。

小山内書記 弁護士が相続財産清算人になります。

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	採決に移ります。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。以上で非農地証明の審議を終わりまして、議案第 21 号、農用地利用集積等促進計画原案の意見聴取について、事務局は説明をお願いします。
中田書記	議案第 21 号、農用地利用集積等促進計画原案の意見聴取について。農地中間管理事業の推進に関する法律第 18 条第 3 項の規定により、江田島市長から農用地利用集積等促進計画原案の意見聴取について依頼があったので、農業委員会の意見を求める。 令和 7 年 8 月 27 日提出。江田島市農業委員会会長 小原 正清。
	担当の小山内主任は説明をお願いします。
小山内書記	番号 1~2、所在地 沖美町●●字○○番外 1 筆、現況地目、畠、合計面積 2,089 m ² 、貸手氏名、L、住所、神奈川県横浜市金沢区、権利の種類、所有権、借手氏名、M、住所、広島市中区、利用権の種類 使用貸借権、利用権の種類 畠、始期公告日の翌日、終期令和 34 年 12 月 31 日。 番号 3、所在地 沖美町●●字○○番、現況地目、畠、面積 1,628 m ² 、貸手氏名、N、住所、江田島市沖美町、権利の種類、所有権、借手指名、O、住所、広島市中区、利用権の種類 使用貸借権、利用権の種類 畠、始期公告日の翌日、終期令和 34 年 12 月 31 日。 番号 1~3 は、機構関連農地整備事業の造成予定地で、整備後には P がレモンを栽培する予定です。 こここの農地なのですが市町村合併前時期に農道として町に寄付をされております。登記と地目変更をしておらず、この度のこの農地中間管理事業で、換地という手法を使って、農道の部分の地目と分筆を一度にやれるということが県から回答がありましたので、 もう既に造成が入っていてですね、ここ元々はもう借りているのですけど、一旦 N さんと L さんに解約していただいて、もう 1 回農道部分を除外して借りていたのを全筆で借りるようにしてくださいと県から指導があったのでこの度この手続きを取らせてもらいました。最初の説明のときは県が農道の新設とかは難しい、分筆するのが難しいということだったのですけど、できるということだったので、今回は綺麗にするということで議案として取り上げています。 以上、御審議をお願いします。

議長	本議案について、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。賛成の方は挙手をお願いします。
委員	全員挙手。
議長	全会一致で賛成といたします。以上で農用地利用集積等促進計画原案の意見聴取の審議を終わりまして、議案第 22 号、農業振興地域整備計画の変更について、事務局は説明をお願いします。
中田書記	<p>議案第 22 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。</p> <p>令和 7 年 8 月 27 日提出。江田島市農業委員会会長 小原 正清。</p> <p>担当の小山内主任は説明をお願いします。</p>
小山内書記	<p>農用地区域からの除外について説明します。</p> <p>番号 1、2、所在地 能美町●●字○○番_ 外 1 筆、現況地目、畠、合計面積 350 m²、除外理由は、1 番は住宅用地とするため、2 番は市道となる見込みです。</p> <p>番号 3、4 所在地 大柿町●●字○○番_ 外 1 筆、現況地目、墓地・宅地、合計面積 110 m²、除外理由は、3 番は、墓地、4 番は住宅建設用地とするための申請です。</p> <p>番号 5 は、所在地 大柿町●●字○○番_、現況地目、雑種地、面積 1,959 m²、除外理由は、資材置場です。</p> <p>番号 6~10 は、農業委員会において非農地証明済みの案件となりますので、地図と現地写真は省略させていただきました。</p> <p>次に農用地区域への編入について説明します。</p> <p>番号 1、所在地 江田島町○○丁目_番_、現況地目、畠、面積 1,001 m²、編入理由は、果樹経営支援等対策事業実施予定区域編入のためです。</p> <p>以上、ご審議をお願いします。</p>
議長	<p>本議案について、何か御意見等ございませんか。</p> <p>気になるのは、5 番のところは、地権者は資材置き場として使っているのか、地権者以外が資材置き場として使っているのか、どちらですか。</p>
小山内書記	地権者は土木建築会社の会社役員なのですが、無許可で資材置き場にしていて、そこが農振農用地だったので、除外申請という流れです。

議長	地権者なのですね。
小山内書記	はい。
田中委員	住宅用地になるから除外ということですか。
小山内書記	はい。
田中委員	もう住宅用地になっていると思うのですが。
小山内書記	番号3、番号4についてですね。農振除外が追認であっても、0からの気持ちで様式を出してほしいというのが県の中であるようで、追認だからといって、必要書類を全部揃えなくてもいいのだ、もうあるのだから、というのは許されないということで、これから新たな気持ちで必要書類を出してもらうということで、このような形になっております。
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。賛成の方は挙手をお願いします。
委員	全員挙手。
議長	全会一致で賛成といたします。 以上で今月の総会議案の全審議を終了しました。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	<ul style="list-style-type: none">・10月市議会議員選挙における対応について・農地相談会開催について（10/5・江田島保健センター・1/21 沖美市民センター）