

令和7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7年度第11回江田島市農業委員会議事録

日 時	令和8年2月25日(水) 14:00~14:30	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 7 中福 留美 9 小原 正清		
欠席委員	8 田中 正彦		
出席者 総 数	出席委員9名		
事務局 職 員	事務局長 角田 周平 書 記 永村 由美 書 記 岡原 健郎 書 記 小山内 紘介		
傍聴者	無し		
議事録 署名委員	5番 清水 正子 6番 室元 文雄		
提出議題	議事 諸報告 議案第45号 農地法第3条の規定による許可申請について 議案第46号 農地法第4条の規定による許可申請について 議案第47号 農地法第5条の規定による許可申請について 議案第48号 非農地証明の申請について 議案第49号 非農地通知の発出について 議案第50号 農業振興地域整備計画の変更について 議案第51号 江田島市地域計画の変更について 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11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11回目の総会となります。
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、本会議を録音します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

本日は、久々の雨となり、恵みの雨と思っているのは私だけでしょうか。調べましたところ、倉橋町で44ミリと県内で一番雨が降ったそうです。
また、話は変わりますが、最近の江田島市内の情報で、旧新鮮市場の1階でドーナツ販売がされており、ラジオやテレビで取り上げられて話題となっています。島に来ないと食べれないことが、人気に拍車をかけているそうです。農業関係においても、その様な農作物ができたり加工場も含めてできたりすればと期待しているところです。本日もよろしくお祈りいたします。

事務局長

ありがとうございました。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、会長が議長となります。小原会長よろしくお祈りいたします。

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5番の清水委員と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、岡原、小山内の4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。

事 務 局

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、非農地通知の発出について。
6つ目は、農業振興地域整備計画の変更について。
7つ目は、江田島市地域計画の変更について。
以上です。

議 長

日程第4の議案第45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。

事 務 局

議案第45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8年2月25日提出。江田島市農業委員会 会長 小原 正清。

番号1、借人、A

住所、江田島市江田島町切串、職業、農業。

貸人、亡B相続人C 外2名

住所、江田島市江田島町、職業、農業

所在地、江田島町●●__丁目__番__、面積は1,148㎡。

申請理由は賃貸借権の設定で、借人は「申請地の近隣で耕作しており、規模拡大を計画していた。この度、貸人と合意が得られたため有償で借り受ける。賃貸借権の設定後は、きゅうりを栽培する。」

譲渡人は「父が亡くなり労力不足により農地を適正に管理できなくなった。借人の希望に応じて有償で貸しつける。」

期間令和8年4月1日から令和9年3月31日までの1年間

賃料は年10万円

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 1番の案件につきまして、関係農業委員の山田委員は説明をお願いします。

山田委員 この農地は、Aさんが借りている農地の隣にあり、また暖房機があり、条件も良いハウスです。また、Aさんは選果機を導入したため人を雇って規模拡大をしてきゅうり栽培をしたいと言っていました。問題ないかと思いません、よろしくをお願いします。

下河内委員 契約期間が1年ですが、理由はあるのですか。

山田委員 現在2反の農地を耕作しており、今回の農地を併せると3反の農地を耕作することになるので、どれだけできるか試してみたいのだと思います。状況が良ければ継続して契約更新するのだと思います。

下河内委員 わかりました。

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。

事務局 番号2、借人、D
住所、呉市音戸町、職業、自営業。

貸人、E
住所、呉市阿賀中央、職業、無職。
所在地、大柿町●●字○○__番、面積は 548 m²。

申請理由は賃貸借権の設定で、借人は「申請地の近隣で耕作しており、規模拡大を計画していた。この度、貸人と合意が得られたため有償で借り受ける。賃貸借権の設定後は、オリーブとハーブを栽培する。」

貸人は「遠方に居住しており適正な管理ができていなかった。隣接地で耕作している借人と賃貸借の合意が得られたため有償で貸し付ける。」

期間は許可日から5年間

賃料は、年3,000円

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、関係農業委員の村上委員の意見を伺いたいと思います。

村上委員 写真の手前に現在耕作されている農地があり、きれいに耕作されています。問題ないかと思います。

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。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。

事務局 番号3、借人、F
住所、広島市昭和町、職業、会社員。

貸人 G
住所、江田島市沖美町、職業、農業。
所在地、沖美町●●字○○__番、面積は 564 m²。

申請理由は賃貸借権の設定で、借人は「以前から申請地とは別の農地を借り受けており、規模拡大を計画していた。この度、貸人と合意が得られたた

め有償で借り受ける。賃貸借権の設定後は、柑橘を栽培する。」
貸人は「高齢となり農地の適正な管理ができなくなるため、農業後継者を探していた。この度、賃貸借について合意が得られたため有償で貸し付ける。」

期間は許可日から5年間。
賃料は年9,000円

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、関係農業委員の下河内委員の意見を伺いたいと思います。

下河内委員 写真では分かりにくいのですが、柑橘が植えられており借人はまだ若く、しっかり耕作していただけたらと思います。よろしくお願いします。

議長 柑橘は何を植えられているのですか。

委員 温州みかんや不知火、はっさくが植えられていたかと思います。

議長 分かりました。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 ありがとうございます。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。

以上で3条の審議を終わります。議案第46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。

事務局 議案第46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8年2月25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、H、
住所、江田島市大柿町。
所在地、大柿町●●字○○__番__、面積は249㎡。
登記簿地目、畑、現況、畑。

申請理由は「相続により当該農地の所有権を取得したが、高齢となり適正な管理が出来なくなった。また、居宅は周囲が住宅等に囲まれており、駐車場が無いので自己用駐車場と貸駐車場として転用する。」

対象地は農振外で駐車場 5 台分に転用予定です。
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の意見を伺いたいと思います。

村上委員 事務局の説明の通り間違いありません。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。この 1 番の案件について、許可することに賛成の方は挙手をお願いします。

委 員 全員挙手。

議 長 ありがとうございます。全会一致で許可といたします。
以上で 4 条の審議を終わりました。議案第 47 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。

事務局 議案第 47 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 8 年 2 月 25 日提出。江田島市農業委員会 会長 小原 正清。

番号 1、譲受人、I
住所、江田島市能美町。
譲渡人、J 外 1 名
住所、広島市西区東観音町。
所在地、能美町●●字○○_番_、面積、244 m²。

申請理由は所有権移転で、譲受人は「申請地と隣接する宅地建物を併せて有償で譲り受ける。所有権移転後は、車両の進入路及び駐車場として転用する。」

譲渡人は「遠方に居住しており農地の管理のみ行ってきた。この度、所有権移転について合意が得られたため、有償で譲り渡す。」
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。
御意見、御質問はございませんか。

室元委員 事務局から説明があったとおり、農地の奥に家があり一緒に購入することとなったようです。ただ、今までも一部進入路と駐車場として使っていたようです。転用で問題ないかと思います。

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は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。全会一致で許可といたします。事務局は次をお願いします。
事 務 局	番号2、譲受人、K 住所、江田島市能美町。 譲渡人、L 住所、広島市佐伯区美鈴が丘東。 所在地、大柿町●●字○○__番__ 外1筆、合計面積、465㎡。 申請理由は所有権移転で、譲受人は「当該地に新築の個人住宅を建設するため、有償で譲り受ける。」 譲渡人は「相続により当該農地の所有権を取得したが、遠方に居住しており、農地の維持管理のみを行ってきた。この度、当該地の所有権移転について合意が得られたため、有償で譲り渡す。」 木造平屋建て住宅1棟、延床面積94.40㎡ 駐車場3台分・進入路・庭に転用予定です。 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	事務局の説明の通り問題ないかと思います。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。この2番の案件について、許可することに賛成の方は挙手をお願いします。
委 員	全員挙手。
議 長	ありがとうございます。全会一致で許可といたします。 以上で5条の審議を終わりにして、議案第48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。
事 務 局	議案48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8年2月25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、M、

住所、広島市南区本浦町。

所在地、大柿町●●字○○__番__ 外 1 筆、合計面積は 2,194 m²。

申請理由は「平成元年頃から耕作しておらず、平成 13 年に相続により当該地を取得した。現況は 30 年以上にわたり管理しておらず山林化した。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、関係農業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 写真を見ていただくと分かる通り、既に周辺も山林化しているため非農地として問題ないかと思います。よろしくお願いします。

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。この 1 番の案件について、許可することに賛成の方は挙手をお願いします。

委 員 全員挙手。

議 長 ありがとうございます。全会一致で許可といたします。
以上で非農地証明の審議を終わります。議案第 49 号、非農地通知の発出について、事務局は説明をお願いします。

事 務 局 議案第 49 号、非農地通知の発出について。農地法第 2 条第 1 項の規定により、次のとおり農地に該当しない旨判断した。所有者又は権利者に通知するため、農業委員会の議決を求める。

令和 8 年 2 月 25 日提出。江田時葦農業委員会会長 小原 正清。

令和 7 年度に実施した利用状況調査において、非農地であると判断した農地の所有者に対して事前意向調査を行いました。その中で非農地通知の発出に異議の無い方に対して通知を発出するものです。

所有者、N 外 21 名、

住所、江田島市能美町。

所在地、能美町●●字○○__番__ 外 55 筆、合計面積は 35,803 m²。

今回、非農地通知を発出する場所として能美町●●字○○を対象としました。現況が明らかに山林化する場所を対象とするものです。順次、江田島市内の他の地域についても整理していきたいと考えています。以上、ご審議をお願いします。

議 長 今後、計画的に発出していくものでよろしいか。

委 員 はい。計画的に発出していく予定です。

議 長 非農地通知をした後の法務局への地目変更については、職権で変更するのか、個々の所有者が行うようになるのか。

事務局 土地所有者が個々で地目変更登記をしていただく予定です。それは、昨年法務局に事前相談を行い、市が職権で地目変更登記を行うことは、あまり推奨されていないとの事でした。事例も少なく、また市が職権で山林に地目変更をするのは強制力が強すぎるため、土地所有者にはご面倒をおかけしますが、ご自身で地目変更登記をしてもらう方法にしました。

議長 非農地通知後の農地の地目変更が進まないのは、地権者が個々に窓口に行ったり来たりですんなり地目変更ができないのが原因かと思う。手続きについては、土地所有者に委任状を取って地目変更を任せてもらえますかとの意向確認後に、市が取りまとめて地目変更を行ったら強制力はないのでしょうか。要するに、非農地通知を進めて農地の分母を減らしたいというのが農林水産省の考えでしょう。法務局のハードルについては、市役所の方で委任状を取って取りまとめを行えば強制力無く地目を職権で変更できるのではないかと。

事務局 そうですね。今後、検討していきたいと思います。今回は、地目変更登記については個々の所有者が行っていただく方法でよろしいでしょうか。

議長 今回は、個々の所有者が地目変更を行うので良いけれど、今後、順次非農地通知を行うのであれば、土地所有者の要望に対応していく必要があるのではないのでしょうかということです。

事務局 分かりました。今後、検討したいと思います。

室元委員 非農地通知があれば登記を変えられるのか。

事務局 現在、土地所有者にこの農地は農地ではないのではないのでしょうかという意見書を送付しており。それに対して、もう農地ではないよ、非農地で良いとの回答があれば非農地通知の発出をしたら、非農地通知を法務局に持って行ってもらい地目変更ができるというものです。

議長 ところが法務局での地目変更の際に、書類が足りないなどで何度もやり直しをさせられると聞いている。今後やり方を考えてもらいたい。

事務局 沖美町については農業用水の整備がされた農地があるため、非農地通知については慎重に行いたいと考えている。

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。この案件について、賛成の方は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。全会一致で賛成といたします。
以上で非農地通知の審議を終わりました。議案第50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。

事務局

議案第 50 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 8 年 2 月 25 日提出。江田島市農業委員会会長 小原 正清。

農用地区域からの除外について説明します。

番号 1、2、所在地 沖美町●●字○○__番 外 1 筆、現況地目、畑、合計面積 758 m²、除外理由は、駐車場用地とするための申請です。

番号 3、4 所在地 能美町●●字○○__番__ 外 1 筆、現況地目、田、合計面積 2,483 m²、除外理由は、太陽光発電設備設置用地とするための申請です。

番号 5～17 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。

次に農用地区域への編入について説明します。

番号 1、所在地 大柿町●●字○○__番地__、現況地目、宅地、面積 20,089.11 m²、編入理由は、強い農業づくり総合支援交付金申請予定地のための編入申請です。

以上、ご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。

事務局

採決に移ります。この案件について、賛成の方は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。全会一致で賛成といたします。

以上で農業振興地域整備計画の変更に関する審議を終わります。議案第 51 号、江田島市地域計画の変更について、事務局は説明をお願いします。

事務局

議案 51 号、江田島市地域計画の変更について。農業経営基盤強化促進法第 19 条第 6 項に基づき、江田島市長より諮問の依頼があったので、別紙のとおり江田島市地域計画について農業委員会の意見を求める。

令和 8 年 2 月 25 日提出、江田島市農業委員会会長 小原 正清。

昨年、策定した江田島市地域計画を令和 8 年 3 月 31 日付けで変更したいため、農業委員会の意見を求めるものです。今回は大幅な変更はないため、主な変更点について、説明します。

任意記載事項について県から指示があり、JA が窓口となっている果樹経営支援対策事業補助金を活用する場合は、⑤の果樹等について選択するようにとのことでしたので、果樹等についての内容を新たに記載しました。

地域内の農業を担う者一覧に本人からの申し出で 51 番 O 氏、52 番 P 氏、53 番 Q 氏を追加しています。

以上で説明を終わります。

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	無いようなので、採決に移ります。この案件について、賛成の方は挙手をお願いします。 ありがとうございます。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。
事 務 局	・令和7年度活動記録簿の提出について