

令和4年度 第10回

江田島市農業委員会議事録

江田島市農業委員会

令和4年度第10回江田島市農業委員会議事録

日 時	令和5年1月26日(木) 14:00~14:47	場 所	わくわくセンター 2階農業研修室
出席委員	1 村上 浩司 2 清水 正子 3 山田 隆見 4 下河内 昭博 5 川尻 一行 6 田中 正彦 7 中福 留美 9 小原 正清		
欠席委員	なし		
出席者 総 数	出席委員 8名		
事 務 局 職 員	事務局長 猪垣 英治 書 記 兼平 美樹 書 記 佐山 靖裕 書 記 久保 彰裕 書 記 藤本 沙由里		
傍 聴 者	向井推進委員		
議 事 録 署名委員	6番 田中委員 7番 中福委員		
提出議題	議事 諸報告 議案第54号 農地法第3条の規定による許可申請について 議案第55号 農地法第4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 皆さんこんにちは、大変寒い日が続いております。本日もお集まり下さいまして誠にありがとうございます。定刻には、少し早いですけれども、只今から令和4年度第10回江田島市農業委員会総会を開会いたします。本日の総会は、委員総数8名中、出席者は全員の8名です。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。

議 長 皆様、ちょっと遅いですが、新年おめでとうございます。今年もどうかよろしく願い致します。クリスマスに寒波があり、それから今晚の寒波が、大変気になる所でございます。現在の状況もそうだし、それから春が来てからも作物がどうなっていくか心配な部分もありますけれども、作物も大事ですが、体の方にも十分気を付けてやっていただきたいと思います。本日も議事進行に御協力をよろしくお願い致します。

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、会長が議長となります。小原会長よろしく願いします。

2 議事録署名者の指名について

議 長 それでは、日程第2の議事録署名者の件でございます。本日の議事録署名者につきましては6番の田中委員それから7番の中福委員にお願いしたいと思います。なお、書記につきましては猪垣事務局長ほか、兼平、佐山、久保の3名を指名させていただきます。

3 諸 報 告

議 長 それでは、日程第3の諸報告です。事務局お願いします。

兼平書記 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、第4条の許可申請について。

2つ目は、非農地証明申請について。

3つ目は、農地利用集積計画についてです。以上です。

議 長 それでは、日程第4の議案第54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。

兼平書記	<p>議案第 54 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ったので、農業委員会の議決を求める。令和 5 年 1 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、譲渡人、A、譲受人、B。</p> <p>所在地、沖美町●●字○○__番、1 筆、面積 279 m²。</p> <p>申請理由は無償譲渡で、譲渡人は「遠方に住んでおり、高齢で耕作困難なため、甥である譲受人に無償で譲り渡す。」</p> <p>譲受人は「当該地は、生家の近くにあるため無償で譲り受ける。」</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。御審議をお願い致します。</p>
議長	下河内委員、お願いします。
下河内委員	写真のとおり綺麗に管理されているので、所有権移転の方も、問題ないと思いますので、よろしくお願いします。
議長	他に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の挙手を求めます。
委員	全員挙手。
議長	全会一致ということで許可と致します。事務局は、次をお願いします。
兼平書記	<p>番号 2、譲渡人、C、譲受人、D。</p> <p>所在地、大柿町●●字○○__番、1 筆、面積 325 m²。</p> <p>申請理由は無償譲渡で、譲渡人は「当該農地を相続して所有していたが、遠方に住んでいて高齢となったので、適正な管理が困難になった。今回、地元に住んでいる甥に無償で譲り渡す。」</p> <p>譲受人は「譲渡人である叔父からの申し入れを受け入れて、無償で譲り受ける。」</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。御審議をお願いします。</p>
議長	村上委員、お願いします。
村上委員	事務局の説明のとおり、間違いありません。よろしくお願いします。
議長	他に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の挙手を求めます。
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。
兼平書記	<p>議案第 55 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る。令和 5 年 1 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、申請人、E。</p> <p>所在地、大柿町●●字○○__番_、地目、台帳、畑、現状、宅地。面積、28 m²。</p> <p>申請人は、「当該地は、約 30 年前に贈与された時点から宅地として利用されており、現況は変わっていない。この度、庭の一部が畑で登記されていることが判明したので、始末書を添えて申請し、登記地目を現況に合わせて変更する。」以上追認の案件です。御審議をお願いします。</p>
議長	村上委員をお願いします。
村上委員	事務局の説明に間違いありません。よろしくをお願いします。
議長	他に御質問等ございますか。
委員	無しの声あり。
議長	採決に入ります。許可に賛成の方の挙手をお願いします。
委員	全員挙手。
議長	全会一致ということで許可とします。続きましては、議案第 56 号、非農地証明申請について、よろしくをお願いします。
兼平書記	<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、次のとおり証明申請があったので、農業委員会の議決を求める。令和 5 年 1 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、申請人、F。</p> <p>所在地、大柿町●●字○○__番_ 外 4 筆、合計面積 109 m²。</p> <p>申請理由は、「約 20 年前に父が死亡した時には、耕作を休止して長年経過していたので、少なくとも 30 年以上は耕作してない。その後は全く手つかずの状態であるが、一</p>

体を非農地として判断する。」以上です。御審議をお願い致します。

議 長 中福委員、お願いします。

中福委員 地図を見て頂きたいのですが、御覧のように5筆に分かれております。申請されたのは、この中の1筆の持ち主の方が申請されましたが、写真を見て頂いたらわかりますように、結構広いですが、30年以上手付かずということで、現況は山林になっています。竹が凄く生えていて、大きな木もありました。確認に行った者たちで審議した結果、農地に戻す事は、不可能と判断を皆でさせて頂いて、持ち主は分からないが、全部を一度に申請をすることが出来ると、事務局の方も言われていますので、これは認めざるを得ないかなと思います。よろしくお願いします。

議 長 他に質問等ございませんか。

山田委員 筆界未定地という事で、境界が分からないのですよね。周辺の人同意はどうなっていますか。

佐山書記 山田委員の質問に答えさせて頂きます。あくまでも、法務局では登記簿上に登記があり、実際に農地があります。外の4筆についても登記簿があります。ただ、公図上は1つの範囲として認められていて線が引いてない、どこが境界か分からない。持ち主が誰かも分かっているが、ただ申請地について、Fさんが申請しているだけなのです。おそらく、私の想像ではありますが、今後、土地の相続法が変わっていくので、境界が綺麗になっていくのではと思っています。司法書士や行政書士の方が持ってきた内容で一体を判断していただければ大丈夫ということで、それは出来ますということで今回、申請を受理する運びとなりました。

山田委員 筆界未定地というのは、何十年か前に国調がありましたよね。あの時に、そういう所は、双方が立会して境界を見て了解を得るべきですが、今回はその時に双方の同意が得られなかったということですかね。

佐山書記 山田委員の言うとおりの、境界立会を行わなかったと思います。

山田委員 今回のような国調では、筆界未定地の時、境界立会は、やっているはずですが周りの人の同意もやはり必要だと思います。

佐山書記 前回、小原会長含め委員の皆様研修に頂いた時、法務局の女性の方が、相続の登記のことについて今度、法律が変わりますよと言われていましたとおりでと思います。本案件の申請者は、たまたま□□県の方でしたが、どこに住んでいるか分からない、どこの人か分からないというところもありますから、難しいと思いますが、そういうところこそ、筆界未定地こそ、ど

うするのかと質問したかったが、法務局は、質問はしないで欲しいということで、出来ませんでした。所有権移転になるともっと難しくなってきますが、本案件は、地目変更の申請で、地目が山林になり非農地を許可するのは、問題ないかと思います。

議長 多分ですね、事務局が説明したとおり所有権の移転を伴う場合には、現状が分からない場合でも、立ち合い許可がないとできない。ただ今回の場合は、非農地証明だけで権利移動が伴わないから、状況判断と本人の申請だけで周りの方の同意がなくてもできる。そういう制度になっている。多分今後ともこういう事が出てくるので、皆様方も頭に入れておいて、これからも現地確認等を宜しくお願い致します。

議長 他に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の挙手を求めます。

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。

兼平書記 番号2、申請人、亡G相続財産管理人。
所在地、能美町●●字○○__番、1筆、面積、1,648 m²。
申請理由は、「平成13年に購入した時点で、すでに山林化しており、それよりも10年以上前から耕作していない。その後は全く手つかずの状態、現在に至っている。」以上です。御審議をお願いします。

議長 田中委員、お願いします。

田中委員 事務局が説明したとおりで間違いございません。よろしくお願いします。

議長 他に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の挙手を求めます。

委員 全員挙手。

議長 全会一致で許可とします。以上で非農地証明申請を終わりました。議案第57号、農用地利用集積計画の決定について、事務局は説明をお願いします。

兼平書記	<p>議案第 57 号、農用地利用集積の決定について。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 5 年 1 月 26 日提出。江田島市農業委員会会長 小原 正清。</p> <p>今月は、新規 1 件の申請がありました。</p> <p>番号 1、所在地、江田島町●●__丁目__番_、面積、790 m²。所有者、東京都●●区、H、権利の種類、所有権。</p> <p>設定を受ける者、江田島町●●、I、利用権の種類、使用賃借権、内容、野菜、始期、広告日の翌日、終期、始期から 3 年間。以上、新規 1 件です。御審議をお願いします。</p>
議長	他に御質問等ございませんか。若干高齢者ではありますが。
委員	無しの声あり。
議長	採決に入ります。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、この計画については、決定とさせていただきます。以上で農用地利用集積の決定を終わります。日程第 5 の協議事項に入ります。事務局お願いします。
久保書記	<p>事務局の久保です。</p> <p>私の方から先々月の第 8 回総会で案を提示いたしまして、先月の第 9 回総会において条件付きで承認を得ました、農地法等に基づく江田島市農業委員会の処分にかかる審査基準について、改めて事務局から説明いたします。最初に資料の確認ですが、皆様の机の上に配布しております。審査基準の冊子は何回も配布しておりますが今回は重要な箇所、注意してほしい箇所に塗りつぶしやアンダーラインを引いて示しております。</p> <p>本日の説明では主に A3 サイズの資料を使って説明していきたいと思いますが、冊子の方も参考にさせていただければと思っております。なお、説明の後に御質問等をお尋ねしますが、本案件は何分、広範囲のため、後日の回答とさせていただきます場合もございますので、ご了承いただければと思っております。</p> <p>今回の審査基準についてですが、内容といたしましては、委員の皆様にも毎月御審議いただいております、農地法第 3 条、4 条、5 条の審査基準や許可基準、第 3 条、4 条、5 条の申請などを取扱うにあたっての標準的な処理する期間などが主な内容になっております。先月、事務局の佐山の方からも申し上げましたが、正直全部、必要であり重要な内容となっております。ですが、本日は時間の関係もありますので、その中でも慣用的な部分、一般的な部分に絞って説明していきたいと思っております。</p> <p>最初に今回の審査基準ですが、先月、佐山の方からも申し上げましたとおり</p>

基本的には広島県が策定した農地法関係事務処理ガイドラインに基づいて、江田島市版の審査基準を作成しております。といたしますのも、そもそも農地法関係の事務処理は法律では、都道府県の事務となっておりますので、本来は広島県の事務となっております。その事務を広島県から権限移譲といった形で事務が県内の市町に、江田島市にも移っています。その為、許可などの決定するのは江田島市となりますので、江田島市農業委員会で個別に審査基準などを定める必要があるので、先月の議案として挙げさせて頂きました。それでは、内容について簡単に説明していきます。

第1編 申請に対する処分、第1章 審査基準、第1節、農地等の判断基準については、そもそも委員の皆様が審議するに当たっての農地とは、どのようなものかの定義となっております。農地とは耕作の目的に供される土地、つまり客観的に見てその現状が耕作の目的に供されるものと認められる土地のことであり、耕作している土地だけではなく、休耕地や耕作放棄地も農地に含まれます。

次に、第2節については、農地所有適格法人の判断基準についての内容となっております。農地所有適格法人とは、農地に関する権利の取得、農地の購入などが可能となる法人の事になります。農地適格法人となるためには、法人要件、事業要件、議決権要件、業務執行役員要件の全てを満たす必要があります。今後、法人から農地所有適格法人の資格を取得したい旨の申請があった場合、農業委員会で要件を満たしているかを確認し、審議していく事になります。

続きまして、第3節、農地等の権利移動の許可基準、農地法3条の申請について説明します。3条申請の許可につきましては、7項目の審査基準があり1つでも該当する様であれば許可する事が出来ません。7項目の中で特に重要となるのは、事業に必要な機械の所有の状況、農作業に従事する者の数等が農地の取得後に効率的に利用して耕作等を行うと認められない。つまり権利を取得する人や、その世帯員の経営規模や作付けする作物などを踏まえて、機械、労働力、技術等を総合的に勘案して判断するという事です。

その他には、農地の取得後に行う耕作などの農作業に常時従事するとは、認められない、つまり、年間150日以上、常時従事すると認められない場合は許可する事ができません。また、下限面積1000㎡に達しない場合も許可する事ができません。

次の解除条件付き貸借につきましては、代表的な例としましては、農地所有適格法人の要件を満たしていない法人が農地を借りる場合に解除する条件を付する場合があります。こちらにつきましては、明記してあります審査基準を御一読頂ければと思います。

続きまして、第4節、農地等の転用及び転用目的の権利移動の許可基準、農地法4条、5条の申請について説明します。農地等の転用に関する許可基準は、農地の区分に応じて許可の可否を判断する基準（立地基準）と転用の確実性や周辺農地への被害の防除措置の妥当性などを審査する基準（一般基準）があります。

立地基準と一般基準の両方を満たす場合に転用の許可をすることができます。具体的に説明していきますと、立地基準の区分には農業振興地域の農用地区域内の農地、第1種農地、第2種農地、第3種農地、甲種農地がございます。江

田島市には、農用地区域内の農地、第1種農地、第2種農地しか該当がありませんので、この3区分について説明していきます。

農用地区域内の農地とは、概ね、10年以上に渡り、農業の利用を目的として、市が指定した地域のことを指し、原則として許可しない方針となっていますが、例外規定も存在します。第1種農地とは、概ね、10ヘクタール以上の規模の一団の農地や土地改良事業の施行した農地において、良好な営農条件を備えている農地のことを言います。こちらにつきましても原則として許可しない方針となっていますが、例外規定も存在します。第2種農地とは、農業公共投資の対象となっていない小さい集団の農地のことを指しまして、江田島市の農地の半分以上は、第2種農地となっています。こちらにつきましては、代替性があると認められる場合以外は許可する方針となっています。

もう1つの一般基準につきましては、明記してある項目に1つでも該当する様であれば基準を満たさない、許可する事が出来ないこととなります。項目としては、1番、農地等の転用の確実性、2番、被害防除措置の妥当性、3番、農業上の効率的かつ総合的な利用の確保、4番、一時的な転用の4項目になります。特に重要な項目は、1番、農地等の転用の確実性ですが、具体的には許可を受けた後、原則として概ね1年以内に申請に係る用途に供する必要があるため、その見込みがない場合は確実性があるとは言えません。

また、面積が申請に係る事業の目的からみて適性と認められない場合、具体的に言うと住宅では家屋、建てる家や駐車場、庭屋敷などに必要な面積や配置図等から判断して500㎡を超える場合は、その理由を徴収、聞き取りを行って判断する必要があります。

他には資材置場には配置図の提出を求めて、資材の種類や量により判断する必要があります。また、太陽光発電は一般社団法人、太陽光発電協会の推奨する計算式による算定結果となっているか、自家消費電力に対し過大となっていないかを判断する必要があります。また、2番の被害防除措置の妥当性につきましては、土砂の流出や崩壊、その他の災害を発生させる恐れがあると認められる場合や日照、通風が周辺の農地の営農条件に支障を生じる恐れがあると認められる場合は、被害防除措置の妥当性があるとは言えません。以上の立地基準と一般基準の両方に出す場合に初めて許可が出来るという事になります。

続きまして、第5節、農地等の賃貸借の解約等の許可基準、審査基準を明記しています。明記してあります6項目のうち、1つでも該当する様であれば、解約する事が出来ます。主なものとしましては、1番、賃借人が信義に反した行為をした場合、つまり借賃の滞納、無断転用、無断転貸、不耕作、耕作を行わない場合が主な解約の基準になってくると思います。

続きまして、第2章、3条、4条、5条の申請などを取扱うにあたっての標準処理期間についてですが、どの申請につきましても事務局の方で月初めに申請書を受理して、議案の作成や現地確認を行った上で、月末の今日の様な総会で審議を行い、即日許可証を発行する形になっております。そのため、基本的には4週間、1ヶ月とさせてもらっております。但し4条、5条におきましては3000㎡を超える場合は広島県の常設審議委員会に諮る必要があるため、2週間多い6週間と設定しております。

続きまして、第2編、不利益処分、第1節につきましては、農地等の権利移動の許可を取り消す場合の審査基準を2点明記しております。ご確認をお願い致します。

続きまして、第2節、農地等の転用及び転用目的の権利移動の許可の取消し、工事停止及び原状回復等の命令につきましては、農地法第51条の規定による処分又は命令を行う場合の判断基準のとおりとなっております。

以上、簡単ではございますが、農地法等に基づく江田島市農業委員会の処分に係る審査基準についての説明を終わります。御質問等がありましたら、この場で発言いただきますよう、よろしくお願い致します。

議 長

今まで、私の方から事務局に冊子だけでは中々、読めなくて分かりにくいという事で、この様な概要欄を作ってもらいました。これで皆様方も、もし何か聞かれた時に分かりやすいのかなと思いますので参考にして頂けたらと思います。下限面積につきましては、法律改正がありますよね、その時のこともあるのでその項目は避けています。下限面積のことは廃止という方向で、頭に入れておいて頂ければと思います。また、分からないことがあれば事務局に問い合わせさせて頂けたらと思います。

他に何もなければ、以上をもちまして、農業委員会の総会を終了とさせていただきます。ありがとうございました。