

令和5年度 第1回

江田島市農業委員会議事録

江田島市農業委員会

令和5年度第1回江田島市農業委員会議事録

日 時	令和5年4月27日(木) 15:30~16:47	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 佐山 靖裕 書 記 永村 由美 書 記 久保 彰裕 書 記 井上 翼 書 記 藤本 沙由里		
傍 聴 者	向井推進委員		
議 事 録 署名委員	2番 清水 委員 3番 山田 委員		
提出議題	議事 諸報告 議案第1号 農地法第3条の規定による許可申請について 議案第2号 農地法第4条の規定による許可申請について 議案第3号 農地法第5条の規定による許可申請について 議案第4号 農業振興地域整備計画の変更 議案第5号 農地法等に基づく処分に係る審査基準等の改正について 協議事項		

1 開 会

事務局長 委員の皆様方には、合同会議に続き長時間に及びますけど、御協力お願いします。只今から令和5年度第1回江田島市農業委員会総会を開会致します。本日の総会は、委員総数8名中、出席者8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 合同会議で挨拶をさせていただきましたので、時間の都合上、省略させていただきます。

事務局長 それでは、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。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 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、2番の清水委員、それから3番の山田委員にお願いさせていただきます。なお、書記に猪垣事務局長、佐山書記、永村書記、久保書記、井上書記を指名いたします。

3 諸 報 告

議 長 それでは、日程第3の諸報告です。事務局の方からお願いします。

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、第4条、第5条の許可申請について。

2つ目は、農業振興地域整備計画の変更について。

3つ目は、農地法等に基づく処分に係る審査基準等の改正についてです。

通常では3条から始めるのですが、時間の都合上、5条の審議から入りたいと思います。

議案第3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5年4月27日提出。江田島市農業委員会 会長 小原 正清。

番号1、譲渡人、A、譲受人、▲▲有限公司 代表取締役 B。

所在地、能美町●●字○○__番_、外1筆、合計面積は853㎡。

申請理由は有償譲渡で、譲渡人は「農地法の許可申請を失念し、▲▲に賃貸していた。今回、農振除外申請が完了したので始末書を添えて申請し、有償で譲り渡す。」

譲受人は「平成 20 年頃から従業員駐車場として利用していたが、農地法の許可申請を失念していた。今回、所有権移転、地目変更登記を行うに当たり、始末書を添えて申請する。」

こちらは農振農用地でしたが、除外申請は済んでおります。追認の案件となります。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 事務局の説明のとおり問題ありません。よろしくをお願いします。

議 長 御意見等、ございませんか。

委 員 無しの声あり。

議 長 採決に入ります。賛成の方は挙手をお願いします。

委 員 全員挙手。

議 長 全会一致で許可と認めます。事務局は、次をお願いします。

佐山書記 番号 2、譲渡人、C、譲受人、D。
所在地、沖美町●●字○○__番_の 1 筆、面積は 499 m²。
申請理由は有償譲渡で、譲渡人は「譲受人からの希望があったため、農振農用地除外申請、分筆登記を行い有償で譲り渡す。」
譲受人は「当該地に住宅を新築する予定があるため有償で譲り受ける。」
木造 2 階建て住宅 1 棟、延べ床面積、128.14 m²を新築予定です。
以上、御審議をお願いします。

議 長 下河内委員、お願いします。

下河内委員 所在地の現況は、雑木が生えていますけども問題ないと思います。よろしくをお願いします。

議 長 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。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。次をお願いします。

佐山書記	<p>番号 3、譲渡人、E、譲受人、F。 所在地、大柿町●●字○○_番_の 1 筆、面積は 78 m²。 申請理由は無償譲渡で「昭和 55 年 6 月頃に畑の一部を分筆して墓地を建設したが、農地法の許可申請を失念していた。この度、娘である譲受人に生前贈与するため、始末書を添えて申請する。」 譲受人は「父親からの申し出により所有権移転、地目変更登記を行うため申請する。」 以上、追認の案件となります。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	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。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 4、譲渡人、G、譲受人、▲▲株式会社 代表取締役 H。 所在地、沖美町●●字○○_番_、外 1 筆、合計面積は 210 m²。 申請理由是有償譲渡で、譲渡人は「親から相続した当該地の管理が困難なため、譲渡先を探していた。今回、土地の売却について譲受人と合意が得られたため、有償で譲渡する。」 譲受人は「自宅を建築する計画があるため有償で譲り受ける。」 1 階建てユニットハウス、49.68 m² 1 棟、プレハブ倉庫、6.48 m² 1 基、残地は駐車場として利用します。以上、御審議をお願いします。</p>
議 長	下河内委員、お願いします。
下河内委員	当該地は、雑木が抜かれて雑草も刈られて綺麗になっています。説明は、間違いありませんので、よろしくお願いします。
議 長	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。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>こちらは、皆さんで現地確認していただいた、太陽光発電設備への転用案件になります。</p> <p>番号5、譲渡人、I 外2名、譲受人、▲▲株式会社 代表取締役 J。</p> <p>所在地、江田島町字〇〇__番__の1筆、面積は2,587 m²。</p> <p>申請理由は有償譲渡で、譲渡人は「土地の有効活用の方法について太陽光発電設備の設置を検討していた。今回、譲受人と土地の売買について合意が得られたため、有償で譲り渡す。」</p> <p>譲受人は、「隣接する山林と併せて有償で譲り受け、太陽光発電設備を建設する。」</p> <p>太陽光パネル、760枚、発電出力、249.9 kWを設置する。以上、御審議をお願いします。</p>
議長	山田委員、お願いします。
山田委員	<p>今、説明のあった農地ですが、現地写真を見て貰いますと、ちょっと勾配がある。これ以上に、もっと急勾配があって、この下には民家があるんです。□□もある。それを考えると、ここにソーラーパネルを設置すると、災害の恐れがある。そういう状況の中で、ソーラーパネルを許可することが、できるのかどうか。農業委員の立場からの意見が、どれだけ影響があるか分かりませんが、こういった勾配があって災害がおきそうな状況の中で、民家に災害が起きるかどうか分かりませんが、こういった状況の中で許可するのは、中々、難しい問題だと思います。もし、許可をして災害が起きた場合に、誰が許可をしたのかという話になって、大変な問題になろうかと思えます。</p> <p>実際、今日も現地を見てきたが、民家がある。ちょっと手前の方には、平成30年豪雨災害の時、崖崩れがあったところがあり、そこは、法面工事をしてあるが、これでソーラーパネルを設置すると万が一、水が出た場合に、その水が民家の方にも入る状況にもあるので、やっぱり、みんなで考えて、どういう方向が良いのかを農業委員会を考えて貰いたいと思います。</p> <p>私は今、自治会の会長をしています。みんなの命を守らなきゃいけない。毎年のように大雨で避難所を開設したりしているの、そういうときに、大須で危ない場所は、ある程度、分っている。そういう状況が、土砂崩れが起これなければ良いと心配していた。そんな中で、ソーラーパネルを設置して雨がどこに落ちるのかというと、やっぱり勾配があるところは、下に流れて落ちる訳ですよ。そうすると災害が起きる心配があるので、農業委員会として許可ができるのかが、心配なところではあるので、皆さんで考えて貰いたいと思います。</p>
佐山書記	広島県からの▼▼の資料について説明する。

川尻委員 県が農振除外の計画変更を承認している以上、江田島市が、反対という訳にはいかないはず。

佐山書記 不許可にするには、それなりの理由が必要になります。

川尻委員 農業委員会からの要望を出して、会社が調べて雨水が集中しないということになったら許可しないといけないのでは。

佐山書記 川尻委員が言われたとおり、▲▲の社長と昨日、話をしました。明日には総会がありますので、計画をしっかりと立てて、案をしっかりと持ち、もう一度、申請を出された方が良いでしょう。と言ったら、▲▲の方は連休明けに現地に来て農業委員会の言うとおりにします。という返事は貰いました。

川尻委員 申請者が計画を止めるというのは、できないはず。

佐山書記 だと思います。昨日から工事現場の方で、関係者が写真を撮ったりしてます。下の地区の人に、周知してくださいと言いました。まず、お知らせしなさいと。何ができるのか、怖いのでお知らせして下さいと。とにかくパネルが付きますよ、というのをお知らせしてください。というのは伝えましたので、今は、一軒一軒、回っているのではないかと。それと、勾配の図面も提出して欲しいと伝えたので、その写真を撮っているのではないかと。

山田委員 民家があったすぐ上に山林がありますよね、あそこも伐採してパネルを設置するのか。

佐山書記 計画では、設置予定にしております。

山田委員 そこも随分な急勾配ですよ。

佐山書記 難しいところで、地目が山林なので言えないが、一体的な開発として意見を言うことは、できると思います。

中福委員 その山林は、危険区域に入っているのか。

佐山書記 入ってないです。

川尻委員 太陽光パネルは、真っすぐ降ろしたら、ダイレクトじゃなく斜めに計画では図面が出ている。あっちに流れるように少しでも小さくなるように、集中してこないようにしないといけない。

佐山書記 例えば、もう一つ山を越えたところにも同じ様にパネルが設置しているが、そのパネルは、下に向かって滑り台になるような形で設置している。今回は

横になるので、ちょっとは、滑り台には、ならないのではないかと思います。どうしてもパネルに当たった水が跳ねて下に落ちて、初めは防草シートを張ると言っていたので、危ないと思っていたが、防草シートをしないのも可能だということでした。

川尻委員 パネルとパネルの間はどのくらい空いているのか。

佐山書記 その辺についても、詳しい図面を提出して欲しいと伝えているので、写真を撮ったりしているのだと思います。

川尻委員 あまり引っ付いていると意味がない。

山田委員 それでは、斜面と里道の上に水路を設けるといふ話は、どうなるのでしょうか。

佐山書記 土地と里道の上に水路を作ると伺いましたところ、土木関係部署に聞くと危ないという話だった。

山田委員 ここの道路が壊れてしまう。

佐山書記 斜面があり里道があつて、下の地区に畑があります。その所有者が5 cm程、嵩上げしています。そこをもう20 cm程、ブロックなどで嵩上げして擁壁を作れということです。

山田委員 その擁壁を作れば、一時的な水路になるわけですね。

佐山書記 水をずっと下まで誘導して、□□に入らないように勾配をつけて、反対側に流れ込むように。

山田委員 それを一番下に真っすぐ降りたところに家と駐車場があるじゃないですか、あそこに勾配をつけると、水がどつと入っていくような形になるのでは。

川尻委員 家の裏に入っていく様になるのではないか。

山田委員 その家の方にも、水が入らないように、どうにかしないと。

佐山書記 道路には一応、間に水路を挟んでいるので、道路にはマスが切っているのです。

山田委員 それが、ゴミが流れてその上に溜まって、道路から家に水が入ってくることも考慮しないと、その辺も考えていかないと。

川尻委員 そこまでの、災害が起きるかどうか。

山田委員 災害を想定して話しているのですが、災害を想定しないのなら、民家がなければ話し合いは必要ないと思います。

佐山書記 山田委員が心配するのも分かるが、太陽光パネルを付けたからといって、災害が起きたとは言われたい。今の状態でも起きえることなので。

山田委員 それはそうですね。大雨が一週間降れば分からない。

佐山書記 私は皆様に言っておきますが、太陽光会社の味方ではありません。しかし、申請業者の考えからすると、太陽光パネルを付けたことで危険になるのなら、責任は取りますと、誓約書も書きますと言われました。

山田委員 そこら辺のことは、下の地区に民家があり□□もある、その人達に話をちゃんとしないといけない。

佐山書記 周知を昨日、今日で、行っているのではないかと思います。

山田委員 その方々が、了解してくれれば、私達も、許可しない訳ではない。災害が起きても農業委員会は、知りませんよということになる。

佐山書記 会長、許可の判断は、来月以降に持ち越しの方が良いのでは。

議 長 もう少し状況を整理して、ある程度、民家の方に説明して了解しましたとか、何らか、我々が安心するような材料が揃ってからでも良いのではないかと。皆様どうでしょうか。

中福委員 賛成です。

議 長 我々が、指導権限が無い中で出来るのは、多分、そのくらいではないかと思うのですが、どうですか皆さん。

山田委員 準備が整って、それから許可するかどうか、判断しても良いかと思います。

議 長 もう一回、整理した上で再度、審議するという事でよろしいですか。

委 員 異議なし。

佐山書記 では、この案件は皆様の意向で、許可ではなく保留という形で来月以降に、どんな資料が出てくるか様子を見て話し合っ、判断するという事で。後日、皆様に順次、御説明しますので、よろしくお願ひします。では、以上で5条の申請は終わります。会長、お願ひします。

議長 本案件は、そのような形で処理させていただきたいと思います。では、元に戻って、議案第1号の農地法第3条の許可申請について、お願いします。

佐山書記 議案第1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5年4月27日提出。江田島市農業委員会会長 小原 正清。

番号1、譲渡人、C、住所、江田島市沖美町●●、職業、会社員。

譲受人、D、住所、広島市南区●●、職業、会社役員。

所在地、沖美町●●字○○__番_、外1筆、合計面積は1,427㎡。

申請理由は有償譲渡で、譲渡人は「譲受人からの希望があり、農地の売買について、合意が得られたため有償で譲り渡す。」

譲受人は、「当該地に自宅を建てる計画があり、宅地と農地に分筆登記を行う。分筆登記を行う残地と、隣接する農地を有償で譲り受け、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。

議長 下河内委員、お願いします。

下河内委員 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。

佐山書記 番号2、譲渡人、K、住所、広島市安佐南区●●、職業、無職。

譲受人、L、住所、広島市中区●●、職業、会社役員。

所在地、能美町●●字○○__番_、外1筆、合計面積は236㎡。

申請理由は有償譲渡で、譲渡人は「相続により取得したが、遠方に居住し高齢で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、「当該地に自宅を建てる計画があり、宅地と農地に分筆登記を行った。宅地の残地と隣接する農地を譲り受け、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。

議長 川尻委員、お願いします。

川尻委員	別に下限面積も問題ないので、よろしくをお願いします。
議 長	御質問等ございませんか。
清水委員	墓地の隣の方の土地ですか。
佐山書記	墓地の上の土地です。周りは集合墓地です。景色は県道より上なので良かったです。
議 長	墓地に関係する人ですか。
佐山書記	全く関係ありません。
議 長	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。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 3、譲渡人、M、住所、大阪府豊中市、職業、会社員。 譲受人、N、住所、江田島市能美町●●、職業、会社員。 所在地、能美町●●字○○__番_の 1 筆、面積は 449 m ² 。 申請理由は無償譲渡で、譲渡人は「令和 5 年 1 月に当該地の隣地にある宅地建物を売却したところだが、農地だけが残っても意味がないので、宅地と併せて無償で譲渡する。」 譲受人は、当該地の隣地にある住宅と農地を併せて購入し、隣地の住宅に転居して畑を管理していく。」 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	川尻委員、お願いします。
川尻委員	事務局の説明のとおりで、間違いありません。よろしくをお願いします。
議 長	御質問等ございませんか。
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 4、譲渡人、O、住所、広島市東区●●、職業、無職。 譲受人、P、住所、呉市●●、職業、会社役員。 所在地、能美町●●字○○_番_の 1 筆、面積は 472 m²。 申請理由は無償譲渡で、譲渡人は「令和 5 年 1 月に当該地の隣地にある宅地建物を売却したところだが、農地だけが残っても意味がないので、無償で譲り渡す。」 譲受人は「当該地の隣地にある住宅と農地を併せて購入し、隣地の住宅に転居して畑を管理していく。」 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	田中委員、お願いします。
田中委員	今、事務局が説明したとおり、間違いありません。よろしくお願いします。
議 長	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。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 5 番、譲渡人、Q、住所、江田島市能美町●●、職業、無職。 譲受人、R、住所、広島市中区●●、職業、会社員。 所在地、能美町●●字○○_番_、外 9 筆、合計面積 6,611 m²。 申請理由は無償譲渡で、譲渡人は「高齢になったため財産整理を行っており、その一環として農地の全てを長男である譲受人に生前贈与する。」 譲受人は「譲渡人である父親からの申し出を受け入れ、無償で譲り受ける。」 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	川尻委員、お願いします。

委員	事務局の説明のとおり間違いないので、よろしくお願いいたします。
議長	御質問等ございませんか。
田中委員	この息子さんは、農業をしているのか。
佐山書記	現地確認を行ったところ、柑橘園が何か所かありまして、帰ってきて管理されている感じでした。全部の農地が、綺麗に管理されてる感じではなかった。
川尻委員	投げている様では、なかったですね。
議長	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。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 6、譲渡人、S、住所、江田島市能美町●●、職業、自営業。 譲受人、T、住所、江田島市能美町●●、職業、無職。 所在地、能美町●●字○○_番_の 1 筆、面積は 215 m ² 。 申請理由は有償譲渡で、譲渡人は「約 5 年前に当該地を購入したが、譲受人からの希望があったため有償で譲り渡す。」 譲受人は「果樹、野菜類の栽培地を探していた。自宅の隣接地である当該地を譲渡人との間で、売買について合意が得られたため、有償で譲り受ける。」 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	川尻委員、お願いします。
川尻委員	事務局の説明のとおり、間違いありません。それから畑には桜の木を何本か植えて、道を通っても桜が綺麗に見えるようにしたということでした。よろしくお願いいたします。
議長	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。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7、譲渡人、U、住所、江田島市能美町●●、職業、自営業。 譲受人、V、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1,266㎡。 申請理由は有償譲渡で、譲渡人は「自分の仕事が多忙で、当該地の適正な管理が困難なため、隣地にある宅地建物と併せて有償で譲り渡す。」 譲受人は「当該地を水田として利用するのではなく、盛り土を行い、農地改良を予定しているため、宅地建物と併せて有償で譲り受ける。」 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、この申請は適切であると思います。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	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。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3条の関係は終わります。次は、議案第2号、農地法第4条の関係について事務局は、お願いします。
佐山書記	議案第2号、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4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、W、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385㎡。 申請理由は「申請人は、親戚や息子が帰ってきたときのための駐車場を整備するため、自宅裏の畑の地目変更登記を行い、駐車場を整備する。」 以上となります。御審議をお願いします。
議長	山田委員、お願いします。
山田委員	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 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。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。次に、農振計画の変更について事務局は説明をお願いします。

永村書記 位置番号1は、江田島町の〇〇地区において、墓地とするため農用地から除外するものです。対象地には既存の墓石が設置してあるため、農用地から除外した後は追認案件として、農地法第5条の申請を行う予定としております。

位置番号2は、住宅用地とするため、農用地から除外するものです。こちらにつきましては、対象地は住宅への進入路及び庭として利用しているため、農用地から除外した後は、農地法第5条の申請を行う予定としております。土地の所在につきましては、土地利用計画図というのを作っております。御審議をお願いします。

佐山書記 2地区について農振除外をするということですね。これで、計画変更ということになります。

議長 あそこは、農振だったのか。農振に入っていたということか。

佐山書記 そうですね。後日、除外が承認されますと5条で申請してきますよ、ということ。もう一つは宅地です。

議長 御質問等ございませんか。

佐山書記 少しわかりにくくて、申し訳ございません。2件の案件について、農振除外するということです。

議長 まさか、江田島町の〇〇地区の方が、農振に入っているとは思わなかった。

佐山書記 ちなみに、5条5番の太陽光発電設備の所も農振地でした。

議長 そうですね。

佐山書記 あそこも農振地で守られている農地だった。農振除外の手続きも行っております。

議長 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。本案件の変更について、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。続いて議案第5号、審査基準等の改正について、をお願いします。

佐山書記 農地法等に基づく処分に係る審査基準の改正について。農地法（昭和27年法律第229号）、農地法施行令（昭和27年法律第445号）及び農地法施行規則（昭和27年農林省令第79号）に基づき、処分に係る行政手続法（平成5年法律第88号）第5条第1項の規定による審査基準、第6条の規定による標準処理期間及び第12条第1項の規定による処分の基準を改正するため、農業委員会の議決を求める。令和5年4月27日提出。江田島市農業委員会会長 小原 正清。

今、難しく何条、何条と言いましたが、要は審査基準を江田島市で設けて、現在、概要版を載せていますが、下限面積を削除しますということです。4月から下限面積が撤廃となっていますので、2件程、下限面積以下の申請が出てきております。江田島市では削除して審査基準の中で設けませんということです。皆様の御審議をお願いします。

議長 皆様、御覧のとおり今回、農業委員会改法の改正。

山田委員 下限面積以下でも、農地を所有できるということですか。

佐山書記 下限面積以下でも所有できます。

議長 これは昨年、改正された農林法の改正内容の1つで、下限面積が廃止というのが法律事項として改正されている。その部分を基準としてやっていくということでございますので、特に問題はないと思いますが、他に御質問等ございませんか。

委員 無しの声あり。

議長 それでは採決に入ります。賛成の方の挙手をお願いします。

委員 全員挙手。

議長 いいですか。

佐山書記 まだ、やっている方は色々あると思います。

議長 この件は、まだ色々問題もあると思いますが、一応法律として、こうなりましたが、江田島市は下限面積がいるとなれば、江田島版でやりますが。よろしいですか。

佐山書記 国の政策で、下限面積を取らない方が、農地の流動になるという風に考えている。ただ、時々ある貸し借りの利用権は、いずれなくなると思います。もちろん農地法第3条で貸し借りのみになってくると思います。

山田委員 1つでやるのと2つでやるのと。

佐山書記 全部やらないといけない。

議長 決議をこっちでするだけ。

佐山書記 ただ下限面積を取りませんよということです。

山田委員 それで、農地を守れるのか。

議長 多分、田舎ではそうですけど、逆に都市部ですと、農地の流動化が進むという話です。

田中委員 家庭菜園ができるのでは。

佐山書記 何畳でもいいので農地を貸して欲しい。という人がよくいます。今までは下限面積があるので、だめですと言っていた。今後、利用権設定は、何年後かには、なくなると思います。空き家付き農地もなくなりますね、もう関係がなくなりますから、農地だけでも買えます。何の問題もありません。

山田委員 不動産とかは、どうなるのか。

佐山書記 不動産業者は、喜んでいるのでは。下限面積の縛りが無ければ、農地も売りやすいので。やはり下限面積が一番ネックになっていたと思います。

中福委員 農地の貸し借りが増えると良いですね。

山田委員 色々、見ていたら、あちこちで借りている。

議長 一方で農地を集積しましょうと言っているだけ。我々は、もし買い手がいたら集積と逆方向にいつてしまいます。そういった面もあるけれど、方向としては、そういうことのようにです。多分、市民農園などで、やっているのが、それ

に該当して、売りやすくなるのでしょうか。多分、市民農園では税金対策でしているのが、都市部の方では多いのでは。江田島ではあまり関係がないかなと思います。ということで、全会一致で許可とします。最後に協議事項は、何かありますか。

佐山書記

農地利用最適化推進委員募集について、報告する。
農地利用の最低化活動について、協議する。

議長

以上で、今月の総会を終了させていただきます。ありがとうございました。