

益田市農業委員会第32回総会議事録

1. 開催日時 令和8年1月28日(火) 午後1時30分～午後3時00分

2. 開催場所 益田市役所3階 大会議室

3. 農業委員(出席12名)(欠席4名)

1番 又賀 保(出)	2番 大畑 美里(出)	3番 須藤 寿人(欠)
4番 吉村 太(出)	5番 大庭 清(出)	6番 齋藤 浩文(出)
7番 御神本康一(欠)	8番 田中 綾(欠)	9番 佐原 晃子(出)
10番 領家 耕一(出)	11番 松本 幸夫(出)	12番 谷本 大輔(出)
13番 柳田 継男(出)	14番 豊田 志摩(出)	15番 宮川 有衣(欠)
16番 西川 友史(出)		

4. 農地利用最適化推進委員(出席21名)(欠席3名)

1番 増野 六彦(出)	2番 三輪 昌義(出)	3番 澁谷 記幸(出)
4番 澤江 浩一(出)	5番 山根 健治(出)	6番 寺戸 康人(出)
7番 三浦 尚人(欠)	8番 田原 勝美(出)	9番 野村 浩三(出)
10番 寺戸豊太郎(欠)	11番 塩満 文雄(出)	12番 河野 正憲(出)
13番 青木 伸爾(出)	14番 中村 敏幸(出)	15番 棕木 昭雄(欠)
16番 長谷川孝明(出)	17番 豊田 繁雄(出)	18番 中島秀一郎(出)
19番 宮内 英之(出)	20番 棕木 孝光(出)	21番 岡崎 定佳(出)
22番 渡邊 豊孝(出)	23番 河野 光好(出)	24番 三浦 和顕(欠)

5. 提出議案

議第146号	農地法第3条の規定による許可申請について
議第147号	農地法第4条第1項の規定による許可申請について
議第148号	農地法第5条第1項の規定による許可後の事業計画変更申請について
議第149号	農地法第5条第1項の規定による許可申請について
議第150号	農地でないことの確認について
議第151号	令和8年度農作業受委託標準料金の設定について
報第128号	農用地利用集積等促進計画案に関する意見について
報第129号	農地法第3条の3の規定による農地等の権利取得の届出について
報第130号	農地の使用貸借合意解約通知書の確認について
報第131号	農地法施行規則第29条第1項第1号の農業用施設に供する届出について

6. 議事に参加した職員

(農業委員会事務局) 柳井局長、齋藤局長補佐、高橋係長、吉田指導主任、岩本主事

7. 議事の概要

西川友史会長	それでは、定刻になりましたので、只今より第 32 回益田市農業委員会総会を開催いたします。 本日の議事録署名者につきましては、6 番の齋藤委員、9 番の佐原委員、よろしく願いいたします。 本日の欠席委員は、農業委員が 3 番須藤寿人委員、7 番御神本康一委員、8 番田中綾委員、15 番宮川有衣委員、農地利用最適化推進委員が 10 番寺戸豊太郎委員、15 番椋木昭雄委員、24 番三浦和顕委員。 はじめに、「議第 146 号 農地法第 3 条の規定による許可申請について」を議題といたします。 1 番 中吉田町
事務局	本件は、3 条の有償移転にかかる許可申請です。 土地の所在は、中吉田町の田 1 筆 148 平方メートルです。譲り渡し事由は、田が小さく耕作が困難なため。譲り受け事由は、近隣土地を所有しており申請地を譲り受けて耕作するためでございます。 農地法に基づきます権利取得後の全ての農地の耕作状況及び労働力の確保、農業の従事状況、機械の保有状況、法令順守の状況から見まして、農地法第 3 条第 2 項各号には該当しないため、許可要件の全てを満たしていると考えます。ご審議の程宜しく願いいたします。
西川友史会長	続きまして担当地区委員の調査報告をお願いします。
又賀保委員	1 番又賀です。現地確認は 1 月 15 日に大畑委員と行いました。この度、〇〇さんが〇〇さんの方へ 3 条で譲り渡すということで、先月の農業委員会でも〇〇さんはこの周辺の農地を 3 条で買われておりまして、区画整理で減った分をここで補って田んぼを作りたいということでございます。特に問題はないと思います。よろしくご審議をお願いします。
西川友史会長	2 番 中吉田町
事務局	本件は、3 条の有償移転にかかる許可申請です。 土地の所在は、中吉田町の田 3 筆 1,231 平方メートルです。譲り渡し事由は、高齢になり耕作が困難なため。譲り受け事由は、近隣土地を所有しており申請地を譲り受けて一体的に耕作するためでございます。 農地法に基づきます権利取得後の全ての農地の耕作状況及び労働力の確保、農業の従事状況、機械の保有状況、法令順守の状況から見まして、農地法第 3 条第 2 項各号には該当しないため、許可要件の全てを満たしていると考えます。ご審議の程宜しく願いいたします。
西川友史会長	続きまして担当地区委員の調査報告をお願いします。
又賀保委員	1 番又賀です。現地確認は 1 月 15 日に大畑委員と行いました。現地は先程 1 番でありました田んぼのすぐそばにありまして、この辺を一体として田んぼにして耕作したいということでございます。特に問題はないと思います。よろしくご審議をお願いします。

西川友史会長	3 番 中吉田町
事務局	本件は、3 条の有償移転にかかる許可申請です。 土地の所在は、中吉田町の畑 1 筆 449 平方メートルです。譲り渡し事由は、遠方に居住しており耕作が困難なため。譲り受け事由は、近隣に居住しており申請地を譲り受けて耕作するためでございます。 農地法に基づきます権利取得後の全ての農地の耕作状況及び労働力の確保、農業の従事状況、機械の保有状況、法令順守の状況から見まして、農地法第 3 条第 2 項各号には該当しないため、許可要件の全てを満たしていると考えます。ご審議の程宜しくお願いいたします。
西川友史会長	続きまして担当地区委員の調査報告をお願いします。
又賀保委員	1 番又賀です。現地確認は 1 月 15 日に大畑委員と行いました。この近所に住んでおられる〇〇さんが今もその農地を家庭菜園として管理されております。〇〇さんの息子さんの名義でこの度、この畑を買われるということでございます。特に問題はないと思います。よろしくご審議をお願いします。
西川友史会長	4 番 遠田町
事務局	本件は、3 条の有償移転にかかる許可申請です。 土地の所在は、遠田町の畑 1 筆 325 平方メートルです。譲り渡し事由は、住宅と共に譲渡するため。譲り受け事由は、住宅と共に譲り受けて耕作するためでございます。 農地法に基づきます権利取得後の全ての農地の耕作状況及び労働力の確保、農業の従事状況、機械の保有状況、法令順守の状況から見まして、農地法第 3 条第 2 項各号には該当しないため、許可要件の全てを満たしていると考えます。ご審議の程宜しくお願いいたします。
西川友史会長	続きまして担当地区委員の調査報告をお願いします。
吉村太委員	4 番吉村です。現地確認は 1 月 16 日に澤江推進委員と行いました。面積が小さくて 5 条でもいいんじゃないかと思って〇〇司法書士に確認をしたんですが、少し畑を残して自分で耕作したいという思いがあるということで、面積が小さくても 3 条で移転しても問題ないと思います。以上です。
西川友史会長	5 番 白岩町
事務局	本件は、3 条の有償移転にかかる許可申請です。 土地の所在は、白岩町の田 2 筆 3,010 平方メートルです。譲り渡し事由は、高齢になり耕作が困難なため。譲り受け事由は、近隣農地を耕作しており一体的に耕作するためでございます。 農地法に基づきます権利取得後の全ての農地の耕作状況及び労働力の確保、農業の従事状況、機械の保有状況から見まして、農地法第 3 条第 2 項各号には該当しないため、許可要件の全てを満たしていると考えます。ご審議の程宜しくお願いいたします。
西川友史会長	続きまして担当地区委員の調査報告をお願いします。

松本幸夫委員	11 番松本です。1 月 18 日に長谷川推進委員と現地確認を行いました。〇〇さんと〇〇さんの土地でございますが、売買については〇〇さんは続けてその土地を田んぼとして使いたいというところで、問題はないと思います。ただ抵当権が入っておりますが、両方とも確認のうえ後から外すということで問題ないと思います。ご審議のほどよろしくをお願いします。
西川友史会長	本日の 3 条申請は以上 5 件でございます。ただいま事務局からの説明また、担当地区委員からの調査報告がございました。何かお気づきの点ございますか。
中村敏幸推進委員	確認させてください。中村です。許可申請書の 1 番と 2 番の譲受人の〇〇さんの件ですけども、1 番の申請書の 2 番の項目の許可を受けようとする土地の所在等のところで、10a 当たりの額 [49.3/10a] 1 反だと思うんですけど、単位は 49 万円ということでしょうか。
事務局	49.3 万円になります。
中村敏幸推進委員	それと 2 番目の事案の同じ場所なんですけども、反当たり 184 万円になっているんですけども、確か隣接する土地と先程聞いた土地ですけどこんなにも反当たりの価格が違うんでしょうか。
事務局	所有者と耕作者の協議の上というところにはなりますが、隣接した部分も含めて面積割りで換算したものになります。おそらくまとめた面積を小さい面積とそれぞれ 1 反 2 畝位で分けている関係で値段、申請が分かれているというところもあります。
西川友史会長	反当たりの面積はこれでいいんでしょうか。
事務局	おそらく 10a 当たりの金額が何円というので設定しているというよりは、合わせて何百万円というところで決めてそれを面積割りをしているために金額がこうやって変わってきていると思います。
西川友史会長	よろしいでしょうか。
中村敏幸推進委員	はい。
佐原晃子委員	9 番佐原です。ちょっと分からないので教えてください。5 番の〇〇さんの件なんですけど、抵当権が入っていらしゃるという話をされてたんですが、そのことについてもうちょっと詳しく教えていただければと思います。
事務局	こちらは長谷川委員と協議をしながら行っておりますので、長谷川委員にご説明していただこうかと思います。
長谷川孝明推進委員	推進委員の長谷川です。本来、抵当権が付いたままの売買というのは普通無いんですが、実は約 100 年前ですかね昭和 8 年に抵当権が設定されております。ここの場所は 10 年前に圃場整備をしまして区画整理をして、元々抵当権があった場所から実はその時に 10 年前にも抵当権がずいぶん昔のがあるが、この際だから所有者の方に換地委員の方から抵当権を抹消したらどうかという話がありました。時間も経っていて関係者もみんな亡くなっていて抵当権の抹消の印鑑をもらうのもちゃんととれるかどうか分からないという話

	になっておりまして、所有者が自分の家のことだから抵当権のある部分だけ、小さい部分だけは別筆にして小さい地番を取って圃場整備で区画整理にまわしたという経緯がございます。この度、売買という運びになったんですが、司法書士とも話をして実際問題 19 ㎡だけ抵当権が設定してありますが、色々な手数料とか様々なことを考えても、お互い納得した上でその分だけお値段も安いような格好で売買をするということで、譲渡人の〇〇さんの方も他に売る予定も無いし、小さい土地だから抵当権が付いたままでも買いましょうということで、両者納得の上で 1 筆入れて売買をしたということでございます。
事務局	併せてですね、一応書面にして書士を通じて承諾書という形で抵当権が付いていても売買しますという形で、署名と印鑑をついた書面をいただいています。
佐原晃子委員	抵当権というのはなくすことはできないんですか。
西川友史会長	簡単にはできません。
事務局	ずいぶん昔のものになりますので地権者が沢山おられて、書士的にも抵当権を外すにも印鑑もとれるか分からない状況ですし、難しいというところがあるということです。
佐原晃子委員	印鑑がとれなかったらどうにかなるかそうすることでもないんですね。
西川友史会長	双方が納得したうえでやったということで、農地法上の扱いについては別に問題はないということです。
佐原晃子委員	ありがとうございます。
西川友史会長	よろしいでしょうか。 (はい、の声) そう致しますと「議第 146 号 農地法第 3 条の規定による許可申請について」は承認の扱いとさせていただきます。 続きまして、「議第 147 号 農地法第 4 条第 1 項の規定による許可申請について」を議題といたします。 1 番 西平原町 土地の所在は、西平原町の畑 2 筆 59 平方メートルです。 都市計画区域外で、農業公共投資の対象となっていない生産性の低い農地であることから第 2 種農地と判断致します。 転用目的は宅地及び進入路で、転用許可該当条項は農地法第 4 条第 6 項の規定である周辺の土地では転用目的を達成することが認められない場合の許可できる基準に該当致します。 排水は、既存の水路に接続します。 資金証明は既に完了しているためありません。 ご審議の程宜しくお願いいたします。
事務局	

西川友史会長	続きまして、担当地区委員の調査報告をお願いします。
大庭清職務代理	大庭です。現地確認は19日に行いました。市道の拡張による実施でしたので、平成6年に買収で10年頃の実施でもう20年位経っているんですが、拡張することによって進入路が無くなったということで、家の進入路の拡張、またはその一部を新築のための宅地に利用したいということでした。なぜ登記が遅れたかといいますと、市の方の分筆がなかなか出てこなかったということが理由の一つに挙げられていました。始末書も出ておりますので、問題ないと思われます。協議のほどよろしくお願いします。
西川友史会長	本日の4条申請は以上1件でございます。事務局からの説明また担当地区委員からの調査報告がございました。何かお気づきの点がございますか。よろしいでしょうか。 (はい、の声) そう致しますと「議第147号 農地法第4条第1項の規定による許可申請について」は承認の扱いとさせていただきます。 続きまして、「議第148号 農地法第5条第1項の規程による許可後の事業計画変更申請について」を議題といたします。 1番 西平原町
事務局	本件は、事業計画の変更に係る承認申請です。 土地の所在は、西平原町の田畑4筆 1,412平方メートルです。 都市計画区域外で、農業公共投資の対象となっていない生産性の低い農地であることから第2種農地と判断致します。 転用目的は現場事務所で、変更申請理由は令和7年12月末完了予定の転用期間を令和8年5月末に変更するために提出されたものでございます。 ご審議の程宜しく願いいたします。
西川友史会長	続きまして、担当地区委員からの調査報告をお願いします
大庭清職務代理	大庭です。これはですね既に今年終わってなくてはいけない工事ということですが、前の申請書が令和6年の8月に許可を出してしまして、令和7年の12月末で締切という恰好だったんですが山陰道の工事が遅れてしまして、それに対しまして新たに許可を取り付けたという形でございます。現場では何の変更もありませんので許可の出し換えという形です。問題ありませんのでよろしくお願いします。
西川友史会長	本日の5条の事業計画変更申請は以上1件でございます。事務局からの説明また担当地区委員からの調査報告がございました。何かお気づきの点がございますか。 よろしいでしょうか。 (はい、の声) そう致しますと「議第148号 農地法第5条第1項の規程による許可後の

事務局	事業計画変更申請について」は承認の扱いとさせていただきます。 続きまして、「議第 149 号 農地法第 5 条第 1 項の規程による許可申請について」を議題といたします。 1 番 中島町 本件は、使用貸借に係る許可申請です。 土地の所在は、中島町の畑 2 筆 83 平方メートルです。 都市計画区域内の用途地域であるため、第 3 種農地と判断いたします。 転用目的は駐車場及び進入路で、転用許可該当条項は農地法施行規則第 44 条第 3 号の規定に該当いたします。 排水は、公共下水道に接続します。 資金証明については、既に完了しているためありません。 ご審議の程宜しくお願いいたします。
西川友史会長	続きまして、担当地区委員からの調査報告をお願いします
大畑美里委員	2 番大畑です。現地確認は 1 月 15 日に又賀委員と行いました。申請は平成 27 年から既に駐車場と進入路として使用しており、この土地は親が子供に無償で貸し出すものです。始末書が添付されており適当であると判断しました。
西川友史会長	2 番 かもしま西町
事務局	本件は、所有権移転に係る許可申請です。 土地の所在は、かもしま西町の畑 1 筆 329 平方メートルです。 都市計画区域内の用途地域であるため、第 3 種農地と判断いたします。 転用目的は宅地造成で、転用許可該当条項は農地法施行規則第 44 条第 3 号の規定に該当いたします。 排水は、公共下水道に接続します。 資金証明については、金融機関の残高証明書が添付されています。 ご審議の程宜しくお願いいたします。
西川友史会長	続きまして、担当地区委員からの調査報告をお願いします
大畑美里委員	2 番大畑です。現地確認は 1 月 15 日に又賀委員と行いました。申請は買い受けて宅地造成をするためで、上下水道が完備されたところです。周りは全部宅地になっております。適当であると判断しました。
西川友史会長	3 番 遠田町
事務局	本件は、使用貸借に係る許可申請です。 土地の所在は、遠田町の畑 1 筆 555 平方メートルです。 都市計画区域外で、農業公共投資の対象となっていない生産性の低い農地であることから第 2 種農地と判断致します。 転用目的は個人住宅で、転用許可該当条項は農地法第 5 条第 2 項の規定である周辺の土地では転用目的を達成することが認められない場合の許可できる基準に該当致します。 排水は合併浄化槽を設置し既存の水路に接続します。 資金証明については、金融機関の融資証明書が添付されています。

西川友史会長	ご審議の程宜しくお願いいたします。 続きまして、担当地区委員からの調査報告をお願いします
吉村太委員	4番吉村です。現地確認は1月16日に澤江推進委員と行いました。現状、もう農地として機能してないような状態ですけども、今回代書屋が関わっているんで、事前着工に見えますのでその辺は強く事前着工はしないようにと言ってもらいたいというのはありました。場所としては問題ないと判断します。以上です。
西川友史会長 事務局	4番 西平原町 本件は、所有権移転に係る許可申請です。 土地の所在は、西平原町の田1筆 1,414平方メートルです。 都市計画区域外で、農業公共投資の対象となっていない生産性の低い農地であることから第2種農地と判断致します。 転用目的は太陽光発電設備で、転用許可該当条項は農地法第5条第2項の規定である周辺の土地では転用目的を達成することが認められない場合の許可できる基準に該当致します。 雨水は地下浸透です。 資金証明は金融機関の残高証明書が添付されています。 ご審議の程宜しくお願いいたします。
西川友史会長 大庭清職務代理	続きまして、担当地区委員からの調査報告をお願いします 大庭です。太陽光を設置するということで、ここの周りは太陽光だらけです。設置する隣で今2反位農業をやっている方がおられるんですが、今回その方の隣接土地所有者の同意書も出ております。近隣の住宅への説明も申請書を見る限り出ております。現段階ではどうすることもできませんので、よろしくをお願いします。
西川友史会長 事務局	5番 西平原町 本件は、所有権移転に係る許可申請です。 土地の所在は、西平原町の田1筆 233平方メートルです。 都市計画区域外で、農業公共投資の対象となっていない生産性の低い農地であることから第2種農地と判断致します。 転用目的は宅地拡張で、転用許可該当条項は農地法第5条第2項の規定である周辺の土地では転用目的を達成することが認められない場合の許可できる基準に該当致します。 排水は、既存の水路に接続します。 資金証明については既に完了しているためありません。 ご審議の程宜しくお願いいたします。
西川友史会長 大庭清職務代理	続きまして、担当地区委員からの調査報告をお願いします これは先程申しましたように、市道の拡張によってそれに隣接していた〇〇さんのお宅が新築を建てられるのに土地を埋め立てたと、その中に〇〇さんのわずかな233㎡ですか農地があったと、それに対して5条申請を出したという形です。これもなんで今頃になってという形なんですが、利用期間の

	開始が平成 10 年の 1 月 7 日から永久という形になっていてもうずいぶん過ぎているんですが、これも先程申し上げましたような理由と一緒にして、今回ちゃんとした転用が出ておりますので、よろしく願いいたします。
西川友史会長	6 番 西平原町
事務局	本件は、一時転用に係る許可申請です。 議第 149 号で審議された案件です。 土地の所在は、西平原町の田畑 4 筆 1,412 平方メートルです。 都市計画区域外で、農業公共投資の対象となっていない生産性の低い農地であることから第 2 種農地と判断致します。 転用目的は現場事務所で、転用許可該当条項は農地法第 5 条第 2 項の規定である周辺の土地では転用目的を達成することが認められない場合の許可できる基準に該当致します。 排水は、既存の水路に接続します。 資金証明については自社施工のためありません。 ご審議の程宜しく願いいたします。
西川友史会長	続きまして、担当地区委員からの調査報告をお願いします
大庭清職務代理	大庭です。先程、変更申請と同じことですが、新たに 5 条の申請を出していただいたというだけのことでございます。別に問題はありません。以上です。
西川友史会長	本日の 5 条申請は以上 6 件でございます。事務局からの説明また担当地区委員からの調査報告がございました。何かお気づきの点がございますか。 よろしいでしょうか。 (はい、の声) そう致しますと「議第 149 号 農地法第 5 条第 1 項の規定による許可申請について」は承認の扱いとさせていただきます。 続きまして、「議第 150 号 農地でないことの確認について」を議題といたします。
事務局	1 番 美都町山本 申請地は美都町山本の 1 筆 188 平方メートルです。昭和 40 年頃より耕作しておらず、山林化しており、農地への復旧は困難な状況であることから、非農地証明願いが提出されたものです。ご審議の程よろしく願いします。
西川友史会長	続きまして、担当地区委員からの調査報告をお願いします
佐原晃子委員	9 番佐原です。1 月 15 日に塩満推進委員と河野推進委員と現地の確認に行きました。道路沿いから圃場まで行く道がもう無くてこちら辺かなという位の状態で、木も藪になっている状態でした。非農地であることで大丈夫だと思います。ご審議の程よろしく願いします。
西川友史会長	本日の農地でないことの確認は以上 1 件でございます。事務局からの説明

	また担当地区委員からの調査報告がございました。何かお気づきの点がござい いますか。 よろしいでしょうか。 (はい、の声) そう致しますと「議第 150 号 農地でないことの確認について」は承認の 扱いとさせていただきます。 続きまして、「議第 151 号 令和 8 年度農作業受委託標準料金の設定につい て」を議題といたします。
事務局	事務局説明
西川友史会長	事務局からの説明がございました。何かお気づきの点がござい ますか。
中村敏幸推進 委員	中村です。1 点教えてください。標準料金案の金額は大きく 3 つ表があるん ですが、すべて税抜でよろしいのでしょうか。上だけ税抜とあるんですけど も。
事務局	育苗以外も税抜です。
中村敏幸推進 委員	もう 1 点お願いがあるんですけど、穀物調整組合の料金は先程説明があり ました今年の 8 月に 8 年の料金が出ると聞いたんですけど、料金が出た時に 何らかの形で教えてもらえることはできないのでしょうか。
事務局	最新の情報を知りたいということでしたら JA の方に直接問い合わせをして いただけたらと思います。
西川友史会長	よろしいでしょうか。 (はい、の声) そう致しますと「議第 151 号 令和 8 年度農作業受委託標準料金の設定に ついて」は承認の扱いとさせていただきます。 そう致しますと本日の議事については以上でございます。 続きまして、報告事項に入らせていただきます。随時報告をお願いします。
事務局	「報第 128 号 農用地利用集積等促進計画案に関する意見について」農地 中間管理事業一括方式の利用権設定の新規が 20 件、再設定が 40 件、の合計 60 件、143,506 m² です。 「報第 129 号 農地法第 3 条の 3 の規定による農地等の権利取得の届出に ついて」届出件数は 18 件です。全てにおいて相続者が管理され、あっせんの 希望は 4 件です。 「報第 130 号 農地の使用貸借合意解約通知書の確認について」届出件数 は 9 件です。解約理由は、1 番～2 番は新たな担い手に集約するため、3 番～9

西川友史会長	番は耕作者が規模縮小するため、それぞれ合意解約がなされたものです。 「報第 131 号 農地法施行規則第 29 条第 1 項第 1 号の農業用施設に供する届出について」届出件数は 1 件です。 申請地は、桂平町の 1 筆 1,410 平方メートルの内 112 平方メートルです。農業用倉庫の利用でございます。 報告は以上でございます。 ただいま事務局から報告がございました。何か聞いてみたいことがございますか。よろしいでしょうか。 (はい、の声) それでは無いようですので第 32 回総会を終わりたいと思います。どうもありがとうございました。 以上会議の顛末を記載して、その相違ないことを証するために署名する。 会 長 6 番 9 番
---	---

--	--