

益田市農業委員会 28回総会議事録

1. 開催日時 令和4年(2022)10月24日(月) 13:30~15:30
開催場所 市役所 3階 大会議室
2. 出席 農業委員(15名)
1番 又賀 保 2番 大畑 美里 3番 須藤 寿人 4番 吉村 太
5番 大庭 清 6番 御神本康一 7番 田中 綾 8番 佐原 晃子
9番 北條 義洋 10番 篠原 栄次 11番 谷本 大輔 12番 豊田 志摩
13番 柳田 継男 15番 宮川 有衣 16番 西川 友史
3. 欠席 農業委員(1名)
14番 豊田 浩
4. 出席 農地利用最適化推進委員(22名)
増野 六彦 田ノ上武夫 潮 好介 澤江 浩一
山根 健治 野村 浩三 寺戸 康人 三浦 尚人
田原 勝美 河野 正憲 領家 耕一 和崎 恒義
椋木 昭雄 豊田 繁雄 永見 浩二 宮内 英之
椋木 孝光 河野 光好 岡崎 定佳 寺戸豊太郎
渡邊 豊孝 三浦 和顕
5. 欠席 農地利用最適化推進委員(2名)
中島秀一郎 澁谷 記幸
6. 提出議案
議題 167号 農地法第3条の規定による許可申請について
議第 168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 169号 農地でないことの確認について
議第 170号 農用地利用集積計画の決定について
議第 171号 益田農業振興地域整備計画の変更について
報第 139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 140号 農地法第18条第6項の規定による通知書の確認について
報第 141号 農地の使用賃借合意解約通知書の確認について
7. 議事に参加した職員
石田局長、田中局長補佐、高橋係長、吉田指導主任、高橋副主任主事
藤本美都総合地域総務課長補佐
8. 議事の概要

<p>会長</p>	<p>それでは、定刻になりましたので、只今から第 28 回益田市農業委員会総会を開催いたします。</p> <p>(挨拶)</p> <p>本日の議事録署名者につきましては、15 番の宮川有衣委員、1 番の又賀保委員、よろしく願いいたします。また、本日の欠席委員は、14 番豊田浩委員、中島秀一郎推進委員、澁谷記幸推進委員、三浦和顕推進委員です。</p> <p>それでは、議事に入ります。はじめに「議第 171 号 益田農業振興地域整備計画の変更について」を議題といたします。それでは説明をお願いします。</p>
<p>農林水産課</p>	<p>(説明)</p>
<p>会長</p>	<p>農林水産課より説明がありました。お気づきの点等ありましたらお願いします。</p> <p>(なし、の声)</p>
<p>会長</p>	<p>無いようですので採決いたします。「議第 171 号 益田農業振興地域整備計画の変更について」は原案通り許可してよろしいでしょうか。</p> <p>(はい、の声)</p>
<p>会長</p>	<p>それでは許可といたします。</p> <p>次に「議第 167 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</p> <p>3 条申請 3 件のうち、議事参与制限の委員が居られますので先に 2 番を審議いたします。</p> <p>議事参与制限の〇〇委員は退出をお願いします。</p> <p>※〇〇委員退出</p>
<p>会長</p>	<p>整理番号 2 番上黒谷町 事務局説明をお願いします。</p>
<p>事務局</p>	<p>整理番号 2 番</p> <p>本件は、3 条の無償移転にかかる許可申請です。</p> <p>土地の所在は、上黒谷町の畑 1 筆 257 ㎡です。譲り渡し事由は、市外に居住しており、耕作が困難で、農地に隣接する家屋の譲渡に伴い、申請地を譲り渡して耕作してもらうため、譲り受け事由は、譲り受ける家屋に隣接する農地も併せて譲り受け耕作するためでございます。</p> <p>農地法に基づきます権利取得後のすべ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、下限面積の要件から見まして、農地法第 3 条第 2 項各号の許可することが出来ない規定には該当せず、許可要件の全てを満たしております。ご審議の程宜しく願いいたします。</p>
<p>会長</p>	<p>担当地区委員の調査報告をお願いいたします。</p>

谷本大輔委員	<p>11 番谷本です。10 月 20 日に豊田志摩委員と豊田繁雄推進委員とで現地を確認しました。場所は、〇〇にあり、譲渡人の家屋の裏側になります。譲渡人は市外に居住しており、〇〇にあたる譲受人に家とともに所有権移転することです。現地は草刈り等の管理がされており問題ないと思います。</p>
会長	<p>何かご意見等がありますか。</p> <p>(なし、の声)</p>
会長	<p>無いようですので、許可といたします。</p> <p>※〇〇委員入室</p>
会長	<p>それでは、整理番号 1 番遠田町の事務局説明をお願いします。</p>
事務局	<p>整理番号 1 番 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、遠田町の田 1 筆 2,777 m²です。譲り渡し事由は、高齢で耕作が困難となり、申請地を譲り渡して耕作してもらうため、譲り受け事由は、申請地を買い受けて耕作面積の拡大を図るためでございます。 農地法に基づきます権利取得後のすべ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、下限面積の要件から見まして、農地法第 3 条第 2 項各号の許可することが出来ない規定には該当せず、許可要件の全てを満たしております。ご審議の程宜しくお願いいたします。</p>
会長	<p>担当地区委員の調査報告をお願いいたします。</p>
吉村太委員	<p>4 番吉村です。現地確認は 10 月 14 日に澤江推進委員と行いました。場所は遠田町の〇〇の近くになります。該当地は 2,3 年前から耕作されていませんでしたが、周辺を耕作し、また規模拡大をしている譲受人が譲り受けて耕作します。問題ないと判断しました。</p>
会長	<p>3 番虫追町の事務局説明をお願いします。</p>
事務局	<p>整理番号 3 番 本件は、3 条の有償移転にかかる許可申請です。 先月の総会において農地等権利移動制限特例区域に設定した案件でございます。申請地につきましては、特例区域として下限面積を 1a で告示しております。 土地の所在は、虫追町の畑 3 筆 397 m²です。譲り渡し事由は、耕作が困難で申請地を譲渡したいため、譲り受け事由は、隣接する家屋とともに申請地を買い受け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すべての農地の耕作状況及び労働力の確保、農業の従事状況、下限面積の要件から見まして、農地法第 3 条第 2 項各号の許可することが出来ない規定には該当せず、許可要件の全てを満たしております。ご審議の程宜しくお願いいたします。</p>
会長	<p>担当地区委員の調査報告をお願いいたします。</p>

事務局	<p>豊田浩委員が欠席のため、事務局から説明します。10月13日に豊田委員と椋木推進委員とで現地確認を行っています。場所は、〇〇です。先月の特例案件で審議したもので、譲受人の家の前です。きちんと耕作されており問題ないとのことです。</p>
会長	<p>本日の3条申請は3件です。2番の申請につきましては、先に審議しましたので、1番と3番の案件につきまして、事務局説明、担当地区委員の調査報告がありました。お気づきの点等ありましたらお願いします。</p> <p>(なし、の声)</p>
会長	<p>無いようですので採決いたします。「議第167号 農地法第3条の規定による許可申請1番3番について」は原案通り許可してよろしいでしょうか。</p> <p>(はい、の声)</p>
会長	<p>それでは許可といたします。 次に「議第168号 農地法第5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。</p>
会長	<p>5条申請2件のうち、2番の案件は、議事参与制限の委員が居られますので先に審議いたします。 議事参与制限の〇〇委員はご退出をお願いいたします。</p> <p>※〇〇委員退出</p>
会長	<p>整理番号2番かもしま東町の事務局説明をお願いします。</p>
事務局	<p>整理番号2番 本件は、所有権移転に係る許可申請です。 土地の所在は、かもしま東町の畑 2筆 970㎡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、事務所兼倉庫及び駐車場で、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、通帳の写し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。</p>
会長	<p>担当地区委員の調査報告をお願いいたします。</p>
又賀保委員	<p>1番又賀です。現地確認は、10月14日に大畑委員と行いました。場所は、かもしま東町にある〇〇になります。譲受人は不動産業を営んでおり、この土地を買い、会社の事務所兼倉庫と駐車場にするとのことです。排水等は完備されており、問題ないと思います。</p>
会長	<p>ただ今、事務局の説明及び地区委員の調査報告がありました。ご意見や質問等がありましたらお願いいたします。</p> <p>(なし、の声)</p>

会長	<p>無いようですので、かもしま東町の件につきましては許可といたします。</p> <p>※〇〇委員入室</p>
会長	<p>それでは、初めに戻りまして整理番号1番の事務局説明をお願いします。</p>
事務局	<p>整理番号1番 本件は、所有権移転に係る許可申請です。 土地の所在は、中島町の畑 2筆 628 m²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、貸障がい者支援施設及び園庭で、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、金融機関の融資証明書を添付されています。 ご審議の程宜しくお願いいたします。</p>
会長	<p>担当地区委員の調査報告をお願いいたします。</p>
大畑美里委員	<p>2番大畑です。現地確認は、10月14日に又賀委員と行いました。申請地は、〇〇です。申請は障がい者支援施設を建築し、障がい者支援事業者へ賃貸します。隣接地は宅地で、上下水道施設が完備されています。適当であると判断しました。</p>
会長	<p>5条申請の1番につきまして、事務局の説明、担当地区委員の調査報告がありました。お気づきの点等ありましたらお願いいたします。</p> <p>(なし、の声)</p>
会長	<p>無いようですので採決いたします。「議第168号 農地法第5条第1項の規定による許可申請1番について」は原案通り許可してよろしいでしょうか。</p> <p>(はい、の声)</p>
会長	<p>それでは許可といたします。</p> <p>次に「議第169号 農地でないことの確認について」を議題といたします。</p> <p>1番長沢町の事務局説明をお願いします。</p>
事務局	<p>整理番号1番 申請地は長沢町の合計17筆 8,752 m²です。昭和27年以上前から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、非農地証明願が提出されたものです。 ご審議の程よろしく申し上げます。</p>
会長	<p>担当地区委員の調査報告をお願いいたします。</p>

御神本康一委員	6番御神本です。現地確認を予定しましたが、山奥であることや熊が出没する等の状況により、直接に現地を確認することはできませんでした。寺戸推進委員による事前調査でも現地に行くことができず、遠方からの目視によっても山林原野化していると推測します。以上報告します。
会長	2番美都町板井川の事務局説明をお願いします。
事務局	整理番号2番 申請地は美都町板井川の合計1筆 72㎡です。平成20年頃から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、非農地証明願が提出されたものです。 ご審議の程よろしくをお願いします。
会長	担当地区委員の調査報告をお願いいたします。
佐原晃子委員	8番佐原です。10月20日に河野推進委員と現地確認を行いました。場所は、〇〇を少し入ったところになります。砂防ダムがあり、その右側になります。山林化していて非農地と判断します。
会長	3番匹見町石谷の事務局説明をお願いします。
事務局	整理番号3番 申請地は匹見町石谷の合計3筆 593㎡です。昭和61年頃から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、非農地証明願が提出されたものです。 ご審議の程よろしくをお願いします。
会長	担当地区委員の調査報告をお願いいたします。
宮川有衣委員	15番宮川です。10月18日に匹見地区の全委員と事務局で現地確認を行いました。場所は匹見町の〇〇になります。昭和61年頃から耕作しておらず、2か所については山林化しており、残り1か所は、現地確認できる場所ではなく、目視にて山林の状況と確認しました。
会長	今回の農地でないことの確認については3件でございます。事務局の説明、担当地区委員の調査報告がありました。お気づきの点等ありましたらお願いします。 (なし、の声)
会長	無いようですので採決いたします。「議第169号 農地でないことの確認について」は原案通り許可としてよろしいですか。 (はい、の声)
会長	それでは許可といたします。次に「議第170号 農用地利用集積計画の決定について」を議題といたします。
会長	2番白上町の事務局説明をお願いします。

事務局	整理番号 2 番 申請地は、白上町の田 4 筆 2,890 m ² です。5 年の賃貸借権設定です。
会長	担当地区推進委員の調査報告をお願いいたします。
岡崎定佳推進委員	中西地区の岡崎です。この議案は、賃貸人から賃借人が農地を借りてトマト等を栽培する内容です。現地には 40 メートル程度のハウスが 2 棟、18 メートルのハウスが 2 棟ありました。農業用機械を所有しており、2,3 人で常時農業に従事、下限面積の 30 アールもクリアする等、許可の要件を満たしております。 ご審議の程よろしく申し上げます。
会長	続きまして、一括方式 1 番大草町の事務局説明をお願いします。
事務局	一括方式整理番号 1 番 申請地は、大草町の田 1 筆 3,013 m ² です。5 年 2 ヶ月の使用貸借権設定です。
会長	担当地区推進委員の調査報告をお願いいたします。
山根健治推進委員	北仙道地区の山根です。10 月 6 日に吉村委員と現地確認を行いました。所有者が高齢のため耕作できず、耕作者が耕作するとのこと。問題ありません。
会長	2 番横田町の事務局説明をお願いします。
事務局	一括方式整理番号 2 番 申請地は、横田町の田 2 筆 3,333 m ² です。5 年 5 ヶ月の賃貸借権設定です。
会長	担当地区推進委員の調査報告をお願いいたします。
領家耕一推進委員	豊田地区の領家です。現地は〇〇にあります。所有者は病気のため耕作ができず、耕作者は農業大学校を卒業され、今は研修中です。研修は今月で終了予定です。新規就農者として、主にトマトとメロンを作りたいということです。問題ありません。
会長	所有権移転 1 番久城町の事務局説明をお願いします。
事務局	所有権移転整理番号 1 番 申請地は、久城町の畑 2 筆、4,757 m ² 、売買金額は〇〇です。 移転時期は〇〇、所有権の移転を受けるものの支払い期限は〇〇です。
会長	担当地区推進委員の調査報告をお願いいたします。
田ノ上武夫推進委員	吉田地区の田ノ上です。10 月 20 日に現地確認いたしました。久城の圃場を〇〇氏が購入し耕作するという事です。問題ありません。
会長	2 番遠田町の事務局説明をお願いします。

事務局	<p>所有権移転整理番号 2 番 申請地は、遠田町の畑 1 筆、5,446 m²、売買金額は〇〇です。 移転時期は〇〇、所有権の移転を受けるものの支払い期限は〇〇です。</p>
会長	<p>担当地区推進委員の調査報告をお願いいたします。</p>
澤江浩一推進委員	<p>安田地区の澤江です。10 月 23 日に吉村委員と現地確認を行いました。該当地につきましても、すでに〇〇氏が営農しています。この度、公社の特例事業を活用して土地を購入いたします。問題ありません。</p>
会長	<p>ただいま事務局からの説明及び担当地区推進委員からの調査報告がありました。ご意見・ご質問等がありましたらお願いいたします。</p>
棕木孝光推進委員	<p>所有権移転関係の 1 番 2 番の件で質問します。該当地の売買価格は、10 アール当たり〇〇円となっています。国営開発地内の売買価格が以前は〇〇円と聞いたことがあります。価格の状況はどうなっていますか。</p>
事務局	<p>以前から国営開発地の価格は〇〇円で推移していますが、売買価格は当事者双方の合意で決定するものと考えます。</p>
会長	<p>他にありますか。</p>
佐原晃子委員	<p>特例事業の説明をお願いします。</p>
事務局	<p>農地の売買は、基本は農地法第 3 条によります。他の方法としては、認定農業者や認定新規就農者等に対して、特例事業として公社が行う農地の貸し借りの仲介と売買のあっせんの事業があります。売買の事業では、有償移転のみが対象で、公社が間に入り、いったん公社が土地を買い上げて中間保有し、その後耕作者に売り渡すこととなります。手数料については、所有者から公社が買うときには 1.5 パーセント、公社から耕作者が買うときには 1.0 パーセントとなっています。</p>
会長	<p>他にありますか。</p> <p>(なし、との声)</p>
会長	<p>それでは無いようですので採決いたします。「議第 170 号 農用地利用集積計画の決定について」は原案通り許可してもよろしいでしょうか。</p> <p>(はい、との声)</p>
会長	<p>「議第 170 号 農用地利用集積計画の決定について」は許可といたします。続きまして報告事案をお願いします。</p>
事務局	<p>「報第 139 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、9 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 1 件となっています。</p>

会長	<p>「報第 140 号 農地法第 18 条第 6 項の規定による通知書の確認について」 届出件数は、2 件です。解約理由は、1 番については、耕作不便で賃借人より解約の申し出があったため、2 番は高齢化による規模縮小のため、賃借人より解約の申し出があったためです。</p> <p>「報第 141 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 2 件です。解約理由は、1 番については申請地を売買するため、貸付人より解約の申し出があったため、2 番については、高齢のため耕作の継続が困難で借受人より解約の申し出があったためです。 報告案件については以上です。</p> <p>ただいま事務局の方から報告がありましたが、何かご意見やご質問などございませんか。</p> <p>それでは無いようですので第 28 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。</p>
----	--