

益田市農業委員会第36回総会議事録

1. 開催日時 令和5年(2023)6月26日(木) 13:30~15:00
開催場所 EAGA 大ホール
2. 出席 農業委員(13名)
1番 又賀 保 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
11番 谷本 大輔 13番 柳田 継男 14番 豊田 浩 15番 宮川 有衣
16番 西川 友史
3. 欠席 農業委員(3名)
2番 大畑 美里 10番 篠原 栄次 12番 豊田 志摩
4. 出席 農地利用最適化推進委員(22名)
増野 六彦 澁谷 記幸 澤江 浩一 三浦 尚人
田原 勝美 野村 浩三 寺戸 康人 領家 耕一
和崎 恒義 潮 好介 椋木 昭雄 豊田 繁雄
中島秀一郎 宮内 英之 椋木 孝光 岡崎 定佳
寺戸豊太郎 永見 浩二 河野 正憲 渡邊 豊孝
河野 光好 三浦 和顕
5. 欠席 農地利用最適化推進委員(2名)
田ノ上武夫 山根 健治
6. 提出議案
議第211号 農地法第3条の規定による許可申請について
議第212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213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214号 農用地利用集積計画の決定について
報第174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176号 農地の使用貸借合意解約通知書の確認について
報第177号 認定電気通信事業者の行う中継施設等の設置に伴う農地転用について
7. 議事に参加した職員
(農業委員会事務局) 石田局長、田中局長補佐、吉田指導主任、奥野主任
(美都地域総務課) 田中課長
(匹見地域総務課) 和田課長補佐

8. 議事の概要

会長	<p>それでは、定刻になりましたので、只今から第36回益田市農業委員会総会を開催いたします。</p>
事務局	<p>本日の議事録署名者につきましては、1番の又賀 保委員、3番の須藤寿人委員、よろしく願いいたします。また、本日の欠席委員は、2番の大畑美里委員、10番の篠原栄次委員、12番の豊田志摩委員、田ノ上武夫推進委員、山根健治推進委員です。谷本委員は途中退席されますのでよろしくお願い致します。</p> <p>それでは、議事に入ります。はじめに「議案211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>1番 久城町。事務局の説明をお願いいたします。</p>
会長	<p>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、久城町の畑1筆 3,742㎡です。譲り渡し事由は、未利用農地を整理するため、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、隣接農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。</p> <p>譲受人である法人は、農地法に基づきます、農地所有適格化法人の要件を全て満たしており、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、機械の保有状況から見まして、農地法第3条第2項各号の許可することができ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。ご審議の程よろしくお願いいたします。</p> <p>続きまして、担当地区委員の調査報告をお願いします。</p>
又賀保委員	<p>1番又賀です。現地確認を6月10日に大畑委員と行いました。現地は、久城の開パイの中になります。〇〇の持っていた遊休農地を〇〇にお譲りして耕作していただくものです。特に問題はないと思われます。</p>
会長	<p>2番 大谷町</p>
事務局	<p>本件は、3条の無償移転にかかる許可申請です。 土地の所在は、大谷町の畑1筆 694㎡です。譲り渡し事由は、市外に居住しており耕作が困難なため、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、隣接農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。</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でき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。</p> <p>なお、譲受人が所有する非耕作地につきましては、山林化しているため、非農地の手続きを指導しております。ご審議の程よろ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します。</p>
御神本康一委員	<p>6番御神本です。現地確認は6月12日9時から、野村推進委員と行いました。私の自宅の近くでもありますので、6月10日に〇〇氏と話をしました。</p>

	<p>〇〇氏は〇〇氏の土地の草刈りを約 20 年手がけており、〇〇氏も退職したら当該地を耕作したいとの意向をお持ちです。以上、ご審議の程よろしく願います。</p>
会長	3 番 喜阿弥町
事務局	<p>本件は、3 条の有償移転にかかる許可申請です。</p> <p>土地の所在は、喜阿弥町の畑 3 筆 30,621 m²です。譲り渡し事由は、居住地から離れており、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、申請地を譲り受けて経営規模の拡大を図るためでございます。</p> <p>譲受人である法人は、農地法に基づきます、農地所有適格化法人の要件を全て満たしており、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、機械の保有状況から見まして、農地法第 3 条第 2 項各号の許可することができ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。ご審議の程よろしく願います。</p>
会長	担当地区委員の調査報告をお願いします。
柳田継男委員	<p>13 番柳田です。現地確認は 6 月 13 日、宮内推進委員、〇〇の代表者及び行政書士と行いました。〇〇は以前に公害の問題があったことから、行政書士に立ち会っていただきました。色々な条件を伝えたので大丈夫だと思います。よろしく願います。</p>
会長	4 番 美都町仙道
事務局	<p>本件は、3 条の有償移転にかかる許可申請です。</p> <p>土地の所在は、美都町仙道の田 2 筆 1,136 m²です。譲り渡し事由は、亡き〇〇氏の相続財産の管理人である〇〇が相続財産の処分のため裁判所の許可を得て、この度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、申請地を譲り受けて経営規模の拡大を図るためでございます。</p> <p>譲受人である法人は、農地法に基づきます、農地所有適格化法人の要件を全て満たしており、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、機械の保有状況から見まして、農地法第 3 条第 2 項各号の許可することができ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。ご審議の程よろしく願います。</p>
会長	担当地区委員の調査報告をお願いします。
田中綾委員	<p>7 番田中です。現地確認は 6 月 14 日に寺戸推進委員と行いました。現地は下都茂の〇〇付近になります。〇〇さんの土地でしたが、家族の方が相続放棄されたい旨裁判所に申し出がありました。裁判所から〇〇へ財産の処分を行いたい旨依頼があり、〇〇から相談を受けた〇〇が耕作を受諾し、売買契約に至ったものです。問題ないと思います。ご審議の程よろしく願います。</p>
会長	<p>本日の 3 条申請は 4 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。</p> <p>(なし、の声)</p>

ないようですので「議案第 211 号 農地法第 3 条の規定による許可申請について」は原案どおり許可としてよろしいでしょうか。

(はい、の声)

それでは「議案第 211 号 農地法第 3 条の規定による許可申請について」は承認の扱いといたします。

次に「議題 212 号 農地法第 4 条第 1 項の許可申請について」を議題とします。

1 番 横田町、説明をお願いします。

事務局

土地の所在は、横田町の田 2 筆 42 m²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 種農地と判断いたします。

転用目的は、水路で、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いたします。

排水は、既存の側溝に流します。

既に完了しているため資金証明の添付はありません。

ご審議の程よろしく願います。

会長

担当地区委員の調査報告をお願いします。

北條義洋委員

9 番北條です。現地確認は 6 月 21 日に地主さん、推進委員と行いました。場所は〇〇を過ぎたところにある〇〇の周辺です。5 条案件でも出されています。道路まで盛り土をされているため、その時に周りへ水が流れていたら困るということで、自分の農地側に立派な水路を作られましたが、転用許可を取らずにされていたという事案であります。始末書及び、土地改良区の意見書も出ています。特に問題はありません。

会長

2 番 愛栄町

事務局

土地の所在は、愛栄町の田 1 筆 357 m²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いたします。

雨水は、地下浸透です。

既に完了しているため資金証明の添付はありません。

ご審議の程よろしく願います。

会長

担当地区委員の調査報告をお願いします。

谷本大輔委員

11 番谷本です。現地確認は 6 月 22 日に豊田推進委員と行いました。その土地は昨年農地パトロールでも回りましたが、〇〇氏宅裏山の木を業者さんが切って、そのついでに家の前が埋め立てられていました。目的は駐車場建設です。申請者は〇〇におられますが、現地には申請者の母が在住していま

会長	<p>す。土地自体は家屋と水路に挟まれた部分で、周りへの影響もないと考えられますので特に問題はありません。ご審議の程よろしくお願ひいたします。</p> <p>本日の4条申請は2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ひします。</p>
	(なし、の声)
	<p>ないようですので「議題212号 農地法第4条第1項の規定による許可申請について」は原案どおり許可としてよろしいでしょうか。</p>
	(はい、の声)
	<p>それでは「議題212号 農地法第4条第1項の規定による許可申請について」は原案どおり承認の扱いといたします。</p> <p>次に「議題213号 農地法第5条第1項の規定による許可申請について」を議題とします。</p>
事務局	<p>1番 東町</p> <p>本件は、所有権移転に係る許可申請です。</p> <p>土地の所在は、東町の田 2筆 960㎡です。</p> <p>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。</p> <p>転用目的は、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。</p> <p>雨水は、地下浸透です。</p> <p>資金証明については、通帳の写しが添付されています。</p> <p>ご審議の程よろしくお願ひいたします。</p>
会長	担当地区委員の調査報告をお願いします。
又賀保委員	<p>1番又賀です。現地確認は6月10日に大畑委員と行いました。現地は東町の〇〇隣にある〇〇の裏にある田んぼです。転用理由は駐車場にされたいということで、特に問題はございません。よろしくご審議お願ひします。</p>
会長	2番 乙吉町
事務局	<p>本件は、使用貸借権の設定に係る許可申請です。</p> <p>土地の所在は、乙吉町の畑 1筆 294㎡です。</p> <p>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。</p> <p>転用目的は、個人住宅で、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。</p> <p>排水は、合併浄化槽を設置し、既存の水路に流します。</p> <p>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。</p> <p>ご審議の程よろしくお願ひいたします。</p>
会長	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6月10日大畑委員と行いました。現地は乙吉町

会長	の〇〇の向かいで、〇〇さんの土地ですが、〇〇さんのお孫さんが借り受けています。ここに個人住宅を建てるということで申請がありました。特に問題はありません。
事務局	<p>3～4番 中島町</p> <p>整理番号3番及び4番については譲受人が同じですので、一括して説明します。</p> <p>本件は、所有権移転に係る許可申請です。</p> <p>土地の所在は、中島町の畑 2筆 190㎡です。</p> <p>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。</p> <p>転用目的は、個人住宅及び駐車場で、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。</p> <p>排水は、公共下水道に接続します。</p> <p>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。</p> <p>ご審議の程よろしくお願いいたします。</p>
会長	担当地区委員の調査報告をお願いします。
又賀保委員	<p>1番又賀です。現地確認は6月10日大畑委員と行いました。現地は中島町の区画整理完了済のところでございます。〇〇さんと〇〇さんは親子の関係でありまして、息子さんの建家のための贈与になります。排水等も整備されていますので特に問題はございません。</p>
会長	5番 高津二丁目
事務局	<p>本件は、所有権移転に係る許可申請です。</p> <p>土地の所在は、高津二丁目の畑 1筆 138㎡です。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>排水は、合併浄化槽を設置し、既存の水路に流します。</p> <p>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。</p> <p>ご審議の程よろしくお願いいたします。</p>
会長	担当地区委員の調査報告をお願いします。
須藤寿人委員	<p>3番須藤です。現地調査は6月2日に澁谷推進員と行いました。周囲は宅地化して農地に隣接しておりません。また、土地改良区の意見書も添付されており、特に問題はございません。</p>
会長	6番 横田町
事務局	<p>本件は、所有権移転に係る許可申請です。</p> <p>土地の所在は、横田町の田 1筆 459㎡です。</p> <p>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種農地と判断いたします。</p> <p>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いたします。</p>

	<p>排水は、合併浄化槽を設置し、既存の水路に流します。 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。 ご審議の程よろしく願いいたします。</p>
会長	<p>担当地区委員の調査報告をお願いします。</p>
北條義洋委員	<p>9番北條です。先ほどの水路の件でご説明したところで、6月21日に先ほどの水路の件で現地確認を行いました。〇〇さんは現在、白岩で借家住まいをしておられて、ここに建てられたいということです。周辺にはこれまで3件くらい転用許可が出ていると思いますが、今のところ近所とのトラブルも聞いておりませんので、特に問題はありません。</p>
会長	<p>6番は、建築条件制限にかかった転用ですか。</p>
事務局	<p>宅建業でなければ建築条件を付けなければならないが、申請者本人が宅建資格をお持ちのため、建築条件の制限が不要になったものです。</p>
会長	<p>いつ頃取られたのでしょうか。</p>
事務局	<p>最近と聞いています。3軒目を建てられた時にすでに免許を取られていました。</p>
会長	<p>他にはありますか。</p> <p>(なし、の声)</p> <p>本日の5条申請は6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。</p> <p>(なし、の声)</p> <p>それではないようですので、「議題213号 農地法第5条第1項の規定による許可申請について」は原案どおり許可としてよろしいでしょうか。</p> <p>(はい、の声)</p> <p>それでは「議題213号 農地法第5条第1項の規定による許可申請について」は原案どおり承認の扱いといたします。 次に「議題214号 農用地利用集積計画の決定について」を議題とします。</p> <p>利用権設定新規の20番については議事参与案件となりますので、椋木昭雄推進委員は退席をお願いします。</p> <p>(椋木昭雄推進委員 退室)</p> <p>それでは、20番 向横田町。事務局の説明をお願いします。</p>
事務局	<p>申請地は、向横田町の田1筆 1,178㎡です。 6年9ヶ月の賃貸借権設定です。</p>

会長	<p>担当地区委員の調査報告をお願いします。 篠原委員が欠席のため、潮推進委員をお願いします。</p>
潮好介推進委員	<p>推進委員の潮です。〇〇さんは〇〇さんの娘さんになります。市外におられますので、〇〇との契約になります。以上です。</p> <p>(棕木昭雄推進委員 入室)</p>
会長	2～18番 大草町
事務局	<p>整理番号2番～18番については借り手が同じなので一括します。 申請地は、大草町の田39筆 61,659㎡及び、山折町の田10筆 8,884㎡の合計 田49筆 70,543㎡です。 利用権の設定期間は、8番については8ヶ月の賃貸借権設定、その他については、9年8ヶ月の使用貸借権設定(3,4,11,12,13,17)と賃貸借権設定(2,5,6,7,9,10,14,15,16,18)が混在しています。 なお、3番については再設定となっておりますが、正しくは新規ですので、説明に合わせ訂正させていただきます。</p>
会長	担当地区委員の調査報告をお願いします。
吉村太委員	<p>4番吉村です。現地確認は6月12日山根推進委員と行いました。現地は、〇〇から〇〇に続く〇〇沿いになります。報告事項15にある〇〇さんが〇〇に役員として入ったことによる契約変更です。現地確認したところ、大豆を作られるため、麦の刈り取りを終えている状況でした。また、山根推進委員が〇〇の代表者と会って、きちんと耕作される旨了承をもらっています。特に問題はありません。</p>
会長	21番 美都町仙道
事務局	<p>申請地は、美都町仙道の田2筆 4,074㎡です。 9年9ヶ月の賃貸借権設定です。</p>
会長	担当地区委員の調査報告をお願いします。
寺戸豊太郎推進委員	<p>推進委員の寺戸です。〇〇が〇〇さんの農地を借り受ける件ですが、会社名が変わったことで新規の扱いになっています。〇〇さんご自身が高齢で、娘さんも手伝って手続きされたようなので、何とかやっつけいかれそうに見えました。〇〇の時から借りている農地であり、特に問題はありません。</p>
会長	22番 美都町久原
	<p>申請地は、美都町久原の田7筆 5,619㎡です。 9年8ヶ月の使用貸借権設定です。</p> <p>担当地区委員の調査報告をお願いします。</p>
永見浩二推進委員	<p>都茂地区の永見です。こちらも〇〇の関係ですが、先月総会にて、久原地区に新規設定が数件ありましたが、その続きで今月1件上程することになったものです。〇〇は山折・仙道地区を中心に相当面積の農地を持っており、</p>

	適切に耕作されるよう現地確認や指導をしていきたいと考えています。特に問題はありません。
会長	何かお気づきの点はありますか。
宮川有衣委員	8番大草町について、貸借期間が短いですがなぜですか。
事務局	所有者と借受者との協議によって、短くなったものです。
会長	他には何かありますか。
	(なし、の声)
	では、利用権設定については承認の扱いといたします。次に、一括方式について事務局の説明をお願いします。
事務局	一括方式整理番号1番～2番については借り手が同じなので、一括して説明をいたします。 申請地は、大草町の田5筆 1,659.61㎡です。 6年6ヶ月の貸借権設定です。
会長	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6月11日に山根推進委員と行いました。現地は、〇〇の近くになります。以前耕作されていた方ができなくなり、〇〇が一体的に耕作されるというものです。特に問題はありません。
会長	整理番号3,4,5については一括で説明をお願いします。
	3～5番 下波田町
事務局	一括方式整理番号3番～5番については借り手が同じなので一括して説明します。 申請地は、下波田町の田12筆 11,688㎡です。 9年9ヶ月の使用貸借権設定です。
会長	担当地区委員の調査報告をお願いします。
寺戸康人推進委員	推進委員の寺戸です。前耕作者が死亡し、〇〇氏が耕作に手を挙げていただいたものです。特に問題はありません。以上です。
会長	6番 長沢町
事務局	申請地は、長沢町の田5筆 4,869㎡です。 3年6ヶ月の使用貸借権設定です。
会長	担当地区委員の調査報告をお願いします。
寺戸康人推進	推進委員の寺戸です。7番所有者の〇〇さんが耕作されていましたが、〇〇

委員	さんが体調不良となり、一緒に耕作されていた〇〇さんが今度は耕作を引き受けることになったそうです。特に問題はありません。
会長	7番 長沢町
事務局	申請地は、長沢町の畑2筆 2,399㎡です。 3年9ヶ月の使用貸借権設定です。 続きまして、担当地区委員の調査報告をお願いします。
寺戸康人推進委員	寺戸です。〇〇さんが体調不良のため、近隣に住んでいる〇〇さんが耕作を引き受けることになったそうです。特に問題はありません。
会長	8番 市原町
事務局	申請地は、市原町の田4筆 5,438㎡です。 6年6ヶ月の賃貸借権設定です。
会長	担当地区委員の調査報告をお願いします。
椋木孝光推進委員	推進委員の椋木です。〇〇さんが東町から通って耕作していましたが、ご高齢となったため、この近辺で一括して耕作を行っている〇〇氏にお願いするということでございます。現地は〇〇から〇〇方面に行ったところの田んぼです。特に問題はありません。以上です。
会長	お気づきの点がありましたらお願いします。 (なし、の声) よろしいでしょうか。それでは、一括方式については承認の扱いといたします。 それでは、所有権移転に入らせていただきます。事務局の説明をお願いします。
事務局	所有権移転整理番号1番2番は借り手が同じなので、一括で説明させていただきます。 申請地は、喜阿弥町の畑2筆、5,975㎡、売買金額は合計6,654,250円です。 移転時期は令和5年6月30日、所有権の移転を受ける者の支払い期限は令和5年7月31日です。
会長	担当地区委員の調査報告をお願いします。
宮内英之推進委員	推進委員の宮内です。1,2番とも国営開発圃場内です。両者共に公社を介して所有権移転をするというものであります。現地確認したところ、いつでも新しい苗木が植えられる状態となっています。ご審議の程よろしくお願いたします。
会長	お気づきの点がありましたらお願いします。 (なし、の声)

事務局	<p>ないようですので、「議題 214 号 農用地利用集積計画の決定について」は許可とさせていただきます。 続きまして報告事項をお願いします。</p> <p>それでは報告事項の説明をさせていただきます。</p> <p>報第 174 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、あっせんの希望はありません。</p> <p>報第 175 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、15 件です。解約理由は、1～14 番については、耕作者変更のため、15 番については、所有者死亡のため、それぞれ賃貸借の合意解約が成されたものです。</p> <p>報第 176 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 番は耕作者変更のため、2 番は所有権移転のためそれぞれ合意解約がなされたものです。</p> <p>報第 177 号 認定電気通信事業者が行う中継施設等の設置に伴う農地転用について 届出件数は 1 件です。申請地は、遠田町の畑 1 筆 660 m²の内 20 m²です。事業施行者は〇〇です。</p> <p>報告は以上でございます。</p>
会長	<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>それではないようですので、第 36 回総会を終わりたいと思います。</p>