

益田市農業委員会第4回総会議事録

1. 開催日時 令和5年(2023)9月26日(火) 13:30~15:00
開催場所 益田市役所 大会議室
2. 出席 農業委員(12名)
1番 又賀 保 2番 大畑 美里 4番 吉村 太 5番 大庭 清
7番 齋藤 浩文 10番 領家 耕一 12番 谷本 大輔
13番 柳田 継男 14番 豊田 志摩 15番 宮川 有衣 16番 西川 友史
3. 欠席 農業委員(1名)
11番 篠原 栄次
4. 出席 農地利用最適化推進委員(21名)
増野 六彦 三輪 昌義 澁谷 記幸 澤江 浩一
山根 健治 寺戸 康人 三浦 尚人 田原 勝美
野村 浩三 寺戸豊太郎 河野 正憲 青木 伸爾
中村 敏幸 椋木 昭雄 長谷川孝明 中島秀一郎
宮内 英之 椋木 孝光 岡崎 定佳 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)
永見 浩二 豊田 繁雄
6. 提出議案
議第10号 農地法第3条の規定による許可申請について
議第11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12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13号 農地でないことの確認について
議第14号 農用地利用集積計画の決定について
報第6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7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8号 農地の使用貸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
(農業委員会事務局) 齋藤局長、齋藤局長補佐、高橋係長、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、只今より第 4 回益田市農業委員会総会を開催いたします。</p> <p>本日の議事録署名者につきましては、10 番の領家耕一委員、12 番の谷本大輔委員、よろしく願います。また、本日の欠席委員は、農業委員が 11 番篠原委員、農地利用最適化推進委員が 11 番永見委員、17 番豊田委員です。</p> <p>それでは、議事に入ります。はじめに「議第 10 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。それでは説明をお願いします。</p> <p>1 番 中島町</p>
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、中島町の畑 2 筆 403 ㎡です。譲り渡し事由は、隣接する宅地及び住宅を売却するにあたり申請地も売却するため、譲り受け事由は、申請地を譲り受けて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、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	<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>
大畑美里委員	<p>2 番大畑です。現地確認は 9 月 9 日又賀委員と行いました。申請地は中島町の〇〇医院の高津川寄りです。申請人は遠方に住んでおり、譲受人が住宅と一緒に購入するためです。周囲は宅地と道路になっております。適当であると判断しました。</p>
会長	<p>2 番 中吉田町</p>
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、中吉田町の畑 1 筆 396 ㎡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、譲渡人の農地を 15 年にわたり耕作しており、申請地を譲り受けて引き続き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>ご審議の程よろしく願います。</p>
会長	<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>
大畑美里委員	<p>2 番大畑です。現地確認は 9 月 9 日又賀委員と行いました。申請地は〇〇から少し入ったところです。申請人は遠方に住んでいるため、譲渡人が 15 年くらい申請地を管理しています。適当であると判断しました。</p>
会長	<p>ただいま事務局及び担当地区委員から調査報告がございました。皆様方で</p>

	<p>お気づきの点がありましたらお願いします。</p> <p>(なし、の声)</p> <p>そうしましたら、「議第 10 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。</p> <p>続きまして、「議第 11 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。</p> <p>1 番 多田町 事務局の説明をお願いいたします。</p>
事務局	<p>土地の所在は、多田町の畑 2 筆 456 m²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、植林で、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。</p> <p>雨水は、地下浸透です。</p> <p>既に完了しているため資金証明の添付はありません。</p> <p>ご審議の程よろしくをお願いいたします。</p>
会長	<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。現地確認は 9 月 9 日大畑委員と行いました。〇〇に上がる道路沿いにある土地で、傾斜地のような畑です。ここに植林されるということで、仕方ないかなと思います。ご審議をお願いします。</p>
会長	<p>2 番 中島町</p>
事務局	<p>土地の所在は、中島町の畑 1 筆 102 m²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、宅地拡張で、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、既存の側溝に流します。</p> <p>既に完了しているため資金証明の添付はありません。</p> <p>ご審議の程よろしくをお願いいたします。</p>
会長	<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>
大畑美里委員	<p>2 番大畑です。現地確認は 9 月 9 日又賀委員と行いました。申請地は 3 条の 1 で説明したところです。申請地は以前より宅地造成が行われ、そこでお店をされていました。遠方に住んでいるので売却したいと不動産店に相談したところ、農地でないことが判明し、この度申請するものです。顛末書が添付されており、仕方がないと思われれます。</p>
会長	<p>3 番 栃山町</p>
事務局	<p>土地の所在は、栃山町の田及び畑 7 筆 4,720 m²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、植林で、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。</p> <p>雨水は、地下浸透です。</p> <p>資金証明については、自身で苗を作って植樹するためありません。</p> <p>なお、30aを超える案件のため、島根県農業会議に意見を聴取する案件となります。</p> <p>ご審議の程よろしくお願いたします。</p>
会長	<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>
御神本康一委員	<p>7番御神本です。現地確認は9月11日9時30分より野村推進委員と行いました。現地は〇〇から奥へ入り、市の景勝地〇〇の〇〇近くになります。現地は完全に山林化しており、今回の申請は問題ないと思われます。ご審議の程よろしくお願いたします。</p>
会長	<p>4番 猪木谷町</p>
事務局	<p>土地の所在は、猪木谷町の畑 1筆 74㎡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、墓地で、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。</p> <p>雨水は、既存の側溝に流します。</p> <p>既に完了しているため資金証明の添付はありません。</p> <p>ご審議の程よろしくお願いたします。</p>
会長	<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>
領家耕一委員	<p>10番領家です。篠原委員が欠席のため代わりに報告させていただきます。9月24日に長谷川委員と現地確認を行いました。場所は9号線の匹見口交差点から9km程度行ったところす。令和4年に墓を下の国道沿いに降ろしたようでございます。周辺は山林化しております、このことによる影響はないと思われます。環境衛生課の方に墓地の手続に行った際に、農地であることが分かりまして、今回の申請となったものです。ご審議の程よろしくお願いたします。</p>
会長	<p>以上4条についての申請でございます。ただいま事務局及び担当地区委員から調査報告がございました。皆様方でお気づきの点がありましたらお出しいただきたいと思ひます。</p> <p>(なし、の声)</p> <p>そうしましたら、「議第11号 農地法第4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。</p> <p>続きまして、「議第12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> <p>1番 幸町。事務局の説明をお願いします。</p>

事務局	<p>本件は、所有権移転に係る許可申請です。 土地の所在は、幸町の田 1筆 132㎡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。 雨水は、地下浸透及び道路側溝により処理します。 資金証明については、通帳の写しが添付されています。 ご審議の程よろしく願いいたします。</p>
会長	<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。現地確認は9月9日大畑委員と行いました。場所は幸町の〇〇の道を挟んだ反対側にある月極駐車場の奥にある農地です。周りはほとんど宅地化しておりまして、今回その農地を買い受けて駐車場にしたいということで申請が出されています。特に問題はないと思います。</p>
会長	<p>2番 あげぼの西町</p>
事務局	<p>本件は、所有権移転に係る許可申請です。 土地の所在は、あげぼの西町の田 1筆 247㎡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。 ご審議の程よろしく願いいたします。</p>
会長	<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>
大畑美里委員	<p>2番大畑です。現地確認は9月9日又賀委員と行いました。申請地はあげぼの西町の〇〇の隣です。理由は駐車場を設けるためで、排水は下水に流します。適当であると判断しました。</p>
会長	<p>3番 大谷町</p>
事務局	<p>本件は、所有権移転に係る許可申請です。 土地の所在は、大谷町の畑 1筆 51㎡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、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いたします。 雨水は、地下浸透及び道路側溝により処理します。 資金証明については、通帳の写しが添付されています。 ご審議の程よろしく願いいたします。</p>
会長	<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>
御神本康一委	<p>7番御神本です。現地は9月11日野村推進委員と現地確認をいたしました。</p>

員	〇〇の裏の土地になります。申請通りで問題ないかと思います。よろしくお願いいたします。
会長	4番 栃山町
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、栃山町の田 3筆 1,436㎡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、植林で、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>雨水は、地下浸透です。</p> <p>資金証明については、自身で苗を作って植樹するためありません。</p> <p>ご審議の程よろしくお願いいたします。</p>
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。
御神本康一委員	7番御神本です。先ほど申しました〇〇の近くで、山林化している状況で問題ないと思います。よろしくお願いいたします。
会長	<p>本日の5条転用は4件でございます。ただいま事務局及び担当地区委員から調査報告がございました。皆様方でお気づきの点、ご意見がありましたらお出しいただきたいと思っております。</p> <p>(なし、の声)</p> <p>そうしましたら、「議第12号 農地法第5条第1項の規定による許可申請について」は承認の扱いといたします。</p> <p>続きまして、「議第13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 幸町 事務局の説明をよろしくお願いいたします。</p>
事務局	申請地は幸町の1筆 105㎡です。農地法施行以前より宅地として利用されており、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お願いいたします。
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9月9日大畑委員と行いました。現地は〇〇近くの民家の一部です。宅地に付属している部分です。仕方がないかなと思っております。よろしくご審議をお願いします。
会長	2番 土井町
事務局	申請地は土井町の1筆 161㎡です。農地法施行以前より墓地として利用されており、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お願いいたします。

会長	続きますして、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9月9日大畑委員と行いました。現地は土井町の〇〇の山手の一角です。現地は相当前から墓地で、畑に戻すことは困難です。よろしくご審議のほどお願いします。
会長	本日の非農地証明は2件でございます。ただいま事務局及び担当地区委員から調査報告がございました。皆様方でお気づきの点、ご意見がありましたらお出しいただきたいと思います。
大庭清職務代理	農地法施行以前より墓地として利用されているものに関して、農地法施行以前のことも審議しなければならないか。
事務局	<p>県の要綱上、農地法施行以前は「認めざるを得ない」という回答を頂いております。昭和27年以後は転用扱いになります。それ以前であれば、年代を確認できるものがあれば認めざるを得ないということで、こういう説明をさせていただきます。</p> <p>この度の案件は、周辺の墓石を確認したところ明治時代からのものであることが判明しましたので、そういったことを根拠として認めざるを得ないと判断し、説明させていただきます。</p> <p>非農地証明については農業委員会が証明するものになりますので、農地法施行以前のものでも審議事項となります。</p>
会長	<p>他にはございませんか。</p> <p>(なし、の声)</p> <p>では、「議第13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。</p> <p>続きますして、「議第14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。</p>
事務局	<p>今月の農用地利用集積計画は、利用権設定の新規が0件、再設定が1件。農地中間管理事業一括方式の利用権設定の新規が1件、再設定が0件。農地中間管理事業特例売買事業が1件の合計3件ですが、新規のみの説明とさせていただきます。</p>
会長	一括方式1番 久城町 事務局の説明をお願いいたします。
事務局	<p>申請地は、久城町の畑2筆 10,066㎡です。</p> <p>5年3ヶ月の賃貸借権設定です。</p>
会長	続きますして、担当地区委員の調査報告をお願いします。
三浦尚人推進委員	<p>推進委員の三浦です。現地確認は9月16日に行いました。現地は久城の開パイの中にありまして、樹園には柿が植えてありました。所有者は病氣療養中で今後の管理が難しいことから、しまね農業振興公社を通じて美都町の〇〇さんに作ってもらうことになったそうです。特に問題はありません。</p>
会長	続きますして、所有権移転に移らせていただきます。

事務局	<p>1番 喜阿弥町</p> <p>申請地は、喜阿弥町の畑2筆、5,975㎡、売買金額は合計6,720,791円です。移転時期は令和5年9月29日、所有権の移転を受けるものの支払い期限は令和5年10月31日です。</p>
会長	<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>
宮内英之推進委員	<p>推進委員の宮内です。この案件につきましては、喜阿弥町の国営開発地内にありますぶどう栽培用の圃場でございます。以前の総会で、元の所有者からしまね農業振興公社への所有権移転の議案が出ておりました。今回改めまして購入される方が〇〇さんに決まったということでございます。現地は草刈り等綺麗に管理されています。何ら問題ないと思います。よろしく願いいたします。</p>
会長	<p>以上、本日の新規は以上2点でございますが、再設定も含めまして、何か聞いてみたいことがございましたらお願いいたします。</p>
大庭清職務代理	<p>一括方式1の久城町42㎡は登記が畑で現況が宅地になっていますが、そこは家か何かあるのですか。あるいは更地なのですか。</p>
事務局	<p>宅地になっているところは、農業施設が建設されています。</p>
大庭清職務代理	<p>分かりました。現状変更は出ているのでしょうか。</p>
事務局	<p>基本的には、こうした小さいものを建てる場合でも、転用の届出が必要になります。この42㎡について、届出が出ているかは確認できておりません。</p>
会長	<p>出ていない場合は指導をお願いします。他に何かありますか。</p> <p>(なし、の声)</p>
事務局	<p>では、「議第14号 農用地利用集積計画の決定について」は、承認の扱いとさせていただきます。議事の方は、以上をもちまして終了になります。続きまして、報第6号から、事務局の説明をお願いします。</p> <p>報第6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</p> <p>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1件となっています。</p> <p>報第7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</p> <p>届出件数は、2件です。解約理由は、1番2番ともに耕作不便のため。2番については、農地を借り入れる野菜用のハウスを建てる計画が中止となり、農地を借りる必要がなくなったため、賃貸借の合意解約がなされたものです。</p> <p>報第8号 農地の使用貸借合意解約通知書の確認について</p>

届出件数は2件です。解約理由は、1番2番ともに耕作不能のためそれぞれ合意解約がなされたものです。

報第9号 農地法第3条の規定による許可の取り消しについて

届出件数は1件です。申請地は、横田町の田1筆1,120㎡です。取り消し理由は譲受人の体調不良のためです。

報告事項は以上でございます。

会長

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。

(なし、の声)

それではないようですので、第4回総会を終わりたいと思います。

閉 会