

益田市農業委員会第6回総会議事録

1. 開催日時 令和5年11月20日(月) 13:30~15:00
開催場所 益田市役所 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 齋藤 浩文 | 7番 御神本康一 | 8番 田中 綾 |
| 9番 佐原 晃子 | 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 (0名)

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 | 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 和頭 | | | |

5. 欠席 農地利用最適化推進委員 (3名)

三浦 尚人 永見 浩二 豊田 繁雄

6. 提出議案

| | |
|-------|---------------------------------|
| 議第21号 | 農地法第3条の規定による許可申請について |
| 議第22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23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24号 | 農用地利用集積計画の決定について |
| 報第14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15号 | 農地の埋立届出について |
| 報第16号 | 公共事業の施行に伴う廃土処理に係る届出について |
| 報第17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) 齋藤局長、齋藤局長補佐、高橋係長、奥野主任

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 6 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、3 番の須藤委員、4 番の吉村委員、よろしく願いいたします。</p> <p>また、本日の欠席委員は、最適化推進委員 7 番三浦委員、11 番永見委員、17 番豊田繁雄委員です。</p> <p>それでは、議事に入ります。はじめに、「議第 21 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 横田町 事務局の説明をお願いします。</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、横田町の畑 1 筆 216 m²です。譲り渡し事由は、高齢により耕作困難なため、譲り受け事由は、申請地に隣接する宅地建物を買収したため、申請地も併せて買収受け、果樹栽培を行いたいというものでございます。</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 番の領家です。11 月 14 日に青木推進委員と現地確認を行いました。場所は匹見口の十字路から南へ 50m 位行ったところで、〇〇さんのお宅の裏になります。〇〇さんは高齢であり、畑の管理が困難になっていることから、近所の〇〇さんが果樹を植えて管理するということとあります。管理者がいることはいいことではないかと思っております。ご審議のほどよろしく願いいたします。</p> |
| 会長 | <p>本日の 3 条は 1 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ありましたが、ご意見等ありましたらお出しいただきたいと思います。</p> |
| 齋藤浩文委員 | <p>6 番齋藤です。権利の存続年数が「永久年間」ということとございますが、途中でこの方が耕作できなくなった場合は問題ないのでしょうか。</p> |
| 事務局 | <p>この方は「所有権移転」ですので、権利の方は永久年間になろうかと考えられます。</p> |
| 齋藤浩文委員 | <p>途中で別の方が 3 条を出された時は、この「永久年間」という拘束はなくなるということでしょうか。</p> |
| 事務局 | <p>そうです。</p> |
| 会長 | <p>他にはございますか。</p> |

| | |
|--------|---|
| 吉村太委員 | 4番吉村です。以前から申請書に「国籍等」や「在留資格」という記載欄がありましたか。多国籍の場合はどのような扱いとなるのでしょうか。 |
| 事務局 | 9月から記載内容の変更がありました。日本国籍以外の方でも特に規制はありません。 |
| 会長 | 他にはございますか。 (なし、の声) そうしましたら、ご意見等ないようですので、「議第21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。 続きまして、「議第22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 乙吉町 |
| 事務局 | 土地の所在は、乙吉町の田 1筆 166㎡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11月11日に大畑委員と行いました。場所は191の〇〇を渡った付近にあります。この土地は申請者の父から相続された土地で、昭和61年に家を建てるということで申請しておられました。この度、隣の土地を駐車場として使用していたことが判明したため、始末書が出されております。周りは宅地となっております、仕方ないものと思います。よろしくご審議をお願いします。 |
| 会長 | 2番 高津五丁目 |
| 事務局 | 土地の所在は、高津五丁目の畑 1筆 154㎡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。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。 |
| 須藤寿人委員 | 3番須藤です。現地確認は11月11日に澁谷委員と行いました。現地は191号の〇〇の交差点から少し入ったところにあります。申請者は広島に住んでおられまして、(高津の)家は老朽化により住める状態ではなくなっています。申請地は家に隣接した農地で、始末書の他、土地改良区の意見書も添付されています。ご審議の程よろしく願いいたします。 |
| 会長 | 3番 神田町 |

| | |
|--------|--|
| 事務局 | <p>土地の所在は、神田町の畑 4 筆 169.29 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。現地確認は 11 月 17 日、椋木推進委員及び柳尾行政書士と行いました。場所は、神田町の〇〇の会社の向かいになります。三角地でありまして、申請者である〇〇さんの母が旅館の駐車場用として埋め立てられたということですが、平成 28 年に相続した時には気が付かず、この度転用することになったものです。顛末書と土地改良区の意見書も添付されておりまして、認めざるを得ないと思われまます。ご審議の程よろしく願いいたします。</p> |
| 会長 | <p>4 番 喜阿弥町</p> |
| 事務局 | <p>土地の所在は、喜阿弥町の畑 1 筆 2,324 m²の内 570 m²です。土地改良事業の施行区域内にある農地であるため第 1 種農地と判断いたします。転用目的は農作業小屋で、農地法第 4 条第 6 項の規定である、農業振興地域の整備に関する法律にもとづく農用地利用計画において指定された用途に供するために行われるもので、許可できる要件に該当いたします。排水の利用はなく、雨水は地下浸透です。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> |
| 柳田継男委員 | <p>13 番柳田です。現地確認は 11 月 12 日、宮内推進委員と行いました。堤さんは新規就農者でありまして、ハウスでシャインマスカットを栽培しています。収穫物の調整や機械収納に使いたいために、土地の一部を出荷作業小屋にしたいということです。融資を受けて造られるということです。ご審議の程よろしく願いいたします。</p> |
| 会長 | <p>4 条は以上 4 件となります。ただいま、事務局及び担当地区委員から調査報告がありましたが、お気づきの点はございますか。</p> |
| 佐原晃子委員 | <p>9 番佐原です。2 番は事業が完了していて、始末書も出ていて気になったのですが、この家には誰も住んでいないということなのでしょうか。</p> |
| 須藤寿人委員 | <p>長年住まれておらず、とても住めるような状態ではありません。書士事務所に聞いたところ、転用してその土地を売りたいようです。</p> |
| 会長 | <p>他にはございませんか。</p> <p>(なし、の声)</p> <p>それでは、「議第 22 号 農地法第 4 条第 1 項の規定による許可申請につい</p> |

| | |
|--------|---|
| | <p>て」は承認の扱いといたします。 続きまして、「議第 23 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 中吉田町</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、中吉田町の畑 1 筆 340 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、月極駐車場で、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、地下浸透です。資金証明については、残高照会一覧表が添付されています。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> |
| 大畑美里委員 | <p>2 番大畑です。現地確認は 11 月 11 日に又賀委員と行いました。現地は、〇〇・〇〇の隣になります。申請地は駐車場として使用するため、周辺に農地はありません。適当であると判断しました。</p> |
| 会長 | <p>2 番 かもしま北町</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、かもしま北町の畑 1 筆 201 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、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。排水は、公共下水に接続します。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。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> |
| 又賀保委員 | <p>1 番又賀です。現地確認は 11 月 11 日に大畑委員と行いました。現地はかもしま北町で〇〇の近くです。隣接する農地が 1 筆ありますが、承諾書を頂いております。〇〇さんが〇〇さんから土地を買われ、個人住宅を建てるということであります。排水等が完備されておりますので、特に問題はないと思います。よろしくご審議お願いします。</p> |
| 会長 | <p>3 番 かもしま東町</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、かもしま東町の畑 3 筆 351 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、店舗で、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。ご審議の程よろしくお願いたします。</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。現地確認は 11 月 11 日に大畑委員と行いました。場所はかもしま東町にあります。譲渡人の〇〇さんと〇〇さんは兄弟でありまして、〇〇さんがこの土地を買われて飲食店を作りたいということです。特に問題は</p> |

| | |
|--------|--|
| | ないと思われます。よろしくご審議お願いします。 |
| 会長 | 4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 3筆 913㎡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、テナント及び集合住宅で、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。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が添付されています。ご審議の程よろしくお願いたします。 |
| 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。 |
| 大畑美里委員 | 2番大畑です。現地確認は11月11日又賀委員と行いました。申請は、テナント・集合住宅、駐車場を設けるためです。上下水道も完備されています。適当であると判断しました。 |
| 会長 | 5番 須子町 |
| 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、須子町の田 1筆 923㎡です。都市計画区域内で、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、太陽光発電施設で、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、地下浸透です。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。ご審議の程よろしくお願いたします。 |
| 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。 |
| 須藤寿人委員 | 3番須藤です。現地確認は11月11日に澁谷委員と行いました。場所は〇〇地区になりまして、JR 山口線の踏切を過ぎ、線路沿いに〇〇方面へしばらく進んだところになります。所有者の〇〇さんは〇〇の説明を受けてこの度の申請を出されます。ご審議の程よろしくお願いたします。 |
| 会長 | 本日の5条転用は以上5件です。事務局及び担当地区委員から調査報告がありましたが、お気づきの点はございますか。 |
| 佐原晃子委員 | 9番佐原です。4番ですが、土地代金が〇〇円とあります。少々高い感じがしたのですが、鑑定はどのようにされているのでしょうか。高収益作物が作れるから、といった理由があるのでしょうか。 |
| 大畑委員 | この前の土地を〇〇が〇〇円で購入されました。それで同じ値段になったのではないのでしょうか。 |
| 又賀委員 | ここの坪単価は〇〇円です。〇〇円～〇〇円で取引されることが多いようです。 |
| 会長 | 売り買いする人の判断で決まるので、農業委員会でどうこう言う問題ではないと思います。他にございますか。 |

| | |
|----------|---|
| | <p>(なし、の声)</p> <p>そうしましたら、「議第 23 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 24 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。一括方式の新規は議事参与案件となりますので、6 番齋藤委員は退室をお願いします。</p> <p>(齋藤委員 退室)</p> <p>それでは、事務局の説明をお願いします。</p> <p>一括方式 1 番 下波田町</p> |
| 事務局 | 下波田町の田 2 筆 2,995 m ² です。9 年 4 ヶ月の賃貸借権設定です。 |
| 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。 |
| 寺戸康人推進委員 | 真砂地区の寺戸です。所有者の〇〇さんが高齢となり、〇〇さんが引き続き耕作されることになりました。特に問題はありません。 |
| 会長 | ただいま、事務局及び担当地区委員から調査報告がありましたが、お気づきの点はございますか。 |
| | <p>(なし、の声)</p> <p>そうしましたら、「議第 24 号 農用地利用集積計画の決定について」は承認の扱いといたします。</p> <p>(齋藤委員 入室)</p> <p>一括の場合、しまね農業振興公社が土地を借り受けるため、耕作者が農業委員の場合に議事参与扱いになるのかどうか、事務局にて確認をお願いします。</p> |
| 事務局 | 了解です。 |
| 会長 | それでは、議事が終了となりますので、14 号から 17 号までの報告事項について、事務局の説明をお願いします。 |
| 事務局 | <p>報第 14 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 2 件です。</p> <p>報第 15 号 農地の埋立届出について</p> <p>届出件数は、1 件です。土地の所在は、遠田町の 1 筆 436 m²です。埋立後は畑として利用されます。</p> |

報第 16 号 公共事業の施行に伴う廃土処理に係る届出について

届出件数は 2 件です。整理番号 1 番 申請地は、中島町の田 1 筆 505 m²で、事業施行者は〇〇です。整理番号 2 番 申請地は中島町の田 862 m²で、事業施行者は同じく〇〇です。双方とも、益田川左岸南部土地区画整理事業に伴う埋立で、埋立後は畑として利用されます。

報第 17 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

報告件数は 1 件です。申請地は匹見町石谷の畑 218 m²の内 12.5 m²です。事業施工者は〇〇です。

報告事項は以上でございます。

会長

14 号から 17 号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、本日の議事・報告共に終了となります。第 6 回総会を終わりたいと思います。