

令和2年度 第7回江津市農業委員会総会

日時：令和2年8月20日(木) 午前9時30分～

場所：江津市地場産業振興センター 2階会議室

議事日程

第1 会議録署名委員の指名

第2 報告 第1号 農地法第18条第6項の規定による届出について

第3 議案 第1号 農地法第3条第1項の規定による許可申請について

第4 議案 第2号 農地法第5条第1項の規定による許可申請について

第5 意見 第1号 農業経営基盤強化促進法に基づく農地利用集積計画の承認について

第6 その他

○出席農業委員（11名）

- 1 番佐々木英夫 2 番山田博 3 番山本秀彦 4 番藤井孝子  
5 番柳原良雄 6 番和田幸子 7 番大村理之 8 番二本木俊二  
9 番田代和秋 10 番深野政勝 11 番原田和徳

○出席推進委員（10名）

壺岐和功、河村博幸、野村耕平、佐々木建也、仲津和法、盆子原温、  
野田英夫、湯浅憲昭、階本誠一、崎谷靖徳

○出席した事務局職員 事務局長土崎一雄 参事藤田佳久 次長高井誠

○午前9時30分 農業委員会総会 開議

事務局 おはようございます。ご案内の時間となりましたので、ただ今から令和2年度、第7回江津市農業委員会総会を開会いたします。それでは、会長にあいさつの後、議事進行をよろしく願いいたします。

会長 おはようございます。今日も、ご覧のようにコロナ対策ということで、3密を避けながら間隔を空けてですね、またこうして換気をしながら、そして聞きづらいでしょうけれど、皆さんにマスクの着用をご協力頂きながら、本日の総

会を開催したいと思います。新型コロナウイルスも感染が収束どころか、まだまだ広がりを見せている最中、こうして今日も暑い日が予想出来ますけれど、真夏日は猛暑日、こういった事が続いております。皆さんも日ごろの熱中症対策等、体調管理に十分気を付けて頂いて、活動をして頂きたいと思います。また、今月は先日4日の農業委員会関連業務研修会に続いて、更に11日も急なご案内でご迷惑をかけましたけれど総会、そして本日も総会と、皆さん何かと忙しい中で申し訳ございませんけれど、ご協力の程ありがとうございます。先日の研修において、農業委員会業務の農地利用状況調査、あるいは人農地プランの推進について等、研修を行って頂いた所ですけれど、早速こういった暑い中、皆さん農地利用状況調査を進めて頂いている所だと思います。十分に気を付けて調査をして頂きたいと思います。また、研修でありましたように、来週から人農地プランの推進に向けた、集落との協議が始まって参ります。各委員の、なお一層のご協力をお願いしたいと思いますので、よろしく願いいたします。

それでは、ただ今より令和2年度、第7回江津市農業委員会総会を開会いたします。本日は、井上推進委員より欠席の報告がありました。出席委員は過半数以上でありますので本総会は成立しております。本日の議事は、お手元の議事日程により進行いたします。なお、発言の際には挙手の上、指名を受けてからお願いいたします。

会 長 日程第1、会議録署名委員の指名につきましては、私から指名したいと思いますが、ご異議ありませんか。

[ 「異議なし」と呼ぶ者あり ]

会 長 ご了解いただきましたので、6番 和田委員、7番 大村委員を会議録署名委員に指名いたします。よろしく願いいたします。

農地法 第18条第6項

会 長 次に日程第2、報告第1号「農地法第18条第6項の規定による届出について」を議題といたします。事務局より報告をお願いいたします。

事務局 はい。それでは、説明をさせていただきます。大変すみません、コロナの関係もありますので、一部朗読を省略させてもらいながら、説明をさせていただきます。座って説明させていただきます。議案集は2ページになります。農



刈り等、適正な管理はされておりました。ご覧のように、周囲は家屋に囲まれていますけれど、申請地は道路に面しておりまして、土壌も良くて野菜作りには適していると奥さんが言うておりました。譲受人の●●さんの家は、位置図左の●●方面に向かって、位置図の左側にある●●●●さんのお宅です。譲渡人の●●●●さんは、譲受人の●●●●さんの弟であるという事で、先程説明がありましたように、広島に現在住まれており、この先帰る予定も無く、この際、姉に当たる●●さんに無償で譲りたいとの事でした。先程の、第18条第6項の規定による農地等の使用貸借の合意解約をされた●●●●さんは、譲受人のご主人で2年前の2018年●月に亡くなられるまで、申請地で畑です、熱心に野菜を趣味として作っておられたようです。生前に奥さんの●●●●さんの弟である●●●●さんと、ご主人の●●●●さんが3条の賃貸借契約を結ばれていたということで、内田行政書士から解約処理をして、3条の●●移転申請をするよう指導されたという事のようにです。譲受人の●●●●さんは、今まで野菜作りはされておりましたけれども、今年の2月に足の踵を負傷されて、野菜作りは現在出来ない状態が続いておりましたけれども、今は良くなり暑さが和らいでから、秋野菜からここで作る予定だという事です。本人は野菜作りがとても好きだと言われておりましたし、娘さんも2人おられるという事で、応援もしてくれると。これからも、楽しんで野菜作りをしていきたいと言われておりました。以上のことから、特に問題は無いと考えます。ご審議の程よろしく願いいたします。

会 長 　ただ今、説明及び私の方から調査結果の報告をいたしました。この件について、何かご質問等はありませんか。

階本推進委員 　ちょっとよろしいですか。

会 長 　どうぞ。

階本推進委員 　素人の話をしますが、農地法第18条第6項の規定で、●●さんと●●さんとで賃貸契約書を結ばれておられて、これは登記等はもちろん無いのですよね。賃貸ですから。

会 長 　賃貸ですから、登記は無いですね。

事務局 　ありません。

階本推進委員 　賃貸契約書というものがあつたから、ここへ出てきたのですね。

会 長　　そうです。

階本推進委員　賃貸契約も無くて、口約束で貸し借りしている所もありますが、こういう問題は全く出てこないのですか。

事務局　　今、推進委員さんの言われましたとおり、これを農業委員会とか若しくは農林水産課に届けて無く、そういった貸し借りをしてしまいますと、全く書類上には出てきません。但し、きちんと届け出て、貸し借りを行うとなっておりますので、今回ののは、いつこの契約をされたか覚えていないのですが、この度その解約をしますという届出もきちんと出ているという状況です。

階本推進委員　そうすると、個人対個人でやっておられる分は、どういう風に、第 18 条第 6 項なんかには届出が無かったら、全く何も無いということですか。

事務局　　それは、個人的な間でされておりますので、法的な効力が発生しません。考え方としては、そのような場合ですと、作るのをお願いしているという形になっていると理解して頂ければ良いかと思うのですけれど、実際の所の使用権とかはこういった農業委員会なり農林水産課の集積の所ですて頂くしかありません。

階本推進委員　ということは、本件の場合は、以前にきちんと使用貸借の届出が市役所にあったということよろしいですか。

事務局　　はい、届出が出ておりますし、今回の合意解約についても届けがきちんと出ております。

階本推進委員　わかりました。

会 長　　他にございませんか。よろしいでしょうか。

〔 「なし」と呼ぶ者あり 〕

会 長　　ほかに質問等が無いようであります。採決をいたします。申請のとおり、決することに賛成の方の挙手をお願いいたします。

〔 挙手全員 〕

会 長　　はい。挙手全員と認めます。よって、農地法第 3 条第 1 項の規定による許可申請の 1 については、可決されました。

《 敬川町 》

会 長　　次に、議案第 1 号「農地法第 3 条第 1 項の規定による許可申請の 2 について」を議題といたします。事務局の説明に続き、担当委員の大村委員から調査

結果の報告をお願いいたします。事務局の説明をお願いいたします。

事務局 それでは、説明させて頂きます。議案集は同じく 3 ページ中程になります。位置図は下側の 2 ページになりますので、ご覧ください。場所は敬川町●●●●番●、地目は登記簿現況ともに畑です。面積は●●㎡です。権利の種別は 3 条の無償移転となります。譲渡人は●●●さん、江津市敬川町●●●●番地です。譲受人は●●●●さん、江津市敬川町●●●●番地です。位置図を見ていただきたいのですが、同じ所で第 3 条②というのが本案件です。それとともに、あとで 5 条で出てくるのですが、譲渡人と譲受人、●●さんと●●さんの所で交換という形の思いがあるようです。但し、交換しているのですが、今回の●●●●番●については、このまま農地としての使用となっております。5 条の所はあとで説明させて頂きます。そのようなことで、●●贈与という形で、申請人は本藤行政書士さんの代理で出ております。担当委員は大村委員です。私の方からの説明は以上です。

会 長 それでは、大村委員から調査結果の報告をお願いいたします。

7 番委員 位置図の 2 ページをご覧ください。9 号線が左斜め上にありまして、●●●駐車場の交差点を入りまして、最初の十字路を約 100m 行った所に●●●●番●がありました。現在、耕作された土地です。前日、●●さんと●●さんにお会いしたのですが、この 2 つの土地をいい加減交換したいと話しておられました。以上です。

会 長 ただ今、説明及び調査結果の報告がありました。この件について、ご質問等はありませんか。

[ 「なし」と呼ぶ者あり ]

会 長 質問等が無いようであります。採決いたします。申請のとおり、決することに賛成の方の挙手をお願いいたします。

[ 挙手全員 ]

会 長 挙手全員と認めます。よって、農地法第 3 条第 1 項の規定による許可申請の 2 については、可決されました。

◀ 後地町 ▶

会 長 次に、議案第 1 号「農地法第 3 条第 1 項の規定による許可申請の 3 について」を議題といたします。事務局の説明に続き、担当委員の藤井委員から調査



す。

会 長 　ただ今、説明と調査結果の報告がありました。この件について、ご質問等はありませんか。よろしいでしょうか。

〔 「なし」と呼ぶ者あり 〕

会 長 　質問等が無いようであります。採決いたします。申請のとおり、決することに賛成の方の挙手をお願いいたします。

〔 挙手全員 〕

会 長 　挙手全員と認めます。よって、農地法第 3 条第 1 項の規定による許可申請の 3 については、可決されました。

〈 都治町 〉

会 長 　次に、議案第 1 号「農地法第 3 条第 1 項の規定による許可申請の 4 について」を議題といたします。この議題は藤井委員が関する事項になりますので、農業委員会等に関する法律第 31 条第 1 項の規定により、●●委員を除斥いたします。

〔 ●●●●委員 除斥 〕

会 長 　事務局の説明に続き、隣接委員の柳原委員から調査結果の報告をお願いいたします。事務局の説明をお願いします。

事務局 　はい。説明の前に、会長の言われました除斥について少し説明をさせて下さい。農地法第 31 条ですが、農業委員会の委員は自己または同居の親族もしくは、その配偶者に関する事項については、その議事に参与することは出来ないという規定がございます。その関係で、●●委員には外に出て頂いている状況ですので、よろしくをお願いいたします。それでは、説明させていただきます。議案集は 4 ページになります。位置図は次の 4 ページのカラー刷りの所になります。申請地は都治町●●●●番●、登記地目が田、現況地目は畑です。面積は全体で●●●●㎡あるのですが、その内●●●●㎡です。もう一つが都治町●●●●番、登記地目が田、現況地目は畑です。面積は●●●●㎡の内●●●●㎡です。最後の一筆が都治町●●●●番、登記地目が田、現況地目は畑です。面積は全体で●●●●㎡の内●●●●㎡です。合計で 5,191 ㎡、3 条の有償移転となります。位置図の所を確認して頂きたいのですが、例えば一番上に都治町●●●●番●がありますけれど、これが 1 本長い状態で筆がありまして、こ



湯淺推進委員 代替用地と申請がなっていますが、その場合に対価が書いてありますが、これはどういう事なのですか。代替用地というのは、●が買収してその買収された土地の代わりに、この土地を提供しますという事でしょう。だとしたら、対価と言うのはどういう意味なのでしょう。

会 長 事務局。

藤田参事 これは山陰道絡みの県道拡幅に併せての代替用地です。通常そういう事業をする時は三者契約、土地の現所有者と事業をしている●●●、それで買収される方と、その三者で三者契約をするのですが、最近のやり方で先程説明にありましたように、一度、元の●●さんや●●さんから●●●が買収して、次に三者契約の中で実際に渡すのですが、今書いてある単価というのは、●●さんと元の方との単価です。だから、三者契約の中の単価設定は、元の所有者と●●さんとの間の金銭であると。

湯淺推進委員 そうすると、●は関係無いのでは。

藤田参事 ●は事業者なので、三者契約の中に入れていかないと。現在の所有者は、もう●に移転されていますので、だから3条申請の中では、現所有者は●●●。そのやり方が難しいので。

湯淺推進委員 代替用地として申請になっているということは、代替用地は単価がいら  
ないのではないかと。

藤田参事 金銭のやり取りはかかってくるのですが、ここに書いてある●●●円と言うのは、ここの価格は●●さんの価格設定。

湯淺推進委員 だったら●が入る必要は無いのではないかと。代替地なのだから、おかしいのではないかと。

藤田参事 三者契約のやり方が、そういう風になっているので。なかなか難しいのですが。この価格というのは、先程言いました元所有者と●●さんとの間だと。

事務局長 元所有者がこれだったら売っても良いという値段。

事務局 ●●さんは立ち退きと言いますか、そういう所である一定の金額というのも頂いているのですけれども、●●さんから元の所有者さんとの価格設定というのが、今説明をさせて頂いた●当り●●●円という価格です。●●●はここの価格については、関知はしないのですけれども、所有権の移転という所で元の所有者さんから●●●、それから●●さんという形に契約がなっておりますので、

この権利の移転という所では、3条申請が無いと●●さんに移転することが出来ないで、ここであがってきたという事です。その契約の仕方という事で、●●●が出てくるのが違和感があるかもしれませんが、そもそも●●●は農業委員会3条の許可申請になくても所有することが出来ますので、形として何も無い所からいきなり●●●が出てきてくるといった形になります。

藤田参事 直にやり取りでなく、三者契約が公共事業で使われる。実際には、この単価というのは元所有者さんと●●さんなのですが、これを直にすると個々の買収になるので、公共事業の移転とはならないのです。その為に三者契約です。

3番委員 よろしいですか。

会 長 はい。3番委員。

3番委員 これは元の所有者と●●さんだが、●●さんと●●●の売買はどうなっているのか。●●さんの土地があったでしょう。公共用地の道路用地、あれは10a当りの単価がどうなっているのか。

藤田参事 どうなっているかという。

3番委員 10a当りの単価。●●●に渡す単価。

事務局 それは、私どもの所に資料がありませんので、分かりません。おそらくですが、公共事業に基づかれた単価で計算されているのではないかと思います。

会 長 よろしいですか。ちょっと理解が難しいですが、また詳しい内容は事務局へお願いします。他にございませんか。よろしいでしょうか。

[ 「なし」と呼ぶ者あり ]

会 長 質問等が無いようであります。採決いたします。申請のとおり、決することに賛成の方の挙手をお願いいたします。

[ 挙手全員 ]

会 長 挙手全員と認めます。よって、農地法第3条第1項の規定による許可申請の4については、可決されました。●●委員の除斥を解除いたします。

[ ●●●●委員 除斥解除 ]

農地法 第5条

《 跡市町 》

会 長 次に日程第4、議案第2号「農地法第5条第1項の規定による許可申請の1について」を議題といたします。事務局の説明に続き、担当委員の和田委員



会 長 もう、資材置場になっているかという事ですか。どういう状況でしょうか。

野田推進委員 なっていません。まだ畑のままです。

会 長 まだ畑の状態という事です。

事務局 この所の、登記の切り図等も混乱しておりまして、現地が分かりにくい状態で、隣接の所は資材置場になっているような所もありますけれども、私どもが確認した時は、まだ活用されているという状況では無いという判断をしております。

10番委員 わかりました。

会 長 他にご質問等はありませんか。

[ 「なし」と呼ぶ者あり ]

会 長 質問等が無いようでありますので、採決いたします。申請のとおり、決することに賛成の方の挙手をお願いいたします。

[ 挙手全員 ]

会 長 挙手全員と認めます。よって、農地法第5条第1項の規定による許可申請の1については、可決されました。

《 敬川町 》

会 長 次に、議案第2号「農地法第5条第1項の規定による許可申請の2について」を議題といたします。事務局の説明に続き、担当委員の大村委員から調査結果の報告をお願いいたします。事務局の説明をお願いします。

事務局 はい。それでは、説明します。議案集は5ページの中程になります。位置図は少し戻って頂きまして、2ページになりますので、ご確認ねがいます。場所は敬川町●●●●番●、登記地目、現況地目は畑です。面積は●●㎡です。所有権移転という形で申請が出ております。譲渡人は●●●さん、益田市●●●●●●●番地●です。譲受人は●●●さん、江津市●●●●●●●番地になります。ここの転用理由が進入用道路となっております。位置図を見て頂きたいのですが、今回の5条申請が出ている所の、道から奥に入った所に●●さんのご自宅がありまして、市道から自宅への進入用道路として利用するという事でございます。先程、農地法第3条の②で審議頂いた所と本来は交換という形になっていたのですが、ここは実は市道が入っておるものの、分割の登記がなされておらずに、●●さん宅手前の進入路の所、それから市道、市道の海

側、ここが1筆になっておりまして、なかなか交換そのものが上手く出来なかったのですが、この度、市道の所の分割登記が出来た為に、改めてここで交換ということで、3条と5条の申請が出ております。ただ、この5条に関しては顛末書が出ております。内容につきましては、先程言ったような市道の分割登記が出来ないために、交換そのものが上手く出来ませんでしたと、にも関わらず先に進入路という形の為に、この5条の許可の手続きをしないまま、先に進入路をしてしまったという事について、反省をしているといった内容で顛末書が提出されております。以上、報告しておきます。申請人は本藤行政書士さんが代理でしております。対価は●●で、担当は大村委員です。工期は平成5年月日不詳からという形になっております。以上です。

会 長 それでは、大村委員から調査結果の報告をお願いします。

7番委員 位置図の2ページをご覧ください。先程3条で説明した所と同じ所ですが、最初に面積が非常に小さいなと思ひまして、本人さんにお聞きしました。登記をして交換をしたいという話でした。申請地の北側は市道になっていまして、南側は普通の道路、東側は宅地で西側は進入路で、転用することによって被害を及ぼすことはありません。以上です。

会 長 ただ今、説明及び調査結果の報告がありました。この件について、何かご質問等はありませんか。ありませんか。

[ 「なし」と呼ぶ者あり ]

会 長 質問等が無いようでありますので、採決いたします。申請のとおり、決することに賛成の方の挙手をお願いいたします。

[ 挙手全員 ]

会 長 挙手全員と認めます。よって、農地法第5条第1項の規定による許可申請の2については、可決されました。

《 都治町 》

会 長 次に、議案第2号「農地法第5条第1項の規定による許可申請の3について」を議題といたします。この議題は●●委員に関する事になりますので、農業委員会等に関する法律第31条第1項の規定により、●●委員を除斥いたします。

[ ●●●●委員 除斥 ]



[ ●●●●委員 除斥解除 ]

事務局 議長

会 長 はい、事務局。

事務局 大変すみません、議案集のところで今審議していただいた都治町のところですが、審議結果のところの可・否という印刷が漏れておりました。申し訳ありませんが、結果のところにも可と記入をお願いします。以上です。

会 長 はい。

農用地利用集積計画

会 長 次に日程第 5、意見第 1 号、「農業経営基盤強化促進法に基づく農地利用集積計画の承認について」を議題といたします。事務局の説明をお願いします。

事務局 はい、それでは資料が別冊になります。1 枚めくって頂きまして、1 ページ目の所に今回の計画が出ておりますが、今回は桜江地区のみになりまして、桜江町川越で畑、1 筆、1,362 m<sup>2</sup>です。そして、桜江町田津で 3 筆、合わせて 3,985 m<sup>2</sup>の計画になります。江津市の合計としましては、畑が 4 筆で 5,347 m<sup>2</sup>になります。これは全て新規での設定となります。1 枚めくって頂きまして、2 ページから 3 ページの所にそれぞれの筆の内容が書いてありますので、ここについてはご確認をお願いします。又、ページはふっていませんが、4 ページ目から各筆の場所を航空写真で、白黒で少し見にくいですがそれぞれの番号の筆が注意書きという形で書いてありますので、ご確認下さい。最後の所ですが、田津と川越がご存じかと思えますけれども、この場所になりますという事で、吹き出しが付いているところが該当しますと示してあります。以上です。

会 長 ただ今、事務局より説明がありましたが、この計画を定めることについて、江津市より農業委員会の意見を求められているものであります。この件について、何かご質問等はありませんか。よろしいでしょうか。

[ 「なし」と呼ぶ者あり ]

会 長 質問等が無いようであります。採決いたします。承認される方の挙手をお願いいたします。

[ 挙手全員 ]

会 長 はい。挙手全員と認めます。よって、意見第 1 号「農業経営基盤強化促進法

に基づく農地利用集積計画の承認について」は、承認されましたので、江津市に「異議なし」と回答いたします。その他について、事務局から総会に諮るべき案件がございますか。

事務局 総会にかかる案件はございませんが、総会後に事務連絡をさせていただきます。以上です。

会 長 皆さんから何かございますか。

〔 「なし」と呼ぶ者あり 〕

会 長 その他、事務連絡等は総会終了後に行います。以上で日程のすべてを議了いたしました。これをもちまして、第7回江津市農業委員会総会を閉会といたします。なお、次回開催は9月23日、水曜日を予定しております。よろしくお願いいたします。

〔 閉会 午前10時30分 〕

以上議事の顛末を記載し、これに間違いのないことを認証するために署名する。

会 長

署名委員

署名委員