

令和4年度 第8回江津市農業委員会総会

日時：令和4年11月21日(月) 午前9時30分～

場所：江津市総合市民センター 2階会議室

議事日程

第1 会議録署名委員の指名

第2 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3 議案 第2号 農地法第4条第1項の規定による許可申請について

第4 議案 第3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用地利用集積計画の承認について

意見 第2号 農業経営基盤強化促進法に基づく農用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（10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 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（9名）

盆子原温、井上清澄、階本誠一、崎谷靖徳、野田英夫、河村博幸

佐々木建也、湯浅憲昭、壺岐和功

○出席した事務局職員 事務局長 大賀千晶 参事 藤田佳久 係長 津島正彦

○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。ご案内の時間になりましたので、ただ今から令和4年度、第8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申し上げます。

会長 おはようございます。コロナウイルス感染症が再度10月末くらいから、感染拡大をしているようでして、色々ニュースを見ますと第7波が終わり、第8

波が既に来ているのではないかとわれています。また、同時にインフルエンザも発生しているようです。我々高齢者にとって厳しい時節だと思えます。皆様もコロナ感染症・インフルエンザの対策をしっかりと取って、健康に気を付けていただきたいと思います。従来から引き続き、感染対策の観点から、会議等については進行をスムーズに進めていただきますよう、ご協力をお願いしたいと思います。それでは、ただ今より、令和4年度、第8回江津市農業委員会総会を開会いたします。本日は、大村委員と野村推進委員と仲津推進委員の欠席の報告がありました。深野委員は連絡がありませんが、追ってお出かけになるのではないかと思います。また、特に、野村推進委員については、ここ3ヶ月間くらいに亘って骨折により入院しておられるということで、次回には出席できる見込みということでしたが、長期の欠席となっております。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、ご異議ございませんか。

〔 「異議なし」と呼ぶ者あり 〕

会 長 ご了解をいただきましたので、2番 山田委員、3番 山本委員を会議録署名委員に指名いたします。よろしくをお願いいたします。

農地法 第3条

《 桜江町谷住郷 》

会 長 日程第2、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」を議題といたします。事務局の説明に続き、担当委員の山本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 議事に入る前に、先ほど会長の挨拶の中でお話がありました野村推進委員さんですが、長期入院ということで、親和会からお見舞いを差し上げておりますので、お承知いただきたいと思います。それでは議事に移ります。議案第1号、農地法第3条第1項の規定による許可申請でございます。農地の所在は桜江町谷住郷●●●番、地目は畑、面積は●●●㎡です。譲渡人は●●●●さん、●●●市●●●町●●●番地です。譲受人は●●●●さん、●●●市●●●町●

●●番地です。申請事由としましては、当該農地の隣接も同時に、同じ方から購入されて農業用倉庫を建設する予定です。隣接にあたる当該農地に景観作物を植栽する予定とのことでの申請です。対価は総額で●●●円です。以上です。

会 長 それでは、山本委員から調査結果の報告をお願いいたします。

3番委員 はい、説明をいたします。譲受人の●●●さんは、先月も桜江町から嘉久志町へ転出すると転用申請が承認されました国土交通省の江の川治水対策での立ち退き命令での地区外移転される方です。通い耕作となる農地は桜江町にありますので、農業用倉庫等を建てないといけないということです。この場所は●●●●●●の●●●の国道沿いです。道路用地として国土交通省が買収した残地に、●●●さんの土地が少しあるそうで、農業用倉庫を建てる所と一緒に購入ということでありました。そのような状況であります。以上です。

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、ご質問等ございませんか。

[「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 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については、可決されました。

農地法 第4条

《 渡津町 》

会 長 次に日程第3、議案第2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。事務局の説明に続き、担当委員の私から調査結果の報告をいたします。事務局の説明をお願いいたします。

事務局 それでは、議案第2号、農地法第4条第1項の規定による許可申請でございます。農地の所在は渡津町●●●番、地目は畑、面積は●●●㎡です。申請人は●●●●さん、●●●市●●●町●●●番●●●号です。転用目的は個人住宅建築となっております。昭和55年当時から申請地に家屋が建築されていたということで、始末書が添付されております。以上です。

会 長 それでは、私から調査結果の報告をいたします。この農地法第4条は、ご存

れば贈与ですが、相続人がこの方しかいなかったのではないかと考えられます。

11 番委員 そうですか。この件にはあまり直接的には関係無いことですが、登記上は農地だったわけですよね。それを、相続等をされるときに農地として相続されたという話で、本来は農地以外として相続が望ましいということですか。

事務局 そうですね。相続という手続きを踏んだ場合は、台帳上の農地をそのまま引き継ぎますので、そういう形になったのではないかと思います。

11 番委員 まあ、手続き出来ているので問題無いのですが。

事務局 相続者が他にいなかったのではないかと推測していますが。

11 番委員 だから、贈与なら出来ないですよね。農地であれば。

事務局 贈与だと出来ないですね。

11 番委員 わかりました。

会 長 よろしいでしょうか。他にございませんか。

階本推進委員 よろしいですか。

会 長 はい、どうぞ。

階本推進委員 建物を建てているのですよね。それで、現況が畑というのは。

事務局 現況は農地台帳では畑ですが、課税は宅地です。

階本推進委員 でも、家が建っているのに畑というはおかしいのではないか。

事務局 現況課税は宅地になっています。ただ、農業委員会に地目変更届が無いところも全容をつかみようが無いので、そのまま畑になっているという事です。

会 長 よろしいでしょうか。他にございませんか。

[「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 4 条第 1 項の規定による許可申請については、可決されました。

農地法 第 5 条

《 渡津町 》

会 長 次に日程第 4、議案第 3 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、担当委員の私から調

査結果の報告をいたします。事務局の説明をお願いいたします。

事務局 議案第 3 号、農地法第 5 条第 1 項の規定による許可申請でございます。番号は 1 番です。農地の所在は渡津町●●●番、地目は畑、面積が●●●㎡です。譲渡人は●●●●さん、●●●県●●●市●●●番地です。譲受人は●●●●さん、●●●市●●●町●●●番地です。転用目的は個人住宅です。対価は 10 aあたり●●●千円、工期は許可の日から令和 5 年 6 月末日となっています。以上です。

会 長 それでは、私から調査結果の報告をいたします。位置図の 3 ページをご覧ください。申請地は、北側に●●●と●●●が交わる●●●交差点がありますが、ここから●●●を●●●方面に約●●●キロ進んだ所で、左側の●●●にその農地がありました。申請地を確認しましたら、雑草や草木が綺麗に管理されておりました。申請地の周辺は農地としては、申請地の隣に白い枠がありますが、その右側に白い部分が 2 か所と、ほかには市道挟んで右側にもありますが、いずれも野菜の栽培や耕作していない所はきちんと草刈り等で周辺は管理されておりました。今回、譲受人の●●●さんは申請地に個人住宅を建てられるということです。●●●さんは今、●●●にお住まいですけれど、お父さんと若夫婦、子供が 4 人いると思います。現在 7 人で住んでおり、若夫婦が申請をすると聞いております。ご覧のように、申請地の周辺は、国道や市道それから建物等に囲まれております。また、近くには南側の方に●●●●●●、市道側が●●●、それから北側の方に●●●●●●、あるいは●●●とかありまして利便性良い所だと思います。転用によって、特にこの周辺に被害を及ぼすことは無いと考えます。以上のことから、周辺の農地に被害等について考えにくいことから、特に問題は無いと思います。ご審議の程よろしくをお願いいたします。

会 長 ただ今、説明と調査結果の報告をいたしました。この件について、ご質問はございませんか。

[「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。

《 桜江町長谷 》

会 長 次に、議案第 3 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、担当委員の田代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 2 番です。農地の所在は桜江町長谷●●●番、地目は田、面積が●●●㎡。桜江町長谷●●●番、地目は畑、面積が●●●㎡。桜江町長谷●●●番、地目は畑、面積が●●●㎡。桜江町長谷●●●番、地目は畑、面積が●●●㎡。桜江町長谷●●●番、地目は畑、面積が●●●㎡。譲渡人は●●●●さん、●●●県●●●市●●●番地です。譲受人は●●●●さん、●●●市●●●町●●●番地です。転用目的は植林でございます。申請地を転用後に譲り受けて杉を植林するということです。対価は 10a あたり●●●千円です。工期は許可の日から令和 5 年 10 月末日となっております。図面についてですが、その中で●●●番が無いように思われますが、地図上では●●●●●●の●●●●●●ですが、この下の部分に含まれるということの記述が税務課の土地謄本写しにございました。実際、●●●の下なので土地はあるのですけれど、図面に出てこないというようなことございました。以上です。

会 長 それでは、田代委員から調査結果の報告をお願いいたします。

9 番委員 この件については、今月の 17 日に湯浅推進委員と、●●●●さんの配偶者さんと一緒に立ち会っていただいて、確認をさせていただきました。場所ですが、位置図の 4 ページをご覧ください。上の北側に●●●●●●が通っておりまして、南側に●●●●●●が通っております。ここの場所は、長谷という地域で、近くには●●●●●●や●●●●●●がございます。長谷地区の中心地域に当たります。現場は、この●●●と●●●の間に位置しており、既に原野あるいは林野化していました。立木は杉か檜か判りませんが、雑木林の様相でした。譲受人の●●●●さんは、職業が農業兼看護師となっておりますけれども、配偶者さんが林業会社を経営されておられて、立木等を伐採してそれを販売しています。今回も、この立木を伐採した後、植林をするということでありました。ただ、気を付けないといけないのは、桜江町長谷●●●番に沿って用水路が流れておりました。この用水路と●●●番との間がかなり急勾配でし

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、意見第 1 号「農業経営基盤強化促進法に基づく農用地利用権集積計画の承認（一括方式）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。

会 長 次に、意見第 2 号、「農業経営基盤強化促進法に基づく農用地利用権集積計画の承認（利用権貸借）について」を議題といたします。事務局の説明をお願いいたします。

事務局 それでは、意見第 2 号、農業経営基盤強化促進法に基づく農用地利用権集積計画の承認について、利用権貸借でございます。先ほどと同じように 1 ページ目には、集計表がございます。2 ページをご覧ください。農地の所在は跡市町●●●番、地目は田、面積が●●●㎡です。利用権設定する者が●●●●さん、●●●市●●●町●●●番地です。利用権設定を受ける者が●●●●さん、●●●市●●●町●●●番地です。利用目的は田、使用貸借で期間は 1 年間です。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。

[「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、採決をいたします。承認される方の挙手をお願いいたします。

[挙手全員]

会 長 挙手全員と認めます。よって、意見第 2 号、「農業経営基盤強化促進法に基づく農用地利用権集積計画の承認（利用権貸借）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

会 長 日程第 6、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 事務局からはございません。

会 長 その他、皆さんの方から何かございますか。はい、どうぞ。

階本推進委員 もう一度、確認をしておきたいのですが、農地法第 4 条第 1 項につい

てですが、先般も同じような状態のものが非農地証明で可決されました。私はその件について、もう一度確認出来るものがないかと思えます。たまたま今回は4条許可申請であって、そのまま通していますが、先般の案件は、依頼人さんとか相続人が複雑でしたので、取りあえず非農地証明で処理をされました。それは何か、それぞれの事情によって、非農地証明で対処するとか、本件のような場合はきちんと登記するからと、許可をするわけですよ。先般は、ほぼ同じような状態のことで、非農地証明だった訳です。これは、事務局の考えと私の考えに相違があるのか、依頼人によって、同様な案件で対応を変えても良いものなのかということが気になる所です。以上です。

会 長 事務局、どうでしょうか。

事務局 ケースバイケースでそういう状況がございますが、前回の非農地証明は、相続権者がまだ明確となっていなかったことに加えて、売買をする範囲がまだ確定していないというような状況であったため、非農地証明をさせていただいたところです。今回の場合は、売買の話もまだ出ていない状況で、所有者さんが売買を想定して転用をしておきたいという事で、申請が提出されたということでございますので、似たような状況にも見えますが、内容的には違います。

会 長 はい、どうぞ。

階本推進委員 売買するとかしないとかは置いておいて、そういうことは考えずに、ただ単に家が建っているものが、先般は非農地証明で行われたということに対して、気になっているのです。なぜ気になっているかと言うと、もし、こういうものが通ってしまえば、今後の農業委員会あるいは先般の司法書士さんについて、同様の案件で様々な話が出てくるのでは。たとえば、江津市の農業委員会においては手続きが面倒くさいものなら、非農地証明でやってしまえというようなこととか・・・。また、島根県の司法書士会としたら、そんな案件はたくさんあるのだから、手続きが煩雑なようであれば非農地証明で申請してしまえば、江津市の農業委員会ではそれが通用するといわれる場合とか・・・。私はそれが非常に気になるのです。

事務局 非農地証明と4条申請において、端的に捉えていませんか。結局、どういう状況なのかですが、現在家屋が建っていて、農地では無いということ登記をしなくてはならない、最終的な目的は登記地目を宅地にということなのです。

つまり、売買を行うことに加えて、その土地を宅地の登記に進めていくためには、どういうふうな手続きが必要かということで、当然のことながら4条許可申請をして転用を行った後に売買でということが望ましいかもしれませんが、その時の状況によっては経緯が変わっていくので、どの方法が取れるかということを考えていかなければなりません。今回の場合については4条申請で転用、前回は非農地証明を行った直後に、地目変更登記と共に売買があるという話を聞いておりましたので、書士さんと協議を行って、そのように対処しました。状況等をご理解いただければと思います。

会 長 はい、どうぞ。

階本推進委員 非農地証明が手続きの中の一つとしてあるとすれば、私が思うには、それは完全に成立したら本当にそれが畑なら畑、田なら田ということ、きちんと市として確認がされるまでは、私はきちんと管理されるべきだと思います。農業委員会で申請が通過したら全てが終わると思いますが、事後の確認もなく認められるということになれば問題が生じるため、本当に最終的に宅地になるということ、証明する必要があると思います。以上です。

会 長 事務局、よろしいですか。

事務局 転用に関しては、家屋等の建築等の転用完了後に届けが出ています。事務局で確認をして転用確認証明を出しています。以上です。

会 長 よろしいでしょうか。他にございませんか。

[「なし」と呼ぶ者あり]

会 長 それではその他、事務連絡等は総会終了後に行います。以上で本日の日程のすべてを議了いたしました。これをもちまして、第8回江津市農業委員会総会を閉会といたします。なお、次回の開催は12月21日の水曜日、江津市総合市民センターで開催いたしますので、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