

令和 6 年度 第 11 回江津市農業委員会総会

日時：令和 7 年 2 月 21 日(金) 午前 9 時 30 分～

場所：江津市総合市民センター

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 報告 第2号 農用地利用集積等促進計画について

第4 報告 第3号 農業用施設用地届出について

第5 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6 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7 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8 議案 第4号 非農地証明について

第9 その他

○出席農業委員（11 名）

1 番 佐々木英夫 2 番 田代和秋 3 番 二本木俊二 4 番 原田和徳

5 番 山本秀彦 6 番 田中克行 7 番 大村理之 8 番 和田幸子

9 番 深野政勝 10 番 山田博 11 番 藤井孝子

○ 出席推進委員（8 名）

壺岐和功、平野庄次、野村耕平、本多昌平、野田英夫、盆子原温、
湯浅憲昭、崎谷靖徳

○出席した事務局職員 事務局長 大賀千晶 参事 藤田佳久 主任 津島正彦

○ 午前 9 時 30 分 農業委員会総会 開議

事務局 ご案内の時間になりましたので、ただ今から令和 6 年度、第 11 回江津市農業委員会総会を開会いたします。それでは、会長のあいさつの後、議事進行をよろしくお願いいたします。

会 長 おはようございます。2月に入って北陸、北日本の最強寒波が連日たいへんな寒波による豪雪で、交通機関及び農作物の収穫や運搬等に被害が発生してい

るようです。幸いにも江津市では現在のところ被害は聞いておりません。まだこれからこの三連休も寒いようですので皆さん積雪による被害等に注意をしていただきたいと思います。今日の総会ですが、ご案内のように、農地法 18 条から始まって、集積促進計画、及び施設用地の届出、そして農地法第 3 条、4 条、5 条、加えて非農地証明と多岐に亘って多数の案件となっています。事務局によりますと、案件の無いのは農地の形状変更案件だけで、過去 3 年間で最多数の件数とのことでした。準備が非常に大変だったと思います。お疲れ様でした。挨拶はこれまでにして、早く審議に入って行きたいと思います。多数の案件ですので、スムーズな議事進行にご協力をよろしくお願いいたします。さらに、二本木委員が本日 11 時から所要のため退席されるということなので、事務局には、本日案内の議事の進行状況を見て、順番変更をしながら議事を進めていただきますようよろしくお願いいたします。

会 長 それでは、ただいまより、令和 6 年度、第 11 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、仲津推進委員、階本推進委員から欠席連絡がありました。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をいたします。

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、11 番 藤井委員、2 番 田代委員を会議録署名委員に指名いたします。よろしくお願いいたします。

農地法第 18 条第 6 項の規定による届出について

《 桜江町市山 》

会 長 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 1 および 2 について」を一括議題といたします。事務局より報告をお願いします。

事務局 それでは、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」です。1 番ですが、昨年の 6 月に貸借成立しておりまして、7 月に皆さんに提起、承認を受けたものです。届出書の提出が遅れていたとのことで、再掲

してありますが、審議済なので1番は省略させていただきます。

《 桜江町田津 》

事務局 2番です。農地の所在地は、桜江町田津●●●番●、地目は畑、面積は●●●●●m²です。賃貸人は、●●●●●代表相続人●●●●●さん、●●県●●市●●町●●●番地●です。賃借人は●●●●●●●、●●市●●町●●●番地●です。解約は令和7年2月5日、解約成立日が令和7年1月31日です。土地引渡時期が令和7年1月31日となっております。

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。 報告のとおり「農地法第 18 条第 6 項の規定による届出の 1 および 2 について」はご了承願います。

農用地利用集積等促進計画について

《 都治町 》

会 長 日程第3 報告第2号「農用地利用集積等促進計画について」を議題といたします。事務局より報告をお願いします。

事務局 それでは、報告第 2 号、「農用地利用集積等促進計画について」です。

お手元に、2 号の 1、2、3、4、5 とクリップで綴った冊子が 5 部あります。

1 番からです。農地の所在は、桜江町小田●●●番●、地目は田、面積は●●●㎡です。賃借権を設定する者は、●●●●さん、●●市●●●区●●●●●●-●●-●、賃借権の設定を受ける者は、●●●●●●●●●●●●●●●●●●、●●市●●町●●●番地●です。賃借料は 10a あたり●●●●円、貸借期間は令和 7 年 2 月 18 日から令和 15 年 12 月 31 日の 8 年 11 ヶ月です。2 番です。桜江町小田●●●番●、地目は田、面積は●●●●㎡です。賃借権を設定する者は、●●●●さん、●●市●●町●●●番地●です。賃借権の設定を受ける者は、●●●●●●●●●●●●●●●●●●、●●市●●町●●●番地●です。賃借料は 10a あたり●●●●円、貸借期間は令和 7 年 2 月 18 日から令和 15 年 12 月 31 日、8 年 11 ヶ月です。報告第 2 号の 1 は以上です。続いて報告第 2 号の 2 番です。2 番及び 3 番が同じ個所ですので。3 番も一緒に報告いたします。

事務局長 2号の2と2号の3が同じ案件なのでそれを見てください。個人の方から
●●へと、●●から●●さんへの移転分です。

[illegible]

●●町●●●番地●です。所有権の移転を受ける者は●●●●●●●●●●です。売買価格は●●●●●円です。11番です。波子町●●●番●、地目は田、面積は●●●㎡です。所有権を移転する者は、●●●●さん、●●市●●町●●●番地です。所有権の移転を受ける者は、●●●●●●●●●●です。売買価格は●●●●●円です。12番です。波子町●●●番●、地目は田、面積は●●●㎡です。所有権を移転する者は、同様に●●●●さんです。所有権の移転を受ける者も、同様に●●●●●●●●●●です。売買価格は●●●●●円です。13番です。波子町●●●番●●、地目は田、面積は●●●㎡です。所有権を移転する者は、同様に●●●●さん、所有権の移転を受ける者も、同様に●●●●●●●●●●です。売買価格は●●●●●円です。14番です。波子町●●●番●、地目は田、面積は●●●●㎡です。所有権を移転する者は、●●●●さん、●●県●●市●●丁目●●番●号です。所有権の移転を受ける者は、●●●●●●●●●●です。売買価格は●●●●●円です。2号の4は、所有権移転の時期は令和6年12月27日です。2号の3の全筆を●●●●●●●●●●から●●●●●●●●●●へ所有権移転が行われるもので、移動の時期が令和7年2月28日です。売買価格ですが、1番波子町●●●番●が●●●㎡で●●●●●円です。2番波子町●●●番●が●●●㎡で●●●●●円です。3番波子町●●●番●が●●●㎡で●●●●●円です。4番波子町●●●番●が●●●㎡で●●●●●円です。5番波子町●●●番●が●●●㎡で●●●●●円です。6番波子町●●●番●が●●●㎡で●●●●●円です。7番波子町●●●番●が●●●㎡で●●●●●円です。8番波子町●●●番●が●●●㎡で●●●●●円です。9番波子町●●●番●が●●●㎡で●●●●●円です。10番波子町●●●番●が●●●㎡で●●●●●円です。11番波子町●●●番●が●●●㎡で●●●●●円です。12番波子町●●●番●が●●●㎡で●●●●●円です。13番波子町●●●番●●が●●●㎡で●●●●●円です。14番波子町●●●番●が●●●㎡で●●●●●円です。移転の時期が令和7年2月28日です。以上です。

会 長 ただ今、農用地利用集積等促進計画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。

湯浅推進委員 ●●●●●●とは何をされる業者なのですか。住所は初めて見る、これはどういう表現の仕方でしょうか。教えていただければ。

事務局 表示は住登外という記述を削除していなかったということです。申し訳ありませんが、住登外という記述は無視していただければと思います。

湯浅推進委員 本来は無くていいもの？

事務局 農家検索する際に表記として市外のものが住登外で記載されるという事です。●●●●●●さんは、浜田市の認定農業者になっている方で、ハウスでの有機野菜を作っておられ、ほうれん草や葉物野菜を作っています。以上です。

6 番委員 波子町の地番はわかるのですが、波子町のどこらあたりですか。

事務局 波子町の駅の南側で、波子農免道との間の畑が点在しているところです。

6 番委員 それと、もう一点。●●●●のほうから売られたときに、微妙に金額があがっているのがあってそれはなぜなのですか。

事務局 事務手数料その他と思われます。

8 番委員 今の微妙なのはということですか。

振興公社植本相談員 売買価格の差は、事務手数料です。0.1 か 0.2 パーセント、わずかな金額でございます。細かい比率が必要であれば問合せますが・・・。

会 長 現在の、事務手数料が何パーセント？

振興公社植本相談員 確認します。0.2 くらいだと思います。会議終了まで少し時間があるようなので事務所に連絡を取ります。

会 長 はい、その他よろしいですか。

会 長 質問等が無いようであります。報告のとおり「農用地利用集積等促進計画について」はご了承願います。

農業用施設用地届出について

《 二宮町神主 》

会 長 日程第4 報告第3号 「農業用施設用地届出について」を議題といたします。事務局より報告をお願いします。

事務局 それでは、報告第3号、「農業用施設用地届出について」です。1 番です。
農地の所在地は、二宮町神主●●●番、地目は田、面積は●●●㎡の内●●●㎡です。所有者及び届出者は●●●●さん、住所は●●市●●町●●●番地です。施設設置理由は、平成 22 年頃から農業用施設を設置していましたが、自己所有の農地に無許可で建てていたということでした。今回、その土地に取付

道等をつけるために、確認したところ、倉庫を建てたところが農地であったということが判明したために、改めて農業用施設用地届出を行ったということでした。それにあわせて、取付道を整備するために転用及び所有権移転の農地法5条許可申請、その隣接する農地を所有するという所有権移転農地法3条許可申請が同時に提出されております。まず初めに農業用施設用地の届出ということです。ご確認ください。以上です。

会 長 深野委員なにか補足ございますか。

9 番委員 場所ですが、左側の上のほうが那賀広域農道です。この申請地の●●には那賀広域農道沿いに二宮交流館があります。以上です。

会 長 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。報告のとおり、「農業用施設用地届出 1」については、ご了承願います。

農地法 第3条

《 二宮町神主 》

会 長 日程第5、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、担当委員の深野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 議案第1号、農地法第3条第1項の規定による許可申請です。

事務局 番号は1番。農地の所在は、二宮町神主●●●番●、地目は畑、面積は●●●㎡、二宮町神主●●●番●、地目は畑、面積は●●●㎡、二宮町神主●●●番●、地目は畑、面積は●●㎡、二宮町神主●●●番●、地目は畑、面積は●●㎡です。譲渡人は●●●●●さん、●●県●●市大字●●●●●番地●、譲受人は、●●●●●さん、●●県●●市●●町●丁目●●番●●号です。状況としましては、譲渡人が遠方に住んでいて耕作ができないということでの所有権移転で、譲受人本人は、現在は●●県の●●市に住んでおられて、休日の度に帰って耕作するということでした。市道を挟んだ隣接地に譲受人の両親が居住しておられるということで、両親の協力を得て作物管理を行っての新規営農ということです。以上です。

会 長 それでは、深野委員から調査結果の報告をお願いいたします。

9 番委員 位置図の 2 頁です。ここは二宮町の●●地区というところで、申請地は赤い印で場所を示してありますが、●●●●●の北側にあたるところで、隣接する家屋に居住する両親の協力と書いてありますが、この農地法第 3 条①の該当する地図の下の部分のカラー写真で道路をはさんで右側に赤い屋根が見えますが、それが●●さんの両親の自宅です。そういう状況なので、管理はやってもらえると思われます。特段問題はないと思われます。

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の 1」については、可決されました。

《 嘉久志町 》

会 長 次に、「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、担当委員の原田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 番号は 2 番です。農地の所在は、嘉久志町●●●●番●、地目は畑、面積は●●●㎡、嘉久志町●●●●番●、地目は畑、面積は●●●㎡です。貸付人は●●●●さん、●●市●●●町●●●番地です。借受人は、●●●●●●●●●●●●●●●●、●●市●●●町●●●●番地●●です。状況としましては、貸付人が個人営農を行っていましたが、法人管理を行うための耕作権移行ということで、この貸借許可申請となっております。賃料は 10a あたり●●●千円です。以上です。

会 長 それでは、原田委員から調査結果の報告をお願いいたします。

4 番委員 位置図 3 頁です。左上のほうに国道 9 号線があり、●●●●●●が見えます。三叉路になっていまして、県道江津インター線を●●に進むと●●●●の方面です。ここの三叉路から●●●m 弱進んだところで地図上で左手の方の

小さな細い道を入って行くのですが、入ってすぐに 2 か所の農地がありました。現状は、向かって地図上で左側のほうは玉ねぎの栽培を行っているようでした。右側のほうは中には入れませんでしたが見ました。土を耕して、草など生えていない状態でした。現在は個人で管理しているのを●●●●●●●●●●さんという会社で管理していくということを確認しました。現題ないと思います。ご審議のほどよろしく願いいたします。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の 2」については、可決されました。

《 桜江町市山 》

会 長 　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 　番号は 3 番です。農地の所在は、桜江町市山●●●番●、地目は畑、面積は●●●㎡です。譲渡人は●●●●●さん、●●●市●●区●●町●丁目●●番地●●●●●●●●●●号です。譲受人は、●●●●●さん、●●市●●町●●●番地●です。状況としましては、譲渡人が遠隔地に住んでおり耕作ができないということで、譲受人が面積の拡大のために所有権移転を行いたいということです。対価は 10a あたり●●万円です。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。

2 番委員 　位置図は 4 頁です。市山地区で●●●沿いの農地です。地図の右上が川戸方面、左下の方が長谷方面です。●●●●●に隣接していまして、近隣の建物は●●●●●、●●●●●や●●●●●が建っています。19 日に現場を確認しました。写真では置が少しずれております。現地は、10 年以上耕作がされていなくて、●●地区全体で耕作している農家が 3 軒くらいしかなくて、周りも

雑草が生い茂っている場所です。申請内容にもあったように、●●●●さんは●●●●に在住で、江津には母親が住んでいるようです。自営業でセカンドハウスがあって、ほとんど農業はしていないとのこと。●●●●さんは●●●●●●の経営を行っている方です。●●●●●●に隣接して、本年1月や昨年の秋にも3条の申請が出ておりまして、今回の申請地も加えて県道桜江金城線から山手にかけては、多くの農地が●●●●さんの所有地になると思います。本人も農業を行うという意欲があるようです。よろしくお願いします。

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の3」については、可決されました。

〈 千田町 〉

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。この議案につきましては、和田委員の関連する議案になっています。農業委員会に関する法律第31条第1項の規定より和田委員を一時退席と致します。すみません、寒い中申し訳ないのですが、暖かいところで待機をお願いいたします。それでは、事務局の説明の後、野田推進委員から調査結果の報告をお願いいたします。

事務局 4番です。農地の所在は、千田町●●●番、地目は田、面積は●●●●㎡、千田町●●●番●●、地目は田、面積は●●●㎡、千田町●●●番●●、登記は田、現況は原野、面積は●●●㎡、千田町●●●番●●、地目は畑、面積は●●●㎡、千田町●●●番●●、登記は畑、現況は公衆用道路、●●㎡、千田町●●●番●●、地目は田、面積は●●●㎡、千田町●●●番●●、登記は田、地目は公共用地、面積は●●㎡、千田町●●●番●●、地目は畑、面積は●●●㎡、次の頁に続きます。千田町●●●番●●、登記は畑、現況は原野、面積は●●●㎡、千田町●●●番●●、地目は田、面積は●●●㎡、千田町●●●番●●、登

記は田、現況は畑、面積は●●●㎡、千田町●●●番●、地目は畑、面積は●●㎡、千田町●●●番続●、地目は畑、面積は●●㎡、千田町●●●番続●、登記は畑、現況は公衆用道路、面積は●●㎡、千田町●●●番、地目は畑、面積は●●㎡、千田町●●●番●、登記は畑、現況は公衆用道路、面積は●●㎡、千田町●●●番、地目は田、面積は●●●㎡、千田町●●●番●●、地目は田、面積は●●㎡、千田町●●●番●●、登記は田、現況は原野、面積は●●㎡、千田町●●●番●、地目は田、面積は●●●●㎡、次の頁、千田町●●●番●、地目は田、面積は●●●●㎡、千田町●●●番、地目は田、面積は●●●㎡、千田町●●●番●、登記は田、現況は畑、面積は●●㎡、千田町●●●番内●●、地目は畑、面積は●●●㎡、千田町●●●番内●●、登記は畑、現況は原野、面積は●●㎡、千田町●●●番●●、地目は畑、面積は●●●㎡、千田町●●●番●●、登記は畑、現況は原野、面積は●●●㎡、千田町●●●●番●、登記は畑、現況は原野、面積は●●㎡、千田町●●●●番●、地目は畑、面積は●●㎡、千田町●●●●番●、登記は畑、現況は原野、面積は●●㎡です。譲渡人は●●●●●さん、●●県●●市●●●町●●●番地●です。譲受人は、●●●●●さん、●●市●●町●●●番地●です。状況としましては、譲渡人が遠隔地で耕作できないため、所有権移転を行い、譲受人が経営面積の拡大を行うということでございます。無償移転です。以上です。

会 長 それでは、野田推進委員から調査結果の報告をお願いいたします。

野田推進委員 位置図は5頁と6頁です。6頁の下の航空写真ですけど、下の部分で県道皆井田江津線沿いに●●●●●●|●●●●という●●●があります。その交差点から中央部分に向けて和木地区農免農道という道路があり、交差点から●●方面に約●●●m進んだところに市道との交差点があります。そこから●●に約●●m進んだところに、赤いマークの土地があり、該当する農地です。これが全て●●さんの農地と隣接している農地なので、●●●さんから●●さんに農地管理の依頼があったと聞いています。現況としては、●●さんの耕作地に隣接するところは全部引き受けて耕作しています。今回譲り受ける農地については、若干手直しを行わないと耕作ができないような状況になっているようです。●●さんは、土木工事用の重機を所有しており、それを使って取付道を付けながら農地として復元するとのことでした。譲渡人の●●●さんについては、もともと●●さんと同じ集落の中に実家がありましたが、遠方に居住して

おり、2月16日に電話で現況と意向確認を行いました。所有権移転について、まったく問題ないという判断でございます。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。

4 番委員 内容については、個人的に賛成ですが、事務局のほうに確認したいのですが、この中で地目が登記簿は畑で現況は公衆用道路とか公共用地とかあるのですが、夏に荒廃農地を調べるときに時々出てくるのですが、個人の持ち物でありながら公衆用道路という意味合いでいいわけですか。

事務局 そうです。基本的には、課税の関係でAB評価になっていまして一筆の農地の中で一部を公衆用道路として使っているという表記です。ですから、荒廃地調査の場合はその農地のみのところを確認していただければ、公衆用道路は農地と一緒に使っているということで確認しなくて構わないという状況になっています。

4 番委員 それについて意味はわかるのですが、これは個人の持ち物なのですか。

事務局 個人の持ち物です。一筆の土地の中になりますから、登記上は一人の個人の農地の中にあるということです。

4 番委員 なにか腑に落ちない。非課税にはなるのでしょうか・・・。

6 番委員 本来なら道路を造るときに分筆して登記しなければいけないと思われませんが、昔は道路を作るときに、近隣が協力して作ったりした為、分筆登記が行われずに私有地に公衆用道路存在することになったりしたそうです。

4 番委員 名義は個人の名義で、非課税で、市道ですかね。

会 長 公衆用道路が格上げで市道になる？

6 番委員 公衆用道路です。

事務局 分筆登記が済んでいないという状況で一筆の農地を課税上で分類しているという事です。

4 番委員 なぜ公共工事で登記がされていないのか。いい加減な感じがする。

湯浅推進委員 早い話、市が用地買収せずに工事したり、昔からある道路を分筆登記せずに公衆用道路としているからこうなるのだろう。

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。

場)、面積は●●●㎡、松川町市村●●●番●●、登記は雑種地、現況は雑種地
(牧場)、面積は●●●㎡、松川町市村●●●番●●、登記は雑種地、現況は雑
種地(牧場)、面積は●●●●㎡、松川町市村●●●番●●、登記は雑種地、現
況は雑種地(牧場)、面積は●●●㎡、松川町市村●●●番●●、登記は雑種地、
現況は雑種地(牧場)、面積は●●●●●㎡、松川町市村●●●番●●、登記は
雑種地、現況は雑種地(牧場)、面積は●●●●●㎡です。状況としましては、
牧場ですが、現在は牛の放牧等を行わず、豚舎を設置して養豚業を営んでい
ます。現況にあわせて、土地の登記をおこないたいということで、この証明申
請が提出されています。加えて県から指定があったのですが、豚熱対策の関連
で、万が一、豚熱が発生した場合には、罹患した豚を埋設する箇所に指定され
ているとのことでした。埋設箇所は農地外とされているため、非農地でなけれ
ばならないということでの申請です。

会 長 それでは、二本木委員、並びに本多推進委員から調査結果の報告をお願いい
たします。二本木委員からお願いいたします。

3 番委員 私事で議案順の変更をしていただき、ありがとうございます。位置図の15
頁です。上の地図ですが、少しわかりにくいかもしれません。左側に江の川と
上に都治川があります。江津側から都治川を過ぎてすぐに●●●という●●●
があります。●●●の横の道路を●●に●●のほうに向かって道路がついてお
ります。それをずっと道なりに進むと頂上付近に●●●●●●●●●の豚舎が
あるという位置関係です。2月10日15時から本多推進委員と事務局も一緒
に現場に行かせていただきました。豚舎のある敷地の中に入って奥側の拓けた
原野となっているところが今回の申請地に該当します。広大な土地でございま
す。敷地に入るには、防疫等の問題があって慎重にということで入らせていた
だいて、現地を確認させていただきました。非農地の理由につきましては、事
務局から説明があったとおり、県から罹患した豚の埋設箇所を確保せよという
指示があったことを責任者からお聞きしましたので、間違いはないのだろうと
思います。16頁に写真が印刷してありますが、今は放牧はせずに原野化して
いる状態です。今回の証明は止むを得ないと思っています。以上です。

会 長 続いて、本多推進委員から調査結果の報告をお願いいたします。

本多推進委員 わたしのほうから付け加えることはございません。

会 長 ただ今、説明と調査結果の報告がありましたが、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。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、「非農地証明交付申請の承認 1 について」は、
可決されました。

農地法 第3条

《 敬川町 》

会 長 それでは、議案の順番を元に戻します。

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 5 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、「農地法第 3 条第 1 項の規定による許可申請」の 5 番です。農地
の所在は、敬川町●●●●番●●、地目は畑、面積は●●●㎡です。譲渡人は●
●●●●さん、●●市●●町●●番地・●●番地です。譲受人は、●●さん、●
●市●●●町●●●●番地●です。状況としましては、譲渡人が遠隔地に住ん
でおり、耕作できないために、譲受人への所有権移転という事でございます。対
価は 10a あたり●●●万円です。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いたします。

7 番委員 位置図 11 ページです。下の写真でみるとわかりやすので説明します。●
●●●の●●が申請地のそばにありまして、その隣に●●●の事務局みたいな
建物がありまして、南側にある茶色い屋根の個人住宅の間が畑になっていまし
た。葉物野菜が植えてあり、農地として管理されていまして。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の 5」については、可決されました。

《 二宮町神主 》

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 6 について」を議題といたします。事務局の説明に続き、担当委員の深野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 6 番です。農地の所在は、二宮町神主●●●番●、地目は畑、面積は●●●㎡、二宮町神主●●●番●、地目畑、面積は●●●㎡、二宮町神主●●●番●、地目は畑、面積は●●●㎡、二宮町神主●●●番●、登記は畑、現況は公衆用道路、面積は●●㎡、二宮町神主●●●番●、地目は田、面積は●●●●㎡です。譲渡人は、●●●●さん、●●市●●町●●●番地●、譲受人は●●●●さん、●●市●●町●●●●番地です。状況としましては、譲渡人が遠隔地に居住して営農活動ができないため、地元の住宅を購入した譲受人に所有権移転を行って営農を行うという事です。対価は 10a あたり●●千円です。以上です。

会 長 それでは、深野委員から調査結果の報告をお願いいたします。

9 番委員 位置図は 8 ページです。●●●沿いの農地で赤い斜線がありますが、●●●●の南側にあたる区域の田です。それから少し離れて南側の赤い斜線の部分は畑です。この畑の右側上側に●●●と記載がありますが、●●さんは亡くなられて、相続した長女が建物を売却することになり、譲受人である●●さんが建物と農地を同時に取得することとなったようです。事務局のほうでも本人の意向を確かめたところ、耕作するということでしたので、申請のとおり間違いのないため、よろしくをお願いいたします。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。

4 番委員 内容はいいですが、この航空写真で 9 号線と書いてありますが、これは間違いなく 9 号線ですか。

事務局 9 号線バイパスですね。山陰道、高速です。

会 長 ほかにございませんか。

湯浅推進委員 位置図と申請書をみると位置図に記載があるのですが、●●●番●はどこなのですか。位置図にあるところとないところがあるのですが、どういうこ

となのでしょうか。千田町の分も載っているところと載っていないところがあります。ということなのでしょうか。

事務局 同じ地番の部分で載っていると思います。

湯浅推進委員 載っていない。

事務局 先ほど言いましたAとかBというような部分は課税上のものでその農地の一筆に中に入っているものなので表記としては道路に向けてその地番が入り込んでいるものと理解していただければと思います。

湯浅推進委員 今の話でいけば●●番A、●●番Cはあって、●●番Bはないのですね。

事務局 Bは農地台帳に記載はないですね。

会 長 いいですか？

湯浅推進委員 納得してない。なんでそうなる？なぜBをとばしてCになるのか。

会 長 申請もれですか。

事務局 課税上にAとCが書いてあり、Bはなかったので書きようがないです。

会 長 それで、申請には入れてないということですね。

4 番委員 先ほどの千田町の件の続きになるのですが、地目のところで公衆用道路で使われているという意味も分かったのですが、公衆用道路ということは道路でも未来永劫使うという事ですよ、たとえば市道かなにかだったらそれを畑に返すことはないですよ、そうすると、登記簿が畑になっているのであれば、登記簿を変更しないといけないのではないのですか。

事務局 分筆してからでないとい地目変更はできないと思います。

4 番委員 分筆したらいいんじゃないですか。

事務局 道路管理者が地権者と話し合っ所有権移転を行って分筆をするならば問題無いと思いますが、現状は地権者が個人の方ですので難しいと思います。

4 番委員 地権者がするわけですか

事務局 それは状況によるのではないのでしょうか

4 番委員 絶対おかしいですよ。登記簿が畑で、公衆用道路に使っているということは表現としてはおかしいですよ。

事務局長 あるべき姿はそうなのかもしれないですが、分筆登記は難しいですね。

4 番委員 できないということですか

6 番委員 経費の問題だとか、いろいろありますね。

事務局長 膨大な費用がかかります。おそらく他の区域にも多く存在します。

4 番委員 たぶんそうだと思いますけど・・・

4 番委員 ABCは金額できめるのですか。

事務局 違います。現況課税のため、申告があった場合に筆の中で地目を判別して、
雑種地・原野・道路などをAとかBとかというような表示にしています。

4 番委員 課税台帳に書いてあるということ？

事務局 そうということです。

6 番委員 所有権移転の時は A とか B とかは書いていない。農地の一筆の登記簿は一
地目しかない。課税上、公衆用道路とか非課税分と課税する分があるという場
合はこういう書き方です。

4 番委員 よくわからない。ま、法的には問題ないということなのですね？

9 番委員 厳密に言わせてもらいますと、その斜線部分の左側に市道が通っているの
ですが、昔はもうちょっと小さい道だったのですが、それが市道に格上げするた
めに道路を拡げて、広げた段階で交渉をきちんとしていなかったのだと思い
ます。以上です。

会 長 よろしいでしょうか、

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 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 6」については、可決されました。

《 二宮町神主 》

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 7 につい
て」を議題といたします。事務局の説明に続き、担当委員の深野委員から調査
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 7 番です。農地の所在は、二宮町神主●●●番●、地目は畑、面積は●●●
㎡です。先述の、農業用施設用地届に続いて同案件での 3 条許可申請です。譲渡
人は、●●●●さん、●●市●●二宮町●●●●●番地、●●●●さん、●●

市●●町●●●●●●番地●です。譲受人は、●●●●さん、●●市●●町●●●●●●番地です。状況としましては、譲受人の経営面積拡大です。対価は 10a あたり●●万円です。

会 長 それでは、深野委員から調査結果の報告をお願いいたします。

9 番委員 位置図は9ページです。先ほども場所を報告しましたが、二宮交流館の南側の市道を●●●●●●●●との合流点から●●に約●●●m 進んだ●●に申請地があります。先ほど承認された農業用施設用地に隣接する土地です。現況は一部に果樹が植栽されており、管理されています。問題ないと思われます。

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の 7」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 6、議案第 2 号、「農地法第 4 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 議案第 2 号、農地法第 4 条第 1 項の規定による許可申請です。番号は 1 番です。農地の所在は、渡津町●●●番●、登記は畑、現況は宅地、面積は●●●㎡、渡津町●●●番●A、登記は畑、現況は宅地、面積は●●.●●㎡、渡津町●●●番●B、登記は畑、現況は公衆用道路、面積は●●.●●㎡です。申請人は●●●●さん、●●市●●区●●●丁目●番●棟●●●号です。転用理由としましては、昭和 32 年に母屋、37 年に離れを建築し、現在に至っており、祖父の代で家を建てて父親に相続し、その後、孫にあたる申請人に相続しとのことでした。所有権移転の話が持ち上がったため、確認したところ、農地に家

会 長 それでは、私から調査結果の報告をいたします。

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、ご質問等
 ございませんか。

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。

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の 1 について」は、可決されました。

《 敬川町 》

会 長 次に日程第7、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 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す。番号は1番です。農地の所在は敬川町●●●●番●●、地目は畑、面積は●●●㎡です。譲渡人は●●●●●さん、●●市●●町●●番地・●●番地です。譲受人は、●●●●●●●●●● ●●●●● ●●さん、●●市●●町●●●●番地●です。転用目的は、駐車場用地です。状況としましては、自己所有地と勘違いして駐車場に使用していた土地が、隣接の居住者の農地であったということが判明したため、あらためて5条許可申請で所有権移転を行うという事でした。顛末書が附されています。対価は10aあたり●●●万円です。平成22年からすでに駐車場として舗装されています。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いたします。

7番委員 位置図の11頁です。先ほど承認された7頁の3条許可申請地とこの申請地は隣接していきまして、畑として耕作している様子でした。他はございません。審議のほどよろしく願います。

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。

います。以上です。

会 長 それでは、深野委員から調査結果の報告をお願いいたします。

9 番委員 位置図の 14 頁です。先ほどの 3 条許可申請で承認された農地が●●●番●で、その隣接地です。先ほどの農地に入る進入路として、転用、所有権移転になりました。問題ないと思われますので、よろしくお願いいたします。

会 長 ただ今、説明と調査結果の報告がありましたが、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。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 5 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。

非農地証明交付申請の承認について

《 波子町 》

会 長 次に「非農地証明交付申請の承認 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、盆子原推進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 番号は 2 番です。農地の所在は、波子町●●●番●、地目は田、面積は●●●●㎡、波子町●●●番●、地目は田、面積は●●●㎡、波子町●●●番●、地目は畑、面積は●●●㎡、波子町●●●番●、地目は畑、面積は●●●㎡です。申請者は、●●●●さん、●●市●●町●●●●番地●●です。状況としましては、昭和年月日不詳から耕作しておらず原野となっており、今後は農地として利用することではなく、現況に合わせて地目変更登記を行いたいということでの申請です。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いたします。

7 番委員 位置図は 18 頁です。2 月 15 日の午後に推進委員の盆子原さんと高田の自治会長高田さんと一緒に現地確認を行いました。航空写真で道がまったく見えなかったので自治会長さんに道案内をお願いしました。20 頁の非農地の写真の波子町●●●の●ですが、●●●●●●●●の敷地フェンスに沿って北側

に入ると、けもの道みたいな細い道がありまして、写真と照らし合わせながら探しました。約●●●m進んだところに申請地がありました。次に、波子町●●●番●、位置図の19頁ご覧ください。●●●●●がありまして、●●●が右側にあります。航空写真でも確認できるように、中に人が入れる場所ではなく、●●●の●●から20頁の波子町●●●番●という場所の見当をつけて、この位置だと判断しました。波子町●●●番●と波子町●●●番●は、17頁をごらんください。ここも20頁にある写真を見ながら探しました。●●●●●●●さんの農場に近く、将来農場になる土地の近くです。波子の農免道から少し●●●に向かって入った場所に写真の位置がありました。すべての土地が今後、今作可能とは思われないため、非農地として判断は止むを得ないと思われます。また、添付写真を見て感じたのですが、写真を撮った位置と撮影方向を図示してもらえれば確認しやすいと思います。以上です。

会 長 それでは、盆子原推進委員から調査結果の報告をお願いいたします。

盆子原推進委員 特段言うことはありませんが、一緒になって探しました。さっき大村委員が言われたように、その付近が全部同じように荒廃している場所なので、なかなか筆別に確定して判断が難しいということで、添付写真への表記をわかりやすくしてもらえれば良いと思いました。非農地の証明については問題ないと思います。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が、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。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、「非農地証明交付申請の承認2について」は、可決されました。

《 桜江町川戸 》

会 長 次に「非農地証明交付申請の承認3について」を議案といたします。事務局の説明に続き、担当委員の山本委員、崎谷推進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 番号は3番です。農地の所在は、桜江町川戸●●●番●、登記簿は田、現況は原野、面積は●●●●㎡、桜江町川戸●●●番、登記簿は畑、現況は原野、面積は●●●㎡、桜江町川戸●●●番●、登記簿は畑、現況は原野、面積は●●●㎡です。申請者は●●●●さん、●●町●●●●●番地●の●●●●です。理由としましては、県が実施する治山事業のために、申請地の非農地証明を受けた後に山林に地目変更して、保安林指定を行ない、谷止工の構築物施工を実施するという事でした。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。

5番委員 位置図21頁です。川戸駅から県道桜江金城線を市山方面に進み、●●●沿いに●●して道なりに約●●●m進み、●●して進むと●●●の●●●があり、●●の左側の市道を道なりに進むと約●●●m進んだ●●に申請地があります。16日に推進委員の崎谷さんと一緒に確認しました。現在は原野化しており、耕作していない土地です。公共工事での非農地証明は問題ないと思われます。以上です。

会 長 それでは、崎谷推進委員から調査結果の報告をお願いいたします。

崎谷推進委員 山本委員から説明がありましたけれど、補足で、2月16日の日曜に確認しました。添付写真に載っていますが、つきあたりに、朽ちた●●●さんの家屋があります。それから下流側に田がありました。すでに測量が終わってピンク色のテープが貼ってありましたので、現地確認はスムーズに行えました。問題はないと思われます。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が、この件について、何かご質問等はありませんか。

湯浅推進委員 事務局に聞きますがこういった公共事業の場合でも個人が申請しないといけないですか。

事務局 公共事業の場合は、申請者が個人で提出される場合と工事事業者である県が提出する場合の2通りあります。今回は個人での申請です。

会 長 他にございませんか。

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、「非農地証明交付申請の承認3について」は、

可決されました。

その他

会 長 次に、日程第9、その他について、事務局、皆さんのほうからなにかございますか。よろしいでしょうか。

事務局 先ほどの売買事業の件での振興公社からの報告と事務局から許可申請書類の提出期限の変更承認議案があります。まず振興公社からです。

振興公社植本相談員 先ほどの売買事業の対価に係る手数料の報告です。売買事業につきましては、国の売買事業と県の売買事業の2種類があります。手数料率は、国で行った場合が1%、県で行った場合が2%です。内容につきましては、以前もお話しましたが、国の場合、基本的には認定農業者が対象です。国の事業では対応できないものについて、県の事業で補完するということです。相違点は手数料の違いのみです。また、先ほど●●●●●●さんのことでお話がありました。営農内容は、ハウスでの有機野菜の栽培で、場所については、国府で昔はぶどう栽培していた施設のほとんどを●●●●●●が活用して営農しています。浜田市の認定農業者で横断的に県での登録もされています。

事務局 次に事務局から許可申請書類の提出期限の変更承認議案です。

事務局長 「総会で審議する許可申請書類の提出期限の変更について」という1枚紙をご覧ください。許可申請の提出期限を1週間早めさせていただきたいというものです。変更前ですが、現在のところ、審議する総会の当月7日を締め切りとしています。その締め切りを審議する総会の前月末に変更させていただきたいと思っています。変更理由ですが、議案作成や現地確認に必要な十分な日数を確保するためです。毎月のように概ね締切日に提出する書士さんが多数おられるのですが、今月を例に挙げると締め切りの翌営業日に事務局が現地確認に行くと、その翌営業日に議案を皆さんに発送するという非常に厳しい日程になりました。記載の誤りも生じ、ご迷惑をかけていますので、日程を少し早めたいと思っています。変更日ですが、新年度の4月総会審議分からとさせていただきます。なお、周知に期間があまりありませんので、経過措置ということで4月分につきましては、7日まで受け付けたいと思っています。周知方法ですが、広報4月号とホームページへの掲載、加え、各行政書士へ周知文書を発送します。その他の項目で、他市の状況を参考資料として記載しています。一番下に

きさいしていますが、農地法関係事務処理要領で定められている議案の許可までに要する処理日数が4週間になっています。変更後も規程の範囲内ということで、変更させていただきたいと思います。以上です。

会 長 その他について皆さんのほうからなにかございますか。

事務局 すみません。委員の皆さんの承認が要ります。

会 長 先ほどの事務局長からありました、総会で審議する許可申請処理の提出期限の変更についてということでご提案がありました。この件についてよろしいでしょうか。

〔 挙手全員 〕

会 長 挙手全員と認めます。みなさんの了解をいただきましたので、令和7年度4月の総会議案審議分から実施ということでよろしくお願いいたします。

会 長 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、令和6年度、第11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、3月21日金曜日、江津市総合市民センターで開催いたします。お間違いないように、よろしくお願いいたします。

〔 閉会 午前11時45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