

令和4年度 第6回江津市農業委員会総会

日時：令和4年9月21日(水) 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5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 非農地証明について

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権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（8名）

盆子原 温、井上清澄、階本誠一、野田英夫、佐々木建也  
湯浅憲昭、仲津和法、壺岐和功、

○ 出席した事務局職員 事務局長 大賀千晶 係長 津島正彦

○ 午前9時30分 農業委員会総会 開議

事務局 それでは、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6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お願いいたします。

会長 おはようございます。皆様におかれましては、先日の台風14号の被害はいかがでしたでしょうか。また、昨日から急激に寒くなってきまして、上着もい

るような寒さになりました。天気予報によると10月上旬は温くなり、それから後半は例年より寒くなるだろうということを報じられていました。いずれにしましても、環境が年々変わってきている状況です。そういった中で、現在、皆さんに利用状況調査を進めていただいております。提出期限が今月末となっておりますので、提出の程よろしくお願いいたします。

また、去る8月29日に山田副会長と共に、市長へ農業委員会の役割と課題等について、説明する機会をいただき、30分程度ですけれども説明をさせていただきました。特に、農地利用最適化の最適化については、人農地プランの実質化を中心に農林水産課と一緒に進めていくことに加えて現状の問題点として特に言われている農業者の高齢化に伴う後継者の不足等による荒廃農地の増加、あるいは現在江の川治水事業等の公共事業に伴う農用地の減少等を説明させていただき、市長にもご理解をいただけたと思います。今後もこのように様々な機会をいただきながら、農業委員会の役割等について、説明をしてご理解をいただきたいと思いますので、皆様にもご協力をお願いいたします。

それでは、ただ今より、令和4年度、第6回江津市農業委員会総会を開会いたします。本日は、河村推進委員、野村推進委員、崎谷推進委員から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 ご了解を頂きましたので、8番 二本木委員、9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3条

《 松川町市村・上河戸 》

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、担当委員の二本木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。議案提起の



法人解散ということで●●●は辞めておられます。譲受人は、息子さんです。先般、9月17日の土曜日に現場を伺いまして、譲渡人とも話をしましたけれど、高齢なので息子さんの名義で申請をするということでした。農地等も見させていただきましたが、一部は畑であとは果樹園、柿や栗を植えておられたという状況でございます。雑種地につきましては、下草は刈った跡はあるものの木が立ち繁った状態で山林に近い状態であります。元々、●●●を営んで解散に伴って名義を息子さんに譲り受けたいということなので問題は無いかと思っております。ご審議の程よろしくお願いいたします。

会 長 はい、事務局どうぞ。

事務局 位置図の訂正なのですが、2ページの拡大図で、第3条①の記載箇所の下の部分で松川町市村●●●番●と記載がありますが、これは松川町市村●●●番ですので、訂正をお願いします。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。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。

《 浅利町 》

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、担当委員の藤井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。これも先ほどに続いて、法人解散による所有権移転です。農地の所在は浅利町●●●番、地目は畑、面積は●●●㎡。浅利町●●●番、地目は畑、面積は●●●㎡。浅利町●●●番、地目は畑、面積は●●●㎡。浅利町●●●番、地目は畑、面積は●●●㎡。浅利町●●●番、地目は畑、面積は●●●㎡。浅利町●●●番、地目は畑、面積は●●●㎡です。譲渡人は農事●●●●●●、●●●市●●●町●●●番地です。譲受人は●●●●さん、●

●●市●●●町●●●番地です。経営面積の拡大でございます。対価は10aあたり●●●千円です。以上です。

会 長 それでは、藤井委員から調査結果の報告をお願いいたします。

4 番委員 それでは説明をいたします。位置図の3ページをご覧ください。17日に現地を確認させていただきました。左上の信号のある交差点は、更に北に行くと国道9号線に接続します。●●●●●●から県道浅利渡津線を約●●●m進んだ先の交差点を県道大田井田江津線の方へ●●●して、約●●●m先に●●●●●●とある看板付近を●●●し、道なりに●●●m程進みますと、●●●●●●●●とありまして、こちらが譲受人の●●●●●●さんの工房になります。この周辺で●●●●●●さんが●●●●●●●●という農場を営んでおり、畑をたくさん作っておられます。この斜線部分と間に白い部分がありますが、大体この付近全体を●●●●●●●●さんが畑として管理をしています。露地野菜などの耕作をされており、一部は耕作していない所もありますが、営農準備している農地で、管理しているとのことでした。今回の法人解散に伴って改めて手続きをされるということで、特に問題は無いと思いますので、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。

《 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 3番です。これも先ほどと同じく、法人解散による所有権移転でございます。

農地の所在は後地町●●●番、地目は畑、面積は●●●㎡。後地町●●●番、地目は畑、面積は●●●㎡。後地町●●●番、地目は畑、面積は●●●㎡。後地町●●●番、地目は畑、面積は●●●㎡です。譲渡人は●●●●●●、●●●市●●●町●●●番地です。譲受人は●●●●さん、●●●市●●●町●●●番地です。経営面積の拡大でございます。対価は10aあたり●●●千円です。以上です。

会 長 それでは、藤井委員から調査結果の報告をお願いいたします。

4番委員 位置図の4ページをご覧ください。先ほどの●●●●●●さんの近隣の場所になります。位置図の左側に●●●●●●がありまして、そのすぐ東側に●●●●●●とあります。こちらの●●●●●●が譲受人の●●●●●●さんの農家レストランです。●●●●●●の右手に駐車場があるのですが、そのすぐ裏手にある農地で、小高い丘になっています。全体的にこの斜線部分だけではなく、周辺全部が小高い丘になっています。昔は牧草地として利用されていたそうですが、現在は一部、梅が植樹されていまして、定期的に草刈り管理がずっと行われている場所です。先ほどと同じく以前から●●●●●●さんが管理されている農地なので、これも特に問題は無いと思います。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。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。

《 嘉久志町 》

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。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 それでは4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●●●㎡。嘉久志町●●●番、地目は畑、面積は●●●㎡。嘉久志町●●●番、地目は田、面積は●●●㎡。嘉久志町●●●番、地目は田、面積は●●●㎡。嘉久志町●●●番、地目は田、面積は●●●㎡。嘉久志町●●●番、地目は畑、面積は●●●㎡。嘉久志町●●●番、地目は田、面積は●●●㎡。嘉久志町●●●番、地目は田、面積は●●●㎡。嘉久志町●●●番、地目は田、面積は●●●㎡。嘉久志町●●●番、地目は田、面積は●●●㎡。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。譲渡人は●●●●さん、●●●市●●●区●●●丁目●●●番●●●号です。譲受人は●●●●さん、●●●市●●●町●●●番地です。申請事由としましては、譲渡人が遠隔地に居住しており耕作出来ないということで所有権移転し譲受人の農業経営拡大を図るとなっております。対価は田が10aあたり●●●千円で、畑は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。

11 番委員 位置図は、先ほど事務局の方からいただいた差し替えの5ページをご覧ください。それから続いて6ページで1セットになっています。先週の木曜日の15日に現地を確認いたしました。場所が嘉久志町の●●●地区と言われる所なのですが、あまりご存じない方は、この地図だけでは分かりづらいかと思いますが、国道9号線から嘉久志の●●●から●●●に入る市道を進むと、高速とバイパスに接続します。そこを真っ直ぐ行くと●●●●●●がありますが、その四差路の交差点のすこし手前に●●●がありまして、以前は左手に●●●●●●がありました。隣接に新川が流れているのですが、新川沿いにずっと山手の方に●●●キロくらい進んだ所が、この●●●地区になります。位置的に言いますと、●●●の●●●方向になるかと思えます。新川沿いに道なりに進むと、位置図の左上から右下の方へ続く市道がありまして、小型車が1台通るくらいの道沿いに●●●さんや●●●さんという家があります。中央部に新川と書いてありますが、左上の方から下に流れているのが川です。新川は谷になっています。道は高手になっていまして、左下の方に●●●●●●や●●●●●●●●があるのですが、これと申請地の間が谷です。左上の道をずっと進むと申請地ですが、現地に●●●さんと書いてあるお宅があるのですが、ここに●●

●さんが住んでおられます。●●●さんにも15日にお会いして、お話を色々聞きました。元々は●●●町居住の方で、Uターンして帰郷し、●●●さんのお宅を買われて、ここへお住まいで農業とお仕事をされているということです。●●●●さんとは話をしている感じではないようでした。申請地は現在、利用状況調査を行っている所なのですが、ここ数年は耕作されていないような放棄地で、草が生えているような状況です。お宅のすぐ下の●●●番という申請地付近だけは草を刈られて花を植えておられるような感じでした。あとの、●●●番と●●●番、●●●番の辺りはまだ草で覆われているような状況です。家の裏手は、小高い丘になって5mくらい段差があるのですが、ここもまだ草で覆われているような状況です。草刈り等ある程度管理をされているのは、現状では●●●番と横の●●●番です。あとは、これから耕作するというお話でした。あと、3筆ありまして、この谷の反対側に●●●●●●があるのですが、位置図の6ページと繋がってしまっていて、道なりに進むと●●●番と●●●番、●●●番の申請地に着くのですけれど、道が細いので普通車は無理で、山をずっと上がって行く感じで、軽自動車であれば可能な感じの山道でした。道の終点まで上がって行くと●●●さんというお宅がありまして、現地は●●●さんのお宅から、歩いて●●●mくらいある所で、ここはほとんど竹藪になっており、まだ全然手がついていない状況でした。手前の方は●●●さんの農地で耕作しているようで、その奥が申請地にあがった土地だろうということであり、途中までは行けたのですが、草と竹藪みたいな感じで中に入り込めないような状況であったため、遠景で確認をしました。申請者もこの状況は見ておられて、分かっているということでした。現在耕作されていない土地を自分が買い取って、少しずつ草を刈ったり竹を切ったりして、耕作をしていきたいんだという意向でした。農機具等は●●●さんのお宅の前の方が広場になってしまっていて、そこに農機具等が置かれている状況だったので、全く活動されてないというわけではなく、これから少しずつ草を刈りながら、畑を作っていくという感じでした。ご審議の程よろしく願いいたします。

会 長 　ただ今、説明と調査結果、状況について詳しく説明いただきました。この件について、ご質問等はございませんか。

会 長 　ちなみに一点よろしいですか。●●●さんという方は何歳くらいの方ですか。

若い方ですか。

11 番委員 若いです。40 代くらいではないかと。稼働人員が 2 人中 2 人となっているので、奥さんかなと。結婚されているとかそういう話はしていませんが、奥さんがいらっしゃるのではないかと

会 長 わかりました。はい、事務局どうぞ。

事務局 40 代後半の方です。

会 長 そうですか。わかりました。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。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 4 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 5 について」を議題といたします。事務局の説明に続き、担当委員の藤井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 5 番です。農地の所在は後地町●●●番、地目は田、面積は●●●㎡。後地町●●●番、地目は畑、面積は●●●㎡。後地町●●●番、地目は田、面積は●●●㎡。後地町●●●番、地目は畑、面積は●●●㎡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。申請事由としましては、譲渡人は都会地に生活居住しているので、帰着することが困難であるため、既に居住している実弟が農業経営を承継するということでございます。対価は無償です。以上です。

会 長 それでは、藤井委員から調査結果の報告をお願いいたします。

4 番委員 位置図の 7 ページをご覧ください。斜線部分の申請地すぐそばに四差路があるのですけれど、左上の方向へ行くと海側で 9 号線に接続するのですが、そこから約●●●キロ●●●側の場所になります。この四差路の角に●●●さんという家がありますが、その隣接に●●●●●●があり、その周辺に位置します。

この農地の付近に、●●●と書いてある家がありますが、これが譲受人の●●●さんのご自宅です。この周辺の状況は、田及び畑となっています。一番大きな●●●番の田ですが、今は田では無く埋めて花木とか果樹が植えられています。草刈り管理等は住んでおられる譲受人の●●●さんがされております。3つ農地がある反対側の小さい農地は●●●番の畑なのですが、こちらも草刈り管理をされている状況です。以前からずっとこの周辺をこまめに管理されているのは見かけていましたので、このまま引き継がれても特に問題は無いと思います。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。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。

#### 農地法 第5条

#### 《 二宮町神主 》

会 長 　次に日程第3、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」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2号、農地法第5条第1項の規定による許可申請です。農地の所在は二宮町神主●●●番、地目は畑、面積が●●●㎡です。譲渡人は亡●●●相続財産、●●●市●●●区●●●丁目●●●番●●●号。相続財産管理人、司法書士●●●さん、●●●市●●●町●●●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の建築でございます。対価は10aあたり●●●千円で、工期は許可の日から令和5年8月31日となっております。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。

10番委員 位置図は8ページをご覧ください。左上に国道9号線があります。左側は敬川方面で、右側は都野津方面です。ここは、二宮町の●●●地区と言われる地域で、国道9号線から山側に市道が何本かありますが、付近には●●●とか●●●、●●●の店舗があります。それを更に西へ行き、●●●が角にある交差点を●●●し●●●mくらい進んだ●●●側に申請地がございます。周りはほとんど宅地化されていまして、一部農地が残っています。この斜線部分の左側に農地が残っていますが、ここも現在は耕作されておりません。周辺に影響はないと思われるため、特別問題は無いと思います。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。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については、可決されました。

#### 非農地証明

#### 《 二宮町神主 》

会 長 次に日程第4、議案第3号「非農地証明の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並びに仲津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 議案第4号、非農地証明交付申請についてです。番号は1番です。農地の所在は二宮町神主●●●番、地目は登記簿が田で現況が原野、面積が●●●㎡。二宮町神主●●●番、地目は登記簿が畑で現況が原野、面積が●●●㎡です。所有者は●●●●さん、●●●市●●●町●●●番地です。事由としましては、申請地は年月日不詳から耕作されておらず、原野となっているということであり、現況に合わせて登記を行いたいという申請でございます。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。

10 番委員 位置図は少し分かりづらいかと思いますが、場所的に言いますと●●●●●●●●と●●●●●●●●の、裏の山手の方になりまして、江津道路が高架で通っており、集落で言うと●●●●●●●●集落になります。左下の方に●●●●●●●●とあります。●●●●●●番と●●●●●●番ですが、15日の午前中に仲津推進委員と一緒に現地を見ました。●●●●●●番は庭園にするような感じで、木を植えておられたと思うのですが、木がだんだんと大きくなって林のようになっております。それから、●●●●●●番は耕作されていない状況で、草も生い茂っていて原野化しているような状況です。以上です。

会 長 それでは、仲津推進委員から調査結果の報告をお願いいたします。

仲津推進委員 はい、15日に現地を確認いたしました。写真でご覧のように、●●●●●●番は家の前で畑があったのですが、庭園みたいに庭木を植えたりして、眺めが良かったのではないかなと思う所が、原野化しております。●●●●●●番は畑だったのでしょけれども、納屋が2ヶ所くらいありましたが、もう倒壊しており、ほとんど原野化して、畑として無理をすれば出来ないことはないかもしれませんが、状況的には復元は難しいと思います。所有者が非農地として証明を受けたいということで、申請されておりますので、ご審議の程よろしくをお願いいたします。以上です。

会 長 ただ今、説明とお二人からの調査結果の報告がありました。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、非農地証明の1については、証明することに決しました。

《 桜江町市山 》

会 長 次に、議案第3号「非農地証明の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並びに井上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 それでは2番です。農地の所在は桜江町市山●●●●●●番、地目は登記簿が畑で

現況が雑種地、面積が●●●㎡。桜江町市山●●●番、地目は登記簿が畑で現況が雑種地、面積が●●●㎡です。所有者は●●●●さん、●●●市●●●町●●●番地です。状況としましては、申請地は所有者が譲り受けた土地ですが、耕作はしていなかったようです。管理するために草刈り等を行っていたようですが、最近になって公共工事関連で家屋も移転ということになって、現在は浜田に住んでおられます。通うことも困難になってきて荒れつつあるということであり、そのため、非農地証明の申請がございました。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 はい。井上推進委員さんと一緒に現地確認をしなければいけなかったのですが、どうしても日程調整が難しく別々に現場確認となりました。それでは、場所の説明をします。位置図の 10 ページをご覧ください。江津市桜江町市山、八戸川の上部に道がありますが、県道桜江金城線で、●●●●、●●●●や●●●●付近から●●●キロくらい●●●方面に進んだ場所となります。この申請地に沿って市道●●●線があり、●●●●から●●●●までの間の細い道です。その●●●線の●●●●付近が今回の申請地になります。先ほど、事務局からも説明がありましたように、先代の時から耕作しておられず、●●●●さんが引き継いでからは、原野化にしていたのですけれど、●●●線は、集落の方が法面と排水溝の溝の清掃を行っており、●●●さんは皆さんに苦勞をかけないように、遺産相続をされてから除草剤等を散布して管理をしている状況で、且つ畑の土が溝に出ないように流出止め等をしていました。今回の非農地申請の理由なのですが、この周辺は●●●●●●に集積化を図られているものの申請地は、この集積計画からは対象外となっております。そのうえ市山八幡宮側の山の勾配がきつく、申請地は山裾にあって、大変日照時間が短くて湿気も多く耕作条件が非常に悪い所です。そのため、耕作希望者を随分前から探しておられて、私も●●●●さんから相談を受けておりましたが、希望者はいませんでした。加えて玉川の治水計画に伴って家屋が、立ち退きの対象になりました。そのため、この農地はコンクリで固めて草木等が生えないようにして土砂流出を防いで周囲に迷惑をかけないようにしたいという切なる思いでの今回の非農地申請となりました。また、他の所有農地についても、耕作していただける方に譲渡や、5 条申請で転用するなど、ここ 1、2 年の間に整理をしたいとい

う相談も受けています。当初に相談があった時には、4条申請を勧めたのですが、転用目的が明確でないため、非農地証明申請にしたそうです。ご審議の程よろしく願いいたします。

会 長 それでは、続いて井上推進委員から調査結果の報告をお願いいたします。

井上推進委員 はい、先ほど田代委員さんが言われましたように、連絡が取れにくかったので、私は別に行きまして、16日の午前中に現地を見に行きました。それで見ましたら、なぜここが非農地なのだろうかというような感覚でいました。ここは山裾ということで朝日しか当たらない場所で、昼からは日陰となる場所です。側溝も土砂が流れないように羽目板が設置してあり、何故ここまで管理しているのに非農地申請にするのかと感じた所なのですけれども、田代さんとの話で、●●●さんの事情があるということを知りました。1年前くらいに、農業委員会の議案で出ましたけれど、田が親戚筋へ譲渡されています。それから半年くらい前かと思いますが、家の周りの畑とか、説明にあった他の畑は地域の人に譲られておりまして、残るは今日の申請地と●●●●●●さんの集積計画にある土地だけだそうです。それと、玉川の治水計画のため、家が近々解体ということのようでして、住居移転ということで、仕方ないのかなという感じでした。ご審議の程よろしく願いします。

会 長 ただ今、事務局の説明とお二人方の調査結果の報告がありましたが、この件について、ご質問はございませんか。はい、どうぞ。

11番委員 今、説明をされましたが、こういう農地はたくさんありますよね。私も相談された事がありますが、非農地証明の定義というのが、たぶんあると思いますが、基本的にはもう手がつけられないという山林化しているとかだと思えます。こういう形で非農地証明ということが出来るものなのですか。

会 長 事務局どうぞ。

事務局 先ほど、田代委員からもありましたが、実際に荒廃している農地、原野化、山林化しているというのが通常の要件です。ただ、4条申請では地目変更をする場合、転用目的を明確にするということで許可するのですが、今回はコンクリートで被覆するというところでもあったのですが、水路をまたいでいるため、車が入らないというような位置条件もあり、コンクリートで囲いたいという計画があるにしても、駐車場としては使えない。目的が明確化することが出来な

いという状況下で、周辺の状況も踏まえた申請でありました。周辺地域の状況があるということを理解いただいて、審議していただければと思います。

会 長 原田委員、よろしいでしょうか。

11 番委員 はい。

会 長 田代委員、どうぞ。

9 番委員 あと、非農地の要件から外れていますけれど、今回もし非農地として認められなくて、そのまま●●●さんが現場維持管理となると、これから数年が経つと、原野化して荒らすことになってしまうと思います。そうなった場合に、その間、当然本町地区が清掃を行っています、周辺住民に迷惑をかけるということに繋がってきます。それを踏まえてご審議いただければと思います。よろしく願いいたします。

11 番委員 すみません。

会 長 はい、どうぞ。

11 番委員 非農地になった後に、コンクリートで固めるということですか。

9 番委員 そうです。

11 番委員 コンクリートで固めたいがために、非農地にしたいと。

9 番委員 はい、そうです。最初の頃は、周辺に迷惑かけないようにコンクリートで固めたいという話でしたので、市の土木建設課へ何回も相談に行かれたようで、駐車場や車の待機所等に使ってもらえないだろうか、というような依頼もしていると聞いております。ただ、転用目的がはっきりしていないので、困難となっており、非農地申請しか出来ないのではないかと思います。

会 長 はい、どうぞ。

湯浅推進委員 写真を見ると綺麗になっているのですが、これはいつ撮られた写真ですか。現在もこういう状態なのでしょうか。

9 番委員 はい。今もこういう状態で綺麗に。自分も何回も見ていますが、半年前までは草も生えてないですね。今は雨等の関係で草が生えていますが、実際は整備されていますので、先ほど言われたように非農地の条件からすれば外れております。しかし、周辺環境や取り巻く状況を考えますと、周辺の方に迷惑がかかるという事に繋がりますので考慮していただきたいと思います。

会 長 はい、どうぞ。

湯淺推進委員 登記所がここを見た場合、どう判断するかの問題だと思います。ここで、許可を出しても、逆に却下される場合もあるのではないかと思います。実際、合併前に桜江町でありました。非農地の許可を出したけど、草をほんの少し刈ったら非農地にならなかったと却下されたということがありましたので。ここは、あまりにも綺麗なので、今現在もこういう状態なのか確認したかったです。ただ、その後、登記所がどう判断するかだと思います。

会 長 事務局、この写真は何ヶ月くらい前か分かりますか。最近ですか。

事務局 最近ですね。もし、耕耘するということなら、機械作業が無理な状態です。礫が多いため困難を極めると思われます。現在は、管理するために除草剤等を撒いているということでした。そのため、草が生えていない状況ということですね。

会 長 皆さん、意見を色々出していただきましたけれども、一回審議をしないと、採決をしたいと思います。よろしいですか。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。

[ 挙手多数 ]

会 長 挙手多数と認めます。よって、非農地証明の2については、証明することに決しました。

《 跡市町 》

会 長 次に、議案第3号「非農地証明の3について」を議題といたします。事務局の説明に続き、担当委員の和田委員並びに野田推進委員から調査結果の報告をお願いいたします。事務局の説明をお願いいたします。

事務局 それでは3番です。農地の所在は跡市町●●●番、地目は登記簿が田で現況が山林、面積が●●●㎡。跡市町●●●番、地目は登記簿が田で現況が宅地、面積が●●●㎡です。所有者は●●●●さん、●●●市●●●町●●●番地です。状況としましては、所有者が相続しているのですけれども、家が建てられて、昭和38年当時で増築した部分が今回の●●●番という申請になっている土地、増築部分の3分の1くらい農地にかかっているということでございます。また、50年以上前から家が建っていたという状況の中で、今回、土地と家屋を同時に売買するという話が、まとまりつつあるということをお聞きしております。書土さんの話では、まだ所有権移転先の氏名が確定していないため

に、5条転用申請では無く非農地として証明を受けて、家屋と一緒に売買登記で所有権移転を行いたいということでございます。●●●番に関しては、家の裏手の山林化している農地となっております。以上です。

会 長 それでは、和田委員から調査結果の報告をお願いいたします。

6番委員 それでは説明をいたします。位置図は11ページをご覧ください。左下に県道皆井田江津線がありまして、そこから●●●して県道跡市川平停車場線へ進み、約●●●m行った所に申請地があります。14日に野田推進委員さんと現地へ行き、状況を確認いたしました。写真のとおり●●●番は既に土地の上に家屋が建った状態でした。事情を聞きますと、もう昭和年月日不詳から宅地化され、少なくとも昭和38年以前から家屋の敷地となって、現在に至っているということだそうです。●●●さんが生まれた時にはもう建っており、この家で育ったそうです。現在は、お父さんも亡くなられ、現在の所有者である●●●●●●さんも事情が分からないということです。農地はお父さんから●●●●●●さんの配偶者の●●●●●●さんが相続し、●●●●●●さんが亡くなられて2年前に●●●●●●さんが相続されたということです。それから●●●●●●番の土地は、家の後背地でありまして、木が生い茂っている状態です。この写真のとおりでありました。隣とはかなり離れていますので影響はなく、問題は無いと思います。その他は事務局から説明のあった事情があります。ご審議の程よろしく申し上げます。

会 長 それでは、続いて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 先ほど、和田委員から報告がありましたように、9月14日に現地確認に参りました。非農地証明の写真の方ですが、現況は既に家が建っている状態で、最後の写真に●●●●●●番の写真が2枚ありますが、昔は庭にしようかというような感じで、木を植えていたのだらうと思います。それが山林化してしまっただという状況で、現況の復旧は難しいというふうに考えます。昔の事なので、自分の所の農地に家を建て増ししてということで、分からずにしたのだらうと思います。現況としては30年以上宅地として利用している状態ですので、現状の農地としては非農地ということをお願いしたいという事でした。実際にこの家を同じ地区内の人ですけれど、買い受けたいという話が進んでおります。その時に合わせて、宅地に変更をされることになるかと思っておりますので、よろしくをお願いいたします。以上です。

会 長 　ただ今、説明とお二人からの調査結果の報告がありました。この件について、ご質問はございませんか。はい、どうぞ。

階本推進委員　よろしいですか。これは、きちんとした人だったら宅地に変更すると。きちんとした人は宅地に変更するわけです。そして、相続等で難しいとか、先般のように自動車の車庫の場合は非農地だということですか。日本の場合は、田畑を除くと全部非農地なのですよね。先般の案件は、自動車の車庫がいつでも撤去できるという特殊な事情があるという説明だった訳です。そういうやむを得ない状態の時だったら非農地だと思ったのですが、これだけ立派な家が建っているにもかかわらず、非農地証明で全てやってしまうというのは。本件については、仕方ないと思いますけれど、実際に今回の利用状況調査でも立派な家が建っている訳です。転用申請を行わず、非農地証明で処理してしまいなさいと言ったら、反対されると思いますよ。そこら辺の状況を、江津市農業委員会とか島根県では一体どういう風に解釈してやっているのかということはどうなのか。あなたは非農地申請で良くて、あなたの場合はきちんと転用申請でないといけないというように、事情によって違うのですか。ちょっとそこが納得出来ません。

事務局　　前回の案件で話をさせていただいたのですが、撤去出来るからということは一切ございません。前回の車庫の部分は、書士さんからの話では、相続者が確定していないので、非農地として転用と所有権移転を同時に行いたいとのことでした。そのために、4条転用証明をした後に、地目を変える場合は行政書士、所有権移転をする場合は司法書士となり、手続きが複雑になるので、非農地証明を取得しておいて、地目変更と、家屋と一緒に司法書士での所有権移転登記が一度で出来るように手続きがしたいという思いがあって前回は今回も、こういう形式をとっています。だから、状況によっての事情もありますけれど、人によって非農地証明にするとか、農地法の4条5条の申請によるものか判断することでは無いです。

会 長　　よろしいでしょうか。

2番委員　　ちょっとよろしいですか。この間の場合は良いのですけれど、これは現実に

家が建っている訳ですよ。●●●番の農地の中には、もう建物が完全に入っている訳です。この位置図で見ると。

事務局 入っています。昭和38年にはそういう形だったということで言われていますので。

2番委員 それで、これはもうどちらにしても動かす訳にはいかないの、この個人的な物は最初から宅地として扱わないといけないのではないかと思うのですが。

事務局 課税上は宅地になっていますが、所有権移転の話をした時に、そこが農地であったということで今回の申請です。

2番委員 そうすると、結局これは農地ですので、変更をしたら即手続きをするということですね。

事務局 所有者が、所有権移転の相手方が決まり次第、所有権移転で地目を変更されて、宅地になると思われます。そのようなことを書士さんは話されました。

2番委員 今は非農地証明にしておいて、すぐに宅地変更にされるということになっているのだということですね。

事務局 そういう話で聞いています。

2番委員 そうですか、分かりました。だから、普通だったらもうその手続きを即宅地にしておられる。完全に動かさないのだから、宅地というのは宅地で決まっているということですね。今、言われるように課税はされていると。ただ、移転の問題ですと、やはり早くやらないといけないと。非農地をして、すぐにするという話に進んでいるということですね。

事務局 正式にどうかと言えば、本人が4条申請で許可を得て地目変更の登記を一度行う。その後、家屋も一緒に含めて所有権移転で、もう一度同じところを登記する。そういう形になるので、一度に登記を行いたい為に非農地証明で手続きをされたいということです。

2番委員 だから、早くやっていただかないと、待たなしの話になると思います。

野田推進委員 すみません。

会長 はい、どうぞ。

野田推進委員 現在は農地になっているので、今度購入予定の方は、農業業者では無いので農地のままでと取得が出来ない状況であり、非農地証明が出れば手続きが出来る。年内を目途にということで、話を聞いております。それが出れば一気に

に売買契約も進むはずで、購入希望者が現在の居住地を年内に立ち退いてくれというお話があって、この状況になったようです。ですので、年内か年明け早々には、手続きが進むと思います。

2 番委員 分かりました。それが成立するのなら良いと思います。置くとちょっと困りますけど。

会 長 よろしいでしょうか。他にございませんか。はい、どうぞ。

階本推進委員 もう一度、事務局に確認いたしますけれど、私が現地に見に行ってみますと、田なのに現実には家が建っていました。そうすると、その人には悪いけど非農地証明をなさないとか、あるいは正式に宅地として登記をなさないとか、そういうことを通知しても、それが非農地証明で通るのですか。もしそれが本当に、江津市の農業委員会でそれは非農地証明で良いということであれば、私は非常に心配です。

事務局 先ほども申しましたとおり、この場合、本人さんの 4 条申請で地目変更と登記という形が正当な方法です。ただ、家屋も含めて売買の話が進んでいることと、これを進めるために非農地証明で宅地に変えてから、話を進めたいという意向があるということでの届出なので、今回の場合は非農地証明では如何なものかと言われましても、登記をするための手続きの一貫なので、ご理解いただきたいと思います。

会 長 よろしいでしょうか。いずれにしましても、法整備が出来るまではこういう事例は、昔の事例は許可ということはありますよね。

事務局 ありますね。今回、昭和 38 年に増築ということですけど、もしそれが昭和 28 年以前であれば、農地法が整備されていなかったために、すべて了承だったものであり、もっと複雑な状況になってくると思います。

会 長 そういう背景もあろうかと思えます。色々、ご意見をいただきましたけれども、一回審議をしないと、採決をしないと、この件について申請のとおり、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、非農地証明の 3 については、証明することに決しました。

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用地利用権集積計画の承認（一括方式）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 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についてです。1 枚めくっていただくと集計表がございます。詳細については 2 ページ目からご覧下さい。一括方式です。番号は 1 番。農地の所在は松川町市村●●●番、地目は田、面積が●●●㎡。松川町市村●●●番、地目は田、面積が●●●㎡。松川町市村●●●番、地目は田、面積が●●●㎡です。利用権設定する者が●●●●さん、●●●県●●●市●●●区●●●番地です。利用権設定を受ける者が●●●●●●、●●●市●●●町●●●番地です。貸借期間が令和 4 年 9 月 1 日から令和 13 年 12 月 31 日、9 年 4 ヶ月です。使用貸借でございます。次に 2 番。農地の所在は松川町下河戸●●●番、地目は畑、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先ほどと同様に、●●●●●●です。貸借期間が令和 4 年 9 月 1 日から令和 13 年 12 月 31 日、9 年 4 ヶ月です。使用貸借でございます。次のページからは位置図が添付してございますので、ご確認ください。以上です。

会 長 ただ今、事務局から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 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について（一括方式）」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 意見第 2 号は無いのですか。

事務局 意見第 2 号は、今回ございません。

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 事務局からは特にございません。

会 長 その他、皆さんの方から何かございますか。

〔 「なし」と呼ぶ者あり 〕

会 長 それでは、他に無いようであります。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 6 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 10 月 21 日の金曜日、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 11 時 15 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