

令和4年度 第10回江津市農業委員会総会

日時：令和5年1月20日(金) 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（8名）

1番 佐々木英夫 2番 山田博 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

○出席推進委員（9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、野村耕平

○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10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 改めまして、明けましておめでとうございます。今年もよろしくお願ひいたします。今年初めての総会ということになります。よろしくお願ひいたします。本年は、昨年末に事務局から連絡がありましたように、7月が各委員の改選ということでもあります。先般、事務局から頂いた資料によりますと、3月1日か

ら応募開始となりまして、3月末で応募が締め切り。7月をもって全員の任期満了、改選という予定になっております。皆さん、何かとご多用かとは思いますが、引き続きまして、各委員の皆様にはご協力の程よろしくお願いを致したいと思っております。よろしくお願いたします。それでは、ただ今より、令和4年度、第10回江津市農業委員会総会を開会いたします。本日は、山本委員、大村委員、それから原田委員、河村推進委員と崎谷推進委員から欠席の報告がありました。出席委員につきまして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、6番 和田委員、8番 二本木委員を会議録署名委員に指名いたします。よろしくお願いたします。

農地法 第3条

《 跡市町 》

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、担当委員の和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。農地の所在は跡市町●●●番、地目は田、面積は●●●㎡、跡市町●●●番、地目は田、面積は●●●㎡、跡市町●●●番、地目は田、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。申請事由としましては、道路改良に伴う収用残農地の有効利用を図るために、隣接した農地を所有している譲受人へ営農拡大のために所有権移転を行うということでございます。対価は10aあたり●●●千円です。以上です。

会 長 それでは、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 位置図の1ページを横にしてご覧ください。申請地の場所は、右上の所から県道跡市波子停車場線を、左側の●●●方面へずっと進みますと、左下の方に建物がありますが、これは●●●●●●です。そのT字路を右折し、少し進み

●●●●●の入口辺りが今回の申請地です。4月17日に野田推進委員と現地
の確認を行いました。その後、●●●さんにもお話を伺いました。道路改良に
伴って減少する、農地の代替地を求めておられた所、●●●から他の地権者が
所有する隣接した収用残農地の紹介があった為、●●●を通して農地を取得し、
営農拡大を図るということです。特に影響は無いと思いますので、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。

9 番委員 　はい。確認するのですが、盛土の為に●●●さんの農地が無くなって、その
代替地でここを取得されるということですか。

6 番委員 　ここへ道路が付くので。

会 長 　はい、事務局どうぞ。

事務局 　この申請地は地権者が●●●●●となっていますが、もとは農業者の●●●
さんという方の土地だった農地です。●●●さんの土地と●●●さんの土地が
道路に当たるという事で、その両方に残地があったのですけれど、●●●さん
は営農活動を行わないということで、収用残地を●●●さんと交換をする形で
所有権移転を行うという事となり、今回の申請になりました。

9 番委員 　そうすると、譲渡人の名前が違うのでは。所有者は●●●になるのですか。

事務局 　現在は収用後ですので●●●になっています。

9 番委員 　●●●の農地なのですか。

事務局 　土地の収用で道路を作るということで、収用して農地を取得している訳です。
それで、道路を作った残りの所の農地を、そのまま農地として●●●さんへ移
すという事です。

9 番委員 　●●●が取得した時点で、その土地は農地では無くなるのでは。

事務局 　いえ、なりません。そのままです。農地法だったら、農業者でない者が取得
する場合は5条許可申請で農地で無くなるということもあると思います。●●
●が道路工事の為に所有権移転する場合には土地収用法でありますから、農地
をそのまま取得することになります。工事施工をして地目を公衆用道路にする
というのは、後の手続きになります。

会 長 　よろしいでしょうか。

9 番委員 　わかりました。収用法ですね。

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 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

《 二宮町神主 》

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。番号は1番。農地の所在は二宮町神主●●●番、地目は畑、面積は●●●㎡です。申請人は●●●●さん、●●●市●●●町●●●番地です。転用目的は車庫で、詳細としましては昭和61年月日不詳から車庫を建てて使用しているということで、現状に合わせての申請で顛末書が添付されています。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2ページをご覧ください。左上から右下の方に県道皆井田江津線が通っておりますが、右下の方は跡市方面になりまして、左上の方は●●●交差点がございます。そこから約●●●キロ跡市方面に進みますと、●●●がありまして、その交差点を左折しまして突き当りを右折しますと申請地がございます。現地を見ましたが、車庫が建っていたということで顛末書があったと思いますが、実際に見てみますとそういった建物は建っていませんでした。更地というより、多少草が生えていましたが、更地の状態ということで、この辺りは土地開発がされてきていますので、問題は無いかと思えます。道路挟んで反対側は●●●●さんの家で、反対側に土地があるということで、利用されていたのだと思えます。特別問題は無いと思えますので、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、何かご質問はございませんか。はい、事務局どうぞ。

畑、面積は●●●㎡、敬川町●●●番、地目は畑、面積は●●●㎡、敬川町●●●番、地目は畑、面積は●●●㎡、敬川町●●●番、地目は登記簿が雑種地で現況は畑、面積は●●●㎡、敬川町●●●番、地目は畑、面積は●●●㎡、敬川町●●●番、地目は畑、面積は●●●㎡です。申請人は●●●●さん、●●●市●●●町●●●番地です。転用目的は個人住宅としか記載してありませんが、個人住宅及び庭園でございます。こちら昭和48年月日不詳より申請地に住宅及び庭園として利用しているということで、顛末書が付いています。申請地の位置ですが、位置図の3ページを縦にご覧ください。上の方、斜めに国道9号線がございます。二宮町と敬川町の境の所に交差点がございます。そこを●●●側に入ってくださいまして、●●●m程度進んで交差点を●●●方面に右折をします。●●●m程進んだ付近の左側に位置します。現地の進入道路は既にコンクリートで舗装してありまして、以前から進入用道路として使っているような状態になっておりました。進入用道路を入った先に個人住宅、倉庫等が建築されておりました。その奥側を庭園として管理されているような状況でした。以上です。

会 長 　ただ今、事務局から調査報告並びに説明をしていただきました。この件について、何かご質問はございませんか。はい、どうぞ。

階本推進委員 　本件そのものについて問題はないですが、このような状況の場合には、現況を農業委員なり推進委員が調べて、あなたの所の田畑は建物が建っていますけれども、これではいけませんよと言う事を、地権者へ伝えるのでしょうか。私は推進委員の立場としては、現地調査に行って田畑の所に住宅があった場合には、すぐ宅地に地目変更してくれと言わないといけないものか、我々にどの程度踏み込んでの話ができるか、権限があるのかをいつも迷うんですよ。我々自体がどういう立場にあるのでしょうか。

事務局 　今回の場合は、何らか申請者の方に一報があったのかは不明ですが、こういう場合も申請に沿って現地確認を行ってから、用途どおりの地目変更へは当然進めていくこととさせていただきます。農地パトロール等で、農地に建物が建っていることが判明した場合は、事務局に連絡していただくというのが必要です。現地を確認した上での判断なので、所有者の方と面識があれば、現況が農地に建物があるようだが、地目変更や建物の登記はどうかといったようなことをお聞きすることになると思います。そういう報告を受けた後、事務局から所有者

さんに確認を行って、転用登記の手続きの話をする訳ですけども、それでも全然、地目変更をされない場合は違法転用という形となり、県や関係随所への報告ということになってきます。

会 長 はい、どうぞ。

階本推進委員 本件は昭和 48 年に建築で何ら問題は無いとなっておりますが、最近であれば、例えば平成の終わり頃、田畑に宅地が建っていると、そういう事例があった場合には、どう対処するのですか。私は不思議に思っているのですが、例えば田畑に住宅が建ったとして、その時は固定資産税を評価される市役所担当者が見に来られる。その時には、田畑ということを中心に調えずに資産評価を行う。私はそれが不思議でたまらないのです。

事務局 固定資産税の方は、確認に行かれると思いますけれど、農業委員会との連携ということはありません。

階本推進委員 私が不思議に思うのは、少なくとも固定資産評価の時には地目が何であるか確認せずに評価したり、また、建築業者は地目は関係なしで、とにかく請け負って建てているということですか。

事務局 建築業者は分かりませんが、現在、確認申請を提出した場合には、底地が宅地であるかという確認は、建築法が変わってからは行われるようになっていきます。それ以前は、申請が出されればそのまま計画の内容を確認して、許可を出していたようです。

会 長 その建築法はいつ変わったのですか。

事務局 厳密には覚えてないのですが、昭和 40 年代だったと思います。

会 長 いずれにしましても、今はそういった場合、農地に家などを建てる場合には建築申請をまず事前申請して、そこで確認をされるということですか。

事務局 そうですね。建築確認申請が出てから建築許可がでるのですが、その申請時点で宅地なのか農地なのか。農地なら転用するというようになってきます。

会 長 昭和 40 年代に建築法が変わって、今回の昭和 48 年というのはどうなのですかね。

9 番委員 今、言われたのは都市計画区域内であれば、家を建てようと思ったらそうなると思うけれど、区域外なら確認申請が要らないので、そういった申請をしないで建築できると思います。

階本推進委員 ちょっといいですか。

会 長 はい、どうぞ。

階本推進委員 ここに軽々しく顛末書と書いてありますが、田畑に建物を建てて申し訳
ございませんというような記述だけで、50年前のものについてあなた方は帳
消しにされている訳ですか。顛末書は出ていますよね。

事務局 顛末を記載した始末書はいただきますね。

階本推進委員 それは、大半は自分の田畑に建てている訳ですよ。それで、何故こん
な顛末書を取られるのですか。実際、法律に抵触するのですか。

事務局 農地法に照らし合わせて、農地以外の事に使っているとか、建物を建ててい
ることで、農地法を無視した行為を行ったことであるため、謝罪を含めた顛末
書を書いていただいています。

階本推進委員 そうすると、これは遡ってという事になりますね。現状に照らし合わせ
てならば。

事務局 現状を見て住宅建築したという状況を含めて、遡っての顛末書の提出を
していただくということです。

階本推進委員 もう一点だけ聞きたいのですけれど、田舎に住んでいる所でも、こうい
うことがあるので、実際、江津市内においては、調べておられて、登記簿上、
田畑に建物が建っているなんていうことはあまり無いです。調べておられて、
そういうのが全部何かに書いてあるのですか。ここは田畑と書いてあるけれど、
実際は宅地が建っているとかそういう情報の記載してある調書とかがあるの
ではないですか。

事務局 特別な調査を行っている訳ではないので、どれほどあるかというのは分かり
ませんが、それこそ逆に皆さんが、利用状況調査の農地全筆調査で回っ
ていただいている訳で、農地に家が建っているという部分は皆さんがご存じで
はないかと思います。

階本推進委員 農業委員さんや推進委員がその場合に、実際に家を建てて住んでいる人
に対して話すというのはどうかと。我々は委員なので、現状を調査報告に書い
ていけばそれで十分だと思っており、交渉してすぐにでも地目変更しなさいと
いうのはどうなのか。前述の説明が分かりにくいのだが、きちんとしたことを
本人に伝えるべきなのか。

事務局 そうですね。

階本推進委員 伝えるべきですね。はい、以上です。

会 長 他にございませんか。はい、どうぞ。

湯浅推進委員 今まで農地調査していますが、こういったまとまった土地なら、農地図に載っていると思うのです。それを、どういう風に処理されていたのかというのが、知りたいのですけれど。今回が初めての調査ではないと思います。今まで、やっておられて気が付かなかったのか、農地図をチェックしていなかったのでしょうか。

事務局 それは、調査書は、地番と地目だけ入っている部分で、地籍調査が済んでいなければ、家屋が農地にかかっているかどうかということは申請がないと分からないというのが現状です。以前から、家が建っていたのに分からなかったのかという趣旨の発言だと思えますけれど、それこそ、地籍調査での記述が無いと、分からないというのが実状でないかと思えます。

湯浅推進委員 農地図はどうなっているのですか。調査用の地図は。これだけの面積がまとまっているなら農地図に載っているはずですよ。

事務局 地図で示してある分は、この位置でというだけのマークを入れているだけであって、この地域の農地図は、まだ地籍調査がされてないため団子図のままなので、家屋の敷地は農地であるというふうな記述は無い。

湯浅推進委員 そうすると、調査の対象になっていないということですか。

事務局 農地なら調査の対象だと思います。

湯浅推進委員 だけど、去年初めて利用状況調査を行ったわけではないですよ。何年も前からでしょう。

事務局 これは農地としてあがってきているということですが、荒廃地という調査の部分は確認をしてみますけれども、実際その建物が建っているということは、記述が無かったのではないかと思います。荒廃度合は、記憶はしてないので調べてみないと分からないですけど。

会 長 よろしいでしょうか。いずれにしましても、こういった現場は再々見受けられるので、我々も利用状況調査を毎年やらせていただいておりますが、そういう場合には慎重に調査をしていただきたいと思いますので、よろしく願いをいたします。他にご質問ございませんか。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ので、採決いたします。許可申請の2及び3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、農地法第 4 条第 1 項の規定による許可申請の 2 及び 3 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 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」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 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。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●●●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す。対価は 10a あたり●●●千円で、工期は許可の日から令和 5 年 12 月末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 位置図は先ほど 4 条で説明した 2 ページです。申請地も先ほどの申請地の左側の隣接地です。ここの土地を●●●さんが買って、個人住宅を建てるといことです。周りも宅地化が進んでおります。特に問題は無いかと思ひます。ご審議の程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。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。

農用地利用集積計画

会 長 次に日程第 5、意見第 2 号とありますが、今朝方、意見第 1 号が出てきましたので、先に意見第 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 それでは、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 ページ目には集計表がございます。詳細は 2 ページをご覧ください。一括方式です。番号は 1 番、農地の所在は桜江町鹿賀●●●番、地目は畑、面積が●●●㎡です。利用権設定をする者が●●●●さん。資料記載は以前の所有者になっていますが、現在は●●●●さん、●●●県●●●市●●●丁目●●●-●●●-●●●です。利用権設定を受ける者が●●●●●●、●●●市●●●町●●●番地です。賃借料は 10a あたり●●●円、貸借期間は令和 5 年 2 月 1 日から令和 15 年 3 月 31 日の 10 年 2 ヶ月でございます。次に 2 番、農地の所在は桜江町鹿賀●●●番、地目は畑、面積が●●●㎡です。利用権設定をする者が●●●●さん、●●●県●●●市●●●番地のです。利用権設定を受ける者が●●●●●●です。賃借料は 10a あたり●●●円、貸借期間は令和 5 年 2 月 1 日から令和 15 年 3 月 31 日の 10 年 2 ヶ月でございます。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、ご質問等はございませんか。

[「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（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です。1 ページ目には集計表がございます。詳細は 2 ページをご覧ください。番号は 1 番、農地の所在は桜江町小田●●●番、地目は田、

面積が●●●㎡、桜江町小田●●●番、地目は田、面積が●●●㎡です。利用
権設定する者が●●●●さん、●●●府●●●市●●●町●●●番●●●号で
す。利用権設定を受ける者が●●●●さん、●●●市●●●町●●●番地です。
使用貸借で期間は5年間です。次に2番、農地の所在は敬川町●●●番、地
目は田、面積が●●●㎡です。利用権設定する者が●●●●代表相続人、●●
●●さん、●●●県●●●市●●●丁目●●●番●●●号です。利用権設定を
受ける者が●●●●さん、●●●市●●●町●●●番地です。賃貸借で、10a
あたりの賃借料は●●●●●●です。使用期間は10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、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 　次に日程第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10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2月20日の月曜日、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、これに間違いが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