

平成 28 年度 第 9 回江津市農業委員会総会

日時：平成 28 年 12 月 20 日(火) 午前 9 時 30 分～

場所：島根県石見地域地場産業振興センター 1 階会議室

○ 出席委員（19 名）

1 番深野政勝 2 番崎谷靖徳 3 番佐々木康規  
4 番柳原良雄 5 番佐々木要 6 番原田和徳  
7 番河村博幸 8 番佐々木敏行 10 番井上清澄  
11 番富金原義則 13 番山田博 14 番益田孝雄  
15 番佐々木英夫 17 番仲津和法 18 番高畑昌吉  
19 番嘉戸晋太郎 20 番田代和秋 21 番流理森  
22 番湯浅憲昭

○出席した事務局職員 事務局長土崎一雄 参事西谷公巳夫  
係長浜松宏之

○ 午前 9 時 30 分 農業委員会総会 開議

局 長 ご案内の時間になりましたので、ただ今から平成 28 年度、第 9 回江津市農業委員会総会を開会いたします。会長に挨拶の後、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。12 月の農業委員会という事で、いよいよ締めめの農業委員会ですが、皆様方にはご協力頂き大変ありがとうございました。非常に寒くなっている今、健康で年を乗り越えて頂きたいと思います。今年の年末から正月にかけては、例年は荒廃農地の調査をしておりましたが、今年は済んでおりますので、気が楽に正月を迎えられるのではと思っております。

それでは、ただ今より平成 28 年度、第 9 回江津市農業委員会総会を開会いたします。本日は多田委員、二本木委員、植田委員から欠席の報告がありましたので出席委員は 19 名であります。従いまして、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

ますがご異議ありませんか。

[ 「異議なし」と呼ぶ者あり ]

会 長 異議なしと認め、私から指名させて頂きます。8番 佐々木敏行委員、10番 井上清澄委員を指名いたします。よろしく願いいたします。

取消願

《 二宮町神主 》

会 長 日程第2、報告第1号、「農地法第5条の規定による許可指令書の取消しについて」を議題といたします。事務局、説明をお願いします。

事務局 議案書は2ページをご覧ください。農地法5条の許可指令書の取消願いでございます。場所は●●●●●です。譲渡人は●●●●●、譲受人は●●●●●です。これは、●●●●●、個人住宅で所有権取得する為に許可書を出しておりました。取消願いの理由ですが、譲渡人が死亡し譲渡人の相続人が当初の売買契約の確認が出来ず、目的通りの転用が出来なくなった為ということで、平成28年10月25日に取消の申し出がありました。申請人は●●●●●です。本件につきましては、土地の引き渡し等はされておられませんし、取消理由も相当と認められましたので、正式に受理しまして確認した所でございます。以上です。

会 長 ただ今、事務局より説明がありました。この件について、何かご質問等はありませんか。

22番委員 譲渡人が死亡となっていますが、取消はどなたがされたのですか。

事務局 ●●●●●相続人です。

会 長 ●●●●●の相続人の名前は出ないですか。

事務局 ●●●●●の相続人が●●●●●という方でして、●●●●●両方で提出されています。

会 長 相続人の方が同意しないという事ですね。

事務局 そうではないかと思ひます。

会 長 ほかに、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。この件については、報告でありますので、ご了承をお願いいたします。



[ 「なし」と呼ぶ者あり ]

会 長 質問等が無いようであります。この件については、報告でありますので、ご了承をお願いいたします。

農地法 第18条第6項

会 長 次に、日程第4、報告第3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、一括説明をお願いします。

事務局 議案書は4ページをご覧頂きたいと思います。合意解約です。番号が全部1となっておりますが、1、2、3と訂正をお願いいたします。まず、1番ですが、場所は●●●●●、登記簿現況●●●●●です。賃貸人は●●●●●賃借人は●●●●●解約の届出は11月29日、解約の成立と引き渡し時期は11月22日です。次に2番目ですが、場所は●●●●●登記簿現況●●●●●㎡です。賃貸人は●●●●●、賃借人は●●●●●です。解約の届出が11月29日で解約の成立が11月25日で、引き渡し時期が11月30日という事です。次に3番目は●●●●●。賃貸人●●●●●賃借人は●●●●●です。解約の届出は11月29日で、解約の成立は11月20日、引き渡し時期が11月30日という事で合意解約の届出が出ております。以上でございます。

会 長 ただ今、事務局より説明がありました。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。この件については、報告でありますので、ご了承をお願いいたします。

農地法 第4条

《 桜江町江尾 》

会 長 日程第5、議案第1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、担当委員の田代委員から調査結果の報告をお願いします。事務局、説明をお願いします。

事務局 議案書は5ページ、位置図の方は1ページをご覧頂きたいと思います。場所は●●●●●、登記簿現況ともに畑です。面積は296㎡でございます。申請人は●●●●●さん、●●●●●です。転用目的は個人住宅を建てたいという事です。転用理由も同じです。申請人は●●●●●、担当委員●●●●●です。

こちらは既に昭和 48 年から建っておりまして、顛末書が出ております。許可基準、立地基準を見ましたが特に問題はありませんでした。以上です。

会 長 それでは、●●●●●、調査結果の報告をお願いします。

20 番委員 まず現場ですけれども、桜江町市山に播磨屋林業がありまして、播磨屋林業の前の江尾橋を渡って、県道皆井田江津線を千丈溪方面へ入ってもらうと日和川がございます。日和川の橋を渡って真向かいに江尾大元神楽、図面下の方に八戸川発電所があります。そこから山を挟んで反対側の位置に当たります。斜線箇所には●●●●●で、登記簿●●●●●の土地名義になっているそうです。今、●●●●●の家が建っておりまして、現状は畑では無く宅地の状態です。一つ、疑問点があるのですが、家が建った時には何らかの手続きや理由があって、登記がされていなかったのではないかなという気がします。このような事案が多々出てきていますし、今後も出てくるとは思います。ただ無許可で家を建てたものではないのではという気がしてなりません。質問と回答を一緒にしてはいけませんが、それも合わせてよろしくをお願いします。

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。

22 番委員 現在建っている家は●●●●●ですか。

20 番委員 そうです。

22 番委員 それで、土地の所有者は●●●●●ですか。

20 番委員 実際、住んでいるところが●●●●●、その隣に新しい家を建てて両方使っています。宅地なのですが、登記簿●●●●●の所有で、尚且つ地目も畑です。果たして無許可で、この方が出来たのだろうかと思います。

2 番委員 昔、桜江町時代に川戸中心に、●●●●●そこは一級建築士さんの証明が必要だと、それ以外は何が建っても分からなかった時代なんです。保存登記もしていないので、土地の謄本を出して下さいと言われても、多分そんな形が無い中で 47 災がありましたので。私の見立てでは、ここはずっと昔から古い家が建っていました。私たちが住んでいる地域でも、極端に言うと納屋を建てているが、それはそれで通ってしまう。ただ、今言われる現場確認等の必要な所は納屋でも申請をしなければ建てられないという実態がありましたので、多分その影響ではないのかなと私は思います。

20 番委員 たまたま、自分は農地から宅地に地目変更して家を建てさせてもらったのですが、農業委員の厳しい目がありまして、そんな簡単に家は建たないなという実感がありました。

22 番委員 申請書を見ると、宅地を造成し居宅を新築したと書いてあります。但し実際住んでいるのは、●●●●●建てて住んでいますよね。こういう場合は事務局どうなるのですか。申請者が実際に建てた物ではないですよ。ただ、●●●●●持ち主だから申請者として出されている。

事務局 土地所有者●●●●●成り立つのではと思います。

会 長 ●●●●●、斜線の左側に●●●●●ありまして、その斜線部分も●●●●●  
●●●●●実際建っている訳ですね。

20 番委員 そうです。

会 長 ほかに、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 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。

農地法 第 5 条

《 和木町 》

会 長 日程第 6、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●●●●●から調査結果の報告をお願いします。事務局、説明をお願いします。

事務局 議案書は 6 ページ、場所の方は 2 ページをご覧頂きたいと思います。場所は●●●●●、登記簿現況ともに畑です。面積は 314 ㎡で権利は所有権の移転です。譲渡人●●●●●です。譲受人は●●●●●です。転用目的は個人住宅を建てたいという事です。理由としましては、現在借家にて生活しており、実家近くの申請地に個人住宅を建築したい為という事でございます。申請人は本人さんで、●●●●●です。担当委員は●●●●●、工期は許可のあった日から平成 29 年 5 月 31 日までです。立地基準、許可基準に照らし合わせてみ

ましたが、特に問題はありませんでした。以上です。

会 長 それでは、●●●●●、調査結果の報告をお願いします。

6 番委員 場所は位置図の 2 ページをご覧ください。真中から下に走っているのが国道 9 号線です。丁度、位置図の中心部にパレス和光があります。嘉久志方面から下りてくると、和光の角を右折して二つ目の角を左折して 30mか 40mの所に申請地があります。申請地の●●●●●で、左横は名前が確認出来ませんでした。新築の家が建っておりまして両方住宅という事です。現場は何年も農作物を作っているような感じでは無く、草も背の高い物は生えていませんが、少し草が生えていまして農地とは見えない状態でした。新築で家を建てたいということで、周囲はほとんど宅地で住宅がどんどん建っているような場所ですので、特に問題は無いかと思えます。よろしくご審議の程お願いいたします。

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。

11 番委員 私は、農業委員にさせて頂いた当時から疑問に思っていたのですが、区画整理されている所ですよね。そうすると、現在も住宅地で区画整理されているということは、家を建てる為に区画整理をされている訳ですから、家を建ててもらわないといけないのでしょうか、これは農地になっているのですが、区画整理された前の畑の面積がどのくらいあったのか分かりませんか。

会 長 事務局いかがですか。

事務局 それは、分かりません。

11 番委員 元々農地だったから農地転用を計られている訳ですけども、元の面積は現在 314 m<sup>2</sup>で農地転用の審議がかかっているのですが、これが元々314 m<sup>2</sup>だったのかどうだったのか。もしこれ以上だったら農地を買い取られる訳です。形状変更されている訳です。それは、農業委員会にかけなくてもいいのですか。

参 事 その件については、公共事業でしておりますので、当然農業委員会にかけないで区画整理事業をしております。区画整理を行うと、減歩というのがありますよね、ですから当然現面積よりも減っております。そして換地処分をします。現在、換地処分をした面積がその面積で畑として登記されているのですが、登記の際、区画整理したからそれを全部、雑種地にするのか、宅地見込み地にするのかといったところ。住居地域、工業地域とか、用途指定としてあります。

指定している事で委員会に協議する必要があるのかという疑問だと思うのですが、以前、農地だから、農地法に基づいて協議をしないといけないという結論を皆さんの中で出して頂いたので、議案としてあげてもらったということです。

11 番委員 流れは分かりますけれど、当時、区画整理をする段階で農業委員会の方へ、この範囲には農地がこれだけありますと、行く行くは住宅を建てる為の区画整理ですから、現在は変更せずに行く行くは変更するようになりますと、区画整理前に農業委員会にかけないとおかしいのではというのが私の考えです。

参 事 かけておられます。

11 番委員 かけておられるなら、この位置については、当時、区画整理時に農業委員会にかけた位置で、それがこれですという事を報告されれば、今日の許可にされなくてもいい。もう住宅地になっているのに許可も何も無いのではないかと思います。

参 事 農地法に基づく農地だから農業委員会の許可がないといけないと、皆さんの結論という事で行っておりますので、ご理解頂ければと思います。

11 番委員 そうしたら、当時の農地より小さくなくても公的な区画整理であれば、その時の話はしなくて良いという事ですね。民間がされた時はどうなりますか。

参 事 当然、民間の場合も大きな工事になりますから、農業委員会の方で協議は当然出てくる。

11 番委員 農業委員会にかけているという事ですね。

参 事 そうです。

11 番委員 それを確認したかった。それなら良いです。

会 長 ほかに、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。

非農地証明願



《 松川町上河戸 》

会 長 日程第 7、議案第 3 号、非農地証明の 1 及び 2 については、隣接地であり  
関連がありますので、一括議題といたします。事務局の説明に続き、担当委員  
の流 委員、隣接委員の●●●●●及び●●●●●から調査結果の報告をお願い  
いたします。事務局、説明をお願いします。

事務局 議案書は 7 ページ、位置図が 3 ページそして写真を付けておりますので、  
ご覧頂ければと思います。場所ですが、●●●●●の合計 2 筆で、登記簿は●  
●●●●です。面積は合計で 273 m<sup>2</sup>、●●●●●非農地証明の申請をされた  
という事です。所有者は●●●●●で●●●●●の相続人です。●●●●●方  
です。非農地の事由ですが、耕作不適等やむを得ない事情により長期間耕作放  
棄した為、自然潰廃し雑木等が繁茂し、農地への復旧が困難な土地となりました。  
申請人は●●で、担当委員は●●●●●隣接委員は●●●●●、今日は●●●  
●●が欠席で●●●●●が代わりに見に行っておりますので、●●●●●の所  
を●●●●●に変えて頂ければと思います。それから●●●●●です。次に番  
号 2、●●●●●、登記簿は●●●●●です。面積は●●●●●という事です。  
所有者は●●●●●の相続人です。●●●●●です。非農地の事由等は先程と  
同じでございます。以上です。

会 長 それでは、担当委員及び隣接委員から調査結果の報告をお願いします。先に  
●●●●●委員をお願いします。

21 番委員 17 日に●●●●●と●●●●●と現地確認に行きました。位置図の 3 ペ  
ージをご覧下さい。県道川平停車場線の右に入りますが、261 号線から 2.  
5 キロくらいの所に三叉路があります。それから山の方へ 80m くらい入りま  
して山を登ります。点線がありますが、これは上田さん宅への生活路で山道で  
す。この傍に谷があります。この点線があるのは山への道ですが、再々山から  
水が出て石ころも出てどうしようもならないという事で、自然と放棄したと●  
●●●●は言っておられました。それから、106 番の方は坂道であるが為に  
出入りが困難なので、県道沿いに家を建て替えられました。申請地の近くに四  
角い表示がありますが、それは●●●●●。ここの畑も石ころ等が入ったりし  
て、畑にすることが出来ない状態になっています。それから、これは後から聞  
いた話ですが、この奥に砂防ダムをするという話があるそうで、土地所有者に

は全部了解を得ていて、設計に入っているそうです。そのような場所です。以上です。よろしくお願いします。

会 長 続いて●●●●●お願いします。

7番委員 それでは、説明させていただきます。12月17日の午後1時から、●●●●●と三人で現地確認に行きました。●●●●●が言われましたが、もう30年以上も耕作されておられません。自然に生えた檜や杉が大きくなってしまっていて、農地としての存在はありませんでした。これは、非農地として見ても問題はないのではないかと思います。以上でございます。

会 長 続いて●●●●●お願いします。

15番委員 17日の13時から、●●●●●の代わりという事で確認に行かせて頂きました。先程も●●●●●が言われましたように、ここへ行くには歩いては行けませんが車も通れない状況で、谷川がありまして谷川には橋のような物もありませんので、谷川を歩いて渡って行く状況でした。お二人が言われましたように、非常に農地と確認するのも難しい状況でした。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、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及び2については、証明することに決しました。

#### 農用地利用集積計画

会 長 日程第8、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」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 今日、お配りしております農用地利用権集積計画の承認について、意見第1号をご覧ください。1ページをご覧ください。桜江地区で市山と坂本、江津地区では跡市が集積であっております。市山では2,314㎡、坂本では8,768㎡、跡市では1,187㎡でいずれも新規で、合計12,269㎡の利用計画が出ております。次に2ページをご覧ください。番号1が跡市で1,187㎡、田です。●●

●●●が受けられます。使用貸借で田を10年ということです。次に2番、3番、4番とみんな市山で、●●●●●という方が使用貸借ということで、畑を5年、3年、5年で利用集積にされる予定です。5番以降は全部坂本で、公社に使用貸借ということで計画があがっております。以上でございます。

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。

2番委員 　中間管理事業なので、使用貸借又は賃貸において、ここにどなたが中間管理機構の方から新たに貸し出しをされたかという名簿を、今後は一年に一回でも良いので、付議をして頂いたら良いのではと思います。

会 長 　ほかに、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。この件について、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 　日程のすべてを議了いたしました。これをもちまして、第9回江津市して、第9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、1月20日、金曜日、午前9時30分から予定しておりますので、よろしくお願いいたします。ご苦労様でした。農業委員会総会を閉会といたします。なお、次回の開催は、1月20日、金曜日、午前9時30分から予定しておりますので、よろしくお願いいたします。ご苦労様でした。

〔 閉会 午前10時25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