

令和5年度 第4回 美郷町農業委員会議事録

令和5年度 第4回 美郷町農業委員会議事録

日時：令和5年7月25日（火）

9:30～11:00

場所：みさと館 3階多目的室

農業委員 5人（欠席委員 人）

1. 松嶋 伸之	2. (欠員)	3. 山田 昇
4. 安井 祐介	5. 大草 美智江	6. 梅田 信雄

農地利用最適化推進委員 7人（欠席委員 1人）

7. 浅原 譲	8. 中原 康隆	9. 佐和 克彦
10. 漆谷 光男	11. 神田 守	12. 梅原 富雄（欠）
13. 坪内 博		

オブザーバー 公益財団法人しまね農業振興公社 農地集積相談員 松崎寿昌

事務局 農業委員会 事務局長 吾郷真彦・主任 宇山俊輔

議事日程

第1 議事録署名委員の指名 大草美智江委員・梅田信雄委員

第2 議事

議案第1号 農地法第3条の規定に係る許可申請について

議案第2号 農地法第5条の規定に係る許可申請について

議案第3号 基盤強化法第19条（農用地利用集積計画の公告）について

議案第4号 非農地判断について

報告第1号 農地法第3条の3（相続等による権利移動）について

第3 その他報告事項

<p>会 長</p>	<p>皆さんおはようございます。さっきも1番委員さんと話をして、このメンバーでやるのも最後だなということで、3年間過ぎるのは早いもので、まだもうちょっとやりたいような人はいるんじゃないかと。今度は顔ぶれがちょっと変わるようで、このメンバーでは最後です。大変ご苦労さんでした。心置きなく意見のある人は言ってください。</p> <p>今年は早いところ梅雨に入りまして、早く明けるのかなと思ったら、そんなに雨が降るわけでもないここら辺は、地域に行ってはひどいところはあったかもしれないけど、被害もあまりなく、いい塩梅に梅雨が明けて連日30度を超えるような暑さで、草刈りが大変だなと思っておるところです。草ばかり伸びるばかりで、稲も遅く植えたんですが、この間一斉に穂が出初め、消毒しなければならないなど忙しくなりました。ドローンで消毒してやるということでしたが、予定が狂ったみたいで今年ではできないということで、自分でやらなければならないということで、今年はずんどい思いをしなければなりません。来年はぜひちゃんと計画を立てて、問題点を克服してやってもらいたいと思いますので、楽をさせてください。</p> <p>それでは議事に入らせていただきます。議事録署名者は5番委員さんと6番委員さんです。今日の欠席は12番委員さんです。議案第1号について事務局の方で説明をお願いします。</p>
<p>事 務 局</p>	<p>皆さんおはようございます。それでは議案第1号、農地法第3条について上程させていただきます。都賀西◎◎◎◎他計3筆。登記簿地目及び現況地目は畑1筆、残り2筆は田です。譲渡人は○○○○さん、譲受人は●●●●さん。申請事由は譲渡人の身体上の理由により耕作管理が不可能であるためです。位置図と現地確認の写真を添付しております。</p>
<p>会 長</p>	<p>ありがとうございます。所有権移転ということですね。現地確認された13番委員さん、お願いします。</p>
<p>13番委員</p>	<p>先般19日に事務局と私3人で現地を確認しました。すでに●●●●さんが借りて耕作しております。別段問題はありませんでした。ただ真ん中の田が畑として作っておられます。</p>
<p>会 長</p>	<p>この田も●●●●さんが作っておられる？</p>
<p>13番委員</p>	<p>そうです。</p>

会 長	はい。ということで皆さんご意見はありませんか？これは無償で？
事 務 局	金額としましては、18万円です。
会 長	ということで有償だということです。採決を取りたいと思います。議案第1号について賛成の方の挙手をお願いします。
	(出席農業委員全員挙手)
会 長	賛成多数ということで第1号議案は承認されました。続いて議案第2号、農地法第5条について事務局の説明をお願いします。
事 務 局	議案第2号、農地法第5条について説明します。栢谷◎◎◎◎他計6筆。登記簿地目は全て田、現況地目は1筆は山林原野で他5筆は田、譲渡人は△△△△さん他計4名、譲受人は大田市久手町の▲▲▲▲協同組合で、転用事由は粘土採取の際の表土置場として、こちらは一時転用の更新の申請です。位置図、現地確認の写真を添付しております。
会 長	ありがとうございます。現地確認に行かれた6番委員さんお願いします。
6 番 委 員	一緒に現地確認に行きました。これはもうどうにもならないのじゃないですが、もうすでに説明があった通り期限は来ているんですけど、今回は再延長ということになる？
事 務 局	そうですね。もう5年先という話が合ったので、うちの期限としては3年が最大ですので、3年後にもう一度あるのではないかと思います。
会 長	これはまだ粘土を掘っているの？
6 番 委 員	まだ粘土を取っています。
会 長	粘土を取っているのか。
6 番 委 員	この前業者に聞いたか、まだ粘土を取っているとのことでした。

会 長	もう終わったかと思っていた。
6 番 委 員	私もそうだと思っていた。
会 長	これは確認なんだけど、所有権はもう▲▲▲▲協同組合が、これはみんな土地は買ったということ？
6 番 委 員	土地は買ってはいない。
会 長	貸しているということだよ。
6 番 委 員	借りているということ。
会 長	所有権移転ということだから、地目変更ということだから、所有権移転ということだな。
事 務 局	一時転用ということですので、これが終わり次第現況に戻すということ。
1 番 委 員	最終的には田に戻すということ。
7 番 委 員	田に戻すことができるということ。
事 務 局	そういう風にしないといけませんよということ。
7 番 委 員	田に戻して返してもらうという条件で。まあ5年くらいはこのままで。これ、賃借人はみんなおられないの？
6 番 委 員	本人はいるよ。▽▽▽▽さんという若い人はいるし、△△△△さんもいるし。
10 番 委 員	■■■■さんというのは帰ってこられた方？
6 番 委 員	そうそう。

10番委員	その人が6年前一番最初やったときに、圃場整備して返してもらって自分が作りますという条件だったので。それを前回延長して、また延長ということなの？それで本人の確認は済んでいるのだろうか？
6番委員	本人の確認があるかということ？
10番委員	あくまでも前回前々回の申請は、△△△△さんが全部圃場整備して返してもらって作りますという前提だったからね。今回もまた3年後に返して圃場整備して△△△△さんに返すという前提なんだろうな。
事務局	所有者に戻すという前提で、書類には判子をつけて出しておられるんです。貸した人ですね。▲▲▲▲協同組合の一方的な分ではなくて。貸す側の判子ももらっているんですよ。
10番委員	要は△△△△さんが作るんだね、3年後は。
事務局	契約が終わったら現状に戻して。
10番委員	圃場整備をして返すという前提で前回と前々回はしているんだが。
1番委員	昔開発協議にかかっているんじゃないかな。
9番委員	前回何かしたような。
6番委員	一番最初の時は、米を作る考えで、米のできる量の保証はしているはずだから。伸ばして伸ばしていつているが、本人との話し合いで、米の反収で計算して保証してもらっているかどうか私はよくわからないが、本当ならその契約でやっているはず。一番最初の時は。▽▽▽▽さんはすでに田を作ってなかったから。▼▼▼▼さんは作っていたが亡くなられた。
会長	▽▽▽▽さんは入ったところにあるのかな。道路の上にある大きな家の。▽▽▽▽さんというのは。
6番委員	そう。右の上にある大きな家だが。誰もおられない。長男も死んだし。今の▽▽▽▽さんというのが大田にいる。で今の契約をしている。あそ

	こは田を作る考えは全くない。
会 長	機械なんかまだあるのかな？
6 番 委 員	ユンボーが2台か3台がある。
1 番 委 員	でもいい粘土が出ないからこんな風になっている？
4 番 委 員	疑問があるからちゃんと調べたら？ 金をちゃんと渡しているとか。
会 長	許可をするにしろ、ちゃんと道筋を立てて必ず田に返すなら返すで、何年後にするのか予定表を出してもらいたいな。
6 番 委 員	この延長については君谷川保全協にも出ているだろうか？
事 務 局	一応書類がいくらか出ているんですが、それが直近の分ではなくて平成27年の分ですので、その辺の書類も改めて契約書とかを出してもらいましょうか。他の関係機関とかの協議の。
会 長	8年前だな。ちゃんとした計画を出してもらいたいな。口約束だけではなく、3年先にちゃんと戻しますだけではなく、計画書だな。来年まで全部掘ってしまっ。これひと月やふた月で元に戻らないと思う。
事 務 局	一連の書類は出てはおるんですけど。
会 長	それ新しい分？
事 務 局	転用事業計画書は出てきています。令和5年の7月4日。
会 長	令和8年には元に戻るんだな。早くしなければ△△△△さんは年を取って、米を作れなくなってしまう。
4 番 委 員	今おいくつなんですか？
6 番 委 員	まだ私より若いよ。ただそんなに仕事をする方ではないので、家の前の田をだんだん小さくしている。▼▼▼▼さんは作らないだろう。

事務局	とすると必要なのは、今後の工程表？
会長	工程表というか
事務局	今後の工程表。いついつまでに終わらせるとか。
会長	3年出ているんでしょ。だからびしっと元に戻るといふか。再延長がないように。
6番委員	今回がおしまいって言ってる？
事務局	いえ、あと5年と言われましたからね。
会長	あと5年といえば、もう一回出してもらわなければ。なぜそんなにかかるかわからないけれど。あそこらへんは米がよくできるところかな？
6番委員	米はよくできる。場所的には日の当たりもいいし。ただ意欲的に米を作る人はいない。
会長	5年か。それは厳しいな。
事務局	ですので、また3年たったらまた出してくる。
4番委員	5年たったら、△△△△さん80歳ぐらいにならない？
6番委員	ならない。そこまでには。米は作らないと思うが。
1番委員	最初はうまい具合に元に戻すという風にやっているんだろうな。田自体は悪い田ではないようだが。ただもう表土なんかはないようだな。どこに行っているかわからないような。
会長	ものすごく深く掘っていたからな。
6番委員	一度5年目になったときに、ざっと整理したのでそれで終わりかなと思ったが、またやり始めた。

会 長	とはいえ採決を取らなければならない。
6 番 委 員	利害関係はないと思うが、書類だけきちっと出せばいいと思うが。本人が▲▲▲▲協同組合との間に、3年なら3年先、5年なら5年先にこういう形にしますという計画書がないと。本人が農業委員会に対して文句を言いに来る。
事 務 局	本人と業者間での3年または5年後の事業が終わり次第、元に戻すという確約書。
10番委員	一時転用に5年というのがある？
事 務 局	いや、3年です。
10番委員	5年というのは何？
事 務 局	業者としてはあと5年間。今3年間なので、もういっぺん出す。
事 務 局	今やっている事業が5年間ということですよ。
10番委員	再々再延長を出すということ？それでいいの？再々再延長ということ？
7 番 委 員	何回やってもいいだろう。何回やってはいけないということではない。
1 番 委 員	決まりはない。
事 務 局	一時転用が今言ったように、基本1年で最大3年以内という風に決まっているので。ただ事業が3年以上かかるものもあるので。一時転用の場合は農業委員会で許可する場合は、許可に当たってはその利用に供された後に、その土地が耕作の目的に供されるか否か審査して判断するので、仮にあと事業が5年かかるということなら、最大3年までしか一時転用できないので、3年たった時にもう一回第5条の一時転用を出してもらって、5年後終わった段階で確実にこの状態に戻すということが確

	実かどうかということをもとに委員さんには判断していただくという、流れにはなるんだと思います。
事務局	とすると、6番委員さんが言われていたように、個人と業者との書面がないといけないよねということですね。
会長	ちゃんと説明してあるかどうかということだな。
6番委員	それがしてあるかしていないか。
会長	あと細かいことを言えば、この転用の申請が出ている間は、固定資産税がかかるかどうかわからないけど、これもみんな▲▲▲▲協同組合が払うんだろうか？
7番委員	払わないでしょう、個人が払わないなら。所有者でしょう。
13番委員	要するに貸し人はそれに見合う金をもらえばいい。そういうことだな。
会長	所有権が一回移転しているの？
13番委員	所有権が移転していれば全然違うから。
会長	そうならない？これは第5条だから。
7番委員	それは本人と会社の契約書の写しでももらった方が。
1番委員	地上権か何かがあるんじゃないか。おそらく。
7番委員	本人と会社がどんな話をしているのか農業委員会も知っておけば。
事務局	新しい直近の。
7番委員	期限は切れているから。今から3年の契約をどうしているか内容を聞いて、第5条の書類の下へ。農業委員会の役目として。借地料がいくらとか。再提出してもらって。

事務局	そうですね。
会長	それでは一言この▲▲▲▲協同組合さんへ確認して、所有者さんに説明をしてもらって、計画も出してもらって。
事務局	説明と今後の計画ですね。
会長	それでは議案第2号について、採決を取りたいと思います。賛成の方の挙手をお願いします。 (出席農業委員全員挙手)
会長	賛成多数で議案第2号は承認されました。今の通り補足をお願いします。続きまして議案第3号をお願いします。
事務局	続きまして議案第3号、農用地利用計画の報告です。こちら3件出ております。まず1件目、築瀬◎◎◎◎、登記簿地目及び現況地目は田、面積983㎡、貸付人は出雲市在住の□□□□さん、借受人は■ ■ ■ ■さん、期間は令和15年7月31日までです。 2件目、長藤△△△△他計2筆。登記簿地目及び現況地目はともに田、面積は合計902㎡。貸付人は◇◇◇◇さん、借受人は◆◆◆◆さん。期間は令和10年7月31日までです。 3件目、都賀行▲▲▲▲他計4筆。登記簿地目及び現況地目は全て田、面積は合計6,387㎡。貸付人は☒☒☒☒さんと、☒☒☒☒さん、借受人は❖❖❖❖さん。期間は令和10年7月31日までです。以上です。
会長	はい、以上の利用権設定が出ております。これは全部継続？
事務局	築瀬の件は以前からですが、改めて設定されたものです。
会長	あとは更新？
8番委員	長藤の件はこれは今回初めて。今まではそのまま◇◇◇◇さんの名前です。今回▼▼▼▼に出す出さないの件がありまして、ちょうど相続の件がありまして、▼▼▼▼ではなくて。◆◆◆◆さんが借りると。▼▼▼▼

	▼に出すとややこしいことになって、作付けと実入りは◆◆◆◆さんの自由にならないので。普通の借地の方法でやらせてもらうことに。
1 番 委 員	▼▼▼▼と云えば共同でやっている？
8 番 委 員	今度立ち上げた分です。あそこだと作業工賃しか入らないので。前回の会議で出ていた◎◎◎◎さんが借りた分もそうなんですけど、そういう若い人が借りるのでやりがいがなくなって、工賃稼ぎだと。一時様子見でそのまま個人が借りるという方法を取りました。
会 長	実際の仕事は▼▼▼▼がやってる？
8 番 委 員	それは▼▼▼▼と切れている。
会 長	全く個人でやっている。◆◆◆◆さんは？これは農業をやっているの？
1 3 番 委 員	やっているという話は聞いている。
会 長	頑張ってやってもらいたいと思います。
7 番 委 員	❖❖❖❖さんは以前から耕作している？
1 番 委 員	以前から耕作しているよ。
会 長	それでは第3号について採決を取ります。賛成の方の挙手をお願いします。 (出席農業委員全員挙手)
会 長	ありがとうございます。承認されましたので、頑張って作っていただきましょう。続いて議案第4号非農地判断について事務局から説明をお願いします。
事 務 局	議案第4号非農地判断について説明します。今回1件ほどあります。都賀行◎◎◎◎他計3筆。登記簿地目及び現況地目は共に田。面積は合計679㎡。所有者は都賀行在住の△△△△さんです。場所については別

	<p>添の現地写真があり、1番委員さんと7番委員さんに現地確認をお願いしております。</p>
会 長	<p>これ現地確認は7番委員？</p>
1 番 委 員	<p>先般現地確認に7番委員さんと私で行きました。場所は写真の通り家の横の山すその谷部で、結構地形的に悪いところで、写真の通り奥の方なんですけど、耕作ができる状態ではない状況でした。ですのでもう非農地扱いでよろしいかなという風に確認しました。以上です。</p>
会 長	<p>ありがとうございました。草刈りはやってあるな。</p>
1 番 委 員	<p>草刈りはね。</p>
会 長	<p>これは田だったんかな。</p>
1 番 委 員	<p>信じられんよね。こんな狭いところに田があったなんて。</p>
会 長	<p>そういうことで、採決を取りたいと思いますが、議案第4号について賛成の方の挙手をお願いします。</p> <p>(出席農業委員全員挙手)</p>
会 長	<p>ありがとうございます。本件は承認されました。報告の第1号についてお願いします。</p>
事 務 局	<p>報告第1号農地法第3条の3、相続等による権利移動について報告します。申請件数は1件で、内田◎◎◎◎他計6筆。登記簿地目及び現況地目は2筆は畑で残り4筆は共に田。面積は合計2,135㎡。所有者は現在神奈川県在住の☆☆☆☆さんですが、この方が亡くなられて、同じく神奈川県在住の★★★★さんの方へ相続され、このような報告書が出ております。次のページにその場所を掲載しております。以上です。</p>
会 長	<p>これはどこのあたりかな？</p>
事 務 局	<p>これは京覧原から内田へ入ってるところ。</p>

9番委員	これは▼▼▼▼さんがいたところの反対側。
1番委員	この白い所は保育園だな。
事務局	白い所が元保育園で、その上にあるのが今の集会所ですね。
会長	赤い瓦が集会所じゃないの？これ住宅はどこにあるの？
6番委員	町営住宅は上の大きくない分ではないか。
会長	3人ぐらい入っていた。こんな所に田があったんだ。
6番委員	あった。昔はこの上の方に保育園があった。今はないけど。
会長	はい。報告ですので私たちがどうこう言っても。それでは議案等については以上です。
	(議事終了後、次期農地利用最適化推進委員候補者について報告し、閉会)

以上会議の顛末を記録し、相違なきを証するために署名する。

会 長 山田 昇

議事録署名者 大草美智江

議事録署名者 梅田信雄