

令和7年度 第1回 美郷町農業委員会議事録

令和7年度 第1回 美郷町農業委員会議事録

日時：令和7年4月25日（金）

9：30～10：10

場所：美郷町役場本庁2階多目的室

農業委員 6人（欠席委員 1人）

1. 山田 昇	2. 樋ヶ 隆行（欠）	3. 烏田 裕一
4. 西嶋 伸介	5. 大草 美智江	6. 新田 晋太郎

農地利用最適化推進委員 7人（欠席委員 1人）

7. 浅原 譲	8. 坪内 博	9. 梅原 富雄
10. 黒川 民次郎	11. 野田 祐司	12. 佐和 克彦
13. 梅田 信雄		

オブザーバー 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

議事日程

第1 議事録署名委員の指名 新田晋太郎委員・烏田裕一委員

第2 議事

議案第1号 農地法第3条について

議案第2号 農地法第4条について

議案第3号 農地法第5条について

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

会 長	それでは全員揃いましたので、皆さんおはようございます。寒くなったり暑くなったり極端な天気が続いておりますが、ぼちぼちどなたも忙しくなってきたんじゃないかと思います。今日はこの後17日に開所式がありましたゼロカーボン農業研修施設の見学会を予定されておりますので、これが終わってからそちらの見学に行きたいと思います。今日は2番委員さんが欠席です。特に私の方からはありませんので、議事の方に入りたいと思います。今日の議事録署名委員は6番委員さんと3番委員さんをお願いします。それでは早速議事の方に入ります。議案第1号について事務局の説明をお願いします。
事 務 局	皆さんおはようございます。それでは早速議事に入らせていただきます。議案第1号「農地法第3条」についてです。資料2ページ目です。今回3件の申請がありました。 まず1件目、所在地は宮内◎◎◎◎他計5筆。登記簿地目及び現況地目はともに田。面積は合計8,392㎡。譲渡人は千葉市在住の●●●●さん、譲受人は比叡在住の○○○○さんです。こちらは所有者が遠方に住んでおられるため、●●●●さんが所有する近隣の土地を含めて管理するという事で申請がありました。こちらは宅地等併せて250万円の売買ということになります。 次2件目、所在地は滝原………。登記簿地目及び現況地目はともに畑。面積は41㎡。譲渡人は滝原在住の▲▲▲▲さん、譲受人は広島県在住の△△△△さん。こちらは現在所有している農地の隣接地の所有権を移して、管理しやすくするためということです。 次3件目、所在地は都賀西☒☒☒☒。登記簿地目及び現況地目はともに畑。面積は598㎡。譲渡人は広島市在住の■●●■さん、譲受人は都賀西在住の□□□□さんです。こちらは所有者が遠方に住んでおり農地の管理が困難なため、農地を譲り受け耕作するという事です。 1枚はぐってもらいまして3ページ目、まず1件目の宮内の案件です。こちらは下の方に広い土地があるんですが、こちらが旧宮内小学校でして、こちらの北側の方に黄色でくくってある農地5筆分が該当になります。次4ページ目、3件目ですけども、こちらは滝原の案件です。こちらは滝原の下の方に当たるんですが、今黄色でくくってある農地の左隣に△△△△さんの家がありまして、その方に近く▲▲▲▲さんが所有している農地とのことです。次5ページ目、こちらが都賀西の案件で、黄色でくくってあるところが申請農地で、江ノ川の

	左岸側の堤防の堤防のすぐ近くにトノ字型の農地がありまして、そのすぐ近くの南側にオレンジ色のところがありまして、そこが□□□□さんの家です。 また1枚はぐってもらいまして、現地確認ですが、まず1件目の宮内の案件、4番委員さんと7番委員さんに現地確認をしてもらっています。次9ページ目の案件は会長と9番委員さんに現地確認をもらっています。10ページ目の都賀西の案件は6番委員さんと8番委員さんに現地確認をもらっております。説明は以上です。
会 長	ありがとうございます。それでは現地確認をもらっておりますので、宮内は7番委員さんお願いします。
7 番 委 員	現地確認をいたしまして、以前何かを作っておられるところもありますが、山手の方の3枚くらいは荒れていて、これから大変だなと思って見させていただきました。○○○○さんがあと継続して耕作されるということで、いいことだなと思いました。現地確認をさせてもらいまして、荒れたところやハウスがまだ残ったりしていますので。いいことだと思います。以上です。
会 長	はい。次の滝原の案件ですが、私と9番委員さんで行ってきました。角っこにある土地で、すでに何十年か前に多分暗黙の了解で△△△△さんが作っておられて、この度思い出してように権利の移転をされたような感じで、かなり古い茶畑で、すでにお茶が耕作されておりますので。形式だけ変えられると判断いたしましたということです。続いて、都賀西は6番委員さんお願いします。
6 番 委 員	作りやすい畑だなと思いましたけれど、進入路がなくて、□□□□さんの畑が隣にあるので、□□□□さんの畑を使って機械とかを入れたりすればいいかなと思って。□□□□さんが購入されるのでいいかなと思いました。
会 長	ありがとうございました。それぞれ説明をもらいましたけれども、何か皆さんからご意見ありますでしょうか。この●●●●さんは誰かいままで耕作されていたの？
4 番 委 員	●●●●さんの農地は▼▼▼▼さんが耕作されていました。

会 長	▼▼▼▼さんがされていたの。もうやめられたの？荒れている3枚の田が作っていなかったの？
4 番 委 員	荒れている田は▽▽▽▽さんが作られていましたが、長いこと作っておられなくて。7～8年くらい。
会 長	それは大変だな。
5 番 委 員	これ現地確認を譲受人が確認するというのはおかしい気がしますが。
事 務 局	そこは割り切ってもらえないかなと。
会 長	皆さんから何か意見はありますか？この都賀西の件は木が植えてあるが、植えてあるところは違うの？
6 番 委 員	ここは境があって、木のところは違います。
1 2 番 委 員	これは銀杏じゃないかな？
6 番 委 員	多分銀杏だと思います。
会 長	これ、銀杏なの。これトタンで仕切ってある分と、今の銀杏が植えてあるところの間ということ。
6 番 委 員	家庭菜園をするなら充分すぎるところです。
会 長	ちょっと広すぎるな。これは保全管理だけしてあったのかな。
6 番 委 員	だと思います。
会 長	なにか耕したふうには見えないな。
6 番 委 員	キレイには管理してあります。
会 長	草刈りはしてあるな。□□□□さんというのは何歳ぐらいの人なの？

6 番 委 員	6 6 歳ぐらいですかね。
会 長	なら大丈夫だな。皆さん、他何かありますか。無いようでしたら採決を取りたいと思いますがよろしいですか。それでは第1号議案に賛成の方の挙手を求めます。 (出席農業委員全員挙手)
会 長	賛成多数で第1号議案は承認されました。続きまして議案第2号について事務局の説明をお願いします。
事 務 局	では続きまして議案第2号「農地法第4条」についてです。資料は11ページ目です。今回1件申請がありました。所在地は都賀行◎◎◎◎。登記簿地目及び現況地目はともに畑。面積は25㎡です。申請人は広島県在住の●●●●さんで、この農地のうち1.12㎡を墓所にするという申請がありました。資料1枚めくっていただきまして12ページ目。こちら都賀行の日平というところで、都賀行から日平の方へ向かっていただきまして、川本町境のところになるのですが、そこからさらに北の方に向かってもらいまして、写真の左の方に緑のしるしがあるところで、ほんのちょっとしたところなんですけれど、そういったところの本の一角のところを、上にあった墓所を下におろすということで申請があったのです。続いて13ページ目に6番委員さんと10番委員さんに現地確認をしてもらいました。この写真に納屋が見えますが、その前にちょっと高くなっているところがあり、そこを墓所にするという申請がありました。説明は以上です。
会 長	はい。これは畑なんだな。地目は。宅地なのかなと思った。6番委員さん、現地確認の方を。
6 番 委 員	遠方に住んでいるということなので、畑作りは無理だなと思いまして。とにかく行くまでが時間がかかって、畑を管理するには。墓所が山の中にあるということで、こちらに持ってきた方がいいかなと思いました。
会 長	まあこうやって届けてやってもらうということは非常にいいことです。

	文句のつけようがないと思います。
5 番 委 員	この写真で見たら畑25㎡と。どこが25㎡なのかと。ここには墓を作る？この辺が全て畑だったと。
事 務 局	そうです。
5 番 委 員	へえ。この斜めのところも。25㎡の1.12㎡だから、このところの1.12㎡。
会 長	あそこの田は〇〇〇〇さんが作るのかな？前の事務局長の。●●●●さんの土地の。
事 務 局	それこそ道を降りたところを、先月利用権設定の案件で上がっていました。とてもこの近くの農地は作ることはできないですね。
会 長	まあかなり奥だな。それでは反対意見がないようでしたら採決を取りたいと思います。議案第2号に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。賛成多数で議案第2号は承認されました。続きまして議案第3号について事務局の説明をお願いします。
事 務 局	では議案第3号「農地法第5条」についてです。資料は14ページ目です。今回1件の申請がありました。所在地は都賀西◎◎◎◎。登記簿地目及び現況地目はともに畑。面積は158㎡です。譲渡人は広島市在住の●●●●さん。譲受人は広島市の有限会社〇〇〇〇です。こちらは79㎡ほど駐車場にするということで申請がありまして、宅地と併せて10万円での売買ということです。資料1枚めくっていただいて15ページ目。真ん中に黄色い印があるところですが、こちら場所は江ノ川の左岸の堤防のすぐ下の農地で、この四角で囲ったところの隣が●●●●さんの宅地で、ここを有限会社〇〇〇〇が会社の別荘にしたいということで、この宅地と併せてこちらの隣の農地を駐車場にしたいという申請がありました。こちら資料を1枚めくってもらいまして16ページ目、こちらは6番委員さんと8番委員さんに現地確

	認をしてもらいました。この宅地は空き家バンクに出ておりまして、購入したいという話がありまして、農地も併せてということで申請がありました。説明は以上です。
会 長	はいありがとうございます。現地確認の説明を6番委員さんお願いします。
6 番 委 員	こちらが駐車場にすること、車を止めたりは以前しておられたと思い、今さら畑にするというのもどうかと。
会 長	半分ぐらいを駐車場にすると。
事 務 局	はい。写真を見てもらって、手前を駐車場にし、奥を庭にするということです。
会 長	わかりました。
8 番 委 員	車を止めるところもいいところで。近くの基幹集落センターの方だから、どうしてもだめならその方に。
会 長	別荘にすること？
8 番 委 員	ただ進入路は狭いです。家に入るには。いいところです。
会 長	この〇〇〇〇は縁もゆかりもないところ？地元に出たところとか？
事 務 局	この宅地が空き家バンクに登録してありまして、ネットで見られて購入することです。
会 長	これ、家も併せて10万円で買うの？
事 務 局	ただ家の中も改装されますので。
会 長	はい。何か皆さんからご意見ありますか。全部で10万円は安いよね。

事 務 局	まあそうしてでも売りたいと。
8 番 委 員	まあ早く手放して。固定資産税もかかるし。
会 長	まあ事情もあるのでしょうか。では採決を取りたいと思います。議案第3号に承認される方の挙手を求めます。 (出席農業委員全員挙手)
会 長	はい。全員一致で議案第3号も承認されました。審議案件は以上です。次に報告第1号について事務局の説明をお願いします。
事 務 局	では報告第1号「農地法第3条の3 相続などによる権利移動」についてです。資料は17ページ目です。今回2件の届出がありました。まず1件目。所在地は九日市◎◎◎◎他計4筆。登記簿地目及び現況地目はともに田。面積は合計5,016㎡。所有者は九日市の●●●●さんでしたが、この方昭和40年11月にお亡くなりになられて、ひ孫にあたる○○○○さんへの相続となりました。 続いて2件目ですけれども、同じく九日市……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3,745㎡です。こちらは所有者は江津市の▲▲▲▲さんでしたが、令和5年7月に亡くなられて、孫にあたる先ほどと同じ○○○○さんに相続されました。 場所ですが資料1枚めくってもらいまして資料18ページ。まず1件目ですが九日市の湧利原の方で、こちらの下3枚の農地に囲まれたところの真ん中のところがそもそも●●●●さんの自宅です。その周りの農地です。次のページ、資料19ページですが、……さんから○○○○さんへ相続があった農地で、こちらのご家族の関係で相続がなかなかすすまなかったのか、ひいお祖父さんからひ孫へ移るとい、かなり段階を追った相続をされましたので、その分の届出となります。このうち……さんの農地ですが、これと他にもう一枚あるようで、こちらは今回手続きをされた司法書士さんに話をしております。説明は以上です。
7 番 委 員	これは今誰か耕作している？

12番委員	ここは今△△△△さんといって、1ターンで来られて人が耕作しています。
7番委員	畑として耕作している？
12番委員	田として耕作しています。
会 長	今思ったんだが、利用権設定も変えなければいけないのでは？誰と契約しているかわからないけれど。
事 務 局	利用権は切れています。
会 長	切れているの？
事 務 局	△△△△さんとは。耕作は△△△△さんです。
会 長	利用権が切れているなら問題ないの。
事 務 局	一応法律上は。
会 長	金にはならないな。
7番委員	利用権設定すればいいんじゃないの？
会 長	利用権を設定していたが切れている。もし変更するなら相続者と利用権設定をしなければいけないなと思ったんだが。
7番委員	まだしていないなら今からでもすればいいのでは。
事 務 局	今後ですね。
5番委員	相続の手続きをしていなかったからなのでは。まず先に相続をして、それから利用権設定なのでは？そのつもりで。
7番委員	待っていたのかな？設定したかと思えば、またやり替えをしなければ

	ならないから。結構な面積だから。)
会 長	5番委員さんが言われたとおりかもしれない。わからないけれど。
7 番 委 員	今後利用権設定をされるかもしれないな。
事 務 局	そうですね。こちらからも話をしておいた方がいいかもしれません。
会 長	2年前に亡くなられたの、▲▲▲▲さんは。
事 務 局	書類ではそういう報告でした。
会 長	知っていた？亡くなられたの。
1 2 番 委 員	亡くなられたのはしばらくしてから知りました。
会 長	これは▼▼▼▼さんの子になるのかな。
1 2 番 委 員	多分そうだと思います。相続して整理されたのでありがたいことと思います。
会 長	また利用権設定が。かなり面積が大きいからね、あるかもしれません。
7 番 委 員	このままずっとやるよりは利用権設定した方が。
会 長	でも今度はしまね農業振興公社を通さないと。
事 務 局	担い手として挙げておりますので。
7 番 委 員	面積関係なしに通した方がいい？一町ぐらいあっても。
事 務 局	出来るだけそうした方がいいと。
7 番 委 員	面倒くさいですね。まあその方がちゃんとして。しておいたほうがいい。

会 長	そうしたほうが、漏れというのがなくなるよな。個人間だと更新の時に再設定しないことがある。見える化でいいじゃないですか。以上、議事については終わります 誰かが耕作するかもしれないな。わかりました。以上で議事の方は終わります。 (議事終了後、鳥獣害対策の意見交換をして、次回総会の日程調整後に閉会し、ゼロカーボン農業研修施設の見学をして解散した。)
-----	---

以上会議の顚末を記録し、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 新田 晋太郎

議事録署名者 鳥田 裕一