令和７年度　第９回　美郷町農業委員会議事録

日時：令和７年１２月２２日（月）
１６：００～１７：００
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　人）

１．山田　昇	２．樋ケ　隆行	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　人）

７．淺原　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		

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　樋ケ隆行委員・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　非農地判断について

報告第１号　農用地利用集積等促進計画の公告（一括契約）について

報告第２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	皆さんご苦労様です。今日は午後４時からの開催ということで、このあと忘年会が待っております。かなり寒くなったり暖かくなったり、冬を前にして変な天気ですが、今日は冬至ということで、冬至なら何か食べなければいけないということで、今日はまだ食べていないな。今日はひょっとしたら忘年会で出てくるかもしれません。それでも皆さん忙しいは通り越して、たぶん余裕のある日常生活を過ごしておられると思います。この前新聞に載っていたのか、ＪＡのコメの集荷率が３０何パーセントといって、このあたりならＪＡしかないと思っていたら、なんと美郷町はＪＡへ出荷する割合が少ないみたいで、美郷町は大田市へ出荷するのかな。かなり美郷町の出荷率は少ないみたいです。びっくりしたのは全体で３０パーセントを切るということで、それほど自分で売っているか、ほかの業者へ売るか。農協が１万４千円かそれ以上で購入しているから、米が安くなるといってもならないんじゃないかと。それでお米券というのを農林水産大臣が言っているが、美郷町は？
事　務　局	美郷町は営農組合と米を作付けされる農家へ対して、申請書を出してもらって補助金として交付することにしております。。
会　　長	お米券の方は
事　務　局	お米券は出しておりません。
会　　長	全自治体へ向けて出しているんじゃないの？まあ出さないところが多いみたいですけれど。どうなりますやら。新しい農林水産大臣になって前の大臣とやり方が違うので。どうなりますやら。それで財務省のほうは農業に対して補助金を見直すというような動きがあって、注視していかなければならないところです。米に関してはなんか厳しいな。ここに牛を飼育している人はかなり少なくなって、この中では２件か。かなり子牛の買い取り価格が高くなりまして、久しぶりに雄の平均が８０万を超えて、全体でも７３万とか７４万とか。だから前に江津市の牧場の社長が夏の段階から牛の価格が高くなると言っておられましたが、ここにきてそれが現実となって。牛飼さんがとにかく減ってきているそうですが、全体で牛が少ないということで、子牛の市場が上がるということで、売れて売れて高くなるということとはわけが違うみたいで。高い牛を買った人

	はそれを肉にした時に安く売ることはできないので、安く売るとなれば今度は国の方から補助金でそれを賄うということになってくるということで、もうこうなれば家がなくなったところでは牛を飼って放牧して、なにか儲けるようなやり方を考えてもいいような気がするんだが。山奥で米を作るよりか。またこれも考えて。たくさん飼育する人は多く飼育しているし、少頭飼いの人はだんだん年を取って辞めていき、わたくしもあと何年飼育するかわかりませんが、だんだん牛飼さんが減ってきておりますので。その分値段が上がってきております。我こそはと思う人は牛を飼育して。ぜひ検討してみてください。ということで第９回の農業委員会の総会を始めたいと思います。今年最後の農業委員会となりますので。よろしくお願いします。議事録署名委員さんは２番委員さんと３番委員さんです。それでは議事に入ります。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	皆さんお疲れ様です。それでは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件目です。こちらは所有権移転です。所在地は都賀本郷◎◎◎◎。登記簿地目及び現況地目は共に田。面積は４５２㎡。譲渡人は都賀本郷在住の●●●●さん。譲受人は同じく都賀本郷在住の○○○○さんです。こちらは譲渡人の方が草刈りなどの農地の管理ができないということで、譲受人の方へ売り渡すということです。 続きまして２件目。こちらも所有権移転です。所在地は乙原∴∴∴∴他計５筆です。登記簿地目及び現況地目は田が４筆、畑が１筆です。面積は合計２，０２１㎡です。譲渡人の方は広島市在住の▲▲▲▲さん、譲受人の方は乙原在住の△△△△さんです。こちらは譲渡人の方が現在町外に居住しているため農地を耕作できないために、譲渡人の方へ宅地等を含めて売り渡すということです。 続いて３件目。こちらは賃貸借権についてです。所在地は粕渕☑☑☑☑他計２筆です。登記簿地目及び現況地目は共に田です。面積は合計１，４９０㎡です。こちらの貸渡人は広島県在住の■■■■さん、借受人は粕渕在住の□□□□さんです。こちらは利用権設定がこの度切れるので、それに合わせての申請となっております。 場所についてですが、まず１件目ですが資料３ページ目、こちら都賀本郷の大和事務所より南の方に印がしてあるところで、すぐ近く

	に旧ＪＲ三江線があるところです。続きまして２件目の申請箇所で資料４ページ目です。農地が点在しておりますが、真ん中の山になっているところが乙原の丸山のところです。丸山の北側に１箇所と、南側に４箇所の農地があります。続きまして３件目の申請箇所ですが資料５ページ目です。こちら粕渕の商工会の北の方に農地が２筆あります。こちらが今回賃貸借契約としての申請箇所です。現地確認ですが資料６ページ目、１件目の申請箇所を６番委員さんと８番委員さんに現地確認してもらっております。２件目については資料７ページ目から３番委員さんと１１番委員さんに現地確認してもらっております。３件目につきましても１０ページ目、こちらも３番委員さんと１１番委員さんに現地確認してもらっております。説明は以上です。
会　　長	ありがとうございます。では現地確認の方を、都賀本郷の件について６番委員さんお願いします。
６番委員	現地確認に行きました。結構厳しいところですけれど、〇〇〇〇んに頑張って耕作してもらえればと思います。以上です。
会　　長	では続けて乙原と粕渕の件について３番委員さんお願いします。
３番委員	こちら乙原の件は△△△△さんの方が実家で耕作しているみたいなので、そのままこちらも交錯すると言ってました。粕渕の件は現在耕作しているので、そのまま続けてもらえればと思います。以上です。
会　　長	ありがとうございます。皆さんから何かご意見や質問はありませんか？これはどちらも米を耕作していないのかな？
３番委員	乙原の件は作っているところと、田にしていないところがあります。
会　　長	乙原▼▼▼▼の農地は耕作しているのかな？
事務局	乙原▼▼▼▼の農地はちょっと耕作していないですが、∴∴∴∴の農地と▽▽▽▽の農地は今年は耕作されたみたいです。乙原の件は

	△△△△さんが▲▲▲▲さんの空き家を購入するということで、それについた農地を合わせて購入するということです。
会　　長	それで今後耕作するの？
３番委員	△△△△さんは実家の方で耕作されているので、続けて耕作すると言っておられました。
会　　長	実家は誰が耕作しているのかな？
事務局	△△△△さんのお母さんが耕作しているということで。
会　　長	お母さんが耕作しておられる？
３番委員	△△△△さんのお兄さんが耕作しておられます。
１２番委員	△△△△さんのお兄さんが耕作しておられて、本人は出雲に住んでおられましたが、この度こちらに家を購入するそうです。
会　　長	そういうことか。▲▲▲▲さんの家は？
事務局	家は河木谷の方へ行く道と旧県道との交差点のあたりの家です。
３番委員	田には近いです。
会　　長	わかりました。宅地と合わせて購入してということだな。都賀本郷の方も管理がしているけど、草刈りなどしていたのかな。
８番委員	草刈りはしていました。
会　　長	草刈りはしているが、耕作はしていないみたいだな。
８番委員	昔は耕作しておられたみたいだが。
会　　長	○○○○さんはえらい耕作面積は広いけど、たくさん耕作しているの？

８番委員	他の田を耕作したりしておられます。
会　　長	目立つところなのできれいに管理してもらえればと思います。皆さんの方からご意見ありませんか。無いようでしたら採決に移ります。第１号議案について賛成の方の挙手を求めます。 （出席農業委員全員挙手）
会　　長	全員挙手で議案第１号は承認されました。続いて議案第２号について事務局の説明をお願いします。
事務局	では議案第２号「非農地判断」についてです。資料は１１ページ目です。今回１件の案件がありました。所在地は乙原◎◎◎◎。登記簿地目及び現況地目は共に畑。面積は４３㎡。所有者は広島市在住の●●●●さんです。こちらは先ほどの議案第１号の乙原の案件にて申請があった件についてですが、こちらについて農地として扱うのはどうかと思いました。場所は資料１２ページ、乙原のちょうど丸山のふもとのわずかなところでして、場所は資料１３ページ、現地確認を３番委員さんと１１番委員さんにしていただいておりますが、木や草に隠れた納屋みたいなところでして、こちらは農地して活用は困難かなと思いまして議案に上げさせてもらいました。説明は以上です。
会　　長	わかりました。なんか狭い土地であるんだな。これはこのようにしなければならないのかな。これみんな農地のまま、第３条で名義を変えればいいんだな。
事務局	第３条の場合はそうなんですが、この乙原◎◎◎◎については農地として活用は困難かなと思いまして。
会　　長	そりゃそうだけど。これ、いっぺんにできる、わけてやって？非農地判断して、非農地の許可が出てからまた法務局で手続きをしなければならないのでは？
事務局	いいえ。今回この農地は第３条の議案に入れておりません。

会　　長	第３条の議案に入れてないんでしょ？登記を再度しなければならないのでは？これ最終的に○○○○さんの土地に登記するんでしょう。これ●●●●さんのままになるの？
事　務　局	●●●●さんのままです。
会　　長	これは購入しなかったことなの？
事　務　局	いいえ、そうではないです。これも○○○○さんが購入します。
会　　長	購入するんでしょ。なら一緒に農地法第３条で判断して、後ほど非農地判断しても同じでは？このようにすると、非農地判断が出るまでは所有者は変えられないということだからな。
事　務　局	そのあたりは○○○○さんは●●●●さんから委任状をいただいているとのことでした。
会　　長	それはどこの法務局で手続きするかわからないけれど、いっぺんにやると手数料が取られる。別に日にちを変えて手続きをまた手数料を取られる。司法書士さんに。所有者が○○○○さんになってから非農地判断した方がいいのではないかと思う。
事　務　局	そうすると総会で２度審議することになります。
会　　長	今度は○○○○さんの農地として非農地判断をすればいいのでは。２回に分けてやって。司法書士さんに手続きを頼むのでしょう。自分で手続きをするの？
事　務　局	○○○○さんは自分で手続きをすると聞いております。
会　　長	自分で手続きをするって。そういうことができるの。まあ司法書士に頼んだりすれば一度にすれば一回で済むけど。一度手続きをしてまた後で手続きをすればまた手数料が取られるよ。一回につき手数料いくらということだから。ということは一回保留ということだな。これは非農地判断が出るまでは全部の登記を待つか。登記は●

	●●●さんから○○○○さんに変えなければならないだろう。
事　務　局	農地法第３条だからですか。
会　　長	農地法第３条だから。非農地になれば第３条は関係ないけれども。雑種地か何かで登記を変えなければならない。だから宅地と一緒に農地も登記を変えるから。全部ひっくるめてやった方がいいのではないかと言ってるんだ。宅地や山などを。それを雑種地や非農地を含めて全部●●●●さんから○○○○さんへ一度に変えた方がいいのではないかな。そうして後の非農地判断というのは○○○○さんの農地として判断すればと思うんだ。登記はすべて自分の名前になってから。
事　務　局	それは再度もう一度ということですか。
会　　長	名義を変えてから。
事　務　局	今回ではなく。
会　　長	自分で手続きするならいいよ。手数料はいらないから。
事　務　局	○○○○さん本人に確認しておりますが、ご自身で手続きされるとのことでした。
会　　長	そう話していたの？それなら別に手数料は関係ないだろうけど。
事　務　局	委任状も●●●●さんから頂いているとのことでした。
会　　長	自分でできるのならいいけど。結構面倒くさいものだが。自分で法務局で手続きするならいいけど。司法書士に頼んでやるなら、２回するなら２回分手数料がいるから。それでいいならいいけど。現地写真を見れば農地とは見れないけれど。ちょっと思ったことを話したまでですが。皆さん何かありますか？それでは○○○○さんが全部自分で手続きをするということで、こちらが心配することは起きないということで。なるべくそのようにならないようにと私は思ったまでです。では採決を取ります。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。全員挙手で議案第２号も承認されました。続きまして報告第１号、第２号を続けてお願いします。
事　務　局	ではまず報告第１号「農用地利用集積等促進計画の公告（一括契約）」についてです。資料は１４ページです。今回１件の報告があります。所在地は片山◎◎◎◎他計５１筆。登記簿地目及び現況地目は田が５０筆、畑が１筆です。面積は合計５４，６１６㎡です。貸渡人は石原在住の●●●●さん他計１９名。貸渡人は石原在住の○○○○さんです。こちらはしまね農業振興公社を通じての中間管理機構を通しての利用権設定となっております。期間は令和７年１２月１６日から令和１３年３月３１日までの５年間となっております。 場所ですが資料１７ページ目、まず赤い印がしてあるところが片山の●●●●さんの農地が３筆あります。続いて資料１８ページ目ですが、こちら仮渡人ごとに色付けをしているのですが、こちらが石原氏も集落のほぼ全ての農地と、石原上集落の一部の農地が対象となっております。こちら石原下の任意の集落営農組織ですが、今回９月に利用権設定の期限が来るということで更新の申請がありました。あと４・５件の残った利用権設定について、こちらは来月以降の総会にて報告させていただければと思います。まだこれらはしまね農業振興公社への申請中です。結構相続などが大変なところがありまして、対応が遅れたところが来月以降報告する予定です。 続きまして報告第２号「農地法第３条の３（相続等による権利移動）」についてです。資料は２０ページ目です。今回１件の届出がありました。所在地は簗瀬∴∴∴∴。登記簿地目及び現況地目は共に畑。面積は３６０㎡。こちらの所有者は簗瀬在住の▲▲▲▲さんでしたが、この型が昭和５１年９月に亡くなられまして、相続により神奈川県在住の△△△△さんへ相続されました。場所としましては資料２１ページ、簗瀬の▼▼▼▼さんと▽▽▽▽さんの間の、ちょっと坂になっているところの、鍵の形になっているところの農地です。説明は以上です。
会　　長	報告第２号の△△△△さんのところの農地はどうなっているの？

	誰かが耕作しているの？
事　務　局	こちらは聞いたところによりますと、簗瀬の▽▽▽▽さんに管理をしてもらっているとのことでした。
会　　長	じゃあその方が管理しているんですか。
７番委員	石原の○○○○さんは一人で耕作しているのですか？何か農事組合法人があるんでしょうか。
会　　長	農事組合法人ではなくて、個人での契約となっているようです。集落の営農組合で耕作するんだけど、営農組合が法人になっていないから、だれか代表の名前で契約している。
７番委員	なるほど。なかにはいろいろな人がいるんですね。代表で○○○○さんがなっていると。
会　　長	沢谷地区はそういう任意の集落営農組織が多いよ。個人の名前でしないと。
事　務　局	今後ですね、こういった中間管理機構を通した利用権設定が年度末に向けて出てきますので。ある法人や担い手の方が２０～３０件近くの利用権設定をされます。できるだけ早め早めで対応しております。今来年４月に利用権設定の期限がくる方もお願いしております。
会　　長	事務局が大変ですので。早めに対応してください。以前の方が楽だな。各個人で対応していたので。
事　務　局	そうなんですが、国の制度に乗って対応するならこちらの方で対応するとのことで。認定農業者などの担い手や集落営農法人や担い手とみなす方も中間管理機構を通すということで。件数が少なかったり、相続が済んでいればすぐできますが。しまね農業振興公社の方もこういう風に各市町村からたくさん申請が出てきますので、大変だそうです。

会　　長	まあそこも人が少ないらしいからな。こういう事案がありましたら早め早めの対応をお願いします。ということで議事については以上です。議事の方を終わります。 （この後、事務連絡を行い、次回総会に日程を決めて閉会した）

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　樋ケ隆行

議事録署名者　鳥田裕一