

# 令和4年度8月邑南町農業委員会総会議事録

日時：令和4年 8月22日（月）

13時30分～

場所：邑南町役場 大会議室

出席農業委員 12名（欠席1名）

1 古川 初登	2 三上 孝行	3 大石 幹夫	4 高木 敏彦
5 椿 徹	6 種 克也	7 植田 眞二	8 沖田 浩
9 日野 静則	10 宮本 武	11 末田 麻里江	12 玄羽 和幸

出席推進委員 2名

3 田桑 芳美	8 北村 豊弘
---------	---------

議事日程

第1 会長挨拶

第2 議案

- ・ 議案第1号 農地法第4条の規定による許可申請について
- ・ 議案第2号 農地法第5条の規定による許可申請について
- ・ 議案第3号 基盤強化促進法第19条による農地中間管理権の取得（農用地利用集積計画の公告）について
- ・ 報告第1号 農地法第3条の3の規定による相続等の届出について

その他

- (1) 事務連絡
- (2) その他

会議の概要

議長	<p>令和4年度の第5回邑南町農業委員会の総会を開催致します。 (会長あいさつ)</p>
	<p>最初に課長の方から発言を求められていますので、若干時間を取りまして、課長の発言をお願いします。</p>
議長	<p>(事務局長あいさつ)</p> <p>はい、ありがとうございます。それでは議事の進行に入るまでに本日の議事録の署名人ですが、11番の末田さん、12番の玄羽さん、お願いします。</p>
	<p>それではこれより審議に入りたいと思います。それでは本日は1号議案として法第4条の関係が1、2、3件、それと2号議案として5条関係が2件上程されております。</p> <p>それでは最初の1号議案の法第4条関係について資料の説明、事務局の方から一括で上程してください。</p>
事務局	<p>はい、それでは議案第1号、農地法第4条の規定による許可申請について、3件説明させていただきます。</p> <p>まず、議案書の1ページの上から、申請番号044-10、農地の所在は中野××、登記地目畑、面積136㎡、申請人は○○○○です。転用目的は自宅隣接の申請地に車庫を建築したいため、です。所要面積は土地造成136㎡、車庫95㎡です。この土地は第2種農地です。農用地区域外です。法第4条第6項ただし書きにより許可出来るものと判断をしております。</p> <p>追認の案件ですので顛末書が添付されています。</p> <p>続きまして申請番号044-11、農地の所在は中野××、登記地目畑、面積438㎡、申請人は●●●●です。転用目的は農家住宅、所要面積は土地造成438㎡、農家住宅86.12㎡、進入路、転回スペース63㎡、駐車スペース2台分です。転用理由は、自宅の老朽化に伴い隣接する申請地に農家住宅を建築したいため、です。この土地は第2種農地です。農用地区域外です。法第4条第6項ただし書きにより許可出来るものと判断をしております。</p> <p>続きまして申請番号044-12、農地の所在は和田××、登記地目畑、面積30㎡、同じく和田××、登記地目畑、面積50㎡、同じく和田××、登記地目畑、面積34㎡です。申請人は△△△△、転用目的は進入路および駐車場です。所要面積は土地造成114㎡、進入路30㎡、駐車場3台分です。転用理由は、申請地を整備し農家住宅への進入路および駐車場を整備したいため、です。この土地は第2種農地です。農用地区域外です。法第4条第6項ただし書きにより許可出来るものと判断をしております。一部進入路については既設のため、顛末書が添付されています。</p> <p>以上3件です。</p>
議長	<p>はい、ありがとうございます。それでは044-10の案件について、担当の日野委員さんの方から現地の調査についての報告をお願いします。</p>
9番	<p>それでは申請番号044-10番についてご説明を致します。去る8月15日、15時から現地確認を行っております。まず場所からご説明しますと、左の地図を見て</p>

いただきますと、上の方からずっと道路が左の方へ、広い道路がございます。石見東保育所からずっとこの道路を行きますと、左の方へ行きますと石見中学校へ通じる旧浜作線の道路のちょうど中ほどくらいに〇〇さんのお家がございます。8月15日に〇〇〇〇さんと私と上田推進委員さんと共に現地確認をさせていただきました。今年の春ですか、〇〇さんのお父さんが亡くなりまして、〇〇〇〇さんはてっきりもう転用が出来ておるものと思っておられました。ところが今回、登記上地目が畑ということで、今回の申請になりました。〇〇さんも長い間広島で働いておられましたが、こちらに帰って来られて5年くらいになるんじゃないかと言っております。そしてもう現在、もう車庫を建てて車が3台、4台くらい車庫に停めてあるような状況でございます。今までこうしたことでございましたが、今回顛末書が添付されておりますので、この案件につきましてどうかよろしくお願いをしたいと言っておられましたので、よろしくお願いをしたいと思います。以上です。

議長  
9番  
議長

はい、ありがとうございます。上田推進委員さん、お見えになってますか。欠席です。

はい、分かりました。それでは今、担当日野委員さんの方から現地についての報告がございました。これより審議に入りたいと思います。本件について、ご意見、ご質問のある方の発言をお願いします。

ございませんか。

(意見、質問なし)

ないようですので採決を行います。本件、44-10の案件について、許可相当と判断される委員さんの挙手をお願いします。

(全員挙手)

はい、ありがとうございます。全会一致で許可相当と決定致します。

続いて044-11の案件、これも日野委員さん、報告をお願いします。

9番

それでは失礼します。044-11番の、申請番号の案件でございます。この案件も8月15日に上田推進委員さんと現地確認を行っております。まず場所でございますが、次のページ、3ページの左側の地図を見ていただきますと、左側の地図の広い道路がございます。右から左に、下に向いて井原の261号線の信号からずっと矢上に通じる道路でございます。この近くには++++がありますが、その近くに●●●●さんのお家があります。今回申請されております場所は、ここの地図に書いてありますように●●●●さんの今現在住まれているお家でございますが、このお家はかなり老朽化しておりまして、もう瓦もずっとあれして、とても瓦を葺き替えて住めるような状況ではないということで、今回の●●●●さんの横の土地を転用して新しく農家住宅を計画をされましたので今回の申請に至っております。そして土地造成438㎡の、農家住宅86.12㎡、そして残りは進入路、あるいは転回スペース、ゆくゆくは車庫等の計画もあるという風に計画をお聞きをしております。そして残りは家庭菜園等で野菜を作ったりお花を植えたりしてやっていきたいという風に●●●●さんがおっしゃっておりました。そして生活排水とか雨水等の問題もないという風に上田推進委員さんと私とで判断を致し

	<p>ましたので、ひとつこの案件につきましてもよろしくお願いを致します。以上です。</p>
議長	<p>はい、ありがとうございます。上田推進委員さんはお休みだということで、ただ今の日野委員さんの方から現地の報告をしていただきました。これより審議に入ります。皆さんの方でご意見、ご質問がありましたら発言してください。</p>
7番	<p>すいません、このちょっと左側の地図と右側の切り図等の関係なんですけども、今回の申請地の××の進入路というのはどっち側になるんでしょうか。</p>
9番	<p>今回の申請地の進入路でございますが、この前に道路がございます、そこよりも1メートルくらいこの畑が上がっておりまして、左側を進入路に計画されておるようです。</p>
7番	<p>そうすると番地上で××になるということですか。道路を挟んで2筆ありますよね。</p>
9番	<p>いや、××の左側の端のこのところをずっと進入路にされとります。××ってその下にあるんですね、そこをちょっと通りますね、多分。</p>
7番	<p>それも申請の中に入るとるんですか。</p>
9番	<p>××ですか。入ってます。</p>
事務局	<p>これちょっと調べますが、道路用地か水路か、どちらかだったような気がします。ちょっと調べてきます。</p>
議長	<p>ちょっと調査しますので、調べますので、ちょっと暫時休憩します。この切り図の形を見ると農地買収されとるかもしれんな。</p>
7番	<p>道路に接しておりますんでね、番地がね。</p>
事務局	<p>すいません、お待たせしました。××は公衆用道路の筆となっております。</p>
7番	<p>はいすいません、ありがとうございます。</p>
議長	<p>他にはございませんか。</p>
8番	<p>先程の日野委員さんの説明の中にこの土地造成が438㎡。その中へここへ諸々が書いてあって、残りは家庭菜園って言われたように聞き取りましたけど、菜園ということになれば転用をかけたっては。家庭庭園なら分かりますけども。菜園となればちょっと、転用をかけたってはなと、転用をして使うのはどうかと思います。</p>
事務局	<p>低面積、低い面積であれば宅地内で家庭菜園として利用出来るいうことがあるんで、面積が、ちょっと詳細があれなんですけど、転回スペースと駐車スペースを除いたら、図面でいうとほんの家の前に少しの、進入スペースも併せれば僅かな面積、ちょっと詳細な面積の計算は出来てないですが僅かな面積ですので、家庭菜園として利用されても差し支えないかなとは考えております。</p>
議長	<p>まあ家庭菜園言うても、花壇に毛が生えたくらいのもんだな。沖田さんいいですか。</p> <p>他にはございませんか。</p> <p>(意見、質問なし)</p> <p>ないようですので、本件についての採決を行います。044-11号の案件について、許可相当と判断される委員さんの挙手をお願いします。</p>

	(全員挙手) はい、ありがとうございました。全会一致で許可相当と決定します。
5 番	続いて 044-12 の案件ですが、椿委員さん、現地からの報告をお願いします。 それじゃあ申請番号 044-12、△△△△さんの農地の転用申請についてでございます。申請場所は瑞穂地域高原地区、上和田集落にあります。場所を説明するのは難しいんですけども、出羽の方から行って農免道に入ってすぐのどこから山手の方に見える位置で、この地図にこの農免道路は載ってませんし、なんですけど。山手の方の位置にあります。どういう風に説明していいか分からんのですが、上和田集落の山手の方でございます。申請人の△△△△さんは JA を退職された後、ハウスを中心に農業をされております。△△さんの息子さんの、※※さんとおっしゃるんですけども、農業大学を出られ県のサポートなどを受けられ勉強され、農業後継者として頑張っていて、現在おられます。その※※さんが結婚されて、家族も増えまた車も増えまして広い駐車場が必要となり、今回の申請となりました。今まで進入路があまりにも狭く、急ぎ拡張をする必要があったので、顛末書の提出と今回なっております。駐車場は転用許可を確認してからと、まだ整備をされておられません。4 条のチェックシートに照らし合わせて問題ないとは思いますが、よろしくご審議ください。
議長	はい、ありがとうございました。
5 番	17 日に推進委員の北村さんと、現地確認と面談を行っております。以上です。
議長	はい、ありがとうございました。北村推進委員さん、お見えになっていませんか。補足ありましたら。
推 8 番	ただ今説明があった通りでありますので、どうか承認されますようによろしくをお願いします。
議長	はい、ありがとうございました。それでは 044-12 の案件について、これより審議を行います。皆さんの方でご意見、ご質問がありましたら発言してください。
1 0 番	すいません、これ 3 か所の土地を申請されてるんですけど、間になんか、若干の空間がなんか見えるような気がして、ここはどういう形になってるんでしょうか。ちょっと見辛い感じがするんですけど。
5 番	ごめんなさい、あれはね、昔 1 枚の畑だったみたい。そこにね、水路が通った証。それだけ分筆されて、そういう形になりました。
1 0 番	ということはこの間にある細い線が見えてる、これは水路ですか。
5 番	そうです。白い線はね、水路です、間にある。分筆されて、今の形になってます。
1 0 番	はい、分かりました。
議長	他にご意見ございませんか。
	(意見、質問なし)
	ないようですので、採決を行います。044-12 号の案件ですが、本案件について許可相当と判断される委員さんの挙手をお願いします。
	(全員挙手)
	はい、ありがとうございました。全会一致で許可相当と決定致します。

事務局	<p>続いて2号議案、農地法第5条の関係案件ですが、今月は2件提案されております。事務局から一括して資料の説明をお願いします。</p> <p>はい、それでは議案第2号、農地法第5条の規定による許可について、2件説明させていただきます。議案書の5ページをお開きください。</p> <p>上から申請番号045-7、農地の所在は中野××、登記地目田、面積534㎡、無償の使用貸借権の設定です。貸人は□□□□、借人は■■■■です。転用目的はグループホーム、申請事由はグループホームに利用していた建物を老朽化により解体したことにより新しいグループホームの建築が必要となったため、です。転用の所要面積は、土地造成534㎡、グループホーム248㎡です。この土地は第2種農地です。農用地区域外です。農地法第5条第2項ただし書きにより許可出来るものと判断しております。</p> <p>続きまして045-8、農地の所在は和田××、登記地目畑、面積370㎡、無償の使用貸借権の設定です。貸人は△△△△、借人は▲▲▲▲です。転用目的は農家住宅、申請事由は実家隣接の申請地を整地し農家住宅を建築したいため、です。所要面積は土地造成370㎡、農家住宅137.71㎡です。この土地は第2種農地です。農用地区域外です。則第33条第4項により許可出来るものと判断しております。</p>
議長 9番	<p>以上2件です。</p> <p>ありがとうございます。それでは045-7の案件について、日野委員さん、今日は大当たりですが、日野委員さん、現地の報告をお願いします。</p> <p>はい、それでは申請番号045-7の案件についてご説明を致します。去る8月の19日に上田推進委員、そして####の、■■■■####の■■社会福祉士と3人で現地確認を行っております。まず場所は中野の、ちょっと次の、6ページの地図を見ていただきますと、中野地区の****というところにこの施設がございます。####、####、そして####、そして左っ側にちょっと地図が載っていませんが####、そして####等の障害者の施設が4か所がここに集中して建っております。また近くには@@@@、@@@@の工場もこの近くにあるところにこのグループホームの####の建物があります。申請事由もここに記載してありますように、今までグループホームで利用してきた建物の老朽化によって今年解体をされました。そして新しいグループホームが必要になったということで、今回の申請に至っております。8月19日に現地確認したところ、■■社会福祉士の説明によりますと生活排水、あるいは雨水等の処理が、責任を持ってやるという風にお話をされておりました。チェックシートに照らし合わせながら近隣等も見て回りましたが、上田推進委員さんと共に問題ないという風に思いましたのでどうかこの案件について、どうかご審議のほどよろしくお願い致します。以上です。</p>
議長	<p>はい、ありがとうございます。それでは上田推進委員さんはお休みですので、これより本件についての審議を行います。皆さんの方からご意見、ご質問がございましたら発言してください。</p> <p>ございませんか。ないようでしたら私の方からいいです？これ、グループホー</p>

9 番 議長	<p>ムが老朽化により解体したということになってますけど、この解体した時期はどうなっとるん？この解体した跡地に作るということじゃあない訳ですね。</p> <p>今は更地になっています。</p> <p>そこへ再利用してもう一遍グループホームを建てるという計画ではないんですよ。</p>
9 番 議長	<p>もう 1 回そこへ建てます。</p> <p>そこへ建てるん？</p>
9 番	<p>そういうことです。</p>
8 番 議長	<p>なんで地目が田になっとるん？</p> <p>ということになればよ、今まで、今回の転用になっとる訳だけでも、今この斜線部分にグループホームがあった訳ですか。</p>
9 番 議長	<p>そうです。</p> <p>そこを解体して、そこにまた建てるということですよ。</p>
9 番 議長	<p>そうです。</p> <p>ということはそれまで、解体するまでのグループホームというのは農地に建っとなったということになる？農地に建っとなったということになるんですね。</p>
事務局	<p>この取り壊されたグループホーム、昨年だったか取り壊されたようなことらしいんですが、元々は石見町時代から、町営住宅として整備された土地だったということで、それを町営住宅として使わなくなりグループホームとして利用していたということで、今度寮を建てるということで、建て替えるということで相談を受けました。それで今度、今までの建物は□□□□として町が建てた建物をグループホームとして利用されていたということなんですが、今度は■■■■の方で建築を実施するということで、どういった申請にしようかというちょっと相談を受けたところ、現地等を確認させてもらった時に現状更地というか何もない状態でしたので、こういう判断が良いかは分かりませんが、違法状態だったものが復元されたという判断で、その復元されたものに転用をかける、といったような判断としてこういった申請をしてもらったところでありまして。</p>
議長	<p>分かった。ということは解体されたグループホームというのは不法転用の土地に建っとなったと。それを今回解体したから不法転用を解消して、新たに今回申請になったと。転用を戻したということですね。</p>
事務局 議長	<p>という判断で。よろしくをお願いします。</p> <p>はい、分かりました。他にはございませんか。</p> <p>(意見、質問なし)</p> <p>ないようですので、本件についての採決を行います。以上の審議を踏まえて、本件について許可相当と判断される委員さんの挙手をお願いします。</p> <p>(全員挙手)</p>
5 番	<p>はい、ありがとうございました。全会一致で許可相当と決定致します。</p> <p>続いて 45-8 の案件について、椿さんも大当たりですけど、椿さん、説明をお願いします。</p>
5 番	<p>申請番号 045-8、△△△△さん、▲▲▲▲さんの農地転用の許可と使用貸借権</p>

の設定についてでございます。申請場所は瑞穂地域高原地区、上和田集落にあります。先程の駐車場の転用する申請地の近くでございます。申請人の▲▲▲▲さんは、△△△△さんの息子さんで農業後継者である※※さんと結婚されまして三世代、△△さんのご夫婦、△△さんのお母さん、そして※※さん夫妻で暮らされておりましたけども、お子様が誕生されたのを機に生家の横に、実家の横に△△さん所有の農地を借り受けて農業住宅を建設されることになり、この度の申請となりました。これ以上説明しようもないんですが、5条のチェックシートに照らし合わせて問題ないとは思いますが、よろしくご審議ください。9月17日、推進委員の北村さんと現地確認、面談を行っております。

議長

以上ですか？ありがとうございます。さっきの本当にすぐ側ですね。はい、ありがとうございます。北村推進委員さん。

推8番

別に問題ないと思いますので、どうか承認いただきますようによろしくお願い致します。

議長

はい、ありがとうございます。それじゃあ本件について審議をはじめます。本件についてご意見、ご質問のある委員さんの発言をお願いします。

ございませんでしょうか。

(意見、質問なし)

ないようですので、本件について採決を行います。045-8の案件について、許可相当と判断される委員さんの挙手をお願いします。

(全員挙手)

はい、ありがとうございます。全会一致で許可相当と決定致します。

続いて3号議案の基盤強化法第19条の案件です。今月、1件しかない？まあなんと悲しいですが。4号議案については毎回そうさしていただいておりますが、特に議案書の説明とかが行いませんので皆さんの方で資料の精査をしていただいて、ご意見、ご質問があれば発言してください。

日野くん、これ渡し人と受け人が同じ++さんという同じ名字で、これ親戚関係かなにか？

事務局

親戚かどうかはちょっと僕は分からないんですが、借りられる++さんの家は井原の沢久谷の、沢久谷としての頂上付近なんですけど、もうちょっと、この地図でいう南側に降りたところにこの借りられる\*\*さんは住んでおられます。

議長

\*\*\*\*さんというのは知っとるんだけど。家の番地もそう離れてないんで、ご兄弟か親戚やらかと思ったんだけど。はい、分かりました。

皆さんの方で何かありますでしょうか。

(意見、質問なし)

ないようですので、一応議案ということで、本議案書についてご了承いただける委員さんの挙手をお願いします。

(全員挙手)

はい、ありがとうございます。全会一致で第3号議案は了承されました。

続いて農地法第3条の3ですが、相続等による権利の委譲について。これについては報告ですので採決は行いませんが、皆さんの方で目を通していただいて、

疑問に思う点とかご意見とかございましたら受け付けますので手を挙げて発言していただければ結構です。しばし時間を取ります。

これは、今もちょっと資料見てますと、相続した人が広島県とかに現住所を置いているのを見ますと、地元でない、はるか遠くに現住所のある人がおいでになるんですが。これに関係して言えばですね、司法書士会が出しとる資料なんです、令和6年の7月1日から相続登記が義務化されるというお話は皆さんご承知のことと思いますが、相続をすることが、届け人というのが確定してから、決まってから3年以内に相続登記をしないと、まあ正当な理由があれば話は別なんです、そうでないと10万以下の過料に処せられるということに、どうも法改正で決まっておるようです。で、まあ私の周辺でも、20年近く前にお父さんが亡くなったのにそのまま相続もされていないというのがあります。これもまあ以前にもお話したことがありますけども、公共事業なんかがあるとですね、相続をしていないと、何年も何年も相続をしていないと、お祖父さんの名前になつとるとかになると、ちょっと用地買収が大変なことになるんでね。届け人が、相続権を有する者ってのが、3代くらい前からっていうことになるものすごい数になります。そういったこともまあ、疑念を私は持っております。そういったこともまあ、これに付けてですね、相続をちゃんとしんさった方がいいよという話はしといていただければと思います。まあ過料ですので、まあこれ罰金ではありません、過料ですので前科にはあまりならん気がするんですが。まあやっぱりそういう、過料でも一緒の、似たようなことになります。まあそれもありますけども以前は、日本全体で四国の面積に匹敵する面積が、日本中で相続未登記とか、管理者不在といったような土地があるとと言われておりましたけども、最近では四国でなくて九州の面積に匹敵する面積が日本の国土で所有者不明に相当するといったような、管理されていない土地がまあ、非常に増えてきとるというようなことも言われております。これからどんどん高齢化していく時代に入るとるんですが、そういった意味でもご近所、親戚の方で相続登記がまだ終わってない方については出来るだけ早く相続登記を。まあ相続しても今、相続税の基礎控除が3200万だったですかいね。贈与税は110万かいね、くらいだけど。私もいつか生前贈与って2年かけてやりましたけども、2年目については亡くなった年にきましたんで、8月に亡くなって税務署行ったのが10月くらいだったと思うんですが、亡くなった年に生前贈与を受けとれば、これは贈与じゃなくて相続扱いになるんで、贈与税はいりませんというような話が税務署の方からありましたけども。相続税については、相続の手続き料はいりますけども、相続税がかかるということは、土地の場合はね、相当膨大な山を持つとるとかね、いうことにならんと。それと今農地の市場価格がものすごい下がってますんでね、3000万の農地の相続ということはね、普通に考えればない。ということで、相続税がかかるということはずまああんまり心配せんでいいと思いますんで、そういうことも含めてアドバイスしていただければどうかなという風に思います。

皆さんの方で今の3条の3について、ないようでしたら議案についての審議はこれで終了したいと思いますが、いかがですか。

(意見、質問なし)

それじゃあ議案についての審議は以上で終了しまして。続いてその他として。

(その他)

(1) 事務連絡

(2) その他

次回の総会は、9月21日(水)13:30からでお願いします。