

令和3年度1月邑南町農業委員会総会議事録

日時：令和4年 1月21日（金）

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		12 玄羽 和幸
13 服部 信彦			

議事日程

第1 会長挨拶

第2 議案

- ・ 議案第1号 農地法第3条の規定による許可申請について
- ・ 議案第2号 農地法第4条の規定による許可申請について
- ・ 議案第3号 農地法第5条の規定による許可申請について
- ・ 議案第4号 別段の面積の設定について
- ・ 議案第5号 基盤強化促進法第19条（農用地利用集積計画の公告）について
- ・ 議案第6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
- ・ 議案第7号 国土調査法における地目認定について
- ・ 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) 農業者年金の推進について
- (2) 別段の面積について（空家付附属農地）
- (3) 事務連絡

会議の概要

議長	若干時間は早いですけど、これより第 10 回の邑南町農業委員会総会を始めたいと思います。 (会長あいさつ) では今日の議事録の署名人、7 番の植田さん、8 番の沖田さん、お願いします。それじゃあ、課長の方から報告なんかない？それでは審議に入りたいと思います。今日は 1 号議案として法 3 条関係が 5 件、4 条関係が 2 件、3 号議案として 5 条関係が 3 件、4 号議案として、とその他ありますが、法令通り 3 条の案件の方から、まずは事務局の方から説明を、提案理由をお願いしたいと思います。お願いします。
事務局	はい、それでは議案書の 1 ページ、農地法第 3 条の規定による許可申請について、5 件説明させていただきます。 申請番号 033-28、農地の所在は伏谷××、登記地目畑、面積 2714 m²、同じく伏谷××、登記地目畑、面積 8760 m²、同じく伏谷××、登記地目畑、面積 3500 m²、同じく伏谷××、登記地目畑、面積 1991 m²、同じく伏谷××、登記地目畑、面積 576 m²、3 条無償の所有権移転です。譲渡人は〇〇〇〇、譲受人は●●●●です。 続きまして申請番号 033-29、農地の所在は上田××、登記地目田、面積 152 m²、3 条有償の所有権移転です。譲渡人は△△△△、譲受人は▲▲▲▲です。 続きまして申請番号 033-30、農地の所在は日貫××、登記地目田、面積 25 m²、同じく日貫××、登記地目田、面積 523 m²、同じく日貫××、登記地目田、面積 944 m²、同じく日貫××、登記地目田、面積 1507 m²、同じく日貫××、登記地目田、面積 1063 m²、同じく日貫××、登記地目田、面積 3106 m²、同じく日貫××、登記地目田、面積 58 m²、同じく日貫××、登記地目畑、面積 482 m²、同じく日貫××、登記地目畑、面積 402 m²、3 条無償の所有権移転です。譲渡人は□□□□、譲受人は■ ■ ■ ■ ■ です。 続きまして申請番号 033-31、農地の所在は日貫××、登記地目田、面積 1535 m²、同じく日貫××、登記地目田、面積 1386 m²、同じく日貫××、登記地目田、面積 1688 m²、3 条無償の所有権移転です。譲渡人は□□□□、譲受人は◎◎◎◎です。 続きまして申請番号 033-32、農地の所在は原村××、登記地目田、面積 1520 m²、同じく原村××、登記地目畑、面積 263 m²、3 条無償の所有権移転です。譲渡人は▽▽▽▽、譲受人は▼▼▼▼です。こちらは別段の面積指定区域となっております。 以上 5 件です。
議長 5 番	はい、ありがとうございました。それでは 033-28 の案件で、担当委員の椿さんの方から現地の調査とかご報告をお願いします。 申請番号 033-28、〇〇〇〇さんから●●●●さんへの農地の譲渡申請についてでございます。申請場所は瑞穂地域の高原地区、高見から宇都井に抜ける道の途中、田の原集落あるんですけども、そこにあります。地図をみてやってください。

	集落を囲むように農道があるんですが、その出口付近です。譲り渡し人の〇〇さんは乳牛を肥育されていたお父さんが亡くなられて、農地を相続されまして、現在広島に住んでおられます。が、こちらに帰る予定はもうないそうでございまして。譲渡受け人の●●さんは家族で水稻、野菜、その中にはケールとかえごまとかスイートコーンとか大麦若葉とか、その他大規模に契約野菜を作っておられます。この間も話したんですけどえごまの油、ふるさと納税の返礼品にもなっているそうでございます。野菜は栽培ほ場の多くは田の原集落にあり、その中には借り入れ地もあります。〇〇さんの農地はすべて譲り受けられることになっているそうで、今まで平成 30 年、令和元年、令和 2 年、総会において今まで 12 筆の譲渡申請がされております。今回の申請地ももうメッシュ柵を設置されており、●●さんが今まで管理されております。今回は 5 筆の譲渡申請です。●●さんは農業の知識、経験も豊富で、大きなトラクター、各種の機械を駆使して広い範囲の作付け、それから管理、収穫をされております。必要に応じて集落の人を雇用されてやっておられます。チェックシートに対しまして問題はないと思いますが、よろしくご審議いただきたいと思います。先日日高さんと現地確認はしました。●●さんとの、雪の関係で面談は出来ませんでしたでしたが電話で話をさせてもらっております。以上です。
議長	はい、ありがとうございました。椿委員さんの方からの現地調査および聞き取りについてのご報告をいただきましたので、事務局の提案と、それから報告を踏まえて審議していきたいと思います。これより審議に入りますのでご意見、ご質問のある方は挙手して発言してください。 ございませんか。 (意見、質問なし) ないようですのでこれより採決に移ります。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。 (全員挙手) はい、ありがとうございました。出席委員の全会一致で許可相当と決定致します。
2 番	続いての 33-30 番、および 31 番の案件は私が担当します日貫の。29 飛ばした？ ああ、29 が三上さんの、ごめんなさい。続いて三上さん、29 の案件についてご報告をお願いします。 それでは 3 条の、33-29 の案件について説明を致します。場所の方は大田作木線、町境のような場所にあります。この土地は現在、▲▲さんが△△さんから借り受けて耕作されている土地です。他の土地の購入に併せてこの土地も購入し、まあ作付けも今まで通りに続けていくというものでした。チェックシートに照らし合わせても問題ないと思いますし、▲▲さん、かなりの面積を作っておりますので耕作の方も問題ないと思います。現地の方と、本人からの説明を聞いたのは、昨日行っております。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。大変失礼しましたけども、それでは 33-29 の案件について審議に移ります。ご意見、ご質問があれば発言してください。

代理 1 番	ございませんか。 (意見、質問なし) それではございませんようですので、33-29 の案件について採決を行います。 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。 (全員挙手) はい、ありがとうございます。全会一致での許可相当と決定致します。 続いての案件、2 件続けて私の案件になりますので、議長を三上さんと交代致します。 ～議長交代～ それでは次の案件、とその次の案件もなんですけど、会長の案件でありますので議長を代行して行っていきたくと思います。033-30 の案件に関しまして、古川委員さん、会長の説明をお願いします。 それでは 033-30 の案件についていきます。この案件はですね、□□□□さんというのがまあ譲り渡し人になっとるんですが、この方のお父さんが4年前亡くなられました。でこの譲り受け人の■■■■さんというのは、その亡くなられた***さん、この方の、間に一人おって4人兄弟の3番目の方で、いま■■■■の社長を務めておられまして、そんで後に述べますけど☆☆の法人があるんですが、そこの方にも参加しておられます。それで譲り渡し人と譲り受け人が、まあ叔父と甥の関係に当たるということになっております。それで先だって14日の日に、譲り渡し人の□□□□くん、これ46才なんですけど、既に倉敷市の方に家を建てておられまして、ご本人さんと電話でお話させていただいたんですが、もうこっちに帰る気はないと、今のところは。次の案件の◎◎◎◎さん、この方と****さん、これはいとこの関係に当たります。それでまあ叔父さんとも話をしたんだが何とかしてくれよるんだけど、僕はもうとても田舎に、日貫に帰って農地を守ったりすることはとてもようせんし、もう日貫に帰る気もないんで、このまま置いておくと荒れる一方になるし、それからそうかいうて今のところは彼が世話してくれようるんだけど、私も農地から収入がないのに固定資産税ばかり来るんだけどとか話をしております。それで話をしたら引き受けちゃろうということがあったんでその言葉に甘えることにしたんだという話をしておりましたが。この30番の案件はですね、地図を、図面を見ていただきますと、1件はですね、ひとつは飛び地みたいになっておりまして、この6ページの方見ていただきますと、三角の土地が載っております。これは川の土手に隣接しておりまして、右側は日貫、それで左側は旭町に抜ける道で、すぐ隣が####の大きな駐車場がある土地です。それでこの土地の譲り受け人の■■■■の■■■■さんっていうのは、お住まいは矢上の七日市なんですけど、■■■■の事務所がすぐ、これから300メートルくらい日貫寄りのところにありまして、もう既にここは4年前に、7年くらい前に□□□□さんって方から、最初に出た方から、今■■■■の社長の■■■■さんがずっと管理耕作されております。それからもう少し戻っていただいてですね、元の4ページ、これが5筆か、あるんですけど、これはお米じゃないんですね。で、その今される面積、自分でされる面積、このすぐ近くにです
--	---

代理 1 番	ね、■■■さんの自宅が、実家があります。7 ページです。その側に■■■■の社長の、今の社長の実家があります。今実家は空き家になっとるんですが。それでこれも7 年前に、????からはずっと■■■■さんが維持をされております。それと同時に農地水、農地多面的機能のやられとる方も含まれておりまして、実際耕作していないところについても、作付けはしてないところについてもメッシュが周りに張ってあって、草刈りとか年に一回の耕起というのがずっとされておりまして、そうまあ荒れた様子はないというところになっております。ということでまあ、私の意見とすればこのお二人が受けていただくということは当面、ここ何年かは荒廃農地になることは、それは心配はない、いう風な気持ちでおります。この 30 番の案件について、????、ご審議の上で厳正な評価をお願い致します。ありがとうございました。 ありがとうございました。先程の説明に対しまして、なにかご質問があれば挙手の上お願いします。 ありませんでしょうか。 (意見、質問なし) ないようですので、採決の方に入らせてもらいます。33-30 番の案件に対して、許可相当と思われる方の挙手をお願いします。 (全員挙手) ありがとうございました。出席者全会一致で許可相当と致します。 続きまして 33-31 の案件に関しまして、説明をお願いします。 はい、先程申し上げましたが、この 15 日の日にですね、私と推進委員の山崎くんと、それからこの■■■■の社長の■■■さんと、それから◎◎◎◎さん、4 人で一度現地を調査して、それからお話を伺ったりしたんですが、その 31 番の案件については譲り受け人が◎◎◎◎さんということになっております。図面を見ていただきました、8 ページをご覧ください。8 ページの左側のゼンリンの地図、これにですね、左の上の方に****というのがありますけど、****という表示があります。それでそのすぐ後ろに、先程ちょっと間違えましたが++という表示がありますが、これが++++さんのお母さん、このご近所で今施設に入っておられますが、お母さんと、その****さんという方がご兄弟士にあって、この++++さんのお母さんが◎◎家から■■■家に嫁がれたという経緯があるそうです。で、その時に++++さんの元の自宅があまり大きくなかったんで、++++さんのお母さんを嫁がせる時にお父さんになる方が今下にある3 筆ですか、これをどうがあぞして持たせたという経緯があるという風に聞いております。話を聞いとるとというのが◎◎さんの話でした。で◎◎◎◎さんは■■■■でお勤め、働いてはおられるんですが、農事組合法人の☆☆ってのがここ福原にございますが、ここの事務局長を務めておられまして、多くのお世話を????、また会社員としての務めをしながら、更に自分とこの農地も、隣で見ただければ分かりますけども、かなり自分で使っとられるところも面積がありますが、これも一緒に耕作をされておりまして。この今の3 筆については既に4 年ほど前から法人として引き受けるということはもちろんですけども、実際の耕作は◎◎
--	--

代理 7 番	◎◎さんがずっとされてきとります。ということで先程の件、■■■■の社長の件と同じになりますけども、名義が変わるだけで、土地の名義が変わるだけで実際やっているのは今までの状態が引き続き正當に機能していく。というのは当然お二人とも農業用の機械なんかもお持ちになってますので。法人の方でもかなりしっかりした農業機械を揃えて、整備されとりますので、耕作上問題はないと思いますし、上記についてチェックシートを見していただきましたけども、これについてはまったく問題ないという判断をしておりますので協議の程よろしく願います。
代理 7 番 事務局	ありがとうございます。先程の説明に関しましてなにかご質問がございましたら。 31 について、譲り渡し人が一緒なもんで前の時にしようか後にしようかちょっと一歩引きましたけども、この耕作面積、30 番が 8110 m²、31 番が 4609 m²、ということが元の所有者、□□□□さんの所有となっておると思うんですけども、以前もちょっと説明を受けたかも分かりませんが、その今現在の経営面積とこのトータルの面積が若干違うんですけども、その件をちょっと事務局と思いますが、確認をお願いを致します。
代理 7 番 事務局	事務局の方で説明をお願いします。足して 12694 にならないということですね。12719 m²になると思います。25 m²ほど多いんですよ。渡す面積が多いと。 そうですね、この差というのがこの一番上の、30 の一番上の 25 m²かなというところで、この 25 m²の××というのが、地目は農地で、場所としましては××の田の一部となっているところで、これがこの道路と田の間のようなところで。ちょっとはつきりは言えないんですが、この台帳上に移す時に農地という扱いになっていない状態だったのかなあというところなんです。登記地目も実際は農地で、現地も農地の田んぼの区域内には位置するんですが。台帳に落とす時にはこのようなことになってしまったのかなと。というようなことくらいしかちょっと今現状ではお答えできないところです。25 をこちらの経営に入れば同じ数字、合計の数字になるかなというところではあります。そうですね、この経営が間違っている。経営、自作の合計が間違っているというところです。ですのでただしくはこの足した、□□□□さんの経営と自作農地が 12719 m²が正しくです。修正してまたお配りします。12719 m²。
代理	その他ありますか。 (意見、質問なし) ないようでしたら決議に入ります。033-31 の件に関しまして、許可相当と思われる方は挙手をお願いします。 (全員挙手) ありがとうございます。出席者の全会一致で許可相当とします。 ～議長交代～
議長 5 番	続いて 33-32 の案件について、椿委員さん、ご説明をお願いします。 それでは 033-32、▽▽▽▽さんから▼▼▼▼さんへの所有権移転の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、出店口集落にあります。県道の

	高見出羽線、少し入ったところに##という家があるんですけど、その近くでございす。この案件は住宅に付随した農地の所有権移転の申請でございす。農地の権利取得に当たって、下限の面積について先月話し合ってもらった分でございす。譲渡人の▽▽▽▽さんは、現在松江に住んでおられます。お母さんが亡くなられまして、農地などを相続されました。邑南町に帰って来られる気はいまのところないそうでございす。既に農地の一部は譲渡されております。譲渡受け人は▼▼▼▼さん、▽▽さんの住宅を貰われてまして美郷町より引っ越して来られて、既に住んでおられます。▼▼さんは++の職員として勤めながらお父さんと一緒に農地の活用を考えられております。申請地の周りは、近所の人に言わせると水の便があまりよくないということで、井戸を掘って湧くなら掘ってみたいなどとは言っておられましたが、いずれにしても近所の人とよく相談して耕作されると思います。よろしくご審議ください。1月の18日に推進委員の北村さんと現地の確認と面談をしております。以上です。
議長	はい、ありがとうございます。椿委員さんからのご報告が終わりましたので、これより33-32の案件について審議に入ります。皆さんのご意見、ご質問を受け付けます。
	ございせんか。
8 番	これ前にお聞きしたかもしれませんが、この譲り受け人の▼▼▼▼さんの年齢をちょっと教えていただきたいのと、この経営面積も記載されていませんで農業機械等はどうかされるのか、それをお願いします。
5 番	▼▼さん、50才だと申請書に書いてございす。それで今++に勤務されておるんですけども、機械を持っとられる家のところに、管理機だそうでございすが、近所の人と機械の貸し借りを約束はされているみたいで、申請書の方にもそのように書いてございす。話を聞いた時にはそういう話もされたんですけども、近所の人と相談しながら管理されるとのことです。
8 番	私はちょっと親戚伝いにあるもんで、ちょっと聞いた話によりますと、お父さんですかね、一緒にこちらに住まわれると聞いたんですが。そのお父さんは仕事関係は、農業関係の仕事はされておられないんでしょうか。
5 番	お話ししたんですけども、お父さんは元々大工だったそうでございす。今は庭園管理士というんですか、そういう資格を持っておられるそうでございす。農業について、今まで自宅の方ではやられとったみたいなんですけども、それまでは広島ということで大きなあれはないんですけども、友達なんかレンコンなんかを作っているからそれを参考にしたいなとか、それから近所の人と機械を借りてとも話してはおるんです。
8 番 議長	はい、分かりました。ありがとうございます。 その他ございすか。 (意見、質問なし) それではないようですので、本案件についての採決を行います。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)

事務局	はい、ありがとうございました。全会一致での許可相当と決定致します。 続いて2号議案の、農地法第4条にかかる案件は本総会では2件提案されております。事務局より提案をお願いします。 はい、それでは議案第2号、農地法第4条について、4条の許可申請についてです。議案書の11ページをご覧ください。今月2件について説明をさせていただきます。 申請番号034-24、農地の所在は市木××、登記地目畑、面積180㎡、申請人は◇◇◇◇です。転用目的は進入路、駐車場、所要面積は土地造成180㎡、進入路、駐車場180㎡です。転用目的は申請地を農家住宅への進入路と駐車場として利用したいため、です。この土地は第2種農地です。農用地区外です。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しております。追認の案件ですので顛末書が添付されております。 続きまして申請番号034-25、農地の所在は上田所××、登記地目畑、面積93㎡、同じく上田所××、登記地目畑、面積138㎡、申請人は◆◆◆◆です。転用目的は農家住宅、所要面積は土地造成231㎡、個人住宅231㎡です。申請事由は農家住宅の敷地として利用したいため、です。こちらの農地は第2種農地です。農用地区域外です。法第4条第6項但し書きにより許可出来るものと判断しております。追認の案件ですので顛末書が添付されております。 以上2件です。
議長 4番	はい、ありがとうございました。それでは34-24の案件について、高木委員さんの方からご報告をお願いします。 はい、失礼します。先日この関係について◇◇さんと直接お話ししましたので、ご説明を致します。地図をご覧くださいたら、中央の◇◇◇◇と書いてある家が見えると思います。その前の道路が、左行くと瑞穂インター、市木インターですね、それに繋がる道となっております。右の方へ行くと田所へ抜ける道と。昔は大した道ではない、狭い道だったらしいんですが、インターチェンジを付けるいうことでいきなり片側一車線、しかも歩道まで付いた大きい道になったもので、昔からあるこの◇◇さんのお宅っていうのが、この道路から4メートルくらいですかね、4メートルから5メートルくらい高いところにお宅があります。なおかつ昔は車を使用しているっていうお宅は少なかったんですが、もう最近車社会ということで車を家の方までもって上がろうとするとまるつきりやりようがなく、この斜線の部分、実は相当坂です。家の方に上がってる坂が農地となっております。昔からそのままあったらしいんですが、最近リフォームを考えられまして、調べてみたらこりやまずいということで、この申請になったようです。どうぞよろしくお願い致します。
議長 4番 議長	はい、ありがとうございました。最近気づかれたということですね。 そうです。 はい、それじゃあ034-24番の案件について、これより審議に入りたいと思います。ご意見、ご質問を伺います。 ございませんか。

	(意見、質問なし) ないようですので本件についての採決を行います。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。 (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。 続く 034-25 の案件について、服部委員さん、報告をお願いします。
1 3 番	よろしくお願いします。034-25 について、ご説明を致します。この一件はですね、◆◆さんという方は町内におみえにならなくて連絡が取れなかったものですから、この仲介をされてらっしゃる####さんという方、司法書士さんがおいでなんですけど、その方とちょっと連絡を取って状況を伺い致しました。現地にはとりあえず行っていて、ちょっと地図を見てもらいますと、南北にこれ国道でございます。で、上の方が川本っていうか江津方面ですね。で下の松原橋っていうのにかけてが三坂、大朝、広島県の方に向けての国道沿いになっています。それでここの黒く塗りつぶしたところが住宅でございまして、今回前と右側にですね、斜線になっているところが今回の申請地でございます。まあ現状はですね、畑ということなんですけど、庭のような形になっていますね、住宅の。で、まあ後でまた別段の5っていう申請が出てくるんですけども、まあこの土地も含めてということになるんですけど。今回ちょっと聞きましたところこの◆◆さんに、私が家に行った時には表札が++++さんという表札になっておりました。ですが多分、お聞きしたところによると娘さんと二人でもう4年に出られてて、もうしばらく空き家になっていると。たまに帰って来られるということでした。ですから比較的家の周りも、ちょっと雪があったんではっきりしたことは言えないですけども、綺麗にされてらっしゃるような感じではございました。今回司法書士さんの方からお聞きした内容ですと、町内に住まわれているご夫婦の方にこの家を譲り渡すということで、家を調べておりましたら家の前と横ですか、ここが畑、農地になっていたということで今回の申請となりました。◆◆さん本人とは連絡を取ってないんでちょっと詳しい経緯は分からないんですが、司法書士さんのお話ですと、まだ契約はされてないそうですけど購入したいという方がおみえになって、その方に、町内にお住まいのご夫婦だとお伺いしております。以上でございます。よろしくお願いします。
議長	はい、ありがとうございました。それではただ今服部委員さんの方からご報告いただきました 034-25 の案件について、これより審議に入ります。皆様のご意見、ご質問を受け付けますので、挙手の上で発言してください。
4 番	これ見ますと、道路を挟んでの土地は何に使われるんですかね。この説明だと住宅の敷地としてだけど、さすがに道路渡ったら敷地としては遠すぎると思うんだけど。
1 3 番	あれは別段の方ですね。今回今のは、家の上と横の。
4 番	失礼しました。
1 3 番	別段の時にまたちょっと説明したいと思います。
5 番	今回のような4条で申請されておるんですけども、この場合はもう顛末書付き

	ですからだいぶ前の話だったんだろうと思いますけども、別段のうんぬんのところで認める範囲があるんですが、その範囲の中にその地域に住んでいる人の利益になるようにって書いてあるんですけども、今回の場合は大なり小なりは利益になっとるんだろうけども、今回その申請者がそれに該当するかどうかは、いうものは分かりませんか。あがあな規格がありゃせんですかね。この但し書きの内容を書いた中に。法令と政令と、その次の実施要領か。なんか、あがあなところにその地域の利益になるようないった項目があったような気がしたんだけど。
事務局	この第4条第6項についてのですか。第4条第6項は代替地が、というようなところの規定。
5番	次の実施要領はどがあ言うんかいね。
事務局	施行規則。
5番	あれの中の三十何条かに書いてなかったかいね。多分何年か前にやりんさったんだけえ、実際顛末書が付いとるんだけえ、問題はないと思いますよ、事情としては。でもそれが今、申請者が広島の方に住んどる人だから、地元の人でないからどうかなと思っただけのこと。
事務局	申請者は地元の人ではないというところですが、やられたのは多分。
5番	こっち居っちゃった時代のことなんだろうとは思っけどね。
議長	そりゃあまあ譲り渡す、申請している本人にしてみれば、農地の不法転用が発覚したのをそのままにしておきゃあ問題が起きるけえ、譲り渡すこの、◆◆さん、この方も不法転用のままで、農地のままに譲り渡すっていうのは迷惑かけるからってことで申請が出たのかもしれないですね。まあ今、事務局が取りに行っとるから。その点で言えば該当しとる、いうことになるですかね。
10番	ここ、++さんって表札があったってちょこっと言われたんですが、++さんって表札があった人が持ち主なんか、それとも++さんとこの◆◆さんは親子とか。
13番	娘さんです。娘さんで嫁に出られて。
10番	名前が変わったと。
13番	そうです、そうです。
10番	実際にはそこの持ち主から++さんに代わっとらにやあいけんところがされてなくて、◆◆さんが今度第三者に贈与と。
13番	いや、変わっております。家と表札っていうだけの話ですから。
議長	◆◆さんが、++さんって亡くなった方から相続を受けて、◆◆さん名義になっとる。表札が変わってないいうだけ。
13番	そうです。前のままになっとるだけです。
事務局	すいませんが、取りに行っておりますので。お待ちください。
	今、さっきの施行規則を取りに行っておりますんで、暫時、ちょっとお待ちください。
5番	それはすいませんでした。1種農地と二種農地があって、2種は。
議長	他には、何かご質問があれば受け付けます。
8番	ちょっと事務局にお聞きします。この議案書の書き方ですけど、この度申請が

事務局	出とる面積が 231 m²。で、ここへ、形態、用途は農家住宅でいいんでしょうけど、土地造成が 231、それから個人住宅が 231 とあるんですが。今回は住宅の敷地は敷地なんでしょうけど、住宅の土地でなくてその周りの土地の転用になってるんで、この議案書の書き方がどんなもんなんだろうなと思ってちょっと疑問に思いました。 そうですね、農家住宅自体の面積ではないですね、そうですね。私も書き方非常に迷いまして、農家住宅の敷地とか、そういった感じの方が良かったかなと、分かりやすかったかなとは思いますが。今後また気を付けます。分かりやすい表記の仕方に致します。
議長	まあちょっと、土地造成 231、個人住宅 231、ありえんわな。まあちょっと、迷うところはあるかもしれん。特にあれ、あれだよな、新規の出た時には迷うことないかと思うけど、顛末書添付の場合はね、申請が出てくるとちょっと勝手に手を加えるというのはなかなか難しいのかもしれない。まあちょっと、そういう疑問点があれば申請者の方になり、あるいは間に立つ司法書士でもおればひとこと。 他にはございませんか。 (意見、質問なし) ないようですので 034-25 の案件について採決を行います。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。 (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。 続いて農地法第 5 条の案件が、今月 3 件出ております。3 号議案ですね。それじゃあ事務局の方から議案書の説明をお願いします。
事務局	はい、それでは議案第 3 号、農地法 5 条の許可申請についてです。議案書の 15 ページをご覧ください。3 件説明させていただきます。 申請番号 035-23、農地の所在は上田××、登記地目田、面積 350 m²、同じく上田××、登記地目田、面積 178 m²、有償の所有権移転です。譲渡人は@@@@、譲受人は▲▲▲▲です。転用目的は農業用倉庫で、申請事由は経営規模拡大に伴い乾燥機、コンバインなどの農機具を収納する施設が現在ないので申請地を倉庫や粃殻置場として利用したいため、です。所要面積は土地造成 528 m²、農業用倉庫 102.18 m²、粃殻置場 135 m²、転回場 253 m²です。この土地は第 2 種農地です。農用地区域外です。則第 35 条第 5 号により許可出来るものと判断しております。追認の案件ですので顛末書が添付されております。 続きまして申請番号 035-24、農地の所在は市木××、登記地目田、面積 753 m²、有償の所有権移転です。譲渡人は☆☆☆☆、譲受人は★★★★です。転用目的は農家住宅で、申請事由は現在の住宅が土石流特別警戒区域に位置しているため、地滑りや土石流の危険のない申請地に移設したいため、です。所要面積は土地造成 753 m²、農家住宅 117.13 m²、倉庫 64.8 m²、駐車場 58.3 m²です。この土地は第 1 種農地です。農用地区域から除外済みです。則第 33 条第 4 号により許可出来るものと判断しております。

議長 2 番	続きまして申請番号 035-25、農地の所在は下口羽××、登記地目畑、面積 52 m²です。無償の所有権移転です。譲渡人は〇〇〇〇、譲受人は●●●●です。転用目的は駐車場で、申請事由は住宅を購入するに当たり駐車場がないため申請地を駐車場として利用したいため、です。所要面積は土地造成 52 m²、駐車場 52 m²です。則第 4 条第 6 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。 以上 3 件です。
議長 2 番	はい、ありがとうございました。それじゃあ 35-23 の案件について、三上さん、ご報告をお願いします。 では 5 条、035-23 の案件について説明致します。場所の方ですが、下の地図を見てもらうと左側の地図で下に行くと高見町、それから右に行くと口羽の方です。大田作木線の、ちょっと道路よりも下の方に位置する場所になります。場所としては長田という地区になります。この案件ですが、先程説明しました 3 条の申請をして行政書士さんと話をしているうちに、まだ農地のままで建物が建っているということが分かりまして、今回顛末書が付いてもう建ってますが、申請が出ました。▲▲さんがかなり、農業の方を大規模にやられておりまして、コンバインも大型のがあります。今回、5 条の方に申請が出ております。チェックシートに照らし合わせても問題ないと判断致しましたので、よろしくお願い致します。
議長	はい、ありがとうございました。それではご報告も終わりましたので、035-23 の案件について審議に入ります。ご意見、ご質問を受け付けますので発言してください。 (意見、質問なし) はい、他にもございませんようですね。じゃあ 35-23 の案件について、採決を行います。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。 (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。
4 番	続いて 35-24 の案件、高木委員さん、ご報告をお願いします。 それでは現地の方を確認して、報告をさせていただきます。昨年この委員会で除外申請をしまして、承認いただいた案件です。その時にも説明しましたが、この★★さん、40 代くらいですかね。####の##さんかなんかで、多分奥さんも####、一緒にお勤めです。お父さんがこっから、これ生家って集落なんです。もうちょっと左の方に行ったところで、目の前が川、後ろが山っていうところに今住んでらっしゃいますが、相当築年数も古く、まあハザードマップで非常に危険な地域であると。ということでまあ息子さん、結婚されまして新たに農家住宅として土地を探して、どっか移りたいと。で、たまたま、この☆☆さんのところが一致しまして、このような申請となっております。よろしくお願い致します。
議長	はい、ありがとうございました。高木さんからの報告も終わりましたので、35-24 の案件、これはまあ私も記憶にあります。去年の除外申請でお話を伺った案件でもあります。改めて 5 条の申請が出とるんですが。このことについて何

	か、皆さんのご意見、ご質問があれば、あの時の説明に納得いかんかったわいうようなことも含めてですね、ご質問を受け付けますので発言してください、お願いします。 ございませんか。
8 番	議案書の形態の下、用途、施設の面積なんですが、土地造成割りかた大きい 753 m²で後の残りがそこに入る予定の住宅とか倉庫、車庫なんでしょうが、この面積からいうとかなり空地というか、大分大きいように思いますが、ここはどうなんでしょう。
4 番	確かに後ろに、後ろっていうか向かって上の方に向いての場所が、かなり空き場所が出てくるかなあという風には見ました。ただ現状見る限り、耕作はなにもされていません。ただ自主管理のように草だけ刈ってあるような感じで、一筆の中で形として綺麗にまとめようと思うと、分筆等々も考えずにまとめて、どうも考えられたようです。特にこの場所について、何かするとかいうことではないように見受けたんですけど。ちょっと私もそこまで確認はしておりません。
8 番	チェックシートの中に、転用面積が用途に対して過剰ではないかという質問事項がありますけど、その文面にちょっと抵触するんじゃないかと。
事務局	そうですね、形としまして北側に三角になってたり等、使いづらい部分等があったりしますし、施設間のスペースというのも計画では空いた状態であったので、多少傾斜もありますし、適正と言える範囲ではないかと判断をしております。
議長	高木さん、この前に道路があるだろう。道路が股になつとるんだけど、この 2 本の道路とこの予定の、該当の部分よね、高低差はどれくらいあるん？
4 番	高低差はほとんどありません。ちょうど道路に沿って、くらいの感じ、若干高め、農地の形にはなってますんで、そんな感じのものが若干見えますが、何も下には植えられてないんで、しっかりしたものじゃないです。ほぼ平地と考えていただいて結構です。
議長	その上の××っていう、右の図面でね、これもじゃあ農地だと思うんだけど、これとの高低差は？
4 番	これもそんな、ほぼないくらいです。生家ってのは結構狭いところがほとんどだと思うんですけど、ここの辺は、ちょうど道路の拡幅工事やってる辺りは、向かってこの道路より下側ですね、地図の下の方、これの方はぐっと道路より下がってますけども、道路から地図で見て上の方に関してはそんなに極端な高低差っていうのはありません。目の前がしっかりした拡幅工事、もう今かなり進んでますけども、しっかりした溝は切ってあって、それに住宅用の雨水は、雨水は流せるようになってます。問題ないかと思います。
議長	はい、分かりました。沖田さん、今の過大ではないかという、事務局からの返答は。
8 番	いや、事務局が確認したならそれでいいと思います。
議長	はい、分かりました。他にございませんか。 (意見、質問なし) ないようですので 35-24 の案件について採決を行います。本件について許可相

2 番	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。 続いて 035-25 の案件、三上さん、再びご登場ですがお願いします。 035-25 の案件ですけど、場所の方ですが地図の方見てもらうと、JR の元口羽の駅から口羽川沿いに 200 メートルくらい下ったところにあります。この譲り渡し人の〇〇さんの方は、住所が広島にあるように邑南町の空き家バンクに登録されておまして。それで譲り受け人の●●さんの方は、元は阿須那、戸河内の方に住所があった方です。現在、家の方はもう無くなっておるそうです。それで●●さんの方はお母さんと一緒に住んでおられて、お母さんとこちらに帰ってくるのに当たって家を探していて、〇〇さんの家を見つけられたそうです。それでこの土地の方ですけど、家の横の方に、道路から 50 センチくらい下がったところに畑の方がありました。畑といっても作付けはされていませんで、ちょっと機械を出し入れするのも難しいところでしたので、書いてある様に駐車場がありませんでしたので、この申請のような形になるのかなと。排水とかに関しても特に問題はないと思いますので、これに関してもひとつよろしくお願い致します。確認の方はちょっと、本日午前中のところで確認してまいりました。
議長	はい、ありがとうございました。三上委員さんの方からも、25 の案件について報告終わりました。これより 035-25 の案件について審議に入ります。委員さんのご意見、ご質問を承りますので発言してください。 ございませんか。 (意見、質問なし) それじゃあ採決に移ります。035-25 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求めます。 (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	続いて 4 号議案の別段の面積の定め、農業委員会が定める別段の面積についてですが、事務局の方から提案をしてください。 はい、それでは議案書の 19 ページをご覧ください。議案第 4 号、農地法第 3 条第 2 項第 5 号の規定による農業委員会が定める別段の面積について。別段の面積が 1 a に含まれる農地として上田所××、地目畑、面積 216 m²の指定を希望する申請が出されております。邑南町上田所××に所在のある空き家についての付属の農地となっております。よろしくお願いします。
議長 1 3 番	はい、これは服部さん。現地見られました？ お願い致します。先程◆◆さんの物件の時なんですけど、リンクしとるんですけど、この家のちょうど、玄関の、玄関が道路側にあるんですけど、その反対側の畑でございまして、そちらに梅だと思うんですけど、梅の木が 2 本くらい。で、管理しているというか、まあ作れないことはないような状態にはなってます。雪があったんで、実際何か作っているかどうかってのは確認出来なかったんですけど、何か作ろうと思えば恐らく作れるような雰囲気にはなっていました。ちょっと

議長	梅の木が2本くらい生えていたなど、植えてあったような状態です。畑として使おうと思えば使えるような状態にはなっていましたと思います。以上です。 はい、ありがとうございました。これは 034-25 の案件で、本来ならこのお宅に住んだる人が使う予定ということですね。はい分かりました。それじゃあこの件、4号議案についてご意見、ご質問がありましたら、発言していただければ結構だと思います。 ございませんか。 (意見、質問なし) ないようですので4号議案の別段面積についての、空き家に付属する農地の別段の面積について、採決を行います。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。 (全員挙手) はい、ありがとうございました。本4号議案については議案通り許可相当と決定致します。 それでは基盤強化法第19条に係る農地利用集積計画の報告については、本総会には10件が提案されています、10案件が提案されています。9件が提案されています。これについては個別には議案の説明をしませんので、議員さんの方で精査していただきまして、どの案件とは指定しませんので、気が付いた案件について挙手をして発言していただければと思います。
事務局 8番	10件でした、失礼しました。 ちょっとこれ聞いてみたいんですけど、24ページに、賃借料になるんですかね、ちょっと変わった数字が出とるんで、これどういう意味があつてこういう数字が出とるのかなと思ひまして。
事務局 8番	これはですね、全体で数字を出しとられまして、4筆。それを10aで書くように、入力するようになってとるんで、10aあたりに割り戻した数字になっております。実際は全部で。4筆で賃借料1万円と玄米60キロになっております。
事務局 議長	それを1反あたりに割るとこうなる？ 割るとこうなったということで出しております。 日野くん、これは12月末で利用権の設定が切れた分が再設定という格好で出る時期だいう気がするんだけど、これしかない？
事務局 議長	まだ、今月になって出とるのもあります。 はい、分かりました。皆さん他になにかございませんか。 (意見、質問なし) ないようですので、一応議案になってますので、これについてご了解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した。全会一致で当委員会としては提案を了解ということにしたいと思います。 続いて第6号議案の、同じく基盤強化法第19条による農地中間管理権の取得について、本総会は1件、2件、3件、3件提案されております。これについて

	も5号議案と同様に個別の案件については説明をしませんので、委員さん各自資料を精査していただいて、ご意見ご質問があれば発言してください。 ございませんか。 (意見、質問なし) ないようでしたら本案件についての皆さんのご意見を伺います。本、第6号議案について、了解して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。全会一致でこれについては農業委員会として、当総会として了承ということで決定致します。 続いて7号議案ですが、これは邑南町の町長の方から国土調査における地目の認定についてということで。これについては意見を伺うということになってますので、意見がなければいい、あればこういう意見があるという回答になろうと思いますが。矢上地区の森脇谷ですか、72筆、膨大な数がありますが、一応皆さん目を通していただいて、後ほど意見を伺いたいと思います。
2番	変更と地目はどうやって決められるのかなあと。例えば11番は家があるのに雑種地になって、13番は田んぼから家がないのに宅地に。
事務局	一応国土調査法によりますと、現況に、地籍調査を行った地目の現況を見て、その現況にあった地目に変更するということなんですが、詳細についてちょっと地籍調査係に来てもらいますのでお待ちください。
地籍係	すいません、説明を。11番と14番、などについて。 失礼します。総務課で地籍係をしております小笠原と言います。よろしくお願いします。ご質問のありました、建物が建っているけど、ように見えるけどなぜ雑種地かというところで、ちょっと今回矢上地区、地目の変更が多かったもので、航空写真で今回判定をさせていただいたんですけども、簡易な建物でありましたり、税がかかってないような、建物と認定されてないようなものが建っている場合に雑種地にしたりしているところがあります。実際認定は私がしているのではなくて、ここについては****が事業主となって土地の所有者と、所有者は関係なしに土地の状況を見ながら判断しているところでございます。以上でよろしいでしょうか。ひとつ建ってないのはですね、もう新築の予定があるという風に聞いておりまして、今回撮った時はまだだったんですけども、もう少しすると建ち始めるという。
2番議長	すいません、ありがとうございます。 他にはございませんか。 他にないようでしたらこれにて審議を打ち切りまして採決を行います。よろしいですか。 (意見、質問なし) はい、それじゃあ第7号議案について採決を行います。本件について、意見なしと回答することについてご了解いただけますでしょうか。 (全員挙手) はい、ありがとうございます。全会一致で、特段の意見はないということで、

当委員会として町長の元に回答致したいと思います。

これは議案ではありませんけども、法３条３による、相続等による権利移譲について報告が出ておりますので、これについては皆さんの方で目を通していただいて、後ほどご意見があれば伺います。

（意見、質問なし）

よろしいでしょうか。それじゃあ３条の３の相続による権利移動について、皆さんご了解いただければ、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した。それではこの報告を当農業委員会として了承したということにさせていただきます。

続いてその他の項目で。

（その他）

- （１） 農業者年金の推進について
- （２） 別段の面積について（空家付附属農地）
- （３） 事務連絡

次回の総会は、２月２１日（月）１３：３０からをお願いします。