

岩美町農業委員会総会議事録

1. 開催日時 令和3年9月10日(金) 午前9時30分～午前11時15分

2. 開催場所 岩美町役場 大会議室

3. 出席委員

●農業委員8人

会	長	山	本	淳 (14番)
委	員	2番	大森	正良
		6番	米村	進司
		8番	寺尾	孝則
		10番	賀山	圭子
		11番	北村	凱男
		12番	山本	一美
		13番	飯野	幸義

●農地利用最適化推進委員3人

	15番	横田	光男
	19番	藪田	俊博
	20番	上田	芳夫

4. 欠席委員 (9人)

	1番	福石	幸生
	3番	上田	陽一
	4番	藪内	孝博
	5番	上根	慶万
	7番	濱崎	智熙
	9番	岸本	利博
	16番	宮本	裕澄
	17番	河本	俊一郎
	18番	小谷	幸次

5. 議事日程

日程第1 開会

日程第2 会長あいさつ

日程第3 議事録署名委員の決定

2番 大森 正良

6番 米村 進司

日程第4 報告事項

①前総会(8月10日)のてんまつ

②農地法第18条第6項の規定による通知について

日程第5 議事

①議案第1号 農地法の適用を受けない土地の認定について

- ②議案第2号 農地法第3条の規定による農地の権利移動の許可について
- ③議案第3号 農地法第5条の規定による許可申請書の審議について
- ④議案第4号 令和3年度農用地利用集積計画第4号について
- ⑤議案第5号 令和3年度農用地利用配分計画第6号について
- ⑥議案第6号 農地法第3条第2項第5号の規定による別段面積の設定について

日程第6 その他

- ①2021年度 農業委員会業務必携について
- ②****の転用案件について

6. 農業委員会事務局職員

事務局長	飯野健治
局長補佐	前田悟史
主任	西川恵

事務局	<p>そういたしますと、ただいまから令和3年度第6回の総会を開催いたします。</p> <p>総会の成立についてですが、本日の出席委員は14名中8名ということで、岩美町農業委員会会議規則第6条によります定足数、過半数に達しておりますので、総会の成立をご報告させていただきます。</p> <p>なお、本日は、1番福石委員、3番上田委員、4番藪内委員、それから5番上根委員、7番濱崎委員、9番岸本委員、それから推進委員の16番宮本委員、17番河本委員、18番小谷委員は欠席とする旨のご連絡をいただいておりますので、報告いたします。</p>
事務局 会 長	<p>それでは、山本会長よりご挨拶をお願いいたします。</p> <p>おはようございます。</p> <p>ただいま事務局のほうから報告がありましたように、9月7日付をもって、また新しい体制で運営をしていくことになりました。皆様からのご理解をいただきたいというふうに思います。</p> <p>秋もぼちぼち始まりました。また、テレビによりますと、大きな台風が発生してるようでありますけれど、これの災いのないようなということで、この時期をすごしたいところであります。</p> <p>コロナの話ですけれど、それぞれの全国的には解除されたところもありますけれど、引き続いて全国的に注意をしていきたいということでございます。皆さんも一人一人十分気をつけていただいて、自分の命は自分で守るということで、頑張る我々もいきたいというふうに思います。</p>
議 長 議 長	<p>それでは、議案のほうに入らせていただきますので、よろしく願いをいたします。</p> <p>まず、議事録署名委員ですけれど、いつものとおり私のほうで指名させていただきますので、よろしいでしょうか。</p> <p style="text-align: center;">(異議なし)</p> <p>それでは、大森委員さんと、それから米村委員のほうでお願いいたしますので、よろしく願いをします。</p>

議長

それでは、報告事項に入らせていただきます。

前総会のでんまつ、そして農地法18条6項の規定による通知について、2点をお願いいたします。

事務局

そういたしますと、報告に入る前に、本日お配りしております資料の確認をお願いいたします。

1つは、2021年度農業委員会業務必携、こちらを1冊お配りしております。それから、2点目、資料の6、共有者不明農用地について。それから、3点目、資料7、岩美町空き家活用情報システム事業に登録している空き家に付随する農地の別段面積の設定について。それから、4つ目、最後です、資料8、集積計画（所有権移転）、以上の資料でございます。お手元でございますでしょうか。

以上でございます。

また、本日は、会場が3階と広い会場になっておりますので、発言をご発言される際には、マイクをお渡しさせていただきます。挙手をいただいて、発言前にはご自分の番号を申し上げてから発言していただくようお願いいたします。

それでは、報告事項1につきまして、西川主任から説明をいたします。

事務局

失礼します。

そうしますと、資料のほうは2ページになります。

前総会のでんまつということで、8月10日に開催しました8月総会のでんまつです。

前回、1件のみで、農用地利用配分計画第5号ということで、町から意見を求められました農地中間管理事業に係る5件9筆についてお諮りしました。計画について特に意見はございませんでしたので、意見なしという形で、8月10日付で町に回答しています。

でんまつについては以上です。

それから、ページを開いていただきまして、3ページです。

農地法第18条第6項の規定による通知についてということで、今回農地の賃貸借契約の解約通知を受理したものが、2件1筆ございます。この筆については、この後の議案第4号農用地利用集積計画第4号、後で検討いただきますけれども、中間管理機構の売買事業を行うため解約をすることとなっております。

報告は以上です。

議長

報告はこの件で終わり。

何かご質問がありましたらお願いします。

よろしいですね。

(質問、意見なし)

議 長

それでは、議事のほうへ入らせていただきます。

議 長

議事の第1号議案「農地法の適用を受けない土地の認定について」、事務局説明をお願いします。

事務局

それでは、議案第1号「農地法の適用を受けない土地の認定について」。

下記のとおり非農地証明申請書を受理しましたので、申請の土地は現況が農地法に規定する農地以外の土地であることの認定を求めます。

西川より説明をさせていただきます。

事務局

資料のほうは、4ページになります。

今回、3件8筆の非農地証明申請書が提出されて、受理しております。

1件目ですけども、4ページのほうです。

申請者は、岩井の****さんです。申請地は、大字岩井****で、登記簿上は畑となっていますけども、現況は山林となっております。現在は、耕作しておらず、山林か、原野または森林となっているということで、署名は岸本委員にいただいております。場所についてですが、資料1の1ページですね、こちらのほうで赤く囲っている場所が申請地となっております。ちょっと下のほうで見にくいですけども、山際のところになります。それから、2ページ目のほうに現況の写真をつけております。

それから、この資料の8ページのほうに戻りまして、2件目になります。

申請者は、蒲生の****さんです。申請地は、大字蒲生字****と****、それから****です。登記簿上は田または畑ですけども、現況は宅地となっております。資料1の現況の写真を見てもらっても分かるんですけども、資料1の4ページ、5ページのあたりですね。現在は建物のほうは取り壊されているんですけども、以前は50年以上前から建物が建っていて、建物敷地として一体的に利用されていたということです。3ページのほうに場所の地図があるんですけど、こちらのほうには家が建っていた様子が分かるかと思いますが、50年以上前から建物の敷地として一体的に利用されていて、農地としては利用できる状態ではないとのことで、署名のほうは大森委員にいただいております。現況写真については、4ページ、5ペー

ジということになっております。

それから、3件目ですけども、申請者は鳥取市の****さん、申請地は大宇小田****と小田****、小田****、小田****となっております。登記簿上は全て田となっておりますけど、現況は****番と****番は山林、****番と****番は原野となっております。こちらについては、20年以上前から農地としては利用しておらず、原野及び山林化しているとのことで、証明は岸本委員にいただいております。場所については、資料1の7ページに場所を掲載しておりますし、8から11ページに現況の写真を掲載しております。

説明は以上となります。

議長

説明が終わりました。質疑を求めたいと思います。
質疑のある方、挙手をお願いします。
よろしいですか。

(質問、意見なし)

議長

それでは、ないようでございます。採決のほうに入らせていただきます。

第1号議案「農地法の適用を受けない土地の認定について」、賛成の方の挙手をお願いします。

(全員挙手)

議長

全員賛成でございましたので、処理をお願いいたします。

議長

それでは、第2号議案「農地法第3条の規定による農地の権利移動の許可について」、事務局、説明をお願いします。

事務局

それでは、議案第2号「農地法第3条の規定による農地の権利移動の許可について」。

農地法第3条の規定による農地の権利移動について、下記のとおり許可申請書を受理しましたので、許可について採択を求めます。

西川より説明をいたします。

事務局

今回、1件1筆の申請を受理しております。資料は、8ページと資料2でございます。

申請地は、大字田河内****、面積が1,043平米。土地については、

資料2の1ページをご覧ください。赤く塗ってあるところが申請地です。申請者については、譲受人が鳥取市の****さん、それから譲渡人は埼玉県南埼玉郡の****さんです。売買による所有権移転となっております。今回の申請土地は、父親死亡の相続で農地を取得した譲渡人の****さんのほうですけれども、埼玉県在住のため十分な管理耕作ができないということで、隣地を****さんが耕作しているということで、以前から売買の話もされていたそうです。このたび相続登記が完了したことで、両者の了解が得られたので、申請に至ったとのことでした。

許可要件については、資料2の2ページのほうで説明させていただきます。

許可要件ですけれども、農地法の基準と町独自の基準について確認させていただきました。

まず、1点目は、全部効率要件、取得農地を含む全てを効率的に利用の分ですが、農業用機械については、トラクター、コンバイン、田植機、乾燥機をそれぞれ1台ずつ所有されています。それから、常時従事要件で、取得する本人または世帯人が農作業に常時従事し、申請者本人が年間100日、妻が年間60日、それから息子さんが10日作業に従事するということだそうです。それから、3番目の下限面積ですね、農業委員会が定める農地取得に係る下限面積ですが、取得後の耕作面積が7,906平米で、79.06アールとなりまして、東地区の下限面積10アールを超えています。ちなみに、この****さんの取得前の所有地が6,863平米あるんですが、これは岩美町内にお持ちの農地ということです。もともとご出身がこちらのほうということで、農地の土地を持っておられるということです。

それから、4番目、周辺地域との調和ですけれども、取得する農地は取得後も田として利用するとのこと、周辺農地に影響はありません。先ほどの確認、この図面が見にくいんですけども、申請地の隣は****さんの農地でして、****さんがこちらで少し水稻を栽培しているということなので、申請地もあわせて耕作すると考えます。それから、地域で行われている水路清掃や除草作業に参加し、周辺の方と協力して用水路等も管理に努めるとのことです。

それから、農業委員会のほうの基準ですが、「継続して耕作」については、誓約書を提出していただいています。それから通作距離は、鳥取市にお住まいですので、車で約30分ですが、先ほど申しましたように****さんの出身、実家が田河内にあるということです。

以上のことから、農地法第3条第2項第1号から第7号及び岩美町農業委員会で定めている農地法第3条の規定に関する審査基準の要件を満たすと考えております。

説明は以上でございます。

議 長 説明は終わりました。質疑を求めたいと思います。

1 1 番 1 1 番。もう問題ないと思いますけど、****さんの農地で作業小屋があったということで、農地パトロールのときに見つけたが、その後どうい
うことになっ
とるか、分
かればどう
なったとい
うふうなこ
とが報告が
あってもえ
えと思いま
すけど、こ
の申請書を
提出するこ
きに全然な
かったかな。

事務局 隣地の話ですか。

1 1 番 そう。

事務局 農作業小屋です。

1 1 番 まあ今見るとこじゃないし、別にと
思うんだけ
ど。今、作
つとる、自
分
が作つとる
農地じゃな
い。

事務局 ちょっと確認してきます。

事務局 確認してきます。

議 長 ちょっと時間をとります。

議 長 じゃあお願いします。

事務局 すいません、お待たせしました。
先ほどおっしゃられていたのが今回の申請地の隣地ですね、****さんの
所有の土地で****ってところがあるんですが、そこに農作業小屋が建
っていたということですが、確認してきたんですけども、届出のほうは出
ていないようでした。ただ、このところが、地籍調査で、田んぼと雑種
地に分かれてまして、確認が必要になりますけども、小屋が建っていたと
ころが雑種地になり、農地ではなくなっている可能性が高いと推測しま
す。もちろん農地の方に建っているのであれば届出をお願いしますし、雑
種地に建ってるのであれば、うちの管理することじゃないというふうに思
います。よろしいでしょうか。

1 1 番 分かりました。

議 長 ほかにありませんか。

(質問、意見なし)

議 長

では、ないようですので、採決に入らせていただきます。
第2号議案「農地法第3条の規定による農地の権利移動の許可について」、許可することと思われる方、挙手をお願いします。

(全員挙手)

議 長

ありがとうございました。全員賛成でした。

議 長

続いて、議案第3号に入らせていただきます。
「農地法第5条の規定による許可申請書の審議について」、事務局、説明をお願いします。

事務局

それでは、議案第3号「農地法第5条の規定による許可申請書の審議について」。
農地法第5条第1項の規定による農地の転用を伴う権利移動について、下記のとおり申請書を受理しておりますので、知事に進達するため委員会の意見を求めます。
前田補佐が説明をさせていただきます。

事務局

このたび農地法第5条の転用の申請を1件受理しております。
資料のほう9ページをご覧いただきたいと思います。
場所としましては、大字高山****、登記地目が田、現況も田でございます。地籍は2, 763平米、権利の内容は無償貸借による使用貸借権です。許可日から50年ということになっております。申請人は、借受人が新井の****でございますし、貸渡人が鳥取市の****でございます。転用目的としましては、駐車場兼資材置場ということで申請が出ております。
詳しくは資料3のほうをご覧いただきたいと思いますが、資料3の5ページをまずご覧いただきたいと思います。
住所につきましては、先ほど申し上げたとおりでございます。
4番の転用目的でございますけれども、文書でいろいろ書いていますけど、分かりにくいので、3ページの図面をご覧いただきたいと思います。
3ページの右のほうにだいたい色の枠で囲ってある部分となります。これは、現在****が車両置場、それから従業員の駐車場、それから各種の資材置場、そういったものに使用している場所でございます。そちらのほう

に、592平米と867平米の2筆に分かれておりますけども、これが592平米のほうが借地でございます。****が借りているという。867平米のほうは、****の所有地でございます、このたび借地のほうの地権者のほうが、こちらの今使っている土地を別の用途に使いたいというような申出があったようでして、それでどうしても資材置場、車両の駐車場として使用ができなくなるということがございます。

それから、867平米の隣の土地が、以前に転用で****さんが転用した土地になりますけど、現在、民間の賃貸住宅が建っております。ということで、そういった賃貸住宅ができたということで、その居住してる方への騒音の問題が出てくるということもございまして、この現在の駐車場、建築資材置場として使用している土地を使うことが今後困難になってくるといふ事情でございまして、新しく駐車場兼資材置場にする場所を求めて、今転用の申請に至っているところでございます。

そちらのほうの図面で、緑色で示している箇所、そういったところを土地としていろいろ探したんですけども、なかなか地権者の方との調整がつかなかったということで、本来であれば農用地区域以外、もしくは農地以外の土地でその転用する場所を求めたかったんですけども、致し方なく今回の申請地である赤い枠の部分ですね、そちらのほうの土地を選定して、地権者からも了解をいただいたという事情のようです。

もう一つ、資料の7ページのほうに書いてございますが、今現在使用している土地が使えなくなったということと併せまして、今回現在リンピアいなばという新しい焼却施設、東部広域の行政管理組合が運営する焼却場でありますけども、そちらのほうが令和4年度から稼働するってなってます。その中で、事業系廃棄物の収集方法が一部変更になるということでございまして、下のイメージ図に書いてございますけども、青い色の部分が一般の家庭から出る廃棄物、一般廃棄物ですね、それから黄色い部分が事業系一般廃棄物といたしまして、事業所から出される一般廃棄物なんです。今までは、現在は、一般の家庭から出る廃棄物に併せまして、一部事業系の一般廃棄物も一般の家庭から出る廃棄物と併せて収集しておりましたけども、今度からそういったことができなくなると、全て事業系の一般廃棄物は事業系の一般廃棄物として許可業者により収集が必要であるということになります。そうなりますと、どうしても家庭から出る一般廃棄物の収集する車両と事業系で一般廃棄物を収集する車両というのは明確に分けなくてはならないということでございまして、そうなりますと事業系の一般廃棄物を収集する車両の増配、そういったことが必要になるということで、その新しい収集車、パッカー車といたしますけども、そうしたものの、車両の増配が必要になってくる。それに関わるというのは、車両とか資材、そういったものが必要になってくるということから、現在の敷地、使用している敷地では手狭になってくるということもございまして、そういったことも

併せまして、現在の使用している土地よりもさらに広い土地が必要になってきた。ということも一つの原因として、今回の転用をしたいということでございます。家庭から出る一般廃棄物も、事業系一般廃棄物も、どちらも町内では****しか許可を持ってる業者がないんです。ですのでどちらも、家庭のごみも事業系のごみもどっちも****が現在行っているというような状況でございます。

転用目的としては以上でございます。

続きまして、資料の6ページをご覧いただきたいと思いますが、立地条件でございます。農地区分としましては、農用地区域から除外した後の農地区分になりますけれども、第3種農地ということになります。それにつきましては、資料の1、2ページにその決定根拠ということで図面を上げとりますけれども、1ページに、まず医療施設、2以上の医療施設からおおむね500メートル以内にあるということで、****病院と****医院が近くにあるということでございますし、2ページ目のほうが2つ目の要件としまして、2種類以上の公共管が入ってる道路に接しているということが条件になりますので、申請地の接している道路に水道管と下水管が埋まっているということを示した図面でございます。そういったことで、農用地区域から除外した後は第3種農地というような扱いになるということです。

その次の許可根拠規定につきましては、第3種農地につきましては原則許可ということになります。

それから、6番の一般基準でございますけれども、他法令許認可でございます。先ほどから申し上げておりますけれども、このたびの申請地につきましては農用地区域内の農地でございます。それで、除外申請というものが必要になってきますけれども、これにつきましては、令和3年7月19日付で東部農林局のほうに農業振興地域整備計画の変更について協議、事前協議を行っております。令和3年7月30日付で東部農林局のほうから異議なしということで回答がありまして、町としましては8月4日から9月2日までの変更の公告を行いまして、現在その公告後の15日間の異議申立て期間というのがございます。それで異議申立てを受ける期間ということに今はなっておりますので、それは9月17日までということになっています。その異議申立て期間の間に何も異議がなければ、最終的に県のほうに申請をしまして、最終的には許可を県のほうから受けるということになっておりますので、この案件につきましても、このたびの総会で承認をいただきましたら、県のほうに進達しますけれども、あくまで農用地区域除外の申請の許可が下りた後に、この転用につきましてもの許可が下りることが同時に並行して進めさせていただいているというところでございます。

次に、規模の妥当性でございますけれども、こちらにつきましては4ペー

ジのほうに、土地利用計画図ということで、土地の利用計画を掲載させていただいております。ちょっと印刷が見づらくて申し訳ないんですけども。結局、さきに説明しましたパッカー車の増台でありますとか、それに関わる資材や車両、そういったものの利用方法につきましてそちらのほうにお示しをさせていただいております。

特に、資料の7ページのほうは、どういった車両がどれぐらい増台になるかということで示しておりますので、確認していただいたら結構なんですけども、基本的にはその利用目的としては妥当であるというようには考えられます。

次に、被害防除計画でございますけども、申請地は転用する場合には、30センチの盛土整地をするということでございます。雨水につきましては、基本的には自然流下で、西側の農業用水路もしくは南側の農業用水路のほうに排水するというところでございます。境界部分は、東側が農地に接しているんですけども、そちらのほうの農地の境界につきましては、土羽打ちでのり面を整地をするということでございますけども、全体的に西側に傾斜をつけて、東側の農地に雨水が流れ出ないように、片勾配で西側の水路に流すような整地の仕方の確認はさせていただいております。

次に、資金調達計画ですけども、こちらのほうは山陰合同銀行の残高証明によりまして、自己資金のほうが十分であるということの確認はさせていただいております。

それから、その他ということで、先ほど申し上げました、これも農用地区域内であるということでございます。

説明は以上でございます。

議長

説明が終わりました。質疑に移りたいと思います。
質疑のある方。

12番

今の説明を聞いて、別に反対する訳じゃない。ただ物すごい何か利便性が悪いなあと思う。やっぱり事務所の近くとか、今の場所にできるんが一番、従業員の出入りも利便性にはええだろうかなあというふうに思いますし。自分の土地を転用したいということですか。そう解釈してええですか。

事務局

この土地は、平成30年9月に、新井の****さんから****さんが3条許可を受けて、農地で取得したものです。それで、それからちょうど3年です。そのときには農地として****さんが取得はされているということで。まあ3年たっているんですけども、やっぱり農地として売買してから3年たっていない中での転用ということで、農業者の皆さんはいろいろ気持ちはあると思うんです。

1 2 番 結局こういうなのが多いからね、やっぱりもうちょっと農地っちゅうもんを農地として大事に扱っていかないけんのじゃないかと思う。

1 1 番 1 1 番です。それこそ 20 年近く農業委員をしているが、賃借権が 50 年というのは初めてですよ。今あるのは機構で 20 年が最高だというふう
に記憶しとったけど、いつからこういう風に農地法は改正されたのか。

議 長 50 年が長いってということですか。

1 1 番 いやいや。何を根拠に 50 年。

事務局 20 年っていうのは、基盤強化法による利用権設定は 20 年ですけども、これは基盤強化法じゃないので、別に 50 年でも構いません。

議 長 そうですね。

事務局 基盤法による利用権設定は 20 年までなんです、これは違います。
あくまで借地ですので、ですので 50 年たって延長しなかったら元へ戻すと。

議 長 登記簿にも 50 年間の期間が記載されるでしょうから、登記されるでしょうけど、権利のところ。

議 長 ほかに質疑はありますか。

1 2 番 この間に挟まれた農地っていうのは、ずっと耕作する？この 4 筆ある農地
地だけ、何か。全部耕作していくんかな、これも、間に挟まった。

事務局 特に何も聞いてませんが、当然に耕作すると思います。

1 2 番 今のところは、耕作するか。

議 長 隣地の承諾っていうのはある？

事務局 隣地の承諾は、地権者、耕作者にいただいております。

議 長 あくまで隣地だけだな。

事務局	はい。
1 1 番	基本的なことだけど、将来ひょっとしたらあそこの道は拡幅して、用地買収されるのかな。
事務局	今年度の予算で、あそこの測量調査設計の業務に入るようにしております。その拡幅をどういった形でするかというのも含めて検討する。それが終われば、来年度、整備工事、改良工事に向かえたらなあというふうに思っておりますけども。グラウンド側の口のあたりとか、あとは線路側の入り口の拡幅というのも含めて、全部の路線を検討するというので、調査設計を予定しております。
議 長	ほかにご意見ありますか。ご意見というか質問。 (質問、意見なし)
議 長	ないようですので、では採決のほうに入らせていただきます。 第 3 号議案「農地法第 5 条の規定による許可申請書の審議について」、知事に進達する相当と思われる方は挙手をお願いします。 (多数挙手)
議 長	賛成多数。進達をお願いします。
議 長	それでは、議案第 4 号「令和 3 年度農用地利用集積計画第 4 号について」、事務局の説明をお願いします。
事務局	それでは、議案第 4 号「令和 3 年度農用地利用集積計画第 4 号について」。 別紙、令和 3 年度農用地利用集積計画の利用権設定について、委員会の意見を求めます。 前田補佐が説明をさせていただきます。
事務局	資料のほうは 1 0 ページをご覧いただきたいと思います。 このたび、まず利用権設定の申出としまして、4 件 1 2 筆の利用集積計画の決定を求められております。 1 1 ページのほうに、申出書の利用権設定をする方、受ける方の一覧を

掲載をしております。

12ページのほうにまず相対の分として上げさせていただいております。利用権を設定される方は、千葉県我孫子市の****さん。利用権の設定を受ける方が、高山の****さんでございます。説明を加えさせていただきます。資料7は後ほど議案で出てきますけど、別段面積の設定に関わる資料でございますが、それとちょっと関連しますので、この資料7をご覧くださいと思います。資料7に記載してあります、2番の今回の案件についてということで、申請者というのが、この****さんと同じ人になります。この方の現住居が、高山で、空き家バンク、町の企画財政課のほうで管理しております空き家バンクを通じて、平成27年10月1日よりこの空き家を借りて住んでおられるということでございまして、今回後ほど出てくる議案で、別段の面積というものを設定して、議案に関わる農地の取得ということで、1,000平米未満の農地の取得をする予定です。この利用権設定の1筆につきましては、本来であれば同じように所有権移転によって農地を取得したいというふうに考えておられましたけども、この農地は、相続がされてないということでございまして、致し方なくこの1筆だけにつきましては利用権設定という形で農地を借りたいということで、申請が出たものでございます。それは、当然後々ちゃんと相続等がされれば、後ほど出てくる別段面積に関わる農地法の3条の所有権移転と同じように所有権移転をする予定でございますけれども、現時点においては、先ほど申し上げましたとおり、相続がなされてないので、所有権移転ができないということから、利用権設定という形で上げさせていただいているというものでございます。

続きまして、13ページのほうには、機構経由の利用権集積計画を上げさせていただいております。

こちらのほうも、後ほど配分計画のほうで出てきますけども、岩常の**さん、それから****さん、これが地権者でございますが、その方の農地につきましては、配分予定者として株式会社****というところに配分を予定しております。この株式会社****というのも初めて出てくる法人になりますけども、岩常のほうで、以前は、極楽鳥花というのを作っているから皆さん知っとられると思いますけども、そういった会社になりまして、今現在はキリンソウという常緑樹ですね、そういったものを栽培をしております。キリンソウというのは、山陰合同銀行の、屋上にもありますけども、屋上に植栽するような植物でございまして、そういったものをこの株式会社****が栽培しているということでございます。現在、この株式会社****というのが、経営改善計画の認定申請を申請されております。それで、認定農業者として、今度正式に認定される予定になっている会社です。

それで、この農地につきましては既に株式会社****が使っている農地でございますけども、このたびは先ほど申し上げました経営改善計画の認

定、認定農業者になるに当たって、正式に個人の農地から会社への利用権設定を行って、使用収益権をちゃんと会社のほうに移すということをさせていただきたいということで、このたび正式にこの利用権集積計画を上げさせていただいたというものでございます。

それから次に、****さんですね、利用権設定するものが****さんでございますけども、配分予定者としましては、後ほど配分計画も出てきますけども、****さん、それから****さんということで予定をさせていただいております。これにつきましては、資料6をご覧くださいと思います。本日お配りしております資料6ですね。

そちらのほうに、共有者不明農用地についてということで、説明をさせていただきます。共有者不明農地といいますのは、ちゃんと相続されてない農地ですね。相続権がある方がもう何人も上がってしまっ、かつ子や、孫や、ひ孫、そういったところまで相続権が発生してるような農地。結局、利用権設定する前には、過半の方の共有持分者の同意が必要になってきますけども、そういう過半の方の所在が分からないということで、どうしてもなかなか利用権設定ができない農地というのがございます。そういったことで、それを過半の同意がなくても正式に利用権設定ができるようにするために、農地法や経営基盤強化法の改正が行われております。

そのことが、裏面の2ページのほうに、フロー図として記載してあります。その2ページの真ん中の農業経営基盤強化促進法の赤い部分ですね、をこのたび手続をさせていただいております。結局、この2筆の農地につきましては、現在の登記簿の所有権利を持っている方が、****さんという方なんですけども、もう昭和41年に亡くられております。その子供さんに当たるのが、このたび利用権を設定する者ということで、****さんという方になるんですけども、この****さん以外の兄弟はもう全て亡くられております。ですので、当然次の孫やひ孫の代に相続権がわたっているということでございまして、そうなるとなかなか過半の同意というのが取れないということで、そうなる utilization 設定もできない。ということは、作る方がいなくなってしまう、そういった問題があります。ところが、現在、****さんと****さんは、特定農作業受委託といまして、普通の基幹作業だけではなくて、販売ですね、耕作プラス販売もできるような契約を行っているというところでございますが、今後は正式に利用権設定をして、使用収益権をきちんと移したいということから、今回の手続をさせていただいたというところでございます。

1ページのほうに戻っていただきたいと思いますが、ちょっと分かりづらくて大変申し訳ないですけど、1ページの2番のほうに、施行令第7条に規定する方法による探索結果ということで、今までの流れを掲載させていただきます。

まず、法務局のほうで、この土地の所有者が誰なのか、登記名義人が誰

なのかというのをはっきりするために、全部事項証明を取りまして、登記名義人が****さんであることを確認しています。その後、その登記名義人である****さんの戸籍、除籍謄本になりますけども、そういったものを本籍地に請求しております。で、****さんは亡くなっていることを確認しまして、その後****さんの相続人に当たる方、その方の確認をしております。

次に、3番としまして、その確認した相続人の方の付票ですね、本籍地に住所地を特定するためにその戸籍の付票等の該当する市町村で請求をしております。それを確認しまして、先ほど申し上げましたけども、****さんの相続人の配偶者、それから子供さんの世代、その世代で、****さん以外は全ては亡くなられているというのは確認しております。本来であれば、その次の孫の世代とかも調べるべきなんですけども、今の基盤強化法では、子の世代までの探索でいいということになっておりますので、そこで子供さんが****さん以外はみんな亡くなっているということは確認しましたので、もうそれ以上の探索の必要はないということになっております。ということで、****さんとはご家族の方と、話をしまして、****さんが利用権を設定するものの代表として、簡単に言えば小作料を受け取る方を****さんという方の名前でこのたび利用権設定をするというところでございます。

これは、令和3年2月から、公示を行っております。****さんを利用権を設定する者として、機構のほうへ集積してもいいかどうかという公示を行っております。6か月の公示期間になりますが、その間に異議がある方は言ってくださいということで公示をしております。結局、6か月期間の間に異議がなければ、****さんがこの農地について町のほうで利用権設定をしますよっていうことに、みんなが同意したと、相続権のある方が同意したということにみなすということになってまして。ですので、このたび8月14日にその6か月間の公示期間が終わりましたので、正式にこの集積計画を定めて、機構のほうに利用権を設定したいというものでございます。なかなか分かりづらい話ですけど、そういった手続を今回初めてさせていただきまして、相続されてない農地というものを、相続権が過半判明しなくても利用権設定ができるということになっております。

これ以外にも町内の農地ですね、そういった農地があると思っておりますので、現在の改正法の下でのこういった手続を進めていきたいというふうには考えております。

ということで、まず利用権設定の集積計画につきましては、賃貸借が2件2筆、4,624平米、使用貸借が2件10筆、1万689平米ということでございます。

続きまして、14ページをご覧いただきたいと思いますが、今度は所有権移転の集積計画でございます。これは、以前も何件かありましたけ

ども、機構を通した売買理由を使つての集積になります。所有権を移転する方が、亡くなられた****さんの相続財産の管理人である弁護士の****さんですか。所有権移転を受ける方は機構と。また、来月になりますけども、今度は機構のほうから、岩本の****さんが所有権移転を受ける予定になっております。このたびは地権者の方から機構のほうへの売買というものでございます。こちらのほうの土地が、岩本****、登記簿、現況ともに田、地籍は1, 229平米でございます。

本日お配りしております資料の8というものが、この土地の位置になります。ピンク色で示しておりますところが、今回の売買予定地でございます。その隣、東隣も****さんが作っておられますので、このたび正式に****さんのほうが買ってほしいということで売買契約を、売買をするという予定にしております。

ということで、集積計画の所有権移転につきましては、1件1筆で、1, 229平米ということでございます。

このたびの案件につきまして審査しましたけども、経営基盤強化法第18条第3項の要件に該当するものであり、適当であるというふうに考えております。

長くなりましたけど、説明は以上でございます。

議 長

事務局の説明が終わりました。新しい制度を利用しての利用権設定というのを、制度を含めて説明をされたわけですが、質問がありましたら。

よろしいでしょうか。ご理解をしていただきましたですか。

(質問、意見なし)

議 長

それでは、ないようですので、採決を取らせていただきます。

第4号議案の「令和3年度農用地利用集積計画第4号について」、賛成の方の挙手をお願いいたします。

(全員挙手)

議 長

ありがとうございました。全員賛成でございました。

議 長

それでは続いて、議案第5号「令和3年度農用地利用配分計画第6号について」、事務局の説明をお願いします。

事務局

それでは、議案第5号「令和3年度農地利用配分計画第6号につい

て」。

農地中間管理事業の推進に関する法律第19条第3項の規定に基づき、農用地利用配分計画の案について岩美町長より協議がありましたので、委員会の意見を求めます。

前田補佐より説明をさせていただきます。

事務局

資料のほう17ページをご覧いただきたいと思います。

このたびは、配分計画としまして3件12筆、計11万5,313平米の配分計画について意見を求められております。先ほど集積計画のほうで説明をさせていただいたとおりでございます。整理番号1番については株式会社****。こちらは先ほど集積計画で上がった農地つきまして配分を受けるとのことでございますし、あとの2、3については、所有者不明農地について****さん、****さんが配分を受けるという計画でございます。

あと、資料4、今回の配分案の位置図を示したものを掲載をしておりますので、ご覧いただけたらと思います。

説明は以上です。

議長

説明が終わりました。

質疑のある方、挙手をお願いします。

よろしいでしょうか。配分に関わる該当の委員は欠席ですので、まとめて。

(質問、意見なし)

議長

では、ないようでございますので、採決を取らせていただきます。

令和3年度農用地利用配分計画第6号について、賛成の方の挙手をお願いをします。

(全員挙手)

議長

ありがとうございました。全員賛成でございます。

議長

それでは、議案第6号「農地法第3条第2項第5号の規定による別段面積について」、審議をしていただきます。説明をお願いします。

事務局

それでは、議案第6号「農地法第3条第2項第5号の規定による別段面積について」。

農地法第3条第2項第5号の規定による別段面積について、次のとおり設定しますので、委員会の承認を求めます。

前田補佐より説明をさせていただきます。

事務局

議案資料のほう18ページになりますけども、資料7のほうをご覧いただきたいと思います。

このたび、以前からこの農業委員会でもいろいろご協議いただいている事案になりますけども、空き家に付随する農地の別段面積の設定ということで、初めて上げさせていただきました。資料7のほうには、2ページ、3ページのほうに、岩美町農業委員会のほうで設定しております審査基準ですね、農地法第3条の規定に関する審査基準というのは作らせていただいております。その中の2ページ一番下の(3)ということで、岩美町空き家活用情報システム事業に登録している空き家に付随する農地の場合ということで、この空き家情報システムに登録している空き家に付随する農地については、別段の面積ですね、下限面積といわれる、小田が30、蒲生が20、それ以外の地区は10アールというものの別段の面積について、10アール未満でも、別にその区域を指定して、その面積以下でもそういう所有権移転をできるということにさせていただきます。

このたび出てきましたのは、先ほど申し上げましたけども、岩美町の高山にお住まいの****さんという方が、現在住んでおられる家自体が、以前に空き家バンクに登録してある家を現在借りとられるということで、それに付随する農地をこのたび所有権移転で取得したいということで、まずは別段の面積の設定について、設定の申請書、依頼書がありましたので、このたび上げさせていただいたということでございます。その別段の面積を設定する農地としましては、議案資料のほうの19ページのほうに掲載をさせていただきます。

場所につきましては、大字高山****、323平米、それから大字高山**、135平米、それから高山****、165平米の3筆全部になります。場所としましては、資料のほうの5のほうに、その位置図を掲載をさせていただきます。いずれにしろ所有者さんが現在住んでおられる空き家、空き家といいますか住んでおられる家の近くに存在する農地でございます。

それでは、この農地につきまして、今後は****さんのほうが農業をしたいということで、もとの資料7のほうに戻っていただきたいと思いますが、****さんが、現在、農業用機械として、刈払機を1台を所有、それから耕運機1台を借りていると。農業の従事日数については、本人さんは160日を従事しているということでございます。下限面積ですけども、今現在農地を持っておられませんので、先ほどの3筆の合計であります795平米、これを取得すると、プラス先ほど例の集積計画のほうで上がり

ました利用権設定の農地、172平米、ああ、ごめんなさい、3条の所有権移転についてが623平米、で、集積計画の利用権設計が172平米、合わせて795平米ということでございます。

通作距離としては、先ほど申し上げたようにすぐ近くということで、徒歩で50メートル以内ということございまして、申請地の今後の予定としましては、ジャガイモやタマネギ等、それから野菜、花卉、そういったものを栽培するということでございます。

ということで、今回別段面積を、この農地3筆については、それぞれの農地の地籍面積自体を下限面積として設定させていただいて、ですのでそれを取得できるようにさせていただきたいということでございます。その後、町の農業委員会としては、承認いただきました別段面積の設定について公告をさせていただいて、その後正式に3条の許可申請を受理しまして、来月の農業委員会の総会の際に、農地法の3条の所有権移転の議案として上げさせていただきたいということでもあります。

以上でございます。

議長 説明が終わりました。質疑を求めたいと思います。

11番 相続登記がすんでない農地は？

事務局 相続登記が済んでないのは、利用権設定した分です。これは、また別の農地になりますので。議案の資料の12ページに上がっている高山****は、相続がされてないので利用権設定。

議長 よろしいですか。

12番 この人って女性の方だよな。

議長 女性。

12番 それで、何か会社に勤めてる？

事務局 普段は会社に勤めておられます。

12番 会社に勤めとんじやなあ。

事務局 以前、地域おこし協力隊。

議長 ほかに。

よろしいですか。

(質問、意見なし)

議 長

それでは、ないようですので、採決に入らせていただきます。
議案第6号「農地法第3条第2項第5号の規定による別段面積について」賛成の方は挙手をお願いします。

(全員挙手)

議 長

ありがとうございました。全員賛成です。ありがとうございました。
以上が議案です。
議事のほうは終了させていただきまして、その他のほうに行かせていただきます。何か事務局のほうではありませんか。

事務局

- ①2021年度 農業委員会業務必携について
- ②****の転用案件について

議 長

では、来月の予定を決定させていただいて、終わりにしましょうか。
10月かいな。9、10、11か、9、10ぐらいがいいか。

議 長

11日でええですか。

議 長

9時半からね。じゃあ、場所はまた連絡しますので、お願いします。
お疲れさまでございました。これで閉会させていただきます。