

## 岩美町農業委員会総会議事録

1. 開催日時 令和6年8月9日(金) 午後1時30分～午後2時04分
2. 開催場所 岩美町役場 ミーティング室
3. 出席委員

●農業委員9人

会	長	山	本	淳 (14番)
委	員	1番	田	中 一 行
		3番	山	本 一 美
		4番	米	村 進 司
		5番	藪	内 孝 博
		8番	賀	山 圭 子
		9番	飯	野 幸 義
		10番	奥	山 昌 一
		12番	大	森 正 良

●農地利用最適化推進委員5人

15番	土	師	信	義
16番	上	田	芳	夫
17番	岸	本		彰
18番	中	野	広	正
20番	藪	田	俊	博

4. 欠席委員 (6人)

2番	小	西	由	子
6番	上	根	慶	万
7番	谷	口	貴	文
11番	澤		大	篤
13番	福	石	幸	生
19番	宮	本	裕	澄

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

12番 大 森 正 良

1番 田 中 一 行

日程第4 報告事項

①前総会(7月10日)のてんまつ

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

て

③議案第3号 農地法第5条の規程による許可申請の審議について  
日程第6 その他

①地域計画（目標地図素案）作成に係る勉強会日程調整について

6. 農業委員会事務局職員

事務局 長	杉 本 征 訓
局長 補 佐	前 田 悟 史
係 長	松 本 享 子

事務局	<p>それでは、ただいまから令和6年度第5回総会を開催いたします。</p> <p>総会の成立でございますが、本日の現在の出席委員は14名中9名でございます。岩美町農業委員会会議規則第6条による定足数に達しておりますので、総会の成立を報告させていただきます。</p> <p>なお、2番の小西委員、6番の上根委員、7番の谷口委員、13番の福石委員、19番宮本推進委員からは欠席する旨の連絡がございましたけど、澤委員のほうはまだ来られておりませんが遅参の方向かなというふうに思っておりますので、ご報告させていただきます。</p>
事務局	<p>では、会長から挨拶のほう、よろしく願いいたします。</p>
会 長	<p>改めまして、皆様こんにちは。</p> <p>毎日暑い日が続いております。昨日は大きな地震が九州のほうでありました。北のほうでは豪雨が降っております。災害も発生しておりますけど、本町では幸いにも異常気象の豪雨や風の被害もありませんで、これが収穫まで持続してくれればというふうに思っておるところであります。毎日本当に暑い日が続いております。日中の日射病、コロナにかからないように皆さん気をつけていただいて、よい出来で秋を迎えたいというふうに思っておりますので、頑張っていきましょう。では、よろしく願いします。</p>
事務局	<p>それでは、議長につきましては、農業委員会の会議規則により会長が議長を務めることとなっておりますので、会長、以後、議長をよろしく願いいたします。</p>
議 長	<p>それでは、日程3の議事録署名委員の決定ですけれども、こちらのほうで指名させていただいてよろしいでしょうか。</p> <p style="text-align: center;">(異議なし)</p>
議 長	<p>では、異議なしのようでありますので、12番の大森委員さんと1番の田中委員さんをお願いします。よろしく願いします。</p>

議 長

引き続きまして、日程4、報告事項に入ります。  
前総会のでんまつ、事務局、説明をお願いします。

事務局

では、報告事項を説明させていただきます。  
議案3ページをご覧ください。

前総会、7月10日のでんまつについて説明いたします。

1点目、3条1件1筆ということで、岩井地内の売買の所有権移転についてお諮りいたしました。承認をいただきましたので、7月11日付で許可書のほうを譲受人、譲渡人に送付しております。

2点目、5条計画変更1件3筆ということで、浦富地内の令和4年11月9日付で5条許可を受けていた計画について変更申請がありまして、そのことについてお諮りしました。内容は承認いただきましたので、7月12日付で県東部農林事務所のほうへ進達し、7月30日付で県の許可が下りまして、8月1日に承認通知のほうを受領しました。送付については総会資料送付後になってしまったために記載をしておりませんでした。8月5日付で当初申請者と事業承継者のほうにそれぞれ通知を送っております。今日お配りしております正誤表のほうの1番目はこちらを記載しております。8月5日を送付のところに追記していただきたいと思っております。

3点目、農用地利用集積等促進計画第4号ということで、13件23筆の申出についてお諮りし、ご意見ございませんでしたので、意見なしという形で7月11日付で町のほうに回答をしております。

報告については以上です。

議 長

報告が終わりました。  
何か質問がありましたら。

(質問、意見なし)

議 長

ないようですので、議事のほうに入らせていただきます。

議 長

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

事務局

それでは、総会資料4ページをお開き願います。  
議案第1号でございます。

「農地法の適用を受けない土地の認定について」でございます。

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るものでございます。

それでは、説明に移ります。

事務局

まず、今回1件4筆の非農地証明申請書が提出されて、受理しております。申請者は、東京都八王子市の\*\*\*\*\*さんです。

資料のほうは別紙の事前に送付しております資料1をご覧ください。

申請地の陸上\*\*\*\*\*、面積が115平米、同じく\*\*\*\*\*の\*\*\*\*\*、489平米、めくっていただいて5ページの同じく\*\*\*\*\*、99平米、同じく\*\*\*\*\*の\*\*\*\*\*の26平米です。全て登記地目は畑で現況は山林となっております。戦時中、サツマイモを作っていたが、時代とともに作らなくなり、杉等を植林したということで、この\*\*\*\*\*さんが令和5年に相続した土地でして、植林等の時期、正確には分からないということですが、木の大きさから二、三十年は経過しているだろうということで、証明は小西委員さんのほうでいただいております。

資料1の1ページ、塗り潰しの場所が今回の申請地です。陸上の集落のほうから田河内のほうに向かう道にある\*\*\*\*\*というところの周辺の山林です。

2ページ目に現況の写真と公図の申請地の資料を載せていますけれども、一帯が植林されています。\*\*\*\*\*については、ちょっと見ていただくと\*\*\*\*\*と\*\*\*\*\*しか公図がなくて、\*\*\*\*\*は法務局に出してくださいと言っても、ないという回答があったということで、私のほうも調べまして閉鎖登記も見てみたんですけどもやはりなかったので、現況がないということなんですけれども登記簿のほうはございますので、この辺一帯、この大字全体が山林でして、もともと\*\*\*\*\*の近くであるということは推察されますので、併せて非農地とさせていただきたいと考えています。

簡単ですが、説明は以上です。

議長

説明が終わりました。質疑がありましたらお願いします。よろしいでしょうか。

(質問、意見なし)

議長

ないようですので、採決のほうをさせていただきます。  
第1号議案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。全員賛成で承認されました。

議 長

それでは、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

それでは、総会資料 6 ページのほうをお開き願います。

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」でございます。

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、許可についての採択を求めるものでございます。

説明を続けます。

事務局

それでは、議案に移ります前に、今日お配りしております農地法第 3 条の規定に関する審査基準というものをご準備いただけますでしょうか。

これは、令和 5 年 3 月 10 日に改定をしたものです。従前から委員をしていただいている方はご存じかと思えますけれども、新しい委員さんには説明をしていなかったかもしれなくて、一部の委員さんから知らないという話を聞いたので、今回改めて確認をさせていただきたいと思えます。

これは、時代、時勢に対応するためというふうに目的のほうに書いてありますけれども、いろいろ審査が難しい案件も出てくる中で、岩美町として 3 条の範囲の中で審査基準をある程度設けようということで作られたものです。

第 2 の審査基準ですけれども、共通の基準としましては、農地を取得しようとする人は全て効率的に耕作していなければならない。ただし、ここに言う全ての農地は、山間谷地等に所在する耕作が困難な農地は含まないものとするとしてあります。

それから、譲受人は地域との調和に配慮し、3 年以上継続して効率的に耕作することを誓約する旨の書面を提出しなければならない。

それから、譲受人は取得農地を効率的に利用できる通作距離または通作時間の区域内に住居を有していなければならないということが共通基準として上げられています。

それから、新規参入者の場合は営農計画を出さなければならない、法人である場合には町内に事業所の拠点、事務所等を置かななければならないということがうたってあります。新規参入者については、全くしたことがないという方については営農計画を出していただいておりますが、岩美町で特に農地等を持っていなかったけれど経験があるという方については出さないとか、ある程度弾力的な運用をさせていただいておりますが、法人さんであるとか全くやったことがない方については出していただいているという

ところです。

それから、次の審査方法のところですが、アの審査に先立って担当地区の農業委員または農地利用最適化推進委員は第2の審査基準に定める条件等について現地調査及び関係者からの聞き取り調査を行うものとする。それから、イのほうで正常に耕作されていない場合は原則として農地に復元されるまで審議に付さないものとするというふうに記載されています。

それから、新規参入の場合ですが、総会前に農地部会を開催し、譲受人の出席の下で許可申請書及び農業経営計画書を十分に審議するものとする。こちらについては、自家栽培的なものについては特に開いてはいませんが、本格的に参入しようという法人の方であるとかっていう場合には開催したいと思っています。それから、農業委員会の会長が必要と認める場合には、総会のほうにも譲受人の出席を求めることができると定めてあります。

4ですが、事後指導の徹底と対策ということで、許可後、不適切な利用状況が判明した場合には、その農地の所有者等に対して適正な利用、管理について是正指導を行うとともに、その指導に従わない者については、農地法に基づいて、一連の必要な措置を講じるというふうに定めております。それが審査基準になります。

こちらのほうは毎回説明資料でつけております資料1ページの表の農地法、その下に基準と書いてある基準のほうがこの農業委員会の定める基準となります。なので、継続して耕作で、誓約書はありで、通作距離は幾らかということが書いてあります。

ということで、簡単ですが説明は以上ですが、疑問点とかありませんでしょうか。

(質問、意見なし)

事務局

議案のほうに移りたいと思います。

今回2件2筆の申請を受理しております。

まず、1件目について説明をいたします。

申請地は、大字浦富\*\*\*\*\*番、面積が174平米、登記地目は畑です。申請者は、譲受人が浦富の\*\*\*\*\*さんで、譲渡人は鳥取市の\*\*\*\*\*さんです。権利の内容は、贈与による所有権移転となっております。譲受人は、昨年10月に申請地を\*\*\*\*\*さんという方から相続しております。農業経験もないため近所の作っていただけの方に譲渡したいということです。

場所につきましては、資料2の2ページをご覧ください。

塗り潰し部分が今回の申請地です。北側の道沿いに譲受人の自宅があります。

資料2の1ページをご覧ください。

まず、許可要件について、全部効率要件ですけれども、農業用機械は草刈り機1台となっていますが、譲受人はこのほかに農地を所有しておらず、今回取得する農地が174平米と小さめのため、耕作に問題はないと考えております。農地は所有しておられませんけれども、実家で農業を手伝っておられたということで、13年程度の農業経験があるということです。申請者は51歳で介護士をされておまして、農作業への従事日数は年間120日となっていますが、行うべき農作業がある限りこれに従事するという事です。その他、農地法、農業委員会の定める基準に適合していることを確認しております。

(2)ですが、申請地の現状及び今後の予定について。これまで畑として利用されており、今後も畑として利用する予定のため、周辺農地に影響はありません。ナス、トマト、キュウリ、大根などを作付予定となっています。

2件目についてご説明いたします。

7ページをご覧ください。資料は3になります。

申請地は、牧谷\*\*\*\*\*番、面積が279平米、登記地目は畑です。

申請者は、譲受人が牧谷の\*\*\*\*\*さん、譲渡人が同じく牧谷の\*\*\*\*\*さんで、権利の内容は贈与による所有権移転となっております。譲受人が高齢となり管理も難しくなってきたため、近所の作っていただける方に譲渡したいということでございます。

場所につきましては、資料3の2ページをご覧ください。

塗り潰し部分が今回の申請地で、その道を挟んで北側に譲受人の自宅があります。

資料2の1ページ、許可要件についてですけれども、全部効率要件について、農業用機械は管理機1台となっております。所有地として畑が144平米と田んぼが2筆で3,653平米ございますが、田については担い手のほうに貸し付けておまして、自作地としては申請地取得後の耕作面積は423平米となります。農業の経験年数は10年程度あるということで、農作業への従事日数は年間で本人が200日、市内に住むお兄さんが通ってきておられるということで200日となっております。そのほか、農地法、農業委員会が定める基準に適合していることを確認しました。

(2)申請地の現状及び今後の予定についてですが、これまで畑として利用されており、今後も畑として利用する予定のため、周辺農地に影響はありません。豆、芋、菊などを作付予定とのことです。

説明は以上です。

議長

説明が終わりました。

米村さん、ご意見ありますか。

4 番 7月24日水曜日に事務局と推進委員と私とで現地確認を行いました。先ほど事務局が説明されたとおり、共通基準、審査基準は満たしていると考えております。特に問題ありません。

議 長 補足説明がありました。  
皆さんのほうで質疑がありましたらお願いします。

(質問、意見なし)

議 長 ないようですので、採決のほうをさせていただきます。  
議案第2号に賛成の方の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。全員賛成であります。承認されました。

議 長 それでは、第3号議案のほうに入らせていただきます。  
事務局、説明をお願いします。

事務局 それでは、資料8ページのほうをお開き願います。  
議案第3号「農地法第5条の規定による許可申請の審議について」でございます。

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るものでございます。  
説明を続けます。

事務局 今回、5条転用許可申請書を1件受理しております。  
資料4のほうで説明させていただきたいと思えます。  
申請地は、大字大谷\*\*\*\*\*番、登記、現況ともに地目は畑です。面積は330平米を売買による所有権移転で転用予定です。譲受人は、岩美町浦富\*\*\*\*\*番地、\*\*\*\*\*さん、\*\*\*\*\*さん。譲渡人は、岩美町大谷\*\*\*\*\*番地の\*\*\*\*\*さんです。  
資料4の2ページに申請地の位置図及び農地区分決定根拠図をつけております。塗り潰しの部分が今回の申請地です。  
転用目的ですけれども、一般住宅です。申請者は現在、祖父の居宅に間

借りをしているが、家族が増え手狭となったため岩美町内に戸建て住宅を新築するというので、土地のほうは所有しておらず、農地以外も検討したが、希望条件に一致する今回の申請地に住居を建築したいということで申請がございました。

立地基準ですけれども、資料4の2ページをご覧ください。

申請地の西側の道路には水道管、下水管が埋設されており、岩美西小学校、大岩保育所という2以上の教育施設が500メートル以内にあるので、第3種農地となります。第3種農地の許可根拠規定は原則許可となります。

営農条件ですけれども、申請地は最近分筆されており、北側は譲渡人の農地で、南側と東側にはそれぞれ別の方の農地があります。西側は公衆用道路となっています。南側と東側の農地については、分筆の際に住宅が建つということについて了解をいただいているということでございます。

次に一般基準ですが、他法令について、建築基準法に基づく建築確認及び西側の道路から申請地のほうに入る歩道がありますので入り口の部分の歩道の切下げがあります。こちらは道路設置者以外の工事ということで、県へ道路法24条の許可申請が必要ですが、こちらも許可見込みということでございます。

2の規模の妥当性ですけれども、3ページに土地利用計画図をつけております。黄色で囲ってある部分が建物を建築する部分です。その他、庭と駐車場が住人用2台と回転スペース兼来客用となっております、土地利用計画図から妥当な規模であると考えております。

(3) 被害防除計画についてです。申請地は西側道路と同じ高さまで少し盛土をし、北側、南側、東側の農地との境界に境界ブロックを設置します。建物は平家建てですので高さが抑えられており、隣接農地から1メートル以上距離を取り建築する予定となっております。雨水は溜升で公共の既存道路側溝へ、汚水は公共下水道に接続し放流するという格好になっております。

4の資金計画ですけれども、必要経費として土地の買収費が\*\*\*\*\*円、埋立て整地費が\*\*\*\*\*円、建築費が\*\*\*\*\*円、その他の経費が\*\*\*\*\*円、合計で\*\*\*\*\*円の資金計画となっております、山陰合同銀行の\*\*\*\*\*円の住宅ローンの事前審査の結果通知が添付されております。

説明は以上です。

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。よろしいでしょうか。

(質問、意見なし)

議 長

ないようですので、採決のほうをさせていただきます。  
第3号議案、農地法の5条について賛成の方の挙手をお願いします。

(全員挙手)

議 長

全員賛成ですので、進達の方角をお願いします。

議 長

では、その他に移りたいと思いますが、事務局のほう、お願いします。

事務局

①地域計画（目標地図素案）作成に係る勉強会日程調整について

議 長

9月は10日の9時半にしますのでよろしくお願いいたします。  
それでは、ご苦労さまでございました。