

第 227 回 奥出雲町農業委員会総会議事録

1. 日 時 令和 5 年 9 月 22 日(木) 午前 9 時 00 分～ 午前 9 時 30 分

2. 場 所 横田庁舎 大会議室

3. 出席委員 (43名)

1番 恩田 洋一	2番 石原 隆幸	3番 藤原 寿成	4番 藤原 康正
6番 古田川光彦	7番 永濱 孝之	8番 安部 治美	10番 高橋 正敏
11番 藤原 克巳	12番 和久利 勝	13番 石原 敬士	14番 和久利 健
15番 立石 覚	16番 大坂 茂	17番 安部 備造	18番 金倉 弘美
19番 藤井 卓	20番 八澤 幹夫	21番 森合 健一	22番 藤原 昭則
23番 渡部 雅一	24番 佐藤 昌利	25番 石原 宏二	26番 賀元 亨
29番 藤原 功	30番 山田 幸則	31番 白名 貴美子	32番 嵐谷 行徳
33番 新田 昭喜	35番 浅野 保男	36番 川西 雄二	37番 小池 俊彦
38番 堀尾 敏久	39番 大塚 真人	40番 安部 秀男	41番 梅木 達也
42番 松島 昭夫	43番 原田 二郎		

4. 事務局又は説明者

農 業 委 員 会 事務局長補佐 福 田 貴 美 子

5. 欠席委員 (7名)

5番 岩田 孝史	9番 石原 博	13番 石原 敬士	27番 若月 勝久
28番 藤原 修	34番 卜藏 秀夫		

6. 議事日程

日程第 1 号 議事録署名委員の指名

日程第 2 号 報告第 1 号 農地の合意解約に関する届出について

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 農地利用集積計画の承認について (所有権の設定)

その他

7. 議事

発信者	議事要旨
議長	ただいまより、奥出雲町農業委員会第227回総会を開催いたします。議事に入ります前に、奥出雲町農業委員会会議規則第8条の定めにより、本日の出欠者の報告をいたします。本日の欠席者は5番 岩田委員、9番 石原委員、13番 石原委員。出席者は18名中15名、過半数に達しており本日の総会は成立いたします。農地利用最適化推進委員は27番、28番、34番の3名が欠席となっています。 次に、奥出雲町農業委員会会議規則第25条第3号の定めにより議事録署名者の指名を行います。本日の議事録署名委員は、8番 安部委員、10番 高橋委員にお願いをいたします。 本日上程いたします議題は日程のとおりであります。報告第1号からその他まで順次行います。 それでは議事に入ります。報告第1号、農地法第18条第6項の規定による届出について上程いたします。事務局説明して下さい。
事務局	報告第1号、農地法第18条第6項の規定により、下記の届出について受理したことをここに報告する。令和5年9月22日提出、奥出雲町農業委員会会長。 番号1、農地の所在 □□□□番、外4筆。地目は登記簿/現況ともに田。面積1,690㎡他で9,673㎡。賃貸人氏名 ○○○○、住所 ▲▲▲▲番。賃借人氏名 △△△△、住所 ●●●●番。解約成立日、土地引渡時期、いずれも令和5年7月11日。解約の理由、双方の合意による。 番号2、農地の所在 □□□□番、外4筆。面積1,690㎡他で9,673㎡。賃貸人氏名 ○○○○、住所 ▲▲▲▲番。賃借人氏名 △△△△、住所 ●●●●番。解約成立日、土地引渡時期、いずれも令和5年7月11日。解約の理由、双方の合意による。
議長	事務局説明が終わりました。報告事項ですので質疑等はいりません。 次、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上程いたします。事務局説明をお願いします。
事務局	議案第1号、農地法第3条の規定により、下記農地の申請があったので審議を求める。令和5年9月22日提出、奥出雲町農業委員会会長。 番号1、農地の所在 □□□□番、外11筆。地目は登記簿/現況ともに田または畑。面積は1,690㎡、他で計12,978㎡。権利種別、3条有償移転。譲渡人氏名 ○○○○、住所 ▲▲▲▲番。経営面積はご覧のとおりです。申請事由は所有権の移転。譲受人氏名 △△△△、住所 ●●●●番。権利取得後の経営面積は345.5アールです。対価は総額◇◇◇◇円です。資料1-①に地図を載せておりますので、参考にご覧ください。 これらの案件につきましては、「周辺地域の農業上の効率的かつ総合的な利用の確保に支障が生ずる恐れはなく、権利取得後において行う耕作など事業に必要な農作業に従事する」と見込まれます。従って、農地法第3条第2項の不許可要件各号には該当しないため、許可要件の全てを満たしているものと考えます。ご審議のほど、よろしくお願いいたします。
議長	事務局説明が終わりました。続いて補足説明に入ります。番号1について36番川西委員、お願いいたします。
36番	議案第1号番号1につきまして36番川西が補足説明をさせていただきます。図面と現地を確認

議長	し、何ら問題ないと思います。ご審議のほどよろしくお願いいたします。 補足説明が終わりました。続いて質疑に入ります。 質疑ございませんか。 (はいの声) 承認することに異議ございませんか。 (はいの声) 承認することに賛成の委員の挙手をお願いいたします。 挙手全員、よって議案第1号番号1について承認することに決しました。 次に議案第2号、農地法第4条第1項の規定による許可申請についてを上程いたします。事務局説明をお願いします。
事務局	議案第2号、農地法第4条第1項の規定により、下記農地の申請があったので意見を求める。令和5年9月22日提出、奥出雲町農業委員会会長。 番号1、農地の所在 □□□□番、1筆。地目は登記簿/現況ともに畑。面積9㎡。申請人氏名 ○○○○、住所 ▲▲▲▲番。職業、◆◆。転用目的は墓地。施設等、墓地。転用理由は、現在の墓地は離れた場所にあり、管理が困難なので申請地に移転したい。除地については、県の同意を得て、令和4年9月28日に公告されています。資料2に地図を載せておりますので、参考にご覧ください。 番号2、農地の所在 □□□□番、1筆。地目は登記簿/田、現況/資材倉庫。面積421㎡。申請人氏名 ○○○○、住所 ▲▲▲▲番。職業、◆◆。転用目的は倉庫等。施設等、資材倉庫。転用理由は、業務(左官工事業)における資材倉庫(置き場)を整備したい。追認です。顛末書を読みます。除地については、県の同意を得て、令和5年8月10日に公告されています。資料3に地図を載せておりますので、参考にご覧ください。 番号3、農地の所在 □□□□番、1筆。地目は登記簿/現況ともに田。面積60㎡。申請人氏名 ○○○○、住所 ▲▲▲▲番。職業、◆◆。転用目的は進入路等。施設等、進入路・駐車場。転用理由は、来客者のために駐車場を(露天)を整備したい。併せて進入路の整備を行う。除地については、県の同意を得て、令和3年10月4日に公告されています。資料4に地図を載せておりますので、参考にご覧ください。 番号4、農地の所在 □□□□番、1筆。地目は登記簿/田、現況/資材倉庫。面積734㎡。申請人氏名 ○○○○、住所 ▲▲▲▲番。職業、◆◆。転用目的は倉庫等。施設等、資材倉庫及び露天駐車場。転用理由は、資材倉庫及び露天駐車場を整備する。追認です。顛末書を読みます。除地については、県の同意を得て、令和5年8月10日に公告されています。資料5に地図を載せておりますので、参考にご覧ください。 番号1、2、4は、農業公共投資の対象となっていない小集団農地であることから、第2種農地と判断いたしました。許可条項は、農地法第4条第6項第2号に規定する「申請に係る農地に代えて周辺の他の土地を供することにより当該申請に係る事業の目的を達成することができない」場合に該当するものと考えます。 番号3につきましては、平成19年から平成23年において、団体営 □□□□地区ほ場整備事業が実施されていることから、第1種農地と判断しました。
事務局	許可条項は、農地法施行規則第33条第1項第4号に規定する「住宅その他申請に係る土地の周辺の地域において居住する者の日常生活上又は業務上必要な施設で集落に接続して設置されるもの」に該当するものと考えます。

	奥出雲町土地改良区に許可申請に係る確認を行ったところ、「転用申請地一帯は、棚田地域等緊急保全対策事業□□□□地区の受益地として営農が実施されています。今回の転用申請については、周辺農地の道路・水路に影響が無く営農上の影響が少ないこと、工事完了公告後8年を経過していることなどの状況を判断して、転用は止むを得ないものと認めます」との意見でした。 また、本日承認をいただきました場合、第1種農地ですので、10月の県の常設審議委員会に諮問することになります。そちらで承認後、転用許可となります。 以上、ご審議のほど、よろしくお願いいたします。
議長	事務局説明が終わりました。続いて補足説明に入ります。番号1について10番高橋委員、お願いいたします。
10番	議案第2号番号1につきまして10番高橋が補足説明をさせていただきます。□□□□自治会の真ん中に位置する自宅近くの畑です。ご審議のほどよろしくお願いいたします。
議長	補足説明が終わりました。続いて質疑に入ります。 質疑ございませんか。 (はいの声) 承認することに異議ございませんか。 (はいの声) 承認することに賛成の委員の挙手をお願いいたします。 挙手全員、よって議案第2号番号1について承認することに決しました。 続いて番号2について、36番川西委員、補足説明をお願いします。
36番	議案第2号番号2につきまして36番川西が補足説明をさせていただきます。〇〇〇〇氏より、資材倉庫への追認農地転用申請について、代理人・■■■■行政書士より案内があり、現地・図面等確認し、特段問題ないと思いますので、ご審議のほどよろしくお願いいたします。
議長	補足説明が終わりました。続いて質疑に入ります。 質疑ございませんか。 (はいの声) 承認することに異議ございませんか。 (はいの声) 承認することに賛成の委員の挙手をお願いいたします。 挙手全員、よって議案第2号番号2について承認することに決しました。 続いて番号3について、39番大塚委員、補足説明をお願いします。
39番	議案第2号番号3につきまして39番大塚が補足説明をさせていただきます。現状確認を9月10日に永濱委員と行いました。お邪魔した時もですが、路上に駐車するほかなく、駐車場を作られても、近隣に影響はないと思われます。ご審議のほどよろしくお願いいたします。
議長 議長	補足説明が終わりました。続いて質疑に入ります。 質疑ございませんか。 (はいの声)

	承認することに異議ございませんか。 (はいの声) 承認することに賛成の委員の挙手をお願いいたします。 挙手全員、よって議案第2号番号3について承認することに決しました。 続いて番号4について、43番原田委員、補足説明をお願いします。
43番	議案第2号番号4につきまして43番原田が補足説明をさせていただきます。〇〇〇〇さんは□□□を営んでおりまして、記載にもありますように、■■■■の事務所兼倉庫、その隣に駐車場ということで、顛末書にもありましたように、勘違いによるものということで、反省しておられます。ご審議のほどよろしくをお願いいたします。
議長	補足説明が終わりました。続いて質疑に入ります。 質疑ございませんか。 (はいの声) 承認することに異議ございませんか。 (はいの声) 承認することに賛成の委員の挙手をお願いいたします。 挙手全員、よって議案第2号番号4について承認することに決しました。
事務局	次に議案第3号、農業経営基盤強化促進法に基づく農用地利用集積計画の承認について(所有権設定)を上程いたします。事務局説明をお願いします。 議案第3号、農業経営基盤強化促進法等の一部を改正する法律(令和4年法律第56号)附則第5条の改訂により改正前の農業経営基盤強化促進法第18条第1項の規定により、下記農用地利用集積計画の決定について意見を求める。令和5年9月22日提出、奥出雲町農業委員会会長。 番号1、農地の所在 □□□□番、外5筆。地目は登記簿/現況ともに田。面積804㎡他で計4,601㎡。内容は所有権移転です。所有権を移転する者の氏名 〇〇〇〇、住所 ▲▲▲▲番。経営面積はご覧のとおりです。所有権の移転を受ける者の氏名 △△△△、住所 ●●●●番。利用目的は田。売買価格につきましては、◇◇◇◇です。移転の時期、令和5年10月1日 番号2、農地の所在 □□□□番、1筆。地目 登記簿/現況ともに田。面積 1,377㎡。内容は所有権移転です。所有権を移転する者の氏名 〇〇〇〇、住所 ▲▲▲▲番。経営面積はご覧のとおりです。所有権の移転を受ける者の氏名 △△△△、住所 ●●●●番。利用目的は田。売買価格につきましては、総額◇◇◇◇円です。移転の時期、令和5年10月1日。 番号3、農地の所在 □□□□番、外4筆。地目は登記簿/現況ともに田。面積1,320㎡他で計4,087㎡。内容は所有権移転です。所有権を移転する者の氏名 〇〇〇〇、住所 ▲▲▲▲番。経営面積はご覧のとおりです。所有権の移転を受ける者の氏名 △△△△、住所 ●●●●番。利用目的は田。売買価格につきましては、◇◇◇◇です。経営面積は、番号1から番号3まで100.6アール(10,065㎡)。移転の時期、令和5年10月1日。 ご審議の程よろしくをお願いいたします。 事務局説明が終わりました。続いて補足説明に入ります。番号1から番号3について15番立石委員、お願いいたします。
議長	

15番	議案第3号番号1から番号3につきまして15番立石が補足説明をさせていただきます。□□□□地区の■■■■自治会内にある農地でございます、△△△△さんは約10年前に奥出雲町の方へ来られて、この農地を、いままでは利用権設定をしておりましたが、切り替えに伴い、今度には所有権の移転という話が出て参りまして、番号1から番号3の3人とも合意が得られたということで、△△△△さんに所有権を移転するということでございます。△△△△さんはこの農地で、無農薬で水稻の栽培を行っておられます。□□□□の■■■■の方から出向いて作業されるので、ちょっと大変ではございますけれども、草刈り等、きれいに行っておられますので、問題はないかと思います。ご審議のほどよろしく願いいたします。
議長	補足説明が終わりました。続いて質疑に入ります。 質疑ございませんか。 (はいの声) 承認することに異議ございませんか。 (はいの声) 承認することに賛成の委員の挙手をお願いいたします。 挙手全員、よって議案第3号番号1から番号3について承認することに決しました。 事務局、その他について何かございますでしょうか。
事務局	情報提供を2点させていただきます。 (1)農地法第3条第2項の判断について(Q&A)を配布しています。 令和5年4月1日より農地を取得する場合の下限面積が撤廃になりました。これを受け、農地法第3条の所有権移転の申請において、農業委員、推進委員でどのような点に注意し、確認すれば良いかわからない、という意見をいただいております。一方で、そのほか要件、①農地のすべてを効率的に利用すること②必要な農作業に常時従事すること③周辺の農地利用に支障がないことは撤廃になっていないことは、先月の総会後の研修会でも説明があったところです。具体的に、質問があった事例について、Q&Aが発出されておりますので、ご一読ください。 特に、各申請書の提出にあたっては、農業委員、推進委員の確認書を提出していただくことにしており、確認書下段には、許可について意見を付していただくことになっております。申請内容の確認や総会での補足説明等の参考にしていただくなど、業務の参考にしていただきたいと思います。 (2)令和5年9月1日施行 農地法施行規則の一部改正について(農地法第3条関係申請様式の変更)。 9月1日より農地法第3条関係の申請の際に、具体的には相続、所有権の移転、農地所有適格法人の報告書等に国籍を記入することになりました。Q&Aによると「外国人への農地取得の実態把握のため」とされています。実務として事務局で国籍を確認する事務が追加されることになったのですが、みなさんには、情報提供ということで、お伝えさせていただきます。 先ほどの第3条第2項のQ&Aの説明の際にも話しましたが、各種申請書は、事務局へ提出される前に、農業委員・推進委員の確認が必要になります。その際にも、申請者がどのような方で耕作されるか、現地がどのような状況なのか、という判断が必要になると思います。 申請者が外国人である可能性があるような場合などは、事務局へ情報提供をいただければと思います。 以上、2点情報提供をさせていただきました。 所有権の移転については、町外、県外から事務局へ問い合わせがよくあります。例えば「所有者は、町外に在住。相続した農地が奥出雲町内にある。今後、町内に在住する親戚に譲りたい。

議長	譲渡する親戚は、農家ではないが、可能か」。別件では、「所有者は高齢で奥出雲町外に住んでおられる。不動産すべてを譲り渡したいと希望されている。不動産の中に農地があることが分かったが、所有権の移転することができるか。今は県外に居住しており、現地に行ったこともないし、農業をしたこともない。所有者は高齢のため、早く手続きを進めてほしいと言われている」など。 今後地域計画の策定もありますので、確認にあたってはご留意いただければと思います。 (3)10月16日の研修会について。 (4)農地パトロールが終わられた地区については、順次用具に返却等お願いいたします。現地の写真を撮っていただいていると思いますが、地番がわかるように整理いただいて提出をお願いします。 ありがとうございました。本日上程いたしました議案は以上でございます。 次回の総会は10月24日(火)9時から、横田庁舎3階大会議室で開催します。 以上で本日の総会を終わります。
----	--