

第2回大田市農業委員会総会議事録

1、日時 平成30年2月23日（金） 13：28 開会
14：13 閉会

2、場所 大田市役所本庁 2階 第2会議室

3、出席委員（17名）

1番	杉本勝徳	2番	古志泰博	3番	森脇公二郎
4番	竹下正也	5番	奥 雅守	6番	武田廣司
7番	福田佳代子	8番	戸嶋総一	9番	坂根 正
10番	田原洋司	11番	岩谷洋司	12番	戸島長四郎
13番	落合政顕	14番	大谷成志	15番	漆谷幸男
16番	三谷 薫	17番	山下 傳		

4、欠席委員（0名）

5、提出議題

議案第1号 農地法第5条第1項の規定による許可申請について
議案第2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
議案第3号 農用地利用集積計画による利用権等の設定について
議案第4号 大田・仁摩農業振興地域整備計画の変更について

6、その他

- (1) 活動報告書の提出について
- (2) 専門委員会の開催について
- (3) 「おおだし農業委員会だより」編集委員会の開催について

7、出席職員

本会議に出席した職員は次のとおりである。

農業委員会事務局	局 長	三谷恵一
	次 長	長谷卓治
	係 長	白石利伸
	主 任	鉦 久美
農林水産課	主 任	三島貴子

議 事

局 長 失礼いたします。定刻より若干早いようですけれども、只今から第2回の大田市農業委員会総会を始めさせていただきたいと思えます。最初に会長のあいさつをお願いいたします。

会 長 (会長あいさつ)

局 長 それでは、総会次第に従いまして会議を進めたいと思えます。進行の方は、会長をお願いいたします。

会 長 そういたしますと、只今より第2回の総会を開会いたします。

まず始めに本日の欠席委員さんは、0名でございます。17名、全員の皆様に出席いただいておりますので、会議の方は成立しております。

続きまして、議事録署名委員の指名をさせていただきます。3番の森脇委員と4番の竹下委員よろしくをお願いいたします。

続いて、報告事項、月間報告に移ります。三谷局長よろしくをお願いいたします。

局 長 はい。それでは報告をいたします。1月総会から2月総会まででございます。まず、1月29日(月)でございますが、平成29年度普及活動・試験研究成果発表会が出雲市で開催され、当委員会からは、委員4名、事務局1名の参加でございました。また、同日1月29日に大田市農業再生協議会臨時総会がJA地区本部で開催され、田原会長が出席でございます。続きまして、2月1日(木)でございますが、皆様にご出席をいただきました第6期の大田市農業委員任命書交付式を大田市役所において実施いたしました。交付式終了後に第1回総会を開催いたしました。次に2月6日(火)ですが、農政懇談会が大田パストラルにおいて開催され、田原会長、山下代理が出席されました。次に、2月8日(木)ですが、農地利用最適化推進委員委嘱状交付式を市役所の方で実施いたしました。また、交付式終了後に農業委員・推進委員研修会を同会場で開催いたしました。つづきまして、2月13日(火)でございますが、常設審議委員会が松江市で開催され田原会長が出席されました。続きまして、2月23日(金)本日でございますが、第6期の第2回農業委員会総会でご

います。続きまして、今後の予定でございます。まず、3月12日(月)、常設審議委員会が松江市で予定されております。続きまして、3月中旬でございますが、この度新たに設置することとなった運営委員会を市役所で行う予定としております。関係の皆様には個別に日程調整をさせていただきます。次に3月23日(金)ですが、第3回農業委員会総会を予定しております。次に、3月27日(火)ですが、第113回の島根県農業会議の臨時総会を松江市の方で予定されております。また3月29日(木)ですが、農業委員会だより「ええひより」の発行日となっております。今回は、新しい農業委員会組織の紹介号でございます。月間報告につきましては、以上でございます。

会 長 はい。ありがとうございます。それでは、早速、議事の方に入りたいと思います。第5期までの農業委員会では、農地法関連は、慣例によりまして、職務代理の方に進行をお願いしておりました。今期も同じようにしていきたいと思いますので、よろしく願いいたします。それでは、農地法関連は山下職務代理の方で進行をお願いいたします。

代 理 はい。それでは農地法関連の議案の取りまとめをさせていただきます。総会資料の2ページをお開きください。

議案第1号農地法第5条第1項の規定による許可申請について、事務局の説明をお願いします。

長谷次長 それでは説明させていただきます。議案第1号、農地法第5条第1項の規定による許可申請につきましては、4件でございます。

番号1番、大田町でございます。

申請地、大田イ〇〇〇番〇、613㎡は、大田市隣保館の北東約60から90m、市道大正東会館線の北側に隣接しております。

農地区分は都市計画用途地域の第一種住居地域であることから第3種農地に該当します。第3種農地の転用は原則許可となっております。

譲受人は、土木建築業・不動産業などを営む有限会社神門組であり、宅地建物取引業者免許証を有しております。

この度、当該農地を譲り受け、3区画の宅地造成を行うものであります。

番号2番、久手町でございます。

申請地、波根西〇〇〇〇番〇、225㎡は、JR山陰本線久手駅の東南東約250から280m、市道久手大原線を挟んで大田自転車競技場の北側に位置しております。

農地区分は鉄道の駅から300m以内に位置しており、市街地の区域内又は市街地化の傾向が著しい区域内にあることから、第3種農地に該当します。第3種農地の転用は原則許可となっております。

譲受人は、現在町内の借家で妻子と共に居住しており、この度、父の所有する申請地を譲り受け、個人住宅を新築するものであります。

番号3番、久手町でございます。

申請地、刺鹿〇〇〇番〇、566㎡は、JR山陰本線沢田踏切の北北東約170m、雇用促進住宅の北西、県道波根久手線の東側に隣接しております。

農地区分は第1種及び第3種農地のいずれの要件にも該当しない農地であり、第2種農地となります。

譲受人は、当該申請地が公営住宅や住宅地に近く、県道にも面しており、集客が見込めることから、コインランドリー経営を行うために整備するものであります。

番号4番、久手町でございます。

申請地、刺鹿〇〇〇〇番〇、197㎡は、久手小学校の南約190m、原区自治会館の西約40m、市道横井手日の出線の東側に隣接しております。

農地区分は都市計画用途地域の第一種住居地域であることから第3種農地に該当します。第3種農地の転用は原則許可となっております。

譲受人は、現在川合町の借家で居住しており、申請地を譲り受け、個人住宅を新築するものであります。

今回申請のありました案件につきましては、農地法第5条第2項の規定による不許可の要件には該当しないものと認められます。以上でございます。

代 理 はい。それでは、担当委員さんの現地調査の結果報告をお願いします。

番号1番ですが、私の担当地域でございます。先程事務局から説明があったとおりですが、第3種農地の都市計画の住居地域

になっているところですので、特に異議はありません。

それでは、次、お願いします。

10番 はい。久手町関係、まず最初に、番号2でございます。先程事務局から説明がございましたけれど、この土地は、自転車競技場のすぐそばでございます。また、近隣は、すでに住宅化しているところ。3種農地でもありますし、異議はございません。

続きまして、番号3でございます。こちらの方、申請地は、県道波根久手線に面している土地でございます。近隣はすでに住宅化しているようなところ。このようなところで、転用目的にありますコインランドリーの設置でありますけれども、2種農地ではありますけれども、住宅化しているということで異議はございません。

続きまして、番号4番、同じく、久手町関係ですけれども、こちらの申請地は、小学校のすぐ近くでございます。こちらもすでに住宅化しているところでございます。隣接しているところもすでに住宅でございます。また、3種農地でもございますので、異議はございません。以上です。

代理 はい。担当委員さんの現地調査の結果報告は、以上でございますが、他の委員さんの方から質問なりご意見がございましたらどうぞ。

(異議なしの声多数)

代理 特にならぬようでございますので、当委員会としては、承認することとし、おって、許可証を交付することといたします。

続きまして、議案第2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、事務局の説明をお願いします。

白石係長 議案第2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きまして、始めにこの制度について簡単に説明いたします。

通常農地を耕作目的で取得する際には、農地法第3条の許可が必要で、その要件のひとつとして下限面積がございます。

大田市では、地区ごとに20から40aの下限面積が設定されており、3条許可の際には取得後その面積以上の農地面積にならなければ許可を受けることができません。

市の定住推進課で空き家バンク登録という制度があり、そこに登録された空き家の所有者が農地を所有しているケースもございます。多くは空き家に隣接しているか、ごく近い位

置にある農地で、所有者は同時に処分したい方が多く、購入者も同時に取得して耕作したい方もおられるようでございます。

元々農地を所有していない方の場合、下限面積の関係上、20a未満の農地は取得できず、空き家の所有者、購入希望者ともに困られていた現状がございました。

大田市農業委員会では、平成28年7月25日より、空き家付き農地に限り下限面積の例外を認め、下限面積を1aまで引き下げることといたしました。この場合、申請地の地番ごとがひとつの地区という解釈で下限面積が1aとされることとなります。

これは農地法施行規則第17条第2項の規定によるもので、遊休農地であること、周辺農地に支障を生じないことが要件となっております。少しでも遊休農地の解消につながればという考えのもと、この制度が始まったものでございます。

この下限面積の例外規定は、自動的に適用されるものではなく、定住推進課で空き家バンク登録をした後、農業委員会に空き家付き農地指定申請書を提出していただき、総会で承認されると、例外的に扱われることとなります。その後、所有権移転については3条許可は必要で、下限面積以外の要件は通常の3条許可と同様となっております。

なお、空き家購入との時間差はあまり問いませんが、空き家の購入者でなければこの例外規定は適用されません。

それでは、今回の案件についての説明をいたします。今回は1件で、番号1番、大田町野城関係でございます。

指定を受ける農地は大田町野城口〇〇〇番〇、畑、1,062㎡でございます。

主要地方道三瓶山公園線と市道野城2号線の、北寄りの合流地点の南側に空き家バンク登録した家がありますが、その南西側の隣接地が今回の申請農地となります。野城自治会館の県道を挟んだ南の方角となります。

申請者は相続により申請地を取得しましたが、市外に居住しているため、平成27年7月27日に空き家バンクに登録されました。その住宅と一体的に処分できるように地番指定を受けるものでございます。

農地の状況につきましては、担当農業委員により現地確認

を行っていただいております。申請地には梅の木と思われる木が2本ありまして、その他は利用されている形跡がございませんので、2号遊休農地であると判断しております。また、周辺農地に支障を生じないことについても確認いたしております。

この地番指定についてご承認いただきますと、決裁処理を行い、本日付けをもって告示する予定でございます。

以上でございます。

代理 それでは、担当委員さんの現地調査の結果報告をお願いします。といっても、私の担当地域でございます。先週の日曜日に現場を見てきました。場所は、先程、説明があったように、三瓶山公園線沿いの大田野城の三叉路、左に折れば山口の方、そのまま行けば、大田水源地の方へ行く、ちょうど三叉路に面した場所です。この空き家の地番の後ろに納屋があって、その後ろにある畑です。ただ、1,062㎡とありますけれども、法面がありますので、実際の耕作有効地は、これより小さいものと判断されます。それから老木の梅の木が2本ほどあるんですけど、全体的には、かやが生えているという状況ですので、2号の遊休農地と判断いたしました。以上です。

それでは、他の委員さんの方からご意見、質問がございましたらどうぞ。

(異議なしの声あり)

代理 はい。ないようでございますので、当委員会としては、承認することとし、本日付けをもって、告示をすることといたします。以上で農地法関連の議案を終わります。ありがとうございました。

会長 それでは、続きまして、議案第3号農用地利用集積計画による利用権等の設定について、農林水産課より説明をお願いいたします。

三島主任 はい。失礼いたします。本日御審議いただきます、農用地利用集積計画案に基づく、利用権設定及び農地中間管理権についてご説明いたします。始めに平成30年3月5日公告予定の農用地利用集積計画案、利用権設定、緑色の表紙をめくって頂き、1ページ目の集計表に基づきましてご説明申し上げます。

大田町、田4,652㎡、畑604㎡、筆数4、設定する者2名、設定を受ける者2名。

山口町、田5,986㎡、畑438㎡、筆数11、設定する

者1名、設定を受ける者1名。

長久町、田4, 276㎡、筆数1、設定する者1名、設定を受ける者1名。

五十猛町、田6, 019㎡、筆数5、設定する者2名、設定を受ける者2名。

温泉津町、田36, 045㎡、畑3, 617㎡、筆数38、設定する者6名、設定を受ける者1名。

合計、田56, 978㎡、畑4, 659㎡、筆数59、設定する者12名、設定を受ける者7名。利用権設定については、以上でございます。

続きまして、農地中間管理権、黄色の表紙をめくっていただき、1ページ目の集計表に基づきましてご説明申し上げます。

長久町、田14, 178㎡、筆数13、設定する者6名、設定を受ける者1名。

久利町、田2, 013㎡、筆数2、設定する者1名、設定を受ける者1名。

温泉津町、田16, 316㎡、筆数10、設定する者5名、設定を受ける者1名。

合計、田32, 507㎡、筆数25、設定する者12名、設定を受ける者1名。

以上、ご審議のほどよろしくお願いいたします。

会 長 はい。それでは、まず始めに、緑色の表紙、利用権の方から進めていきたいと思えます。それぞれの担当地区の委員さんの調査結果の報告をお願いいたします。まず始めに、大田町をお願いします。

17番 整理番号1、2、4番の〇〇さんというのが先程の空き家付き農地の所有者の方ですし、3番についても、近隣ですけれども、再設定ですので異議ありません。

会 長 はい。続きまして、山口町をお願いします。

2番 1番から11番、〇〇さんから〇〇さんですが、認定農家でもあり、再認定でもありますので、異議ありません。

会 長 はい。続きまして、長久町をお願いします。

9番 はい。長久町の1件につきましても、〇〇さんから〇〇さんへ、再認定でございますし、〇〇さんは認定農業者になっていると思えますので、別段の問題はないと思えます。

- 会 長 はい。続きまして、五十猛町お願いします。
- 1 6 番 はい。利用権設定は、1 番から 3 番でございます。推進委員の三井委員と現地確認をするとともに、委託される〇〇〇さん宅へ話を伺いに行きました。高齢で状態が厳しいということで、近くの〇〇〇さんに耕作を委託することにされたようです。また、受託者の〇〇〇さん宅を訪ね、営農計画書を確認させていただきました。記載されており、異議はございません。
- それから、4 番 5 番の計画は、両方再設定でございます。委託者、受託者に確認するとともに、受託者の〇〇さんの営農計画書を確認させていただきました。記載されており、異議はございません。
- 会 長 はい。続きまして、温泉津町福田をお願いします。
- 1 3 番 はい。すべて、一つの集落で、〇〇さんは集落営農の法人化のなっていない代表者で、新規が何件かありますが、高齢者で耕作できないということで、集落営農の方で頑張ろうということです。異議ありません。
- 会 長 担当地区の委員さん異議なしということでございますが、皆さんがたの方で何かご意見、ご質問がございますでしょうか。
- 8 番 ちょっと聞いてみたいんですが、最近の利用権設定の傾向について、教えてもらいたいんですが、使用貸借が最近多いんでしょうか。賃借権と使用貸借の割合を聞かせてください。
- 地域性が結構あるとは思いますが。
- 三島主任 再設定をするにあたって、賃借から使用貸借へとか使用貸借から賃貸借へ変わることはほとんどなくて、傾向としてはあまり以前から変わっていないと思います。使用貸借と賃貸借の割合につきましては、今資料がございませんのでわかりません。
- 8 番 はい。いいです。傾向は、変化はないということですね。
- 三島主任 一時期は、賃借から使用貸借へ変わるということもあったんですが、あまりそういう動きはないです。地域的に賃借料を取ってやろうという地区もありますし、山間部なんかは、親戚みたいな関係で使用貸借でやろうというところもあるので、全体としての割合は今はっきりとはお答えできません。
- 8 番 はい。よろしいです。
- 会 長 他にございますか。
- 3 番 ちょっとお尋ねいたします。温泉津町の案件で、借賃は 3 0 k g となっておりますが、全体で 3 0 k g ということですか。

三島主任 10a 当たり 30kg ですので、借りられる面積応じての量となります。集落営農組合の方で決められたものです。

8 番 はい。わかりました。

会 長 他にございますか。

はい。それでは、無いようですので、承認ということでよろしいでしょうか。

(はいという声多数)

それでは、続きまして、黄色の表紙、中間管理権に移ります。こちらの方もそれぞれ担当地区の委員さんの現地調査の報告をお願いします。最初に長久町をお願いします。

9 番 1 から 13 番まで、耕作者は、先程ありました〇〇さんの関係のものでして、引き続き耕作をされるということで、大変管理の良い方ですので、問題はないと思います。

会 長 はい。続きまして、久利町をお願いします。

1 番 はい。3 ページ、14 番、15 番でございます。〇〇さんの所有される田をしまね農業振興公社の方へということでございますが、その後に、〇〇さんが代表する〇〇〇〇〇〇〇〇の方へ貸借するというので、今〇〇〇〇〇〇〇〇さんでは、イチゴあるいは、アスパラ、田んぼ等積極的に取り組んでおられますので、問題はないとふうに思っております。

会 長 はい。続きまして、温泉津町井田をお願いします。

13 番 はい。これは一定の集落ですけれど、皆、地区外で離農しておられますので、地区の方が、中間管理機構に指導いただいて、預けるということになったようです。異議ありません。

会 長 はい。それぞれ担当地区の委員さん異議なしということですが、皆さんがたの方からご意見、ご質問がございますでしょうか。

(異議なしの声あり)

会 長 はい。それでは、異議なしということで、中間管理権の方も承認とさせていただきます。

それでは、引き続きまして、議案第 4 号大田・仁摩農業振興地域整備計画の変更について、こちらの方も農林水産課より説明をお願いします。

三島主任 失礼致します。本日ご審議いただきます、大田・仁摩農業振興地域整備計画の変更について、平成 29 年 11 月申請分に係る変更についてご説明致します。

これは、大田市農業振興地域整備計画のなかで、農業振興を図る地域として、農用地区域を設定しており、この農用地区域内の農地を転用等する場合は、農業振興地域整備計画の変更が必要になり、この変更についてご審議いただくものです。それでは、ピンク色の表紙をめくっていただき、3ページ目、大田農業振興地域整備計画変更理由書をご覧ください。

1. 変更の理由、農用地区域から除外される土地として、個人住宅建築用地5件13.11a、その他、駐車場用地1件、3.23a、携帯電話用無線基地局2件、0.12a、倉庫1件、2.55a、美容院店舗1件、2.16a、合計10件、21.17aの除外申出が出ております。6ページ目に除外する土地の地番や面積、除外の理由等を記載しております。

農用地から除外するに当たっては、農業振興地域の整備に関する法律第13条第2項の除外の5要件、全てを満たす必要があります。7ページ目で確認事項をそれぞれ記載しております。

続きまして、40ページ目、仁摩農業振興地域整備計画変更理由書をご覧ください。

1. 変更の理由、農用地区域から除外する土地として、携帯電話用無線基地局1件、0.1aの除外申出が出ております。43ページ目に除外する土地の地番や面積、除外の理由等を記載しております。

44ページ目で要件確認事項を記載しております。

以上ご審議のほどよろしく願いいたします。

会 長 はい。それでは、こちらの方もそれぞれの担当地区の委員さんの調査結果の報告をお願いしたいと思います。6ページの整理番号に沿って進めさせていただきます。まず始めに、整理番号1、川合町からお願いいたします。

3 番 このものにつきまして、先般、現場へ行って、見させていただきました。〇〇さんの土地でございまして、両サイドに家がございました。現在、畑でございしますが、そこには果樹と庭樹が相当植わってございました。周辺確認をさせていただきましたが、農地は、上の方から国道375線に沿ってありまして、ここを駐車場にしても影響を与えるものではないと確認をいたしました。それと、前の〇〇さんの家を〇〇〇が買われまして、そこを〇〇〇〇〇〇として利用したいという

ことで、その前の土地を駐車場として確保するというご
ことで、その前の土地を駐車場として確保するというご
ざいまして、問題ないと認識いたしました。以上でござ
います。

会 長 はい。続きまして、整理番号 2、三瓶町野城をお願いいた
します。

2 番 はい。携帯電話用無線基地局の用地ということで、185
4㎡の内と書いてありますが、ほ場整備した時に残地として
県道と農道の間が三角の土地が残っている場所です。地元
の〇〇〇〇さんの社長さんとも話をしましたが、異議ない
ということだったので、農業委員としても異議ございません。

会 長 はい。整理番号 3、久手町、私の担当地区の所ございま
す。こちらの案件、追認案件でございまして、すでに住宅が
建っております。昭和 40 年代くらいで、ほ場整備する前か
らの住宅でございまして、近年は空き家となっております
が、正直、ここまで農用区域に入っていたのだなという感
じもあるわけですが、近隣はすでに住宅化しているとい
うことと、農用区域内であるけれども周辺地域であるとい
うことで、今回の除外は、やむを得ないかなと思ってお
りますので、異議はございません。

続きまして、整理番号 4、鳥井町お願いします。

1 6 番 整理番号 4 番、鳥井町の案件を説明いたします。これは、
もともと 11 月の案件でございまして、前農業委員の森脇委
員が調査されておりました。その結果の話を聞くとともに、
先日、森脇推進委員と現地確認を行いました。塗装業をされ
ておまして、現在、倉庫を離れたところに借りておられる
ようですが、手狭になりまして、事務所の近いところに新築
したいということでございます。事務所の直近で、農地以外
に適地が無いために、この場所が申請地として適当であると
確認いたしました。ここは、道路と道路、県道ですけれども、
囲まれた農地でございまして、周辺の営農活動に与える影響
はないと思われ、異議は全くございません。

会 長 はい。続きまして、整理番号 5 から 9 までの長久町お願い
します。

9 番 はい。5 番から 9 番につきましては、前任の中村委員にい
ろいろ話を聞きまして、特段の問題はないということです。

5 番については、ここは最近住宅化が進んでいるところで

ございますし、現況は畑となっております、特に反対することはないと思います。

6、7、8につきましても、住宅の隣りの畑となっております、特段の問題はないと思います。

9番につきましても、住宅が点在する地域で、田んぼ等はない場所でありまして、これについても、問題はないと思います。

会 長 はい。続きまして、整理番号10、五十猛町お願いします。
16番 整理番号10番、東部の説明をいたします。先日、五十猛の推進委員の三井委員と現地確認を行うとともに、農地所有者の〇〇さんに話を伺いました。現地は、段々畑の最上部に位置しており、さらにその上に山が続いておるような所でございますが、周辺の営農活動に与える影響は、全くないと確認いたしました。また、〇〇さんに所有者としての意見も伺いましたが、現場に鉄塔を建てることを了解しているとのことでございます。したがって、異議はございません。

会 長 はい。続きまして、仁摩町の43ページをご覧くださいまして、仁摩町の調査結果をお願いします。

5番 はい。仁摩町大国の案件ですが、先日、推進委員さんと申請地の確認を行いました。申請地は、何年も耕作されていない畑でございます。除外要件は満たしておりました。また、公共的な電波通信用の鉄塔の施設ということで異議はございません。

会 長 はい。それぞれ担当地区の委員さん異議なしということですのですけれども、何か皆さんがたの方でご意見、ご質問がありましたらお願いいたします。

13番 ちょっと聞いてみますが、7ページの整理番号5番の昭和33年のほ場整備完了後8年経過と記載されているがどうゆう勘定で8年経過なんですか。

三島主任 要件の中に土地改良事業終了後8年経ってないと申請ができないとの項目があり、昭和33年度完了ですので、8年経過の要件は満たしています、ということに記載しています。

13番 わかりました。

代 理 基本的には、国の補助金を使って整備したところは、8年未満で転用すると、国庫返還の要件がついて回りますので、一応、8年以上経過していれば、転用されても、やむを得な

いという考え方です。
会 長 他にございますか。
(ありませんの声あり)
それでは、承認ということでよろしいでしょうか。
(はいの声多数)
それでは、承認とさせていただきます。
以上で議案の方はすべて終了いたしました。
(閉会宣告)

上記を記録し、議事に相違ないことを認め、ここに署名します。

平成30年2月23日

会 長 _____

(議事録署名委員)

3 番 _____

4 番 _____