

| | | |
|---------------|-------|---|
| 開 会 | 事務局長 | ただいまから令和2年度第12回神石高原町農業委員会総会を開会致します。まず始めに会長より挨拶を頂きます。 |
| 会長挨拶 | | (会長挨拶) |
| | 事務局長 | ありがとうございました。続きまして欠席者の報告ですが本日の欠席者は■■■■委員以上の1名です。従いまして、農業委員会等に関する法律第27条第3項の規定により在任委員数14名中出席者は13名でありますので過半数を超えております。総会が成立することをご報告申しあげます。尚、議事の進行につきましては会議規則第3条の規定により会長にお願いします。 |
| 議事録署名 委員指名 | 議 長 | それでは議事に入りますまでに、本日の議事録署名委員の指名をさせて頂きます。■■■■委員、■■■■委員にお願いします。 |
| 第1号議案 | 議 長 | それでは議事に入ります。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」を議題とします。説明をお願いします。 |
| | | (事務局説明) |
| | 議 長 | ありがとうございました。担当推進委員による現地調査をお願いしております。3-32の案件につきまして、■■■■推進委員をお願いします。 |
| | ■■■■番 | ■■■■地区担当の■■■■です。3-32についてご報告致します。3月20日に■■■■委員と私と譲渡し人の■■■■3名で現地調査しました。場所は■■■■の信号から■■■■ばかりのところへあります。現在は草を刈って耕作可能な土地であります。高齢のために耕作困難であり譲り渡したいということです。この土地のちょうど前にある空き家住宅に譲受人の娘さん夫婦が入られる予定で今改装などをしておられるんですが、その隣の土地が荒れるとその家に迷惑が掛かるので一緒に買ってもらえないかということでお父さんが譲り受けるという話になったようです。よろしくをお願いします。 |
| | 議 長 | ありがとうございました。3-33の案件につきまして、■■■■推進委員をお願いします。 |
| | ■■■■番 | ■■■■地区担当の■■■■です。受付番号3-33について報告します。場所は■■■■より■■■■の場所にあります。3月23日に若林委員とこの案件の譲渡し人であります■■■■と私の3人で調査を行いました。譲渡し人は労力不足で自宅を■■■■にかまえておられまして■■■■地区に来て管理することが非常に困難で耕作することが出来ず、譲渡することとしたそうです。譲受人は神石高原町のふるさと応援隊で家族ごと■■■■に移り住み現在も住まわれております。この地区に定住して農業を始めたく耕作農地を入手したいということです。現在■■■■と■■■■と■■■■については飼料稲の作付けを委託しておられるんですがそれを当面の間委託されるそうです。■■■■は果樹を植えられるそうです。■■■■は自家用野菜を栽培予定だそうです。それから■■■■と■■■■については栗が植わっております。草刈りをして管理されておりますのでそこをそのまま草刈りで管理したいという予定だそうです。 |

| | | |
|-------|------|---|
| | | す。土地登記簿、謄本等、公図の写しなど添付されておりましてまた現地の状況等を調査して問題ないものと思われま。審議の程お願いします。 |
| | 議 長 | ありがとうございました。報告が終わりました。ご意見、ご質問がありましたらお願いします。 |
| | 議 長 | 無いようですので採決に移らせて頂きます。 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」申請通り許可することに賛成の農業委員の方の挙手をお願いします。 (全員賛成) 挙手全員でございますので申請通り許可することとします。 |
| 第2号議案 | 議 長 | 続きまして議案第2号「農地法第4条の規定による許可申請について」を議題とします。説明をお願いします。 |
| | | (事務局説明) |
| | 議 長 | ありがとうございました。担当推進委員による現地調査をお願いしております。4-27の案件につきまして、■■■■推進委員をお願いします。 |
| | ■■■番 | ■■■■地区担当の■■■■です。4-27についてご報告します。3月21日に■■■■委員と私と■■■■の3名で現地調査しました。場所は■■■■の■■■■という会社から■■■■へ■■■■位のところにあります。現状は畑ですが耕作をされておらず草刈り等はされていたようです。隣の土地の方と一緒に境界を見てもらってきっちりやられているようですし何ら問題ないと思うんですが、今説明がありましたように先に杭を打たれたりしていたので注意はしておきました。よろしくをお願いします。 |
| | 議 長 | ありがとうございました。報告が終わりました。ご意見、ご質問がありましたらお願いします。 |
| | 議 長 | 無いようですので採決に移らせて頂きます。 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」申請通り許可することに賛成の農業委員の方の挙手をお願いします。 (全員賛成) 挙手全員でございますので申請通り許可することとします。 |
| 第3号議案 | 議 長 | 続きまして議案第3号「農地法第5条の規定による許可申請について」を議題とします。説明をお願いします。 |
| | | (事務局説明) |
| | 議 長 | ありがとうございました。担当推進委員による現地調査をお願いしております。5-63、5-64の案件につきまして、■■■■推進委員をお願いします。 |
| | ■■■番 | ■■■■担当の■■■■です。受付番号5-63について報告します。場所は■■■■から■■■■に■■■■の場所にあります。3月20日に■■■■委員さんと私とで現地調査致しました。この申請地は災害復旧工事の残土処分場として使用されているためほぼ法面のような状態になっております。土砂処分場として盛土を行いまして地盤を高く上げて最終的 |

| | | |
|--|-----|---|
| | | <p>には農地として復旧するための申請とのことですので。ご審議の程よろしく お願いします。</p> <p>続きまして5-64についてご報告します。これも同じ場所になります。 3月20日に■■委員さんと私とで現地調査致しました。この申請 地は用悪水路の整備が悪く窪地のため日照条件が悪くなって長きに亘り 休耕田になっていました。処分場として盛土を行って窪地を高くして用 悪水路及び日照条件を改善するために改良工事をするということです。 ご審議のほうよろしくお願いします。</p> |
| | 議 長 | <p>ありがとうございました。5-60、5-61の案件につきまして、■■ ■■推進委員お願いします。</p> |
| | ■■番 | <p>■■地区担当の■■です。5-60について報告します。場所は ■■■■より■■■■を■■へ■■■■の場所にあります。</p> <p>3月23日に■■委員と申請者の■■■■同行のもと現地調査しまし ました。申請のあった農地は作付けされておらず子供さんである■■■■の 住宅を建設されるものです。被害防除措置等は建築業者のほうで行うも ののと思われます。周囲等への影響はないものと思われます。</p> <p>続きまして5-61について報告します。場所は■■■■より■■ ■■■■を■■へ■■■■の場所にあります。調査日時は3月23日 に■■委員と業者の■■■■同行のもと現地調査しました。譲渡し人が今 後も耕作をすることを考えておらず、このまま荒らすのは周辺に迷惑が 掛かるとのことで譲受人が買い受けて太陽光パネルを設置するもので す。すでに周辺には太陽光を設置されており経済産業省の再生可能エネ ルギー発電施設認定済みで設計書、資金証明、土地利用計画図、被害防 除措置計画書等許可の要件を満たしているものと思われます。ご審議の 程よろしくお願いします。</p> |
| | 議 長 | <p>ありがとうございました。5-62の案件につきまして、■■■推進委員 お願いします。</p> |
| | ■■番 | <p>■■地区担当の■■です。受付番号5-62について報告します。場所 は■■■■より■■■■へ■■■■の■■■■の近くにあります。3月2 3日に■■委員と申請者の代理人であります■■■■の■■■■と私 の3人で現地調査を行いました。譲渡し人は農業経営を縮小したい意向 であり譲受人は申請地北側の住宅■■■■に居住されており宅地が 狭く駐車スペースがなく苦勞していたところ譲渡し人の事情を聞きつけ まして申請地を駐車場として使用したいということがございます。所有 権移転、転用に係る書類もすべて揃っており問題ないものと思われま す。審議の程よろしくお願いします。</p> |
| | 議 長 | <p>ありがとうございました。5-65の案件につきまして、■■■推進委員 お願いします。</p> |
| | ■■番 | <p>■■地区の■■です。5-65について説明します。場所は■■■■か ら■■■■の方向へ■■■■のところがありました。3月22日に■■委員と ■■■■とで調査しました。この土地を荒らすのは他の土地に迷惑が掛</p> |

| | | |
|--|------|---|
| | | <p>かるとのことで太陽光パネルを設置するということです。近くの民家にも影響がないものと思われます。今後も耕作をされる予定はないということです。ご審議の程よろしくお願いします。</p> |
| | 議長 | <p>ありがとうございました。報告が終わりました。ご意見、ご質問がありましたらお願いします。</p> |
| | ■番 | <p>5-63 ■■■の造成の件ですが、盛土をして畑に戻した時にどういった筆になるのか、一枚の筆になった時に■■■とか■■■は山だと思っんですけどそういったところがどうなるのか確認をしたいんですが。</p> |
| | 事務局長 | <p>ここにつきましては図面が皆さんの手元にないので分かりにくいところであると思うんですが、航空写真で言いますと9ページ10ページをご覧ください。■■■が■■■から下流に向かってあります。これよりもまだ下流側になるんですがそこから造成を始めるということでこの窪が2枚の農地になります。■■■は段がつくんですがその段の中に入ります。■■■の半分から下が1枚の本地がきて2段下流で下に沈砂池、そこから5段上がって上に■■■。今■■■が牛舎等を建てられているところと同じ高さになる。この■■■、■■■は今法面ですが本地面積になるという計画が出ております。この紙をコピーしますので今のはコピーが出来てから説明させて下さい。</p> |
| | ■番 | <p>農業委員の■■■です。5-60の案件ですが現況写真では畑には見えないんですがどうなっているのか確認したいんですが。</p> |
| | ■番 | <p>現況写真を見てもらったら分かるんですが左側の建物が■■■の住宅で、新しく建てられるのは手前の赤い枠に建設される予定です。ここは30年位前から埋め上げられて耕作はされておられません。</p> |
| | ■番 | <p>事後報告の転用ということですね。</p> |
| | 事務局長 | <p>おっしゃる通り建物は建ってないんですが利用としては宅地で車を回したりするのに使われておりますので始末書を出して頂かなくてははいけないんです。現在ついておりませんがつけて下さいと言っておりますので、今建物は建ってなくて住宅を建てるために造成したのではないということではありました。ですが今現在車を入れたり通路になっておりますので今回そこを使っての一般住宅を建設予定でございます。</p> |
| | 議長 | <p>5-62の■■■は貸し駐車場にするん？</p> |
| | 事務局長 | <p>先ほど譲渡し人と譲受人を逆に言っていると思うんですけども譲受人が■■■で譲渡し人が■■■です。ですから■■■の駐車場になります。■■■に■■■が住んでいらっしゃいますのでその人の駐車場になります。</p> |
| | | <p>(資料配布)</p> |
| | 事務局長 | <p>資料がお手元に届きましたでしょうか？お配りした図面を見て頂くわけなんですけどその前に本日お渡しした資料の①から⑤を見て頂けますか。</p> |

この中で今回埋め立てをする一時転用と非農地証明のところに關係するんですが取り下げをして頂きました一筆について県のほうに質問をしております。まず③農地法入門をご覧ください。皆さんよく御存じであるかと思うんですが農地法は現況主義でございます。不動産登記記録上の地目がどうなっているかは無關係である。農地等に該当するかはその土地の現況によって判断するのであって土地の登記簿の地目によって判断してはならないとなっております。従前の農地としての性格、これが大事であるとして書いてあります。次のページに、よって判断するに農地法の規制を受ける農地とは耕作の目的に供される土地をいい当該土地が農地であるかどうかは土地登記簿等の地目によるものではなく、もっぱらその土地の客観的な事実状態に基づき農地法の趣旨に則って判定すべき事柄であり、通常は現に耕作されている土地を指すがそれのみでなく将来耕作が予想され社会通念上耕作され得べき土地と考えられるいわゆる休耕地も農地法所定の農地というを妨げない。一枚はぐってもらって、前記のとおり非農地化したからといって農地法の適用がなくなるものと解することは相当でないと思料する。非農地化するに至った経緯が大事だと書いてあります。次に④を開けてください。ここに現に耕作されていなくても容易に耕地に復旧できるものは農地である。次のページに農地法2条1項にいう農地であるかどうかは土地登記簿上の地目いかんによらずその土地の現況に基づいて判断すべきである。農地にあたるかどうかは土地登記簿上の地目いかんにはよらないとともに、所有者あるいは使用者の主観的な使用目的いかんによるものでもなく、当該土地の客観的な状況、すなわち現況に基づいて判断されるべきものであって、現に耕作されている土地は勿論、休耕地等で現に耕作されていなくても容易に耕地に復旧して耕作することができるものをも農地と解すべきである。当該土地が農地であるかどうかは、原則として各命令の事由となった開発、転用等の行為が開始された時点における現況によるべきものであって、当該命令を発する時点における現況によるべきものでないことはいうまでもないところである。そして農地と認めるにつき何ら妨げとなるものではないと農地法入門と解説に書いてあります。今回この事例と非農地証明を取り下げた事例を質問しているのが①なんです。この断面図(1)に盛土して101番の本地がなくなって法面だけになりました。ABが将来的には所有者が一緒になるんですが今の所有者は違う。質問②は100番を切って盛って法面になり本地が少しあります。質問③は本地がなくなるんです。法面だけになっている。こういった非農地証明が出て法面だった場合どうしたらいいですかと質問しました。そしたら県のほうの回答が来ております。簡単に書いてあるんですが農地改良届の出していない無断転用になりこういう場合は非農地証明することはできませんよ、原状回復の指導をして下さいと書いてあります。所有者が異なっても同じ扱いで、どうすればいいかという100番101番については農地改良届を出してもらって追認許可。だから届け出はな

| | |
|-------------|---|
| | <p>くて転用申請を出して下さいよということになるそうです。2番目の切り盛りをして法面だけになった時にどうやって切土をしたかという状況を聞いて下さい。その状況によっては無断転用になるかもしれませんということが書いてあります。一時転用や改良届のことが10ページに書いてあります。次のページに非農地証明の対象としないものに無断転用と書いてありますので今回の取り下げになったものについてはこれに近いものと解釈して下さい。資料の②が次に県から分かりやすいものがきました。この質問の中に所有者がABでありますので3条によって所有権移転を将来される場合この法面だけになった土地に3条でできるかということなんですが、所有権移転することはできませんと書いてあります。そもそも一時転用していないのがあるので駄目ということでありませう。しかしながら当時の形状に復元することが適当と書いてあるんですが今更それも出来ませんので、一時転用完了後に回答がなるんじゃないかと思ひます。それじゃあ法面だけの場合どうするかということなんですが、これは景観作物の水仙やバラを植えて転用申請を出して頂いて、農業委員会が許可が出たら法務局で地目変更して頂いてその後所有権移転をして頂くということになります。地目は法務局が決めますので原野か雑種地にされるかというところがあります。法面に梅とか果樹を植えたということもあるんですがそうすると法面が弱くなったりしてお勧めできないだろうと思ひますので、もしそういった事例がありましたら景観作物を植えて転用申請を出して頂くという流れになります。そして先ほどお配りした図面を見て頂いて赤い波線が■■■■と■■■■、■■■■になっております。その間が■■■■■という状況です。先ほど説明しました資料の法面に該当するのは■■■■■であります。今回は一時転用が出ましたのでこれを許可することによって無許可で転用されていた分は追認で出して頂かなくても済むというふうになっております。この図面を見て頂ければ下の沈砂池から埋め上げていって黄色い所が本地になるところで5段の後に上の本地ができてこの本地が■■■■■が作業をされています■■■■と同じ高さになる。法面にあります■■■■■と■■■■■が埋め上げられるという計画になっております。以上です。</p> |
| <p>議長</p> | <p>埋め立てが完了した時点で■■■■■は■■■■■が取得するん？</p> |
| <p>事務局長</p> | <p>取得する予定なんですが、それが早く分かっていたら3条で所有権移転した後に■■■■■が出されればよかったんですが、すでに許可待ちの状態なんです。現況写真を見たらお分かりかと思うんですけどいつでも土が入られる状況です。赤い砂利っぽいものがあるのが分かりますか？そこから下に土が搬入できるようになっております。■■■■■に許可を出しますが今一時転用で出されている農地がそのまま3条を出せるか今検討中といひますか研究中です。委員さんにご存じかと思ひますがこの近くに資材置き場で許可しているところが去年の10月に状況報告書を求めたら90%工事は完了していると出てきたんですが、そこ</p> |

| | | |
|-------|------|--|
| | | にたちまち残土を入れられているんです。ですから町道の田面より10メートルほど高くなるくらい土を盛られているんです。そういうことも担当の委員さん推進委員さんと所有者または工事会社に質問をして協議をしております。今回一時転用が出ればすぐにでも土を持って行って前資材置き場で許可を受けているところは計画通り土を下げて完成届を出します。土が農道等に出たりして迷惑を掛けないようにしますということは確認しています。 |
| | 議長 | 他にございませんか。無いようですので採決に移らせて頂きます。 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」申請通り許可することに賛成の農業委員の方の挙手をお願いします。 (全員賛成) 挙手全員でございますので申請通り許可することとします。 |
| 第4号議案 | 議長 | 続きまして議案第4号「非農地証明申請について」を議題とします。説明をお願いします。 |
| | | (事務局説明) |
| | 議長 | ありがとうございました。担当推進委員による現地調査をお願いしております。1-8の案件につきまして、 ■■■■ 推進委員報告をお願いします。 |
| | 番 | ■■■■ 担当の ■■■■ です。3月21日 ■■■■ 委員と私と代理人の ■■■■ ■■■■ 同行のもと現地調査しました。場所は ■■■■ より ■■■■ に ■■■■ 行ったところにあります。現況写真綴りを見てもらえれば分かる通りすでに山林化しておりまして農地に再生利用するのは困難となっております。20年以上前から耕作をしておらず植林もされておりました。審議の程をお願いします。 |
| | 議長 | ありがとうございました。1-9の案件につきまして、 ■■■■ 推進委員報告をお願いします。 |
| | 番 | ■■■■ 地区担当の ■■■■ です。3月20日に ■■■■ 農業委員と私とで現地調査しました。先ほど言われました ■■■■ は取り下げとなっております。 ■■■■ と ■■■■ は現況写真を見てもらえれば分かりますが耕作はされていませんし一部は山林化しているということでご審議のほうよろしくをお願いします。 |
| | 議長 | ありがとうございました。説明が終わりました。ご意見、ご質問ありましたらお願いします。 |
| | 事務局長 | 1-8の件ですが現況写真は植林のところに赤い筆界線を引いているんですが植林の向う側が自然かい廃で山林化しているということでございます。現況写真の13ページを見て頂きまして当初 ■■■■ に非農地証明が出ておりましたのを上げております。先ほど説明させていただきましたが道と書いてあるところのほとんどが法面になっていきますのでご確認下さい。 |
| | 議長 | 他にございませんか。無いようですので採決に移らせて頂きます。 |

| | | |
|-------|------|---|
| | | <p>議案第4号「非農地証明申請ついて」申請通り許可することに賛成の農業委員の方の挙手をお願いします。</p> <p>(全員賛成)</p> <p>挙手全員でございますので申請通り許可することとします。</p> |
| 第5号議案 | 議長 | <p>続きまして議案第5号「農地利用状況調査による非農地承認について」を議題とします。説明をお願いします。</p> |
| | | (事務局説明) |
| | 議長 | <p>ありがとうございました。説明が終わりました。ご意見、ご質問ありましたらお願いします。</p> |
| | 議長 | <p>無いようですので採決に移らせて頂きます。</p> <p>議案第5号「農地利用状況調査による非農地承認ついて」申請通り許可することに賛成の農業委員の方の挙手をお願いします。</p> <p>(全員賛成)</p> <p>挙手全員でございますので申請通り許可することとします。</p> |
| 第6号議案 | 議長 | <p>続きまして議案第6号「農用地利用集積計画(第68号)について」を議題とします。説明をお願いします。</p> |
| | | (事務局説明) |
| | | (担当者説明) |
| | 議長 | <p>ありがとうございました。報告が終わりました。ご意見、ご質問ありましたらお願いします。</p> |
| | ■番 | <p>■番伊勢村です。12-1は16,783㎡が畑で後は何になるんでしょうか。耕作はされないんでしょうか。畑でなくても耕作されてたら農地になると言われていたんですが。</p> |
| | 事務局長 | <p>これは元々が山林で開墾されて一部畑にされております。16,783㎡以外は山林です。利用権設定者に確認しましたところ山林は何もしないそうです。ですので、うちのシステム上利分分割をするんですがそれをして税のほうが変わらなかったら翌年戻ってしまうんです。ですので、最近税と話しをして課税分割してもらってその数字に合わせるということでございますので■は畑部分のみの利用権設定となっております。</p> |
| | 議長 | <p>他にございませんか。無いようですので採決に移らせて頂きます。</p> <p>議案第6号「農用地利用集積計画(第68号)について」申請通り許可することに賛成の農業委員の方の挙手をお願いします。</p> <p>(全員賛成)</p> <p>挙手全員でございますので申請通り許可することとします。</p> |
| | 議長 | <p>以上で本日ご提案します議案については終了しました。</p> |
| | | 午後3時10分 |

| | | |
|--|--|--|
| | | <p>以上、議事の経過を記載し、その内容は相違ないことを証するため署名します。</p> <p>令和3年4月28日</p> |
| | | <p>■</p> <hr/> <p>■番 ■委員</p> <hr/> <p>■番 ■委員</p> <hr/> |