

開 会	事務局長	ただいまから令和2年度第3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いません。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14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上げます。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いたします。
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、■■■■委員にお願いいたします。
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。担当委員による現地調査をお願いしております。■■■■推進委員報告をお願いします。
	■■■番	■■■■地区担当の■■■■です。よろしく申し上げます。受付番号3-2について現地調査を行いましたので報告します。6月21日に■■■■農業委員と譲受人の■■■■同行のもと行いました。場所は■■■■から■■■■に■■■■程上ったところにあります。■■■■のほうは規模縮小されるということで、■■■■が■■■■おりまして■■■■するため、■■■■を作るといことです。何ら問題ないと思いますので、ご審議の程よろしく申し上げます。
	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。担当委員による現地調査をお願いしております。4-6の案件につきまして、■■■■推進委員お願いいたします。
	■■■番	■■■■担当の■■■■です。受付番号4-6について報告いたします。場所は■■■■から■■■■の場所にあります。6月24日に■■■■委員さんと調査に行きました。調査内容ですが、申請にある農地はすでに家が建っており、始末書も出ております。何ら問題ないと思います。

	議長	ありがとうございました。4-7の案件につきまして、 <span style="background-color: black; color: black;">          </span> 推進委員お願いします。
	<span style="background-color: black; color: black;">      </span> 番	ご報告申し上げます。 <span style="background-color: black; color: black;">      </span> 委員と <span style="background-color: black; color: black;">      </span> 推進委員で6月23日に現地調査しました。場所は <span style="background-color: black; color: black;">          </span> の <span style="background-color: black; color: black;">          </span> さん宅から <span style="background-color: black; color: black;">      </span> の方向に <span style="background-color: black; color: black;">          </span> から <span style="background-color: black; color: black;">          </span> に位置するところでございます。 <span style="background-color: black; color: black;">          </span> 、 <span style="background-color: black; color: black;">          </span> <span style="background-color: black; color: black;">      </span> 、 <span style="background-color: black; color: black;">          </span> 、 <span style="background-color: black; color: black;">          </span> の4件についてですが、すでに宅地の前の畑に門扉があり、その前には出入りが造成されており、石を敷かれて駐車場等になっておりましたことを報告いたします。以上です。
	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。なお、この2件とも追認ということで工事は終了しておりますのでご了承ください。
	<span style="background-color: black; color: black;">      </span> 番	この2件とも農地パトロールで判明した事案ということでしょうか？
	議長	4-6は農地パトロールで判明しました。4-7は後程ご審議いただきます17条2項の空き家バンクで売却をされる付随の土地ということで、すでに地目変更されておりましたので、整理をしないと空き家バンクでの販売が難しいということで、整理をされたものです。
	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かた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。担当委員による現地調査をお願いしております。5-6の案件につきまして、 <span style="background-color: black; color: black;">      </span> 推進委員報告をお願いします。
	<span style="background-color: black; color: black;">      </span> 番	5-6についてご説明申し上げます。事前調査は、6月25日に <span style="background-color: black; color: black;">      </span> 委員と私と施行業者の <span style="background-color: black; color: black;">          </span> 3名で行いました。航空写真6ページのところですが、 <span style="background-color: black; color: black;">      </span> を <span style="background-color: black; color: black;">          </span> の方向に <span style="background-color: black; color: black;">          </span> 程入った山間の集落にございました。申請土地は第2種農地であり、譲渡人は町外に移転して今後耕作ができないとのことで、業者の元に太陽光発電の要請がありこの申請を申し出られました。以上です。
	議長	ありがとうございました。続きまして5-7の案件について <span style="background-color: black; color: black;">      </span> 推進委員お願いします。
	<span style="background-color: black; color: black;">      </span> 番	受付番号5-7、件数は4件ございます。 <span style="background-color: black; color: black;">          </span> 地区担当の <span style="background-color: black; color: black;">          </span> です。場所は <span style="background-color: black; color: black;">          </span> から <span style="background-color: black; color: black;">          </span> 、 <span style="background-color: black; color: black;">          </span> に <span style="background-color: black; color: black;">          </span> 行った県道沿いでございます。調査日時は6月21日に行いました。農業委員の <span style="background-color: black; color: black;">          </span> 委員と譲受人の <span style="background-color: black; color: black;">          </span> 同行のもと調査しました。申請にありました <span style="background-color: black; color: black;">          </span> は、宅地とし農業用倉庫として使用することでしたが、すでに建物が建っておりました。なおこの件につきまして

		所有者であります[ ]から、農地法について不勉強で無断で転用し申し訳なく反省しているとの始末書が提出されております。また、[ ]、[ ]、[ ]この3筆についてはすでに檜が植林されておりました。これについても同様に始末書が提出されております。ご審議の程よろしく申し上げます。
	議長	ありがとうございました。5-8の案件につきましては、先ほど事務局長が申しましたように、4月の段階で1回調査をお願いしておりますので、今回は調査の依頼はいたしておりません。
	議長	続きまして5-9、5-10の案件について[ ]推進委員申し上げます。
	[ ]番	[ ]地区担当の[ ]です。受付番号5-9、5-10について報告します。場所は県道[ ]、[ ]より[ ]方面へ[ ]行ったところにあります。6月24日に[ ]委員と[ ][ ]代理人の[ ]同行のもと審査をいたしました。現況写真を見て頂く通り、すでにこの周辺は荒廃が進んでおまして、太陽光パネルを設置することについて支障はないと思われまます。また申請地はいずれも農振地域外とのことです。ご審議の程よろしく申し上げます。
	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。
	議長	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かた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。担当委員による現地調査をお願いしております。[ ]推進委員報告をお願いします。
	[ ]番	[ ]地区担当の[ ]です。受付番号1-1について報告します。所在地は先ほどの農地転用の場所から[ ]の高台にあります。調査日時は6月21日、22日に行いました。[ ]委員と申請人[ ]の代理人、[ ]同行のもと調査をしました。申請地は耕作に不便、それと平成10年前後からまったく耕作されておらず、現状は雑木、竹等が生えており農地復帰は不可能と思われまます。ご審議の程よろしく申し上げます。
	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。
	[ ]番	[ ]番[ ]です。さっき5条のほうで所有権移転した[ ]は山林だと思わんですが、非農地にしないんですか？所有権を移転した後[ ]

		が申請をされるようになるんですか？
	事務局長	は植林ですので転用申請で出してもらっています。非農地証明は20年以上自然かい廃のものについて対象になる。植林や家が建っていたりご自分の力で恣意的にやられたものは非農地証明の対象となりません。ですので、4条転用申請を出してもらおう次第であります。
	議長	非農地証明は。これは売買じゃないよね？
	事務局長	非農地証明と転用は今の所有者がしないとできないので、所有者が申請を出して農業委員会で承認が得られたら、が地目を農地以外に変えられる。その後に両方で所有権移転をされるという運びになります。
	議長	この非農地については山林の承認をすれば後に山林をへ売却されるという流れになるようです。
	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4号「非農地証明申請について」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5号議案	議長	続きます。議案第5号「農地法施行規則第17条第2項の規定による指定地区の登録申請について」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。担当委員による現地調査をお願いしております。推進委員報告をお願いします。
	番	委員と私との方3人で調査へ行きました。この物件は神石高原町の宅からからに入ったところにあります。空き家バンクに登録のため、登録申請という流れになっております。以上です。
	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。
	議長	農地がで家が。これは兄弟を証明する謄本とか取ってある？
	事務局長	今回の案件については必要ないと思われますので取っていません。
	議長	第三者が見た場合、との関係性は分からない。そうすると、これが付随していると農地を出されても現実的には困る。
	事務局長	添付書類は付けるようになっていません。空き家バンクのほうで登録申請が出ていますので、必要ないのではないかと思います。
	議長	基本は空き家バンクと農地の所有者が同一人物であるということを前提条件に要領を作っているんです。ここで所有者が別所有者になっているとすれば、それを何らかの形で証明しないとイケない。空き家バンクに付随した土地ということになっている。
	事務局長	付随というのは家についているということではないですか？所有者が一

		緒とはどこにも書いてない。空き家バンクに入る第三者が家と農地をもらうので最終的には所有者は一人になるわけです。今回もすでに家は買われており、うちが承認すれば農地もその方の名義になり、結果同じ人の所有になるんです。宅地と農地の所有者の繋がりを証するものの提出は空き家バンクも求めていると思います。
	議長	空き家バンクの17条2項を作った時では、こういった事態は想定していなかった。あくまで、空き家バンクに付随ということは同一人物であるということを想定して作ったんだと思う。現実的には兄弟だから問題ないが、何かやっていないと今後無関係の人の土地と一緒に登録してくれという案件が出た場合、下限面積が1aの適応になってしまう。今回は問題ないが勉強する必要性があるかなと思う。
	事務局長	離れた土地は駄目ですが、住宅に付随して繋がってれば、そこにその人の土地がなかったとしても家庭菜園をしたい場合には下限面積1aが適応されて総会の場で承認を得られればですが、得られなければ駄目ですよと言うしかない。空き家バンクの登録につきましては、16から18ページの表にあります。今まで家の近くを登録されて3条申請が出ていないのが3件あります。これについては、まちづくりに申し入れております。昔は話しができていなくても登録していた。1件については家が廃墟になり撤去されて農地だけ残っている。これは取り消し願いを出してもらう予定にしています。あとの2件は、空き家に付随する農地に登録したけど、空き家に入らないし農地もこのままという状態が起きておりますので、最近空き家バンクに登録する時に本人に付随する農地があるか確認をして、家庭菜園を作るという前提のもとに、まちづくりで登録申請がなされるという形になっています。今回登録がなされたらすぐ3条が出るという運びになっております。
	議長	この件については勉強してみたいなと思いますが、今回の案件については■■■■と■■■■はご兄弟で、お父様の遺産の家と農地を分離して相続されたものを、同時に空き家バンクを経由して処分されるという案件であることを、ご理解の上お願いしたいと思います。
	■番	これは切り離すことは出来ないんですか？■■■■が家屋の所有者で農地が■■■■の所有ですか？切り離した方がいいのでは。
	議長	切り離したら今度は農地の処分が難しくなる。
	事務局長	空き家バンクを買われる方が3反以上ない方なので、その為に付随する農地なら一畝以上なら持てますということで登録ができています。家の周りに3反あればそれをまとめて3条の所有権移転で取得することができますが、家の前で家庭菜園をしたいけど、土地がない場合の下限面積ができていますので3条では取得できない方なんです。
		■番■■■■です。つまり空き家バンク制度に付随する土地として1a取得できる。■■■■が問題にされているのが、空き家バンクにかかる登録名義者が■■■■さん、付随する農地の所有者は■■■■さんということで、17条の特例で3反でなくても売買できる。その前提に、名義人が別になること

	5番	は考慮してなかったということですよ。そうすると、空き家バンク制度側の条文の書き方の問題であって、農地法そのものがどうこうとは関係ないと思うんです。特例には引っかけられますが空き家バンクの特例を設ける時のそれに該当するかどうかの条文に引っかけられるであって。
	議長	この空き家バンク制度は早くからできていたんですが、この17条の2項というのは空き家バンクを購入された方が家庭菜園等をしたいという意向があり、結果的にはこの要項を作るまでは家の方は売れても畑は売れなかったという時代が続いたんですが、広島県では神石高原町が一番最初に取り組んだ制度なんです。神石高原町を参考に全国でこの制度が広がっております。この方については親のものを相続して、すぐ売却をされたからこういう問題が起きているんです。今まで出ているものは、従来から持っておるものを、転居するから買って欲しいということだったんで、すべてが申請者の名義になっていた。先ほども言いましたが、こういうことは想定をしなかったと思います。この法的解釈についてまた県の担当部署と相談して、必要があればうちの要項に書き加えるか、今のままで問題ないよとなればそれでもいいんですが、今後こういう案件が出た時の不安要因でもあるので検討させて頂きたいと思います。
	事務局長	先ほど委員が言われましたように、農業委員会総会は登録した農地でいかどうかを審議して頂く場になっております。今後家を買った人が農地も欲しいと話しができているものしか申請は出て来ません。その時に別名義のものが出てくるかもしれませんので、今後そこを審議して頂ければと思います。
	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5号「農地法施行規則第17条第2項の規定による指定地区の登録申請について」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6号議案	議長	続きまして議案第6号「神石高原農業振興地域整備計画の変更について」を議題とします。説明をお願いします。
		(事務局説明)
		(担当者説明)
	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。
	番	番です。詳細をよく見ていないんですが、農振地域からの除外ということで、今から審議する案件があるんですか？それとも審議した案件なんですか？
	事務局長	平成30年までは農振除外と農業委員会の申請については同時にできていたんです。しかし、令和元年度からまず農振区域の除外申請をした後、6月末に11条公告というのがあるんですが、その公告を経てから

		でないと農業委員会の総会の受付が出来ません。皆さんの承認が得られて今度は8月末に12条公告があって許可書が交付できるんです。ですが非農地承認やすでに家が建ってあったり、始末書をつけて許可申請を求められるものについては、承認の後に除外申請を出して頂いております。もうすでに結果が出ているものについては、後から速やかに農振区域の除外申請を出してもらっている状況であります。
	■番	以前は5月と10月に農振除外案件は出していたんじゃないかと思うんですが、今年も2回するんですか？1回限りですか？
	■	このたび4月に受け付けたものを6月に確認させて頂いてます。広島県に確認しましたところ、まず4月20日に受け付けたものをまず県の方で事前に調査させてくれと、県のほうで調査が済んだものについて農業委員会の意見を求めて下さいということですので、このたび1ヶ月遅らして議案をかけさせて頂いております。本来なら5月に農業委員会にかけさせて頂いております。このたび1ヶ月遅れましたので6月と11月の2回、またご審議を願いたいと思います。
	■番	■番■です。今の話では、非農地申請は農業委員会を通過して、神石高原農業振興地域整備計画書の中に入っているものについてそこから削除するという議論をしてくれという話でしょう？要するに、昭和44年農林省令第45号に基づいて農業振興地域整備計画から削除することを決定するにあたって、農業委員会の判断をあおるという提案ですよ？
	■	おっしゃる通りでございます。
	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6号「神石高原農業振興地域整備計画の変更について」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7号議案 第8号議案	議長	続きまして議案第7号「農用地利用集積計画(第66号)について」、関連がありますので議案第8号「農用地利用配分計画原案の内容確認及び意見聴取について」を議題とします。説明をお願いします。
		(事務局説明)
		(担当者説明)
	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。
	議長	契約開始期間が違うのはいいいん？1日と30日とあるが。
	■	農用地利用集積計画が7月1日から10年6ヵ月後の12月31日までとなっているんですが、町の公告が終わった後に今度は広島県のほうの公告が終わってからになるので、1ヶ月空いております。県の公告がいつ終わるのか分からないので一応予定ということでこの日付にしています。

	■番	確認なんですが、■に2872㎡の田んぼがあるんですか？こんなに大きい田んぼがあるんですか？
	■	はい。大きい田んぼがあります。
	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7号「農用地利用集積計画（第66号）について」及び、議案第8号「農用地利用配分計画原案の内容確認及び意見聴取について」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。
	議長	以上で本日ご提案します議案については終了しました。
		午後2時58分
		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。



令和2年7月28日



■番  
■委員

■番  
■委員