

開 会	事務局長	ただいまから令和2年度第8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、■■■■委員、■■■■委員、■■■■委員以上の4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10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。3-13、3-14の案件につきまして、■■■■推進委員お願いします。
	■■番	■■■■地区担当の■■■■です。受付番号3-13と3-14についてご説明します。場所は■■■■から■■■■に■■■■程行った■■■■であります。11月22日に■■■■農業委員同行のもと調査しました。譲受人は農地を取得後整地してトマトの研修圃場として利用するための所有権移転です。 3-14について報告します。場所は先ほどの3-13の農地に隣接する農地です。譲受人の■■■■の代表者にお話しを聞きますと、3-13の農地と同一に整地して最初に局長が言われたようにトマト研修の圃場として利用するための所有権移転です。以上です。
	議 長	ありがとうございました。3-15の案件につきまして、■■■■推進委員お願いします。
	■■番	■■■■地区担当の■■■■です。受付番号3-15について報告します。場所は■■■■より■■■■へ■■■■の場所にあります。11月21日に■■■■委員と譲受人であります■■■■と私の3人で現地調査を行いました。譲渡人は譲受人の要望により譲渡することとしたそうです。譲受人は譲渡人の田を借りて耕作を現在やっておりますが、小作契約満了に伴い自宅近くの農地で便利であり購入したいということで申請をされたそうです。土地登記簿、謄本等必要書類は添付されておまして、また現地の状況を考えまして問題ないものと思われまます。審議の程よろしくをお願いします。
	議 長	ありがとうございました。3-16の案件につきまして、■■■■推進委員お願いします。

	■番	3-16、■■■■ですが、■■より■■方面に■■■■ほど行った県道沿いでありまして、近くには■■■■の工場があります。譲受人は■■■■、譲渡人は■■■■で、私と■■■■、そして農業委員の■■■様の3名で現地確認致しましたが、何ら不手際なく譲受人のご希望通り購入されるということです。ご審議の程よろしくお願い致します。
	議長	ありがとうございました。3-17、3-19、3-20の案件につきまして、■■■■推進委員がお休みのため■■委員をお願いします。
	■番	■■■■地区担当の■■■です。受付番号3-17について報告します。場所は■■■■から■■■に■■■■の場所にあります。11月28日に■■■■推進委員さんと私で調査しました。譲渡人は町外に住んでおられ耕作する意志がないため、■■■■が譲り受け規模拡大をはかるものです。この他の農地についても耕作されており何ら問題ないと思います。ご審議の程よろしくお願い致します。 受付番号3-19について報告します。場所は■■■■から■■■に■■■■の場所にあります。11月28日に■■■■推進委員さんと■■■■同行のもと調査しました。譲渡人は労働不足により耕作が困難になったため譲受人が譲り受け農業経営の規模拡大をはかるものです。他の農地についても耕作されており何ら問題はないと思います。ご審議の程お願いします。 受付番号3-20について報告します。場所は■■■■から■■■に■■■■の場所にあります。11月28日に■■■■推進委員さんと■■■■同行のもと調査しました。■■■■は意欲的に営農に取り組んでおられ、今回の申請も規模拡大の為に問題ないと思います。ご審議の程よろしくお願い致します。
	議長	ありがとうございました。3-18の案件につきまして、■■■■推進委員をお願いします。
	事務局長	すみません。同じく■■■■、■■■■が抜けておりますので追加をお願いします。
	■番	■■■■地区担当の■■■です。3-18について説明致します。11月26日に私と■■委員、そしてこの案件の代理人である■■■■と現地確認を行いました。場所は■■■■より■■へ■■■■、■■■■の川べりにあります。譲渡人は労力不足により耕作できないため譲受人が空き家バンクを利用して農業経営を始めたいということです。現況写真7から11ページで、7ページは裏にキュウイがありましてこのまま果樹園として利用するという事です。8ページも果樹を植えられて、9ページこれも果樹園にされる予定です。10ページと11ページで野菜を作っていくそうです。何ら問題ないと思われまのでご審議の程よろしくお願い致します。
	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。

	■番	3-17は足しても3000㎡にならないんじゃないですか。
	事務局長	これはこの時点では■名義の土地を農地所有適格化法人のほうに利用権設定されておりました。これを合意解約ということで本人に戻りましたので3000㎡をクリアしております。
	■番	耕作面積が増えるということ？
	事務局長	この時点では中間管理機構を通して契約されている案件でございますので、この申請を受け付けた後に合意解約ができておりますので、1285㎡よりも増えております。合意解約の後の経営面積は3717㎡ですので下限面積はクリアしております。
	議長	現況写真の12ページ■の中へ第三者の土地が入ってる？
	事務局長	違う筆があります。航空写真6ページをご覧ください。■という筆がございますので現況写真でもこのようにしております。
	■番	■の畑が非課税になっているのはどういふことでしょうか？
	事務局長	ここは税のほうに分筆しております■の下に町道が紐みたいに伸びていると思われるんですが、一部が道なんです。■の畑に畑ともう一つ畑として非課税が199㎡ありますとブルーの文字で書いてあります。1457㎡が畑部分で199㎡が道、合わせて1656㎡となります。おそらく公衆用道路部分だと思います。
	議長	町道であっても町道に登記替えしていないんよね。
	事務局長	本来なら町道で分筆して出さなければいけないんですが、今回■すべてなので町道部分も含めて名義は■に移転されます。ですから町のほうが■に対して分筆をかけていくということになろうかと思えます。
	■番	もう1件、3-14の40㎡のところですが現地確認では道路の土砂がかぶっております。先ほどの説明のように3年後には道路を整地してトマト研修圃場として使うとのことなんですが、これって確約なんですか？後からの確認や報告はいらんんですか？
	事務局長	これは行政からの町道■線の拡幅に伴っての事業なんです。■線の縦断図を見て頂けたらと思うんですが、路盤よりも高いところに圃場があるんです。
	■番	土を持って来るん？
	事務局長	3カ年の一時転用と申しましたのは盛土の土が工事の残土を持って来ますので、一遍にはいかないんです。ということで、これが通りましたら先ほど説明しましたが速やかに町のほうが■への所有権移転をします。そして来月に4条の一時転用申請が出される予定です。3000㎡超えますので、来月県の方に諮問に行ってお答えしなくてはならない案件になると思います。縦断図の右の方に点線がありますがそれが圃場の田面になりますので、平面図を見て頂いたら分かるんですが3枚と■の残地を含めて盛り上げられて1枚の圃場になるという予定にされております。

	議 長	も一緒になる？神石高原町所有の土地があるが。
	事務局長	はもう盛り上げられております。縦断図のKE1-1をご覧ください。KE1-1がの部分だと思ってください。もうすでにここまで出ています。直壁に近いような盛土がされておって、ここを買い取らなかったら道路の法面が大分中に伸びるんです。平面図を見て頂いたら分かるんですが、道路の法面の足を伸ばしていくと圃場が3分の1位少なくなるんです。それじゃあ稲作も出来ないということですので買い上げて盛土をするということです。町が一時転用で盛土してお返ししようということも検討されておりましたが、そうすると3年4年後になる。そうなると高齢でもあるし営農意欲もわからないので、町に買い取って欲しいということがありましたので、町で検討した結果、の土地も含めて盛り上げて1枚の圃場にして、トマトの研修圃場にしようということで計画されております。非課税と書いてあるのはすでにすべて町が買い取って道路部分になる予定です。につきましては縦断図通り直壁に近い盛土が出来ております。そこからの方を盛土して作っていく予定なんです、道路よりも田面が高い圃場になりますから、3年位かかるということで来月この案件がまた一時転用で出る予定でございます。お分かり頂けましたか？
	番	よく分かったんですが、何で町が買わなかったのかなと。が間に入らなくてはいけなかったんですか？
	事務局長	今は町が農地を持ってないんです。公園にするなどの収用法だったら取得できるんですけど、そうでない農地は持ってないんです。中間管理事業は無くなりましたから、黒木が最後です。町が持てませんのでに所有してもらおう。ただ町が取得して計画していたのが、計画が出来なくて町が持っている土地もありますが、これからは持てませんのでに買い取ってもらって整備して研修圃場として出すと。まだ未定ですが賃貸にするか買い取ってもらうかによって、トマトの研修終了後の入植者にお渡しする予定であると聞いております。
	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。5-48の案件につきまして、推進委員がお休みですので委員をお願いします。
	番	地区担当の です。受付番号5-48について報告しま

		す。場所は■■■■から■■■に■■■の場所にあります。11月28日に■■■推進委員さんと施行会社■■■■の■■■同行のもと調査しました。■■■は今後も耕作をされる予定がない為荒らすのは周辺に迷惑が掛かるとのこと、太陽光パネルを設置するものです。周辺の農地や民家にも影響はないものと思われます。ご審議の程お願い致します。
	議長	ありがとうございました。5-49の案件につきまして、■■■推進委員お願いします。
	■■■番	■■■地区担当の■■■です。受付番号5-49について報告します。場所は■■■より■■■に■■■の■■■の■■■にあります。11月27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。譲受人の■■■は隣地■■■にコンクリート資材、真砂土、碎石、バックホウ、2tトラックを置き資材置き場として使用していますが、事業量の増加に伴い工事資材が大量にあり置き場に困っているそうです。そこで申請地を購入し資材置き場やコンクリート二次製品の置き場として利用したいとのこと。譲渡人の世帯は農業に従事できるものは1人でありまして、農業経営の縮小を図っておられるそうです。現地確認において転用目的に合致しているものと判断しました。ご審議の程よろしくお願いします。
	議長	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。5-49は随分前から盛り上げて資材置き場のようになっていたんですが、改めて出てきたということでしょうか？
	事務局長	先ほど少しふれましたけど、現況写真16ページをご覧ください。■■■、■■■、■■■につきましては3条申請で所有をされております。作物が出来たか出来なかったかは別として、3年間は作付けされました。去年から転用申請が出ていたんですが、事務局のところでお断りしていた案件です。3年作付けが条件で3条を許可しておりますので、今回3年が過ぎましたのでこの隣の土地と合わせまして4条の申請が出てきたということでございます。
	■■■番	よく見えるところなので、ずっと前から盛土をしてあってこういう風になっていると思っていたんですが。
	事務局長	この上の土地、■■■は5条申請が出ておりまして許可が下りておりますので資材置き場にされている。ですが■■■と■■■■■■については3条の申請許可による所有権移転でございまして3年間の農業を条件としておりますので、その期間は待って頂きました。
	議長	3年間は花を植えたり木を植えたりされていまして。
	事務局長	現況写真では分かりませんが、今も何か植えてあります。
	■■■番	柚子の木を10本植えておられます。まだ高さが30cm程なんですが実が1個ついたのが見受けられました。

	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3号議案	議 長	続きまして議案第3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。1-4案件につきまして、 <span style="background-color: black; color: black;">■■■■</span> 委員報告をお願いします。
	■ 番	<span style="background-color: black; color: black;">■■■■</span> 地区担当の <span style="background-color: black; color: black;">■■■■</span> です。議案第3号1-4について報告します。場所は <span style="background-color: black; color: black;">■■■■</span> から <span style="background-color: black; color: black;">■■■■</span> に <span style="background-color: black; color: black;">■■■■</span> 、 <span style="background-color: black; color: black;">■■■■</span> より <span style="background-color: black; color: black;">■■■■</span> の <span style="background-color: black; color: black;">■■■■</span> の高台にあります。調査日時は11月25日に <span style="background-color: black; color: black;">■■■■</span> 推進委員と申請者の <span style="background-color: black; color: black;">■■■■</span> 同行のもと調査しました。証明を受けようとする地番が2か所あり、航空写真をご覧のようにすでに昭和55年建設と平成8年に建設した牛舎及び堆肥舎があります。その当時牧場としての利用状況でなくなったため建設されたようです。建設され早いもので40年、後からのものも20年で周囲への影響もなく現在に至っており、今後も周辺農地への影響はないものと思われま。添付書類として土地登記簿本、公図の写し、写真は添付されております。ご審議のほうよろしくお願ひ致します。
	議 長	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	これは非農地証明ですね？登記地目は牧場、現況地目も牧場で非農地の農地は何に変わるんですか？牧場の上に建物が建ってもまだ牧場なのか、そこが初めてのことでよく分かりません。
	事務局長	今回牧場だから出してもらった訳ではありません。農地法の適用を受けるのは地目が田や畑で、現況が田や畑であったり採草放牧地です。牧場は農地ではないんです。採草放牧地とは牛に食べさせる草を生やすと畑、播種すると畑になり、自然に草が生えているのを刈ると採草になります。そこに牛などの家畜を放すと放牧地になるんです。もともと牧場ではなく現況が採草放牧地であったために農家台帳に登載されております。現況が農地でなくても登記簿が田や畑であったら農地法の適用を受けますし、地目が山林や原野でも現況が田や畑とか採草放牧地なら農地法の適用を受けます。ですから牧場で勘違いすることもあります。牧場で農地ではないんです。現況が放牧されておるために農家台帳に登載されておりました。ですから今回ここが牛舎、畜舎になりますので宅地になります。最初転用申請を検討したんですけど、すでに20年から40年経っておりまして他の法律のところでも認めておりますし、課税もそのころから宅地で課税されているというところがございますので、非農地証明の申請をされております。

	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3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4号議案	議 長	続きまして議案第4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。
		(事務局説明)
	議 長	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4号「農地利用状況調査による非農地承認について」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	続きまして議案第5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。
		(担当者説明)
	議 長	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 ■番です。用途区分の変更というところで聞かせて下さい。例えば200㎡以下の施設等の場合は届け出だけでオッケーなんですけどその場合も用途区分の変更が行われるんですか？それとも200㎡以上だから用途区分の変更ということであがっているんですか？
	事務局長	上がってくれば用途区分の変更をかけています。
	議 長	建物が200㎡以下の農業用倉庫については農業委員会へ地目変更の申請はいりませんよ、届け出だけでいいですよということで、農業振興地域とは関係ありません。出されている田んぼや畑はそのまま農業振興地域として残っていきます。
	事務局長	農振は今も全部掛かっているんです。農振地域の農用地区域を外しているんです。農振はかかっているんで農振除外と言っていますが農振地域の農用地区域から除外するということです。山なんかも農振地域に入っているんです。
	■	用途区分の変更は農用地区域から外すのではなくて農用地区域の中にある田を農業用施設に変更ということですので、除外ではございません。用途区分の変更です。ですから農用地区域のまま残しておいて、今まで田であったものを牛舎、農業用施設に変えますよということですので農用地区域の除外とは違います。
	事務局長	転用申請が出されて宅地になったとしても農業用施設であれば農用地区域から外さないということです。
	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5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。
	議 長	以上で本日もご提案します議案については終了しました。
		午後 2 時 5 5 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2年12月25日</p>
		<p>■</p> <hr/> <p>■番 ■委員</p> <hr/> <p>■番 ■委員</p> <hr/>