

令和4年度第10回神石高原町農業委員会総会議事録

開 会	事務局長	ただいまから令和4年度第10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 第2号議案	議 長	それでは議事に入ります。議案第1号「農用地利用集積計画について」と関連がありますので、議案第2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	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。初めての委員さんもうらっしゃいますので一番右に権利の種類で賃貸借権設定と使用貸借権設定の2つの表現をしております。賃貸借権設定は借り入れの代金を支払うものです。使用貸借権というのは無償で借り入れをしますという意味合いのものです。
	議 長	はい、それでは質問がないようですので採決にうつらせて頂きます。議事参与のある案件から採決をします。 まず、2-24、25、26号を採決しますので■■■■委員は退席をしてください。 (■■■■委員退席) 異議なき旨回答することに賛成の方は挙手願います。 (全員賛成) ■■■■委員は入室願います。 続いて、4-41、42、43号を採決しますので■■■■委員は退席をしてください。 (■■■■委員退席) 異議なき旨回答することに賛成の方は挙手願います。 (全員賛成) ■■■■委員は入室願います。 続いて、7-2号が■■■■農業委員さんの案件ですが本日は欠席されております。 続いて、8-1、2号を採決しますので■■■■委員は退席をしてくだ

		<p>さい。</p> <p>(渡邊委員退席)</p> <p>異議なき旨回答することに賛成の方は挙手願います。</p> <p>(全員賛成)</p> <p>■■■委員は入室願います。</p> <p>そのほかの案件を一括で採決します。</p> <p>異議なき旨回答することに賛成の委員は挙手願います。</p> <p>(全員賛成)</p> <p>挙手全員でございますので意義なき旨回答することとします。</p>
	議 長	<p>利用権設定につきましては許可権者が町長になっております。町長が許可をする場合は農業委員会の意見を聴取することが要件にふくまれていますので、農業委員会のほうへ意見をもとめられるということで採決にあたりましては異議なき旨回答することということで採決をとらせていただいているものですのでご理解をいただきたいと思ひます。</p>
第3号議案	議 長	<p>続きまして議案第3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。</p>
		(事務局説明)
	議 長	<p>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。3-23の案件につきまして、■■■推進委員願います。</p>
	■番	<p>■■■地区担当の■■■と申します。受付番号3-23について報告します。場所は■■■支所から■■■に■■■km位のところにあります。12月22日に■■■農業委員さんと譲渡人の弟さんと■■■さん同行のもと調査いたしました。申請者である譲渡人は81才と高齢で福山在住のため維持管理が困難であることから今回譲渡したいということです。譲り受け人につきましては譲渡人から申し出があり隣接に農地があり譲り受けることとされたものです。ひとつの畑となっております。この物件は以前等価交換されており登記されていなかったものであります。この機会に処理するつもりです。申請内容について問題ないものと思ひます。審議の程よろしく願ひ致します。</p>
	議 長	<p>ありがとうございました。3-24の案件につきまして、■■■推進委員願います。</p>
	■番	<p>推進委員■■■番、■■■地区担当の■■■です。受付番号3-24について報告します。場所は■■■支所から■■■に■■■km位の場所にあります。12月25日に■■■委員と■■■さんの父の■■■さん同行のもと調査しました。申請農地の譲渡人は町外に住んでおられ耕作する意思がないため譲受人が農業経営の規模拡大を図るものです。このほかの農地についても耕作されており、所有権移転をされても何ら問題はないものと思われまひます。ご審議のほどよろしく願ひ致します。</p>
	議 長	<p>ありがとうございました。3-25、3-26の案件につきまして、■■■推進委員願います。</p>

	■番	<p>■地区担当の■です。受付番号3-25、2-26について一括報告します。場所は■支所から■に■km位の場所にあります。12月24日に■委員と■さんと■さん同行のもと調査しました。申請者の両者の間で農地交換を行い利便性を図るために行うものです。■さんの譲り受ける農地は自宅の目の前にあります。また■さんの譲り受ける農地も自宅の前にあります。利便性が図れるものと思われます。申請内容については問題ないものと思われます。以上ご審議のほどよろしくお願いいたします。</p>
	議長	<p>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>3-23について補足ですが、航空写真を見ていただくとお分かりになると思いますが1つの畑でございます。■さんに聞きましたところ先代の時に■家と■家で等価交換をされたそうです。■家の土地について登記がなされていないということでありまして、■さんの空き家バンクの関係で登記手続きを一緒にしたいという思いで申請をされております。耕作につきましては先ほどもありましたように、まだ耕作されておりません。3年以内には続けて耕作されるという希望を持っておられます。</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。 議案第3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。</p>
第4号議案	議長	<p>続きまして議案第4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。</p>
		<p>(事務局説明)</p>
	議長	<p>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。4-11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4-11について報告します。場所は■から■の方向に■kmの場所にあります。12月25日に■農業委員と私で現地調査しました。自宅前の圃場には水がなく大変苦労されておりました。田水のため3月中頃から水をためられておられました。水の確保が大変難しいので1枚だけを池にされたということです。審議のほどよろしくお願いいたします。</p>
	議長	<p>ありがとうございました。4-12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4-12について報告します。場所は■から■の方向に■kmの場所にあります。申請書は農地法第4条1項の規定による農地の転用です。12月22日に農業委員の■さんと申請者の■さんと■さん同行のもと現地調査を行いました。申請のあった農地にはすでに蔵とし</p>

		て建っており現在使用しております。無断転用で事後申請です。今後このようなことがないように適正に申請すると誓約書も出されております。周辺の農地に影響を及ぼすことはないと思われます。必要書類もすべてそろっており問題はないものと思われます。ご審議のほどよろしくお願ひいたします。
	議長	ありがとうございました。4-13の案件につきまして、■■■■推進委員お願ひします。
	■番	■■■■地区担当の■■■■です。受付番号4-13について報告します。場所は■■■■から■■■■ハ約■■■■kmの場所にあります。12月24日に■■■■農業委員と申請者の■■■■さん同行のもとに調査しました。申請のあった農地は農業公共投資の対象となっていない生産力の低い小集団の農地で、その他2種農地となっております。今回申請にあたり、墓地の設置に必要な部分の申請となっており、区域としては問題ないものと思われます。ご審議のほどよろしくお願ひいたします。
	議長	報告が終わりました。ご意見、ご質問がありましたらお願ひします。
	議長	先ほど追認という形を申し上げましたが、無断転用の案件が莫大でございます。パトロール等の関係でそれが発見できたものについては、担当委員さんから農業委員会のほうへ地目変更等の申請を出すようお願いをしておりますが、この4-12の案件についてもそういうことだと思ひます。無許可で設置されたものについては基本的に始末書を添付して頂いております。この問題は国でも色々議論がされておりますが、なかなかすべてのものが許可を取ってから設置をするというのができていないというのが全国的な課題となっております。自分の土地に何を建てても勝手だろということをよく言われますが、農地についてはそういう訳にはならないと法律で規定されておりますので、こうした案件が出てくると思ひます。また墓地については墓地埋葬法という許可証が必要になってきます。これは現在は権限委譲で神石高原町も権限を受けておりますので、町長の許可でできるようになっておりますが、農業委員会のほうではそちらの許可がないとオッケーできませんので、両者が持ち合いという形になっておりますが、無許可の墓地も結構ござひます。ご理解をいただきたいと思ひます。
	■番	4-11について質問なんですけど航空写真と現況が違っているように見えます。現況写真で池らしきものがあるのは水をためているのは分かるんですけど、手前に排水口らしきものがあると思うんですけど、これは田んぼとしての排水ではなくため池としての排水と見受けられます。もう1つお墓への進入路が作ってあるんですけども、これも始末書等の報告が必要な案件ではないかと考えるんですけども、いかがでしょうか？
	事務局長	■■■■地区から■■■■に行く途中の道で非常に往来が多い道でありまして、実際に私が把握している限りでは、田んぼの畦畔の筆境の位置が違うの

		かなと思います。道路面の道路のりという感じもしないことはないんですが、転用の部分としましてはその部分を確認して必要であれば今回許可を出す段階で始末書等を申請していただくようなことで考えていきたいと思います。
	議長	補足をします。航空写真の道路の上に19-3の墓地があります。そこへ上がるための道が池の横へついております。現況写真の道は町道とは別の場所についており、2段になっております。先ほど事務局長が言われたように必要によっては申請を出していただくことになろうかと思えます。
	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4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5号議案	議長	続きまして議案第5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。5-17の案件につきまして、 <span style="background-color: black; color: black;">■■■■</span> 推進委員をお願いします。
	<span style="background-color: black; color: black;">■■■■</span> 番	<span style="background-color: black; color: black;">■■■■</span> 地区担当の <span style="background-color: black; color: black;">■■■■</span> です。5-17について説明させていただきます。12月24日に <span style="background-color: black; color: black;">■■■■</span> 農業委員さんと譲り渡し人の <span style="background-color: black; color: black;">■■■■</span> さん同行のもと現地調査を行いました。場所は <span style="background-color: black; color: black;">■■■■</span> 地区に入って <span style="background-color: black; color: black;">■■■■</span> から <span style="background-color: black; color: black;">■■■■</span> へ <span style="background-color: black; color: black;">■■■■</span> mほど行ったところです。この農地は傾斜地の不整形地であります。 <span style="background-color: black; color: black;">■■■■</span> さんが福山の方へ仕事に行かれているということで、耕作もできず手入れをすることが困難で今回太陽光発電にするという話でした。周辺の農地への影響はないものと思えます。審議のほうよろしくお願ひいたします。
	議長	ありがとうございました。5-18の案件につきまして、 <span style="background-color: black; color: black;">■■■■</span> 推進委員をお願いします。
	<span style="background-color: black; color: black;">■■■■</span> 番	推進委員の <span style="background-color: black; color: black;">■■■■</span> です。担当地区は <span style="background-color: black; color: black;">■■■■</span> です。受付番号5-18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> kmの場所にあります。昨日12月26日に <span style="background-color: black; color: black;">■■■■</span> 農業委員と申請者である <span style="background-color: black; color: black;">■■■■</span> の <span style="background-color: black; color: black;">■■■■</span> 様同行のもと現地を調査しました。申請のあった農地は農業振興地域の外の土地で農業公共投資の対象となっていない生産力の低い小集団の農地で、その他2種農地です。周辺の農地や民家にも影響がないものと思えます。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と考えます。近所の畦の下に <span style="background-color: black; color: black;">■■■■</span> もありますが、知っているよと報告を受けました。ご審議のほどよろしくお願ひいたします。

	議 長	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	5-17の■さんの件ですが航空写真に書いてある所有者が■さんになっていますが、■さんとのご関係を教えていただきたいです。2人の間で利用権設定等がされているのかどうか確認したいです。お願いします。
	事務局長	事務局のほうからご説明をさせていただきます。土地名義人は■様でございますがすでにお亡くなりになられておりまして、お子さんの■様の申請ということになっております。お母様もご健在ですけども、お母様のほうの同意書もいただいておりますので、申請人としては■様ということになっております。
	■番	5-18ですが写真で見ますと隣にお家が見えますが、これは■さんのお宅ですか？隣接しているこちらのかたの同意を得ておられるんでしょうか？それと出力が29.4kwですが設計書ではこの敷地いっぱい使われるんでしょうか？分からないところを教えてください。
	事務局長	事務局のほうからご説明をさせていただきます。■さんの関係ですが、こちらの農地は全面使うのではないと■のほうからお聞きしております。宅地につきましても■さんの宅地でありますので譲り渡し人の土地ということでご承知いただきたいと思います。家の横につきましてもソーラーパネルの設置は今のところ考えてい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「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6号議案	議 長	続きまして議案第6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す。担当推進委員による現地調査をお願いしております。6-2の案件につきまして、■推進委員をお願いします。
	■番	受付番号6-2について報告します。場所は■から■へ■kmぐらゐの場所にあります。12月22日に■農業委員と申請者の弟の■さん同行のもとに現地調査しました。今回の空き家バンクへの登録建物は航空写真で説明しますと、写真の■の隣接地北西側に隣接している建物が空き家バンクに登録してある物件です。申請の農地は写真綴りを見てもらうと、■は草刈等の管理がされておられません。聞くところによると既に購入希望者がおられ、購入後農地として唐辛子などを作付けして管理したいとのこと。面積要件等問題はないものと思われます。ご審議のほどよろしくお願ひいたします。
	議 長	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	<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6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。</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>
	■番	<p>初めての委員さんもありますので、この農地法施行規則第17条第2項の規定による指定地区の登録というのは、現在神石高原町の下限面積は3反に設定しております。しかし空き家バンク等で付随をする土地について家庭菜園等を行いたいという希望がありまして、空き家バンクに登録をしその登録をされている物件に付随する土地については下限面積を1aとするというものを神石高原町農業委員会では作っております。それに該当する案件として出たものについては登録をしておくという制度を作っており、まず登録をして空き家バンクを買われたかたが合わせてこの土地を買っていただくという形にしております。空き家バンクの購入見込みのない土地については登録を受け付けておりません。一定の売却の目処がたった時点で登録をしていただくという形で担当部署と協議してやっているものです。</p>
第7号議案	議長	<p>続きまして議案第7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。</p>
		(事務局説明)
	議長	<p>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。1-7の案件につきまして、■推進委員をお願いします。</p>
	■番	<p>■地区担当の■です。受付番号1-7について報告します。場所は■から■へ約■kmの場所にあります。12月24日に■農業委員と■さん同行のもと調査をいたしました。■さんは申請者の代理人さんの息子さんで現在当該敷地の家屋の居住者になります。申請地については現所有者である申請人の亡き父が造成し住宅の一部としたものです。家屋が3棟あります。真ん中が母屋でその右側が納屋、左側に蔵があります。納屋は昭和50年頃に建築されていたことを固定資産税台帳にて確認しました。蔵につきましては建築年が記載されていませんでしたが、昭和50年以前に建築されたものと思われます。母屋につきましては、平成4年に建築されたことを固定資産税台帳にて確認しました。以上のことから考察すると農地から宅地に整備されて既に30~40年以上経過したものと思われます。周辺の農地などにも支障がないと思われ、また農地への復元は困難であると思われ、以上で報告を終わります。ご審議のほどよろしくお願いいたします。</p>
	議長	<p>ありがとうございました。1-8、1-9の案件につきまして、■推進委員をお願いします。</p>

	■番	<p>■地区担当の■です。1-8について報告します。場所は■から■へ■kmの場所にあります。昨日12月26日に■農業委員と持ち主のお母様の■様と調査いたしました。申請地については昭和41年頃に■の前住職が駐車場として整備されすでに56年ぐらい経過しています。周辺の農地に支障はないと思われ農地への復元は困難であると思われ。ご審議のほどよろしく願いいたします。</p> <p>もう1件受付番号1-9について報告します。場所は■から■へ■kmの場所にあります。調査日時につきましては先ほどと同じで昨日12月26日に行いました。申請地は昭和41年ごろに■の前住職が参拝者用にトイレを作って既に56年ぐらい経過しております。周辺の農地などにも支障がないものと思われ、また農地への復元は困難であると思われ。ご審議のほどよろしく願いいたします。</p>
	議長	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	<p>どちらの農地も非農地証明の申請になってますけど、これは第4条の転用申請ではないんですか？建物が建ってるんですが登記が宅地でないと建築基準法で許可がおりないのではないかと思います。事務局のほうはどうしてこれを非農地証明申請にされたんでしょうか。</p>
	事務局長	<p>4条で申請されるパターン、非農地証明で申請するパターンがございます。9月改正のガイドラインの中に非農地証明の扱いという欄がございます、そちらの中に次のようなものは非農地証明の対象としないという部分で無断転用がございます。いわゆる人為的なものは■委員さんが言われたように4条申請をしていただくというのが大原則でございます。ただし転用事実の行為から概ね20年以上経過し周りに認知されているものは、その開発行為あるいは建築行為などにつき多方面において認知を得ている場合については、非農地証明の対象としてもよいというふうになっております。結局のところ今回申請された3つの案件は、現所有者がやったものであれば始末書などを提出していただいて農地法を守ってくださいねということが言えるんですが、■についてはすでに半世紀たっております。となると、申請人はすでに他界されていらっしゃるのでは始末書を求めてもいかなものかという部分を鑑みまして今回は非農地申請の扱いにさせていただきました。■さんにつきましても同じように非農地申請の案件にさせていただきます。</p>
	■番	<p>ここで非農地証明の承認を得たあと登記の畑が宅地とか駐車場に変更できるんですか？</p>
	事務局長	<p>こちらのほうで発行する非農地申請の許可証をもとに地目変更のほうを登記名義人であるものに対して強く求めていこうと思っておりますし、すでに■さんのほうは現況地目のほうが雑種地になっております。宗教法人さんですから課税のほうにはなりませんけどそういった扱いで、■さんのほうも現況の雑種地の方で課税がされているものと思われまして、税金のほうも問題がないと思っております。</p>



	議 長	基本的に非農地証明の発行をいたしますとそれをもって地目変更登記をされるわけですが、法務局が地目を決めるのは現況主義ですので現地を確認してどの地目にするか、駐車場であれば雑種地にするというような判断は法務局側が決定をしておりますので、申請通りの地目になるかという決めてそうばかりでは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7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。
報告1	議 長	続きまして報告1「取下願について」を議題とします。説明をお願いします。
		(事務局説明)
報告2	議 長	続きまして報告2「農地台帳登録申出について」を議題とします。説明をお願いします。
		(事務局説明)
	議 長	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	報告の内容で所在地の地番と農地台帳に記録されている地番が一致していないように思うんですけども、前に承認した利用権設定の中にこの筆が3筆入っておりまして気になっていたんですが、正式な地番は申出書の所在地番なのか利用権設定の地番なのかと、5000番台の農地が■にもあるんですがこの地番も一致しているのか教えてください。■の5000番台は■だと思うんですけども。
	事務局長	現況写真のほうを見ていただきますと、5001番地あるいは5007-3番地がこの土地の正式な地番です。この土地の地番の中の一部を区切ってABCDにした申請が出ております。Cにつきましてはその中的一部分ということになっております。先ほど言われました議案書の8-3、8-4の関係のところはコンピューター上のくくりとしてAとかBといった表現ができないので5001-(1)、5007-3(1)、5001-(2)というようにさせていただいております。それと同じく7-5■さんの関係の5000番台も5013-2の内の(1)というふうに区切りがされているものと思われまして、そのようにご理解いただきたいと思います。
	議 長	他にございませんか。報告事項ですので採決はいたしません。
	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3時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5年1月27日</p>
		<p>■</p> <hr/> <p>■番 ■委員</p> <hr/> <p>■番 ■委員</p> <hr/>