

平成30年度第2回神石高原町農業委員会総会議事録

集年月日	平成30年5月28日(月)			
召集場所	神石高原町三和協働支援センター 2階 会議室			
開会時間	午後1時33分		閉会時間	午後2時55分
出席農業委員	1番	美田 雅彦	2番	小川 玲子
	3番	向 靖弘	4番	小坂 貢
	5番	伊勢村 春行		
	7番	正木 正二	8番	井上 賢市
	9番	圓道 タミ子		
	11番	大埜 益旨	12番	若林 宏明
			14番	佐伯 知省
出席推進委員			2番	田村 哲郎
			10番	川上 恵
			12番	山内 功雄
	13番	中岡 拓馬	14番	小寺 寛治
欠席した農業委員	6番	小里 千恵子	10番	立原 孝生
	13番	伊勢村 正治		
議事録署名委員	11番	大埜 益旨	1番	美田 雅彦
出席した職員	事務局長	井上 小百合	事務局	山村 博樹
	事務局	平田 賢礼		
	臨時職員	守多 三郎	臨時職員	渡邊 由加利

日程及び提出議案の題目	
1. 開 会	
2. 会 長 挨 拶	
3. 欠 席 者 報 告	
4. 議 事 録 署 名 委 員 選 任	
5. 議 事	
議案第1号	神石高原農業振興地域整備計画の変更について
議案第2号	平成30年度農用地利用集積計画(第51号)について
議案第3号	農地利用状況調査による非農地承認について
議案第4号	農地法第3条による許可申請について
議案第5号	農地法第4条による許可申請について
議案第6号	農地法第5条による許可申請について
6. そ の 他	
7. 閉 会	

開 会	事務局長	ただいまから平成30年度第2回の神石高原町農業委員会総会を開会したいと思います。まず始めに会長より挨拶をお願いいたします。
会長挨拶	会 長	(会長挨拶)
	事務局長	続きまして本日の欠席者の報告をします。本日の欠席者は6番小里委員、10番立原委員、13番伊勢村委員の3名でございます。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11名でありますので過半数を超えています。総会が成立することを報告します。尚、これからの議事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 委員選任	議 長	本日の議事録署名委員を指名します。11番大埜委員と1番美田両委員にお願いします。
議案第1号	議 長	議案第1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。事務局は説明を願います。
	事務局長	(事務局説明)
	事務局	(事務局説明)
	議 長	ありがとうございました。ご意見、ご質問ありましたらよろしくお願います。
	4番	先程の山林を農地にということですがトマトの栽培ハウスを拡張するためにすることでしょうか？
	事務局	先程の一部編入58㎡ということですが、この度の平成30年度にこの畑を基盤整備して来年4月から作付できるようにハウスを建てる計画が今年度予定されています。基盤整備をするにあたりまして隣接する山林の一部を畑にするものでございます。
	4番	トマト団地の一部ですか？
	事務局	トマト団地ではなくて個人がトマト栽培するにあたりまして基盤整備するものであります。
	4番	個人なのになぜ町が整備するのですか？
	事務局	4Pの変更理由の広島県農村基盤整備推進事業に「園芸作物条件整備事業」がございます。実施主体が神石高原町でありまして受益者からは負担金をもらって整備をする事業でございます。広島県が1/2、町が3割、自己負担が2割という基盤整備を補助するためのものがあります。
	4番	その土地は全部本人が買っているのではないか？拡大する以前の農地は本人が神石高原町から買っているのでは？58㎡だけをそういう風に計画を立てられるのですか？
	事務局	隣接する畑の部分は中間管理機構を通しまして貸し借りの利用権設定をしております。整備をするにあたり設計をするなかでどうしてもその敷地内で畑が収まらないところで隣接地に58㎡を編入するものでございます。
	4番	今すでにその土地は個人のものになっているんですよね？その土地はな

		ぜ町が入って仲介までして58㎡を変更しなければならないのか。大規模ならわかるが58㎡だけなのになぜするのかと疑問に思ってます。
	事務局	今回整備する場所はトマト研修生として1名昨年から研修を受けているものが入るわけでございます。その研修生が入るところの基盤整備につきましては基盤整備事業によりまして町が事業主体になりましてそこで受益者の負担をもらって整備するというものでございます。
	4番	新しく入る人のために58㎡だけをあてるのですか？
	議長	そこに書いてあるビニールハウス2416㎡を設置をする、ですから58㎡以外の面積はすでに農振地域へ入っている。造成をしたら58㎡だけ食い込んだからこれも新たに包括してやるために58㎡だけを新たに追加するという事だと思います。
	4番	2416㎡というのは現在所有は神石高原町ですよね？
	事務局	ここの所有は貸し借りをして現在新しく研修生に利用権が移っています。ですから町のものではありません。
	4番	それはおかしくないです？
	事務局	町の土地でないものに補助金を出すのがおかしいということですか？
	4番	そうです。58㎡くらいだったら交付税を使ってまでしなくても個人間で売買してもいいのでは？
	事務局長	トマト生産研修施設となっていますがここは個人の人が入ってトマト栽培するものでございます。研修ではなくて生産施設整備ということでございます。個人に対しては2割もらって基盤整備をしてそこでトマトを生産するということは補助要綱上問題ないです。通常のは場整備も田畑を整備して自己負担何割かもらって国や県の補助をもらってするものでございますのでそれと同じような考えで行っています。
	議長	山林を畑にするわけだから地目的には畑に変わってくるんですよね。新規開田の場合は農業委員会の許可がいるが畑にする場合は農業委員会の許可はなくても畑として登記できるのだろうか？
	事務局	できると思います。土地改良区の基盤整備ではなくて一般の公共事業なので。
	議長	2416㎡というのはハウス面積？
	事務局	はい、そうです。
	議長	だから県の補助をもらおうとすれば当然これを農地に転入して農振地域に編入しておかないと対象にならないということですね。
	4番	推進委員が今日来ておりませんが聞いてなくて現地確認もしてなくてこれから掘り起こすのですか？
	事務局	今、設計をしておりますが入札が済み次第工事に入らせて頂きます。
	4番	農業委員会にかけられているが私も推進員も検証もしておりませんので筋が通らずに進められている感じがしないでもないです。
	事務局	事前にお伝えしておりませんでした。以後気を付けていきたいと思いま

		す。
	議 長	これから造成するんですね。
	事務局	これからです。
	議 長	造成費用の補助を町がするという事ですね。土地の登記については関係ない。
	4番	58㎡でもできるんですね。隣接していたら含めていけるということですね。58㎡でも。
	事務局	今、実際ある畑にビニールハウスの設計したところ隣接地の山を利用しないと栽培できないということになりました。今現在の畑の中では収まりきれないので隣の山林の一部の58㎡を一部追加で入れております。
	5番	これくらい小さくても助成金の対象になるということですね？
	議 長	助成金というのはあくまで造成費に対する助成金。仮に一つだけ離れているようなところへ畑を作るから農振区域へ入れてと言ってもダメだと思います。連続的につながっているところを再整備をするということによって認められると思います。そこが入ってないと県も補助要綱から一部が農振地域ではないということになれば補助要綱から外れてくるので農地に編入してくださいよということなんだろうと。
	4番	現地を知っていますが今ビニールハウスが建っていて増やすのであれば水の量が不足しているの山の部分で井戸を掘ることがないようにして頂きたい。
	事務局	58㎡のところに井戸を掘ることはないです。
	議 長	他にございませんか？無いようでしたら採決に移りたいと思います。 議案第1号「神石高原農業振興地域整備計画の変更について」異議なき旨回答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。異議なき旨回答させていただきます。
議案第2号	議 長	議案第2号「平成30年度農用地利用集積計画(第51号)について」を議題とします。事務局より説明をお願いします。
	事務局	(事務局説明)
	議 長	ありがとうございました。利用集積計画についての説明を頂きました。ご意見、ご質問ありましたらお願いします。
	議 長	5-1、5-2、5-3の田辺さんは通勤対応ですか？
	1番	Uターンで帰省されています。
	議 長	他にございませんか。無いようでしたら採決に移ります。 議案第2号「平成30年度農用地利用集積計画(第51号)について」異議なき旨回答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。申請通り異議なき旨回答することとします。
議案第3号	議 長	続きまして議案第3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。事務局の説明をお願いします。
	事務局	(事務局説明)
	議長	非農地承認についての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。
	4番	農業委員、推進委員がパトロールしたものでなく以前の農業委員が3年前農地パトロールで評価したものであるので航空写真は現在のものではなくその当時のものですか？
	事務局長	添付している航空写真は2年前のものになります。
	4番	昨年、農地パトロールをした時点においても豊松においては遊休農地としてB判定されていますので付け加えておきます。
	議長	<p>パトロールに基づきます、非農地承認をあげていくものにつきましては平成25年くらいからやっているものが延び延びになっておりましたので今、相談員に再チェックをして頂いて非農地にするのが問題ないとされたものだけが総会でみなさん方の承認を得るようになっていきます。ですから仮に27年度にパトロールをして29年度にパトロールした時に綺麗に農地に復元されておったよっていうところはここには載っていません。整理をするのが少し遅れています。今、各支所に1名ずつ職員を配置しておるのでだいぶピッチが上がってはきておりますが相当時間的にギャップがあるということでございますのでご理解頂きたい。他の市町がやっていることは農業委員がパトロールをしてB判定にしたものは農業委員会の事務局は再チェックはしておりません。現在の農業委員会法によりますと農業委員会のほうで非農地と判定されたら本人の了解なしに一方的に農地から外していいよということになっております。しかしそれでは所有者の方とトラブルが起きるであろうということで本町の場合は再調査をしてその上に非農地にする場合は所有者に対して農地から除外することに同意するかどうかという同意書を取ったうえで最終的に非農地証明を発行し法務局へ登記するという段階を踏んでいるのが状況です。農地パトロールの判定で即非農地にすれば次の年には非農地にすることによって他の関連する事業等への影響を考慮しながら法務局の固定資産台帳や登記簿を調査しながら最終的にふるいにかけております。実際、地図の中で航空写真で赤が周りにあっても全部に旗が立っていないというのでも色んな事情を加味しながら最終的に事務局の方で判定しているということでございます。昨年2回ほどパトロールによる非農地判定をして頂きました。今年度はこれで2回目でございますのであと油木、神石、三和の古いものが残っておりますのでこれから随時提出をしていく運びになると思います。</p>
	4番	教えてほしいのですがほとんどが山林になっているのですが田んぼの場合、私も今年非農地証明をもらって地目変更をしたのですが法務局から問い合わせがありまして山林ですか？原野ですか？と言われて田んぼだ

		<p>ったので自分の目では原野に見えたので原野と言ったのですが非農地証明書を送られてきた時に何にしたらいいか何も書いてなかったのでそのように答えたのですがその返りの状況。もう一つここで証明された場合個人のうちに同意をとって法務局に地目変更してくださいと送る時に手続きが随分簡素化されるのでやりやすくなっています。それも踏まえて所有者の方に周知をして頂きたいと思います。今は郵便だけでもできるので。</p>
	事務局	<p>法務局の登記官によりまして原野でもいいよと認められる登記官と木が生えて山林化した農地でないと非農地扱いしませんよというように登記官によっても若干違いがあります。私も法務局に行って現況写真を提出するんですが山林ですねと言われたらOKなんです。原野ですねと言われたら登記官によってはOKになるときとそうでない時があります。次の時に所有者の方に連絡するのは郵送でも法務局は受けてくれますよと地目変更については。それと登記については費用がかかりませんよという文言をつけた文面を送らせて頂きます。それと法務局の所在地を凶化したものなり住所も表示して文書を所有者の方に送らせて頂いている状況です。</p>
	4番	<p>地目変更の実施状況はどうなっていますか？</p>
	事務局	<p>昨年の12月段階で所有者の方に送らせて頂いてるものはかなりの数地目変更して頂きました。その前の段階では28年の10月に総会で承認を頂いたと思うのですがこの時にはあまり登記されていません。地権者の方が高原町外におられる方そういう土地は登記が早いです。高原町内に住んでおられる方は登記までいかないというのが多いかなと感じています。</p>
	議長	<p>今の流れからすると本日提案しております内容が承認頂きましたらこの所有者へ対して先程申しました許可書と合わせて同意書をおくりします。それからこの筆は同意するがこの筆は同意しないというのが届きますと台帳を整理して法務局へ報告するものは同意を頂いたものだけを法務局へ報告通知します。そうしますと法務局の方がパトロールによって非農地証明を発行したのものについては基本的に法務局の職員が現地調査をしないで報告書を信用してくれておるということで必要に応じて航空写真なり現地写真の提出を求められれば事務局の方から法務局へ報告して対応しておるのが現状です。本人が行く場合は問題ないのですが子供さんやお孫さんが行かれる時には必ず出てくるのは法務局の窓口に行かれる時は委任状の提出を求められます。先ほど話がありました郵送の場合は委任状はいりません。全ての法務局が融通を利かせてくれているわけではありません。広島県でも福山法務局が早くから神石高原町農業委員会として申し入れをしておりましたので先程申しましたような対応してくれておりますが広島法務局ではそこまではいってないということで現地調査をされますといくら許可書を発行しても法務局の許可が下りるまで</p>

		莫大な時間を要するという事でパトロールによって非農地証明をする場合のシステムができておりますので今後法務省と農水省の協議の中でそうした対応ができるような形が進んでいくと思います。法務局の窓口も相談員がいて丁寧に説明をしてくださるのでできるだけ自分で手続きをされた方がより早くできると思います。
	議長	他にご意見、ご質問無いようでしたら採決に移りたいと思います。 議案第3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かたの挙手をお願いします。 (全員賛成) ありがとうございます。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。
議案第4号	議長	続きまして議案第4号「農地法第3条による許可申請について」を議題とします。事務局から説明をお願いします。
	事務局	(事務局説明)
	議長	ありがとうございます。この案件につきましては空き家バンクの「第17条第1項」の規定によりまして先般すでに現地調査をおこなっておりますのでこの度は調査をして頂いておりません。ご意見、ご質問ありましたらお願いします。
		(質問なし)
	議長	無いようなので採決に移らせて頂きます。 議案第4号「農地法第3条による許可申請書について」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。
議案第5号	議長	続きまして議案第5号「農地法第4条による許可申請について」を議題とします。事務局は説明をお願いします。
	事務局	(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事前調査を行っています。報告をお願いします。
	14番	高蓋、木津和地区担当の小寺です。受付番号4-3について報告します。場所は高蓋バイパス沿いに広瀬建設の事務所がございますがそこから南へ約200mのところへあります。5月21日に佐伯会長と調査をしました。調査内容ですが昭和63年頃土地改良総合整備事業により圃場整備された第1種農地です。営農型発電システムによりパネル下部で椎茸を栽培するため平成27年6月23日に一時転用の許可を受けた案件で柱部分の一時転用を更に3年間申請するものです。一時転用後3年目の平成29年度から椎茸の収穫をされていますが平均収量の8割の収穫は見込まれており問題ないと思われます。
	議長	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。

		(質問なし)
	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「農地法第4条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。</p> <p>(全員賛成)</p> <p>挙手全員でございます。申請通り許可することとします。</p>
議案第6号	議長	<p>続きまして議案第6号「農地法第5条による許可申請について」を議題とします。事務局より説明をお願いします。</p>
	事務局	(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行っています。報告をお願いします。</p>
	13番	<p>上、父木野地区担当の中岡です。受付番号5-1について報告します。場所は父木野屯所から北西へ100mのところへあります。5月25日に小川農業委員同行のもと調査を行いました。申請のあった農地は農業振興地域から除外申請中です。譲受人は機械部品の研削加工をされております。従業員の駐車場と物置にしたいとの申請ですが既に無断転用で駐車場及び物置を設置して利用されています。始末書も出され今後このようなことは繰り返さないと深く反省されています。譲渡人とは使用貸借契約を設定し利用したい意向です。被害防除措置計画書等充分と思われる周囲への影響も無いものと思われれます。</p>
	議長	<p>ありがとうございました。続きまして5-2の案件について報告をお願いします。</p>
	2番	<p>東油木、いちば、南油木地区担当の田村です。受付番号5-2について報告します。議案書の写真綴り130ページ、現況写真綴り5ページになります。場所は油木支所から北へ800mの場所へあります。5月22日に井上農業委員と調査しました。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われれます。経済産業省の再生可能エネルギー発電施設認定申請中ですが設計書、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。</p>
	議長	<p>ありがとうございました。続きまして5-3の案件に報告をお願いします。</p>
	10番	<p>井関、大矢地区担当の川上です。受付番号5-3について報告します。場所は大矢地区にありまして5月22日に立原委員と株式会社SAWADAの代理人である横溝さんと一緒に調査しました。申告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種農地です。周辺の農地や民家にも影響がないものと思われれます。経済産業省の再生エネルギー発電施設認定申請中ですが設計書、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。</p>

	議長	ありがとうございます。続きまして5-4の案件について報告をお願いします。
	12番	小畠地区担当の山内です。受付番号5-4について報告します。場所は県道吉舎油木線の長ケ原トンネル手前1キロくらいのところへあります。5月22日に若林委員と株式会社SAWADAの横溝さんと私3名で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種農地です。周辺の農地や民家にも影響がないものと思われます。
	議長	ありがとうございます。農地法第5条による許可申請についての報告を頂きました。ご意見、ご質問ありましたらお願いします。
	4番	5-1は無断転用なんですけど売買契約か賃貸借契約はすでに済んでいますか？事後承認で農業委員会に出る場合があるわけですがそれに対する対策というのは？本来の農業委員会の機能が無視されるケースになってきているのがあがってきている。
	議長	この案件につきましては先程報告がありましたように無断転用されていたという事で始末書の提出がされています。しかしながら全国どこでも出てくるわけなんですからこうした無断転用等についてはいち早く農業委員会が把握をして許可を取るまで工事を中断する。悪質なものについては現状回復命令を出す等の罰則がございますが悪質でない善意な改良等やったようなものについては全国的に始末書で対応しているのが実態でございます。現状回復命令等については県知事からやることもあります。農業委員会がストップをかけてもかけられない悪質な場合は県知事にその旨を申請して現状回復命令を出すという。時々新聞沙汰になることもある。全国的に現状回復命令が出るものはそう多くはないと思う。始末書に関しては相当数でています。各々、農業委員、推進委員がそうした状況を把握した場合いち早く事務局へ相談するなり当事者のかたへ許可申請を出すまで工事を待ってといった指導するというのが我々に課せられた仕事の一つにもなっています。なかなか言いづらかったりあれは農地だったのかなあっと分からないままに工事が進められているというのも現実にはあるんだろうと思います。町内全部チェックを加えますと恐らく相当無断転用の土地が見つかると思います。本来ならそういうことをやらんといけないがなかなか手が回ってないというのが実情だと。今後、放送、広報誌等通じて啓発活動は積極的に行っていく必要があると思います。
	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。
	議長	議案第6号「農地法第5条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会の挙手をお願いします。 (全員賛成) 挙手全員でございます。申請通り許可することとします。

	議長	本日審議頂く議案並びに協議事項は以上ですので閉会します。
		午後2時55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。
		平成30年6月27日
		会長
		11番 大埜委員
		1番 美田委員