

令和4年度第4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4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、■■■■委員以上の2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12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。3-8の案件につきまして、■■■■推進委員をお願いします。
	■■■■	■■■■地区担当の■■■■です。3-8の案件ですが、場所は■■■■号線の■■■■の信号から■■■■線の方へ■■■■mほど入ったところにあります。これは■■■■の家の前の道路端の畑なんですが、現状は写真を見てもらえば分かりますが草は生えてますが耕作はできる状態です。■■■■さんが耕作したいということで所有者のほうと話ができています。何ら問題はないものと思われます。ご審議の方よろしくをお願いします。
	議 長	ありがとうございました。3-9の案件につきまして、■■■■推進委員をお願いします。
	■■■■	■■■■地区担当の■■■■です。3-9について報告します。7月26日に私と■■■■委員と譲り受け人である■■■■さんの3人で現地確認しました。場所は県道■■■■線の■■■■より■■■■kmほど■■■■よりのところにあります。譲渡人は高齢及び遠隔地で作業することが不可能ということで親族である■■■■さんに無償譲渡するということでした。耕作するにあたって何ら問題ないものと思われます。審議の程よろしくをお願いします。
	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	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。5-8、5-9の案件につきまして、 推進委員お願いします。
	 	 地区担当の です。7月26日に私と 委員とウエストエネルギーソリューションの さんの3人で現地確認を行いました。場所は の の裏手で少し よりのところでございます。譲り受け人は高齢で農業を行うことが困難で後継者もないため、再生可能エネルギー発電所を作ること地域貢献をはかりたいと考えております。申請地は周辺農地への影響も少ないと思われ太陽光発電として使用することが最適であるためにこの申請をされたものです。何ら問題はないものと思われま。審議の方よろしくをお願いします。
	議 長	ありがとうございました。5-10の案件につきまして、 推進委員お願いします。
	 	 地区担当の です。受付番号5-10について報告します。場所は役場から 線を へ約 mの 地区にあります。7月25日に 委員と借受け人の株式会社 SAWADA の 氏と私の3人で現地調査しました。貸し出し人は相続により当農地を所有に至ったが会社勤めをしており、耕作及び管理が困難であり太陽光発電設置に適した当農地を賃貸し有効利用したいということであります。借受け人は当農地に太陽光発電を設置するものです。周りの農地等に影響を及ぼすことは考えにくくまた必要書類もそろっており問題ないものと思われま。審議の程よろしくをお願いします。
	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。
	 	5-8と5-9ですが全部つながっているように見えるが、案件を分けた理由を教えてください。もう一つ貸し出し人が104歳と高齢なんですがウエストエネルギーソリューションさんがこの104歳のかたとお話をできたかどうか、確認ができたかどうか教えてください。
	事務局長	分けた理由は403と404の間に赤道と青線がありましたので、区画として分けたほうが良いと判断しましたのでそのようにさせていただきました。続いてですが さんの意思の確認については十分に行っていないですが、お子さんのご主人さんがご近所にいらっしゃるからお聞きしているのでその辺については親族のかたと話しができていますものと思っております。
	議 長	 さんの は分筆できている？
	事務局長	これは税金のほうからデータをもらっている関係で、農地の北側に倉庫

		が建っているので区画が分かれており地図上には反映されていませんが台帳上の反映としては■■■■■■■■■■という表現で農地と北側の一部が■■■■■■■■■■で宅地ということになっているものと思われます。
	議 長	そうすると■■■■■■■■■■のトータル面積が1015㎡で内畑が820㎡宅地が195㎡で倉庫が建っているところへも太陽光パネルをやるんでしょうか？
	■■■■■■■■■■	実際に太陽光をするのは820㎡だけです。
	■■■■■■■■■■	航空写真を見て宅地がありますがここは住んでらっしゃるんですか？
	■■■■■■■■■■	ブルー系の屋根が倉庫でその横が下っていくような道路になっておりまして、赤瓦のほうが本宅で■■■■■■■■■■さんが住んでおられます。
	■■■■■■■■■■	5-8と9についてなんですが、ここへ太陽光パネルを設置する場合この水みちには設置をしないというふうに考えていいんでしょうか？
	事務局長	水みちには設置されないものと思っております。赤道青線があるということで申請を分けていますのでもし許可をいただけるようであれば、許可書の段階で再度申請者のほうにお伝えしたいと思います。
	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。担当推進委員による現地調査をお願いしております。1-3の案件につきまして、■■■■■■■■■■推進委員をお願いします。
	■■■■■■■■■■	■■■■■■■■■■地区担当の■■■■■■■■■■です。受付番号1-3について報告します。場所は■■■■■■■■■■より■■■■■■■■■■へ約■■■■■■■■■■m■■■■■■■■■■の奥にあります。7月25日に■■■■■■■■■■委員と申請人の■■■■■■■■■■さんと私の3人で現地調査を行いました、申請地は山林が近く日照が悪く、また排水も悪いため約40年前から耕作をしておらず現在は雑木や灌木などが茂っており農地への復旧は困難な状況と思われる地目変更を行うものです。申請に際して必要書類である土地登記簿謄本、公図の写し、現地案内図等添付されており、また農振農用地区外でもあり隣接地の所有者にも地目変更の申請をする旨を話したということで問題ないものと思われます。審議の程よろしく願いいたします。
	議 長	ありがとうございました。1-4の案件につきまして、■■■■■■■■■■委員をお願いします。
	■■■■■■■■■■	■■■■■■■■■■地区担当の■■■■■■■■■■です。受付番号1-4について報告します。場所は■■■■■■■■■■線の間あたりで■■■■■■■■■■沿いにあります。農地じゃなくなったのは平成2年頃からで遠隔地のため耕作していないので

		山林となったものであります。この件は地目変更して■■■■■さんに譲るための申請です。周りが全部山林化しており周りへの影響もないものと思われまふ。よろしくお願ひします。
	議 長	ありがとうございます。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。
	■■■■■	■■■■■さんが非農地にしたい意図が何かあるんですか？下の田んぼを■■■■■さんが作られているんですけども、以前は■■■■■さんが作られてたんですかね。私の提案ではこれは保留にした方がいいと思います。それから草木の非農地ですが非農地を山林にして売るためにこの委員会に申請されるんですか？それはありですか？
	■■■■■	無償譲渡です。農地でなく山林扱いで無償譲渡されます。
	■■■■■	無償譲渡ならそのまま無償譲渡すればいいじゃないですか。農地はあと何十年かすればこれが非農地になる。それをわざわざ税金免除のために非農地にする理由が分かりません。
	事務局長	■■■■■さんと■■■■■さんの関係はご兄弟だそうです。■■■■■さんは高齢で地元に残っている弟の■■■■■さんにすべての農地や土地を譲りたいという意向があつて今回申請をされております。平成2年頃からすでに山林化されておりまして農地として再生するのが不可能かなというふうに思つて農業委員会に届け出をされ受付をさせていただいたという状況でございます。ここにご自宅があつたようですがそこもすでに朽ち果てているような状況でありまして、これを再生して3条で譲り渡すというのはいかがかなというふうに思いますし、地籍の現地調査が入っておりましてそこすり合わせをさせていただきました。山林ということで地目のほうは判定しておるように聞いております。
	■■■■■	地目変更をしてから売買すればいいのではないのでしょうか。
	事務局長	弟さんに譲られて土地の管理を実際には平成2年以降弟さんが農地の保全をされており、現状が現状ですので山林扱いで申請をされているとご理解いただけないのでしょうか。
	■■■■■	そのために非農地証明を出さなければいけないのでしょうか。
	事務局長	3年作付けという原理原則があろうかと思いますが、そうするとここを作付けするという判断には事務局としてはならないのかなと思います。
	議 長	5条という案は出なかった？
	事務局長	5条という案は事務局としては今までの前例からすると持ち合わせてなかったのをさせていただいてないです。5条が適当なのかというともうすでに非農地化されているのでそれも違うと思いますので、本人さんが4条申請をして譲り渡すにしても登記費用がかかりますのでそこまで個人に押し付けるのもいかがなものかというふうにも思っております。
	議 長	非農地証明を発行しても大川さんが地目変更の手続きだけして山林にしてでないと譲れないよね。

	事務局長	そうですね。
		今の案件につきまして■■■■さんという方が自分の持っておられる農地を、今回3条の申請も一緒にされていますが譲り渡しをする段階で綺麗な状態で弟さんに渡したいという意図がこの申請を見て、僕はあるなと感じたんですが。自分が全部手続きを済まして綺麗な状態で弟さんに渡したいという意向を汲んでみてはいかがでしょうか。
	議 長	この■■■■さんの案件につきましては先ほど事務局も言いました5条申請で所有権移転と地目変更という方法もございますが、すでに林野化して地目変更をすでに行ったような状況の現地になっているから5条申請ではないんじゃないかなということと、4条申請で山林に落として山林の状態で譲渡する方法か、非農地証明を出して山林に地目変更をしてから譲るという形にしようというのが当事者の考えでしょうからやむを得ないでしょう。こういう案件は今後増える可能性はあると思います。
	事務局長	区域とすれば農振農用地区域で農振除外の必要があり、もし4条ですとなるとかなり時間がかかります。■■■■さん自身ご高齢であり90歳手前のかただったように思いますので一刻も早く弟さんに譲渡を図りたいというようなお話を代理人のかたから聞いております。
	議 長	■■■■さん■■■■さんも周辺の農地が相当荒れて林野化しておりますので、今年のパトロールの結果で早く処理を進めたほうがいいかなと思います。去年1年間非農地証明を発行した荒廃農地の地目変更の要請等が地方税法とのからみで事務局のほうで保留をした案件が相当数ありますので、今年度そうした保留案件を早く地方税法を使って地目変更をすることによって来年は整理できたものが出てくると思いますので、現状ではこういう状況でご理解をいただく必要があるかなというふうに思います。
		今の■■■■さんの案件は非農地証明をできるだけ出たくないよという意図を今の議論から感じるんですが、今までもずっとそれでやってきてスムーズに進んできたように思うんですけど、それではいけないんでしょうかというのが1番の疑問です。もうすでに非農地化されているけども耕地として残っている、それを譲り渡すときに非農地証明を出して綺麗にして相手方に渡すという実に行き届いた感じがして、私はいいと思います。
	議 長	ここらも勉強する必要があると思いますが、パトロール段階で荒れたところが多いところは地目変更の依頼をしたり絶えず非農地判定をしておとしていくという形をとる必要があるだろうというふうに思いますが、今後こうした案件は次々と出てくるであろうことは想定できますので、非農地証明の乱発はあまりしたくないんですができるだけ地目変更等が行われるような指導を今後の課題としてパトロールをしながらしていく必要があるかなと思います。

	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。担当推進委員による現地調査をお願いしております。6-1の案件につきまして、 推進委員をお願いします。
	 	 地区担当の です。受付番号6-1について報告します。場所は より へ kmほど行った 地区です。7月23日に 農業委員と現地調査しました。当農地は町の空き家バンクに登録済みの空き家に付随する農地として17条2項による地区指定の登録を申請するものです。現在農地は草を刈られていますが作付けはされていません。写真を見てもらえれば分かるように上が空き家バンクに登録の家屋で、下に農地があり畦畔を含めて1.7aぐらいになると思います。審議の程よろしくお願いします。
	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。
	 	こういう案件で農地を付随させて売却するということは、もうすでに購入者が決まっています農地が欲しいよということでこういうふうに出てるんですか。
	事務局長	そのように理解しております。
	 	空き家バンクで家だけ売りたいのなら当然農業委員会に出てくるわけないんだけど、空き家バンクで家を購入したい、なおかつそれに付随した農地が欲しいよという案件だから買う希望があるというものしかのってこないですよ。他にも空き家バンクはいっぱいあるんですよ。
	議 長	以前は空き家バンク登録と同時に空き家に付随する農地の登録をしてもらっていたんですが、何件か空き家バンクの売買が成立しなかった案件があったわけです。そのために途中から売れるあてのないものについて申請は出さないというように今の担当課のほうに要請をして、今はすべて売れるあてのあるものだけが出てきて、今日の資料の15ページの13番と25番26番については売れなかったわけです。だから取り下げてもらったということで、売れるあてのないものを許可しておきますと後の管理するものの所在が明確にならないということで、現在は売れるあてがついた段階で農業委員会のほうへ申請を出してほしいということで、そのようにしております。ですから来年4月からは下限面積が無くなりますから、その時点で空き家バンクとの絡みをどう整理していくか

		ということを各農業委員会で頭を悩ませておりますが、下限面積がなくなれば面積要件がないわけでこの制度自体が必要ないのかなという気がしているんですが、一般の人誰でも面積に関係なく土地が買えるよという制度に来年の4月から変わってきます。ただし農地のど真ん中を買った場合は農地の集積をするのに支障になる危険性が当然予測できます。その辺はどうするんだということですが、できるだけそうならないように指導しなさいということなんでしょうと思います。これは今の半農半Xを進めるために下限面積を設定しておけばそれが半農半Xを推進する支障になるというのが理由なんです。兼業農家が2畝や3畝の農地を買って食べてはいけないという理由にもなるんですが、国のほうはそういうことをもとにして廃止が決定されたということです。
	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4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5号議案 第6号議案	議 長	続きまして議案第5号「農用地利用集積計画について」及び、議案第6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。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。
	■	先ほど会長さんから来年4月から下限面積がなくなるということだったんですが、これを見ると2631㎡と3000㎡より下があるんだけどこころへんは何かあるんですか？
	議 長	これは貸し借りですので貸し借りには下限面積はありません。売買に関してのみ下限面積がある。売買の面積は所有面積ではなく耕作面積が30a以上ということになっております。この案件はあくまで土地の貸し借りだけですから下限面積の要件の規制はありません。
	■	有機農業の野菜は何を作られるんでしょうか？
	■	■くんのごことについて、僕も■くんと一緒に有機野菜の販売等を行っておりますのでご紹介をさせてください。■くんなんですけども昨年まで■地区の■さんのところで2年間有機野菜の勉強をされておまして今回■の■さんの紹介で下の■さんの畑を借りられるということで申請をされております。ちょうど■さんのお宅の下に■さんのご自宅があってここを改修中で改修出来たらここへ住みたいという意向のようです。何を作っておられるかというとりあ

		えず今年の春試しにキャベツを作付けされまして販売量でいうと約300kg位販売されました。これからは秋野菜に向けて、今検討されているのがほうれん草や椎茸も作りたいと言われておりました。
	議 長	新規就農者の登録もされております。
	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5号「農用地利用集積計画について」、議案第6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。
報告	議 長	続きまして取下願いについて報告をお願いします。
		(事務局説明) ～受付番号5－7取り下げ～
	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	このウエストエネルギーソリューションという会社は土地の斡旋は別業者がやっていますので現地調査等においても十分そこら辺は気を付けながら対応していく必要性があるかと思います。直接ウエストのほうに連絡とっても担当から話しをさせますということでまったく関係ない不動産屋や斡旋業者が中に立って話しを進めておりますので、そういうこともご承知おきください。
	議 長	以上で本日で提案します議案については終了しました。
		午後2時20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4年8月29日
		会長 ☐ 番 ☐ 委員 ☐ 番 ☐ 委員