

令和5年度第1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5年度第1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■番■■■■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。■番■■■■委員、■番■■■■両委員にお願いします。
議案第1号	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。3-1、3-2の案件につきまして、■■■■推進委員お願いします。
	■番 (推)	■■■■地区担当の■■■■です。受付番号3-1について報告します。場所は■■■■消防屯所から■ハ■kmの場所にあります。4月25日に■■■■農業委員さん同行のもと現地調査しました。申請者である譲渡人は高齢であり家屋、農地を手放したいと考えられておられます。譲受人は移住を考えておられ家と田んぼを取得されて野菜作りをしたいとのことでした。所有権移転をされても何ら問題ないと思われま。審議のほどよろしくお願いたします。 続きまして3-2について報告します。場所は■■■■屯所より■ハ■kmの場所にあります。4月25日に■■■■農業委員さんと譲り受け人の■■■■さん同行のもと現地調査しました。申請者である譲渡人は高齢であり農地を手放したいと考えておられます。譲受人は知り合いであり家庭菜園をしたいということで贈与を受けたということです。所有権移転されても何ら問題ないものと思われま。ご審議のほどよろしくお願いたします。
	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 (農)	■■■■について確認なんですが、写真を見る限り整地して真砂土が引いてある状態なんですが、畑として今後使っていくのかそういった意向等は確認されているんでしょうか？
	事務局長	電話ではあるんですが、耕作をされるということを確認しました。
	議 長	■■■■の田んぼにつきましても現況写真の手前に防草シートをはって石を置いておりますが、これは綺麗に撤去して畑として利用するというごでございます。この■■■■さんの家も空き家バンクを通じて購入され

		<p>ているようです。従来でしたら空き家バンクに付随した農地につきましては小面積でも特例を通じて登録をしてやっていたのですが、4月から下限面積が廃止になりましたので空き家バンクでの登録制度は必要なくなりましたので、3条申請ということで提出をされたものであります。</p>
	■番	<p>3-2の現況地図を見る限りこれは同じ土地ですか？</p>
	事務局長	<p>3-2の写真ですが両側から撮っておりまして真ん中が高いところにありまして、片側だけだと全体像が写らないので反対側からも写しております。</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1号「農地法第3条の規定による許可申請について」を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>
議案第2号	議長	<p>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。</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。4-16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4-16について報告します。場所は■信号から■に■mの場所にあります。4月22日に■農業委員さんと当家の■さん同行のもと現地調査しました。写真を見てももらえれば分かると思うんですが、畑なんですけどもうすでに住宅が建っております農地への復元はまずできないと思います。始末書も提出されております。ご審議のほうよろしくをお願いします。</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>番号が4-16になっているが、新年度だから4-1から始まるんじゃないんでしょうか。</p>
	事務局長	<p>年度で受付番号を取ってまして、提出が3月の総会に間に合わなかったので3月中の受付で4-16となっております。</p>
	■番	<p>建物が新しく見えるんですが建築届を出された時に建築する場所の地目が畑とかになっていると思うんですが、その時に町の指導とかはないんですか？農業委員会を通して建てる場所は宅地にかえて建築されたりしないんでしょうか。だいたい建築確認が必要なところは確実に宅地に出しますけど町のほうの指導がどうなっているんでしょうか？</p>
	事務局長	<p>建築確認申請をしている部署は違うんですが、詳しいところになると指導がどういうふうになっているかというのは今お答えはできないので、また後日回答させていただくということでよろしいですか？</p>
	■番	<p>畑についてですが建築確認のことは詳しくは分からないんですが、以前私が家を建てた時は自分の土地に家を建てる場合は役場さんの確認は固定資産税の関係で建物だけなんです。例えば、よその土地を買って建てた場合には土地と建物の建築確認があると思うんです。自分の畑に家を</p>

		か、現地調査に行くかたはそういった疑問を持っていらっしゃると思いますので申請人に対して自分も本人になった気持ちで聞いていただいて報告していただくよう協力をお願いします。
	■番	パトロールで何をされていたのかと言われたんですが、現地でこれを確認するととてもじゃないけど山林化して高齢で維持するのが大変な場所なんです。■の麓のほうだと思っていただければ分かると思いますが写真で見ると畑みたいに見えるんですけど、これを畑として作ることはまず無理です。■推進委員と現地を見たんですが高齢でどうにもならないということで申請のほどをよろしく願いますということでありました。
	■番	今度農地パトロールが始まりますがこれはすでに前回の農地パトロールでE判定にあげていないといけないんです。そういったところを見逃していると思うんですが、山林原野になると固定資産税が畑のままの固定資産税をはらっているということで納税者はそれだけ負担を強いられているんです。こういう委員会で非農地証明をあげるということは農地パトロールをしている時にこういった物件は農業委員、推進委員は知っておいてE判定にもっていくという状況でないと住民の皆さんの期待に答えられないと思います。
	議長	事務局長が1年で交代しておりますのでパトロールの結果が図面上に十分反映されていないということが事実でございますが、これからピッチを上げて地図上への反映をするように事務局へもお願いをしていきたいというふうに思いますので、ご了解をいただきたいと思います。
	議長	他にありませんか。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。
議案第4号	議長	続きまして議案第4号「農地法関係事務処理ガイドラインの改正について」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、ご質問がありましたらお願いします。
	議長	このガイドラインにつきましては本来であれば神石高原町独自でガイドラインの設定等をできるわけですが、本町は県が示しておりますガイドラインで運用いたしておりますので、今回県のほうでガイドラインの一部改正を行っております。内容的には字句の一部変更とか、新たに今回基盤強化法等の改正が行われましたのでそれに付随したような内容変更ということで追加記載がされております。
	■番	5番の分筆についてですが、1筆の一部の転用許可申請について分筆が基本であるが、所有権移転や地目変更登記を前提としない場合は実測図を添付して申請を認める、と書いてあるが具体的にはどういうのがこれにあてはまるんでしょうか。具体的に思いついたのが墓地の申請なんで

		すが、そういうことですか？
	議長	1枚の農地を一部駐車場にするとかいう場合、今までは全部分筆登記したうえで申請してくださいとお願いしていたんですが、一部の場合は何を作ろうともかまわないが、図面をつけて何か基準になるものからの距離を明確にしたうえでなら分筆をしなくてもいいよとなってきました。墓地については固定資産税は免除なんですがおそらく分筆登記をしてなかったら固定資産税はかかってくると思うんです。ですから何をやったら申請があるのか、どんなのがいないのか基準はまだはっきりしておりません。
	■番	一番懸念しているのが、墓地なんかをする時に分筆してくださいと言ったら1筆で20～30万円かかるんです。それで墓地を作りたいという人にはぜひやってください、でないと言えませんよと指導していたんですが、それが図面を出すだけで分筆しなくてもいいのかなというところが疑問なんです。
	議長	そういったものが他の市町でも出てきています。事前相談で分筆しない申請を受理するさいは転用を計画している土地の位置及び面積が特定できる実測図の添付を求めると書いてあります。この実測図とは測量士の図面が必要なのかというところを決してそうではないようです。ただ仮に農地の真ん中にあるものは、それがどこから図っているのかという基準点が明確になっていけばいいですよということだろうと思います。
	■番	今多いのが墓所を自分の家の近くに持って帰りたいということなんです。以前なら1畝のような墓所はだめですと言っていたと思うんです。20～30㎡が妥当ではないかと言っていたと思うんですけど、そこら辺も含めて今はどうなのかなと疑問が残っております。
	議長	面積については審査する過程の中で仮に5畝の畑の中に墓をするという申請は認められないですよ。ですから図面が出れば面積が妥当かという判断ができると思うんです。ただし分筆を行ってない場合は登記ができないですよ。ですから固定資産税は農地のままです。言われるように分筆をすればお金がかかるから無断で墓をされているということが多々あります。おそらく埋葬許可を取る場合は地目は言わないはずなので、ここの許可だけは取ってもらわないといけないと思いますが、農業委員会の申請なしで墓を作ってもいいというのではなく、分筆登記をしなくてもいいということです。
	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4号「農地法関係事務処理ガイドラインの改正について」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「農地等の利用の最適化の推進に関する指針の改正について」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、ご質問がありましたらお願いします。
	議 長	これは農業委員会法等によりましてこうした指針の作成をして県のほうへ提出しなさいよというものがございますので、それに準じ作成をしたものでございます。ご意見ご質問がありましたらお願いします。
	■ 番	この目標を定められたんですが将来的な見通しを考えると新規就農者が見込めない状況でこれが達成されるのかという現実的なものについては不可解ですが、そのために具体的にどういうことをやっているから2年後の目標ができるんだという説明は多分できないだろうと思います。先ほど議長が言いましたように県に提出するためのものということでございますので、賛成はいたしますけど相当な努力をしないと遊休農地の解消にはならないと思います。基盤法で圃場整備した田んぼは地域計画を作るときにそのまま残すであろうと思いますが、現に私のところでもそれを利用権設定しているかたが放棄するという事態がおきています。そんな現状をみると、まことに厳しいものがあるかと思えます。そういったものに対して役場はどんな計画をもって解消していくのか、新規就農者が本当にとびついてくるのかと。ここに経営者が16経営体あると書いてあるが豊松でも1経営体ほどなんです。そういった現状の中で22経営体になるには6経営体増えるということなので、そういった見通しがあるのかと。あくまでも目標だと思うんですが、なにか見通しというものがあるんでしょうか。賛成はしますが、相当な関心と努力を持ってしないと遊休農地の解消は不可能だと思います。町長にはしっかり確認してどうやっていくか議会等で議論していただきたいなというのが私の感想です。
	議 長	確かに機械的の数値かもしれませんが、こうなるように努力しましょうという目標でございますのでご理解をいただきたいと思えます。地域計画を作っていく過程の中で先ほど基盤整備をしたところについてはそのエリア内へ入れるか入れないか場所によっては地域外へ指定せざるを得ないところも多数出てくると思えます。今後農業委員会と行政との話し合いの中でエリアの設定をしていく必要性があると思えますし、また新規就農者を町内から発掘するのは困難だと思いますので中間管理機構等の中で地区外から引っ張り込む方法も検討する必要性が出てくるのかと思えます。そうした計画をこれから2年間かけて色々つめていく必要性があるんじゃないかと思えます。とくに国のほうは担い手への農地の集積率が80%という高い数値を出しておりますが、到底それが困難であるということで広島県の場合はこれを46%までおとしています。本庁の場合はそれよりまだ低い数字でここへ出しているということでございます。
	■ 番	先ほどもう少し現実的なという意見が出たんですが、この指針が農業会議のほうからの指導で出されているのかももう少し現実的なものでとらえられているのか疑問なところがありまして、例えば1番の管内の農地面積で、2年後も1930haになっていますが、農業委員会でこんなに非

		農地証明とか転用申請を出しているのです。そうすると9年後にはだいたい目標が1900ha位になるのではないのでしょうか。そんな現実的な数字というのがもう少し反映されてもいいのかなと思います。遊休農地も農業委員さんががんばって解消されていると思いますが、ゼロというのはまずあり得ない数字だと思うんです。目標が高いのはいいと思うんですが、過去のデータを参考にして現実的な数字にしたほうがいいと思います。
	事務局長	前任者の段階で作っているもので、これを作成した経緯については詳しくは分かりませんが、中身については現実的なところで考えていただければと思います。
	議長	先ほどご指摘がありました内容については再度事務局のほうもチェックをしまして、見直しをする必要があるかもしれませんが、そういうことを再検討して提出をするということでこの内容についてご承認をいただければと思います。
	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6号「農地等の利用の最適化の推進に関する指針の改正について」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。 (賛成多数) 賛成多数でございますので申請通り許可することとします。 一部修正を加えるかもしれませんが、基本的にはこの内容で提出をさせていただきたいと思います。
議案第6号	議長	続きまして議案第6号「令和5年度最適化活動の目標の設定について」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、ご質問がありましたらお願いします。
	■番	遊休農地の中から農地に変わる部分というのはどのくらいの目標を定めていらっしゃるんですか。目標の中の既存遊休農地の解消の項目で緑区分、黄色区分、新規発生遊休農地の解消とありますが、現実的には地籍調査をして今現在農地になっているけどそれを山林、原野にしていなくてところが沢山あります。これらが進んでくると遊休農地が減ってくるんです。私個人の考えになるんですが所有者のかたは本当に不公平で本来山林や原野であるものを地籍調査が進んでいないことによって登記できていないので、固定資産税を山林でいいものを田んぼや畑で払っているんです。市民の立場からすると早く解消してあげなきゃいけないんです。行政のほうもそういったところを考えると欲しいと思います。
	議長	今税金の話が出ましたが、農業委員会のパトロールで非農地として判定するものは所有者に対して意向調査をとって、非農地として認めますよと回答があったものにつきましては、総会で非農地の承認を得るわけですがそのものについてはすべて税務係のほうへ連絡をとりますので、その時点で地目のほうはまだ農地であっても、現況主義が固定資産税の原

		<p>則でございますので1月1日現在で山林の固定資産税に切り替えて請求しているはずなんです。あとは非農地判定をしても農家の方が地目変更登記をしてもらわないと登記簿はいつまでも農地として残るといようなことがございますが、基本的に税金は現況主義ですので農業委員会が判定をすれば必然的に税金のほうは山林の税率になるはずなんです。地籍が済んでいないところは登記上の地目が不公平な部分もあるかと思えます。今後我々のほうが現地調査をしてE判定をしたところは各支所におります農地相談員さんが再度チェックし問題ないかと確認をとりまします。その後法務局等へ所有者の確認とか基盤整備をしている田んぼではないかというようなチェックをして各所有者へ意向調査をし、意向調査で承諾を得られたものを非農地判定するという流れを今のところやっております。そして地目変更登記をしないでいつまでも放置をされているものもありますので、これにつきましては国のほうとの話し合いで地方税法の項目を使いまして市町村長か法務局のほうへ申請すれば職権で地目変更登記ができるという制度があるので、それを活用してやろうということになりました。ですが残念ながら昨年も局長が代わりましてその手続きはやっていないものが相当数ありますので、そこも進めていかなくてはいけないと思えます。</p>
	■番	<p>確認なんです、最適化活動の活動目標で月10日となっているが、月10日は何らかのアクションを起こさないといけないということになっております。ということは活動記録簿もそれぐらいがんばって出さないといけないということなんでしょうか？</p>
	議長	<p>そうでございます。</p>
	■番	<p>頑張ります。</p>
	■番	<p>今年来年と地域計画を農業委員会でたてて地図を作るわけですが、農地を引き受けてくれる担い手といわれる農家は、どこまでの人を担い手と呼べばいいんだろうかと思うんですが、ここに認定農業者63人、基本構想水準到達者9人、認定新規就農者14人、農業参入法人1と書いてあって合わせて87になるが、これだけじゃあ多分農地を引き受けられないと思うんです。そうするといいよと言われてれば80才過ぎていても担い手とみなしてそのかたに農地を集約していくんだよと色分けをしていくのかなと。そのへんが大変難しいところかなと思うんです。6月頃から農地を持たれている農家のかたへアンケートを出されると思うんですが、その時に誰に預けると言われた時にこの人は対象でこの人は対象でないですよと農業委員会で理解していないと整理ができない気がします。今日すぐの話はできないかもしれませんが、87の経営体では難しいのではないかなと思います。</p>
	議長	<p>地域計画の作成段階で10年後に誰に作ってもらうか決めなくてはいいませんが、おそらくブロックによっては名前が出しにくいくらい厳しいところもあるんじゃないかと思うんです。最近国が言う半農半Xで農業プラス何かしているような人もリストへ上げざるを得ないのではないか</p>

		<p>と思います。今産業課のほうで各農家をリストアップして数字を出していますので、今月から来月くらいになれば全戸へアンケート調査が発送されるんだと思います。その中から選定をせざるを得ないのかなと。確かにおっしゃるとおり厳しいだろうと思います。</p>
	■番	<p>認定農業者というのは年齢制限があったと思うが、今回の地域計画の農地の受け手にも年齢制限が必要なのかなと思ったりするんですが。</p>
	横山係長	<p>地域計画の担い手のところなんですが、認定農業者のかたや法人さんが一般的な担い手になりますが地域計画の中に入れるのにまず今基盤法で利用権設定が残っているところはそのまま有効ですので、期限が切れるまでは基盤法と機構法でしているほうが残るようになります。それ以外のところで担い手のかたに集積するところと、自分で経営するところと、今機構法でしている担い手でない農家さんに貸し借りをするとところと色分けをするようになっていきます。担い手というのは認定農業者さんとか新規就農者さんなんですけど、法人さんとか担い手というふうに位置づけられているかたが担い手になります。</p>
	議長	<p>今ここへ書いてあるのは現状の実態を掲げておりますので目標等の中でこれからどのような動きが出てくるかということは未知数な状況ですが、ある程度期待的観測を持ったものになっているところもございます。認定農業者については高原町の場合は年間所得 350 万というくらいがありますので、実際水稻 10ha 位の方はなかなか認定農業者に申請できない状況がありますので、今後の計画の中でそういうものをどこまで基準として拾い上げていくのかということも考えていく必要があるかと思えます。</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6号「令和5年度最適化活動の目標の設定について」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。 (賛成多数) 挙手多数でございますので申請通り許可することとします。</p>
報告第1号	議長	<p>続きまして報告第1号「農地法第3条の3の規定による届出について」の報告をお願いします。</p>
		<p>(事務局報告)</p>
報告第2号	議長	<p>続きまして報告第2号「取消願について」の報告をお願いします。</p>
		<p>(事務局報告)</p>
報告第3号	議長	<p>続きまして報告第3号「農地改良届について」の報告をお願いします。</p>
		<p>(事務局報告)</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>相続の報告の件ですが、町のほうに法務局から連絡があってここにのっているんですか？こういった届出義務は町のほうにあるんでしょうか。</p>
	議長	<p>所有者がなくなった場合は農業委員会へ届けを出すことになっております。この届けが出たものについては法務局への登記済証をつけて提出をされます。ですから法務局へ届けが出てないものについてはおそらく出</p>

		ていないと思います。基本的には所有者が変更になった場合は、相続登記の届けをしてくださないと亡くなられた時に住民課の窓口のほうで文書をお渡ししていますが、全部が全部出ているかどうかは分かりません。
	■番	最近になってからこの相続に関する報告がでてくるようになりましたから疑問に思ったんですけども、死亡届を出して相続の所有者の変更を法務局のほうに出しました後それが農業委員会のほうに知らせがあるんですか？
	事務局	農業委員会のほうには登記がすんだという情報はきません。住民課のところで亡くなられた時の手続きでこういった手続きが必要ですと案内していただくようにはしています。
	■番	法務局でその手続きをしたものが全部あがっていないと今議長が言われましたが、法務局がこの手続きをしたら必然的に全部分かると言うんですけど。
	横山係長	法務局に届けをされたらまず住民課のほうに法務局からデータがきます。それから1年に1回6月に農家台帳の更新をする時に住民課のデータが上書きされることになるんですが、それだともものすごく時間がかかるんです。それで登記の申請が通った段階で出してもらおうと少しでも早く農地台帳へ反映できるということがあるので届けを出してもらっているのではないかと思います。
	■番	分かりました。これから死亡届を提出されたあと登記が済んだら町のほうに済んだという報告をしてくださという案内があるんですね。支所や本庁でそういうのが必要だと周知されていると私は初めて知りました。
	議長	死亡届を出しに行ったらこういう手続きをしてくださいという用紙を住民課が出しております。土地をお持ちのかたはこういう手続きがいりますよとか文書に書いたものを渡しております。それに基づいて土地の所有者が亡くなられた時は農業委員会へそういう用紙を取りに来られて、法務局へ登記をされたら登記済証をつけて出されておりますが、誰が死んだかまでは農業委員会へ通知はありませんのでそういう手続きをされない限りこちらでは分からないんです。先ほど係長が言いましたように農地台帳は原則固定資産税台帳のほうから年に1回突合しますので、相続登記がされていないものについては亡くなられた名前でも残っております。
	議長	他にございませんか。無いようですので本日ご提案します議案については終了しました。
		午後4時37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5月26日</p>
		<p>■</p> <hr/> <p>■番 ■委員</p> <hr/> <p>■番 ■委員</p> <hr/>