

開 会	事務局長	ただいまから令和2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。担当委員による現地調査をお願いしております。3-3の案件につきましては、■■■■推進委員と■■■■担当地区ですので報告をさせていただきます。
	■■■■番	7月26日に2名によりまして現地調査をさせていただきました。場所は■■■■から■■■■になります、■■■■の道路脇でございます。この田んぼは残地として道路脇に残っていた土地でございますが、■■■■が隣の水田を耕作されているということで、このたび■■■■のほうから■■■■のほうへ譲渡されたわけでございます。今年度はもうすでに野菜等を耕作されておりますので、周辺等に対する問題はないと判断させていただきました。よろしくお願いを致します。
	議 長	続きまして3-4の案件について■■■■委員お願いします。
	■■■■番	■■■■番です。■■■■推進委員が所用で今日は来られないということで、私から報告させていただきます。3-4についてですが、場所は■■■■沿いの■■■■にあります、■■■■の展示場の所になります。7月22日に、分筆されました■■■■さん、譲受人の■■■■と調査致しました。この場所は昔保育所だったんですが、基盤整備や開発工事で土地の現況そのままの状態が開発が進み、テレコのような状態になっていまして、今回■■■■に食い込んでいる部分と■■■■の水田に食い込んでいる部分を、現況に合わせて分筆して交換しようということで申請が出ておりました。特に問題等ないと思いますので、ご審議のほうよろしくお願いします。
	議 長	ありがとうございました。続きまして3-5の案件について■■■■推進委員お願いします。
	■■■■番	■■■■を担当しております瀬尾です。受付番号3-5について報告します。■■■■から■■■■へ■■■■の場所にあります■■■■の

		<p>自宅の前から坂を下った所の物件であります。調査日は7月26日に農業委員さんと私と■■■■■ 同行のもと調査しました。申請農地の譲渡人は高齢で耕作することが困難なために、譲受人が譲り受けたものです。譲受人は耕作するのは難しいんですが、耕作が出来るように管理だけはしていくということです。ご審議の程よろしくをお願いします。</p>
	議長	<p>ありがとうございました。続きまして3-6の案件について■■■■■ 推進委員をお願いします。</p>
	■■■■■ 番	<p>■■■■■ 番■■■■■ です。3-6について報告します。場所は神石高原町の■■■■■ から■■■■■ へ■■■■■ のところにあります。7月24日に■■■■■ 委員と申請代理人であります■■■■■ と私の3人で現地調査をしました。以前より神石高原町で農業をやってみたいと思われていたようですが、今回■■■■■ に譲り受けの申込みをお願いし承諾を頂きました。申請者であります■■■■■ は高齢なので耕作されるか心配だったので尋ねてみましたところ、■■■■■ の知人である40代の方が2人おられて、その人が菊芋などを植えて乾燥させて出荷される予定だそうです。必要書類も揃っておりまして、何ら問題ないと思われましてので審議の程をお願いします。</p>
	議長	<p>ありがとうございました。3-7の案件につきましては先月空き家バンクへの登録時点での審査をしておりますので、今回は調査をお願い致しておりません。以上で3条申請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。</p>
	議長	<p>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。</p>
第2号議案	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>
		(事務局説明)
	議長	<p>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。4-8の案件につきまして、■■■■■ 推進委員をお願いします。</p>
	■■■■■ 番	<p>■■■■■ 地区を担当しております■■■■■ です。7月23日に農業委員の■■■■■ さんと一緒に現地確認をしました。場所は■■■■■ にあります■■■■■ から■■■■■ へ直線距離で■■■■■ 位のところにあります。当家の■■■■■ 立会のもとお話しを伺いました。ここは元々田んぼと山と原野があったと思うんですが、そこを工事の残土で埋め上げて、今は農地と宅地とを分筆されております。写真と番地が合っているのを確認しました。審議の程よろしくをお願いします。</p>
	議長	<p>ありがとうございました。4-9の案件につきまして、■■■■■ 委員をお願いします。</p>

	■番	■番■です。4-9について報告させていただきます。7月22日に■推進委員と申請者の■と■の方と現地調査を致しました。場所は■地区の■という■の■に位置します。草刈り等で管理されている田んぼではありますが、現状で耕作は難しいとのことです。さらに、この周辺ではあちこちに太陽光パネルが設置されている状況もございまして、今回この■に太陽光パネルを設置したいということです。周辺にも耕作されていない所がございますので、影響はないと思われます。
	議長	ありがとうございました。4-10の案件につきまして、■推進委員をお願いします。
	■番	■地区担当の■です。受付番号4-10について報告します。場所は■から■に■沿いにあります。7月24日に■委員同行のもと調査いたしました。なお申請者の■は調整がつかず同行いただけませんでした。確認事項等については電話で確認いたしました。申請地については水田から畑に用途変更するため、一時転用の申請を行うものです。被害防除措置計画等許可の要件は満たしていると考えられます。なお現地におきましてはすでに盛土1.8mの整地工事等がほぼ完了しております。申請者においては始末書が提出されております。審査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。
	議長	4-8はもう家が建ってるん？
	事務局長	現況写真の14ページをご覧ください。立派な家が建っています。
	■番	4-8と4-9は始末書が出ているんでしょう？
	事務局長	4-8は出ております。4-9については始末書は不要です。
	■番	4-9の写真に太陽光パネルが写っているが？
	事務局長	4-9の現況写真をご覧ください。これは違う土地に太陽光を設置しているのであって、赤い線で囲っているところは今草が生えている状況です。
	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2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3号議案	議長	続きまして議案第3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。担当委員による現地調査をお願いしております。5-5の案件につきまして、■推進委員報告をお願いします。
	■番	■地区担当の■です。受付番号5-5について報告しま

		<p>す。7月23日に農業委員と譲受人の同席のもと現地の調査をしました。場所はからへ弱上ったところにあります。譲受人は経営規模に伴いが必要になるため譲渡人から譲り受けを建設する意向です。この農地は農振地域除外済みです。周囲の影響もないものと思われます。書類も揃っており何ら問題ないと思われます。ご審議のほどよろしくをお願いします。</p>
	議長	<p>ありがとうございました。続きまして5-11の案件について委員報告をお願いします。</p>
	番	<p>番です。5-11について報告します。7月22日に委員とさんと同行のもと調査を行いました。場所は先ほどの3-4と同じ場所です。今度は先ほどと逆パターンで、の田んぼがのほうに食い込んでいる所を入れ替えるということで、今回申請をされたものであります。現況と合わせての分筆ですので何ら問題ないと思われます。ご審議の程よろしくをお願いします。</p>
	議長	<p>ありがとうございました。続きまして5-12、5-14、5-22、5-23、5-24の案件について推進委員をお願いします。</p>
	番	<p>地区を担当しております番です。受付番号5-12、5-14合わせて報告します。場所はよりへの地区にあります。7月24日に委員との代表でありますと私の3人で現地調査しました。譲渡人は非耕作地であるこの土地を遠方から草刈りなどの管理をしておられまして、なかなか足が遠くなって周囲に迷惑を掛けるんじゃないかと心配されておりました。防草シートを敷いて発電所として使っていただけるなら良いと思っております、と本人が言われております。転用することによって生じる付近の農地や作物に対する被害の防除措置の計画もされております。周りの農地に影響はないと思われ、また必要書類もすべて揃っておりまして、問題ないと思われまして。</p> <p>続きまして5-22ですが、場所はからへのの近くにあります。7月27日に委員と申請者の代理人でありますののと3人で現地調査を行いました。譲受人は現在従業員の駐車場として事務所の前を使用しておりますが、従業員の人数が多くそれに見合う駐車スペースがなく苦勞されております。また事業量の増加に伴い資材及び重機や車両置き場に苦勞されており、事務所から近いこの申請地を駐車場と資材及び車両や重機置き場に使用したいと考えておられます。譲渡人は農業に従事できる人が1人しかおらず農業経営の縮小を考えておられるとのこととです。</p> <p>続いて5-23、5-24について報告します。場所はのにあります。7月27日に委員とのの3人で現地調査をしました。譲受人はで新築やリフォーム、住宅設備業をしておられます。現在従業員の駐車場は営業所から200m離れた南の川向うにありまして不便でございます。また展示会を</p>

		<p>開催する際に営業所の隣の倉庫を利用していますが、狭いため展示するのに苦労されているようです。そこで営業所から近いこの申請地を駐車場や展示場として利用したいという考えを持っておられます。譲渡人の世帯は農業に従事できる人がおられません。農業経営の縮小を図っておられるためこういった申請が出されたものと思われます。審議の程よろしくお願い致します。</p>
	議長	<p>ありがとうございました。続きまして5-13、5-17の案件につい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5-13について報告します。場所は■から■を■方向に■行き、そこから間道を■入った場所にあります。7月24日に農業委員の■委員と■の■同行のもと調査しました。譲渡人は跡継ぎがなく現在草刈りをして管理をしておられるんですが、年齢のほうで87歳と高齢で続けることが困難なため、譲受人が譲り受けて太陽光パネルを設置するものであります。申請の農地につきましては農業公共投資以外の小集団の農地でその他2種の農地です。農振地域外なので除外申請は不要と思われます。周辺の農地や民家に影響があるとは思えませんので、審査の程よろしくお願いします。</p> <p>続きまして、受付番号5-17について報告します。場所は■から■に■行った■のほとりにあります。7月27日に■委員と■の■同行のもと調査しました。譲渡人は跡継ぎがなく後継者問題のため譲受人が太陽光パネルを設置するものであります。農業振興地区に関する法律については現在手続き中となっております。また周辺の農地や民家に対する影響もないものと思われます。経済産業省の再生エネルギー確認済みで、設計書、資金証明、土地利用計画、被害防除計画等許可の要件を満たしているものと思われます。審査の程よろしくお願いします。</p>
	議長	<p>ありがとうございました。続きまして5-15、5-16の案件について推進委員お願いします。</p>
	■番	<p>5-15についてご説明申し上げます。場所は■でございますが、これは■から■の■方向に■、左方向に■があります。申請農地は第2種農地であり集落設置の住宅建築をご希望されております。周辺農地に影響がないと思われ許可できると判断しこの場においてご報告申し上げます。ご審議の程よろしくお願いします。</p> <p>続きまして5-16についてご説明申し上げます。場所は■から■方面に下って■のところがございます。当方の■の方と■の方と調査しました。太陽光パネルを設置したいというご希望です。周辺に悪影響を及ぼすような申請ではないことを申し上げ、審査の程よろしくお願いします。</p>
	議長	<p>ありがとうございました。続きまして5-18、5-19、5-20、</p>

		5-21、5-26、5-27、5-28の案件について[ ]推進委員 お願いします。
	[ ]番	<p>[ ]地区担当の[ ]です。このたび申請が出ています7件についてですが、いずれも設置者は経済産業省の発電装置認定済みの業者でございます。受付番号5-21について報告します。場所は[ ]から[ ]へ[ ]ほど行った[ ]地区です。7月19日に[ ]農業委員と譲渡人の[ ]同行のもと調査致しました。申請のあった農地は作付けされておらず2種農地です。太陽光発電パネル設置のための所有権移転です。</p> <p>続きまして5-26について説明します。場所は先ほどの[ ]と同じように[ ]から[ ]へ[ ]ほど行った[ ]地区です。7月19日に[ ]のお話しを聞き[ ]農業委員と現地調査を致しました。申請のあった畑は現在作付けされておらず2種農地でございます。</p> <p>続きまして5-27、5-28合わせて報告します。場所は[ ]から[ ]へ[ ]行った[ ]地区です。7月19日に[ ]農業委員と譲渡人の[ ]と[ ]のお話しを聞き現地調査をしました。申請のあった農地は[ ]の土地と[ ]の土地とが隣接してまして、現在作付けをされておらず2種農地でございます。周辺に何も影響はないものと思われます。</p> <p>続きまして5-18、5-19、5-20について説明します。この3件は先ほどの[ ]所有のものでありまして、19日に[ ]農業委員と[ ]同行のもと調査しました。これは同じ地区に3件点在しており現在作付けされておりません。先ほどのは所有権設定ですが、この3件は太陽光を設置するための地上権設定でございます。周りの土地に迷惑が掛かることはないと思しますので、審議の程よろしく申し上げます。</p> <p>5-20は先ほど局長が申しましたように面積が288枚には足りないんですが、原野を譲り受けまして拡張して設置するものであります。</p>
	議 長	ありがとうございました。続きまして5-25の案件について[ ]委員 お願いします。
	[ ]番	<p>[ ]番[ ]です。5-25について報告いたします。7月22日に申請者[ ]と[ ]推進委員の3名で現地確認しました。先ほどの4-9の太陽光発電に関係した土地でありまして、[ ]の田んぼがパネルを設置する土地で、ここに北側から道が下りていまして下りた先が今回の該当農地です。資材等を置く場所がないということでこちらを[ ]より譲り受けるということです。工事用の書類もありますし周辺への影響はないと思われますので、ご審議のほうよろしく申し上げます。</p>
	議 長	ありがとうございました。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。ちょっと教えて下さい。賃貸借権と地上権とあるが

		どう違うんですか？
	事務局長	<p>賃貸借はだいたい20年が多いんですが、20年間で年何万円か何十万円の契約です。地上権というのは、太陽光発電の設置パネルが物件なんです。ですから物件としての価値がありますので、物件を第三者に土地の所有者の承諾なしに売ることができるということでございます。賃貸借は20年間経ったら返さなくてはいけません。その時に土地所有者は解体して下さいと言えるんですが、最近は解体費用の1割か2割経産省のほうに積みなさいよと言っております。それを積んでないと認めないそうです。地上権の場合は物件ですので建物の権利が設置した業者にありますが、例えば[REDACTED]が第三者にその物件を売ることができる。これに土地所有者の承諾はいらぬということ、賃貸借より強い権利になります。それを取ってくれと言われても物件としての権利がありますので、そこのところは土地所有者によく承諾をしてから設定しましょうよということです。使用料は大体一括で支払いださうです。最初に一括で20年間を支払って設置するというふうに業者からは聞いております。</p> <p>5条については賃貸借も所有権にしても自分が事業者で申請して許可を受けたら第三者に又貸しや又売りは駄目ですよと言っているんです。せめて1年は自分が発電して売電しなくてはならない。地上権の場合は物件なので売ってもいいですよと認めているといいますが、売ることができる権利があるんです。土地の上にアパートやマンションがあってそれを第三者に売ることができるのが地上権なんです。</p>
	■番	5-19、5-20は[REDACTED]の物件でございますので、[REDACTED]という二人のかたがいらっしゃいますけどオーナーとして見通しがあるから名前がのっているんです。だから所有権設定として[REDACTED]がまだ持っているというものです。
	事務局長	19、20はあくまで申請人が[REDACTED]、[REDACTED]はただ工事を請けている会社です。16、17、18は地上権設定者が[REDACTED]であります。19、20は[REDACTED]が申請者で地上権者になります。
	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「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条による下限面積の設定について」を議題とします。説明をお願いします。
		(事務局説明)
	議長	ありがとうございました。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	この下限面積については毎年1回この時期に提案をしご審議をいただくものでございます。県内におきましては5反ということはほとんどございませんが、1反2反3反色々バラエティーに富んでおりますし、市町によっては地域によって下限面積を変更されているところもございます。そのへんは各農業委員会に決定権は任されているということでございます。先ほども話がありましたが、合併当時は農業集団の設置が進められている時期でもありましたので、単位を低くすると権利者が増えて農地集積が困難になるために、4反でなくて3反に下げてこれ以下にすることはいかがなものかという議論の中で3反に設定したという経過がございますので、そういうことも含めて判断して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4号「農地法施行規則第17条による下限面積の設定について」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。 (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。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。この15ページの権利の種類が使用貸借権設定とあるが、これは町と■とがするものですか？8月29日から契約開始となっていて、ここからトマトの育成に入っていくという説明ではないかと思うんですが、この物件の詳細がよく分かりません。具体的に分かれば教えて下さい。
	■	現在このトマト団地は権利のほうが中間管理機構にあります。本日の農業委員会の意見を踏まえまして、8月に中間管理機構から■のほうに権利が移ります。町と■の間には中間管理機構が入っておりまして、その中間管理機構を通して契約がなされております。権利の種類は使用貸借権の設定でございまして、賃料は発生しません。ただしこの令和11年12月31日までは所有権を町から■のほうへ移す予定であります。ここは8月に権利が■のほうに移ってすぐにはトマトを作りません。今造成中ですので造成が済み次第、今度は造成の上にハウスを建てて来年の3月の作付けに向けた準備をします。このことから8月に権利のほうを■のほうに移す手続きをとっております。
	■番	■番です。■というかたは実際農業をどれぐらい経験されているんでしょうか。

	<p>■■■■■</p>	<p>このお二方については現在研修生でございます。昨年1年間は農業公社のほうで1年間研修を受けております。と同時に中央会の座学のほうを受けております。今年から2年目なんですけども、2年目には模擬ハウスが■■■■■地区にございまして、模擬ハウスではすべて自分で苗の播種、植え付けそして経営管理までしております。この2年間の研修を経て来年から独立してトマトを栽培するという事です。その研修を受ける前の状況、農業をされていたかどうかは把握できてないんですが、農業をされていなくても2年間研修を受けて3年目から独立してトマトが作れるように今現在勉強に励んでおられます。</p>
	<p>議 長</p>	<p>現在町のほうでトマトの研修生受け入れ事業がございまして。2年間の研修を受けてこのかたが研修後に町内でトマトの生産をすることを前提に募集をされております。残念ながら町内からこの事業に応募されるかたは稀です。ほとんど町外のかたで農業経験のないかたが大半です。毎年2名ずつ町のほうで選考して研修生として受け入れて、2年経過後に地元の農地を探して幹旋をするというやり方をとっております。先般も産業課から話しがあつたと思ひますが、令和3年度の研修生の受け入れについては、現在パイプハウスの相場が異常高騰しているということで、現状のパイプハウスの価格で建設をしても採算的に厳しい問題が起きるといふことで令和3年度の研修生受け入れ選考はストップされております。こつういふに町外からやる気のある担い手を誘致しないと町内の農業は行き詰まる。豊松に団地ができておりますが、この団地ができて20年近くなるんですかね。最初から入植をされたかたが2人おられます。ハウスによってはもう3代目のかたが耕作されております。やはり途中で離農されるかたが出てまいりますので、研修生の受け入れをしておかないと離農された場合のハウスの利用ができないといふことで、町長へは何らかの施策を講じて引き続き研修生の受け入れをするようにといふことはお願いをしている状況でございまして。</p>
	<p>議 長</p>	<p>他にございせんか。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して申請通り許可することとします。</p>
	<p>議 長</p>	<p>以上で本日ご提案します議案については終了しました。</p>
		<p>午後3時10分</p>

		<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8月28日</p>
		<p>■</p> <hr/> <p>■番 ■委員</p> <hr/> <p>■番 ■委員</p> <hr/>