

| | | |
|---------------|------|--|
| 開 会 | 事務局長 | ただいまから令和2年度第9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。担当推進委員による現地調査をお願いしております。3-21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3-21についてご報告します。場所は■■■■から■■■■の■■■■沿いにあります。調査日時は12月20日■■■■農業委員と譲受人であります■■■■立ち合いのもと、現地確認と本人からの聞き取りを行いました。申請の土地は譲渡人であります■■■■が耕作されておりましたが、高齢の為できなくなり息子であります■■■■氏が譲り受け今後農業経営をするということです。所有権移転されても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。 |
| | 議 長 | ありがとうございました。3-22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3-22について報告します。場所は■■■■より■■■■へ■■■■の■■■■の道路の脇にあります。12月21日に■■■■委員とこの案件の申請者である■■■■と私の三人で現地調査を行いました。譲渡人は譲受人の要望により譲渡することに同意されたものです。譲受人は譲渡人の田を借りて耕作を行っておりましたが、小作契約満了に伴い自宅に近く耕作に便利であるので購入する意向を固められました。土地登記簿、謄本、公図等の写しが添付されており、また現地の状況を垣間見て問題ないと思われます。審議の程をお願いします。 |
| | 議 長 | ありがとうございました。3-23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3-23についてご報告します。12月21日に■■■■農業委員と譲受人の■■■■同行のもと現地調査を行いました。場所は■■■■から■■■■の方向へ■■■■ |

| | | |
|-------|-----|--|
| | | <p>■位の所です。この田んぼは■という方と譲渡人の■が利用権設定をして耕作されていましたが、その解除を申請されて■さんに譲り渡すということです。農業規模拡大の為に機械設備等もそろっており何ら問題ないと思います。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。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> |
| | 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> |
| | | <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。4-18、4-19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4-18について報告致します。場所は■から■ハ■の場所にあります。12月24日に■農業委員さん、土地の所有者の■と現地調査しました。申請のあった土地はすでに宅地になっておりまして農地に戻すことはできないということで、始末書等もついており問題はないと思われま す。 4-19について報告致します。場所は■から■に■の場所 にあります。12月24日に■農業委員さんと現地調査しました。 この場所も宅地となっております元に戻すことができない状態です。 この件に関しまして始末書もついており問題はないと思われま す。ご審議の程お願い致します。</p> |
| | 議 長 | <p>ありがとうございました。4-20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。受付番号が4-20で■のほ うから出ております。■から■に■位行った所ありまし て、12月19日に■委員と現地に行って参りました。今までは町道 を利用して駐車場として使ってこられたようです。最近は大 型貨物が 沢山出入りするようになり旋回するのに便利が悪いということで、造成 したいということでございました。来客者も多いので是非とも駐車場を 拡張したいということです。始末書も出ておりますので、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。4-21の案件につきましては、先月3条申 請が出た段階で調査をいたしておりますので、今回は調査をいたしてお</p> |

| | | |
|-------|-----|--|
| | | りません。 続きまして4-22の案件につきまして■■■■推進委員お願いします。 |
| ■■番 | | ■■■■地区担当の■■■■です。4-22について報告します。場所は■■■■から■■■■へ■■■■の場所にあります。12月24日に■■■■委員と申請者の■■■■と私とで現地確認しました。現地は大型機械が家のほうへ帰るのに難しいので、幅4mの道路を造成することです。これにより隣地や田んぼ等への影響はないものと思われま す。審議のほうよろしくをお願いします。 |
| 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。 |
| 議 長 | | ■■■■の■■■■、■■■■両方購入するんですか？ |
| 事務局長 | | 買うという話しではではなく■■■■のほうには同意をして頂いている そうで、■■■■がまだ亡くなった方のままの名義ですので相続登記を して頂いて■■■■から4条申請が出る予定となっております。 |
| 議 長 | | 非課税の所があるが？ |
| 事務局長 | | 旧神石町のもので途中まで登記もできておりますが、途中から道路の登 記ができていないということで、ただ税のほうで課税分筆がされてお りますので198㎡が畑で残っていて129㎡が道路部分という形になっ ております。登記ができておりません。地籍調査が済んでから登記する 予定であります。 |
| 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。担当推進委員による現地調査をお願いして おります。5-50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5-50について報告します。場所 は■■■■より■■■■を■■■■へ■■■■の■■■■付近 にあります。12月21日に■■■■委員と申請者の代理人であります■■■■ ■■■■の■■■■と私の三人で現地調査を行いました。譲受人は■■■■ ■■■■を経営しており、申請地に隣接する土地に製材所があり申 請地は現況写真を見てもらったら分かるんですが、長年に渡り資材を置 いて使用しているような状況であります。これからも譲り受けて資材置 き場として利用したいということとあります。始末書もつけられており 現地確認において転用目的と合致しているものと判断しました。審議の |

| | | |
|--|------|---|
| | | 程よろしく申し上げます。 |
| | 議 長 | ありがとうございました。続きまして5-52の案件について■■■■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5-52についてご報告します。場所は■■■■より■■■の方角■■■■、■■■■より■■■■に入ったところにあります。12月21日に■■■農業委員と代理人の■■■■の■■■■同行のもと現地調査しました。譲受人の■■■■は住居の老朽化に伴い建て替えを原住所で検討されましたが、県の調査において■■■■は急傾斜地特別警戒区域となっており建て替えを断念されました。実際現地におもむきましてこの住宅の確認もしております。現地は谷の出口にあたりまして建て替えてこのまま住むのは如何なものかという感じでした。その為申請地は道路沿いにありまして現住所からも近く農家住宅の建築地として最適な土地であると思い決定されたとのこと。申請地は農振農用地区域外で第2種農地であります。現在の現況は休耕中の田となっております。被害防除措置等十分であると思われ周囲への影響もないものと思われれます。ご審議の程申し上げます。 |
| | 議 長 | ありがとうございました。続きまして5-53の案件について■■■■推進委員がお休みですので■■■■委員報告をお願いします。 |
| | ■■■番 | ■■■番■■■■です。■■■委員が私用でお休みのため5-53の案件について報告致します。場所は■■■■沿いの■■■■の■■■にあります。現在学校の建物は■■■■という店舗となっており航空写真には載っていませんが、北側に■■■■という施設ができております。12月23日に私と■■■委員、譲受人の■■■■の三人で現地を確認しました。現地は果樹等が植えてありますが、所有者である■■■はここ数年来その果樹に対する管理はまったくされていない状況であります。農振地域外の2種農地でありまして、ここに新しくできました■■■■の拡張として露天風呂を建設したいということで、■■■の役員であります■■■■が申請をされております。委任状、平面図等の書類も揃っておりますし何ら問題ないと判断させていただきました。ご審議のほうよろしく申し上げます。 |
| | 議 長 | ありがとうございました。続きまして5-51の案件について■■■■推進委員報告をお願いします。 |
| | ■■■番 | ■■■■担当の■■■■です。受付番号5-51について報告します。場所は■■■■から■■■へ■■■■の場所にあります。12月19日に■■■委員さんと申請者の■■■■同行のもと現地調査しました。■■■■では農業用機械を置く場所が必要であり、また従業員の駐車場として利用したいということです。申請以前に土地を増設し駐車場として利用しておられました。二度と繰り返さないということで始末書も提出されています。ご審議の程申し上げます。 |
| | 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。 |
| | ■番 | 5-52ですが土地の所在地が■■■■で所有者が■■■■さん、航空写真では■■■■で所有者の名義が■■■■これはどちらが申請の場所なんですか？ |
| | 事務局長 | 航空写真の9ページをご覧ください。航空写真の公図と法務局の公図があまりにも違いすぎます。ここは国調が入っておりませんのでこういうことがありますので、両方見て判断して頂きたい。分筆されておりました■■■■から分筆となって■■■■と■■■■の筆界線が全部違います。■■■■が■■■■と■■■■の4筆となっております。4筆に分筆されておりましたその中の■■■■620㎡が今回の転用申請が出ているところです。農家住宅なので1000㎡まで転用できるということです。 |
| | ■番 | ■■■■と■■■■は親子ですか？ |
| | 事務局長 | 親子ではないです。親戚だと思います。■■■■のところも相続登記されて■■■■になってその後に■■■■への5条申請です。航空写真が去年のものでございますのでこういった形になっております。 |
| | ■番 | 5-53の譲受人が■■■■個人でありますけど■■■■のグループの代表だからといってこの名義で正しい所有権移転になるんですか？それと何の為の増築なのか教えてください。 |
| | 事務局長 | ■■■■は法人ではないので登記は出来ません。ですから個人での5条申請でこの土地は■■■■の所有になります。その後温泉の露天風呂になります。 |
| | ■番 | ■■■■番■■■■です。この件の流れについては、まず所有権移転の後転用という流れになるんですが、現在所有者である■■■■のお父さんが果樹を植えられていたんですが、息子さんの代になり管理されてないので生産性の低い農地と判断し宅地にしたいということで転用と所有権移転の申請を出されております。宅地になった場合農地ではなくなりますので、そこが露天風呂になっても何ら問題ないと思います。 |
| | ■番 | ■■■■をきちんとした法人にしてもらわないとこういう転用は出来ないと思います。ですから■■■■の露天風呂を増築するのではなくて、■■■■の宅地として申請されるんならいいと思います。 |
| | 事務局長 | そうすると、この後に露天風呂ができますと目的外の申請になってしまいますので、以前もありましたが駐車場や資材置き場を作るといって太陽光パネルができるのと同じになるんです。目的外の申請になりますと計画変更届けを出してもらわなければいけないので、そのところは正直に出して頂いております。 |
| | ■番 | そうであれば、■■■■と■■■■との貸し借り契約でなくて、■■■■が転用の許可申請をして宅地になってから■■■■と■■■■の貸し借り契約にすればいいのであって、■■■■が間に入ることはないと思うんですが。 |

| | | |
|-------|------|--|
| | ■番 | それに関しては、現在■■■■■という方は■■■にお住まいですが、体調を悪くされておりまして歩くのもままならない状況になっております。その方にお話しを持って行ってやって下さいと言ったら、逆に■■■の方がやって下さいということでこちらに委任状の方を書いてもらっています。その上での手続きですのでご理解をよろしく願います。 |
| | 事務局長 | 自分の土地の4条申請なら許可すると言っても、所有権移転が前提であって事情を聞いた上で事務局の方でこういった手続きをしましょうと声掛けしております。当初は非農地証明が出まして現地に確認に行きましたが、これは非農地証明とは違います。目的としても露天風呂になることが分かっていたのでこちらの方から5条申請を指導しました。 |
| | 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「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。■■■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1-5について報告します。場所は■■■から■■■に■■■位のところにあります。昭和61年に町のほうで行った農地が減少しましてそれから耕作をされていないということで、写真のように木が大きくなり復元することが困難な状況にあります。ご審議の程よろしく願います。 |
| | 事務局長 | この非農地証明ですが、先ほど4-20で■■■■■が申請されておりますが、その残りの土地です。そこは■■■■■を分筆して駐車場と残った山林化したところの非農地証明ということでございます。 |
| | 議長 | 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 | 無いようですので採決に移らせて頂きます。 議案第4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5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」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 | 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>■番</p> | <p>■番■です。今年何回か利用権設定がされていたと思うんですが、利用権設定を受ける方の年齢が、農業法人は別として個人の方で70歳以上の方もいらっしゃるって、一番高い方で85歳の方もいらっしゃいました。そういった方に対して5年とか10年後の設定がいいのかどうかと思うんですが、農業委員として指導すべきなのかご意見を頂けたらと思うんですが。</p> |
| | <p>■</p> | <p>今特に年齢が何歳までというのは決まったものがないんですが、かなりご高齢の方で作業される方もいらっしゃいますので、本人さんのやる気の部分で農業委員さんがどのように話されるかこれからの課題かなと思いますので、やる気の部分も話して頂ければと思います。</p> |
| | <p>事務局長</p> | <p>お願いしたいのは年齢ばかりを見るのではなくて、若くてもやる気の無い方もいらっしゃいますし、ご高齢の方でも元気な方もいらっしゃると思うんです。そこを判断してもらって頑張ることができる人には集積するのがよろしいんじゃないかと思います。一つお願いしたいのは利用権設定で所有者が生きておられるのに息子さんや娘さんが設定者になっておられることがあります。これは良くないんです。いくら体が動かなくなっておられても生きていらっしゃったらその方の名義で利用権設定の申請書を出して頂きたい。相談があったらそのように指導をお願いします。亡くなったら次の時に変えるようにしますので、所有者の方が生きていらっしゃったらそのようにお願いします。</p> |
| | <p>■番</p> | <p>■番■です。先ほどの■の意見の続きを言わせてもらおうんですが、認定農業者も何歳でも意欲があればということがあるんですが、以前合併した頃には年齢制限があったように思います。昔に戻るという意味ではないですが、いかにもと思うところもあるのでまた時々議論してみたいと思うんですがどうでしょうか。</p> |
| | <p>事務局長</p> | <p>先ほど言われましたように認定農業者のほうも年齢制限を設けていませんので、整合性もございますので今後議論が必要だと思います。皆さんの総意によって年齢制限をもとうということになれば認定農業者の方でもそういう形で収穫農家も年齢制限が出てくるかもしれません。利用権設定についてもそうになると年齢制限に従ってその土地の集約をしていくようになるかもしれませんが、今後協議して頂ければと思います。</p> |
| | <p>議長</p> | <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。 5-7で■が設定されております。議事参与の制限により■委員につきまして退席をお願いします。 議案第5号「農用地利用集積計画について」5-7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。 ■委員の入席をお願いします。</p> |
| | <p>議長</p> | <p>4-5、8-1、8-2、8-3で■委員が設定されております。議事参与の制限により■委員につきまして退席をお願いします。</p> |

| | | |
|-------|-----|---|
| | | <p>議案第5号「農用地利用集積計画について」4-5、8-1、8-2、8-3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。</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> <p>■■■■委員の入席をお願いします。</p> |
| | 議 長 | <p>8-6で■■■■委員が設定されております。議事参与の制限により■■■■委員につきまして退席をお願いします。</p> <p>議案第5号「農用地利用集積計画について」8-6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。</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> <p>■■■■委員の入席をお願いします。</p> |
| | 議 長 | <p>7-5で■■■■委員が設定されております。議事参与の制限により■■■■委員につきまして退席をお願いします。</p> <p>議案第5号「農用地利用集積計画について」7-5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。</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> <p>■■■■委員の入席をお願いします。</p> |
| | 議 長 | <p>先ほど個別にしましたそれ以外の案件につきまして、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> |
| 第6号議案 | 議 長 | <p>続きまして議案第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」を議題とします。説明をお願いします。</p> |
| | | (事務局説明) |
| | | (担当者説明) |
| | 議 長 | <p>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。</p> <p>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。</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> |
| | 議 長 | <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> |
| | | 午後2時52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3年1月29日</p> |
| | | <p>■</p> <hr/> <p>■番 ■委員</p> <hr/> <p>■番 ■委員</p> <hr/> |