

開 会	事務局長	ただいまから令和2年度第5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いません。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14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いただきます。■■■■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。
	■■番	■■■■地区担当の■■■■です。受付番号3-8について報告いたします。場所は■■■■より■■■■を■■■■の場所にあります。8月24日に■■■■農業委員と譲受人であります■■■■同行のもと調査しました。申請農地の譲渡人は町外の■■■■在住で耕作困難で規模縮小して譲受人が譲り受け農業をするものであります。本人は非常に農業に対する意欲があり問題ないと思います。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。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。
	事務局長	補足の説明になりますが、現況写真の2ページをご覧ください。ここに■■■■、■■■■、■■■■これは農地ではありませんがこの3件にまたがって農家の倉庫が建っております。そしてまたそれに向けて進入路ができております。これは筆ごとに見まして農業用倉庫と進入路が200㎡未満でございますので、残る所が未使用になってしまいますが農業としてできるだろうということで、所有権移転が済み次第、農業用施設の設置届は出して頂くようにしています。
	■■番	■■番■■■■です。今の説明は■■■■の説明をされたんですかね？
	事務局長	■■■■、■■■■両方でございます。
	■■番	よく分からないんですが、■■■■の登記地目は宅地、現況は畑となっておりますがこういう場合実際畑として作っているから、農業委員会は畑ですよというカウントをしているんですか？
	事務局長	何年度からかは定かではありませんが登記地目は宅地でございますが、現況は畑で耕作をされておりました。課税のほうも現況畑で課税、農家台帳のほうも畑で登載をされております。ですが現況はその内の一部が農業用倉庫が建っておりますしてその残りを耕作できるかどうか定かではござい

		ませんが、この3条の案件には該当します。
	■番	登記が宅地で現況が畑なら畑でカウントするんですかという質問ですが。
	事務局長	畑としてカウントします。農地法が適用になるのは登記地目が田、畑、農地。また登記地目が田や畑でなくても現況が田や畑であれば農地法の適用を受けますのでカウントになります。
	■番	よく産業課で補助金を出そうという話が出た時に、実際畑で作っていてもここは原野だから補助対象になりませんよと、登記地目が田や畑でないと。現況は畑なんだけど原野で補助金対象にならんよということがよくあるんですが、そういうことには適応はされないが、農業委員会のカウント的にはこういう場合は現況地目であがってくるよということなんですかね。
	事務局長	その補助事業の内容はよく分かりませんが、補助事業の要件が登記地目が田と書いてあったら地目変更されないと該当にならないと思うんです。ただ農地法の適用となると現況が農地であれば適用になります。ただうちの農地台帳に登録されてなかったらだめなんです。そうすると税のほうも現況を調べているかもしれませんが分かってない分についてはうちのほうでも言いますので、課税のほうも農地になると。皆さん方に今して頂いています農地パトロールでもしかして田や畑と書いていないところが田や畑で生きている場合は、調査の報告であげて頂ければ農地台帳に登録します。そして税のほうにも登録されるようになるので、翌年から農地としての課税にもなるでしょうし、また農地台帳のほうに記載されたら農地法の適用を受けるということになります。ただ補助のほうにつきましてはその要項にどう書いてあるかによって、現況ではなく登記地目でないと該当しなければ、登記地目を変えて頂かないと該当にはならないのではないかと思います。
	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。
		(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。4-11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4-11について報告します。場所は■より■の方向に■のところにあります。調査日時は8月24日に農業委員の■氏と■の代理人■同行のもと行いました。申請地は大変山の中なんですけどもすでに植林がされておりました。これについては始末書が提出されております。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。4-12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 番 です。受付番号4-12について報告します。場所は より に の の近くにあります。8月24日に 委員と の と私の3人で現地調査を行いました。申請地については町所有の施設利用者の駐車場として10台位停まる駐車場を設置するものです。現地調査では地盤の高さの変更等を行わない範囲で整地を行って、特に土砂の流出とか崩壊の被害が出る恐れがないようなので現状の法面のまま使用するという事です。周辺の農地の日照とか通風等に特に影響はないものと考えられるので防除措置も一切しない。また用水も必要としないので排水は自然流下して汚水、生活排水は発生しないものと考えられます。なお書類等はすべて揃っておりまして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	ありがとうございました。4-13の案件につきまして、 推進委員をお願いします。
	 番	 地区の です。農地法第4条許可申請が提出されたので報告します。8月22日に 農業委員と現地に出向き申請者の 立ち合いのもと事前調査を行いました。申請地は の入り口に隣接した場所になるんですが、土地の利用としては今の水田の跡地を盛土して牧草地として利用されるとのことです。盛土の土は他の工事現場から流用するという話でした。書類等も提出されております。審議、承認等よろしくをお願いします。
	議 長	ありがとうございました。4-14の案件、 推進委員でございますが、本日欠席でございますので から報告をさせていただきます。
	 番	 が太陽光発電を設置するという案件でございます。場所的には から 程度 へ行った場所でございます。周辺は畑でございます。今回、高齢でありまして農業の継続が困難であるということで、太陽光発電の設置を計画されたものであります。周辺はすべて畑でございます。ほとんど の土地で耕作されていないという状況でございます。太陽光設置をいたしましても周辺農地または周辺の農家への影響はない状況だと思いますので、よろしくお願いをいたします。
	議 長	続きまして4-15の案件につきまして、 推進委員をお願いします。
	 番	 番 推進委員でございます。まず現地でございますが の より 方面に 行った地点を北の方向に ほど入った地点にあります。事前審査ですが8月25日に の方と 委員と私の3名で現地調査を行いました。申請者は会社勤めのため田の維持管理が困難で太陽光パネルの設置をするものです。周囲に影響がないため転用申請を出されました。ご審議の程よろしくお願いをいたします。

	議長	ありがとうございました。4-16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。受付番号4-16について報告します。場所は ■■■■ から ■■■■ の方向 ■■■■ に向かって行く途中なんですが、そこまで ■■■■ ありまして調査日時が8月23日に ■■■■ 委員と ■■■■ に同行いたしまして調査させていただきました。申請のあった農地は生産力の低い小集団の農地でありまして2種農地であります。それから周辺の農地や民家にも影響がないものと思われま。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。
	■■ 番	■■■■ 番 ■■■■ です。ちょっと確認なんですが、現況写真の ■■■■ の上の ■■■■ に太陽光発電が設置されているんですが、これは地目が水田のまま設置がしてあるんですかね？
	■■ 番	■■ 番 ■■■■ です。太陽光パネルは先々月ですかね前回4条申請をされてご報告したもので実際に太陽光が設置されております。
	■■ 番	■■ 番 ■■■■ です。4-11の転用許可の関係ですが田んぼが植林となっておりますが、これは航空写真を見ても当時農地パトロールをしていて気が付かなかったんですかね。ほっといたのかそれとも地籍調査があつてできなかったんでしょうか。経緯を教えてください。
	事務局長	ここは地籍調査はまだいっておりません。そしてまた今回植林ですので現況のところが出て4条申請をしてもらわないといけない。B判定のところにつきましては、20年以上自然潰廃のところは非農地証明また非農地通知をすることになっているので、この件につきましては農地パトロールでB判定が出ていたとしても植林ですので4条申請は必要となります。
	■■ 番	農地パトロールではどうなっていたんですか？
	事務局	農地パトロールではまだ現地は見えていないと思うんですが、先ほど局長のほうがいましてように植林になると人工林ですので4条転用が必要になってくるということです。
	■■ 番	地籍調査もしてなかった？
	事務局	地籍調査はまだです。
	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。担当推進委員による現地調査をお願いしており

		ます。5-29の案件につきまして、 推進委員報告をお願いします。
	 番	 です。受付番号5-29について報告します。場所は から の方向に 位のところで の下の方になります。8月23日に 委員と譲渡人の と3人で現地に行って見させて頂きました。この畑は何年も農業を行っておらず今後も耕作を行うことは考えていないということで、このまま荒らすのは周囲に迷惑が掛かるので太陽光パネルを設置したいということであります。農業振興地域外ですので除外手続きは不要でございます。どうか審議の程よろしくお願い申し上げます。
	議 長	ありがとうございました。続きまして5-30、5-31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5-30、5-31が同一事業でありますので一緒に報告させて頂きます。場所は から に5-30が 、5-31が の場所にあります。8月22日に 委員さんと借受人の の代理人の 同行のもと調査致しました。申請のあった農地は農業公共投資の対象になっていな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。ご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。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	 番 です。5-30、5-31の地上権設定許可申請について教えてください。これは譲受人ですかねそれとも借受人ですかね、その方が地上権設定の申請をするということは、所有権を持っているから地上権設定の申請ができるのであって、これは賃貸借で借りた人が地上権設定の申請ができるんですか？そのへんの規定の扱いがよく分かりません。普通の考えだと所有権設定が終わって持ち主が太陽光を建てるための設定をするというのが一般的な考え方だと思うんですけど。どのようになっていますか？
	事務局長	以前地上権については説明したと思いますが、賃貸借とまた違いまして賃貸借の場合は土地を借りてその上に太陽光を設置するというございですが、そうすると期限が過ぎたら土地の所有者が返してと言え返さなくては行けない。そしてこの太陽光発電装置を他者に売ることではできません。地上権設定というのは、太陽光パネルが地上権設定で権利を持ちますので物件です。ですので、この はこの太陽光発電装置を他者に渡すことができるということでございます。それも土地の所有者の承諾なしにできるというのが地上権ですのでちょっと強い権利になります。ですので、そこを業者にも土地所有者によくよく説明してもらわなければいけませんよということを伝えて、ちゃんと同意をもらっています。ということですので、所有権移転して所有権がついていなければ地上権設定ができないということではございません。
	 番	いつか分かりやすい資料を配布して頂けないでしょうか？今まで例がないので。

	事務局長	地上権設定は今までもございます。先月もございました。
	■番	先月はありましたがその前はなかったと思います。
	事務局長	最近は地上権設定は結構出ていますので、出てきた時に地上権というものはこうですよと説明させてもらっています。今年の7月位から出ておりますし、去年につきましても出てきておりますが、分かりにくいということがありましたので、またいい資料がございましたら次回総会の時に準備しまして皆さんのほうにお示ししたいと思います。
	議 長	地上権設定、利用権設定、賃借権というような色々な呼び名がございますので、おのおのの目的や内容について一連参照したものを来月事務局のほうで配るということでご理解頂きたいと思います。
	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。■推進委員でございますが本日休みでございますので■からご報告を致します。
	■番	8月22日に現地を調査致しました。場所的には■の■の■の斜面でございます。もうすでにこの土地につきましては20年以上の立木が立っております。周辺はすでに山ばかりでございますして周辺農地への影響は何ら問題ないと思います。山林にいたしましても民家等への影響もない場所でございますので、問題はないんじゃないかと思わせて頂きました。以上でございます。
	議 長	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。
	議 長	以上で本日ご提案します議案については終了しました。
		午後2時02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2年9月28日</p>



番



委員



番



委員