

令和5年度第12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12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「農用地利用集積計画（第85号）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	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	この利用権設定のなかで、■■■の■■■■さんが持っている土地があるんですが、ここは農地としての登録はあったんでしょうか。このシステム上では農地としての登録はないんですが。8-4の■■■■と■■■■は、おそらく昔■■■■があったところと思われるんですが、そこは農地だったかなと。台帳にのっているんですか？
	事務局長	これについては、農地台帳登録をしてあるということで現況が畑になっております。
	■番	まだ地目変更していないだけなんでしょう。
	事務局長	登記簿上は地目変更していなかったら変わっておりません。
	■番	だからシステム上では反映されていないということですね。
	事務局長	農家台帳には現況の地目は畑として登録しております。そちらの地図は法務局の登記の状況が見られるようになっています。
	■番	今のタブレットについてはいつ時点の原稿ですか。非農地の処理をしていないのがそのまま残っているんですね。
	事務局長	そうですね。いつ現在かというのは正確にはお答えできないんですけど、タブレットで見られるものとうちが独自で農家台帳に入れているものとはちょっと違っている部分があります。
	議 長	以前は牧草地だったんだと思うんです。牧草地であったために地目は山林のままで登記をしないまま牧草地として利用していて、それを今回利用したいということで、もう1筆■■■■さんが畑を作るということで2か所位■■■■が所有のところがあったと思います。だから農地としてカウントされていなかったから農地台帳へ農地登録申請が出て

		きた。だから将来的に地目変更はしないはず。地目変更されていなくても現況が牧草地や放牧地になっていけば農業委員会のほうからすれば農地台帳へ記載をして農地としての扱いをとっていくという形になりますので、地図上ではおそらく山林であろうと思います。山林を開拓して牧草地にしたところが山林のままで残っているんですが、農地台帳上では牧草地でカウントされているというケースは結構あります。農地へ太陽光等を設置するということで業者のほうから問い合わせがあって調べたらそうだったという案件が過去に何件かありました。これを登記するかしないかは当家の問題であって、税金のほうは山林から農地へ変わっているはず。です。
	■番	今の続きで設定を受ける人は■県の■となっていて、設定を受けて飼料作物を作られるようになっているんですけど、この設定を受ける方はどんなことをされているのでしょうか？
	■	■さんです。
	議長	■の■で牧場をされています。■という会社が酪農をやって飼料作物等を作るのがその子会社で■という会社です。ですから、牧草を飼料作物にしておりますから、おそらく青刈りのデントコーンを植えるのではないかと思います。収穫して全部切田へ持ってあがるんだと思います。他にも何件かありました。利用権設定でなく次の3条申請でもう2件ほど出ております。
	■番	14ページの利用権の転貸を受ける者で■とあるんですが、この会社は従来から農業をされている会社なんでしょうか。
	■	以前は■というのが■にあっただんですが、昨名称変更をされて■というところになりました。すでに何件か貸し借りがあるんですけども、今作られている方が体調を崩されて作れなくなったということでそこを引き継ぐという形で耕作されます。
	議長	他にございませんか。無いようですので、議案第1号「農用地利用集積計画（第85）について」意義なき旨回答することとします。
議案第2号	議長	続きまして議案第2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。3-26、3-27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3-26について報告します。場所は、■から■へ■kmの場所にあります。申請書は所有権移転の申請です。3月18日に■農業委員と申請者の代理人の■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遠方に居住されており農地の管理ができないために譲り渡したいということです。譲受人は既存の経営地の隣接地であり耕

		<p>作に便利であるために譲り受けることです。所有権移転されても何ら問題ないと思われます。ご審議のほどよろしくお願ひいたします。</p> <p>続いて3-27について報告します。場所は■■■■から■■■に■■■kmのところにあります。申請書は所有権移転の申請です。3月18日に■■■農業委員と申請者の代理人の■■■■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父親所有の家屋や土地を相続し所有していましたが、遠方に居住しておられましたのでこのたび居宅および農地の取得を希望されたため譲り渡すということです。譲受人は田舎暮らしに興味があり農地と家屋を取得し野菜等を栽培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。ご審議のほどよろしくお願ひいたします。</p>
	議長	<p>ありがとうございました。3-28の案件につきまして、■■■推進委員お願ひします。</p>
	■■■番	<p>■■■■地区担当の■■■です。受付番号3-28について報告します。場所は■■■■より■■■ハ■■■kmくらいの場所にあります。3月21日に■■■農業委員と譲受人の■■■■さん同行のもと調査しました。申請者である譲渡人は移住先から通って耕作していましたが高齢になり思うように管理ができなくなりました。譲受人は定年退職後空き家バンクにより居宅を所有し農業に興味を持ち農地で野菜、ぶどう、そば、大豆等を栽培したいということでありまして。よって所有権移転されても何ら問題ないものと思われます。ご審議のほどよろしくお願ひいたします。</p>
	議長	<p>ありがとうございました。3-29、3-30、3-31の案件につきまして、■■■推進委員お願ひします。</p>
	■■■番	<p>受付番号3-29について報告します。場所は■■■■から■■■ハ■■■kmの場所にあります。申請書は所有権移転の申請です。3月16日に■■■農業委員と申請者の■■■■さん同行のもとに現地調査をしました。申請者である譲渡人は遠隔地であるため耕作困難であり譲り渡すということです。譲受人は自宅からも近く野菜等の自家用の菜園として活用したいとのことです。所有権移転されても何ら問題ないものと思われます。ご審議のほどよろしくお願ひいたします。</p> <p>受付番号3-30について報告します。場所は■■■■から■■■ハ■■■kmの場所にあります。申請書は所有権移転の申請です。3月16日に■■■農業委員と申請者の■■■■さん同行のもとに現地調査をしました。申請者である譲渡人は遠隔地であるため耕作困難であり譲り渡すということです。譲受人は果樹園として利用したいとのことで、隣接地の農地も管理されているため、所有権移転されても何ら問題ないものと思われます。ご審議のほどよろしくお願ひいたします。</p> <p>3-31について報告します。場所は■■■■から■■■ハ■■■kmの場所にあります。申請書は所有権移転の申請です。3月18日に■■■農業委員と申請者の■■■■さん同行のもとに現地調査をしました。</p>

		申請者である譲渡人は遠隔地であるため耕作困難であり譲り渡すということ。譲受人は果樹園として利用したいとのことで、近隣に居住されており、管理されているので所有権移転されても何ら問題ないものと思われ。ご審議のほどよろしくお願ひいたします。
	議長	ありがとうございました。3-32、3-33の案件につきまして、 <b>■</b> 推進委員お願ひします。
	<b>■</b> 番	<b>■</b> 地区担当の <b>■</b> です。受付番号3-32について報告します。場所は <b>■</b> より <b>■</b> ハ <b>■</b> km位の場所にあります。3月21日に <b>■</b> 農業委員と譲受人の <b>■</b> さん同行のもとに現地調査しました。申請者である譲受人は、以前より今回の申請地を利用権設定により耕作とトマトの水源地として利用しており、譲渡人との合意により所有権移転の申請をされました。譲受人は暗渠排水をして残りの農地でいちご栽培をされるということです。申請者につきましては現在意欲的にトマト栽培に取り組まれており、今回の申請も農業規模拡大のため、所有権移転をされても何ら問題ないものと思われ。ご審議のほどよろしくお願ひいたします。 続きまして、3-33について報告します。場所は <b>■</b> より <b>■</b> ハ <b>■</b> m位の場所にあります。3月21日に <b>■</b> 農業委員と譲受人の <b>■</b> さん同行のもとに現地調査しました。申請者である譲り渡し人は、高齢により耕作ができず空き家と一緒に譲り渡すということです。譲受人は農業経営拡大を図りたいため譲り受けるということです。またトマトやトウモロコシを栽培して将来観光農園的なことを考えられております。よって所有権移転をされても何ら問題ないものと思われ。ご審議のほどよろしくお願ひいたします。
	議長	ありがとうございました。3-35の案件につきまして、 <b>■</b> 推進委員お願ひします。
	<b>■</b> 番	<b>■</b> 地区担当の <b>■</b> です。受付番号3-35について報告します。場所は <b>■</b> 消防屯所より <b>■</b> に <b>■</b> kmの場所にあります。3月19日 <b>■</b> 農業委員さん同行のもとに現地調査しました。譲渡人は遠方に住んでおり農地の管理ができないため譲渡するということです。譲受人は既存経営地の隣接地であり耕作に便利のため譲り受けるということです。所有権移転されても何ら問題ないものと思われ。ご審議のほどよろしくお願ひいたします。
	議長	ありがとうございました。3-36の案件につきまして、 <b>■</b> 推進委員お願ひします。
	<b>■</b> 番	<b>■</b> 地区担当の <b>■</b> です。3-36について報告します。場所は <b>■</b> から <b>■</b> ハ <b>■</b> kmのところにあります。調査日時は3月22日に <b>■</b> 農業委員さん同行のもとに調査しました。申請者である譲渡人の <b>■</b> さんは法人を設立し個人経営から法人経営にすることにされました。このたび法人役員である <b>■</b> さんの農地を解除条件付き賃貸借契約により3条を申請されました。これまでと同様にぶどう栽培をし観

		光農園を経営していかれるとのことですので。所有権移転されても何ら問題ないものと思われます。ご審議のほどよろしくお願いいたします。
	議長	ありがとうございました。3-34の案件につきまして、 <b>■</b> 推進委員をお願いします。
	<b>■</b> 番	<b>■</b> 地区担当の推進委員の <b>■</b> です。受付番号3-34について報告します。昨日午前中に現地を見に行きました。貸し出される <b>■</b> さんは無償で貸し出されるということで、それを本人同士で決められております。花を植えられるということで、借りられるかたは今植えているところからこちらへ移動して花卉栽培をされるそうです。 <b>■</b> さんによると草刈りが大変なので草を刈ってくれさえすればいいということです。やはり誰かに管理していただけるということはとてもいいことだと思います。 <b>■</b> 農業委員さんと私とで見させていただきました。 <b>■</b> の担当者の <b>■</b> さんというかたはちょうどその日は都合が悪く、3人で見せていただきました。よろしくお願いいたします。
	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。
	<b>■</b> 番	<b>■</b> の案件ですが、これは利用権設定をされていたところが相当あると思うんですが、何で今更になってこのように所有権移転をされることになったのか、そのことについて今説明されたのは事務局長が話されたのと同じような内容でしたので、現地を確認したならばそのやり取り等を含めて、また自分が疑問に思ったこと等をこの場でもう少し発表していただかなければ、この議案の協議ができないものと思います。補足説明をよろしくお願いいたします。なお、私の担当であります3-32、3-33の <b>■</b> さんですが、現在 <b>■</b> から <b>■</b> に通ってトマトを栽培しています。幅広くやっておられます。この方は今神石高原町のトマト生産組合の組合長さんとして活躍していらっしゃいます。将来息子さんにトマトを引き継ぎ経営拡大したいということで、このような申請が出たということであります。それから、3-28 <b>■</b> さんの出身は <b>■</b> です。会社を定年退職され今回1ターンして空き家バンクで農地を取得され、すでに <b>■</b> さんがぶどうやりんごを植えられていた農地を引き継いで意欲的にやろうということ調査の時に説明されました。
	<b>■</b> 番	<b>■</b> 推進委員と一緒に現地確認をしました <b>■</b> です。3-26の案件ですが、 <b>■</b> さんが今年になってお父さんから相続されまして、住所が <b>■</b> <b>■</b> で何十年も住んでおられるということで、相続した財産をすべて整理したいということで色々されているんですが、田んぼについても実際には <b>■</b> さんが耕作されております。それを処分したいということでこういう譲渡の申請が出たということです。それから、 <b>■</b> さんが受けた農地についても、 <b>■</b> さんが <b>■</b> におられて耕作するのは難しいということで3件すべて処分したいという気持ちでお願いして、隣接される人を買ってもらいたいということで申請されました。
	<b>■</b> 番	<b>■</b> の3-35はどうですか。

	議長	これは■■■■の法人が耕作をしている田んぼで、■■■■さんは■■■■県にお住まいで今回■■■さんが■■■さんの家を購入されました。合わせて農地についても購入を働きかけたということで取得されております。■■■さんは■■■法人の構成員であり理事でもありますので現在も■■■法人が作られており、引き続いて■■■さんが取得しましても■■■法人のほうで耕作を継続するというかたちになっております。■■■番地■■■㎡につきましては梅を植栽されるそうです。完全に管理されておりますので何ら問題ないものと思われまます。
	議長	この中で■■■■さんのところが地図上では■■■さんになっているが、相続等をされた流れが添付されているんですか。
	事務局長	登記簿のほうは変更されております。苗字が変わられております。昨年変更されておりますので、この地図はR5年の1月1日の情報で少し古い情報となっております、まだ反映しておりません。
	議長	■■■■は解除条件付きということですか？■■■■は農業を主体とする法人でしょうか？
	事務局長	そうです。解除条件付きで賃貸借権設定をされています。
	議長	一般の企業で農業経営をうたわれていないところについては解除条件付きにするんですが、定款に農業をうたわれているところは解除条件付きの必要はないと思うんですが。3条申請なら解除条件付きの申請は必要ないですよ。基盤強化法を使ってやる場合の賃借権については契約期間が満了したら自動的に契約が解除されますが、農地法の3条を利用した賃借権は契約期間が満了しても解除申請が出ない限り、末代にわたって農地台帳へは賃借権の設定をしているというかたちで残ってきますので、次のかたがその農地を借りようとした場合借り入れができないんです。そういう難しさが農地法の賃借権を使うと出てくるということなんです。それで、■■■さんと■■■というのがありますが、■■■というのは高原町各地で花の栽培をするということで土地の借り入れをされておられます。■■■■の件こそ解除条件付きでやらないといけませんよね。
	事務局長	解除条件付きで使用貸借権設定されております。
	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2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。
議案第3号	議長	続きまして議案第3号「農地法第4・5条の規定による許可条件の履行延期承認申請について」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。13-1、13-2の案件につきまして、■■■推進委員をお願いします。

	■番	<p>■地区担当の■です。受付番号13-1について報告します。場所は■から■へ約1kmのところにあります。3月22日に■委員さんと■さん同行のもと現地調査しました。申請のあった農地は令和3年3月26日付けで許可書を交付した5条申請で3年間の賃貸借権設定された一時転用農地であり、この度、農地法第4・5条の規定による許可条件の履行延期承認申請が提出されました。延長期間は1年間で、工事完了は令和7年3月25日の予定で申請されております。状況報告書による進捗状況は、令和6年1月25日現在で92%であり、申請内容等は特に問題ないものと思われます。審議のほどよろしくお願ひします。</p> <p>続きまして、受付番号13-2について報告します。場所は13-1と同じ場所にあります。3月22日に■委員さんと■さん同行のもと現地調査しました。申請のあった農地は受付番号13-1と同様に、令和3年3月26日付けで許可書を交付した、5条申請で3年間の賃貸借権設定された一時転用農地であり、この度農地法第4・5条の規定による許可条件の履行延期承認申請が提出されました。延長期間は1年間で、工事完了は令和7年3月25日の予定で申請されております。状況報告書による進捗状況は、令和6年1月25日現在で92%であり、申請内容等は特に問題ないものと思われます。審議のほどよろしくお願ひします。</p>
	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ひします。
	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3号「農地法第4・5条の規定による許可条件の履行延期承認申請について」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ひします。</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>
議案第4号	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。説明をお願ひします。
		(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。1-10の案件につきまして、■推進委員お願ひします。
	■番	<p>■地区担当の■です。受付番号1-10について報告します。場所は■から■へ約■kmの場所にあります。3月22日に■委員と調査してきました。申請地については、昭和50年頃から耕作されておらず令和2年の利用状況調査により、既にE判定となっております。現況については、申請地も申請地に入る進入路等についても既に山林化しており農地への復元は困難であると思われます。審議のほどよろしくお願ひします。</p>
	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ひします。
	■番	すでにパトロールでE判定になっていたものを1つだけここに上げるの

		は非効率だと思えますけど。
	議長	E 判定にしたものでまだ非農地証明を発行していない案件が結構あります。これを急ぐように各支所の担当には指示をしておりますが、なかなか進まないというのが現状でございます。当家のほうから申請が出たものについては優先して取り扱っていかざるを得ないのかなということでございますのでご理解をいただきたいと思えます。
	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「非農地証明申請について」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。
報告第1号	議長	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。
		(事務局報告)
	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。
報告第2号	議長	続きまして報告第2号「農地改良届について」の報告をお願いします。
		(事務局報告)
	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。
報告第3号	議長	続きまして報告第3号「農地転用(農業用施設)届について」の報告をお願いします。
		(事務局報告)
	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。
報告第4号	議長	続きまして報告第4号「農地台帳登録届出について」の報告をお願いします。
		(事務局報告)
	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	補足説明をします。このような届出を出されたのは、売り渡す予定があるため原野のままでは売買できないということで畑にするよう届出をされるということです。今まで農地パトロールで何を見ていたのかと言われてもしかたないんですが、神プレミアムブルーベリージャムはこちらのかたが作られていましたが、事情があって譲り渡すということで今手続きをしておられます。そういった理由があってこのような届出を出されるということです。
報告第5号	議長	続きまして報告第5号「農地法18条第6項の規定による通知について」の報告をお願いします。
		(事務局報告)
	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	ここはまた誰かが作るんでしょうか？
	事務局長	後の耕作についてはうかがっておりません。
	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55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6年4月26日</p>
		<p>■</p> <hr/> <p>■番 ■委員</p> <hr/> <p>■番 ■委員</p> <hr/>