令和５年度第６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６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[redacted]番[redacted]委員、[redacted]番[redacted]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あげます。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。[redacted]番[redacted]委員、[redacted]番[redacted]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８１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	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	無いようですので採決に移らせて頂きます。 議案第１号「農用地利用集積計画（第８１号）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。３－９の案件につきまして、[redacted]委員お願いします。
	[redacted]番	[redacted]地区担当の[redacted]です。受付番号３－９について報告します。場所は[redacted]支所から[redacted]に[redacted]km の場所にあります。９月２５日に[redacted]推進委員同行のもと現地調査しました。申請者であります譲り渡し人は遠隔地に住んでおり管理耕作が困難なため譲渡し、譲り受け人は農業経営の拡大をはかるために譲り受けをするものです。所有権移転を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。３－１０の案件につきまして、[redacted]推進委員お願いします。
	[redacted]番	[redacted]地区担当の[redacted]です。受付番号３－１０について報告します。場所は[redacted]支所から[redacted]に[redacted]km の場所にあります。９月２２日に[redacted]委員と申請人の[redacted]さん、[redacted]さんご夫婦同行のもと現地

		調査しました。本件は空き家バンクで売り渡しされる住居の付帯農地となっております。この農地は譲り渡し人の[redacted]さんが数年前に相続で取得しておりましたけれども、[redacted]に在住されておりまして自身では農業経営をしたこともないので管理が難しくて住居とともに手放されたということです。譲り受け人の[redacted]さんは農業経験がなく機械等の入手もこれからということなんですけども、今現在現況写真にある通り不作付け地になっております。ですがお隣の隣家のかたが、年に何度も草刈り等をやられておりまして非常によく手入れをされておられます。ですので、[redacted]さんが不慣れであったとしても小さな機械等を使って再開するのはさほど難しいことではないように思います。周辺の農地への影響はありません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	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。
	[redacted]番	3―9は稲を植えられておりますが、[redacted]さんが作られているんでしょうか？それとも[redacted]さんがすでに作られているんでしょうか？補足説明をもう少しお願いします。
	[redacted]番	本人さんはおられなくて[redacted]委員と私で見に行ったんですが、お米は作ってありました。[redacted]さんが作られているんだと思います。
	[redacted]番	この家は私の隣家なので知っているんですけども、[redacted]さんが作られています。利用権設定をして作られているかは分からないんですけども、数年前から[redacted]さんが作っていらっしゃいます。
	[redacted]番	質問じゃあないんですが単純な名前のミスかなと思うんですが、3－10は写真のほうは[redacted]となっていますが、申請書は[redacted]さんになっています。お名前の文字が間違っています。
	事務局	[redacted]さんのほうが正しいです。すみません。
	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」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。4－2の案件につきまして、[redacted]推進委員お願いします。
	[redacted]番	[redacted]地区担当の[redacted]です。受付番号4－2について報告します。場所は[redacted]郵便局から[redacted]方向へ約[redacted]kmの場所にあります。9月23日に[redacted]委員と調査しました。申請のあった農地は株式会社中國開發の建設残土の受け入れを行って2筆ある田を1枚にするための工事を行うため申請されました。工事後も田として耕作されるので問題はないと思います。ご審議のほどよろしくお願いします。

	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	先ほど説明がありました■■■は田んぼと聞いたんですが、これは道として続いているように見えるんですが、法務局の地目が田んぼなのか道路なのかもう少し教えてください。
	事務局長	これは昨年度申請を出されていて取り下げをされた案件でございまして、道の部分が間に入っているということで取り下げをされて、改めてそこの地番の道路について登記がされています。令和５年の５月２２日付けで不詳ということで田んぼの地番が登記されております。地籍図ともに表示のほうが変わっております。
	議　長	■■■は道路から農地へ払い下げを受けているということですか？
	事務局長	払い下げというより所有権保存で神石高原町になっておりますが所有権移転同日付けで■■■さんのほうに売買となっております。
	■番	通常公用地の払い下げは道路が前後に続いている場合は出来ないですよね。だから代替えの道路をつけるか何かしないとこういう払い下げは出来ないと思うんですが、これは前後に道路が続いているなかで個人への払い下げが行われたんですかね？
	事務局長	道路は田んぼの両サイドにあるんですが田んぼの中央を走る道路が田んぼに変わっております。だから手前と奥側には道が残っております。
	議　長	今■■委員が言われましたのは両サイドに道がつながっているんだから払い下げが出来ないんではないかということで、完全に赤線だったのか私道だったのか、神石高原町から払い下げを受けているんですよね？
	事務局長	登記簿上は所有者が神石高原町になっているものを所有権移転で■■■さんのほうへ売買ということになっております。道路が続いているので払い下げが出来ないというところについては担当課に確認はしておりませんので、事実としては所有権移転されているというところなんですが。
	■番	これは道にはなっているんですけども、もう何十年来ゲシの下という形で道路としての使用は全然ありませんでした。今回かさ上げをする段階になって道として残っていることが分かって町のほうから調査をして売買という形になったと聞いております。調査をして売買で４～50万したらしく、ゲシになった状態でそれだけのお金を払うことになったというような話を聞きましたので、数十年ここは道路として使っておられません。かさ上げのために売買が成立したということです。
	議　長	■■■は３名の共有地になっているんですか？
	事務局長	４名です。■■■さん他３人ということで相続人のかたは４名です。
	議　長	道の■■■もこの共有者の所有になるんですか？
	事務局長	■■■は■■さん一人の名義になっております。
	議　長	相続は■■さんがうけるんですか？
	事務局長	■■さんはお亡くなりになられているので４人が相続人になっています。
	議　長	■■■と■■■の間に段差があるんですか？

	事務局長	段差があるとは聞いてないんですが残土を受け入れて２筆ある田んぼを１筆とすると聞いております。
	■番	先ほどの■委員の話しですと道があるようになくて田んぼが１枚あるように見えるんですけど、中國開發さんの残土を入れて埋め立てると言われたんですが、隣の■も申請人と同じかたで結局上の田んぼまで埋め上げて３枚を１枚にという形なんですか？
	事務局長	計画では■と■を１枚にするんですが、1.6m の高さまでかさ上げして上の田んぼと同じ高さにして１枚にするような計画になっております。
	■番	でも中に道があったら不便だから今回申請されたということですね。
	議　長	他に何か意見がありますか。
	■番	議案第３号のなかに知事処分と書いてあるんですが、知事の案件になる要件とは何があるんですか？
	事務局長	知事処分と書いてありますがこれは間違いです。
	議　長	本来４条５条については県知事の許可になっております。これが広島県の場合は県知事から各市町へ権限移譲されております。農水のほうが示している様式の中へ知事処分が残っているということだと思います。
	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「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。 （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。
議案第４号	議　長	続きまして議案第４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。５－１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５－１について報告します。場所は■郵便局から■方向へ約■km の場所にあります。９月２３日に■委員同行のもと調査しました。調査中譲渡人の■さんのお母さんの■さんも一緒に話しを聞いてもらいました。申請のあった農地は農業公共投資の対象となっていない生産能力の低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す。経済産業省の再生可能エネルギー発電施設認定済みで設計書、資金証明、土地利用計画図、被害防除措置計画書等許可の要件は満たしているものと考えられます。この田については■さんのお父さんが亡くなられて以来耕作はされていないということです。ご審議のほどよろしくお願いします。 受付番号５－２について報告します。場所は■郵便局から■方向へ約■km の場所にあります。９月２３日に■委員同行のもと調査しました。この農地は先ほど説明した５－１のすぐ隣の農地であり、農業公

		共投資の対象となっていない生産能力の低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す。経済産業省の再生可能エネルギー発電施設認定済みで設計書、資金証明、土地利用計画図、被害防除措置計画書等許可の要件は満たしているものと考えられます。この土地については[redacted]さんが所有されているんですがお兄さんの[redacted]さんが亡くなられてからこの状態で、草刈りはされてブルーベリーが一部植えてあり、子どものために植えたブルーベリーも子どもが大きくなって食べなくなり鳥の餌になっている状況です。以上ご審議のほどよろしくお願いします。
	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。
	[redacted]番	太陽光発電をされるということで、近隣にお住まいの方の了解は得ているんでしょうか？あと[redacted]は畑ですけど宅地のように見えるんですが。
	[redacted]番	ここは十分段差がついていますし話しはついていると聞いています。[redacted]さんがこの[redacted]自治振興会の[redacted]班出身ということで子どもの頃から付き合いがあって近所の住民のかたと懇意にされております。[redacted]の[redacted]さんは県道２５号線が広くなる時にこちらのほうに引っ越しをされてから宅地になっております。
	事務局長	[redacted]は畑の地目になっておりますが建物が一部建っているように見えますのでそこは別で話しを聞いてみないと何とも言えないので、後日確認をしたいと思います。
	議　長	[redacted]、[redacted]、[redacted]は家が建っているようですので地目変更の指導が必要かというふうに思います。[redacted]がまだ[redacted]さんの名義になっているが相続登記は済んでいるんでしょうか？
	事務局長	相続登記を５年の２月２１日にされておりますが、航空写真のほうは１月１日現在のものですので表示がまだ変わっておりません。登記簿のほうはちゃんと[redacted]さんになっております。
	[redacted]番	５－１と５－２はそれぞれ別に太陽光発電を設置されるんですか？それとも２か所一帯で１つされるんですか？
	事務局長	計画ではこの２筆を一帯的に設置される予定にされています。所有者が分かれているので申請を別にしていただいています。備考欄に書いてあるように出力は２つ合わせて 49.5kw となっておりまして、経済産業省の許可も合わせてとられております。
	議　長	そうすると備考欄のところに両方に書かずに２つをまとめて書いてください。そうしないと２ブロックできるように受け止められるので。
	事務局長	分かりました。片方のほうは消して、合わせてというところで訂正をお願いします。
	議　長	これは配置図が出てますか？ちょっと面積が多いですよね。876 ㎡位で十分できそうですが、段差があるんでしょうか？
	事務局長	そこは若干段差があって筆と筆の間にも作業道みたいなものがあるので、そこは空けて設置をされるというふうに聞いております。

	議　長	結局三角になったところは資材置き場でております。
	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４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。 （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。
議案第５号	議　長	続きまして議案第５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。１－５の案件につきまして、[redacted]推進委員お願いします。
	[redacted]番	[redacted]地区担当の[redacted]です。受付番号１－５について報告します。場所は役場[redacted]支所から[redacted]方向へ1.6mほど行き[redacted]の手前交差点付近を[redacted]へ約[redacted]m入った場所にあります。９月２３日に[redacted]農業委員と申請者の[redacted]さん同行のもと現地の確認および聞き取りを行い調査をしました。申請地につきましては申請人のお父様が高齢で病気になり平成１４年頃から耕作不能となったため耕作されなくなって２０年以上経過した農地であります。共同墓地への進入路及び駐車場として現在は使われております。そのため農地への復元は困難であると思われます。聞き取りによって今後も共同墓地の進入路及び駐車場として利用するため非農地申請をされたものです。以上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。１－６の案件につきまして、[redacted]推進委員お願いします。
	[redacted]番	[redacted]地区担当の[redacted]です。受付番号１－６について報告します。場所は[redacted]郵便局から[redacted]へ約3kmの場所にあります。９月２３日に[redacted]委員同行のもと調査しました。[redacted]につきましては令和２年の利用状況調査ですでにＥ判定になっており現況においてもすで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。また[redacted]につきましては昭和後半から約４０年以上耕作されておらず、先ほど報告した農地と同様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。ご審議のほどよろしくお願いいたします。
	[redacted]番	[redacted]さんのところはもう共同墓地への道ということで非農地に該当するという意味で申請があげられたと思うんですが、これはわざわざ申請をあげなきゃいけないものなんですか？
	事務局長	その土地についてはすでに広島のほうに出られているかたで今後そこについては処分を考えておられるようです。共同墓地で進入路もすでに２０年以上前から使われているということで非農地として申請されました。近所の人が耕作する話しもあったんですがなかなかできる方がおられないということで非農地の申請が出されたものであります。
	[redacted]番	非農地に該当する項目の中にこういったものがあるんでしょうか。非農

		地の申請をしてもらう必要性があったんですか？非農地になるのはただ単に農地として活用が難しいものというふうにとらえていらっしゃると思うんですが、そうでない非農地の対象というのがあるんですよね。そこの中に該当するんですか？会長さん確かそうではなかったですか？
	議　長	非農地というのは農地法上非農地という表現の項目はございません。これは農業委員会がもう農地としての活用が難しいというものを非農地ということで証明するというかたちで、農地法上非農地証明書というものを発行するようにはなっていないわけでございます。ですから基本的には山林化しているものを非農地にしていることが多いんですが、最近非農地が乱用されすぎているというふうに受け止めております。今朝も地元の人が来られて駐車場にするんだが土建屋に相談したら非農地証明をとってと言われたそうで、それはだめよということで４条申請で対応するように話しはしたんですが、基本的にもうその土地が次に使用する目的が明確になっているのであれば４条５条の地目変更で出していただくのが原則です。山林化されていても原則的には農地ではない山林化しているんだから山林として申請を出してもらうということで、以前の場合は人間の手が加わっている植林したような山については、非農地証明は発行しないという形で行った時期もあります。これはもう完全に人の手が加わっているものは４条５条で対応してくださいよと指導した時期もありますし、今すでに潰廃をして２０年を経過しているものについては非農地証明の発行もやむをえないというような解釈にもなってきております。今回の場合これが正しいのかは別として相談があった場合それは非農地で出しなさいという指導だけはあまりしないで欲しいと思います。もう現状が宅地化しているのであれば４条申請でやっていただくのが正しいやり方ではないかなという気がします。特にパトロールで山林化しているようなところに非農地証明を発行しますが、これは本人からの申請でなくして一方的に農業委員会のほうで現況を見てその目的が達成できる状況でないということで非農地証明の発行をしていますので、自分で申請されるものにはできるだけ非農地証明の申請はご勘弁いただきたいと思っております。非農地証明という定義的なものはこれというものが明確に示したものがあまりないんですが、県が出しているのをみますと、「非農地証明の定義、非農地証明とは現況が非農地である土地についてその土地の所有者などの申請に対して農業委員会が行う農地法の適用を受けない土地である旨の現況証明である」というのを定義とされております。もう農地でないんだから本人が出してくればそうなんよというような受け止め方でもあると思いますが、次の非農地証明は対象としないということで昭和２７年１０月２１日以降の人為的な潰廃地、いわゆる無断転用地ただし転用の事実行為からおおむね２０年以上が経過しておりその開発行為等は非農地証明の対象にできるということで、人為的潰廃をしたもので２０年以内のものはまだ非農地証明は発行しない対象ですよと。それと良好な営農条件を備えている農地であって農地に

		該当しなくなった原因が自然潰廃であることが明らかな場合は非農地証明の対象ですよと。耕作放棄されて長期間が経過し将来とも農用地として確保し利用することが困難または不適当と認められる土地については対象とするというような基準は出ております。いずれにしても非農地証明を発行してもその証明書をもって法務局で地目変更申請をするさいは、雑種地にするか山林にするか、非農地という地目はないので法務局へ提出する書類には何らかの地目を申請しなくてはいけないわけですからできればそういうふうな農地法の手続きを踏んでいただくのがベターかなというふうに思います。
	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５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。 （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。
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）
報告第２号	議　長	続きまして報告第２号「農地改良届出について」の報告をお願いします。
		（事務局報告）
	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３時５３分

		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。 令和５年１０月２７日
		会長 [redacted]番 [redacted]坂委員 [redacted]番 [redacted]委員