

令和3年度第11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3年度第11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、■■■■両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。3-22につきまして、■■■■推進委員をお願いします。
	■番	■■■■松担当の■■■■です。3-22について説明します。場所は■■■■から■■■■へ■■■■km程行ったところにあります。2月26日に■■■■委員同行のもと調査しました。農地の譲り渡し人は高齢であり耕作することができなくて困難な状況であるということで、譲り受け人が譲り受けられても何ら問題ないものと思われれます。どうか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。3-23の案件につきまして、■■■■推進委員をお願いします。
	■番	2月26日に■■■■農業委員と譲受人である■■■■さんの3人で現地確認致しました。場所は■■■■支所から約■■■■kmのところにあります。町道■■■■線の道路沿い右側にありました。書類等も一通り提出されていましてのでご承認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。3-24の案件につきまして、■■■■推進委員をお願いします。
	■番	■■■■地域担当の■■■■です。3-24について報告します。2月24日に私と■■■■委員と申請者であります■■■■さんで現地確認しました。場所は■■■■より■■■■方向へ■■■■km程で■■■■の近くでございます。譲り渡し人は高齢のため農業はできないということで、譲受人は規模拡大のためとなっております。両者は兄弟でございます。譲受人のほうはずっと家におりまして農地を管理しておりました。

		今回母親の意思により所有権を移転するものでございます。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。3-25の案件につきまして、 ■■■■ 推進委員 お願いします。
	■■■■ 番	■■■■ 番 ■■■■ です。去る2月26日午前中に私と ■■■■ 委員と空き家バンク アドバイザーであります ■■■■ さんの3名で現地確認に行かせて頂きました。 譲受人のかたは空き家バンクに転入され農業経営を開始するという ご意向でございました。譲り渡し人のかたは住所が遠隔で農業を廃止 するということでした。ご審議のほどよろしくお願い致します。
	議長	ありがとうございました。3-26の案件につきまして、 ■■■■ 推進委員 お願いします。
	■■■■ 番	■■■■ 番、 ■■■■ 地区担当の ■■■■ です。受付番号3-26、件数 2件について報告します。場所は ■■■■ から ■■■■ 方向 ■■■■ kmの地点 にあります。令和4年2月27日に ■■■■ 委員と譲受人であります ■■■■ ■■■■ 氏同行のもと現地にて調査及び聞き取りを致しました。農地の譲り渡 し人は住居が遠方で ■■■■ なんですけども耕作及び農地の管理が全くでき なく譲受人が譲り受け規模拡大をはかるものであります。譲受人は他の 農地についても適切に管理をされており所有権を移転されても問題はな いものと思います。ご審議のほどよろしくお願い致します。
	議長	ありがとうございました。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3-27について報告します。場所 は ■■■■ より ■■■■ へ約 ■■■■ kmの ■■■■ 地区にあります。2月27日 に ■■■■ 委員とこの案件の譲り渡し人であります ■■■■ さんと私の3人で現 地調査を行いました。譲り渡し人は高齢であり耕作が困難なため後継者 として息子さんに贈与するということでした。譲受人は両親からの要望 にこたえるため譲り受けることにしたそうです。土地登記簿謄本等、公図 の写しが添付されており、また現地の状況を調査しまして問題ないもの と思われます。審議のほどよろしくお願い致します。
	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。
	事務局長	事務局から補足説明させていただきます。3-26号これは ■■■■ 氏 が所有している農地2筆を ■■■■ 氏に譲り渡すわけですが、この農 地は今現在法人と賃貸借の契約がされております。これはこの賃貸借の まま ■■■■ 氏が所有者となっても法人が経営していくということに なります。普段ですと利用権設定や3条の申請がされるとその譲り受け たもの借受け者が経営しなくてははいけません。しかしながらその所有者 になるものが法人の構成員の場合は法人に貸してもいいというふうにな っております。耕作面積の下限面積もすぐに貸すと ■■■■ さんは3 000㎡いきません。ですが法人が耕作している場合は下限面積は問い

		<p>ませんので、この農地につきましてはそのまま法人が経営していくということになっております。ただ法人が経営しなくなった場合は■■■■さんが耕作しなくてはいけないというふうになっておりますのでご承知おきください。今後ともこういう案件は出てくると思いますので相談があった時は、法人の構成員が譲り受けた場合はそのまま法人と貸し借りを継続してもいいということがありますのでご承知おきください。</p>
	■■■■番	<p>今の場合下限面積は関係ないんですか？</p>
	事務局長	<p>今説明した通り下限面積は問いません。今まではその貸し借りでそのまま法人が経営してもいいですが池田かえでさんは3000㎡以上持っておかなくてははいけませんよと言っておりましたが、下限面積3000㎡につきましてはそのまま素通りしてもいいということだそうです。</p>
	■■■■番	<p>下限面積3000㎡というのはこういう場合どこで引っかかるのかな？全然引っかからないで例えばこの場合は譲り受ける者が3000㎡超えているからいいんだけど、自分の持ち分も合わせて3000㎡ならなくても譲り受けができるということですか？</p>
	事務局長	<p>その通りです。下限面積は問わない。今回の場合は譲り受け者が3000㎡ないんです。ですので、3000㎡になるまで自分が経営しなくてはならないはずなんです、法人の構成員に限り下限面積は問わないということですので、所有者になってそのまま法人が耕作すればいいんです。法人が耕作しなくなったら自分のところに帰ってきますので■■■■さんが経営することになる。そうするとこの面積を■■■■さんの面積に足せば3000㎡超えますので大丈夫ということになっております。</p>
	■■■■番	<p>さっきのところで法人の構成員さんならできるということでしたが、教えて頂きたいんですが個人の場合だったらどうなるんですか？</p>
	事務局長	<p>個人というのはどういうことでしょうか？</p>
	■■■■番	<p>今回は利用権設定者が法人の構成員であって、個人のかたが利用権設定者だったらということです。</p>
	事務局長	<p>個人のかたが利用権設定されたらここにありますがように3000㎡をクリアしておりますのでそのまま大丈夫です。譲り受け面積を合わせて4反以上ありますので、3000㎡以上あるので大丈夫です。今までの考えですと3条も利用権設定も経営面積が3000㎡以上ないと譲り受けることができなかつたんです。貸している面積があって経営面積が3000㎡いかなかったら解約してご自分に戻してもらっていました。ですがその人が法人の構成員である法人に貸す場合はオクケーなんです。自分が経営しなくても法人の構成員なので法人に経営を託されていますから、違う法人はだめですが自分が構成員である法人なら経営に携わっていますので自分が経営していることになるということです。お分かりでしょうか？</p>

	■番	法人と構成員でなくて、個人のかたがそこを借りられて作るというのはどうなんでしょう？
	事務局長	他者にまた貸すということですか。■さんが別の人に貸すということですか？
	■番	はい、そうです。
	事務局長	それはだめです。■さんが耕作、経営しなくてははいけませんので誰かに作業委託して耕作してもらったり稲刈りをしてもらったりするのは大丈夫です。ただ経営は譲り受け人にしてもらわなくてははいけないんです。
	■番	続いて質問なんですが、3-23の申請人のかたが■さんですが地図では名義を変えてないのか分からないんですが■さんになってますけど、これは名義が変えてないだけなんですか？
	事務局長	この農家台帳と地図は令和3年1月1日時点のものです。今までも違う場合はご説明してきましたが、1月1日時点ですので農家台帳も変わってませんでした。ですから今回相続登記できているかどうか確認して相続登記できていました。令和3年12月9日に■さんになっておりましたので農家台帳も異動をかけて変えています。ただ地図は1月1日時点のものが反映されますので、これは古いのままの被相続人のかたの名義となっております。これからもそういうことはありますので、そのところをご理解をください。
	■番	■番■番です。3-26の譲渡理由のところ、住所が遠隔地のため管理できないためとありますが、利用権設定されているのにこのような理由があるんですか？■さんと■さんの所有権移転の理由はなんですか？それともう一つ3-25の■さんの年齢が書いてありませんが、空き家バンクに入られて農業経営をされるということですが本当にできるんですか？
	事務局長	事務局からお答えします。3-26号の場合は法人が経営しても普通の草刈りは所有者にお願いしているそうです。ですから普通の草刈りとか管理ができなくなったということで、地元のかたで誰か譲り受けてくれないかということで■さんに譲り渡すことになったそうです。3-25号は議案にありますように■さんは今現在■の住所になっておりますが、本日のうちに許可がおりたら神石高原町に転入されるそうであります。その許可をもって登記もされるそうですので、土地の登記と合わせて転入手続きもされるということです。こちらに転入されまして農業経営されるということを確認しております。
	■番	何歳ですか？農業経営は何を作るんですか？
	事務局長	営農計画書によりますと田んぼでは自家用の果樹を植えられて、畑でも野菜と自家用の果樹を植えるというふうにされております。作業者に世

		<p>帯員で本人と■■■■さんというかたを書かれておりますが、そのかたがお母さまなのか奥さまなのかお子様なのかは確認していません。委員さんはそここのところは確認されましたか？</p>
	■■番	<p>説明させていただきます。個人情報にはなるんですがご本人は町内■■地区の出身者で早期退職されてこちらに帰られて■■のほうに住まわれる予定でしたが実家が壊れているということで、高原町内の空き家バンクで探されましてちょうどその時の空き家バンクの担当でありました■■■■様とのお付き合いがあるということで、旧三和町上の土地と家屋を探したどり着いたということで、耕作するために帰ってくるということでございます。</p>
	事務局長	<p>住民票がついておりましてお母さんが82歳お父さんが88歳でこのかたも一緒に入られるようになっております。本人さんは資料がございませんが、推進委員さん何歳かわかりますか？</p>
	■■番	<p>56歳です。</p>
	事務局長	<p>56歳ということになっております。</p>
	議長	<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。 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。4-24、4-25の案件につきまして、■■推進委員をお願いします。</p>
	■■番	<p>受付番号4-24、4-25について報告します。場所は■■役場より■■ハ約■■kmのところにあります。2月27日に■■委員と申請者である■■■■さんと私の3人で調査しました。家族ならびに来客用の駐車場が必要となったため申請農地はすでに駐車場とそれに続いている通路として使用されております。近隣の苦情を受ける条件もなく問題ないものと思われま。転用に関わる書類や始末書も添付されておりました問題ないものと思われま。審議のほどよろしくをお願いします。</p> <p>4-25について報告します。場所は■■■■より■■ハ約■■kmの■■地区にあります。2月27日に■■委員と申請者の■■さんと私の3人で調査を行いました。農業をするにあたり作業場が必要となったため住居に近く利便性があり一番よい場所と考え決定したそうです。近隣の苦情を受ける条件もないものと思われま。また転用に関わる書類もすべて揃っており問題ないものと思われま。審議のほどよろしくお願いた</p>

		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	■の■番地の転用の駐車場と進入路ですが、木が生えていますがここに道があるんですか？これは転用が必要ですか？
	事務局長	事務局から説明いたします。木の枝が被さっているように見えますがこの筆界線通りでございます。枝が上から被さっていると思っただけではと思うんですが、■から■に入る道はすでにできております。現況写真を見てくださいれば25ページに矢印がついていますが、24ページの■のところからぐるっと回って入る道が矢印のようについているとご承知ください。
	■番	この木がはびこっている下に進入路に続く道路があります。この木は上の山から生えており栗と柿の木の大いものが生えていまして、航空写真ではこの下に道路があるとは見えませんが道路がございます。そして駐車場ならびに進入路は舗装ではなくてバラスを敷いておられます。以上です。
	■番	■番■です。先ほどの■の■さんの件ですが、■さんは前議案で■さんへ譲り受けするという事なんですが、転用された後に後継人として農業をされるのか確認をされているんでしょうか？僕が知る限りでは■大さんは別のお仕事をされていると思うんですが、■を基点に農業をされるのか確認されているのか教えてください。
	■番	■さんは現在■在住で商売をされております。ただし住所は■地区に転入されております。一週間べたではなくて休みながら週に2回ぐらいあがってこられて農作業等々を習いながら父親とお母さんと3人で野菜作りをされております。以上です。
	事務局長	事務局から補足します。この4条は■さんがされますので、さきほどの所有権移転に関しては確認してません。今回の部分転用については■さんが所有者でありますし事業者になっております。
	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、■推進委員をお願いします。
	■番	■番■地区担当の■です。受付番号5-29について報告します。場所は■振興会館から■へ■mのところにあります。

		調査は2月27日に 農業委員さんと の さんと確認いたしました。太陽光発電をされるということで現地を確認しました。書類等も揃っており何ら問題ないものと思われます。審議のほどよろしく願いいたします。
	議長	ありがとうございました。5-30、5-31の案件につきまして、 推進委員お願いします。
	番	5-30、5-31の案件について 地区担当の が報告します。2月24日 委員と私そして さん立会いのもと現地を調査しました。場所は 線の と との町境を へ mほど入ったところでございます。 さんは耕作していない農地を草刈り管理等されていましたが、高齢でありどうしようかと子ども達と話し合った結果太陽光設備に利用してもらうことになったそうです。また太陽光設備をした場合周りに与える農地等への影響も少ないものと思われます。よろしく願い致します。
	議長	ありがとうございました。5-32の案件につきまして、 推進委員お願いします。
	番	担当の です。受付5-32について報告いたします。場所は 支所より 方向 kmのところにあります。令和4年2月25日に 農業委員と譲り受け人であります 氏と譲り渡し人であります 氏同行のもと現地において調査聞き取りを行いました。 氏は新規会社設立に伴い規模を拡大され新たに倉庫、ライスセンター、資材置き場、駐車場が必要となりました。この事業の候補地をいくつか検討された結果、当申請地に決定されたということです。譲り渡し人であります森永氏から譲り受けここで事業をするものであります。周りに対して被害防除措置等十分検討されておられると思われ周囲に影響がないものと思われます。ご審議のほどよろしく願いいたします。
	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。
	事務局長	事務局から訂正ですが5-30と5-31はたまたま枚数が一致していて236枚49.5kmで同じになっていますが別々でございます。
	番	5-32は基盤整備をしてる田んぼじゃないよね？
	事務局長	しています。
	番	それでは1種農地になるんでは？
	事務局長	1種農地でも農業用施設ならいいんです。1種農地で農業用施設なら転用は許可できますが3月の農業会議の意見聴取には諮って本日許可が出たとしても許可書の交付は農業会議の諮問、意見聴取を受けてからじゃないと交付はできないことになっております。
	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

		<p>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4号議案	議長	<p>続きまして議案第4号「農用地利用集積計画(第72号)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)
第5号報告	議長	<p>続きまして報告第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。</p>
		(担当者説明)
	議長	<p>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>
	■番	<p>■です。いつも疑問に思うんですけども農地中間管理機構というのは借り手がないと受けてくれないのでしょうか。いつも出てきたらすぐ借り手が見つかるというふうに思うんですが、借り手がないと最初から受け付けないのでしょうか。</p>
	■番	<p>現状の広島県の中間管理機構はおっしゃる通りです。先ほどあいさつの中で言いました、来年度以降法改正が進められていく状況になっておりますが今後については国のほうから言っておりますことは、借り入れ希望がなくても貸し付け希望が出たら中間管理機構が借りなければいけないよということになっておるんですが、今でも若干それに近い内容にはなっておりますが広島県の中間管理機構は借り手がないものは借りないよというスタンスできております。それから県によって扱いは違うんだと思うんですが、広島県の場合は若干後ろ向きです。それで仮に賃貸契約をしておいて返還をされた場合次の借り手を中間管理機構が探すということになっているんですが、2年間借り手が見つからなかったらお返ししますということになっております。だからあまり中間管理機構のメリットというのがあらわれてなかったんですが、今度の法改正の中ではここらがどの程度まで法律のほうで縛りができるのかまだよく分かりませんが、借り入れ条件につきましても現在1枚の田んぼが1反以上大型車両の整理ができる進入路があるものという条件がついていますが、ここらの緩和がどこまで進むのかというのが今後の法律改正があった段階で広島県の機構がどう結論を出すかというのが課題だろうというふうには思っております。今の場合はここにありますように利用集積計画と配分計画原案というのが別々になっておりますが、今度はこれが一本化されて今は集積計画、配分計画おのおの決議が必要になっておりますが今後は1回だけでいいという形になってまいります。新年度以降若干中間管理機構事業に関わる内容が変わってくると思います。それと1番大きな課題は現在利用権設定が基盤強化法を利用して貸し借り契約がされておりますが、本来基盤強化法というのは農業の担い手等が貸し</p>

		<p>借り等を行う場合の事務の簡素化を図るために作られた法律ということで、高原町が今行っているように担い手でない小さい農家同士の貸し借りであっても基盤強化法を使っておりますが、これは本来やってはいけないと県のほうも言っております。そうしますと今後地図化というのがでておりますが、人・農地プランを汲み上げてそこへ載った農家以外のものへ貸し借りをする場合は農地法第3条の賃借権設定が必要になるということが現在でておりますので、これは我々に対しても膨大な労力負担になるということで反対をしておりますが、最終的にどうなっていくのか基盤強化法を一部改正して人・農地プランをそこへはめ込んでいくことによって強化法の中身が一部厳しくなってくるかなという状況です。</p>
	議長	<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。 議案第4号「農用地利用集積計画（第72号）について」及び、報告第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>
		<p>午後2時48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4年3月25日</p>
		<p>■</p> <hr/> <p>■番 ■委員</p> <hr/> <p>■番 ■委員</p> <hr/>