＊＊＊

令和４年度　第５回高梁市農業委員会総会会議録

１．令和４年８月１０日　午後　１時３０分　招集

２．令和４年８月１０日　午後　１時２８分　開会

３．令和４年８月１０日　午後　２時５８分　閉会

４．会議の場所　　高梁市役所　３階大会議室

５．出席、欠席、遅参又は中途退場した委員の氏名

議席番号	農業委員氏名	出欠等の別	議席番号	農業委員氏名	出欠等の別	地区番号	推進委員氏名	出欠等の別
１	深本文雄	出	１１	小野貫治	出	１	山川光男	出
２	小西雅己	〃	１２	瀬戸川伸行	〃	２	中村進	〃
３	伊達千鶴子	〃	１３	田角幸正	〃	３	小見山力信	〃
４	藤本久也	欠	１４	小林三十二	〃	４	石田義雄	〃
５	中曽浩徳	〃	１５	中家泰雄	〃	５	平松伸行	〃
７	吉岡孝	出	１６	清水健治	〃	６	山元憲民	〃
８	前﨑輝之	〃	１７	江川泰司	〃	７	吉家仁	〃
９	西村匡弘	〃	１８	土岐康夫	〃			
１０	小物博子	〃	１９	金子時典	〃			

６．会議に出席した職員の職氏名

職　　名	氏　　名	職　　名	氏　　名	職　　名	氏　　名
事務局長 次　　長 書　　記	内　田　弘　樹 中　藤　宏　和 三　宅　秀　生				

７		本日の会議に付した議題とその結果
		議案番号　　件　　名　　結　　果
		第１８号　農地法第３条の規定による許可申請について　７件　許　可
		第１９号　農地法第５条の規定による許可申請について　２件　許　可
		第２０号　農地法第３条第２項第５号に規定する別段面積の指定について　１件　決　定
		第２１号　農業経営基盤強化促進法第１８条第１項の規定による
		農用地利用集積計画の決定について　１件　決　定
８		署　名　委　員
		２番　小　西　雅　己
		３番　伊　達　千鶴子
９		議　事　の　内　容
		令和４年度　第５回高梁市農業委員会総会会議録
		令和４年８月１０日（水）　高梁市役所　３階大会議室

議　長		本日の出席委員は、農業委員１６名、推進委員７名です。過半数以上の委員が出席されていますので、会議は成立しております。只今から令和４年度第５回高梁市農業委員会総会を開会します。まず、本日の会議の議事録の署名委員の指名を行います。２番小西委員と３番伊達委員を指名いたします。議案の審議に入ります前に、議案の訂正があるとのことなので事務局から説明します。
中藤次長		－　議案訂正朗読説明　－
議　長		事務局から説明がありましたように、資料を訂正することとします。それでは、議事に入ります。「議案第１８号　農地法第３条の規定による許可申請について」を議題といたします。９番について事務局から説明をお願いします。
		－　議案第１８号９番朗読説明　－
中藤次長		９番は、譲受人が、譲渡人から、増反により申請農地の所有権を取得する案件です。申請農地は、畑３筆２，５４５㎡です。譲受人の通作距離は、１７０ｍ以内、耕作面積は８，９０８㎡、家族１人中耕作人は１人、対価は１０ａあたり５万３千円です。 これらのことから、取得に必要な農業委員会が定める下限面積を超えており、農作業にも常時従事するものと認められ、また、取得後の農地について利用できるものと認められます。さらに、周辺農地との調和についても現地調査を行い、支障を及ぼす恐れは無いものと判断いたしました。従いまして、農地法第３条第２項の不許可要件には該当しないため、許可要件の全てを満たしていると考えます。なお、この案件については、８月３日に担当委員と現地調査を行っています。地図については、３ページに添付しておりますので、ご覧ください。
議　長		事務局から説明がありましたが、現地を調査した委員さんからご報告をお願いします。
小西委員		本案件の圃場につきましては、当時の所有者の長男が大阪に居られたのですが、５～６年前に亡くなられまして次女の譲渡人が相続したものです。譲受人についてですが以前は倉敷に居られたのですが、祖父の実家のある備中町に５～６年前に帰って来られてシャインマスカット等を植えられて、現在は約８０ａの面積のブドウ経営をされております。現地もきれいに管理されており何ら問題ないと考えます。ご審議よろしくお願いいたします。
議　長		現地の状況については、ただ今の報告のとおりです。何か発言はありますか。 （「なし」と呼ぶ者あり。）
議　長		なしとの声がありました。９番について許可とすることに賛成の委員の挙手を求めます。 （挙手全員）
議　長		挙手全員ですので、９番については許可とすることに決定しました。 次に１０番について、事務局から説明をお願いします。
		－　議案第１８号１０番朗読説明　－
中藤次長		１０番は、譲受人が、譲渡人から、増反により申請農地の所有権を取得する案件です。申請農地は、畑３筆６，３５８㎡です。譲受人の通作距離は、３８０ｍ以内、耕作面積は８５，４９１㎡。家族４人中耕作人は１人、対価は１０ａあたり４万５千円です。これらのことから、取得に必要な農業委員会が定める下限面積を超えており、農作業にも常時従事するものと認められ、また、取得後の農地について利用できるものと認められます。さらに、周辺農地との調和についても現地調査を行い、支障を及ぼす恐れは無いものと判断いたしました。従いまして、農地法第３条第２項の不許可要件には該当しないため、許可要件の全てを満たしていると考えます。なお、この案件については、８月３日に担当委員と現地調査を行っています。地図については、３ページに添付しておりますので、ご覧ください。
議　長		事務局から説明がありましたが、現地を調査した委員さんからご報告をお願いします。

小西委員		この案件につきましても、譲渡人は先ほどの案件と同じ方であります。先ほど言い忘れましたが、当然、譲受人である次女１名しか農地を持たれている方は居りません。この方は大阪にお嫁に行かれて、実家は空き家になっております。この度、近くで畜産業を営まれている譲受人が家屋も農地も管理されたいという申し出があり、この度、所有権移転となったものです。何ら問題ないものと考えます。ご審議よろしくお願いいたします。
議　長		現地の状況については、ただ今の報告のとおりです。何か発言はありますか。 （「なし」と呼ぶ者あり。）
議　長		なしとの声がありました。１０番について許可とすることに賛成の委員の挙手を求めます。 （挙手全員）
議　長		挙手全員ですので、１０番については許可とすることに決定しました。 次に７番について、事務局から説明をお願いします。 －　議案第１８号１１番朗読説明　－
中藤次長		１１番は、譲受人が、譲渡人から、増反により申請農地の所有権を取得する案件です。申請農地は、田１筆２５０㎡です。譲受人の通作距離は、２０㎞以内、耕作面積は８，０１９㎡。家族２人中耕作人は２人、対価は１０ａあたり３００万円です。これらのことから、取得に必要な農業委員会が定める下限面積を超えており、農作業にも常時従事するものと認められ、また、取得後の農地について利用できるものと認められます。さらに、周辺農地との調和についても現地調査を行い、支障を及ぼす恐れは無いものと判断いたしました。従いまして、農地法第３条第２項の不許可要件には該当しないため、許可要件の全てを満たしていると考えます。なお、この案件については、８月５日に担当委員と現地調査を行っています。地図については、４ページに添付しておりますので、ご覧ください。
議　長		事務局から説明がありましたが、現地を調査した委員さんからご報告をお願いします。
山川委員		本案件につきましては、私もこんなところに農地があるとは知りませんでした。現地については宅地に挟まれた場所にありましたが、農地として耕作されておりました。今後も譲受人の方が耕作されるということであり、何ら問題ないものと考えます。ご審議よろしくお願いいたします。
議　長		現地の状況については、ただ今の報告のとおりです。何か発言はありますか。
小西委員		譲受人は川上町の方ですが、ここまで来て耕作されるということですか。
中藤次長		申請者の方がそのように主張されているので、こちらでは認めているということです。
小西委員		わかりました。
議　長		他にありますか。 （「なし」と呼ぶ者あり。）
議　長		なしとの声がありました。１１番について許可とすることに賛成の委員の挙手を求めます。 （挙手全員）
議　長		挙手全員ですので、１１番については許可とすることに決定しました。 次に関連がありますので、１２番及び１３番について合せて事務局から説明をお願いします。 －　議案第１８号１２番及び１３番一括朗読説明　－
中藤次長		１２番は、譲受人が、譲渡人から、交換により申請農地の所有権を取得する案件です。申請農地は、畑１筆６４４㎡です。譲受

		人の通作距離は、３５㎞以内、耕作面積は３，７３３㎡。家族２人中耕作人は２人、対価は無償です。１３番は、譲受人が、譲受人から交換により申請農地の所有権を取得する案件です。申請農地は、畑１筆６２４㎡です。譲受人の通作距離は、４５㎞以内、耕作面積は１，１２６㎡。家族２人中耕作人は２人、対価は無償です。これらのことから、取得に必要な農業委員会が定める下限面積を超えており、農作業にも常時従事するものと認められ、また、取得後の農地について利用できるものと認められます。さらに、周辺農地との調和についても現地調査を行い、支障を及ぼす恐れは無いものと判断いたしました。従いまして、農地法第３条第２項の不許可要件には該当しないため、許可要件の全てを満たしていると考えます。なお、この案件については、８月５日に担当委員と現地調査を行っています。地図については、５ページに添付しておりますので、ご覧ください。
議　長		事務局から説明がありましたが、現地を調査した委員さんからご報告をお願いします。
西村委員		本案件につきましては、只今、事務局から説明があったとおりでございます。申請地は川面小学校の北にある場所になります。実際には、もう既にお互いが相手方の農地を管理されており、実状に合せて登記名義を変更するというものです。近所の方に伺ったところ、家屋は既に空き家になっており、通いで管理・耕作されているのですが、家屋と併せて農地を処分して売りたいという時のために登記をきれいに合せておくというものです。なお現地については、ネギを作っていたりしてきれいに耕作・管理されておりました。何ら問題ないものと考えます。ご審議よろしくお願いいたします。
議　長		現地の状況については、ただ今の報告のとおりです。何か発言はありますか。 （「なし」と呼ぶ者あり。）
議　長		なしとの声がありました。１２番について許可とすることに賛成の委員の挙手を求めます。 （挙手全員）
議　長		挙手全員ですので、１２番については許可とすることに決定しました。 次に１３番について許可とすることに賛成の委員の挙手を求めます。 （挙手全員）
議　長		挙手全員ですので、１３番については許可とすることに決定しました。 次に１４番について、事務局から説明をお願いします。 －　議案第１８号１４番朗読説明　－
中藤次長		１４番は、譲受人が、譲渡人から、増反により申請農地の所有権を取得する案件です。申請農地は、田２筆１，０８４㎡です。譲受人の通作距離は、２０ｍ以内、耕作面積は８，９６３㎡。家族２人中耕作人は２人、対価は１０ａあたり４万４千円です。これらのことから、取得に必要な農業委員会が定める下限面積を超えており、農作業にも常時従事するものと認められ、また、取得後の農地について利用できるものと認められます。さらに、周辺農地との調和についても現地調査を行い、支障を及ぼす恐れは無いものと判断いたしました。従いまして、農地法第３条第２項の不許可要件には該当しないため、許可要件の全てを満たしていると考えます。なお、この案件については、８月４日に担当委員と現地調査を行っています。地図については、６ページに添付しておりますので、ご覧ください。
議　長		事務局から説明がありましたが、現地を調査した委員さんからご報告をお願いします。
小見山委員		譲渡人は東京に居り、もう何十年も不在地主です。申請地の隣に住まれている譲受人口約束で管理・耕作されておりました。この度正式に所有権を移転するものです。問題ないものと考えます。ご審議お願いいたします。
議　長		現地の状況については、ただ今の報告のとおりです。何か発言はありますか。

		（「なし」と呼ぶ者あり。）
議　長		なしとの声がありました。１４番について許可とすることに賛成の委員の挙手を求めます。 （挙手全員）
議　長		挙手全員ですので、１４番については許可とすることに決定しました。 次に１５番について、事務局から説明をお願いします。 －　議案第１８号１５番朗読説明　－
中藤次長		１５番は、設定人が、被設定人の所有の申請農地に対して区分地上権を設定する案件です。申請農地は、田１筆１，７６０㎡と、畑１筆１，２８８㎡、合計２筆３，０４８㎡です。この案件につきましては、営農型太陽光施設を設置する案件に係るものであり、議案第１９号９番の５条転用案件とも関係している案件です。営農型太陽光施設を設置する転用案件の審査が初めてのことでありますので、まずはこの内容についてご説明をした上で、議案の内容について説明をさせていただきたいと思います。本日配布しましたＡ３カラーコピーの「営農型太陽光発電とは」をご覧ください。営農型太陽光発電とは、黒の四角のところにも書いてありますが、作物の販売収入に加え、売電による継続的な収入や発電電力の自家利用等による農業経営の更なる改善が期待できる取組として出てきたものです。したがって、あくまで農業と発電の両立を前提としたものです。これを設置する場合は、農地法による一時転用許可が必要であり、施設設置者と営農者が異なる場合には、農地の上空部分を使用する権利である区分地上権の設定の許可を同時に得ることが必要であると定められております。農地転用に係る取扱いの主な内容に書かれているとおり、営農型太陽光発電施設の設置には３つのやり方があり、〇印の１番目と３番目のように現在耕作している農地に太陽光発電施設を設置する方法と、〇印の２番目のように荒廃農地を再生利用して太陽光発電施設を設置する方法があります。一時転用の期間はいずれの場合も１０年以内となっていますが、現在耕作している農地を利用する場合は、下部の農地における単収の減収が地域の平均的な単収と比較して、おおむね２割以上とならないようにしなければならないことになっています。これに対して荒廃農地の再生利用する場合には、数値的な基準は課せられていませんが、適正かつ効率的な利用が求められます。許可に当たっては、条件として通常の一時転用の条件に加えて、農業が適切に継続されていることを示すため、毎年１回、下部の農地における農作物の生産についての状況報告を行うことを求めることになっています。営農型太陽光発電設置の設置についての説明は以上となります。この案件につきましては、先ほど説明しましたように施設設置者と営農者が異なりますので、区分地上権の設定について申請されたものです。なお、この案件については、８月４日に担当委員と現地調査を行っています。地図については、６ページに添付しておりますので、ご覧ください。
議　長		事務局から説明がありましたが、現地を調査した委員さんからご報告をお願いします。
江川委員		地図を見て頂いたらわかりますが、道路を挟んだ向かい側については農地があるように見えますが、長い間、耕作されておらず原野の様になっております。したがって何ら影響を与えることはありません。ご審議よろしくお願いいたします。
議　長		現地の状況については、ただ今の報告のとおりです。何か発言はありますか。 （「なし」と呼ぶ者あり。）
議　長		なしとの声がありました。１５番について許可とすることに賛成の委員の挙手を求めます。 （挙手全員）
議　長		挙手全員ですので、１５番については許可とすることに決定しました。 続きまして、「議案第１９号　農地法第５条の規定による許可申請について」を議題といたします。９番について事務局から説明

		をお願いします。
		－　議案第１９号９番朗読説明　－
中藤次長		９番については、転用者が、被設定人と申請農地に賃貸借権を設定し、営農型太陽光パネルを設置するために一時転用するものです。　申請農地は、田１筆１，７６０㎡の内０．４５㎡と、畑１筆１，２８８㎡の内０．１４㎡、合計２筆３，０４８㎡の内０．５９㎡です。この農地の農地区分は、第２種農地となります。転用地の１０ａ当りの賃借料は６００円です。施設の概要としては、支柱１２８本、パワコン９台、太陽光パネル２８８枚となっています。転用面積は支柱１本４㎝５㎜として、農地ごとに計算して算出しております。ちなみにパワコンについても支柱に取り付ける計画です。なお、発電出力は４９．５ｋＷとなっています。なお、提出された営農計画により下部農地で榊を栽培するということで、植付面積４１６㎡に１４４株を植える計画となっています。一時転用の期間は、令和４年９月１日から令和１４年８月３１日までの１０年間としており、現制度における最長期間となっております。この案件につきまして、許可基準に沿って検討いたしましたが、信用につきましては、過去に違反転用等はありません。転用行為の妨げとなる権利を有する者の同意につきましては、該当ありません。行政庁の免許、許可、認可等の処分の見込みにつきましては、該当はありません。以上のことから、農地法第５条第２項の不許可要件には該当せず、許可要件の全てを満たしていると考えます。この案件については、８月４日に担当委員と現地調査を行っています。地図等は、７ページから９ページに添付しておりますので、ご覧ください。
議　長		事務局から説明がありましたが、現地を調査した委員さんからご報告をお願いします。
江川委員		この案件につきましては、先ほど、議案第１８号１５番に関連して、報告したのと同じ状況です。ご審議よろしくお願いいたします。
議　長		現地の状況については、ただ今の報告のとおりです。何か発言はありますか。
中家委員		確か２、３年前に同じ営農型太陽光発電でブルーベリーを作る計画があったと思う。その後音沙汰がないが、どうなっているのでしょうか。
江川委員		その計画については取り止めになったと聞いています。
中家委員		取止書については提出されているのか。
中藤次長		取止書については把握しておりません。
土岐会長		この件については、事務局と相談して、もうできないということであれば取止書をきちんと出してもらうようにします。
西村委員		先ほど、何を何本植えると言われましたでしょうか。
中藤次長		榊を植えると聞いております。４１６㎡に１４４株植える計画になっています。
西村委員		本当に榊でしょうか。榊は背が高くなる。榁の間違いではないでしょうか。
中藤次長		榊と聞いておりますが、念のために申請者に確認いたします。
山川委員		以前同じ様なものについて、三重県の近畿農政局に視察に行ったことがある。その時の説明では中止になった時には撤去すると聴いている。この場合も撤去されるのか。
中藤次長		中止になった場合には現状復帰が原則なので撤去するようになります。
山川委員		わかりました。営農型太陽光については私も取り組んでおります。徳島県でしているものは５年の期間で３ヶ所に設置しております。徳島県では設置者＝耕作者でないといけないという決まりがあります。県によって違うんです。参考までに話しました。
小林委員		わざわざ耕作放棄地を選んで榊か榁かを植えて太陽光をするのか。土地所有者である耕作者にメリットはあるのか。

中藤次長		耕作者には榊の販売収入が入ることと、わずかですが賃借料がもらえるというメリットがあります。転用者は売電収入が得られるというメリットがあります。また転用者である会社には業者が直接に太陽光発電施設を設置するために設置費用が抑えられることと売電収入を得られるというメリットがあります。なお、転用者の会社には耕作者の親戚が勤めております。
小林委員		わかりました。
議　長		他にありますか。 （「なし」と呼ぶ者あり。）
議　長		なしとの声がありました。９番について許可とすることに賛成の委員の挙手を求めます。 （挙手全員） 挙手全員ですので、９番については許可とすることに決定しました。 次に１０番について、事務局から説明をお願いします。 －　議案第１９号１０番朗読説明　－
中藤次長		１０番については、転用者が、被設定人と申請農地に賃貸借権を設定し、市道肉谷神原線上にある肉谷歩道橋補修工事のため、現場事務所、露天駐車場及び資材置場を設置するために一時転用するものです。申請農地は、田１筆５２９㎡の内２３６．９４㎡です。この農地の農地区分は、第２種農地となります。転用地の賃借料は１月当り２万円です。施設の概要としては、現場事務所（１棟）１２．５㎡、倉庫（１棟）３．４㎡、仮設トイレ１．０㎡、駐車場・資材置場１６４㎡となっています。一時転用の期間は、令和４年９月１日から令和５年３月３１日までとなっています。この案件につきまして、許可基準に沿って検討いたしましたが、信用につきましては、過去に違反転用等はありません。転用行為の妨げとなる権利を有する者の同意につきましては、該当ありません。行政庁の免許、許可、認可等の処分の見込みにつきましては、該当はありません。以上のことから、農地法第５条第２項の不許可要件には該当せず、許可要件の全てを満たしていると考えます。この案件については、８月４日に担当委員と現地調査を行っています。地図等は、１０ページから１１ページに添付しておりますので、ご覧ください。
議　長		事務局から説明がありましたが、現地を調査した委員さんからご報告をお願いします。
小見山委員		この案件につきましては、肉谷橋の上流に歩道橋があり、その補修をするための仮設工事置場にするものです。対象農地は谷と道路に挟まれていて影響を与える農地はありません。何ら問題ないと思われます。ご審議よろしくお願いいたします。
議　長		現地の状況については、ただ今の報告のとおりです。何か発言はありますか。 （「なし」と呼ぶ者あり。）
議　長		なしとの声がありました。１０番について許可とすることに賛成の委員の挙手を求めます。 （挙手全員）
議　長		挙手全員ですので、１０番については許可とすることに決定しました。 続きまして、「議案第２０号　農地法第３条第２項第５号に規定する別段面積の指定について」を議題といたします。１番について事務局から説明をお願いします。 －　議案第２０号１番朗読説明　－
中藤次長		１番は、申請人が、「高梁市空き家情報バンク」に登録した空き家と農地をセットで購入するため、農地法第３条第２項第５号に規定する別段面積０．１ａの指定を受けるよう申請する案件です。申請農地は、畑１筆１２２㎡です。空き家の所有者は、農地の所有者と同じです。申請農地は、空き家情報バンクに登録された家の南に位置します。農地面積も取得に必要な農業委員会が定め

		る別段面積０．１ａを超えており、特に問題ないものと判断いたしました。この案件については、８月５日に担当委員と現地調査を行っています。地図は、１２ページに添付しておりますので、ご覧ください。
議　長		事務局から説明がありましたが、現地を調査した委員さんからご報告をお願いします。
山川委員		建物は昔から、幽霊屋敷の様になっておりまして、買い手が見つかったのは良いことです。裏に６坪程の農地があるため、この度農業委員会に申請があったものです。特に問題ないと思われます。ご審議よろしくお願いいたします。
議　長		現地の状況については、ただ今の報告のとおりです。何か発言はありますか。 （「なし」と呼ぶ者あり。）
議　長		なしとの声がありました。１番について別段面積を指定することに賛成の委員の挙手を求めます。 （挙手全員）
議　長		挙手全員。１番について別段面積を指定することに決定しました。 続きまして、「議案第２１号農業経営基盤強化促進法第１８条第１項の規定による農用地利用集積計画の決定について」を議題といたします。高梁市農業委員会会議規則第１８条の規定により、前﨑委員の除斥を求めます。 （前﨑委員退席）
議　長 三宅書記		事務局、説明をお願いします。 農業経営基盤強化促進法第１８条第１項の規定による農用地利用集積計画の決定についてご説明いたします。１、公告日は令和４年８月２０日、２、利用権の設定を受ける者は１名、３、利用権の設定をする者は１名、４、利用権の設定をする件数は１件、５、利用権設定面積は６０８㎡となっています。６で各筆明細です。 －　議案書にもとづいて、個別の農用地利用集積計画の内容を朗読説明　－
議　長		事務局から説明がありましたが、１番について発言をお願いします。 （「なし」と呼ぶ者あり）
議　長		なしとの声がありました。１番について採決をとります。１番について、決定とすることに賛成の委員の挙手を求めます。 （挙手全員） 挙手全員ですので、１番について決定しました。 （前﨑委員着席）
議　長		以上で、本日の議案の審議はすべて終了しました。それでは、以上をもちまして、高梁市農業委員会第５回総会を閉会します。 令和４年８月１０日 会　長　　土　岐　康　夫 ２番　　小　西　雅　己 ３番　　伊　達　千鶴子