

平成30年 第5回 真庭市農業委員会総会 議事録

1. 開催日時 平成30年5月10日(木)
午前10時00分から午前11時30分
2. 開催場所 本庁舎 3階 大会議室
3. 出席委員 (18人)
会長 19番 矢谷光生
職務代理 18番 石原誉男
農業委員 1番 福原泰治 2番 妹尾宗夫 4番 長鉾忠明 5番 中山克己
 6番 松本正幸 7番 池田 実 8番 神谷泰行 9番 綱島孝晴
 10番 山懸将伸 11番 古林久和 12番 小田明美 13番 新田 孝
 14番 曲 美樹 15番 武村一夫 16番 中島寛司 17番 樋口昌子
4. 欠席委員 (1人)
農業委員 3番 小山正男
5. 議事日程
日程第1 議事録署名委員の指名について
日程第2 議案第24号 農地法第3条の規定による許可申請書の審議について
日程第3 議案第25号 農地法第4条の規定による許可申請書の審議について
日程第4 議案第26号 農地法第5条の規定による許可申請書の審議について
日程第5 議案第27号 農用地利用集積計画の決定について
日程第6 議案第28号 農用地利用配分計画案に係る意見について
日程第7 報告第13号 認定電気通信事業者の行う中継施設等の設置に伴う農業転用届出について
日程第8 報告第14号 農地法第18条第6項の規定による農地の貸借の合意かについて
追加日程1 議案第29号 農地法第3条第2項第5号の農地の権利取得面積の別段面積の設定について

その他
6. 農業委員会事務局職員
事務局長 佐藤敏明 主幹 下平直勲 主事補 梶原千裕 井原実香
7. 会議の概要

(午前10時00分 開会)

事務局長 失礼します。皆様、改めておはようございます。
ただいまから平成30年5月総会を開会いたします。
それでは、会長より挨拶をお願いいたします。

会 長 皆さんおはようございます。

5月の連休も終わりました、農作業のほうが一段と忙しくなっている時期になってきました。非常に大変だろうというふうに思いますけど、一番農地が、農村がにぎわうような時期だろうというふうに思います。ことしは非常に桜が早く咲いたということで、非常に気候がかなり進んでいるのかなあと思っておりましたが、かなりこのところに来て肌寒いというか、非常に冷え込む日が続いております。作物にとっても非常にちょっと厳しいんだろかなというふうに思っております。天候というのはどう変わるかわかりませんが、それに対応しながらやっていかなければというふうに思っております。

先ほども事務局のほうから説明ありましたように、事前に推進委員会ではございません、農業委員会の運営委員会を開催したところでございます。年間計画ということで審議をしていただきました。非常に活動範囲が広く、いろいろと大変だろうというふうに思います。利用状況調査、それから非常に各推進委員活動、いろいろなことが課せられているわけですが、推進委員、農業委員一緒になってとにかくやっていかなければいけないというふうに思います。いろんな面で意見を、皆さんの意見をいただきながら進めていきたいというふうに思っておりますので、どうかよろしく願いしたいというふうに思います。

それでは、これより5月総会を開会したいと思います。よろしく願いいたします。

事務局長 ありがとうございます。

本日の欠席委員は1名で、3番委員より、その旨通告がありましたので、ご報告申し上げます。

ただいまの出席委員は、19名中18名で定足数に達しておりますので、5月総会は成立しております。

それでは、真庭市農業委員会会議規則第5条により、議長は会長が務めることとなっておりますので、以降の議事の進行は会長をお願いいたします。

議 長 それでは、これより議事に入ります。

本日の議事日程は、お手元に配付しているとおりでございます。

日程1、議事録署名委員の指名を行います。

本総会の議事録署名委員は、会議規則第35条の規定により、議長において指名させていただくことにご異議ございませんか。

＜「異議なし」の声＞

議長 それでは、議事録署名委員は、2番委員、4番委員を指名いたします。
日程2、議案第24号、農地法第3条の規定による許可申請書の審議についてを議題といたします。

それでは、番号1について、事務局の説明をお願いいたします。

主事補 はい、議長。

議長 はい、事務局。

主事補 議案第24号、農地法第3条の規定による許可申請書の審議について。

1ページをお開きください。

本日審議していただく案件は12件でございます。農地法第3条第2項の各号におきましては、申請書によって審議しました結果、全件とも該当しないため、許可要件の全てを満たしていると考えます。

番号1でございますが、市外の譲渡人が、農業廃止によりまして、落合の譲受人に、申請農地、田3筆4，325㎡、畑5筆2，109.97㎡を、農業開始によります所有権の移転の申請でございます。ご審議方よろしく願います。

議長 それでは、現地調査を行った結果について、6番委員さんから説明をお願いいたします。

6番委員 議長。

議長 はい、6番委員。

6番委員 6番です。

議案番号1について、5月3日に譲受人にお話を伺い、現地調査を行いました。

権利移転にする事由の詳細についてですが、譲渡人は譲受人の兄嫁に当たります。譲受人の兄の死去に伴い、譲受人の実家の農地管理ができなくなり、売買により農地を取得するものです。

次に、譲受人及び世帯員の耕作状況等についてですが、譲受人は3年ほど前から農地の管理を行い、20アールほどの田にシャインマスカットを定植し、育てています。所有する農機具は、水稻をつくっていないため、小型の管理機、刈り払い機などです。栗原の自宅からの通勤農業ですが、今後も農地を維持し耕作すると言われております。その他指摘事項はありません。

以上のおり問題はないと思われまますので、よろしくご審議ください。

議長 ありがとうございます。

それでは、番号2について、事務局の説明をお願いいたします。

主事補 番号2でございますが、北房の譲渡人が、能力不足によりまして、同じく北房の譲受人に、申請農地、畑1筆629㎡を、売買によります所有権の移転の申請でございます。ご審議方よろしくお願ひします。

議 長 それでは、現地調査を行った結果について、12番委員さんから説明をお願いいたします。

12番委員 議長。

議 長 はい、12番委員。

12番委員 議案番号2につきましては、5月4日、譲受人立ち会いのもとに現地確認をいたしました。

権利移転の事由の詳細につきましてですけれども、譲受人と譲渡人は同じ集落に居住しております。譲渡人はもともと農業をしておりましたけれども、高齢になって家族も病気で農作業がとてとても無理になりまして、現在は他の所有する農地も全て人に預けて耕作してもらっている状況の中で、一部を買ってくれる相手を探しておりました。一方、譲受人は増反するための土地を模索しておりました。このたび両者の合意を見たために売買に至りました。

耕作の状況、譲受人の耕作の状況なんですけれども、譲受人は現在自己所有地、それから預っている土地も含めて約3町分の農地を効率的に耕作して、非常に良好な農業経営を行っております。当該地は現在保全管理がなされている状態でありまして、所有権移転後には近々畑として耕作する意向であります。地域調査についての問題点も特にないと思われまふ。その他指摘事項もありません。よろしくお願ひいたします。

議 長 ありがとうございます。

続きまして、番号3について、事務局の説明をお願いいたします。

主事補 番号3でございますが、市外の譲渡人が、北房の譲受人に、申請農地、田1筆2,966㎡を、贈与によります所有権の移転の申請でございます。ご審議方よろしくお願ひします。

議 長 それでは、現地調査を行った結果について、12番委員さんから説明をお願いいたします。

12番委員 議長。

議 長 はい、12番委員。

12番委員 これにつきましても、5月4日、譲受人の立ち会いのもとに、担当推進委員が農業委員とともに現地の確認を行いました。

移転する事由の詳細でありますけれども、譲渡人は譲受人とは親戚関係、これが受人の曾祖父と渡人の義父が兄弟であります。そして、譲渡人の父親が受人と同じ集落に住んでおりました。当該地は、渡人の父親が高齢のために

耕作ができなくなって以来、長年譲受人一家が耕作をしてきておりました。前年父親が死亡し、相続したんですけれども、譲渡人は津山市に居住していて耕作ができない、そして、さらに継ぐ意志もないために、この長年耕作してきた譲受人に贈与を行うことになりました。

耕作状況等ですけれども、当該地は譲受人の住居から約500mの距離にあり、管理も行き届いて良好な状態を維持しております。耕作に必要な農機具等は十分所有しており、ほかに所有する農地約8反余りと聞いておりますが、農地も含めて全てを効率的に耕作しております。周辺の農業者との協力関係は、これまでからもきっちりとしておりましたが、従来どおり円滑に行っていくことができます。不耕作目的の取得でないことは明らかであります。その他指摘事項は特にはありません。よろしく願いいたします。

議長 ありがとうございます。

続きまして、番号4について、事務局の説明をお願いいたします。

主事補 番号4でございますが、市外の譲渡人が、落合の譲受人に、申請農地、田5筆5,805㎡を、経営移譲によります所有権の移転の申請でございます。ご審議方よろしく願いします。

議長 それでは、現地調査を行った結果について、16番委員さんから説明をお願いいたします。

16番委員 はい、議長。

議長 はい、16番委員。

16番委員 16番です。

議案番号4番につきまして、河内担当推進委員さんが5月7日、法界寺担当私で、5月3日に譲受人と父親の立ち会いのもと、現地確認を行いました。権利移転する事由の詳細についてですが、河内では、譲渡人はみずから耕作することが困難なため、管理人に稲作をつくっていただきました。法界寺では、譲渡人は長年にわたり申請地を耕作していませんでした。どちらも耕作することが困難なため、譲受人を探していたところ、譲受人と売買の話がまとまり、このたび申請地を取得するものです。

続きまして、譲受人及び世帯員の耕作状況等についてですが、譲受人は兼業農家であり、譲受人及び両親が主に農業に従事しています。譲受人に話を聞いたところ、法界寺のほうでは現在草やササが生えており、所有している重機でササの根をうがすなどして耕作すると農作業に意欲的です。取得後も必要な農作業に従事すると認められます。

以上のおり耕作状況及び従事日数等については問題はないと思われしますので、ご審議方よろしく願いします。その他指摘事項はありません。

議長 ありがとうございます。

続きまして、番号5について、事務局の説明をお願いいたします。

主事補 番号5でございますが、落合の譲渡人が、相手方の要望によりまして、市外の譲受人に、申請農地、畑1筆120㎡を、売買によります所有権の移転の申請でございます。ご審議方よろしく申し上げます。

議 長 それでは、現地調査を行った結果について、同じく16番委員さんから説明をお願いいたします。

16番委員 はい、議長。

議 長 はい、16番委員。

16番委員 はい、16番です。

議案番号5番について、5月3日に譲受人の立ち会いのもと、現地確認を行いました。

権利移転する事由の詳細についてですが、譲受人は譲渡人と隣同士で、お父さんのころから45年間借りて野菜づくりを自家消費分つくられていました。代も変わり、話をしたところ、このたび売買の話がまとまり、譲受人が申請地を取得するものです。

譲受人及び世帯員の耕作状況ですが、現在譲受人は市外に住んでいます。休みには帰ってこられ、草を刈ったり、畑を耕作を行っております。申請地の取得後も必要な農作業に従事すると認められます。あと、その他指摘等はございません。よろしく申し上げます。

議 長 ありがとうございます。

続きまして、番号6について、事務局の説明をお願いいたします。

主事補 番号6でございますが、市外の譲渡人が、相手方の要望によりまして、久世の譲受人に、申請農地、田1筆107㎡を、売買によります所有権の移転の申請でございます。ご審議方よろしく申し上げます。

議 長 それでは、現地調査を行った結果について、1番委員さんから説明をお願いいたします。

1番委員 議長。

議 長 はい、1番委員。

1番委員 1番でございます。

議案番号6について報告いたします。

担当委員の報告でございます。5月2日に譲受人立ち会いのもとに現地調査を行いました。

権利移転する事由の詳細ですが、譲受人が所有している農地を不動産業者へ譲渡するに当たり、譲受人の農地と曲がって接している農地の境界を真つすぐにするため、整理した農地をそれぞれ時価で売買することで話がまとまったものでございます。

現の耕作状況等でございますが、譲受人は2人世帯で、主に主人が農業を行っておりますが、農繁期には奥さんも手伝っているとのことでございます。貸付農地はなく、水稻を中心にライスセンターへの作業委託を除いて、みずから農作業を行っております。農機具は田植え機、トラクター、管理機等を所有しており、譲受地についても引き続き水稻の作付がされるものと思われ

ます。
なお、その他指摘事項は特にないので、ご審議方よろしくお願いいたします。

議 長 ありがとうございます。

続きまして、番号7について、事務局の説明をお願いいたします。

主事補 番号7でございますが、久世の譲渡人が、相手方の要望によりまして、落合の譲受人に、申請農地、田1筆1, 008㎡を、売買によります所有権の移転の申請でございます。ご審議方よろしく申し上げます。

議 長 この案件は、私が担当となっておりますので、番号7を説明させていただきます。

譲受人は、長年にわたって水稻等の育苗施設として4名の方から土地を借りて育苗センターを運営してこられました。今後も続けていきたいということで、ことしの2月にこのうち2名の方と売買の話がまとまり、農業委員会でも審議されたところでございます。このときに、今回譲渡人の方も話がまとまっておりますが、この譲渡人の方の父親が亡くなられて、相続の関係でできなかったということで、このほど相続の話がまとまったということで、譲受人の方と契約ができたということでございます。

今後も育苗センターとして組合員や地域農業のために、そのための施設としてやっていきたいという方針でございますので、これからもずっと続けてやっていくものというふうに思っております。農機具等もそろっておりますので、問題はないというふうに思います。

以上でございます。

続きまして、番号8について、事務局の説明をお願いいたします。

主事補 番号8でございますが、市外の譲渡人が、相手方の要望によりまして、久世の譲受人に、申請農地、田1筆1, 622㎡、畑5筆1, 654㎡を、売買によります所有権の移転の申請でございます。ご審議方よろしく申し上げます。

議 長 それでは、現地調査を行った結果について、1番委員さんから説明をお願いいたします。

1番委員 議長。

議 長 はい、1番委員。

- 1 番委員 はい、1 番でございます。
議案番号 8 について報告いたします。
5 月 3 日に譲渡人に面談しまして、現地確認を行いました。ごめんなさい、譲受人に確認いたしました。
譲渡人は市外に住んでいて、譲受人とは親戚で、譲受人が十数年来申請地を耕作していましたが、このたび譲渡人より譲り渡したいとの話があり、まとまったものでございます。
譲受人の耕作状況等でございますが、現在夫婦 2 人で 60 アールの耕作をしていて、一部作業委託に出しておりますが、トラクター、管理機、草刈り機等は所有していて、今後も農作業に従事されるものと思われます。不耕作目的の取得ではなく、今後も続けて従事されると思われますので、よろしくお願ひいたします。
- 議 長 ありがとうございます。
続きまして、番号 9 について、事務局の説明をお願いいたします。
- 主事補 番号 9 でございますが、勝山の譲渡人が、同じく勝山の譲受人に、申請農地、田 4 筆 4, 026 m²を、畑 7 筆 1, 694 m²を、贈与によります所有権の移転の申請でございます。ご審議方よろしくお願ひします。
- 議 長 現地調査を行った結果ですが、担当委員さんがきょう欠席されておりますので、事務局のほうから説明をお願いいたします。
- 主事補 番号 9 でございますが、現地調査は 5 月 6 日に行いました。
譲渡人と譲受人は同居の親子関係にあり、譲渡人は高齢でもあり、近年健康上の理由もあり、譲受人に所有権移転をするものです。
譲受人の耕作状況等ですが、トラクター、管理機、草刈り機等を所有し、近年は夫婦で会社勤めをしながら耕作をしてきたものであり、今後も続けていくものと思われます。その他指摘事項はございませぬ。
以上でございます。
- 議 長 それでは続きまして、番号 10 について、事務局の説明をお願いいたします。
- 主事補 番号 10 でございますが、市外の譲渡人が、農業廃止によりまして、中和の譲受人に、申請農地、田 2 筆 3, 697 m²、畑 5 筆 2, 789 m²を、売買によります所有権の移転の申請でございます。ご審議方よろしくお願ひします。
- 議 長 それでは、現地調査を行った結果について、14 番委員さんから説明をお願いいたします。
- 14 番委員 はい。
- 議 長 はい、14 番委員。
- 14 番委員 議案番号 10 について、農地利用推進委員の方が 5 月 5 日に譲受人に聞き取

り調査を実施した結果を報告いたします。

権利移転する事由の詳細ですが、譲渡人と譲受人は親戚関係にあり、譲渡人は県外在住で、数年前から農地利用権設定を結び、譲受人が耕作をしておられます。このたび利用権設定の期限が切れたため、売却の話がまとまり、申請されたものです。

続きまして、譲受人の世帯員及び耕作状況等についてですが、譲受人は両親、子供2人の6人家族で、2.5ヘクタールに水稻、畑にはトウモロコシ、野菜等を1ヘクタール栽培しておられます。農業は主に両親が従事しておられますが、譲受人は休日等を利用して農業に従事しております。トラクター等の農機具一式所有、また米の乾燥設備等も所有されており、今後とも継続して農業に従事すると認められます。その他指摘事項はございません。審議のほどよろしく申し上げます。

議長 ありがとうございます。

続きまして、番号11について、事務局の説明をお願いいたします。

主事補 番号11でございますが、八束の譲渡人が、同じく八束の譲受人に、申請農地、畑4筆487㎡を、贈与によります所有権の移転の申請でございます。ご審議方よろしく申し上げます。

議長 それでは、現地調査を行った結果について、4番委員さんから説明をお願いいたします。

4番委員 はい、議長。

議長 はい、4番委員。

4番委員 はい、4番です。

番号11につきまして、5月8日の日に担当推進委員さんが譲受人立ち会いのもと現地調査をしておりますので、ご報告させていただきます。

譲渡人と譲受人は親子でありまして、母親が高齢のために農地を譲受人に贈与するということでもあります。

譲受人の耕作状況等ですが、譲受人は両親とともに農業を営んでおりましたが、父が他界し、母は高齢のため、現在はおおむね1人で農作業を行っております。このような状況であります。申請地を譲り受けた後も引き続き農作業に従事すると思われ。その他指摘事項はございませんので、ご審議方よろしく申し上げます。

議長 ありがとうございます。

続きまして、番号12について、事務局の説明をお願いいたします。

主事補 番号12でございますが、川上の譲渡人が、労力不足によりまして、同じく川上の譲受人に、申請農地、田1筆2,800㎡を、売買によります所有権の移転の申請でございます。ご審議方よろしく申し上げます。

議 長 それでは、現地調査を行った結果について、18番委員さんから説明をお願いいたします。

18番委員 議長。

議 長 はい、18番委員。

18番委員 18番です。

12番の件につきまして、5月2日に担当委員が譲受人と現地を確認しておられますので、報告させていただきます。

譲受人と譲渡人は同地区内で、家も近所です。譲受人の後継者である長男が家の近くにある農地で花の栽培をされていますが、面積が狭いので広い農地を探していると譲渡人に話したところ、農業の縮小を考えていた譲渡人との間で売買の話がまとまり、申請をするものです。

譲受人の耕作状況ですが、譲受人は長男夫婦と3人暮らしで、所有する農地は全て長男が耕作しております。申請農地取得後も必要な農作業に従事すると認められます。その他指摘事項は特にありませんので、よろしく申し上げます。

議 長 ありがとうございます。

以上をもちまして事務局及び地元委員さんからの説明を終わらせていただきます。

これより質疑に入ります。

質問のある方は挙手でお願いいたします。

質疑はございませんか。

はい、どうぞ。

はい、1番委員。

1番委員 はい、1番です。

番号1番について、取得理由が農業開始によるとなつておりますが、報告の中では20アールのブドウのみつくっておるということでございますが、耕作面積は64アールになつとんです。へえで、田は作成してないってさっきも言わりようで、20アールのブドウだけって言われとったんですが、64アール、あと44アールはどうなんでしょうか。

6番委員 議長。

議 長 はい、6番委員。

6番委員 このたびの取得では64アール取得するんですが、取得する前から、3年前からその20アールの田にシャインマスカットを定植しているということです。そのあとのものを今回から始めるということでございます。

1番委員 そのうち44アールをつくるわけ。

6番委員 そうです。64アールのうちを、20アールを自分が取得する前から作って

いたということです。

議長 はい、わかりました。
よろしいですか。
ほかにはございませんか。

<「質疑なし」の声>

議長 ないようです。
それでは、これをもって質疑を打ち切ります。
これより議案第24号を採決いたします。
お諮りいたします。本案は、原案のとおり決することにご異議ございませんか。

<「異議なし」の声>

議長 異議なしと認めます。
よって、議案第24号、農地法第3条の規定による許可申請書の審議については、原案のとおり可決されました。
続きまして、日程3、議案第25号、農地法第4条の規定による許可申請書の審議についてを議題といたします。
番号1について、事務局の説明をお願いいたします。

主幹 はい、議長。

議長 はい、事務局。

主幹 議案第25号、農地法第4条の規定による許可申請書の審議について、本日審議していただく案件は2件でございます。
4ページをお開きください。
番号1でございます。
番号1は追認案件でございます。

申請人（北房）は、田1筆87㎡を造成し、住宅用地として転用するものでございます。申請人は農地法を理解しておらず、許可を得ないまま庭木を植え、住宅用地として造成しており、今後このようなことのないよう反省し、顛末書が添付してあります。農地区分は2種農地と判断されます。添付書類は、土地利用計画図、被害防除計画書が添付されています。申請農地周辺に影響を受ける農地はございません。ご審議方よろしくをお願いいたします。

議長 それでは、現地調査を行った結果について、13番委員さんから説明をお願いいたします。

13番委員 議長。

議長 はい、13番委員。

13番委員 13番です。

それでは、番号1につきまして説明をさせていただきます。

去る5月6日に担当推進委員さんが現地確認を行っております。

本件は追認申請でございますが、約30年前に農地転用をされまして、宅地に現在はされておるんですけれども、その中の1筆が申請漏れということで、今回の申請に至ったものでございます。現状は庭として使用をされております。

申請地の位置でございますけれども、見取り図のとおりでございますけれども、県道となっておりますのは国道313のようでございます。3方を住宅に囲まれた土地でございます。周囲の状況でございますが、東は自宅、西民家、南が田、北が自宅ということになっております。周辺農地への影響でございますが、南の田でございますが、ここは水路で隔てており、全く問題を生じていませんということでございます。また、その他指摘事項としましては、今後手続を遵守するようということで指摘をされているようでございます。

以上、問題ないと思われまして。

議長

ありがとうございました。

続きまして、番号2について、事務局の説明をお願いいたします。

主幹

番号2でございます。

ここで資料の訂正をお願いいたします。

施設の概要欄及び備考欄につきまして、「田、畑」と記載しておりますが、田を削除してください。

申請人（八束）は、水利用が不便なため、申請地、田3筆7, 537㎡をかさ上げし、畑として利用するために一時転用するものでございます。農地区分は農振農用地と判断されますが、農振農用地の例外許可基準、次のア及びイの要件を満たす一時転用に該当しています。転用に伴う費用は、県が行うしゅんせつ工事発生残土を利用し、県が施行するため費用はかかりません。添付書類は、土地利用計画図、被害防除計画書が添付されています。申請農地周辺に影響を受ける農地はございません。ご審議方よろしくお願いいたします。

議長

それでは、現地調査を行った結果について、4番委員さんから説明をお願いいたします。

4番委員

はい、議長。

議長

はい、4番委員。

4番委員

4番です。

番号2について、5月3日に申請人立ち会いのもと、担当推進委員さんが現地調査をしておりますので、ご報告申し上げます。

事由の詳細でございますが、申請地は国道313号線と旭川の土手に挟まれ

たもともと低い土地にありました。折からの旭川沿いの国道313号線の工事の影響で申請地の北側が高くなることから、申請地をかさ上げし、畑として利用するということでもあります。申請地は[REDACTED]に位置しまして、東は国道、西は田、南と北が農道と田でございます。周辺農地への影響、その他指摘事項もございませんので、ご審議方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。

以上をもちまして事務局及び地元委員さんからの説明を終わらせていただきます。

これより質疑に入ります。

質問のある方は挙手でお願いいたします。

質疑はございませんか。

<「質疑なし」の声>

議長

質疑なしと認めます。

これをもって質疑を打ち切ります。

これより議案第25号を採決いたします。

お諮りいたします。本案は、原案のとおり決することにご異議ございませんか。

<「異議なし」の声>

議長

異議なしと認めます。

よって、議案第25号、農地法第4条の規定による許可申請書の審議については原案のとおり可決されました。

続きまして、日程4、議案第26号、農地法第5条の規定による許可申請書の審議についてを議題といたします。

番号1と番号2と番号3の案件については、関連がございますので、一括して事務局の説明をお願いいたします。

主幹

はい、議長。

議長

はい、事務局。

主幹

議案第26号、農地法第5条の規定による許可申請書の審議について、本日審議していただく案件は6件となっております。

番号1、番号2、番号3でございます。

5ページと6ページをごらんください。

番号1、番号2、番号3は、関連がありますので、一括して説明させていただきます。

譲受人（市外）は、申請地、田4筆4、279㎡を、譲渡人（落合）の3名から譲り受け、物流置場として倉庫及び事務所を建設するため転用申請する

ものでございます。農地区分は2種農地と判断されます。転用に伴う費用は、土地購入 [] 円、土地造成 [] 円、建物施設 [] 円。費用の内訳として、 [] 円。建ぺい率は27.2%。添付書類は、土地利用計画図、平面図、立面図、被害防除計画書が添付されています。申請地周辺に影響を受ける農地はございません。ご審議方よろしく願いいたします。

議長 それでは、現地調査を行った結果について、11番委員さんから説明をお願いいたします。

11番委員 議長。

議長 はい、11番委員。

11番委員 11番です。

申請5条の番号1、2、3につきましては、事務局のほうからありましたように、関連案件ですので、一括して報告をさせていただきたいというふうに思います。

現地確認については、5月7日に地区の担当委員さんのほうで確認をいただいております。

転用しようとする事由の詳細であります。譲受人は現在運送会社を営んでおりますけども、会社が手狭くなったことから新たに土地を検討していたところ、譲渡人3人と売買の話がまとまったことから申請を行うものであります。申請地の位置ですが、国道313号線を [] より北に隣接した場所に位置しております。周囲の状況ですが、東、西、それから北については田、南については店舗になっております。周辺農地の影響ですが、隣接した農地がありますけども、本申請については倉庫、事務所等でありまして、日照、通風等に支障を来すことはないというふうに思われます。また、地域の水利組合のほうには転用するための同意を得ておりますので、その他指摘事項ありません。ご審議方よろしく願いいたします。

議長 ありがとうございます。

続きまして、番号4について、事務局の説明をお願いいたします。

主幹 番号4でございます。

申請人、譲受人（落合）は、新たに住宅の建築をするため、譲渡人（落合）の申請地、田490㎡を譲り受け、住宅に転用するものです。申請地は1種農地と判断されますが、1種農地の例外許可基準、住宅その他申請に係る周辺地域において居住する者の日常生活上または業務上必要な施設で、集落に接続して設置されるものに該当すると思われま。この転用に係る費用は、土地購入 [] 万円、土地造成 [] 万円、建物施設 [] 万円。費用の内訳として、 [] 万円、 [] 万円。建ぺい率は2

3%。添付書類として、土地利用計画図、平面図、立面図、被害防除計画書が添付されております。申請農地周辺に影響を受ける農地はございません。ご審議方よろしくお願ひいたします。

議長 それでは、現地調査を行った結果について、16番委員さんから説明をお願いいたします。

16番委員 はい、議長。

議長 はい、16番委員。

16番委員 はい、16番です。

議案番号4番について、推進委員さん担当で、私も一緒に5月3日に譲受人の立ち会いのもと、現地確認を行いました。

転用しようとする事由の詳細についてですが、譲受人は、夫婦と子供2人で市内の借家住まいをしています。このためそろそろ持ち家を建てたいと考えておりました。譲受人は市内の会社に勤務しており、子供は天の川こども園へ通園していることから、その付近を探していたところ、知人の紹介で申請地を取得し住居を新築するものです。申請地の位置ですが、申請地は■■■■の南西約150mの位置にあり、付近には民家が接しています。周辺状況、周辺農地への影響ですが、東側は水路を隔てると民家です、南側は市道を隔てると民家です、西側は農道を隔てると民家です、北側は田ですが、譲渡人の田で、同意を得ております。本申請は一般的な個人の住宅であり、地元水利組合の同意も得ており、日照、通風に支障を来すことはないと思われまふ。その他指摘等は特にありません。どうかご審議方よろしくお願ひいたします。

議長 ありがとうございます。

続きまして、番号5について、事務局の説明をお願いいたします。

主幹 7ページをお開きください。

番号5でございます。

申請人、譲受人（久世）法人は、建て売り分譲住宅建設のため、譲渡人（久世）在住の3名から申請地、田7筆2、908㎡を譲り受け、建て売り分譲地に転用するものです。申請地は2種農地と判断されます。この転用に伴う費用は、土地購入■■■■万円、土地造成■■■■万円、建物施設■■■■万円。資金の内訳として、■■■■万円、■■■■万円、■■■■万円。建ぺい率は28%。添付書類として、土地利用計画図、平面図、立面図、被害防除計画書が添付されております。申請農地周辺に影響を受ける農地はございません。ご審議方よろしくお願ひいたします。

議長 それでは、現地調査を行った結果について、1番委員さんから説明をお願いいたします。

1 番委員 はい、議長。
議長 はい、1 番委員。
1 番委員 はい、1 番でございます。
番号5 番について報告いたします。
担当推進委員さんが、5 月 2 日に譲受人立ち会いのもとに現地確認を行いました。
転用しようとする事由についてですが、まず譲渡人の 1 人から、高齢のため農地の譲渡について、譲受人である不動産業者に相談がありました。面積的にも狭いので、隣接農地の所有者に相談を行い、売買の話がまとまったものでございます。申請地の位置ですが、XXXXXXXXXXから東へ市道を隔てて隣接しています。周囲の状況は、東側は田、西側は市道、南側は田、北側は宅地と一部田で、周辺の農地への影響は、北側の田は譲渡人の所有となっており、問題はないと思われます。その他指摘事項も特にないので、ご審議方よろしくお願ひいたします。周囲の状況は先ほど申し上げましたように、東が田、西が市道、南が田、北が宅地及び田でございます。周辺農地への影響もないと思われますので、よろしくお願ひいたします。

議長 ありがとうございます。
続きまして、番号6 について、事務局の説明をお願ひいたします。

主 幹 番号6 でございます。
申請人、譲受人（久世）は、家族所有の車がふえ、敷地が手狭となり、譲渡人（久世）申請地、田 2 筆 1 6 5 m²を譲り受け、敷地を拡張し、露天駐車場に転用するものです。申請地は 2 種農地と判断されます。この転用に伴う費用は、土地造成XXXXXX万円。資金の内訳として、XXXXXX万円。添付書類として、土地利用計画図、被害防除計画書が添付されております。申請農地周辺に影響を受ける農地はございません。ご審議方よろしくお願ひいたします。

議長 それでは、現地調査を行った結果について、5 番委員さんから説明をお願ひいたします。

5 番委員 議長。
議長 はい、5 番委員。
5 番委員 5 番です。
担当推進委員さんから報告書を預かっておりますので、報告させていただきます。
議案番号6 につきましては、去る 5 月 5 日に譲受人立ち会いのもと、現地確認を行いました。
転用しようとする事由の詳細でございますけれども、譲受人は、現在露天の駐車場を保有していますが、子供がことしの春から会社勤めをされたことに

より、新しく通勤車を必要になったことから、自宅に隣接している土地を譲り受けて駐車場を拡張するものでございます。申請地の位置でございますけれども、申請地は■■■■沿いの■■■■から■■■■■■■■■■に300mほど入った河川と山林に囲まれている山あいの場所に位置しております。周囲の状況でございますけれども、東は河川、西は林道、南は畑、北も畑でございます。周辺農地の影響でございますけれども、申請地に隣接した農地がありますが、いずれも譲渡人が所有しており、本申請は露天の駐車場の申請であるため、日照、通風等に支障を来すことはないと思われまます。また、この農地に属する地域には、水利組合等は存在しておりません。

以上のとおり、本案件については転用はやむを得ないものであり、周辺農地の影響についても問題ないと思われまますので、ご審議よろしくお願いいたします。

議 長 ありがとうございます。

以上をもちまして事務局及び地元委員さんからの説明を終わらせていただきます。

これより質疑に入ります。

質問のある方は挙手でお願いいたします。

質疑はございませんか。

11番委員 すいません、議長。

議 長 はい、11番委員。

11番委員 問題はないんですが、ちょっと1つだけ確認をさせてください。

議 長 はい。

11番委員 私の報告した議案番号の1番、2番、3番のこの3件と、それから議案番号5番の中身なんですが、譲渡人がそれぞれ3名で、それぞれ面積の合計をされてるんですが、片や1件ずつ3件議案があるのと、4、5番は同じく3人の方で1つの議案にされてますよね。これは、申請日が違うとか、何らかの理由があったんかどうか、ちょっとそこだけ確認をさせてください。

議 長 はい、事務局。

主 幹 この案件につきましては、1番、2番、3番につきましては、個別に申請書が、転用申請書が提出されました。

11番委員 申請が別だったということ。

主 幹 はい。5番の案件につきましては、3名の方の同意人等々につきまして別紙ということで添付されておりますので、1件の案件として処理させていただいております。

11番委員 わかりました。

それからもう一点、これはちっちゃいことなんです、細かいことなんです、先ほど1、2、3の資金を言われたときに、合計金額が [REDACTED] [REDACTED] 円というふうに言われたと思うんですが、記載は1,000円がないんですけども。

主 幹 すいません、そこを切り捨てさせていただいております。

11番委員 切り捨てなんですか。

主 幹 はい。

議 長 ほかにはございませんか。

<「質疑なし」の声>

議 長 ないようです。

それでは、これをもって質疑を打ち切ります。

これより議案第26号を採決いたします。

お諮りいたします。

本案は原案のとおり決することにご異議ございませんか。

<「異議なし」の声>

議 長 異議なしと認めます。

よって、議案第26号、農地法第5条の規定による許可申請書の審議については原案のとおり可決されました。

続きまして、日程5、議案第27号、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。

事務局より説明をお願いいたします。

主事補 はい、議長。

議 長 はい、事務局。

主事補 議案第27号について朗読いたしますので、8ページをお開きください。

議案第27号、農用地利用集積計画の決定について。このことについて、別紙のとおり農用地利用集積計画を定めるため、農業経営基盤強化促進法第18条第1項の規定に基づき、その決定について審議に付します。

続いて、9ページをお開きください。

ここからは議案を縦にしてごらんください。

農用地利用集積計画の表紙になっております。案といたしまして、平成30年5月10日付で公告の予定でございます。

10ページをごらんください。

本日上程されました農用地利用集積計画の1、利用権設定につきまして、地目別設定面積は、田197,936㎡、畑18,430.77㎡、合計216,366.77㎡でございます。作物別設定面積は、水稻120,434.77㎡、大豆2,423㎡、飼料作物84,195㎡、野菜6,237

m²、薬用作物721m²、その他といたしまして、果樹その他豆類2,356m²です。各筆の明細につきましては、11ページから14ページまで135筆ございます。

15ページをごらんください。

今回は農地中間管理機構との貸借分としまして、集積計画が上がっております。地目別設定面積は、田9筆13,369m²、畑5筆14,534m²でございます。詳細につきましては、16ページでございます。

以上、全件とも農業経営基盤強化促進法第18条3項の各要件を満たしていると考えます。お目通しの上、ご審議方よろしくお願いたします。

以上でございます。

議 長 それでは、お目通しをお願いいたします。

それでは、これより質疑に入ります。

質問のある方は挙手をお願いいたします。

質疑はございませんか。

はい、17番委員。

17番委員 すいません、1,026番の薬用作物って書いてあるんですけども、これは何なんですか。

議 長 はい、事務局、わかりますか。

主事補 はい、議長。

議 長 はい、事務局。

主事補 失礼いたします。

こちらは、ブクリョウという薬用作物になっております。

議 長 説明ができます。

17番委員 テレビで何か、薬用の何か出してたら何か悪いものだったとかというのをやっていたりとかしてたから、全然ブクリョウというのがどんなものかがわからないんで、済いません。

議 長 また後日調べて報告をするように、はい、いたします。

ほかにはございませんか。

<「質疑なし」の声>

議 長 ないようです。

これをもって質疑を打ち切ります。

これより議案第27号を採決いたします。

お諮りいたします。

本案は原案のとおり決することにご異議ございませんか。

<「異議なし」の声>

議 長 異議なしと認めます。

よって、議案第27号、農用地利用集積計画の決定については原案のとおり可決されました。

続きまして、日程6、報告第28号、農用地利用配分計画案に係る意見についてを議題といたします。

事務局より説明をお願いいたします。

主事補

はい、議長。

議長

はい、事務局。

主事補

議案第28号について朗読いたしますので、17ページをお開きください。

議案第28号、農用地利用配分計画案に係る意見について。

このことについて、農地中間管理機構である岡山県農林漁業担い手育成財団が中間管理権を取得した農地について、農地中間管理事業の推進に係る法律に基づき、市が農用地利用配分計画を作成するに当たり意見を求めてきたため、その内容について審議をお願いするものです。

配分計画案については、議案書の18ページに記載のとおり田9筆13, 369㎡、畑5筆14, 534㎡で、財団が実施した借り手応募に応募してきた者のうち、貸し借りの条件が合い、マッチングが成立したものです。

全件とも問題ないものと考えます。お目通しの上、ご審議方よろしく願いいたします。

以上でございます。

議長

お目通しをお願いいたします。

それでは、これより質疑に入ります。

質問のある方は挙手でお願いいたします。

質疑はございませんか。

<「質疑なし」の声>

議長

質疑なしと認めます。

これをもって質疑を打ち切ります。

これより議案第28号を採決いたします。

お諮りいたします。本案は、原案のとおり決することにご異議ございませんか。

<「異議なし」の声>

議長

異議なしと認めます。

よって、議案第28号、農用地利用配分計画案に係る意見については、原案のとおり可決されました。

続きまして、日程7、報告第13号、認定電気通信事業者の行う中継施設等の設置に伴う農地転用届出について、日程8、報告第14号、農地法第18条第6項の規定による農地の貸借の合意解約について、これらにつきまして

事務局より説明をお願いいたします。

主事補
議 長
主事補

はい、議長。

はい、事務局。

19ページをお開きください。

報告第13号、認定電気通信事業者の行う中継施設等の設置に伴う農地転用届出については、次の2件がございました。添付書類もそろっておりますので、受理いたしました。

番号1でございますが、転用事業者は、広島に本店を置く認定電気通信事業者で、所有者及び農地所有地は、落合です。田2, 677㎡のうち12㎡に、携帯電話基地局を建設するものです。

番号2でございますが、転用事業者は、広島に本店を置く認定電気通信事業者で、所有者及び農地所在地は、勝山です。田112㎡のうち4㎡に、携帯電話基地局を建設するものです。

1ページお進みください。

報告第14号、農地法18条第6項の規定による農地の貸借の合意解約について、次の3件がございました。添付書類もそろっていることから、受理いたしました。

番号1でございますが、賃借人北房、賃貸人市外です。農地の所在以降はお目通しをお願いいたします。

番号2でございますが、賃借人、賃貸人ともに落合です。農地の所在以降はお目通しをお願いいたします。

番号3でございますが、賃借人、賃貸人ともに川上です。農地の所在以降はお目通しをお願いいたします。

以上で報告案件の説明を終了いたします。よろしくをお願いいたします。

議 長

日程7、報告第13号、認定電気通信事業者の行う中継施設等の設置に伴う農地転用届出について、日程8、報告第14号、農地法第18条第6項の規定による農地の貸借の合意解約について、これらにつきまして質問、意見等ございましたら、お願いいたします。

<「質疑なし」の声>

議 長

ないようです。これらの案件は報告案件でございますので、ご了解いただきたいというふうに思います。

続きまして、追加日程で1でございます。

議案第29号、農地法第3条第2項第5号の農地の権利取得面積の別段面積の設定についてを議題といたします。

事務局より説明をお願いいたします。

主 幹

はい、議長。

議長
主幹

はい、事務局。

追加日程1、議案第29号、農地法第3条第2項第5号の農地の権利取得面積の別段面積の設定についてご説明します。

お手元に配付しております議事日程（追加）を1ページお開きください。

まず、1番の①農地法施行規則第17条第1項に基づく別段面積の設定については、大字ごとの農地面積に大きな増減はないため、現行の別段面積の変更は行わないものとし、次のページの別紙、別段面積一覧表のとおり設定することとします。

②の農地法施行規則第17条第2項に項に基づく別段面積の設定についてですが、区域といたしましては、真庭市定住支援活動奨励金交付規程（平成28年3月31日付告示第84号）第2条（4）に規定する地域認定空き家に付随する農地に限り、1筆ごとに指定することとし、設定面積は1アールです。

設定理由としましては、人口減少によって農村地域の維持が困難となる中、市外からの新規就農者の受け入れ体制を整え、農地の有効利用及び地域活性化を図ることが喫緊の課題となっております。このことから地域認定空き家に付随する農地に限って、農地法施行規則第17条第2項に基づき別段面積を設定するものです。

私からの議案についての説明は以上ですが、真庭市定住支援活動奨励金交付規程につきまして、真庭市総合政策部新田部長よりご説明させていただきます。

議長

新田総合政策部長、説明をお願いいたします。

総合政策部長

すいません、おはようございます。総合政策部長新田でございます。

昨年農業委員会で大変お世話になりました。ことしから総合政策部に移動しておりますけど、兼務で産業観光部の統括監として農業を担当しますので、引き続き皆様によりしくお願いいたします。

それでは、座って説明させていただきます。

こちらの、昨年度農業委員会総会にも2度ほどお諮りさせていただきましたが、新規就農ですとか、例えば耕作放棄地の防止という観点から、現在別段面積で10アールから50アールまで定められてる農地の下限面積を1アールに下げられないかということで検討してまいりました。その中で、総合政策部のほうで今空き家バンク制度というのがございます。それをちょっと制度を改定いたしまして、それと組み合わせる形で下限面積のほうを下げられないかということで検討しております。

資料は、横長の今お配りしたカラーのものでございます。

今、従来この真ん中の欄の上に空き家情報バンク制度というのがございま

す。これの、自治会等から交流定住センターに空き家があるよということを申請していただくと、宅建協会と協議の上、空き家情報バンクということで市のホームページに載ると。それで、空き家が売買が成立すると1軒1万円のお金が自治会等に入るという仕組みでやっております。

一方この制度、今公開ということでなかなか、インターネットで公開するのは余りよくないといったお声もあるものですから、今も新しく下の欄ということで、地域認定空き家制度というのを新しく設けました。これは、仕組みとしては自治会と空き家の所有者の間で協議して空き家を決めて、そこを市のほうに申請するという点で同じなんですけど、このインターネット上では公開しないと。移住されたいというご相談があった段階で、地域の方と話し合いながら、この人なら貸してもいい、売ってもいいねということになれば、その空き家をご紹介するという制度です。こちらにつきましては、1回の売買、賃貸にあわせて3万円が自治会等に入るという、そんな奨励制度を設けております。今回この地域認定空き家制度、下の欄のものについて、その空き家に農地が付随していた場合、1アールにその要件を緩和しようということで考えてます。

ということで、条件としてはこの地域認定空き家に認定された空き家に付随している農地があった場合、それが10アールに満たないで1アールであっても、それは農地法の許可を与えるということで、制度として考えております。

現在中和村で、真庭なりわい塾の塾生さんたちも参加していただいて、空き家の調査やっております。そういったものを活用して、この制度をPRしていきたいと思っておりますので、ご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。

それでは、よろしいですか。お目通しのほうをお願いしたいというふうに思います。

それでは、これより質疑に入ります。

質問のある方は挙手でお願いいたします。

質疑はございませんか。

はい、どうぞ、10番委員。

10番委員 10番です、すいません、ちょっとお尋ねします。

大変いいこの事業の活用ということなんですけれども、②の設定面積1アールになってますね。これ、今都会の方がこの事業を利用しようとするときに、この下限面積1畝というのが要件的に入ってくるんでしょう。ちょっとそこがようわからんのん、1畝を持ってないとこれは利用できないということなんですかね。もう全然農地を持っとらんでも利用できるという意味のこ

となんですかね、ちょっとようそこわからんのんです、教えてください。

議長
事務局長

はい、事務局。
失礼します。

この1アールというのは、一般的に言いますと農地を取得する面積、真庭市では大字ごとに設定しておりますけども、法律上は北海道を除く都府県は原則50アールです。50アール以上を一括で取得しないと農地法3条にかからないというのが一般的なルールです。

ただ、農地法の改正等がございまして、50アールというものにこだわらなくても、10アール以上で地域の実情に応じて下限面積、いわゆる農地を取得する面積です、例えば私がこれから農業を始めるといふときに、下限面積です、これが10アールであれば、5アールはだめなんです、買えません。10アール以上であれば3条で取得できます。今1アールに下げているといふのは、例えば私がこれから定住をすると、真庭に住むといふところで、農業、家庭菜園をしたいといふことで、居宅と隣に1畝の農地があると、取得面積、下限面積です、これを1アールまで下げると、私が買いやすくなる。50アールとか30アールが下限面積ですと、とてもそれを取得はできないと、3条の取得ができないと、その取得する上限を下げることによって農地を取得しやすくするというものでございます。

ですから、私ども想定しているのは、これが毎月数件も出てくるということには想定をしております。他の事例でいいますと、美咲町さんがこの1アールという設定をされておられますけども、2年分ぐらいで10件ほどです、出てきているという調査にお伺いしてお話も聞いたんですけども、町外から移住・定住を促進をするといふことで、10件程度の、2年弱で10件程度の申請があつて、設定、許可をされたといふことでございます。

ですから、都会の方が来て移住・定住されて農業を始めるといふのに、30アール以上でないと農地取得できませんよといふことになりまして農業ができないといふことで、私がもう、逆に私が農地を、家も処分したいといふことで、普通1アールだけといふのはなかなか考えられないんですけども、要は取得要件を下げて、緩和して移住・定住を促進するといふこと、それと農業もやっていただいて、新規就農者として考えているといふ制度でございます。よろしいでしょうか。

10番委員 ありがとうございます。

議長 ほかに。

はい、どうぞ、はい。

14番委員 すいません、14番なんですけど、私がちょっと勘違いしとったかもしれませんが、空き家バンクに登録して、その敷地内に私は1㎡があるんか

なというふうに解釈をしとったんですけど、例えば敷地外に農地があった場合でも可能ということになるのでしょうか。

議 長 はい。

事務局長 はい、可能です。

14番委員 ああ、そうですか。

事務局長 はい。

議 長 ほかにはございませんか。

事務局長 先ほど14番委員さんのご質問で、これ高梁市のケースなんですけども、高梁市は0.1アールという設定をしています。それは敷地です、住宅敷地の中に居宅があって、例えば長屋があって、その中に地目、宅地の中に家庭菜園を、なぜか地目を畑で登記をされてるケースがあるようです。真庭市は、今は全体を宅地として評価をしているようですけども、高梁市の場合は、その家庭菜園といいますか、本当0.1アールですから、本当家庭菜園の広さのものが地目上畑で登録されてるというものがございまして、取得するのにその部分だけ取得できないということになりますので、下限面積を1アールからさらに下げて家庭菜園、それはあくまで地目が、もう現況も畑ということで、もう一括して取得しやすいように下げたという制度、高梁市なんかはそうです。

14番委員 私が中和へ住んでるもんですから、国調をしたときに、その宅地の中に畑地が何ほかあるんですね、田舎ですから。それを想像してたもんですから、ちょっと勘違いしとりました。すいません。

事務局長 いえ。

議 長 はい、はい。

事務局長 参考なんですけども、平成28年4月1日現在で、これ農水省が調べておるんですけども、農業委員会の数が1,737ございます。そのうち、10アール未満です、10アール未満の下限面積を設定している農業委員会の数が239ございます。ですから、1反以下ですよ。我々は今回1アールと言っていますが、こうさせていただいておりますけども、やはり特に中山間地域同じような状況がございしますので、人口減少対策として、移住・定住促進として、それとやはり今のニーズといいますか、都会から田舎に移って農業をしたいというのが、ニーズが非常に多ございます。そういうことを受けて、年々この下限面積を下げていっている農業委員会の数が年々ふえていっている状況にございます。

議 長 ほかにはございませんか。

<「質疑なし」の声>

議 長 ないようです。

それでは、これをもって質疑を打ち切ります。

これより議案第29号を採決いたします。

お諮りいたします。本案は、原案のとおり決することにご異議ございませんか。

＜「異議なし」の声＞

議 長 異議なしと認めます。

よって、議案第29号、農地法第3条第2項第5号の農地の権利取得面積の別段面積の設定については原案のとおり可決されました。

以上をもちまして本総会に付議された案件は全て終了いたしました。

皆様方のほうから何かございませんか。

＜「なし」の声＞

議 長 ないようです。

事務局よりありませんか。

＜「なし」の声＞

議 長 ないようです。

それでは、以上で5月総会を閉会したいと思いますけど、次回、6月総会は6月12日火曜日の午前10時からですので、よろしく願いいたします。

(午前11時30分 閉会)