

## 平成31年 第3回 真庭市農業委員会総会 議事録

1. 開催日時 平成31年3月12日(火)  
午前10時00分から午前11時20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 3番 小山正男 4番 長鉾忠明  
5番 中山克己 6番 松本正幸 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 7番 池田 実
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13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14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15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16号 基盤強化法第19条の規定による農用地利用集積計画の決定について  
日程第6 報告第5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について  
日程第7 報告第6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  
  
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 失礼いたします。皆様おはようございます。  
ただいまから平成31年3月総会を開会いたします。  
それでは、会長より挨拶お願いいたします。

会 長 皆さん、おはようございます。  
昨日は東日本大震災から8年ということで、非常にいろんな追悼式も行われましたし、大変な日であったというふうに思います。非常に自然災害が多い近年でございます。どこに何が来るか、非常にわかりにくい時代になってまいりました。気をつけていかなければならないということをしっかり認識をしたいというふうに思います。  
思い出すのに、ちょうど2011年3月11日に農業委員会として市長のほうに、前市長でございました当時でございますが、建議のほうを、勝山庁舎が本所でございまして、あそこに18番委員さんらとともに4人で持っていた記録があります。いろんなところに対して農業委員会から発信しようということで、建議を何回か市になってしたわけでございます。近年はちょっと遠ざかっておりますけど、新しい農業委員会もできましてちょっと様子も変わってまいりましたが、先日1月に丹波市のほうへ視察に行かせてもらったときに、丹波市のほうでは農業振興策に関する意見書ということで市長のほうに出しておりました。いろんなやり方があるというふうに思いますけど、しっかりと農業委員会の考え、意見というものを市のほうにもしっかりと示さなければならないというふうに思います。なかなか多忙なときでございます。すぐにはできませんけど、新しい年度も始まりますんで、また皆さんとともに考えていきたいなというふうに思っております。  
先ほど事務局のほうからもありましたように、農業委員会だより、年に一回でありますけど発行してるわけでございます。全戸にこれは、市内の皆さんに届く誌でございます。何とか年に2回ぐらいは本当は出したいなあというふうに思っておりますけど、今のところは年に一回ということでございます。今後もまた市のほうで予算をとっていただいて、2回ぐらいは出していけるような体制になればというふうに思っております。  
きょうは3月総会ということで、非常に3月は件数が多い月でございます。しっかりと審議をしていただきますように、よろしくお願ひしたいと思ひます。

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、7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、3月総会は成立いたしております。

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、以後の議事の進行は会長にお願いいたします。

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、5番委員、6番委員を指名いたします。

日程2、議案第13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。

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13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10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、落合の譲渡人が、労力不足によりまして、同じく落合の譲受人に、申請農地、畑1筆1、372㎡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、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。

議案番号1につきまして、報告したいというふうに思います。

去る3月7日に譲渡人と現地の確認をしたところであります。

権利移転する事由の詳細であります。譲渡人は長年にわたり申請地で野菜をつくってこられましたけれども、高齢による労力不足により申請地の売却を考えていたところ、住居が申請地の前に位置する譲受人と売買の話がまとまり、譲受人が申請地を取得するものであります。譲受人の耕作状況等でありまして、農機具一式を所有されており、申請地取得後も必要な農作業に従

事すると認められます。その他指摘事項はありません。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、落合の譲渡人が、労力不足によりまして、同じく落合の譲受人に、申請農地、田1筆1, 887㎡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、15番委員さんから説明をお願いいたします。

15番委員 はい、議長。

議長 はい、15番委員。

15番委員 15番です。

議案番号2につきまして、去る3月5日、譲受人立ち会いのもと現地確認を行いました。

権利移転する詳細な事由ですけれども、譲渡人は妻2人で所有する農地を耕作していますが、今後親族で耕作する人もいないことから、長年譲受人が耕作していた申請地を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ございます。

譲受人の耕作状況等ですけれども、譲受人は親子で土木業を営んでいます。農作業は主に譲受人が従事していますが、農繁期には譲受人の妻、息子さんも農業に従事しています。現在所有している農地は全て耕作しており、トラクター、管理機等も所有しており、申請地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事業日数についても問題ないと思われまので、審議方よろしくお願ひします。

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、落合の譲渡人が、労力不足によりまして、市外の譲受人に、申請農地、田1筆866㎡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、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。

3月4日に、申請者の方とお話ししました。譲渡人は会社に勤めておられま

すが、農業をする気がありませんでした。そのため譲受人を探していたところ、隣の土地の売買の話を聞き、譲受人に話をしたところ話がまとまり、このたび売買の申請になりました。

耕作状況ですが、譲受人は市外に住んでいますが、兼業農家であり、会社が休みの日には譲受人ご夫婦と息子さんの3人で農作業をされています。農機具も大体一式所有しています。車で来れば時間はかからないので、取得後も農作業に従事するものと認められます。その他指摘等は特にありません。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2筆255㎡、畑5筆702㎡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。

番号4ですが、推進委員さん担当で、僕も同席させていただき、3月9日に現地確認に行ってきました。

権利移転する理由の詳細ですが、譲渡人と譲受人は本家、分家の関係になります。本家になる譲渡人は市外で生計を立てていることから、市内に帰ることはないし、農地を耕作することもないそうです。このことから、分家になる譲受人に譲渡人から譲り渡しの申し出があり、申請地を譲り受けるものです。

耕作状況ですが、譲受人に話を聞いたところ、主に本人一人で農作業を行っております。農機具はトラクター、昨年買いかえたコンバイン、田植え機及び管理機等を所有しています。経営内容は、水稻栽培のほかに野菜栽培を行っており、一部作業は外部委託しておりますが、申請地の取得後も必要な農作業に従事するものと認められます。その他指摘等はございません。よろしく願いします。

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。

主事補 番号5でございますが、久世の譲渡人が、資金を必要とするため、同じく久世の譲受人に、申請農地、田1筆531㎡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、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番です。

番号5について報告いたします。

3月2日に現地確認と、譲受人に対しまして話を聞きました。

この田んぼは、譲受人がもずうっと以前より耕作していましたが、譲受人も90歳と高齢となり、また後継者もなくひとり住まいのために、このたび売買の話がまとまったものです。議案のほうに資金を必要とするためとなっておりますが、これは現金を持っておきたいということの、すぐ使えるお金を手元に置いておきたいというような考えのようでございます。

譲受人の耕作状況でございますが、譲受人は兼業農家であり、稲作を中心に農業をしています。トラクターを始めとしまして、田植え機、コンバイン、乾燥機、もみすり機等、農業に必要な機械は全て所有しております。今後も引き続き農作業に従事すると思われまますので、審議のほどよろしく願いいたします。その他は、指摘事項はございません。

以上です。

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、勝山の譲渡人が、久世の譲受人に、申請農地、畑1筆858㎡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、5番委員さんから説明をお願いいたします。

5番委員 議長。

議 長 はい、5番委員。

5番委員 5番です。

3月4日に譲受人と現地を確認を行い、詳細について話を聞きました。

譲渡人は高齢になったため、申請の土地を管理してくれる地元の生産者を探していたところ、番号7でまた出てきますけれども、実家の農地を引き受けてくれる譲受人と話がまとまって、贈与による権利移転を行うものでございます。

譲受人は、果樹栽培、ブドウを中心として栽培しており、新しいハウスの建設も予定しており、ことしから奥さんと父親とで栽培を行っていくようでございます。トラクター、管理機、農機具等も全て所有しており、申請の土地

については、新しく果樹等を作付する予定でありますので、今後耕作していくものと思われまゝす。したがって、今回の権利移転については問題がないと思われまゝすので、ご審議方よろしくお願ひいたしまゝす。

議 長 ありがとうございまゝす。

続きまゝして、番号7について事務局の説明をお願ひいたしまゝす。

主事補 番号7でございますが、市外の譲渡人が、労力不足によりまゝして、久世の譲受人に、申請農地、田5筆4，741㎡、畑3筆987㎡を、売買によりまゝ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ゝす。

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ゝす。

5番委員 議長。

議 長 はい、5番委員。

5番委員 5番です。

3月3日に譲受人と現地確認を行い、詳細について話を聞きました。

譲渡人は現在市外在住で、実家が譲受人と同じ地区の共通の知人を介した知り合ひでございます。譲受人は、現在市外でハウス、路地ブドウを栽培しており、現在新規に栽培を予定している場所の近くに新たなブドウ栽培の圃場を探していたところ、父親の死亡により相続した土地を管理できないため、耕作できる人、農業者を探していた譲渡人と話がまとまり、権利移転を行うものでございます。

譲受人は、ブドウの栽培を中心に行っており、新しいハウスの建設も予定しており、ことしから奥さんと父親とで栽培を行っていくものでございます。トラクター、管理機、農機具、全て所有しており、今後十分耕作していくものと思われまゝす。したがって、今回の権利移転についても問題がないと思われまゝすので、ご審議方よろしくお願ひいたしまゝす。

議 長 ありがとうございまゝす。

続きまゝして、番号8について事務局の説明をお願ひいたしまゝす。

主事補 番号8でございますが、落合の譲渡人が、農業廃止によりまゝして、久世の譲受人に、申請農地、田1筆1，198㎡を、売買によりまゝ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ゝす。

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ゝす。

5番委員 議長。

議 長 はい、5番委員。

5番委員 5番です。

3月2日に譲受人と現地を確認して、詳細な話を聞きました。

譲渡人と譲受人は、譲渡人の実家の近所で知り合いということでございます。譲渡人は父親の死亡により農地を相続しましたが、結婚して農地の管理ができないため譲受人に耕作をお願いしておりましたが、今後も管理ができないということで、譲受人と売買の話により権利移転を行うものでございます。

譲受人は、昨年まで兼業で水稲、野菜を作付してきましたが、現在は退職して、今後は本格的に農業を行っていくということでございます。トラクター、田植え機、管理機、農作業に必要な農機具は全て所有しており、申請の土地については、当面は水稲を作付していきますが、その後は野菜等を作付することも検討していくそうでございます。したがって、今回の権利移転については問題がないと思われますので、よろしくお願ひいたします。なお、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、市外の譲渡人が、労力不足によりまして、久世の譲受人に、申請農地、田1筆502㎡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、5番委員さんから説明をお願いいたします。

5番委員 議長。

議長 はい、5番委員。

5番委員 5番でございます。

担当推進委員さんから報告書を預かっておりますので、ご報告させていただきます。

3月3日に譲受人と現地確認を行っております。

権利移転をする事由の詳細でございますけれども、譲渡人は市外に住居を構えていたところ、高齢と労力不足により耕作することが困難のため所有する農地を処分したいと考えていたところ、譲受人が住居付近で新しい野菜栽培ができる農地を探しており、このたび売買の話がまとまったことにより、譲受人が取得するものでございます。

続きまして、譲受人の世帯及び耕作状況でございますが、譲受人は、兼業農家で、主に譲受人が農業に従事しております。譲受人に話を聞いたところ、借り入れしている農地については、近所の農家と共同で耕作しております。また、農業に必要な機械は全てそろってはいないが、大きな機械等は必要なときに当面の間近所の農家から借り受けており、また、譲受人は会社勤めをしていても勤務が2交代制となっているために時間外に余裕ができますの



で、農地取得後、必要な農作業に従事するものと認められます。  
以上のおり、耕作状況及び従事日数については問題がないと思われま  
すので、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、湯原の譲受人に、申請農地、田  
3筆2, 340㎡、畑1筆402㎡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、地区担当推進委員さんから説明  
をお願いいたします。

担当推進委員 はい、議長。

議長 はい、地区担当推進委員さん、どうぞ。

担当推進委員 それでは、失礼いたします。

まず、権利移転する事由の詳細でありますけれども、本件につきましては、  
3月6日に担当委員さんが譲受人立ち会いのもと、現地調査及び聞き取り調  
査を実施しました。

譲渡人と譲受人は近所同士で昔から仲よくしており、譲渡人は現在岡山市内  
に在住しており、親も高齢で施設に入所しております。耕作が困難となつた  
ため、このたび一括して贈与の話がまとまり、権利移転するものでありま  
す。

それと、譲受人の耕作状況でございますが、譲受人世帯は、ご本人夫婦、長  
男夫婦、孫夫婦を含め8人の大世帯で、現在水稲15アール、野菜30ア  
ールの作付をしており、工作機械も田植え機、トラクターなど通常の農機具は  
完備しております。農地取得後も農地全てを効率的に作付して活用すると  
見込まれます。ご審議方よろしくお願いいたします。なお、その他指摘条項はあ  
りません。

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。

13番委員 番号9番なんですけど、販売価格が非常に高額なわけですが、これ何か理由が  
ありますか。

主事補 失礼いたします。

事務局のほうも申請をいただいたときに確認をして、また再度お電話でも確認をさせていただいたんですけれども、502㎡当たり、ちょっと10アール当りに換算をしているものの、申請どおりに売買されたということでした。特に高額なことについての詳細は、特にはないということでした。

議長 ほかに、よろしいですか。  
ほかにありませんか。  
ありませんか。

＜「質疑なし」の声＞

議長 それでは、ないようですので、これをもって質疑を打ち切ります。  
これより議案第13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13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14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14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。

3ページをお開きください。

番号1でございます。

申請人（落合）は、申請地、畑2筆合計6,583㎡のうち、1,145㎡に営農型太陽光発電設備を設置し、支柱部分合計0.6㎡について、平成28年4月8日から平成31年3月31日までの期間で一時転用許可を受け、営農型太陽光発電設備の下部で作物の栽培をしております。このたび一時転用期間が満了となりますが、今後も引き続き農地の有効活用を図るため、一時転用期間の更新を申請するものです。設備の概要については、平成28年度の申請時点から変更はありません。農地区分は1種農地です。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、15番委員さんから説明をお願い

いたします。

15番委員 議長。

議長 はい、15番委員。

15番委員 議案番号1番につきまして、担当推進委員さんが調査を行っておりますので、ご報告させていただきます。

3月5日、申請人と2人で推進委員さんが現地確認を行っております。

転用しようとする詳細な事由ですけれども、本案件は既に太陽光パネル設置、稼働しております。太陽光パネルの下部にて、ニラ、ミョウガの作付をしております。前回の申請許可期間が今月末であり、再申請をするものでございます。

なお、下部にはシイタケの追加栽培をする予定であり、既に届け出を出しているということでございます。

申請地の位置ですけれども、XXXXXXXXXXより西南に数約百m入ったところでございます周囲の状況ですけれども、東が山、西が山、道路、南が山、北が山、道路となっております。周辺農地への影響ですけれども、既に稼働中であり、問題ないと思います。

以上、本申請につきまして問題ないと思われますので、許可の申請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。

申請人（市外）は、申請地を取得以降放置していたため、このままの状態が続くと樹木が生え、山林化するおそれがあることから、有効な維持、活用を目的に、申請地、畑1筆1, 033㎡に太陽光発電設備を設置するため、転用申請するものです。農地区分は2種農地と判断されます。転用に伴う費用は、太陽光発電施設XXXXXXXXXX万円。資金の内訳として、XXXXXXXXXX万円。添付書類は、土地利用計画図、平面図、断面図、中国電力との契約書類、再生可能エネルギー電子申請書の写し、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。

この件につきまして、3月4日に現地を確認し、申請人は市外に在住のた

め、電話にて聞き取りをいたしました。

転用しようとする事由の詳細ですが、30年以上も耕作されてなく、市外在住のため管理もできないので、有効利用する目的で太陽光発電を考えたものであります。申請地の位置ですが、XXXXXXXXXXの西北西約300mほどの地点でありまして、周囲の状況は、東側が通路と原野、西が林、南が畑、北が道路で、周辺農地への影響もないと思われます。その他指摘事項もありませんので、よろしく願いいたします。

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。

17番委員 済いません。

議長 はい、どうぞ。

17番委員 1番なんですけども、前に太陽光パネルをして下で耕作してたら、一定の金額が出ないと何か罰金だと、戻さなきゃいけないとかというふうなことを聞いたんですけども、ここは成り立ってるということなんですか。

議長 はい、事務局。

主幹 毎月営農型発電設備の下部で栽培した作物につきまして、報告書を提出していただくようにしております。3回提出をいただいとるわけなんですけども、先ほどの金額ではなくて、その年のその作物につきましての平均の反収から8割、2割減にならないようにというのが規定上あります。実際のところは収量は上がってないです、上がっておりません。ニラにつきましては約15%、反収に対しての15%、ミョウガについては約49%程度しか収量が上がってないのが実情であります。

しかしながら、XXXXXXXXXXのこの地区につきましては遊休農地もふえておりますし、営農型の太陽光発電設備の下部での栽培を頑張らせてされていると、窓口におきまして、再三収量が上がるように指導、対策を行うように指導はしておりますが、平成29年度の実績から見ると、幾らか30年度の報告についてはパーセントは上がっております。このたび原木シイタケに変更する予定ではあるんですけども、その際におきまして、2割の減収というか、平均反収が落ちないようにという指導をかなり強く言っております。当初の申請時点でも、そういったことがクリアされない場合は撤去命令ということもなろうかということで誓約書類もとっておりますし、あとは状況をちょっと見させていただいて判断に持っていく必要があれば、またご相談しなきゃ

いけないかなというふうに思っております。

17番委員 ありがとうございます。

議長 はい、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、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14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14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15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15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、8件となっております。

4ページをお開きください。

番号1でございます。

申請人、使用借人（久世）は、現在アパートを借りて生活しておりますが、

子供の成長に伴い手狭となったため、申請地、畑1筆399㎡を、使用貸人

（北房）から借り受け、住宅及び車庫を建築するため、転用申請するもので

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、土地造成

万円、建物施設 万円。費用の内訳として、

万円。建ぺい率は28%。添付書類としては、土地利用計画図、平面図、立

面図、断面図、被害防除計画書が添付されております。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、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につきまして、使用貸人の長男の方に説明を受けて、3月3日に説明を受けました。

転用しようとする事由の詳細ですが、使用借人は使用貸人の孫の夫です。同居するに当たり、現在の住居では手狭なため、住居を建設することになりました。申請地は、使用借人の親の住居の西側に当たり、周りを使用貸人の所有する畑に囲まれており、問題なく住宅用地に使えると判断し、転用するものです。申請地の位置ですが、[ ]から南へ約1キロ、国道313号線から西へ150m市道を入ったところにあります。周囲の状況ですが、東が市道、西が畑、南が市道、北が畑となっております。周辺農地への影響ですが、市道と使用貸人の所有する畑に囲まれており、問題はありません。その他指摘事項もありません。ご審議よろしくお願いいたします。

議長  
主幹

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。

番号2でございます。

申請人、譲受人（市外）は、現在借家に住んでいますが、近々家族もふえる予定で、今後手狭となることから、申請地、田1筆431㎡を、譲渡人（北房）から譲り受け、住宅及び車庫、物置を建築するため、転用申請するものです。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 [ ]万円、土地造成 [ ]万円、建物施設 [ ]万円。資金の内訳として、自己資金 [ ]万円、 [ ]万円。建ぺい率は22%。添付書類として、土地利用計画図、平面図、立面図、断面図、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、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2につきまして、譲受人立ち会いのもと、3月3日に現地調査を行いました。

転用しようとする事由の詳細ですが、譲受人と譲渡人は、遠い親戚に当たります。真庭市北房で住宅用地を探していたところ、譲受人の婦人のおじの紹介でこの土地を知り、話がまとまり、購入し、住宅を建築するものです。申請地の位置等ですが、[ ]から南へ約1キロ、国道313号線沿いにあります。周囲の状況ですが、東が国道、西が用水路、南が市道、北が住宅となっております。周辺農地への影響ですが、周りに農地はなく、影響

はありません。その他指摘事項もありません。ご審議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 幹 5ページをお開きください。

番号3でございます。

申請人、譲受人（北房）は、平成30年7月の豪雨により墓地が完全に流出したため、申請地畑2筆合計96㎡を、譲渡人（北房）から譲り受け、墓地及び露天駐車場を新たに設置するため、転用申請するものです。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■■■■万円、土地造成■■■■万円、墓地建設■■■■万円。費用の内訳として、■■■■万円。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、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3につきまして、譲受人に3月10日に現地調査いたしました。

転用しようとする事由の詳細ですが、譲受人と譲渡人は、同じ自治会です。昨年の豪雨で墓地が崩れ、探していたところ、荒れた畑が近くにあり、購入し、墓地を建設するものです。申請地の位置等ですが、■■■■から国道313号線を北に約2キロ、市道を西へ100mの位置にあります。周囲の状況ですが、東が山、西が山、南が市道、北が山となっております。周辺農地への影響ですが、周辺に農地はなく、山に囲まれています。影響はありません。その他指摘事項もございませんので、ご審議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（久世）は、現在家族でアパートで暮らしていますが、子供の成長に伴い手狭になったため、申請地、田1筆508㎡を、譲渡人（落合）から譲り受け、住宅及び車庫を建築するため、転用申請するものです。農地区分は、2種農地と判断されます。転用に伴う費用は、土地購入費は祖父から譲り受けるため■■円、土地造成■■■■万円、建物施設■■■■万

円。資金の内訳として、                    万円。建ぺい率は22%。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、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。

議案番号4についてですが、地区担当委員より報告書を提出いただいておりますので、それをもって報告をしたいと思います。

現地確認ですが、3月4日に譲渡人の立会のもとに現地確認を行っております。

転用しようとする事由の詳細であります。譲渡人とは譲受人は祖父と孫の関係であります。譲受人は、現在アパート生活ですが、そろそろ自分の家と思ひ、同じ家を建てるなら2人暮らしの祖父母の近くと思ひ、譲渡人との話がまとまり、申請するものであります。申請地の位置であります。国道313号線、                                    より、県道を約350m西に入り、譲渡人の家より約200mほど離れた住宅地のそばに位置しております。周囲の状況ですが、東が市道、西と南が県道、北が田になっております。周辺農地への影響ですけれども、隣接した農地がありますけれども、本申請は一般的な個人住宅でありまして、日照、通風等に支障を来すことはないと思われます。その他指摘事項はありません。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 6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（落合、宗教法人）は、現在の進入路が狭く、マイクロバスが寺まで入れないため、申請地、田2筆27.03㎡と、畑1筆27㎡、合計54.03㎡を、譲渡人（落合）から譲り受け、進入路の拡幅をするため、転用申請するものです。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          万円、土地造成          万円。資金の内訳として、                    万円。添付書類として、土地利用計画図、平面図、断面図、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 番号5番について、推進委員さん担当で、私も同席させていただき、3月4日に、これ宗教法人なんです、総代長及び譲渡人に現地においてお話を聞きました。

転用しようとする事由の詳細ですが、譲受人は宗教法人であり、当寺院に法要等でお参りの檀家のため、6年前に駐車場を拡張しました。駐車場が広がり、利便性が向上し、自家用車でのお参りがふえると、駐車場への進入路が狭いことが問題になってきました。このことから進入路に隣接する農地を所有する当宗教法人の檀家でもある譲渡人に相談したところ、進入路を拡張することに同意していただければ、売買の話がまとまり、今回の申請になりました。申請地の位置ですが、申請地は■■■■の北東約700mに位置し、付近には田畑の中に民家が点在しております。周囲の状況、周辺農地への影響ですが、東及び南側は道です。西側は水路です。北側は譲渡人の所有している田及び畑です。本申請は、譲受人の寺院にお参りに来た主に檀家のために道を拡張するものであり、地元水利組合の同意を得ており、日照、通風等に支障を来すことはないと思います。指摘等は特にありません。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6について、事務局の説明をお願いいたします。

主幹 番号6でございます。

申請人、譲受人（久世）は、現在アパート住まいですが、子供の成長に伴い手狭となることから、申請地、田1筆269㎡及び畑1筆66㎡の合計335㎡を、譲渡人（久世）から譲り受け、住宅の建築及び進入路の整備をするため、転用申請するものです。農地区分は、都市計画区域の未線引きの用途区域に該当するため、3種農地と判断されます。転用に伴う費用は、土地購入費は、祖母から譲り受けるため■■■円、土地造成■■■万円、建物施設■■■万円。資金の内訳として、■■■万円。建ぺい率は30%。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、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。  
この件につきましては、担当推進委員さんからの報告でございます。それをもって報告させていただきます。  
現地確認は、3月3日にされております。譲渡人立ち会いのもとに確認を行いました。
- 転用しようとする事由でございますが、譲受人とは譲渡人は、祖母と孫の間柄です。現在譲受人は夫と2人の子供と4人で市内のアパートに住んでおりますが、子供も成長してきており、家賃を払い続けるより持ち家を持ちたいと祖父母に相談したところ、申請地を譲り受け、一戸建て住宅を建築することで話がまとまったものでございます。申請地の位置でございますが、■■■■から西に30mのところでございます。周囲の状況でございますが、東側は譲渡人の畑と市道、西側は畑、南側は田、北側は譲受人の田と畑で、その周辺の農地への影響はないものと思われま。その他指摘事項もないので、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した。  
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 幹 7ページをお開きください。  
番号7でございます。  
申請人、使用借人（市外）は、親が所有している申請地が高台にあり、水利も悪く、農地として条件がよくないことと、高齢であり耕作も困難となっているため、土地の有効活用を目的に、申請地、畑2筆合計619㎡を、使用貸人（久世）から借り受け、太陽光発電設備を設置するため、転用申請するものです。農地区分は、2種農地と判断されます。転用に伴う費用は、建物施設■■■■万円。費用の内訳として、■■■■万円。添付書類として、土地利用計画図、平面図、断面図、土地使用貸借契約書、中国電力との契約書類、再生可能エネルギー電子申請書の写し、被害防除計画書が添付されております。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いいたします。
- 5 番委員 議長。
- 議 長 はい、5番委員。
- 5 番委員 5番でございます。  
3月3日に、使用借人立会のもと、地区担当推進委員さんが現地の確認を行っておりますので、報告いたします。  
転用しようとする事由の詳細でございますけれども、使用借人は使用貸人と親

子関係であり、使用貸人は高齢で、農作業が著しく困難で、申請地は使用借人が草刈り等の管理をしておりましたが、しかし、市外に在住のため管理に支障を来しているのです、このたび太陽光パネルを設置して、管理の省略を図るものでございます。申請地の位置でございますが、申請地は[REDACTED]から北西に500mほどある集落の外れで、山裾に位置しております。周囲の状況でございますが、東が畑、道路、西が宅地、南が畑、北が畑であります。周辺農地への影響でございますけど、申請地に隣接した農地がありますが、建築物は斜面に沿って設置する計画をしてるため、今後の耕作の日照、通風に支障を来すことはないと思われます。また、この農地には、水利組合は存在していません。その他指摘事項はございません。

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すので、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8について、事務局の説明をお願いいたします。

主 幹 番号8でございます。

申請人、譲受人（市内法人）は、土地所有者が代々農業をされていきましたが、高齢になり、1人では農作業ができなくなり、また子供夫婦も農業経験がないため、ここ十数年間にわたり無償耕作をお願いし、周辺の方へ迷惑をかけないように努力してこられていきましたが、現状維持が困難となり、土地所有者から有効活用してほしいと相談を受けて、市内でも需要があるため、申請地、田1筆2,091㎡を、譲渡人（久世）から譲り受け、建て売り分譲地に転用申請するものです。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の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す。転用に伴う費用は、土地購入[REDACTED]万円、土地造成[REDACTED]万円、建物施設[REDACTED]万円。費用の内訳として、[REDACTED]万円。建ぺい率は、8棟全体で38%。添付書類は、土地利用計画図、平面図、立面図、断面図、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、5番委員さんから説明をお願いいたします。

5番委員 議長。

議 長 はい、5番委員。

5番委員 5番です。

3月6日に、譲受人立会のもと、地区担当推進委員さんが現地を確認しておりますので、報告いたします。

転用しようとする事由の詳細についてでございますが、申請地は、譲渡人が長年委託して稲作を耕作してきましたが、数年前に委託人との間で解消となっております。しかし、労力不足によりみずから耕作することが困難のため、ここ数年はやむを得ず休耕して草刈り等の管理をしておりましたが、このたび譲受人がこの土地を譲り受けて分譲建て売り住宅を計画したものでございます。申請地の位置ですが、申請地は、国道181号線沿いの■■■■■■■■■■から、北方面に市道を50mほど入った集落沿いに位置しております。周辺状況でございますが、東が市道、西が田、南が宅地、雑種地、北が田であります。周辺農地の影響でございますが、申請地に隣接した農地がありますが、本申請は一般の個人住宅の申請であるため、今後の耕作の日照、通風に支障を来すことはないと思われまます。また、この農地に附属する改良区には、承諾を得ております。その他指摘事項もありませんし、本件についてはやむを得ない転用と思われまますので、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。

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をお願いいたします。

質疑はございませんか。

ございませんか。

<「質疑なし」の声>

議長 それでは、質疑なしと認めまます。

これをもって質疑を打ち切ります。

これより議案第15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 異議なしと認めまます。

よって、議案第15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16号、基盤強化法第19条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。

事務局より説明をお願いします。

主事補  
議 長  
主事補

議長。

はい、事務局。

議案第16号について、8ページをお開きください。

議案第16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、農業経営基盤強化推進法第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。

案といたしまして、平成31年3月12日付で公告の予定でございます。本日上程されました農用地利用集積計画のうち、利用権設定につきまして、全294筆ございます。

以上、全件とも農業経営基盤強化促進法第18条第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でお願いいたします。

質疑はございませんか。

ありませんか。

<「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16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16号、基盤強化法第19条の規定による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5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について、日程7、報告第6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

はい、議長。

議 長

はい、事務局。

主事補

36ページをお開きください。

報告第5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

については、次の1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、所有者及び農地所在地は美甘です。畑1, 397㎡のうち6㎡に、携帯電話基地局を設置するものです。

次のページをお開きください。

報告第6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4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、借借人、賃貸人ともに北房です。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、借借人、賃貸人ともに北房です。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、借借人、賃貸人ともに久世です。農地の所在以降はお目通しをお願いいたします。

番号4でございますが、借借人、八束、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。

以上で報告案件の説明を終了いたします。よろしく申し上げます。

議長 日程6、報告第5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について、日程7、報告第6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。ありませんか。

<「質疑なし」の声>

議長 質問等ないようでございます。

これらが無いようですので、こ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。

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。

担当推進委員 はい。

議長 はい、どうぞ。

担当推進委員 大会前になされた農業委員さんとの意見交換会ですけども、どんな目的や内容でどんな推進をやられるのかというのを教えていただければ。

議長 事務局。

事務局長 失礼いたします。

まず、目的でございますが、真庭市におけます農業の実情、特に農地の問題について、現場といいますか、現状のことが、現状のことといいますか、そ

れぞれ地域ごとに課題や問題があるのではないか。それから、逆にこういう使い方ができないかといったようなことをぜひお聞きして、冒頭会長のご挨拶にもございましたが、意見書なり、建議と言えるかわかりませんが、市のほうに対しても農業委員会として申し上げるべきことは申し上げたいといったようなことが一つです。いずれにしても、それぞれの地域で抱える課題、例えば耕作放棄地とか、そういった農地の問題を一番ご存じの農業委員さん、そして推進委員さんに私どもいろいろ教えていただきたいというふうに思っております。

それで、次にやり方でございますけども、旧町村ごとにお話を聞ければというふうに考えております。できるだけ振興局のほうで集まっていいただいて、いろいろとご意見がありますものをお伺いしたいということでございます。

議 長 はい、どうぞ。

担当推進委員 地域ごと、各町村だということでしたら、個々でやる、別個で、配ってやられるん。

事務局長 別個で、それぞれの地区といいますか、例えば旧北房町さんであれば北房町から選出された委員さん、それから最適化推進委員さんに、例えば北房振興局にお集まりをいただきまして、私たち事務局も行きますので、振興局で1時間か2時間お話し合いをさせていっていただければと思っております。

担当推進委員 それは、各町村で日程等をじゃあ、これから詰めたり。

事務局長 はい、できれば南から、北房地区から始めさせていっていただければというふうに思っております。

担当推進委員 わかりました。

事務局長 よろしく願いいたします。

10番委員 今のその参照範囲で、農林振興課の職員も出席されるんですかね。

事務局長 現在のところ、農業委員会の、私は全ての地区に参加をさせていただこうと思っておりますが、まずは農業委員会の事務局の職員でお話をお伺いをさせていただきたいというふうに思っております。

10番委員 ということは、農業委員さんなり、推進委員さんが意見を出されて、その聞き取り程度、その中での農地というか、農業振興等々にかかわる部分については。

事務局長 基本的には聞き取りといいましようか、地域の実情をまずお伺いすることになります。その場で例えばこういう課題について対応策はどうだといったようなことで、その場でご回答できるものがあれば私のほうからご回答を申し上げますし、一度持ち帰って担当のほうに詳しく聞く必要があるものは持ち帰って、またしかるべき方法でご回答をさせていただきたいというふうに思っております。

議長 ほかにはございませんか。  
よろしいですか。  
はい、どうぞ。

17番委員 済いません、時間をいただきます。

先日6、7と東京のほうに女性農業委員会の活動推進シンポジウムというの  
がありまして、行かせていただきました。今回全国から500人程度の女性  
農業委員の方、推進委員の方が参加してくださいました。1日目は余りの多  
さでなかなか、パネラーもなかなか思うようにきちっといなくて、段取り  
よくいかなかったんですけども、おもしろい先生がパネラーで話をしてくだ  
さいまして、やっぱり笑顔が大事だと、地域の実情は地域が一番よく知って  
るんだから、地域の中の方同士がやっぱりつき合わせて話ができるような会  
を持っていくことが大切じゃないかみたいなことをおっしゃいました。

ほんで、夜に岐阜の女性農業委員、推進委員の方と、次の日も一緒にその方  
たちと勉強会するというので交流をさせていただいたんですけども、岐阜  
の方、女性の方たちのお話を聞いててやっぱりすごいなと思ったのは、みん  
ながしっかりと日々の活動をされてるなというのをすごい感じることで  
、1人の方は食育がやっぱり農業を、ちっちゃいときから親しむことがす  
ごく大事だから、そのためにはやっぱり好き嫌いじゃなくて、嫌いなもので  
も自分でつくればとって食べると、それがやっぱり農業も次が変わってくる  
と。保育園では野菜をつかって、小学校では大豆をつかって、それを加工  
にまで、各学年違うように、豆腐とか違うものに加工して、それを食してい  
くことで食育のほうも含めてされているっていうような、あそこは地域に劇  
団があるんですけども、その劇団がもう地域に根差してるなというのを  
すごく感じたんですけども、それぞれが皆さんが役者になって、表現できる  
人は自分が体を通して表現するし、苦手な人は紙芝居をつかってその中で表  
現していくというようなことも言われていました。

やっぱり日々の中、感じたことをそれぞれ10人おれば10人やれること  
で違うと思うので、その人の特性を生かしながらやっぱりやっていくことが  
すごく大切じゃないかなあみたいなのをすごく強く感じて帰らせていただき  
ました。今回は2人とも行かせていただいて、ありがとうございました。

議長 ありがとうございます。  
ほかにはありませんか。

<「なし」の声>

議長 事務局、よろしい。

<「なし」の声>

議長 それでは、これで3月総会を閉会したいと思います。次回4月総会は、4



月10日水曜日の午前10時からですので、よろしくお願いいたします。  
(午前11時20分 閉会)