

令和元年 第12回 真庭市農業委員会総会 議事録

1. 開催日時 令和元年12月6日(金)
午前10時00分から午前11時30分
2. 開催場所 本庁舎 2階 大会議室
3. 出席委員 (35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 5番 中山克己
7番 池田 実 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
推進委員 20番 高野 勉 21番 平 義男 22番 小林和夫 23番 沼本通明
24番 錦 保 25番 下山史朗 26番 松下 功 27番 松下清治
28番 太安隆文 29番 渡邊次男 31番 田中秀樹 33番 三村訓弘
34番 山本明彦 35番 中芝通雄 36番 池田琢璽 37番 澤本基兄
38番 各務和裕 42番 榎橋一夫 45番 筒井一行 46番 石田 勉
4. 欠席委員 (11人)
農業委員 4番 長鉾忠明 6番 松本正幸 8番 神谷泰行 9番 綱島孝晴
推進委員 30番 松尾俊彦 32番 池田 薫 39番 白石寛志 40番 黒田勝美
41番 有富正博 43番 入澤靖昭 44番 小林太郎
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53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54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55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56号 農地法第5条の規定による許可に係る農地転用事業計画変更の審議について
日程第6 議案第57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7 報告第25号 農地転用の制限の例外に係る届出について
日程第8 報告第26号 農地改良に係る届出について
日程第9 報告第27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 金崎正一 主幹 下平直勲 主幹 前田雅章 主事 梶原千裕 山本知実

7. 会議の概要

(午前10時00分 開会)

事務局長 それでは、ただいまから令和元年12月総会を開会いたします。

それでは、会長よりご挨拶をお願いします。

会 長 皆さんおはようございます。

師走に入りました。きょうも初雪の便りがあちこちで届いておりますけど、市北部でも何か降ったということで、非常に本格的な冬になったのではないかというふうに思います。ことしは暖冬ぎみではないかというような予報も出ておりましたけど、どうでしょうか。気になるところであります。

国のほうでは、4日の日に日米貿易協定、参議院のほうを通りまして、来年1月1日から発効されるということでございます。TPP、それからEUとの経済連携協定、貿易の自由化が非常に進んできたなという感じもしております。大変な時代になるんだろうなということでございます。日米のほうは、またこの後、何カ月か後にまたその問題を続けていくということでございます。今回、米はなかったわけですけど、今後出てくるのかどんなのか、心配なところでございます。

また、食料・農業・農村基本計画の見直しが今行われております。来年がその年になるんだということでございますけど、特に中山間地、担い手や、それから耕作放棄地、多くの問題を抱えております。このようなことに対して、どのような締結というか、話が出てくるのか、非常に気にかかるところでございます。

また、中山間地域の支払い、ことしが5年度の最終年でございます。また、来年から新しく契約するというところでございますけど、真庭市のほうでもこれに取り組む地域が非常に減ってきているということでございます。いろいろ問題があると思っておりますけど、事務局等、なかなか大変なことだろうというふうに思います。ここら辺をもう少し取り組みやすいような状況にしていただければ、まだまだ、この事業は中山間にとっては非常に大事な事業でございます。みんなで農村、農業を守っていくということでございますんで、これをしっかりと入れて考えていただきたいというふうに思います。皆様のご協力もこれから、来年が最終年度ということになりますけど、よろしくお願ひしたいというふうに思います。また、これらのいろいろな問題につきましても、農業委員会のほうでもいろいろ皆さんの意見を出す場をぜひ期間内に設けていきたいというふうに思っておりますんで、よろしくお願ひいたします。

それでは、これより12月総会を開会したいと思います。よろしくお願ひし

ます。

事務局長

ありがとうございました。

本日の欠席委員は4名です。4番委員、6番委員、8番委員、9番委員より通告がありました。

したがいまして、ただいまの出席委員は19名中15名で定足数に達しておりますので、12月総会は成立していることをご報告いたします。

それでは、真庭市農業委員会会議規則第5条によりまして、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にお願いいたします。

議長

それでは、これより議事に入りたいと思います。

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、7番委員を指名いたします。

日程2、議案第53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

議長。

議長

はい、事務局。

主事

議案第53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8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、相手方の要望によりまして、北房の譲受人に、申請農地、田3筆2,062㎡、畑1筆293㎡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、21番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

議長。

議長

はい、21番推進委員。

担当推進委員

皆さんおはようございます。

それでは、議案番号1につきまして、去る11月30日、譲受人立ち会いのもとで現地確認を行いました。譲渡人は遠方のために電話での連絡をとり、

確認をさせていただきました。譲渡人は父の農地を相続していますがけれども遠方に住んでおり、自身も病弱で耕作も厳しい状況となっております。そんな中、譲渡人も地元に戻る予定はないということでありまして、今回、農地を全部処分したいというふうに思っていたところでありました。近所に住んでいた譲受人に話をし、今回申請地の譲渡の話がまとまりまして、譲受人が申請地の取得をするものでございます。譲受人の耕作状況でありますけれども、譲受人は会社に勤めながら農業にも従事してきております。耕作状況につきましては、稲作を2反3畝、また大豆、小豆など畑作1反3畝を耕作しておりまして、農機具等もトラクターや田植え機、管理機など一式の農機具を所有しておりますけれども、今後につきましては委託をするというふうな状況となっております。そういった中で耕作には問題がないと思われまますので、取得後も引き続き必要な農作業に従事するものと思われまます。以上で現地を確認し、双方での一応内容を確認したということでございます。

以上です。

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 番号2でございますが、北房の譲渡人が、労力不足によりまして、同じく北房の譲受人に、申請農地、田1筆168㎡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、21番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 議長。

議長 はい、どうぞ。

担当推進委員 それでは、続きまして議案番号2につきまして確認の報告をさせていただきます。

去る11月30日に譲受人立ち会いのもと、現地確認を行いました。譲渡人は病弱なために現地に来れないため、電話で連絡をとって確認をしたところでございます。譲受人は今回の申請地の隣に新築住宅の計画がありまして、譲渡人からの希望もあり取得することにしたものです。なお、譲渡人は高齢で病弱であり耕作することができない状況でもあり、申請地の農地も耕作不便地というところで、譲受人が耕作したほうが農地が有効に生かされるというふうに考えております。次に、譲受人の耕作状況でございます。譲受人は父の農地を引き継ぎまして農業に従事しており、譲受人に話を聞いたところ、取得後は新築する隣ということで家庭菜園等に生かしたいということでございます。

以上で報告とさせていただきます。

議長 ありがとうございます。

続きまして、番号3について、事務局より説明をお願いいたします。

主事 番号3でございますが、落合の譲渡人が、同じく落合の譲受人に、申請農地、田7筆5，257㎡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、24番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 議長。

議長 はい、24番推進委員。

担当推進委員 24番です。

議案番号3につきまして、ご説明申し上げます。

期間は11月29日に譲受人同席のもと、現地調査を行っております。権利移転する事由の詳細につきましては、譲受人と譲渡人は親子関係でございます。譲渡人は長年にわたり申請地で稲作を行ってこられました。高齡となり、みずから耕作することが困難となり、贈与によります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につきましては、譲受人は現在は専業農家でみずから農業に従事されております。譲受人に話を聞いたところ、家族は4人世帯で、現在所有している農地については基幹作業の一部を委託している農地もありますが、全て耕作を行っており、また申請農地の取得後も必要な農作業に従事すると認められます。また、耕作機械等につきましては、トラクター、田植え機、管理機、耕運機等を保有されておられます。

以上でございます。その他指摘事項はございません。

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 番号4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756㎡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、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 15番です。

議案番号4番につきまして、11月30日に譲受人と譲渡人立ち会いのもと、現地確認を行いました。権利移転しようとする事由の詳細ですけれども、

譲渡人は以前から親族に後継者がいないのと自身も高齢になり、また申請地も自宅から離れたところにあるため、管理をしてもらえる方を探していたところ、申請地の東隣を耕作している譲受人とこのたび売買の話がまとまり、申請を行うものです。譲受人の耕作状況ですけれども、譲受人は妻と息子夫婦で自営業を営んでおりますが、農作業は主に譲受人が行っております。農繁期には妻と息子さんも農作業に従事しており、農機具も一部期間作業を委託している作業もありますが、トラクター、田植え機、コンバイン等を所有しており、現在所有している農地は全て耕作しております。

以上のおり、申請地取得後も問題なく農作業に従事すると認められます。

その他指摘事項もございません。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 事 番号5でございますが、久世の譲渡人が、同じく久世の譲受人に、申請農地、畑1筆490㎡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、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5番について報告いたします。

11月26日に譲受人、譲渡人同席のもとに現地確認を行いました。譲渡人は病氣療養中で耕作が難しくなりました。耕作してくれる人を探しておりましたが、畑の近くに住む譲受人にお願いして、無償贈与で話がまとまったものでございます。譲受人の耕作状況でございますが、現在36アールの田畑を耕作しております。農業に必要な機械は全て持っていて、田のほうは田植えから稲刈り、乾燥、もみすりまで全て自分でやっておるということでございます。働ける間は今後も農業を続けるということですので、必要な農作業に常時従事することができるものと思われまふ。その他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は取り下げとなりましたので、番号7について、事務局の説明をお願いいたします。

主 事 番号7でございますが、湯原の譲渡人が、相手方の要望によりまして、同じく湯原の譲受人に、申請農地、田1筆492㎡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、7番委員さんから説明をお願いいたします。

7番委員 議長。

議 長 はい、7番委員。

7番委員 7番です。

本件につきましては、10月31日に譲受人立ち会いのもと、聞き取り及び現地調査を行いました。譲渡人は現在高齢でひとり暮らしをしておりますが、病気でこのたび長期入院となり、借り手もなく、余儀なく2年ほど前から耕作放棄状況になりました。対象田が譲受人の自宅前にあり、草も生え、カメムシ等も家に入ってくるのも理由の一つとして、このたび権利移転の話が成立し、取得するものでございます。譲受人の耕作状況等ですが、譲受人は高齢でひとり暮らしですが、近くに長男が在住しており、農繁期には50アール程度の農作業の手伝いをしており、また必要な農機具は完備しており、今後においても親子で農作業に従事するものと認められます。その他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8について、事務局の説明をお願いいたします。

主 事 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、川上の譲受人に、申請農地、田1筆2,940㎡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、45番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 議長、45番です。

議 長 はい、45番推進委員。

担当推進委員 議案番号8についてですが、11月29日に譲受人に立会いただき現地調査を行いました。譲渡人は近くの親戚の方を代理人として立てておりまして、代理人とは事前に調査を済ませております。権利移転する事由の詳細については、譲渡人は東京で会社を営み生活基盤も築いているため、将来ふるさとに戻る予定もなく、母親が亡くなったのを機に資産を処分することとしました。既に墓じまい等も済ませております。同地区内の親戚を代理人として購入者を探しておりましたが、地区内の酪農家と堆肥舎、牛舎に隣接する農地の売買がまとまりました。続きまして、譲受人及び世帯員の耕作状況についてですが、譲受人は夫婦で酪農経営をしており、牛60頭、借り入れ地を含め草地14ヘクタールぐらいの規模で必要な農機具等もそろっております。

以上のとおり、耕作状況及び従事日数等については問題ないと思われまので、よろしくお願いたします。特に指摘する事項はありません。

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 番号9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、八束の譲受人に、申請農地、田7筆13, 274㎡、畑4筆796㎡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、45番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 議長、45番です。

議 長 はい、45番推進委員。

担当推進委員 議案番号9について、11月29日に譲受人に立ち会いをいただき、現地調査を行いました。先ほど申しましたように、代理人の方とは事前に調査を済ませております。権利移転する事由の詳細についてですが、譲渡人は東京で会社を営み生活基盤も築いているため、将来ふるさとに戻る予定もなく、母親が亡くなったのを機に資産を処分することにいたしました。既に墓じまい等も済ませております。同地区内の親戚を代理人として購入者を探しておりましたが、代理人の知人から紹介された譲受人と代理人の協議の結果、購入の話がまとまりました。なお、農地価格につきましては、議案番号8で譲渡するもの以外、狭小なものを含む全ての農地と宅地、住宅、納屋も一括での売買が成立したため、議案番号8とは異なる単価となっております。続きまして、譲受人及び世帯員の耕作状況についてですが、譲受人は7年前に大阪から移住してまいりまして、蒜山の農業法人で2年間ぐらい農業を学んだ後、85アールの借り入れ地でハウストマト、白ネギなどを夫婦で耕作しております。農機具等につきましては、管理機など小型のものは所有していますが、トラクターについては地主さんが使わないものを厚意で借りて使っております。現在、築年数不明の住宅に住んでおりますが、将来両親と同居を考えていますので、今回農地と住宅を含めての購入に至りました。パイプハウス移築などのめどが立つまでの間は、現在議案番号8の酪農家の方が草地として使っている圃場につきましては引き続き使ってもらう予定としております。また、トラクターなどの必要な農機具も購入予定であります。

以上のとおり、不正取得等のおそれもないと思われまので、審議等よろしくお願いたします。その他特に指摘する事項はありません。

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。

<「質疑なし」の声>

議 長

これをもって質疑を打ち切ります。

これより議案第53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53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54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

議長。

議 長

はい、事務局。

主 幹

議案第54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1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。

番号1-1は追認案件でございます。申請人（北房）は、宗教法人であります。既存の墓地用地が手狭になったため、畑1筆226㎡を、コンクリート擁壁を設置し、土地造成工事を完了しておりました。申請人は農地法を理解しておらず、許可を得ないまま墓地造成をしており、今後このようなことがないように反省し、顛末書が添付してあります。また、番号1-2についても、既存の墓地用地が不足しており、今回の追認申請にあわせて、畑1筆524㎡を、墓地用地拡張のため申請するものです。農地区分は2種農地と判断されます。転用に伴う費用は、墓地建設費 〇〇〇〇万円。資金の内訳として、 〇〇〇〇万円。添付書類は、土地利用計画図、平面図、断面図、顛末書、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、20番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 議長。

議長 はい、20番推進委員。

担当推進委員 20番推進委員です。

議案番号1について、ご説明申し上げます。

11月30日、申請人立ち会いで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、先祖墓の供養、管理の依頼が最近特に多くなり、墓地用地が不足の状態になり、今後も増加の見通しであることから墓地用地として転用の申請をするものです。申請地の位置は、申請人自宅から東へ約50mぐらいの場所にあります。周囲の状況につきまして、東が畑、一部墓地があります、西が寺の駐車場、南が墓地、北が道路。周辺農地は特に東側の畑がありますが、影響はないと思われまます。その他指摘事項につきまして、追認案件については、古い墓石の供養の場所として使用しているものです。申しわけないということですが、事務局から説明がありましたように、今後は十分注意するとの反省の弁でありました。

以上、報告を終わります。

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。

<「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54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54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55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、番号2については関連する内容ですので、事務局より一括して説明をお願いいたします。

主幹 議長。

議長 はい、事務局。

主 幹 議案第55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、番号2でございます。番号1、番号2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。

済みません。ここで議案の一部修正をお願いいたします。

番号1の資金欄ですが、■■■万円の下に■■■■■■■■■■万円と表示しております。

こちらは誤りですので削除をお願いいたします。番号1のほうの■■■■■■■■■■万円のみ、削除をお願いいたします。済みません。

それでは、説明のほうに入ります。

申請人、譲受人（市内法人）は、運送業を営んでおり、現在タクシー及びバスの駐車場として3カ所を借地として借り受け営業しています。近年、バスやタクシーによる交通事故が多発しており、管理規制が厳しくなっていることから、駐車場を集約し、車両等の管理の合理化を図る目的で、番号1の申請地、田1筆102㎡と、番号2の申請地、田1筆1,036㎡を、譲渡人（落合）の2名から譲り受け、露天駐車場として整備するため、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2筆合計で、土地購入■■■■■■■■■■万円、土地造成■■■■■■■■■■万円、舗装構造物ほか■■■■■■■■■■万円。資金の内訳として、■■■■■■■■■■万円、■■■■■■■■■■万円、■■■■■■■■■■万円。添付書類として、土地利用計画図、平面図、横断面図、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、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。

この2件につきまして、申請のメインは番号2番になりますので、順番を逆にして2番から説明をさせていただきたいというふうに思います。

現地の確認ですが、11月30日に譲受人と現地立会の上で確認をしたところであります。申請地は長年耕作をしてもらっていましたが耕作者も高齢化をされ、いつまでも耕作できるかわからない状況にありました。そうした中、事務局のほうからもありましたように、譲受人は申請地より1キロ南西において運送業を営んでおり、駐車場が手狭になったということで困っていたところ、申請地の話を聞きまして露天駐車場としての売買の話がまとまり、申

請をしたものであります。申請地の位置ですが、[REDACTED]の南西200mに位置します。周囲の状況ですが、東側が原野、西にソーラーパネルが設置されてます。それから、南と北に道路が接しております。周辺農地への影響ですが、周辺に農地はありませんので影響はないと思われます。その他指摘事項はありません。

続いて、番号1ですが、同じく現地立会を11月30日に譲受人と現地を立会しております。申請地については長年耕作できる状況ではなくて、番号2の売買とともに隣接ということで譲受人が露天駐車場として売買することになりました。申請地の位置ですが、[REDACTED]の南西200mに位置しております。周囲の状況ですが、東、西、南が道路に面し、北については今回の番号2番の申請地に当たります。周辺農地への影響については、農地はありませんので影響はありません。その他指摘事項はありません。審議方よろしくお願いたします。

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（市内法人）は、運送業を営んでおり、申請地の一部を平成30年11月ごろから使用貸借契約を結び露天駐車場の敷地として利用していましたが、今後も事業拡大を計画しており、運搬車両の増加が見込まれることから、このたび申請地、田1筆1,484㎡を、譲渡人（市外）から譲り受け、露天駐車場に整備するため、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、既存施設の拡張に係る部分の敷地の面積が既存の施設の敷地の2分の1を超えないものに限るに該当しています。過去の申請内容から計算しますと、2分の1の拡張を行った場合、52㎡の残地ができますが、農地としてかなり狭小となり、隣接する土地と一体的な利用も困難であることから、今回あわせて転用申請を行うものです。転用に伴う費用は、土地購入[REDACTED]万円、土地造成[REDACTED]万円。資金の内訳として、[REDACTED]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。

番号3について、説明させていただきます。

現地立会については、譲受人に11月30日に現地を立会しております。転用しようとする事由の詳細であります。申請地が昨年11月総会において一部を使用貸借していたものでありますけれども、このたび譲受人の経営する運送業における露天駐車場が手狭となり、使用貸借を解約した上で全筆を売買するものであります。申請地の位置であります、
から北東に200m。周辺の状況でありますけれども、東が宅地、西と北が田んぼでありまして、南が道路に面しております。周辺農地への影響について、周辺に農地はありますけれども、露天駐車場ということもありまして周辺への影響はないものと思われま。その他指摘事項ですが、地元水利組合には譲受人から許可を得ているというふうに聞いております。

以上です。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、使用借人（落合）は、現在アパートで生活していますが、子供の成長に伴い手狭となり、申請地、田1筆409㎡を、使用貸人（落合）から借り受け、住宅を建築するため、転用申請するものです。また、使用借人の妻と使用貸人は親子です。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。転用に伴う費用は、土地購入は使用貸借のため0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、28%。添付書類として、土地利用計画図、平面図、立面図、使用貸借契約書、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、24番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 議長。

議長 はい、24番推進委員。

担当推進委員 24番でございます。

議案番号4につきまして、ご説明申し上げます。

12月4日に使用貸人立ち会いのもと、現地を調査しております。転用しようとする事由の詳細につきましては、使用借人は現在アパートで生活しておりますが、子供もふえ大きくなり、現在の住居が手狭になったことから、新

たに自己住宅を建築するため、近隣の土地を検討していたところ、義父である使用貸人と貸借の話がまとまったことから申請を行うものでございます。申請地の位置等につきましては、申請地は県道古見月田停車場線 [REDACTED] [REDACTED] より北東約30mほど離れた市道に面した場所にあります。周囲の状況につきましては、東が田、西が市道、南が田、北が宅地。周辺農地への影響につきましては、申請地に隣接した農地がありますが、本申請は一般的な個人住宅であり、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、地域の水利組合には住宅に転用するための同意を得ております。その他指摘事項はありません。

以上でございます。

議 長

ありがとうございました。

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、賃借人（市内法人）は、経営する会社の事業が拡大し、現在ある工場では需要を賄えなくなってきたため、工場に隣接した申請地、田3筆、合計1,691㎡を、賃貸人（落合）から借り受け、新たに工場建屋を建設するため、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、土地購入は賃貸借のため0円、土地造成 [REDACTED] 万円、建物施設 [REDACTED] 万円。資金の内訳として、 [REDACTED] 万円、 [REDACTED] 万円。添付書類は、土地利用計画図、平面図、立面図、断面図、賃貸借契約書、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、25番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

議長。

議 長

はい、25番推進委員。

担当推進委員

25番推進委員です。

議案番号5につきまして、去る11月29日に申請人（賃借人）の立ち会いのもとで現地確認を行いました。転用する事由の詳細ですが、賃借人と賃貸人は同一人物なんですけど、会社の法人のほうで借るようにしてます。借人は [REDACTED] を営んでおり、業務拡張のため、現在ある工場の横の代表者の田んぼと賃貸契約を結び、工場を建てるものです。申請地の位置ですが、国道313号線、 [REDACTED] より東へ400mほど入り、 [REDACTED] 部落の外れに位置します。周囲の状況ですが、東側が休耕田、西に市道、南に市道、北側が現在の工場と宅地になっております。周辺農地

への影響ですが、東側の田は休耕田であり、南側が道路に面した田がありますが、6 mの幅の道路を挟んでいるため、日照、通風などの影響はないと思われまます。その他指摘事項ですが、特にございません。ご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6について、事務局より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、使用借人（久世）は、現在親と同居していますが、子供の成長に伴い手狭となったため、申請地、田1筆396㎡を、使用貸人（久世）から借り受け、住宅を建築するため、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。また、使用借人と使用貸人は親子です。転用に伴う費用は、土地購入は使用貸借のため0円、土地造成 〇〇〇〇万円、建物施設 〇〇〇〇万円。資金の内訳として、 〇〇〇〇万円、 〇〇〇〇万円。建ぺい率は、41%。添付書類として、土地利用計画図、平面図、立面図、断面図、使用貸借契約書、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、31番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 議長。

議 長 はい、31番推進委員。

担当推進委員 31番推進委員です。

議案番号6について報告します。

11月30日に使用貸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、使用貸人と使用借人は親子の関係で、現在4世帯6人が同居していますが、息子夫婦に子供ができ手狭になったのと、将来妻の両親と同居する予定もあり、使用貸人の土地を借りて自己住宅を建築するものです。申請地の位置等についてですが、 〇〇〇〇 〇〇〇〇に隣接しております。周囲の状況は、東側は宅地、西側は宅地、南側は田、北側は市道に面しております。また、周辺農地への影響は、南側の田と隣接しておりますが、水路はそのまま残す予定で、地域の水利組合とも住宅に転用することで同意を得ております。

以上のとおり、本案件について周辺農地への影響についても問題ないと思われまますのでよろしくお願ひします。

なお、本申請地南側はかさ上げして畑として耕作する予定です。本件については、報告第26号、番号2のとおりとなっております。

以上です。

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、譲受人（市内法人）は、事業の拡大、効率化のため、工場施設を整備していますが、施設整備に伴い、工場立地法の規定による敷地内緑地面積の確保が必要となり、このたび工場敷地に隣接する土地所有者と売買の話がまとまったことから、申請地、田3筆、合計1, 174㎡を、譲渡人（久世）から譲り受け、工場内緑地として整備するため、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■■■■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、33番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

議長。

議長

はい、33番推進委員。

担当推進委員

33番推進委員です。

議案番号7番につきましては、去る令和元年11月29日に譲受人の会社責任者の立会のもとに現地確認を行いました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が、譲受人の会社はここ数年大規模な自社工場の建てかえをしており、この工場整備に伴い、岡山県の工場立地法に基づく敷地内に整備しなければいけない緑地面積が不足となっております。必要とする面積を確保するため、工場敷地に隣接する当該農地の所有者にお願いしていたところ、このたび譲渡人との間で話がまとまったことから申請するものです。申請地の位置ですが、申請地は■■■■に隣接しており、■■■■から南に市道を50mほど進んだ市道の両側に位置しております。周囲の状況ですが、市道を挟んで両側に申請地があり、左側の申請地については、東、市道、西、宅地、南、宅地進入路、北、宅地、右側の申請地については、東が工場敷地、西が市道、南が工場進入路、北が農地転用地であります。周辺農地への影響ですが、申請地に隣接した農地はありませんが、本申請は低木などを植栽して緑地化する申請であり、周辺にある農地は全て南側に所在しているため、今後の耕作の日照、通風等に

支障を来すことはないと思われま。また、申請地の周囲に所在してゐる既存の用水路については、このまま残して利用するということで協議ができてゐるとのことです。なお、この農地に附属する改良区には、転用するための同意を得ております。その他指摘事項はありません。

以上のとおり、本案件については転用はやむを得ないと思われまので、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8について、事務局の説明をお願ひいたします。

主幹 番号8でございます。

申請人、使用借人（川上）は、現在親と同居してゐますが、家屋が老朽化してあり、隣接してゐる申請地、田1筆499㎡を、父である使用貸人（川上）から借り受け、住宅を新築するため、転用申請するものです。なお、現在の家屋は物置などとして利用されるとのことです。申請地は1種農地と判断されまますが、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。転用に伴う費用は、土地購入は使用貸借のため■■■円、土地造成費■■■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、断面図、使用貸借契約書、被害防除計画書が添付されてゐます。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、46番推進委員さんから説明をお願ひいたします。

担当推進委員 議長。

議長 はい、46番推進委員。

担当推進委員 46番です。

議案番号8について報告いたします。

現地確認は11月26日に使用借人の立ち会いのもとに行いました。使用借人と貸人の関係は親子であります。借人は、以前より自宅の建てかえを考えておられました。現在の建物が老朽化してゐると、市道と水路に面してあり、自宅建物が道路より低い位置にあり、湿気が上がるため、現在の宅地東側の田を埋め立てて自宅を新築するため、申請を行うものでございます。申請地の位置等ですが、■■■■■■■■■■より北西に400mほどのところに位置してあります。周囲の状況は、東が宅地、西が自宅、南が農地、北が農道となっております。周辺農地への影響ですが、南側に農地がありますが、貸人の所有地であり影響はありません。その他指摘事項もありません。よろ

しく申し上げます。

以上です。

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。よろしいですか。

＜「質疑なし」の声＞

議 長

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55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55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56号、農地法第5条の規定による許可に係る農地転用事業計画変更の審議についてを議題といたします。

番号1について、事務局より説明をお願いいたします。

主 幹

議長。

議 長

はい、事務局。

主 幹

議案第56号、農地法第5条の規定による許可に係る農地転用事業計画変更の審議について、本日審議していただく案件は1件でございます。

8ページをお開きください。

番号1でございます。

本案件は、申請人、譲受人（市外法人）が、令和元年11月12日付、真農委指令第511号で農地法第5条第1項の規定による許可を受けた案件でございます。変更理由であります。当初申請地を従業員用の露天駐車場として整備する計画でしたが、その後に転用を予定していた土地の東側に隣接する土地所有者より売買の話があり、さきを取得した土地に挟まれる場所にあるため、有効利用できると考え取得をされました。このことにより、議案第55号の番号7の案件と同様に、工場の敷地面積が広がったことにより、岡山県工場立地法で定められている緑地の規定が適用され、現在整備済みの緑地面積では不足するため、令和元年11月12日に許可を受けた転用地2筆を露天駐車場から工場内緑地への事業計画変更を申請するものです。なお、

職員の露天駐車場につきましては、後に取得した土地を整備し、使用することとなる計画のようです。緑地整備に係る費用は、土地購入費につきましては、11月案件での取得額■■■■万円です。計画変更により、土地造成■■■■万円、資金の内訳として、■■■■万円となります。本案件は、農地法関係事務処理要領に定められた事業計画変更に関する承認条件を満たしており、変更はやむを得ないものと思われます。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、33番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 議長。

議長 はい、33番推進委員。

担当推進委員 33番です。

議案番号1番につきましては、去る11月29日に申請人の会社責任者立会のもとに現地確認を行いましたので報告いたします。

事業変更しようとする事由の詳細ですが、この申請は申請人の会社が大規模な自社工場の建てかえに伴う従業員用の露天駐車場として計画され、11月の総会で許可を受けた案件を工場敷地内における緑地に事業計画変更として申請するものでございます。これは先月の転用許可後に、この転用農地と工場敷地の間に雑種地がございまして、この土地の所有者から売買の話を持ちかけられたところ、会社としても一体的に有効に活用できるということで取得しております。この土地を取得いたしましたことによりまして、工場全体の敷地面積に対し、岡山県が定めている工場立地法で一定の緑地が必要となりました。既存の敷地内に計画している緑地面積だけでは不足したため、そのために新たに取得した土地を露天駐車場として整備し、これは雑種地ですね。これを駐車場として当初許可をいただいたこの農地につきましては緑地に変更整備したいということでございます。申請地の位置ですが、申請地は■■■■から西に30mほど進んだ国道及び市道沿いの角地に位置しており、■■■■の前でございます。周囲の状況ですが、東は雑種地、西が市道、南が先ほど5条の7番転用地、北は国道181号でございます。周辺農地への影響ですが、申請地に隣接した農地はありません。そのため、影響等はないと思われます。申請地の周囲に所在している既存の用水路については、このまま残して利用するというようになっております。その他指摘事項はありません。

以上のおり、ご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。

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。よろしいですか。

<「質疑なし」の声>

議長 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56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56号、農地法第5条の規定による許可に係る農地転用事業計画変更の審議については、原案のとおり可決されました。

続きまして、日程6、議案第57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いたします。

主事 議長。

議長 はい、事務局。

主事 議案第57号について、9ページをお開きください。

議案第57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、令和元年12月6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80筆でございます。

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、ご審議方よろしく申し上げます。

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。

<「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57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57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7、報告第25号、農地転用の制限の例外に係る届出について、日程8、報告第26号、農地改良に係る届出について、日程9、報告第27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

議長。

議長

はい、事務局。

主事

17ページをお開きください。

報告第25号、農地転用の制限の例外に係る届出については、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、届け出人及び農地の所在は落合です。田1筆151㎡のうち72㎡を農業用施設にするものです。

1ページお進みください。

報告第26号、農地改良に係る届出については、次の4件の届け出がありました。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、届け出人及び農地の所在は落合で、田1筆479㎡をかさ上げし、畑として利用するものです。

番号2でございますが、届け出人及び農地の所在は久世で、田1筆234㎡をかさ上げし、畑として利用するものです。

番号3でございますが、届け出人及び農地の所在は勝山で、田1筆787㎡をかさ上げし、畑として利用するものです。

番号4でございますが、届け出人及び農地の所在は八束で、田1筆1,757㎡のうち870㎡をかさ上げし、畑として利用するものです。

1ページお進みください。

報告第27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、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、貸貸人、ともに北房です。農地の所在以降はお目通しをお願いします。

番号2でございますが、借借人、貸貸人、ともに勝山です。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、貸貸人、ともに湯原です。農地の所在以降はお目通しをお願いします。

番号4でございますが、借借人、川上、貸貸人、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7、報告第25号、農地転用の制限の例外に係る届出について、日程8、報告第26号、農地改良に係る届出について、日程9、報告第27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、これらのことにつきまして質問、意見等が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。質問、意見等がないようですので、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。

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。どうぞ。

17番委員

済みません。女性農業委員の研修会がございましたので、若干報告させていただきます。

11月21、22日と広島のほうでありました。参加者が約200名ぐらいで、2日間にわたって勉強会をすることとなりました。前に報告させていただきましたが、東京に行ったときに横浜の税関のところで輸入品の怖い話をしてくださった方が今回も来てくださって、やっぱりもっと怖い話をいっぱいしてくださいました。すごく印象的なのは、日本中のナンバーをつけたトラックが右へ左へ持って帰ると。それが地元のお土産品に変身して、みんなの口に入っていくというお話をよくされるんですけども、やっぱり大根とキュウリの塩漬けのを5年も6年もたっても腐りもしない。何が、塩だけなんだろうかというのを実際に目の前で見て帰ってきただけに、それからはその辺のを買って帰るのが嫌になったというのは自分は覚えてるんですけども。よく考えて、簡単にお土産品でも買っては怖いなというのがすごくインパクトがありました。

それから、女性ホルモンをよく使ってて、まだ2歳ぐらいでもおっぱいが大きい男の子や女の子がいるって。生理も早くからできてたりとか、そのホルモンの使い方なんかもすごく怖いなというのをすごく思いました。何が私たちの口に入ってるんかということ、どんどんアメリカからいろいろなものが輸入されてきて、日本の農業ってどないなるやろかなと思いつつも、テレビを見てたら、あれもこれも入ってくるような感じになってて。どういうふうに自分たちが口に入れていったらいいんかなというのを何か、怖いな

というような感じを受けています。

あと、2日目に女性の経営者の方が、農業女子の方や、それから学生なんかとコラボしながら新しいものを開発したりとか、いろんなことに着手されてったりとか。それから、農地の再利用とか、いっぱいいろんなことがあってごちゃごちゃなんですけども、みんなの生き生きとした姿がすごく印象的でした。みんな、地域に帰ると、1人の女性として頑張っていて、ここにみんな顔を合わせて、また家に帰って頑張ろうって思って帰ろうなっていって別れるのが、毎回そうなんですけども、すごく印象的で、何が自分にできるかっていうことを考えながら生きていかなきゃいけないなというのを改めて感じさせていただいた研修会でした。

以上です。

議長

ありがとうございました。

ほかにはございませんか。よろしいですか。

<「質疑なし」の声>

議長

事務局。

主幹

それでは、総会終了後、落合地区の方はこのまま会場に残っていただいて、検討会のほうをお願いしたいと思います。

それと、最初に説明があった市民大学講座のほうの申し込みを希望される方、書類のほうを置いて帰っていただければと思います。よろしく申し上げます。

議長

それでは、12月総会を閉会したいというふうに思います。

次回1月総会は、1月10日金曜日の午前10時からですので、よろしくお願いいたします。

(午前11時30分 閉会)