

令和元年 第7回 真庭市農業委員会総会 議事録

1. 開催日時 令和元年7月10日(水)
午前10時00分から午前11時10分
2. 開催場所 本庁舎 2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32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33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34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35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16号 農地法第4条の規定による許可に係る農地転用の取り止め
について
日程第7 報告第17号 電気事業者の行う特別高圧送電線鉄塔用地取得に伴う農地
転用事業変更計画書について

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 主幹 前田雅章 主事 梶原千裕 藤元香
7. 会議の概要

(午前10時00分 開会)

事務局長 皆様おはようございます。
本日は多くのご出席をいただきまして本当にありがとうございます。
それでは、ただいまから令和元年度7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。ご苦労さまです。
先日、昨年のもう大雨から1年ということでもいろいろありました。ことしは梅雨入りが非常にこの中国地方は遅かったわけですが、梅雨に入りましても雨の量が少なく、水田の水もちょっと心配だなというところもかなりあったというふうに思います。昨日は警報も出まして、土砂災害の危険だという情報も出ました。蒜山とかではかなり降ったということでありまして、いつ降るかわからないというような今の現状でございます。昨年の被害も、非常にまだ復旧が進んでいないところも多いんじゃないかというふうに思います。今年も水路等の関係で稲の作付を諦めたというところもございまして、まだまだ復旧は進んでいないなあと感じがしております。早く復旧をお願いしたいというふうに思います。まだ梅雨が明けるとはもう少しだというふうに思いますので、気をつけていきたいというふうに思います。
本日は推進委員さんのほうにも出席をいただきたいということでお願いしまして、大勢の推進委員さんが集まってくれました。大変ありがとうございます。局長も言われましたように、今日の総会の後でいろいろ、我々残すところもあと一年の任期ということでございまして、いろいろ考えることもあろうかというふうに思います。皆さんからもいろいろな意見をいただきながら、今後1年間進めていきたいというふうに思っておりますので、どうかよろしくをお願いいたします。
それでは、7月総会を始めたいと思います。

事務局長 ありがとうございます。
本日の欠席委員は1名です。7番委員よりその旨が通告ございましたので、ご報告を申し上げます。
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、7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13番委員、14番委員を指名いたします。
日程2、議案第32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。

主幹 はい、議長。

議長 はい、事務局。

主幹 議案第32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7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、同じく落合の譲受人に、申請農地、田3筆3,601㎡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、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 この案件につきましては、地元推進委員さんのほうが調査をいただいておりますので、そちらのほうからの報告とさせていただきます。

議長 そうですか。

11番委員 はい。

議長 わかりました。

それでは、推進委員さん、よろしくお願ひいたします。

担当推進委員 はい、議長。

議長 はい、推進委員さん、どうぞ。

担当推進委員 地元推進委員です。

それでは、第3条、番号1番につきましてご説明申し上げます。

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にあります。譲渡人は早くから父を亡くされ、長年にわたり申請地で稲作を行ってこられましたが、このたび子供に農地を譲渡したく、双方話がまとまったことから、譲受人が贈与により申請地を取得するものです。譲受人の耕作状況等につきましては、譲受人は兼業農家で、家族4人で、現在譲受人と譲受人

の父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、現在所有している農地については全て耕作を行っており、また耕作機械、トラクター、田植え機、コンバイン、管理機等を所有し、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。その他指摘事項につきましてはありません。

以上のとおり、協議をお願いしたいと思います。

以上です。

議長

ありがとうございました。

続きまして、番号2、番号3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

番号2、3でございますが、関連しているため一括で説明させていただきます。

番号2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1筆138㎡を、交換によります所有権の移転の申請でございます。

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1筆138㎡を、交換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、推進委員さんのほう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、推進委員さん、どうぞ。

担当推進委員

はい、担当推進委員です。

番号2と3につきまして、去る6月30日に両人立ち会いのもとで現地確認をいたしました。

まず、2のほうですが、現在この田んぼが6筆が1枚の田んぼになっており、境界が入り組んでいるため世代が変わると境がわからなくなるということで、この機に双方が立ち会いで境界をきちっとしようというものです。

番号2のほうの耕作状況ですが、2人暮らしの高齢により、農機具は所有しているんですが、一部家の周りの農地だけは管理ができていたんですが、この農地がちょっと大きいため、一部営農組合に協力を求めて大豆栽培を行っています。その他特に指摘事項はございません。

番号3のほうにつきまして、権利移転する理由は同じですが、耕作状況といたしまして、譲受人の本人と娘夫婦と生活しており、トラクター、田植え機などを所有して、必要な農業は行っています。本農地には、隣がそういう状況で大豆栽培を行っていますので、この取得後、この農地は営農組合と一緒に大豆栽培を行うものです。その他特に指摘事項はございません。ご審議のほう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でございますが、市外の譲渡人が、相手方の要望によりまして、落合の譲受人に、申請農地、畑1筆275㎡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、担当推進委員さんのほうからお願いいたします。

担当推進委員 はい、議長。

議長 はい、推進委員さん、どうぞ。

担当推進委員 担当推進委員です。
番号4につきまして、去る6月30日に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、現在岡山に住んでいるため、農地の管理ができないので、この農地を整理しようと思ひ、現在はこの畑で耕作している譲受人との話がまとまり、譲受人が申請農地を取得するものです。
譲受人の耕作状況等ですが、譲受人は母と夫婦、子供2人の5人暮らしで、必要な農機具は全て所有しており、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。この譲受人のおじいさんの代からこの農地は、この譲渡人のおうちから借りて作付をしているそうです。その他特に指摘事項はございません。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5について、事務局の説明をお願いいたします。

主幹 番号5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825㎡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、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、これ推進委員さんの担当ですが、僕も同席させていただき、7月2日に現地調査してきました。
権利移転する事由の詳細ですが、申請地は約20年前まで譲受人が耕作していました。当時わけあって譲渡人所有の土地と交換して、現在まで譲渡人が所有していました。しかし、譲渡人の父が最近亡くなり、また後継者も農業を受け継がないと言っており、本人も労力不足により農業経営の縮小を考え

ておりました。譲受人は専業で農業経営を行っており、後継者も農繁期には積極的に農作業に従事しており、水稻栽培を行っております。申請地は譲受人の所有の農地に接していることから、取得後の耕作においても利便性がよく、譲渡人がもとの所有者である譲受人に売買の話をしたところ快く話がまとまり、今回の申請になったものです。譲受人の耕作状況ですが、譲受人は専業で水稻の栽培をしております。また、農繁期には同居している長男及び近隣に居住している次男及び三男が積極的に農作業に従事しています。農機具はトラクター2台、田植え機等を所有しております。一部の農作業は委託しておりますが、申請地の取得後も今まで同様に農業経営に励んでいくものと認められます。その他指摘等は特にありません。

以上です。

議長

ありがとうございました。

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でございますが、勝山の譲渡人が、相手方の要望によりまして、勝山の譲受人に、申請農地、畑1筆826㎡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、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、推進委員さん、どうぞ。

担当推進委員

はい、担当推進委員です。

議案番号6番については、6月30日に譲受人、譲渡人双方に立ち会いをいただき、現地調査を行いました。

権利移転する事由の詳細についてですが、譲渡人は長年にわたり申請地を耕作してきておりましたが、自宅を近隣へ建てかえた後は、ここ数年耕作を行っていませんでした。今回の申請地は、譲受人の自宅裏北側にあり、譲渡人から借り受け耕作をしておりましたが、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。譲受人の耕作状況等についてですが、譲受人は現在兼業農家であり、また[]として[]の運営を行っております。申請地はもともと荒れ果てていたのですが、譲受人が借りて畑を整地し、石を撤去して耕作可能な状態に戻して現在耕作しておりますので、取得後も農作業に従事するものと思われれます。その他指摘事項は特にございません。ご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

番号7でございますが、市外の譲渡人が、農業廃止によりまして、八束の譲

受人に、申請農地、田1筆971㎡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、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7番につきましては、去る7月6日に、譲受人立ち会いで現地確認を行いました。譲渡人には電話にて確認をとらせていただきました。

権利移転する事由の詳細でございますが、譲受人は平成28年度の真庭市が募集しました農業次世代人材投資事業に応募して、トマト栽培を行っております。一方、譲渡人は現在滋賀県在住でありまして、土地を相続したものの、管理は知人に委ねておりました。そうした中で、この土地に隣接する住宅を譲受人が購入して定住したことから、土地を管理しておりました共通の知人の紹介で売買の話がまとまったものです。譲受人の耕作状況ですが、譲受人はハウス6棟、約50アールのトマト専業農家として頑張っております。農機具は管理機、刈り払い機を所有し、トラクターは現在借用ですが、常時使用できるようにしているようです。夫婦2人で就農し、自治会のつき合いも熱心に行っていることから、今後も必要な農作業に従事されると思われれます。その他の指摘事項は特にありませんので、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。

3番委員 すいません。

議長 はい、どうぞ。

3番委員 番号5ですけれども、10アール当たり [REDACTED] 円という金額がついとんですけれど、多分落合で場所がええところだと思うんですけれども、ほかの今回の人から比べるとはるかに金額が張ってるということで、何か特別なことでもあるようでしたら、ないようでしたらよろしい。意見を申し上げます。

議長 事務局は何かありますか。

主幹 申請書の記載に10アール当たり [REDACTED] 万円という数字を記載されております。

すので、申請書の内容のとおりということになります。

議長 よろしいです。
委員さんは、情報はありますか。

16番委員 ありません。

議長 はいはい、ないようです、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。
これをもって質疑を打ち切りたいというふうに思います。
これより議案第32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32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33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33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。
2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（落合）は、既存の墓地が狭い道を経由する山中にあり、墓参りや管理が困難な状況にあったことから、畑2筆合計45㎡を、コンクリート擁壁を設置し、墓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。農地区分については2種農地と判断されます。転用に伴う費用は、土地造成費■■■■万円。資金の内訳として、■■■■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、10番委員さんから説明をお願い

いたします。

10番委員 はい、議長。

議長 はい、10番委員。

10番委員 10番です。

本案件につきましては、担当推進委員の方が現地調査を行っておりますので、担当推進委員さんより報告をしていただきたいと思います。

議長 それでは、はい、担当推進委員さん、はい、どうぞ。

担当推進委員 地区担当推進委員です。

議案1ですが、この件につきまして、7月7日、申請人立ち会いのもと現地確認をいたしました。

転用しようとする事由の詳細ですが、現在ある墓地は、他人の土地内を通らせてもらい、かつ歩ける程度の狭い通路で、自宅からも遠く、将来を考え自宅近くの所有の畑を約5年前に造成したものです。申請人は、この時点転用申請の必要性を知らず、その後になり必要性を知りましたが、近隣、これ北隣なんです、近隣の山林所有者に承諾がもらえず、このたびようやく承諾を得ることができ、申請を行うものです。なお、申請者は当初の行為を深く反省し、今後このようなことがないよう気をつけますということでございました。申請地の位置等ですが、XXXXXXXXXXより北に約600mほど上った地点で、自宅より約50mのところの位置しております。周囲の状況ですが、東は山林、西が畑、南は市道を挟み民家、北が山林。周辺の農地への影響ですが、申請地の周囲に田はなく、隣接の畑にも特に影響はないと思われれます。その他指摘事項は特にございません。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。

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33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33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34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34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11件となっております。
3ページをお開きください。
番号1でございます。
申請人、使用借人（北房）の2名は、現在夫の両親と同居していますが、家屋の老朽化と家財道具の増加に伴い手狭となり、申請地、畑3筆合計314㎡を、使用貸人（北房）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。使用借人2名と使用貸人は家族であります。また、議案備考欄に関連土地として記載していますとおり、住宅用地までの進入路の一部に用悪水路2.37㎡と池沼15㎡を含んでいますが、いずれも使用貸人名義の土地となっております。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、家族が所有する土地のため●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39%。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 はい、議長。
議長 はい、6番委員。
6番委員 6番です。
7月7日に使用貸人の立ち会いのもと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、使用借人は使用貸人の妻と長男です。老朽化した母屋を建てかえることとなり、現在の母屋東にある畑に建てることになりました。使用貸人は定年退職まで期間が短いため、住宅ローンを借りることができないため、妻と長男名義で住宅ローンを借りるため、使用貸借権を設定するものです。申請地の位置等ですが、●から南へ約100mにあります。周囲の状況ですが、東、西、南は使用貸人の所有す

る畑です、北は宅地となっておりますが、現在は空き地の状態です。周辺農地への影響ですが、周りは使用貸人の所有農地と宅地で、影響はありません。その他指摘事項もございません。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。

番号2は追認案件でございます。

申請人、賃借人（県外特定建設工事共同企業体）は、岡山自動車道の橋梁下部工事の施行に伴い、申請地、田1筆195㎡を、賃貸人（北房）から借り受け、資材置場、工事用車両の駐車場にするため、一時転用申請するものです。申請人は農地法を理解しておらず、許可を得ないまま資材置場、工事用車両の駐車場として使用しており、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。転用に伴う費用は、本体工事の請負金で対応するとのこと。添付書類として、土地利用計画図、平面図、断面図、一時転用賃貸借契約書、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 はい、13番です。

それでは、番号2につきまして報告をさせていただきます。

去る7月2日に現地調査を行いました。

本案件は、岡山道の4車線化工事に伴いまして、その請負業者様が資材置場と、そして工事用車両の駐車場に使用するための一時転用でございます。申請地の位置等でございますが、XXXXXXXXXXから東に約1キロほど入った山間部に位置します。周辺の状況ですが、東西が山林、南が河川、北が取り付け道路というふうな状況でございます。周辺に農地は存在しません。農地が存在しないというのは、耕作地がありません。したがって、影響を受ける農地もございません。何分にも山間部でございますので、恐らくそこが農地かどうかわからなかったような状況でございますので、追認案件になっていると考えられます。

以上、問題ないと思われまして、ご審議よろしく願いいたします。

議長

ありがとうございました。

続きまして、番号3について、事務局の説明をお願いいたします。

主 幹 4 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（落合）は、現在実家に住んでいますが、子供の成長に伴い手狭になったため、申請地、田1筆346㎡を、譲渡人（落合）から譲り受け、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、■■■■万円。建ぺい率は23%。添付書類として、土地利用計画図、平面図、立面図、配置図、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、担当推進委員さん、お願いします。

担当推進委員 はい、議長。

議 長 はい、どうぞ。

担当推進委員 担当推進委員です。

それでは、番号3につきましてご説明申し上げます。

現地確認は、7月2日に譲受人立ち会いのもとに行っております。

転用しようとする事由の詳細につきましては、譲受人は現在の妻の両親宅へ同居していますが、子供が大きくなり、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、譲渡人と話がまとまったことから申請を行うものです。申請地の位置等につきましては、申請地は国道313号線、■■■■より北に隣接した位置にあります。周囲の状況につきましては、東側が■■■■、西は水路を隔てて道路、南は宅地、北が■■■■ということになっております。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はなく、本申請は一般的な個人の住宅であり、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。その他指摘事項につきましては、申請地には現在水稻を作付されており、住宅建築は秋の収穫後となるということでございます。

以上でございます。よろしく審議お願いいたします。

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（■■■■）は、解体業、建材販売を営んでいますが、このたび土地所有者から売買の相談を受け、進入路もコンクリートで整備されており、軽ダンプや2トンダンプの進入も可能であったことから、申請地、田1

筆463㎡を、譲渡人（市外）から譲り受け、露天資材置場として利用するため、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、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 議長。

議長 はい、推進委員さん、どうぞ。

担当推進委員 はい、担当推進委員です。

番号4番につきまして、去る6月30日に譲受人立ち会いのもと現地確認を行いました。

転用をしようとする詳細ですが、譲渡人はさっきも3条のほうであったんですけど、同じ人なんですけど、現在岡山に住んでおり、このたび全部自分の土地を整理しようということで譲受人に話をしたところ、売買の話がまとまり、譲受人が農地を取得するんですが、湿田のために耕作不能のため、埋め立てを行い、自分の経営している■の資材置場に転用申請するものです。申請地の位置ですが、国道313号線、■より東へ約1.5キロ山のほうに入り、集落の外れに位置します。周辺の状況ですが、東が田、西が田、南が田、北が山林。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すが、全て湿田のため耕作放棄地になっており、農地への影響はないと思われま。その他指摘事項はございません。ご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5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5でございます。

番号5は追認案件でございます。

申請人、譲受人（落合）は、既存の墓地が狭い道を経由する山中にあるため、墓参りや墓地の管理が困難な状況のため、自宅に近い場所に墓地を設置するため、申請地、畑1筆20㎡を、譲渡人（落合）から譲り受け、墓地用地にするため転用申請するものです。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。転用に伴う費用は、土地購入■万円、墓地建設■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。ご審議方より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、10番委員さんから説明をお願いいたします。

あ、そうですか、はい、担当推進委員さん、どうぞ。

担当推進委員 地区担当推進委員です。

番号5につきましてですが、これも先ほどありました議案第33号の4条申請と関連しております。

去る7月7日、譲受人、譲渡人立ち会いのもと現地確認をいたしました。

転用しようとする事由の詳細ですが、譲受人と譲渡人は親戚関係であります。現墓地は、譲渡人と共同墓地であり、墓地は他人の土地内を通らせてもらい、かつ歩ける程度の狭い通路で、自宅からも遠く、将来を考え、譲渡人と協議し、自宅近くの譲渡人所有の畑を約5年前に造成し、譲り受けたものです。この時点転用申請の必要性を知らず、その後になり必要性を知りましたが、隣接、これ北側ですが、山林所有者に承諾がもらえず、このたびようやく承諾を得ることができ、申請を行うものです。なお、申請者は当初の行為を深く反省し、今後このようなことのないことを気をつけますということでございました。申請地の位置等ですが、 より北に約600mほど上って、自宅より約10mのところ position しております。周囲の状況ですが、東は山林、西が畑、南は市道を挟み民家、北は山林となっております。周辺農地への影響ですが、申請地の周囲には田はなく、隣接の畑にも特に影響がないと思われます。その他の指摘事項はございません。ご審議方よりしく願ひします。

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、賃借人（県外法人）は、高圧送電線用鉄塔の建てかえ工事の請負業者で、鉄塔の建てかえ用地に隣接する申請地、田5筆合計577.38㎡を、賃借人（落合）から借り受け、作業場用地として使用するため、一時転用申請するものです。農地区分を農振農用地とした農地につきましては、農振農用地の例外許可基準、申請に係る農地を仮設耕作物の設置その他の一時的な利用に供するために行うものであり、当該利用の目的を達成する上で当該農地を供することが必要であると認められること及び農振法第8条第1項または第9条第1項の規定により定められた農業振興地域整備計画の達成に支障を及ぼすおそれがないと認められることを満たす一時転用に該当してい

ます。また、農地区分を1種農地とした農地につきましては、1種農地の例外許可基準、申請に係る農地を仮設耕作物の設置その他の一時的な利用に供するために行うものであって、当該利用の目的を達成する上で当該農地を供することが必要と認められるものを満たす一時転用に該当しています。転用に係る費用は、本体工事の請負金で対応するとのことです。添付書類として、土地利用計画図、平面図、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たします。

議 長 はい、これは転用期間がわかりますか。

主 幹 転用期間につきましては、許可後から、予定では令和2年9月30日で申請を受けております。

議 長 はい、わかりました。

それでは、現地調査を行った結果について、2番委員さんから説明をお願いいたします。

2番委員 はい、議長。

議 長 はい、2番委員。

2番委員 番号6について説明します。

ただいま事務局のほうより詳しく説明がありましたけれども、中国電力の鉄塔の建てかえによります資材置場ということになります。今既にこれより50mほど北にある鉄塔を南のほうへつけかえるための工事です。この位置は、県道垂水追分線の [REDACTED] より南へ300mぐらい入った姫新線と中国道の間になります。それから、鉄塔の建つ位置は既に中国電力が買い上げておまして、その圃場整備された1枚の田の残ったところを資材置場とするものです。そして、先ほど説明ありましたように、約2年間ほどの一時転用となります。

以上、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7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7でございます。

申請人、賃借人（県外法人）は、高圧送電線用鉄塔の建てかえ工事の請負業者で、鉄塔の建てかえ工事を行うため、申請地、田1筆887㎡のうち244㎡を、賃借人（落合）から借り受け、作業場用地として使用するため、一時転用申請するものです。一時転用期間は、許可後から令和2年9月30日までの予定で申請を受け付けております。農地区分は農振農用地ですが、農振農用地の例外許可基準、申請に係る農地を仮設耕作物の設置その他の一時

的な利用に供するために行うものであり、当該利用の目的を達成する上で当該農地を供することが必要であると認められること及び農振法第8条第1項または第9条第1項の規定により定められた農業振興地域整備計画の達成に支障を及ぼすおそれがないと認められることを満たす一時転用に該当しています。転用に係る費用は、本体工事の請負金で対応するとのこと。添付書類として、土地利用計画図、平面図、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。ご審議方より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、2番委員さんから説明をお願いいたします。

2番委員 はい、議長。

議長 2番委員。

2番委員 はい、これも鉄塔の建てかえ工事によります工事現場の一時転用です。この場所は、先ほどの農地からかなり南に下るんですけども、山中にあります。既に休耕されてる農地であります。そして、鉄塔は山林の中に設置するそうです。ですので、この農地も一時転用ですし、周りに影響する農地はございませんので、問題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、使用借人（久世）は、現在両親と同居していますが、子供の成長に伴い手狭となり、申請地、田1筆351㎡を、父である使用貸人（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。転用に係る費用は、土地購入費は父から土地を借りるため〇〇円、土地造成〇〇〇〇万円、建物施設〇〇〇〇〇〇万円。資金の内訳として、〇〇〇〇〇〇万円。建ぺい率は25%。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。ご審議方より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、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。

担当推進委員さんからの報告でございます。

番号8番について報告いたします。

6月29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でございますが、使用貸人と使用借人は親子の関係にあります。現在親子4代、6人が一緒に住んでいます。このために以前から手狭に感じていたことと、現在住んでいる家の北側が山に面しているため、緊急時の避難先として利用することもできるため、息子家族の一戸建ての住宅を建て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、 から北に約5mのところにあります。周囲の状況は、東側が宅地、西側が使用貸人の田、南側は使用貸人の田、北側は市道に面しており、周辺農地への影響はないと思われます。周囲の状況ですが、先ほど言ったとおりでございます。周辺農地の影響はないものと思われますので、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。

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 幹

7ページをお開きください。

番号9でございます。

申請人、譲受人（勝山）は、申請地の北側で隣接する土地に住宅を建て居住していますが、自家用車を駐車する場所を確保するため、申請地、田1筆114㎡を、譲渡人（勝山）から譲り受け、露天駐車場の敷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。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、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、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、推進委員さん、どうぞ。

担当推進委員

担当推進委員です。

議案番号9につきましては、令和元年6月30日に、譲受人、譲渡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についてですが、申請地は長年にわたり申請地近隣の方が借り受けて、実際ここでは田となっておりますが、畑として耕作されておりまして、高齢による労力不足により譲渡人に返還をされ、譲渡人も他の耕作用地があるため、ここは必要ないと、耕作がもう正直できないということで、このたび隣接する譲受人との交渉がまとまり、転用して露天駐車場として使用するものです。

なお、今回の案件は、譲渡人の田を分筆して、次にあります議案番号10です。9と10で分筆をしております。申請地の位置ですが、国道181号線及び■■■■から北西へ約300m入ったところに位置し、譲受人の自宅南側に隣接をしております。周囲の状況ですが、東側が真庭市道、西側が議案番号10の分筆した土地です。南が市道、北が里道と宅地になっております。周辺農地への影響ですが、市道を挟んだ南側に畑がありますが、今回露天駐車場のため、特に影響はないものと思われま。その他指摘事項もございません。本案件については特に問題がないと思われま。ご審議のほどよろしくお願いたします。

議長

ありがとうございました。

続きまして、番号10について、事務局の説明をお願いたします。

主幹

番号10でございます。

申請人、譲受人（勝山）は、申請地の北側で隣接する土地に住宅を建て居住していますが、自家用車を駐車する場所を確保するため、申請地、田1筆21㎡を、譲渡人（勝山）から譲り受け、露天駐車場の敷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。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、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、担当推進委員さんからお願いいたします。

担当推進委員

はい、議長。

議長

はい、推進委員さん、どうぞ。

担当推進委員

はい、推進委員です。

先ほどの9と同様ですが、10につきましても6月30日に、譲受人、譲渡人双方の立ち会いのもと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についても先ほどと同じ理由になりますが、申請地近隣の方が譲渡人に返還をされたため、譲渡人も他の耕作用地があるため、隣接する譲受人との交渉がまとまり、転用して露天駐車場として使用するものです。申請地の位置も同様ですが、国道181号線から北西へ約300m入ったところに位置し、譲受人の自宅南側に隣接しております。周囲の状況ですが、東側は議案番号9の土地で、西側は宅地、南が真庭市道、北側、里道と宅地です。周辺農地の影響も特にございません。その他指摘事項もございません。以上ですので、審議のほどよろしくお願いたします。

議長

ありがとうございました。

続きまして、番号11について、事務局の説明をお願いいたします。

主 幹

8ページをお開きください。

番号11でございます。

申請人、使用借人（川上）は、現在耕作している農地について、今後は親も高齢となり作付等が困難となるため、土地の有効活用を目的に、申請地、田1筆1, 481㎡を、父である使用貸人（川上）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、中国電力との契約申込書類、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、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、推進委員さん、どうぞ。

担当推進委員

担当推進委員です。

議案番号11につきましては、去る6月30日に申請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についてですが、約15年ほど前、申請地の東側に賃貸住宅——これは使用貸人所有です——を建設する際、表土を申請地に敷き広げた結果、圃場は畑同様となり、使用貸人が野菜を栽培していました。しかし、高齢となり耕作に支障が出始めたため、使用借人に管理を一任しました。申請者は、荒廃防止策として太陽光発電の建設を計画しました。使用貸人と使用借人は同居する親子で、使用借人は■■■■に勤めながら約1ヘクタールの水稻栽培を行っており、今以上の耕作拡大は困難と判断しての転用申請です。申請地の位置ですが、■■■■から国道482号を北東方向へ約80mほど離れた国道北側に隣接する土地です。使用借人の自宅は、申請地北側の市道を挟み、北西方向へ20mほど離れたところに位置します。周囲の状況ですが、東側、賃貸住宅、西側は近隣宅の長屋、南側、国道、北側、市道。周辺農地への影響ですが、隣接する農地は存在せず、支障はないと思われま。

以上のおり、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ないと思われまので、よろしくをお願いいたします。指摘事項は特にありません。

以上です。

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。
ありませんか。

＜「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34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34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35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。

主幹 はい、議長。

議長 はい、事務局。

主幹 議案第35号について、9ページをお開きください。
議案第35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。
案といたしまして、令和元年7月10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37筆でございます。
また、13ページの所有権移転につきましては、田8筆11,662㎡、畑1筆513㎡が所有者から農地中間管理機構へ移転するものでございます。
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。
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。

10番委員 議長。

議長 はい、どうぞ。

10番委員 10番です。

13ページの最後の担い手財団への所有権移転の件ですけど、この中で売買価格のところに、これ〇〇万円上がってんですけど、担い手財団が〇〇万円で購入したということですか。

議長 はい。

事務局、よろしいか。

はい。

主幹 済いません、今回は土地所有者から中間管理機構へ預けます。このことについて公告をさせていただいて、この公告をもとに、今度は譲り受ける側と、中間管理機構のほうで売買の話が進んでいきます。そのときの売買価格、予定価格ということで記載をしておるところです、はい。今の土地所有者さんから、譲受人さんに動く金額ということで記載はさせていただいています。

10番委員 予定ということですか。

主幹 今はまだ公告段階で、確定ではないので予定という言い方をさせてもらいましたが、この金額で話を進めていると、こういうことでよろしく願いいたします。

議長 はい、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35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35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16号、農地法第4条の規定による許可に係る農地転用の取り止めについて、日程7、報告第17号、電気事業者の行う特別高圧送電線鉄塔用地取得に伴う農地転用事業変更計画書について、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 幹
議 長
主 幹

はい、議長。

はい、事務局。

はい、14ページをお開きください。

報告第16号、農地法第4条の規定による許可に係る農地転用の取り止めについて、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。申請人は美甘で、植林をする計画で平成31年4月10日付で農地法第4条の転用許可を得ておりましたが、令和元年6月14日付で取りやめ書が提出されました。取りやめ理由は、植林完了後の間伐作業や維持管理に費用がかかることや、高齢のため作業が困難であることによるものです。

1ページをお進みください。

報告第17号、電気事業者の行う特別高圧送電線鉄塔用地取得に伴う農地転用事業変更計画書については、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、広島に本社を置く電気通信事業者で、所有者及び農地所在地は落合です。田3筆278.52㎡に、特別高圧送電線用鉄塔の建てかえを行うものです。昨年度西日本豪雨に伴う災害復旧のため、完了時期を変更するものです。変更後の工事完了時期は、令和2年6月末となっております。

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

ありがとうございました。

日程6、報告第16号、農地法第4条の規定による許可に係る農地転用の取り止めについて、日程7、報告第17号、電気事業者の行う特別高圧送電線鉄塔用地取得に伴う農地転用事業変更計画書について、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。

ございませんか。

<「質疑なし」の声>

議 長

ほかに質問等はないようですので、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。

<「なし」の声>

議 長

ないようです。

事務局から。

<「なし」の声>

議 長 よろしい、はい。
それでは、7月総会を閉会したいと思いますけど、次回8月総会は8月9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10分 閉会)