

令和元年 第10回 真庭市農業委員会総会 議事録

1. 開催日時 令和元年10月10日(木)
午前10時00分から午前11時00分
2. 開催場所 本庁舎 2階 大会議室
3. 出席委員(34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 17番 樋口昌子
推進委員 20番 高野 勉 22番 小林和夫 24番 錦 保 26番 松下 功
27番 松下清治 28番 太安隆文 29番 渡邊次男 30番 松尾俊彦
31番 田中秀樹 33番 三村訓弘 35番 中芝通雄 36番 池田琢璽
37番 澤本基兄 38番 各務和裕 39番 白石寛志 40番 黒田勝美
42番 楨橋一夫 46番 石田 勉
4. 欠席委員(12人)
農業委員 3番 小山正男 15番 武村一夫 16番 中島寛司
推進委員 21番 平 義男 23番 沼本通明 25番 下山史朗 32番 池田 薫
34番 山本明彦 41番 有富正博 43番 入澤靖昭 44番 小林太郎
45番 筒井一行
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44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45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46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47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23号 農地転用の制限の例外に係る届出について
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 失礼いたします。定刻が参りましたので、ただいまから令和元年10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。

きょう朝は非常に冷え込むわけでございます、秋がかなり深まってきたなという感じもしております。台風19号が非常に大きい勢力でまた日本に向かっていているということで、毎年このような大きな台風がどんどん来るような時代が来たんだなというふうにも思っております。なかなか対処法がないんですけど、気をつけてやっていただきたいということを、被害がないことを祈ります。

10月1日は、先ほどにもありましたように農業委員、推進委員さんの研修会ということで行われました。出席された方は大変ご苦労さまでした。ちょっと強行日程でいろいろと講演等がありましたので大変だったというふうにも思いますが、基調講演ということで長崎県の松浦市の事務局長さんからの話がありました。非常に熱心に取り組んでおられるところでございまして、10年間の計画を立ててずっと以前からやられているということでございます。我々としても見習うべきところが非常に多いなというふうに思っております。資料のほう配られていることとございまして、皆さん目を通していただいて、また参考にしていただければというふうに思います。よろしくお願ひします。

それから、国会のほうですけど、日米貿易協定、政府間で署名されたということとございまして、報告会で審議されるということとございまして。きょうから予算委員会のほうも開かれるということで、この問題が出てくるというふうにも思っています。農家、農業にとりましては厳しい内容とございまして。TPP並みの関税ということとございまして、今後、畜産関係、非常に厳しいと思っております。農業全般に通しましても、我々農業者が非常に意欲を持って取り組めるかという、なかなか疑問があります。対処を、いろいろと対策を立てられるというふうに思いますが、しっかりと対策を立てていただきたいというふうに思っています。

それでは、本日の総会を開会したいと思います。よろしくお願ひいたします。

事務局長 ありがとうございます。

本日の欠席委員は3名で、3番委員、15番委員、16番委員よりその旨通

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16名で定足数に達しておりますので、10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、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たいと思っております。

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、1番委員、2番委員を指名いたします。

日程2、議案第44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44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6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1筆2、135㎡、畑3筆1、157㎡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、22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 22番、推進委員です。

議長 はい、22番推進委員さん、どうぞ。

担当推進委員 現地調査の報告をさせていただきます。

去る9月30日、譲渡人のいところである代理人と譲受人の立ち会いのもと、現地調査を実施いたしました。譲渡人は北房出身でございますけれども、岡山永住を決定しておりまして、現在長期病気で療養中でございます。昨年から数度にわたり田の売却を進めてきております。今回の物件は、買い手が見

つからなかった実家の周囲にございます畑が主であります。このたび実家の家屋を売り出しにしておりますところ、交渉が成立いたしました。購入者は譲受人の孫に当たります。譲受人について調べました。譲受人は同じく北房でございますけれども、農地までの距離が5キロとちょっと遠い難点がございます。耕作面積は2ヘクタール弱で、かなり大規模な農業をやっております。十分な農機具を有しております。今後、この家屋には孫が住みますので、十分な畑の管理を約束しております。問題ないと考えられますので、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、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、畑2筆709㎡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たします。

議 長 それでは、現地調査を行った結果について、22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 22番です。

引き続き番号1番と同じ地区にございます畑の譲渡について調査いたしました。譲渡人は番号1と違いますけれども、この方は93歳の高齢の女性でございます。今まで近所の人に畑の管理を依頼しておりましたけれども、依頼された方が高齢で難儀しておりました。今回の物件につきましては、番号1の家屋の隣接地になっております。したがって、この畑につきましては家屋と同じ持ち主でないという困るということで話を進めまして、譲受人になる方が了解したということで、無償で譲渡が決まったものでございます。番号1と番号2の畑が集合して20アール近くの畑になりますので、譲受人はしっかり耕作をするということを申しております。この家には十分な納屋がついておりまして、必要な農機具については今後調達しようかなということも検討しております。耕作については問題ないと考えます。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 事 番号3でございますが、落合の譲渡人が、市外の譲受人に、申請農地、田2筆1,806㎡を、債務返済のための物納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、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 推進委員24番でございます。

それでは、番号3につきましてご説明申し上げます。

去る10月5日に、譲受人及び申請人立ち会いのもとに話を現地にてお聞きしております。権利移転する事由の詳細につきましては、譲渡人の父親が過去に譲受人より金銭の借入れをしていましたが、既に父親はもう亡くなり、金銭での返済が困難となり、このたび申請農地2筆を物納することで話がまとまり、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につきましては、譲受人は兼業農家であり、譲受人の父が主に農業に従事しております。譲受人に話を聞いたところ、現在所有している農地につきましては基幹産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。その他指摘事項はございません。

以上のおりでございます。ご審議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 事 番号4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、田3筆3,628㎡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、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。

譲渡人に9月30日に会って、詳細を聞きました。譲渡人と譲受人については、親子でございます。権利移転をする理由ですけれども、譲渡人が高齢になったため、体力的に不安が生じ、同居する長男に権利移転を行うものでございます。譲受人は会社勤めを行いながら今までも譲渡人と一緒に農作業を行っており、農機具等も全て保有していますし、今後も水稻を中心に耕作を行っていくということでもあります。また、譲渡人にもできる範囲で農作業を手伝っていくということもございますので、問題はないものと考えられます。このようなことから、権利移転はやむを得ないものと考えられます。ご審議方よろしくをお願いいたします。

議 長 ありがとうございます。

続きまして、5番は取り下げられましたので、番号6について事務局の説明をお願いいたします。

主 事 番号6でございますが、市外の譲渡人が、農業廃止によりまして、湯原の譲受人に、申請農地、田1筆1, 728㎡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、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、去る9月30日に聞き取り及び現地調査を譲受人立ち会いのもとに行いました。譲受人と譲渡人は近所同士でございまして、譲渡人は佐賀県鳥栖市に長年在住しており、耕作ができないため、譲受人の父親が利用権設定により管理をしていました。このたび権利移転の話がまとまり、譲り受ける運びとなりました。譲受人の世帯員及び耕作状況ですが、譲受人は両親、子供、妻の6人家族で、水稻を中心に80アール耕作しており、コンバイン、トラクター、田植え機、乾燥機、もみすり機などを一式完備しており、増反により、より一層農業に精進するものと思われまふ。その他指摘事項はございませぬ。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、同じく湯原の譲受人に、申請農地、田7筆7, 699㎡、畑8筆1, 937㎡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、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 本件につきましても、6番と関連があります。同じく9月30日に聞き取り及び現地調査を譲受人立ち会いのもとに行いました。譲受人と譲渡人は親子関係にあり、譲渡人は高齢の上に最近病気がちとなったため、このたび贈与による権利移転をするものです。耕作状況等ですが、譲受人の世帯員、耕作状況は6番でも説明しましたが、6人家族で水稻80アールを耕作しており、農機具等も一式完備しており、増反をしたことから今まで以上に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ぬ。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44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44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45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45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3件でございます。

番号1でございます。

申請人（ ）は、建設業を営んでおりますが、資材置場として管理している福谷の土地が手狭となり、新たな土地を確保する必要となりました。申請人が所有する福谷地区にある農地については農振地であり、今後息子さんが農業を引き継いでいく予定であることから転用することができません。申請人の現在の居住地は であり、赤野に行くための利便性がよく、申請地、田1筆956㎡を造成し、露天資材置場として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。転用に伴う費用は、土地造成費 万円。費用の内訳として、 万円となります。添付書類は、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、30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、30番推進委員。

担当推進委員 30番推進委員です。

本件について説明いたします。これは担当農業委員の調査したものを代読いたします。9月30日に申請人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、申請人は福谷の農地及び資材置場は今後息子さんの希望により管理耕作に従事してもらうため、転用ができません。申請人は建築業を営み、[REDACTED]に住んでいることから、どうしても瓦やコンクリート製品、採石などの資材置場が必要なため、行き来が可能な距離にある赤野の申請地を資材置場として利用するものです。申請地に隣接した農地がありますが、本申請は一般的な資材置場なので、日照、通風等に支障を来すことはないと思われます。また、地域の水利組合には同意を得ています。周囲の状況ですが、東は市道、西は農道、南は田んぼ、北は畑です。

以上のおり本案件について転用はやむを得ないものであり、周辺農地への影響についても問題ないと思われますので、よろしくお願いいたします。

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。

主幹 番号2でございます。

申請人（勝山）は、現在の住居が県道工事のため立ち退きとなり、移転する必要があるため、申請地、畑2筆、合計367㎡を造成し、居宅1棟と車庫1棟を建築するため、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、建物施設[REDACTED]万円。費用の内訳として、[REDACTED]万円。建ぺい率については、関連土地の合計面積は966㎡となりますが、かさ上げをするため、進入路と法面を除いて実際に宅地として使用可能な面積である530㎡に対し、建築面積が155㎡となり29%となります。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、9番委員さんから説明をお願いいたします。

9番委員 議長。

議長 はい、9番委員。

9番委員 9番です。

去る10月3日ですが、申請人と美作県民局職員との立ち会いのもと、現地

確認を行いました。転用しようとする事由の詳細でございますが、申請人は県道の拡張工事により住宅を移転するものです。申請地は現在工事のため資材置場となっておりますが、工事が終わり次第に整地するものと思われま
す。申請地の位置ですが、申請地は申請人の自宅から西の方向へ約30m離れた場所にあり、周囲は道路と山林とに囲まれた谷合いに位置しております。周囲の状況ですが、東が道路、西が道路、南が山林、北が山林となっております。周辺農地への影響ですが、申請地は周囲を山林と道路に囲まれた谷間にあることから特に支障はないと思われま
す。その他指摘事項は別にあります。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（湯原）は、高齢であり、現在の墓地が遠方の急傾斜地にあるため、墓参りや管理が困難になってきていることから、自宅近くの申請地に墓石を移転するため、申請地、畑1筆20㎡を、墓地用地に転用するため、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、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します。

議 長

それでは、現地調査を行った結果について、39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、39番推進委員。

担当推進委員

10月1日に本人立ち会いのもとで現地確認しました。転用の理由ですが、やはり家から遠く、山にあり、共同区画の中にあるため、家の近くに移転したいとのこと。申請地の位置と周辺の状況ですが、自宅西側、申請者の畑です。北は山林、南は川、西は倉庫、東は申請人の自宅です。周辺農地への影響はないと思います。周りの隣接の田畑もなく、そして地域の方にも了解していただいているとのこと。問題ないと思いますので、よろしく願い
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

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45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45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46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

議長。

議長

はい、事務局。

主幹

議案第46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。

5ページをお開きください。

番号1でございます。

番号1は迫認案件でございます。

申請人、譲受人（北房）は、既存の倉庫の敷地が狭く、車の出入りや一時退避に不便を生じていたところ、土地所有者と売買の話がまとまったことから、申請地、畑1筆44㎡を、譲渡人（北房）から譲り受け、農業用倉庫の敷地として造成拡張し利用しておりました。申請人は農地法を理解しておらず、許可を得ないまま農業用倉庫敷地として造成しており、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、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、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番です。

議案番号1につきまして、9月30日に現地確認を行いました。転用の理由について、譲受人と譲渡人は近所に居住しており、昨年売買の話がまとまり、農業用倉庫を建築いたしました。譲受人は農地法に関する知識、理解がなく、そのままの状態でしたが、その後、役所からの通告を受け、権利移転、転用の申請を行うものです。申請地の位置ですが、譲受人自宅から西へ約10mぐらいの場所で農道に面した場所です。周囲の状況ですが、東が道路、西が更地、南が墓地、北が道路です。周辺農地への影響ですが、隣接した農地はありません。その他指摘事項は特にありません。

以上です。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、譲受人（北房）は、現在市営住宅に住んでいますが、子供の成長に伴い手狭になったことや夫婦共働きであるため親元に近い場所にある、申請地、田1筆260㎡を、譲渡人（北房）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、土地購入費は譲受人の妻が譲渡人の孫に当たるということから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。建ぺい率は43%。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。

担当の推進委員さんが調査されていますので、かわりに報告させていただきます。

議案番号2につきましては、去る令和1年9月29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についてですが、譲受人は現在 〇〇〇〇〇〇〇〇に住んでいますが、子供が大きくなってきており、現在の住居が手狭になってくることから、新たに自己住宅を建設するため必要な土地を検討していたところ、譲受人の妻の実家の土地の話がまとまったことから申請を行うものです。なお、譲受人の妻が譲渡人の孫に当たります。申請地の位置ですが、申請地は譲渡人の住居から約300mほ

ど離れた場所で、[REDACTED]から西に約50m入った農地と市道に囲まれた場所に位置しております。周辺の状況ですが、東が道路、西が田、南が道路、北が道路となっております。周辺農地への影響ですが、申請地に隣接した農地がありますが、本申請地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。

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、よろしくご審議をお願いいたします。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

6ページをお開きください。

番号3でございます。

申請人、賃借人（市外法人）は、コンビニエンスストアを経営しており、[REDACTED]の近くでコンビニエンスストアの営業用地を探していたところ、市街地から外れた[REDACTED]沿いの、申請地、田5筆合計2,756㎡と畑1筆3.4㎡を、賃貸人（[REDACTED]の3名と市外1名）から借り受け、コンビニエンスストアを整備するため、転用申請するものです。この田畑6筆と関連土地として備考欄に記載しております雑種地1筆537㎡を合わせて、全体の整備計画面積は3,296.4㎡となります。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、流通業務施設、休憩所、給油所その他これらに類する施設で、一般国道または都道府県道の沿道の区域に設置されるものに該当しています。転用に伴う費用は、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。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、土地賃貸借契約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、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 賃借人担当者と、それから賃貸人の代表、申請書持参者であります行政書士、合計3名立ち会いのもとで私たち農業委員と推進委員が現地を10月3日に確認いたしましたのでご報告いたします。事由の詳細でありますけれども、コンビニエンスストアに転用するために6筆をまとめて賃貸借権を設定

いたします。賃貸人は4人であります。資料の上から順に、仮にAさん、Bさん、Cさん、Dさんとしてくださいね。農地は資料のとおり6筆です。これまで資料の3番目、4番目の農地につきましては賃貸人Bが大豆などを栽培しておりましたが、それ以外は全て賃貸人Cが長年ブドウやお米を栽培してきました。しかし、高齢になって、耕作が無理になってきたために、それまでから賃貸ししてほしいとお申し出のあった本件を受け入れたものです。申請地の位置ですけれども、 線と かもしれません、に挟まれて、 の西約500mに位置しております。周辺には、先ほど事務局からも説明がありましたが、自動車運転者の休憩施設などは近隣にはないところであります。周囲の状況ですけれども、東が田、西、道路、南、北も全部道路です。周辺農地といいますと東の田なんですけれども、現在畑として使用されておりますが、水利、排水等に影響はありません。それから、建設予定の建物、敷地内にほんの少し建物が建つんですけれども、それは敷地全体の北寄りに建築予定です。ですから、この隣接農地に日照の悪影響も出ないと考えられます。

以上です。その他指摘事項もありません。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（市内法人）は、建設業を営んでおり、転用地の周辺地域において以前から住宅購入の問い合わせ等があり建て売り分譲住宅用地を探していたところ、申請地、田1筆322㎡と畑1筆172㎡を、譲渡人（落合）から譲り受けることに合意が得られ、建て売り分譲住宅を建築するため、転用申請するものです。また、申請地の田畑2筆と関連土地として備考欄に記載しています宅地1筆737.01㎡を合わせて、全体の整備計画面積は1,231.01㎡となります。区画としては5区画で、5棟の建て売りの計画となっており、建ぺい率は30%です。建ぺい率につきましては、5区画を個別に算出した場合もそれぞれ22%以上となっておりますので問題ないと判断できます。農地区分は2種農地と判断されます。転用に伴う費用は、土地購入費 万円、土地造成 万円、建物施設 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、立面図、縦断面図、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。

番号4ですけども、地区推進委員さんのほうから報告書を預かっておりますので、それをもって報告をさせていただきます。

現地については10月3日に譲受人の代理人の方との立会のもと、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であります。譲渡人は数年前に関連土地を購入して作業所を建てる予定でございましたが、高齢のため、作業所の必要なくなったときに譲受人と話がまとまり、関連の土地と田畑を購入して建て売り住宅を建築するため、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[REDACTED]より西へ300mほど入って、田と住宅に囲まれた場所に位置しております。周囲の状況ですが、東が雑種地、西が宅地、南が市道、北が田となっております。周辺農地への影響でありますけども、申請地には隣接した農地がありますけども、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いうふうに思われます。その他指摘事項はありません。審議方よろしく願います。

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、使用借人（北房）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495㎡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。申請人の使用借人の北房と落合の2名と使用貸人は家族であり、住宅ローンの借入申請の都合上、母と子の連名での転用申請となっております。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。建ぺい率は24%。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、27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、27番推進委員。

担当推進委員 27番推進委員でございます。

番号5について、令和1年9月28日に使用貸人の立ち会いのもと行いました。転用しようとする理由ですが、使用貸人と使用借人は夫婦と親子で、使用借人は現在市営住宅に住んでいます。子供が4人と家族が多く、住宅が手狭になり、家族と話し合いの結果、実家に隣接する農地に新築することになり第5条申請を行うものです。申請地の位置ですが、申請地は両親の住む実家に接しており、[]より東に約100mに位置します。周辺の状況ですが、東は農地と実家、西は農地、南は同じく農地、北に道路となっております。周辺農地への影響についてですが、申請地に接した農地はありませんが、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。その他指摘事項ですが、隣接する関係者には事前協議を行うように依頼しておきました。

以上です。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（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49㎡を、父である譲渡人（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。建ぺい率は備考欄に記載している関連土地に既存の建物があり、その敷地を拡張して住宅を建築される計画となっております。既存の建物と新築住宅の建築面積で算出し、38%となっております。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、27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、27番推進委員。

担当推進委員 推進委員27番でございます。

番号6についてご説明します。

現地確認を9月28日、譲渡人と譲受人のお父さんと立会のもと行いました。転用しようとする理由ですが、譲渡人と譲受人とは親族で、譲受人は現在アパートに住んでいます。子供が大きくなり手狭になったので、現在あるお父様名義の建物の建てかえを計画しており、間取り及び駐車場等の都合

により譲渡人と相談したところ、話がまとまったことから第5条申請を行うものです。申請地の位置は、申請地は両親の住む家に接しており、
から東に約100mに位置し、周りは住宅化が進んでいる状況です。周辺の状況ですが、東は市道を挟んで宅地、西は田、南が宅地、北、宅地。周辺農地への影響ですが、申請地に接した農地はありますが、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
す。その他指摘事項ですが、近隣関係者には同意を得ているそうです。以上です。審議方々よろしくお願
いします。

議 長

ありがとうございました。

続きまして、番号7、8は取り下げとなりましたので、番号9について事務局の説明をお願いいたします。

主 幹

9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（落合）は、現在
の会社に勤務してありますが、このたび独立を考え土地を探していたところ、土地所有者と話がまとまり、申請地、田4筆合計700.71㎡を、譲渡人（市外）から譲り受け、住宅兼事務所を建築するため、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、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
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24%。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、30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、30番推進委員。

担当推進委員

30番推進委員です。

番号9について説明いたします。

10月6日に譲受人の立ち会いのもと、現地を確認いたしました。転用しようとする事由の詳細についてですが、譲渡人の実家と譲受人は同じ自治会の住民です。譲渡人は、学校を卒業と同時に市外に就職して生計を立てていま
した。譲渡人の両親は既に亡くなっているため、実家及び農地の管理のため定期的に帰っております。譲受人は、同じく実家で兄夫婦と同居しておりま

したが、兄夫婦の子供も大きくなり、これ以上の同居は無理であると思っておりました。譲受人は現在会社員ですが、仕事上の設計、施工、販売の経験を十分積んできており、独立を考えておりました。このことにより、譲受人の実家の近くで土地を探していましたら、土地の管理に困っていた譲渡人と話をする機会があり、申請地を快く譲っていただけることになったことから申請を行うものです。申請地の位置ですが、申請地は■■■■の南約250mの位置にあり、付近には民家が接しています。周囲の状況ですが、東は県道、西は農道、南は農道、北は田んぼと宅地です。周辺農地への影響ですが、本申請地に隣接する農地がありますが、譲渡人の所有です。本申請は居宅兼事務所ですが、譲受人1人の作業用であり、日照、通風等に支障を来すことはないと思います。また、地域の水利組合に住宅にするための同意を得るように指導をいたしました。

以上のおり本案件について転用はやむを得ないものであり、周辺農地への影響についても問題ないと思いますので、よろしく願いいたします。

以上です。

議長 ありがとうございます。

続きまして、番号10について、事務局の説明をお願いいたします。

主幹 番号10でございます。

申請人、譲受人（市内法人）は、卸売業を営んでおり、現在管理している倉庫が手狭となり、一時的に仮倉庫で対応していますが、このたび立地条件に適した土地購入の話がまとまったことから、申請地、田2筆合計2,513㎡を、譲渡人（久世）から譲り受け、貯蔵倉庫450㎡と残りの2,063㎡につきましては運搬車両の駐車場や巡回スペース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、建物施設■■■■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、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ですけど、担当推進委員さんが欠席されていますので、私のほうから説明させていただきます。

現地確認を9月27日に推進委員さんが行われております。転用しようとする事由の詳細ですけど、現在田でありますけど、数十年前に中国道工事残土置場として造成し、現在に至っております。このたび売買契約ができ、譲受人の倉庫、駐車場として利用する話が出て、倉庫450㎡、駐車場等2,063㎡を建設するということでございます。申請地の位置ですけど、■■■■地内で県道■■■■線のそばにあります■■■■より手前50

0 mぐらいの位置に当たるところでございます。周囲の状況ですけど、東は水路、西は田、南は川を挟み山林、北は県道でございます。周辺農地への影響ですけど、西側に田がありますけど、農地への影響はないものと思われま
す。その他指摘事項はございません。

以上でございます。

それでは、これ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

ないようでございます。

これをもって質疑を打ち切ります。

これより議案第46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46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。

日程5、議案第47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47号について、10ページをお開きください。

議案第47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10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2
2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、ご審議方よろしくお願いいたします。

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47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47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23号、農地転用の制限の例外に係る届出について、これにつきまして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 12ページをお開きください。

報告第23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八束です。田1筆2, 264㎡のうち192㎡を農業用倉庫にするものです。

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23号、農地転用の制限の例外に係る届出について、これにつきまして質問、意見等がございましたらお願いいたします。
ございませんか。

<「質疑なし」の声>

議長 ないようです。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。

17番委員 済みません。

議長 はい、どうぞ。

17番委員 聞き逃してたら申しわけないんですけども、農業委員会があるのが告知放送でこのところされてないような気がしてたんですけども、私の聞き間違いなんですか。

議 長 事務局、どうですか。
主 幹 すみません。告知放送ができておりません。申しわけありません。
17番委員 やっぱり農業委員、各地区から出てるので、ああ、行くんかとか、ああ、今こんなのがされてるんだとかってというのが、皆さんの耳に入るほうが私たちも土地を回ってても異様な感じで見られることが少なくなるし、声かけを向こうからもしてくださるので、その辺で農地をますます貸し借りを広めていこうと思ったら、その辺で農業委員会の仕事をできるだけ地域の皆さんに理解していただくためにも、広めるためにもぜひともやっていることを随時できたら。テレビとか告知とかを使って生かしていただけたらうれしいなというふうに思います。

議 長 事務局、どうですか。
主 幹 検討して対応可能なことは対応させていただきます。すみません。申しわけありませんでした。

議 長 ですから、できるだけお願いします。

主 幹 はい。頑張ります。

議 長 ほかにございませんか。

よろしいですか。

<「なし」の声>

議 長 事務局から。
主 幹 すみません。お時間たってますが、その他ということで、総会前に少しお話しさせていただきましたとおり、今年度の農地出張相談会ということで、真庭市広報紙10月号17ページの日程等に掲載しております。昨年度はご都合のつく方、全員の方が可能な限り出席しようということだったと思います。そういったところで多数の方にご出席いただきました。今年度につきましては、11月5日火曜日に北房振興局、11月6日水曜日に久世本庁舎、11月8日金曜日に蒜山振興局のほうで午前10時から午後2時までの予定で相談会を開催することとしております。事務局案となりますが、昨年度の会場の状況などを踏まえまして、各会場に代表者ということで二、三名の方のご出席でいいのではないかなというふうに思っているところです。また、一日中ということではなくて、今回午前10時から12時まで、午後12時から2時までというところで分けてご参加いただいてもいいのかなというふうに考えているところです。もし、可能であれば、この場でご出席いただける委員の方、推進委員の方を決めていただければ非常にありがたいのですが、どんなものでしょうかというご相談です。よろしくをお願いします。

議 長 地区で分かれたら。

主 幹 じゃあ、すみません。ありがとうございます。では、総会終了後に地区の方

で固まっていたいで、相談していただくということでよろしく願いいたします。ありがとうございます。

議長

それでは、以上で10月総会を閉会したいというふうに思います。

次回11月総会は11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00分 閉会)