

平成31年 第1回 真庭市農業委員会総会 議事録

1. 開催日時 平成31年1月11日（金）
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 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1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2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3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4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
の審議について
日程第6 議案第5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1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2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
事務局次長 金崎正一 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)

事務局次長 失礼いたします。ちょっと時間が過ぎてしまいましたが、改めまして、皆さんおはようございます。ことしもよろしくお願ひしたいと思ひます。
先ほど、事務局のほうから縷々説明ございました。また、わからないことがありましたら、会終了後、事務局のほうにお問ひ合わせいただければと思ひますので、よろしくお願ひします。

それでは、ただいまから平成31年1月総会を開会いたします。

それでは、会長よりご挨拶お願ひいたします。

会 長 皆さん明けましておめでとうございます。

新年を新たな気持ちで迎えられたことというふうに思ひます。ことしは元号が変わるといふ大きな変革といひますか、変わる時代の幕あけだろうといふふうに思ひます。農政関係でも、12月末には11カ国によるTPPが発効されました。また、2月にはEUによります農業連携協定が、これも発効するだろうといふふうに言われております。アメリカとのこれからの合意交渉等も控えておりまして、非常に農業関係にとっては厳しい時代に入っていくという気がしております。国内のほうでも通常国会が今月末より開かれる予定でありまして、大きな農地バンクの改革といひますか、農地の集積を一本化していくといふ政府の方針のようであります。農業委員会にもまたいろいろと問題が出てくるだろうといふふうに思ひますけど、地域のために我々も行動していかなければならないといふふうに考えております。

農業委員会も、我々農業委員、推進委員さんに就任されましてちょうど半分、1年半が過ぎた時期でございます。問題点もいろいろとありますけど、一体となった農地の集積に努めていかなければならないといふふうにも考えております。それをしていく上には、いかに農地を守って、どういふものを農業推進していくか、それをしっかりと考えて市のほうとも話を進めていかなければならないといふふうに思っております。これから、1月に視察研修といふのが控えております。いろいろな先進地を見て、いろいろと参考にしていくところがあれば、取り入れていくといふ考えも必要だといふふうに思ひます。また、推進委員さんと農業委員、心をあけて、開いて話し合いをするということも大切だろうといふふうに思ひます。そういう点が今まで不足していたなといふふうに痛感しております。何とかことしはいい方向に皆さんとともに歩めるような年にしたいといふふうに考えておりますので、どうかよろしくお願ひしたいといふふうに思ひます。

それでは、これより1月の総会を開会いたします。

事務局次長 それでは、本日の欠席委員は1名です。3番、小山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18名で、定足数に達しておりますので、1月総会は成立しております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、福原泰治委員、2番、妹尾宗夫委員を指名いたします。

日程2、議案第1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1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674㎡を、増反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、12番委員さんから説明をお願いいたします。

12番委員 はい。

議長 はい、12番委員。

12番委員 1月7日に、譲受人立ち会いのもとに担当推進委員が現地を確認いたしました。農業委員も同席しております。権利移転にする事由の詳細でありますけれども、北房のこのエリアで農業をしたいと譲受人は考えておりまして、不動産屋を通じて該当地を購入することになりました。すぐ隣には譲渡人の家屋があるんですけれども、既に空き家になっており、譲渡人はこの地に帰っ

て農業をする意思はありません。市外在住の息子が時々来て、草刈りなどを行っております。なお、別途譲受人は近隣農地等、近くの農家の家屋を既に取得しております、さきに行われた地域の鳥獣対策作業にも出務しております。譲受人は、今後この地での農業経営を進めたいと真剣に考えております。耕作状況ですけれども、譲受人は新規就農者で、農業研修を受けながらブドウ栽培などの営農計画を立てております。昨年、北房でビニールハウスを借りてシュンギクの栽培も行っております。農機具等は配偶者の実家で借りており、配偶者も出荷作業などに協力して2人で経営しております。今後も、長期にわたり農業経営をしていきたいと考えており、不耕作目的とかそういうものではないことは明らかであります。それから、その他指摘事項というのはありません。よろしく願いいたします。

議長

ありがとうございました。

続きまして、番号2でございますけど、委員さんからの報告書が届いておりません。今総会では取り下げとさせていただきます。

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、久世の譲受人に、申請農地、田1筆1,013㎡、畑1筆707㎡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

議長。

議長

はい、2番委員。

2番委員

番号3について、説明いたします。

譲受人と譲渡人の関係でありますけれども、譲受人の母親と譲渡人は兄弟でして、数年前に都会から帰省した家族、譲受人のほうですけれども、近隣に住んでおりました、そのときに譲渡人から農地を借りて耕作しておりました。しかし、このたび久世地内に農地と空き家を購入いたしまして、そちらで農業を営んでおります。そういうことで、この際、前に借りていた農地を譲渡人から贈与を受け、耕作するものです。その土地についてですが、既にブドウなどを植えて熱心に管理されておりますので、今後耕作に支障はないものと思われま。その他指摘事項は特にございませんので、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。

主事補

番号4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、同じく久世の譲受人に、申請農地、田1筆103㎡を、増反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、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 1番です。番号4について、説明いたします。

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。本件につきましては、1月3日に譲受人立ち会いのもとに現地確認を行いました。権利移転する事由の詳細ですが、譲受人は10年ほど前から譲渡人から借り受け、野菜の栽培を行っていたが、このたび売買の話があり、購入すること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、譲受人の耕作状況は世帯員数4名で、常時譲受人の父母2人が耕作しており、繁忙期には1名が手伝っています。耕作は申請地以外にも草加部地内に水田を借りており、合わせて49アール耕作しておるところでございます。農機具につきましては、管理機、草刈り機等を所有しており、今後も耕作していくものと思われまふ。水田については営農組合に一部作業委託されているが、耕作されているので特に問題はないと思ひますので、ご審議方よろしくお願ひいたします。その他の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、勝山の譲渡人が、耕作不便によりまして、同じく勝山の譲受人に、申請農地、畑1筆523㎡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、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、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5につきましては、平成31年1月6日に譲渡人、譲受人の立ち会いのもと、担当委員、私が現地確認を行いました。権利移転に関する事由の詳細についてですが、譲受人は申請地を譲渡人より長年にわたり、約20年ほどですが、借り受けて耕作をしておりました。申請地は譲渡人の自宅より北へ約500mの位置にあり、耕作するにも不便であり、加齢により申請地を今後も耕作しないということで、今回申請地の借り手である譲受人との交渉がまとまり、権利移転するものです。譲受人の耕作状況等についてです

が、譲受人は兼業農家であり、譲受人及び譲受人の両親が主に農業に従事しており、申請地の西側に居住しています。農地についても、田んぼと畑、合わせて140アールを耕作しており、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。特にその他指摘事項はございません。ご審議方よろしくお願ひいたします。

議長 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、八束の譲渡人が、同じく八束の譲受人に、申請農地、田1筆3, 357㎡、畑1筆295㎡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、17番委員さんから説明をお願いいたします。

17番委員 はい、議長、お願ひします。

議長 はい、17番委員。

17番委員 6番の議案でございますが、父からこれ少しずつ権利移転が行われていいます。その一環でございます。受け人でございますけども、この田、畑のほうはキャベツを2年やって、ことしは白ネギをしようというように考えています。親子ともども協力し合って頑張っている世帯でございます。現在は、ミニトマト、キャベツ、白ネギ、水稻をお父さんのほうがされているそうです。いろいろ、あと指摘事項ございませんので、ぜひよろしくお願ひ申し上げます。

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、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, 316㎡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、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。

7番につきまして、1月7日に譲受人に会いまして、話を聞いております。現地は雪のため確認できませんでしたが、譲渡人は親の死により相続したものの、本人は市外に住んで耕作できないため、以前より耕作を依頼していた譲受人との間で売買の話がまとまったものです。譲受人は和牛を飼育しており、所有地は全て耕作しており、農機具等もそろっており、これからも十分

に耕作できるものと思います。その他の指摘事項もございません。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。

8 番委員 はい。

議 長 はい、どうぞ、8 番委員。

8 番委員 No.4 の増反によるやり方、取得のように書いてありますが、備考のほうに売
買の金額がないんですか。これ無償だったら譲渡になると思うんですけど、
この点はどうなってますか。

議 長 はい、事務局。

主事補 失礼いたします。こちらにつきましては、おっしゃられとる金額は発生して
おりませんが、譲受人のほうで農地を拡張、規模拡大するという理由で増反
によるということにさせていただいております。

8 番委員 だから、その取引は発生してないということですか。それはもう権利移転だ
けじゃけえ。

主事補 おっしゃるとおりでございます。

8 番委員 そしたら、贈与とかなんとかという分も入ってくるんじゃないんですか。

主事補 贈与に……。

8 番委員 金銭がともなわんよったら、当然贈与になるんじゃないんですか。

主事補 失礼いたしました。指摘がありましたとおりに修正をさせていただきます。
失礼しました。

8 番委員 これ、もう当然1 番の話も同じことだろうし。

主事補 はい、おっしゃられるとおりです。大変失礼いたしました。

議 長 贈与を、それではつけ加えてください、1 番と。

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。

1 2 番委員 すみません。

議 長 はい、どうぞ。

1 2 番委員 いいんですか。1 番のご指摘をいただきました。私は現認確認を同席、推進
委員の人と一緒に同席したんですが、このときのお話は売買でしたとおっし
やってました。ただし、私たちは金額は余り聞いたりしませんので、売買と
いうお話をされておりました。

議 長 ああ、そうですか。
はい、事務局、把握しておりますか。

8 番委員 要らないのなら、その件についても必要ないと思います。

1 番委員 ごめんなさい。さっきの4番、推進委員さんからの報告ですけど、このたび売買の話があり購入することで話がまとまったと報告はある。

8 番委員 全部違うじゃないですか、何か、事務局の言ようるのは。

主事補 失礼します。こちらで提出をいただいている申請書につきましては、当該の対価の額はゼロとして、0円として提出がありました。理由につきましても、相手方の要望及び増反によるで、どちらも提出がありました。窓口でその金額等の確認をしておるのですが、また両件につきましては譲渡人、譲受人に確認をさせていただきまして訂正をさせていただきます。非常に申しわけありませんでした。

議 長 よろしいですか。

1 1 番委員 いいですか。

議 長 はい。

1 1 番委員 農業委員会として、済みません。取得理由はともかくとして、備考欄に先ほど言われた農業委員会として購入価格の記入が必要なのか、必要じゃないのか。そのことをまずはっきりしないといけないんじゃないかなと思ってまして、ある意味両者の購入の場合の金額というのはかなり重要な点ですから、それを伏せたい方もおられると思いますし、いろんな事由があると思うんですよね。この案件は伏せて、この案件は出すという考え方もおかしいと思いますので、出さないのであれば出さない。出さなくちゃいけない法的な根拠があるのであれば出さなくてはいけないし、そのためにはきちっと売買の場合は譲受人、渡し人に確認をしなくちゃいけないでしょうし、その根拠がはっきり答弁がないと答えにならないと思いますので、きょうの段階ですぐ調べてということにはならんでしょうから、次回、その辺を調べていただいて、農業委員会としての方針を決めた答えをいただければと思います。

議 長 事務局、よろしいですか。

主事補 はい。それに対応させていただきます。

議 長 それでは、今までは出してきたわけですけど、再度ここで検討して、次の総会で報告するというところでよろしいですか。

8 番委員 はい。

議 長 それでは、これより議案第1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1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2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2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。
3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（久世）は、畑1筆211㎡を、埋め立てし、露天駐車場として使用しておりました。申請人は農地法を理解しておらず、許可を得ないまま埋め立てをし、露天駐車場として整備しており、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、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 はい、1番委員。
1番委員 1番です。1番について、ご報告申し上げます。
申請人宅は車が5台ありまして、農地法をよく理解していなくて、以前より畑を駐車場として利用していました。このたび5条を申請するに当たり、そのことがわかりまして深く反省し、このたび申請するものでございます。位置でございますが、XXXXXXXXXX敷地の北側の東端より約150m東の市道沿いでございます。周囲の状況ですが、東が畑、東の畑は5条申請に出てくる場所でございます。西は宅地、南は市道、北が宅地でございます。周辺農地への影響でございますが、露天駐車場であり、また東の畑は先ほども言いました宅地変更予定でありまして、農地への影響はないものと思われま。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（久世）は、家族がふえるため、申請地、畑1筆122㎡を造成し、居宅1棟を建築するため、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。費用の内訳として、■■■■万円。建ぺい率は、申請地に隣接する久世■■■■番地、宅地667.58㎡の敷地にまたがり、既設の居宅1棟200㎡があります。計画では、今回申請地の畑122㎡に58.21㎡の一般住宅の建築計画となっており、それぞれを合計して算出し、32%となります。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、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

1番です。番号2について、報告いたします。

当件は、担当推進委員さんからの報告でございます。1月3日に、申請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、現在申請人の息子夫婦が市内のアパートに住んでいるが、子供もでき、手狭になったので持ち家について息子夫婦から話があり協議したところ、自宅前に一戸建ての住宅を申請人が建築するので、息子夫婦が実家に戻って、そこに住むことで話がまとまりました。申請地の位置でございますが、■■■■から西に約50mにありまして、周囲の状況は、東側は私道でございます。西側は市道、南側は市道、北側は申請人の宅地で、周辺農地への影響はないものと思われまますので、審査方よろしくお願いたします。

以上です。

議 長

ありがとうございました。

続きまして、番号4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4でございます。

申請人（八束）は、長年耕作を行わず、近隣住民の方に協力を得て管理のみを行ってききましたが、管理も難しくなっており、隣接する家屋も荒廃し、農地も近い将来荒廃してしまう状況のため、家屋を取り壊し、周辺農地とあわせて有効活用するため、申請地、田1筆500㎡及び畑2筆519㎡

と隣接する宅地の308.04㎡を合わせ合計1,327.04㎡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、建物施設■■■■万円。資金の内訳として、■■■■万円。添付書類は、土地利用計画図、立面図、中国電力との契約書、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、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4につきましては、1月7日に申請書持参者の立ち会いのもと、担当推進委員が現地確認をしておりますのでご報告申し上げます。転用しようとする事由の詳細でございますが、申請人は現在倉敷に住んでおりまして、これまで親戚や近隣の方に申請地の管理を依頼しておりましたが、近年は管理し切れていない状態で荒廃が進んでいたようです。今後も申請地の維持管理が難しいため、太陽光発電施設を設置して、申請地を活用したいということでございます。申請地の位置ですが、■■■■より南西約400mの場所に位置しております。周囲の状況ですが、東と北が農道、西と南が畑です。周辺農地への影響でございますが、太陽光発電施設の高さを考えましても日照、通風等には問題ないと思われま。その他指摘事項もございませんので、転用はやむを得ないと思っておりますので、よろしくご審議お願いたします。

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。

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2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3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3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5件となっております。

5ページをお開きください。

番号1でございますが、1カ所議案の修正をお願いいたします。

譲受人の氏名■■■■氏の「■」という字を■■■■の「■」に修正をお願いいたします。申しわけありません。

それでは、番号1でございます。

申請人、譲受人（北房）は、経営している精密機械工場の規模拡大に伴い、既存の自社工場に隣接する申請地、田2筆1，290㎡を、譲渡人（北房及び県外）の計2名から譲り受け、倉庫の建設用地にするため、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。添付書類は、土地利用計画図、平面図、横断図、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、12番委員さんから説明をお願いいたします。

12番委員

はい。

議 長

はい、12番委員。

12番委員

12番です。議案1について、ご説明いたします。

これは、2筆あります。今回は1月7日に、譲受人及び一方の譲渡人お一人の立ち会いのもとに現地を確認いたしました。もう一方の譲渡人につきましては、電話で了解を得ております。まず、転用しようとする事由の詳細ですが、譲受人は塗装機械及び設備の設計、施工の会社を営んでおられ、該当地に隣接して現在本社の社屋や倉庫があります。いずれ倉庫を増設したいと考えていたところ、別途隣接する市道の拡張計画が持ち上がりまして、工事時期が近々に迫ってきております。この際、道路工事に先駆けて一気に倉庫増設をやりたいと考えまして、譲渡人お二人に相談して、それぞれに売買の話がまとまりました。位置ですけれども、これは中国縦貫道路の■■■■の北側に当たります。かつ、■■■■の南側

に東西に走る市道があるんですけれども、その市道が拡張工事があるらしいんですけれども、その市道沿いに位置しております。周囲の状況としましては、東が倉庫、現在倉庫があります。西は駐車場、南が田、北は道路です。周辺農地への影響ですけれども、南側が水田なんですけれども、倉庫はあわせた北側に建設されるので、日照などは問題はないと思われま。往來のための道路は既にありますし、それから水利組合にも同意がとれております。ですから、特に問題はないと思います。どうぞ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2について、事務局の説明をお願ひいたします。

主 幹

番号2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、手狭となり将来のことも考慮して、申請地、畑1筆340㎡を、使用貸人（久世）から借り受け、住宅と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23%。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番委員さんより説明をお願ひいたします。

1番委員

はい、議長。

議 長

はい、1番委員。

1番委員

1番でございます。番号2について、ご説明いたします。

現地確認を12月27日に、申請人立ち会いのもとに確認させていただきました。使用借人は使用貸人の長女でございます。市外のアパートに住んでいました。現在は家で住んでおるんですが、以前というか、ちょっと前まではアパートに住んでいまして、生涯アパート代を支払うより自分の家を持ちたいと思い、父親に相談しまして、このたび家を新築する運びとなりました。申請地の位置でございますが、■■■■北側の東端より150m東の市道沿いでございます。周囲の状況でございますが、東が畑、西も畑ですが、ここは先ほどの駐車場になっております。南が市道、北が宅地、自宅でございます。周辺農地への影響ですが、東に畑がありますが、使用貸人の所有でもあり、また居宅も通常のものであり、農地への影響はないものと思われま。よろしくお願ひいたします。

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、譲受人（久世）は、自宅の敷地が狭く、車が全て駐車できないため、自宅に隣接している申請地、田1筆365㎡を、譲渡人（久世）から譲り受け、露天駐車場にするため、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。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、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、1番委員さんより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 1番でございます。番号3について、説明いたします。

去る12月29日に、現地確認を行いました。譲受人宅には家族全員で自動車を5台所有していて、現在は近所の宅地に車を置かせていただいているので非常に不便であり、おじに当たる譲渡人に話をしたところ、快く譲っていただける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、■■■■より約200m勝山方面に行ったところの■■■■のすぐ北側でございます。周囲の状況ですが、東が畑、西が市道、南が宅地、北が市道でございます。露天駐車場であり、周辺農地への影響はないと思われまので、審議のほどよろしくをお願いいたします。

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、賃借人（久世法人）は、業務拡大のため、資材置場が必要となったため、申請地、田1筆925㎡を、賃貸人（久世）から借り受け、露天資材置場にするため、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。費用の内訳として、■■■■万円。添付書類は、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、この案件は私より報告させていただきます。

担当推進委員さんから調査報告書を預かっておりますので、報告いたしま

す。

現地確認を1月7日にされております。私も、あと現地確認をいたしました。賃借人は資材置場が不足しておりまして探しておりましたが、このたび賃借人と話がまとまり、賃借をすることとなりました。ここは市道より少し低くなったところではありますが、そこを造成して資材置場として利用するというのであります。南側に住宅が1棟ありますが、ここともお話がついて了解済みということでもあります。申請地の位置でございますけど、 の 南側の より約30m東の農地であります。周囲の状況ですが、東が農地を挟み線路があります。西側は市道、南は宅地であります。北は国道の法面が連なっております。周辺農地への影響はないものというふうに思います。その他指摘事項もございません。慎重審議よろしく願いいたします。

それでは、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。番号5は、追認案件でございます。

申請人（市外法人）は、過去に話し合いにより交換していた農地の一部、申請地、田1筆7.96㎡を、露天駐車場として整備しておりました。このたび名義変更など、所要の手続を行うため、譲渡人（久世）から譲り受け、露天駐車場に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、許可を得ないまま露天駐車場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。申請地は2種農地と判断されます。添付書類は、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。ご審議方よろしく願いいたします。

議 長

番号5ですが、これも私のほうから報告させていただきます。

担当推進委員さんから預かっておりますので、これを読ませていただきます。

現地確認日は、平成30年12月29日にされております。私のほうも、後日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ございますが、譲受人は申請地東側事務所があり、利用しておりましたが、大変狭くなり、また古い建物でもありますので、このたび新しく事務所を建てかえたいということで、事務所の前の駐車場を駐車場として利用するために平成29年8月に転用許可申請を受けて整備いたしました。しかし、このとき一部過去に口約束で交換した土地が含まれておりまして、それを整備したことに気づいて、このたび所要の手続を行うために申請したものでございます。申請地の位置でございますが、 の北東で約100mほどのところでござい

ますが、 に面した事務所の西側の土地でございます。周辺の状況ですが、東は駐車場を挟んで県道、西は田、南は市道を挟み宅地がございます。北側は駐車場となっております。隣接した農地に支障はないものというふうに思われます。その他指摘事項もございません。

以上でございます。よろしく審議のほうをお願いいたします。

それでは、これをもちまして地元委員さん、事務局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3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3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4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4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。

申請人（真庭市）が、平成20年4月30日付、真農委指令第501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。変更理由でございますが、申請人は、当時市内7名と市外1名の計8名の個人から、田10筆、合計9,009㎡を、市営住宅用地として取得し、木造平家住宅10棟を1,700㎡、進入路2,340㎡、露天駐車場3,360㎡を整備する計画となっておりますが、平成22年度に取得敷地の南側に市営住宅5棟と、それに付随する進入路等及び北側の造成工事を行った後、本年度まで事業の進捗もなく、真庭市として新規で市営住宅の整備は行わない方針と

なり、住宅整備予定地の残地部分をイベント用露天駐車場に事業計画の変更を申請するものです。当初転用計画時の面積は全体で9,009㎡で、現時点の全体面積は9,015㎡となり、6㎡も増となっていますが、分筆時の測量誤差によるものです。また、変更後の事業内容につきましては、議案に記載しているとおりのようになります。資金の内訳につきましては、整備完了部分の資金を記載しております。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、12番委員さんから説明をお願いいたします。

12番委員 はい。

議 長 はい、12番委員。

12番委員 12番です。

1月7日に、都市住宅課立ち会いのもとに推進委員が現地の確認を行いました。委員も同席いたしました。先ほどの説明のとおりなんですけれども、平成20年に市営住宅10棟を建設すべく所有権移転許可を受けてるんですけれども、確かに5棟が建つとるんですけれども、そのまま10年が経過しております。その後、市としての方針変更があつて、これ以上は建設しないこととなった。未整備の土地については、イベント用の露天駐車場として使用するという事です。もとの地権者には同意を得ておりますし、草刈り等の管理は今後もこの課で行っていくと聞いております。場所は、中国縦貫道路の[]から南のほうの何とか道路に沿つて、[]沿いの500mの南です。この隣に[]がありまして、[]などでやっているときには、現実にはこれまでからずっと駐車場として支障なく利用されてきておつたもんです。それから、周囲の状況ですけれども、東が田、西側がその道路、南、田、北、田です。周辺農地への影響なんですけれども、水利等は当初許可の前と同じ状態で維持したままなんだそうです。ですから、これは問題ないと。ところが、私思つたんですけれども、イベント用の駐車場にするんやつたら、この際変更した段階でイベントのときに子供が走り回つてあぜ道潰したとか、そこら辺の作物荒らしたとか、そういう悪影響が起きるんちゃうんですかと言ひましたら、いや、イベントの際にはきちつと市としてガードマンなどを立てるようにして、そういう細やかな悪影響というのは発生しないように努めますとおつしやつておりました。そういうわけで周辺農地への影響もなし、その他指摘事項もありませんということで、よろしくご審議お願ひいたします。

議 長 ありがとうございます。

以上で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4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4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5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。

主事補

はい、議長。

議 長

はい、事務局。

主事補

議案第5号について、9ページをお開きください。

議案第5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1月11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93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。

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。

12番委員

いいですか。

議 長

はい、どうぞ。

12番委員

ごめんなさい、何回もになります。前も申し上げて、なかなかわかりにくい

表になってしまっているのはいたし方ないとするんですけれども、ここにこれ更新なのか、新規なのかが全くわからないんです。新規でということは、新しくこのところが集積されていったんかなって認識されるわけですよ。更新やったら、前からずっと続いているっていうことになるんですよ。それで、どっかこの備考のところに手書きか何かでも、更新か新規か、その項目だけでもちょっと上げてお出しただくってというのは無理なんじゃないかな。そうすると、新しくこうやって市内に新しくできていくことを認識していくことができますよね。と思いますが、よろしく願いいたします。

議長 はい、事務局。いかがでしょうか。

主幹 済みません。印刷上、もう新規、更新の分類は入力できないので、手書きにつきましても件数、いっつも言ってるかどうかわからないですけど、件数が少なければですが、できればこのままの様式でお願いしたいと思います。

議長 はい。

ほかにはございませんか。

<「質疑なし」の声>

議長 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5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5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1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2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 17ページをお開きください。

報告第1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勝山です。田1筆1, 424㎡のうち24㎡を、農機具倉庫にするものです。

1ページお進みください。

報告第2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、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2でございますが、賃借人、中和、賃貸人、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3でございますが、賃借人、賃貸人ともに中和です。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1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2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 ないようでございます。

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。

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。

推進委員さん。

担当推進委員 北房で推進委員をさせていただいています沼本と言います。

2点あります。

1点は、先ほどの19条の規定で新規かそうでないかの記入を表記してほしいということと言われたことについて、今までどおりにしてほしいと。しかし、これはおかしいと思うんですね。事務局として、ちゃんとこれを審議する部分で、わかりにくいというふうに言われているのであれば、そこについて検討してやるべきじゃないかなと思うんです。私は以前にも、この議事日程でもページを表記してもらったらわかりやすいんだというふうに言ってますけど、それもできません。事務局の都合を優先するというのは、それは違うんだろうと思いますので、農業委員会としてどうするかというか、優先されるべきだろうと思いますので、そこは再度検討いただきたいなと思います。

それから、勉強会を開催ということで要綱が出ています。要望してたんでありがたいことなんですけど、時間設定を13時5分閉会というふうにされると、仕事してる立場からいうと、1日休まなきゃいけないと。役割ですから参加はさせていただこうというふうに思いますけども、そういう時間設定を

考えてほしいなということが1点と、もう一点はこの趣旨に、この冒頭から真庭市農業委員会においても集約協定の活動の維持、促進に資する農業委員会ならではの取り組みを検討する必要があると考えるということがあるんですが、それをこのプログラムの中ではそれを検討する場がありませんし、1時間でできるのかどうなのかというふうに思います。できるならば、別日程で2時間なり、3時間なり、時間をとってというふうにしていただきたいなというふうに思います。1時間の中でばたばたとしても、なかなか私なんかは理解が進まない。何がわからなくて、わかったかというのがわかりづらい状況がありますので、こういう場を設けていただくことと、それからこういう農業委員会がいつも11時過ぎには終わりますので、30分でもいいですから、事務局の方が何か資料をもとに今の起こってる部分とか、それから農業新聞にいろいろと出てますけども、あれだけじゃわからない部分もあったりしますので、そういったことの解説をしていただいて理解を深めていくとか、そんなこともひとつ検討いただけたらなというふうに思いますので、よろしくをお願いします。

議長

きょうも委員会のほうで話をしたところでございます。日程はなかなか難しいなというふうにも思います。農業委員会の後で行うということで、続けたほうが良いという意見が大半でございました。昼から、また昼をとってするという事は非常に難しいなということで、一応そういうふうにご決定をさせていただきました。

それから、そういう研究会といいますか、意見交換会等を積極的にやっという話でまとまっておりますので、今後いろいろ計画を立てていきたいというふうには考えております。今回はこの日程でさせていただくということでございますので、了解いただきたいというふうに思います。

ほかにはございませんか。

どうぞ、16番さん。

16番委員

16番です。以前、昨年ですけども、赤線道のことをちょっと言ったんですが、これは私ごとのところなんですけども、その土地は構造改線した後、土地が曲がったところで入札購入した場所なんですけども、その入札公募による半分は法面の部分だったんですけども、その法面を、おじいさんが工務店へ行きようたんで、そこをなるうして畑にしたんですけども、そこに石を積んでやってるんですけども、その法面に赤線道がこの間見せてもらったのにあるんですけども、これはどうしてでしょうか。今までは絶対になかったところなんです、法面だったんで。そこを教えてください。

主幹

済みません。以前に入札で購入された払い下げですか、受けられたということですかね。以前に見ていただいたコクジョウ図とセンカとは違うというこ

とになるってということがどうしてかということですね。

16番委員 はい。

主 幹 済みません。そのことについては、ちょっとお調べして回答させていただきたいと思うんです。今、以前16番委員さんにご提示した図面でしか今のところ私も情報を握ってませんので、財産活用課等にも確認をとりまして、また後日回答させてください。

議 長 ほかにはございませんか。

<「なし」の声>

議 長 ないようです。

事務局はよろしいですか。

<「なし」の声>

議 長 それでは、これで1月総会を閉会したいというふうに思います。

次回2月総会は2月13日水曜日の午前10時からですので、よろしく願いいたします。

(午前11時10分 閉会)