

令和3年 第3回 真庭市農業委員会総会 議事録

1. 開催日時 令和3年3月16日(火)
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 (44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 樋口昌子 2番 池田 実 3番 田中秀樹 4番 小田明美
5番 福島康夫 6番 澤本基兄 7番 山懸将伸 8番 岡田耕平
9番 武村一夫 10番 中山克己 11番 池本 彰 12番 新田 孝
13番 長鉦忠明 14番 妹尾宗夫 15番 中島寛司 16番 綱島孝晴
17番 松本正幸
推進委員 20番 梶原啓二 21番 平 義男 22番 小林和夫 23番 沼本通明
24番 市本裕司 25番 下山史朗 26番 松下 功 27番 福島史利
28番 太安隆文 29番 渡邊次男 31番 綱本郁三 33番 三村訓弘
34番 高谷明弘 35番 岡 俊彦 36番 池田琢璽 37番 池田和道
38番 各務和裕 39番 東郷朝夫 40番 山中正義 41番 池田久美子
42番 井上 達 43番 入澤靖昭 44番 佐子ゆかり 45番 筒井一行
46番 石田 勉
4. 欠席委員 (2人)
農業委員 無し
推進委員 30番 市 登 32番 長尾 修
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16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17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4 議案第18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5 議案第19号 基盤強化法第19条の規定による農地中間管理権の農用地利
用集積計画の決定について
日程第6 議案第20号 農地中間管理事業法第18条7項の規定による農用地利用配
分計画に係る意見について
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 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
届出について

日程第9 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 戸田典宏 事務局次長 下平直勲 主幹 杉井正巳 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 改めまして、皆さんおはようございます。
ただいまから令和3年3月総会を開会いたします。
それでは、まず会長よりご挨拶をいただきたいと思ひます。よろしくお願ひ
します。

会 長 おはようございます。
年度末ということですが、大変何かとお忙しい時期に集合していただきま
してありがとうございます。いろいろと行事ごとが重なる時期ではあります
けど、こういうコロナの関係でいろいろと自粛しとるところもあろうかと思ひ
ます。そのような中で、3月に市の広報紙とともに「豊かな大地」を配って
いただきました。編集委員の方には毎回集まっていたきまして協議を重ね
ていただきまして、非常にいい広報紙ができていうふうに思ひます。
この時期は再生協の作付等をなさなければならない時期で、農地と非常に向
き合っている時期だろうというふうに思ひます。いろいろなそのような情報
が入っておりますので、皆さん農家の方はこれを見ていろいろと考えておら
れるというふうにも思ひます。委員さんの名前も載っておりますので、いろ
いろと問合せ等があるかと思ひますけど、そこら辺の対応をよろしくお願ひ
したいというふうに思ひます。
それから、農業会議のほうでも、県のほうでも委員さん、1人1筆運動とい
うことを以前からやっております。何とか農地を動かせるように皆さんも努
力を重ねていただきたいというふうに思ひますので、よろしくお願ひいたし
ます。
それから、3月10日には女性の農業委員さん4人の方に骨を折っていただ
きまして、湯原のほうで意見交換会ということで会を催されました。私も少
し参加させていただきましたけど、非常にすばらしい会ができております。
これらの中で、やはり顔を合わせてそういう意見を言っていく、皆さんの意
見を聞いていく、今後の農村農家にとって非常に収穫が多かった会であらう
というふうにも思っております。その報告も今日あると聞いておりますん

で、今後とも女性の農業委員さん、推進委員さんの活躍を期待したいというふうに思います。我々は非常に期待しております。大変ありがとうございました。

それでは、これから3月の総会をいたします。よろしくお願いいたします。

事務局長

ありがとうございました。

それでは、本日の欠席委員はゼロ名でございます。出席委員は19名中19名で定足数に達しておりますので、3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、以降の議事進行について会長にお願いしたいと思います。よろしくお願いいたします。

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、17番委員、18番委員を指名いたします。

日程2、議案第16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、事務局より説明をお願いいたします。

事務局主事

議長。

議長

はい、事務局。

事務局主事

議案第16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11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、北房の譲渡人が、相手方の要望により、同じく北房の譲受人に、申請農地、畑1筆583㎡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、20番推進委員さんから説明をお願いいたします。

20番推進委員

議長。

議長

はい、20番推進委員。

20番推進委員

20番推進委員でございます。

番号1について説明をさせていただきたいと思ひます。

去る3月6日に中津井の17番委員さんにご同行いただきまして、譲受人、譲渡人お二人の立会をいただきまして、現地で調査をしております。譲受人、譲渡人は同じ地区内の近所同士とともにブドウ農家でございます。この土地は譲受人の畑の中央部のようなところでありまして、その位置関係から30年ぐらい前から、先代の頃から譲受人が耕作をしておりましたが、15年ぐらい前、今の譲受人が会社を退職いたしまして、そこにブドウを新植、該当地も含めた土地にブドウを新植しております。現在、一帯はブドウ畑になっております。この所有権の移転の話につきましては以前からあったようですが、このほどまとまったものです。譲受人の耕作状況等でございますが、譲受人は奥さんと息子さんとの3人暮らしでございますが、ブドウのほかには約6反の水稲を耕作しております専業農家でございます。息子さんもブドウの後継ぎとして一緒に頑張っておられます。こういうことから、この案件については何ら問題はないと考えております。また、その他指摘事項もございません。

以上です。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2について事務局の説明をお願いいたします。

事務局主事 番号2でございますが、北房の譲渡人が、同じく北房の譲受人に、申請農地、田1筆20㎡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、22番推進委員さんから説明をお願いいたします。

22番推進委員 22番推進委員です。

議 長 はい。

22番推進委員 番号2についてご説明いたします。

去る3月4日、両者立会いの下、現地調査をいたしました。表中に農地までの距離1キロと書いてありますがけれども、譲受人の本拠地、農業の拠点からは50mの距離であります。備考欄に宅地との交換と書いてありますがけれども、これに関しましては平成6年、岡山道がついたときに昔の入り組んだ境界線を直線的に、先代の親が口約束で今まで直線的に交換していたものを運用してきたんですけれども、これを今回きれいに整理するという事で本申請をしたものであります。譲受人は大きな田の一部にこの20㎡が入り組んだ格好になっておりまして、所有権が残っていたというものでありまして、平成6年以降、譲受人の田として譲受人は耕作を続けておりまして、今後とも耕作を続けるという意思を表示しております。したがって、農機具一式を有しており、この取引については全く問題はないと考えます。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3について事務局の説明をお願いいたします。

事務局主事 番号3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5筆5, 906㎡、畑6筆1, 657㎡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、8番委員さんから説明をお願いいたします。

8番委員 8番委員です。

議 長 はい、8番委員。

8番委員 譲受人、それから譲渡人、これは本家分家の関係にありまして、譲渡人が本家、譲受人が分家という関係にあります。3月6日、譲渡人が住居が大阪のため、電話で事情を説明していただきました。それから、同じ日、午後に譲受人から現地の状況を見せていただきました。状況としましては、譲渡人は卒業と同時に大阪の企業に就職し、以後、大阪を生活の拠点としており、両親が耕作できなくなって以降は当該地は譲渡人の分家である譲受人が管理、耕作してきましたが、譲渡人に帰郷し就農する意思がなくて、譲受人に贈与するものであります。譲受人は、家族、それから農作業を共にしている妹夫婦などがあって5人の労働力を持っております。そして、所有地、当該地のほかに20アールの借地を耕作していて、農業用機械、それからトラクター、田植機、育苗機具、施設を所有し、今後とも農作業を継続することに支障は見られません。また、農地法第3条第2項のいずれにも該当しないと認められます。

以上です。

議 長 ありがとうございます。

続きまして、番号4、番号5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。

事務局主事 番号4、番号5でございますが、交換による申請でございます。

番号4につきましては、落合の譲渡人が、同じく落合の譲受人に、申請農地、田1筆7㎡を、番号5につきましては、落合の譲渡人が、同じく落合の譲受人に、申請農地、田1筆10㎡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、24番推進委員さんから説明をお願いいたします。

24番推進委員 議長。

議 長 はい、24番推進委員。

24番推進委員 24番推進委員です。

去る3月4日に譲渡人、譲受人両方立会いの下でご説明を受けました。譲渡人は長年にわたり申請地で稲作を行っておりました。譲受人とは水田が隣同士で、両者のあぜを修復することにより曲がっていたものが真っすぐになりましたので、土地が入れ替わってしまいました。今後、子供に譲るまでに権利移転をするために、譲渡人が申請地を取得するものであります。譲受人は現在1.5反の水田を所有しておりますが、高齢と労力不足により親戚と共同で田植機及びトラクターを所有しております。稲刈りは委託されています。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。あと、特に指摘すべき事項はありませんので、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6について事務局の説明をお願いいたします。

事務局主事 番号6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2,941㎡、畑3筆1,865㎡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。

すみません、手違いです。それでは、番号5について説明をお願いします。

24番推進委員 議長。

議 長 はい。

24番推進委員 番号5でございますが、これも同じく3月4日、立会いの下、譲渡人と両方からお話を伺いました。譲渡人は長年にわたり申請地で稲作を行っておられました。譲受人との水田は4番で発言したとおり、畝が曲がっていたので直すことによって土地が入れ替わりましたということです。譲受人は、現在農業が主で従事しております。話を聞いたところによると、現在5反を所有しており、田植機、トラクター、コンバインを所有して全て耕作しております。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。特に指摘すべき事項はありません。よろしく審議のほうをお願いいたします。

議 長 ありがとうございます。

それでは続きまして、番号6について事務局より説明をお願いいたします。

事務局主事 番号6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2,941㎡、畑3筆1,865㎡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、10番委員さんから説明をお願いいたします。

10番委員 議長。

議 長 はい、10番委員。

10番委員 10番です。

譲渡人には3月4日に、市外ということで電話で詳細について聞きました。譲受人も3月4日に当日現地で会い、詳細について説明を聞きました。譲渡人と譲受人との関係は叔父とおいという形でございます。譲渡人は相続でこの土地を所有しましたが、現在市外に居住しており、農地の管理ができないため、市内に居住しておる叔父でもある譲受人に贈与により権利移転を行うものでございます。譲受人は市内で農業を行っておりますし、過去にこの水田で耕作を行っており、周りの農家とも認識があり関係があることから今後管理を十分していくものと思います。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。

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。

事務局主事 番号7でございますが、久世の譲渡人が、相手方の要望により、同じく久世の譲受人に、申請農地、畑1筆151㎡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、同じく10番委員さんから説明をお願いいたします。

10番委員 議長。

議 長 はい、10番委員。

10番委員 10番です。

3月5日に譲受人の現地を確認し、詳細について話を聞きました。譲受人と譲渡人とは同じ地区の隣同士で昔から親しい関係であります。譲渡人は畑を管理していた母親が高齢になり、農地の管理ができなくなり、ここ数年は譲受人に草刈り作業等をお願いしていましたが、今後農業の後継者もないことから農地の管理ができないとなり、近隣を耕作している譲受人と売買による話がまとまり、権利移転を行うものでございます。譲受人は隣接している土地を所有しており、自宅のそばということもあり、今後畑作として耕作していくということでございます。トラクター、管理機等、農機具関連の機械は全て所有しており、今後も十分耕作していくものと思われまふ。したがって、今回の権利移転については問題が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。

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。

事務局主事 番号8でございますが、市外の譲渡人が、農業廃止により、中和の譲受人に、申請農地、田1筆2,268㎡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、40番推進委員さんから説明をお願いいたします。

40番推進委員 議長。

議長 はい、40番推進委員。

40番推進委員 40番です。

番号8について説明します。

3月4日の日に譲受人と農業委員さん及び私と3人で現地確認しました。譲渡人さんとは市外ですので電話連絡を取りました。譲渡人は市外に在住しており、管理がとても困難であったが、以前から要望しておられた隣地の譲受人との話がまとまりました。譲受人は兼業農家で、農機具一式を所有し、現在60アールの水稻を作付しております。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。

事務局主事 番号9でございますが、八束の譲渡人が、農業廃止により、同じく八束の譲受人に、申請農地、田2筆2,626㎡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、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 13番です。

番号9でございますが、去る3月3日に譲渡人、譲受人双方立会いの下で現地確認を行いました。両者の関係でございますが、同じ自治会の近所でございますが、この農地を過去に管理、耕作していたこともある譲受人ですが、進入路が狭いこともあり、近年は草刈り等を譲渡人が自己保全で管理をしていた様子です。しかしながら、高齢なこともあり自己保全が難しくなったということで、後継者の育ってきた譲受人にお願いする形で売買の話がまとまったようでございます。譲受人は専業農家でありまして、親子3人で機械一式を全てそろえておりまして、取得後も管理、耕作に全く問題がないと考えられます。その他指摘事項もありませんので、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10、番号11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。

事務局主事 番号10、番号11でございますが、交換による申請でございます。

番号10につきましては、川上の譲渡人が、同じく川上の譲受人に、申請農地、畑1筆683㎡を、番号11につきましては、川上の譲渡人が、同じく川上の譲受人に、申請農地、畑1筆678㎡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、46番推進委員さんから説明をお願いいたします。

46番推進委員 議長。

議長 はい、46番推進委員。

46番推進委員 46番です。

それでは、10番、11番についてご報告します。

3月3日に譲受人、譲渡人、両者立会いの下に確認をいたしました。両者の関係ですが、譲受人と譲渡人は本家分家の関係にあります。現在までの耕作状況は、今回交換申請をしようとしている農地をお互いがずっと耕作されており、国土調査のときに登記が間違っていると判明いたしました。支障がないために現在に至っておりますが、次の代のことを考えて今回交換申請をし、登記をするものでございます。耕作状況についてですが、今までどおりの耕作を続けられると認められますので、耕作状況については問題ないと思います。その他指摘事項についてもありません。

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。よろしいですか。

<「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、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17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、事務局より説明をお願いいたします。

事務局次長 議長。

議長 はい、事務局。

事務局次長 議案第17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6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、譲受人（市内医療法人）は、平成31年3月6日付、真農委指令第512号で農地転用許可をした病院整備の敷地に隣接する申請地、田4筆、合計3,508㎡を、譲渡人（落合の4名）から譲り受け、病院職員及び関係者用の駐車場に整備を行うため、転用申請するものです。令和2年11月30日付で岡山県農業会議の常設審議委員会において許可答申を得た駐車場整備箇所については、議案資料の見取図内に整備中駐車場用地として記載しております。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、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しています。転用に伴う費用は、土地購入■■■■■■円、土地造成■■■■■■円。資金の内訳として、自己資金■■■■■■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、24番推進委員さんから説明をお願いいたします。

24番推進委員 議長。

議長 はい、24番推進委員。

24番推進委員 24番推進委員です。

番号1についてをさせていただきます。

去る3月3日に、医療法人の事務局及びこの建設予定会社の方と立ち会いまして、現地の確認をさせていただきました。転用しようとする事由の詳細でございますが、事務局から先ほど連絡がありましたように、駐車場の予定地です。譲受人は現在建設中の医療法人の駐車場予定地として譲渡人との話がまとまり、譲受人が申請地を取得するものであります。申請地の位置等については、申請地は建設中の医療法人の東側に位置しております。周辺の状況でございますが、東側が田んぼです、西側が市道、これは約2mぐらいの幅です、南側も市道です、北側が水路、水路の隣が田んぼということになっております。周辺農地へ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、本申請は一般的な駐車場であり、日照、通風等に支障を来すことはないと思われま。また、地域の水利組合には同意を得ています。その他指摘事項としては、本案件については周辺農地への影響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。

事務局次長 番号2でございます。

申請人、賃借人（市内法人）は、建設業を営んでおり、番号1でご説明した市内医療法人の行う職員駐車場整備工事を受注されたことから、田1筆645㎡を、賃借人（落合）から借り受け、工事用施設道路を整備するため、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3年8月31日となっております。農地区分は農振農用地と判断されますが、農振農用地の例外許可基準、申請に係る農地を仮設工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おります。転用に伴う費用は、土地造成■■■■円。資金の内訳として、自己資金■■■■円。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いたします。

議 長 それでは、現地調査をした結果について、24番推進委員さんから説明をお願いいたします。

24番推進委員 議長。

議 長 はい、24番推進委員。

24番推進委員 24番推進委員です。

番号2についてですけど、現地確認を3月3日に行いました。賃借人同伴で立ち会いまして、番号1でご説明をしたとおり、露天駐車場整備予定地の工事のための工事用車両の進入路として利用するため、賃借人と話がまとまり、申請するものであります。工事中の医療法人の駐車場工事の進入路としての話がまとまりましたので、賃借人が申請するものです。申請地の位置等についてですが、申請地は駐車場予定地の東側にあり、市道に面してあります。周辺の状況ですが、東側が市道、西側が田んぼ、南側が雑種地、北側が水路、その隣が水田になっております。周辺農地への影響につきましてですが、申請地に隣接した農地はありますが、日照、通風等に支障を来すことはないと思われま。また、地域の水利組合には同意を得ております。指摘事

項としては、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、よろしく審議のほう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、番号3、番号4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。

事務局次長 4ページをお開きください。

番号3と番号4は関連しておりますので、一括でご説明させていただきます。

申請人、譲受人（市外）は、番号3の県外に居住する譲渡人の家屋と宅地を過去に売買の話がまとまり、既に購入しております。その宅地に隣接する申出地については、毎年の維持管理に苦慮されておられました。申出地についても売買の相談を受けておられ、このたび譲受人と業務上取引関係のある解体工事や産業廃棄物処理業を営んでいる市内法人が、規模拡大のため、資材置場を探していたため、譲受人が整備を行い、資材置場として貸し出す計画となりました。

番号4につきましては、譲渡人（久世）は、酪農家で、申請地を牧草地として使用しておりましたが、廃業し、農地の保全管理のみ行っておられました。管理も大変であり、今後農地としての利用の計画もないため、買主を探していたところ、隣接する土地で資材置場に整備する計画があることを知り、譲受人に売却の相談をしたところ、売買の話がまとまりました。

これにより番号3の申請地、田2筆、合計2,970㎡を、譲渡人（県外）から、番号4の申請地、田1筆704㎡を、譲渡人（久世）から譲り受け、田3筆、合計3,674㎡を、一体で露天資材置場に整備するため、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、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していません。転用に伴う費用は、2筆合計で土地購入費■■■■円、土地造成■■■■円。資金の内訳として、自己資金■■■■円。添付書類として、土地利用計画図、平面図、縦断面図、構造図、整備後の貸借確認のため賃貸借契約書の写し、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、31番推進委員さんから説明をお願いいたします。

31番推進委員 議長。

議長 はい、31番推進委員。

31番推進委員 31番の推進委員でございます。

番号3番につきまして、現地調査の報告をいたします。

令和3年3月3日、譲受人と電話にて詳細をまず確認いたしました。また、譲受人の代理人の不動産会社と私と現地の確認の調査を行いました。また、譲渡人のほうは東京在住のため、電話にて詳細を確認いたしました。申請地は譲渡人が長年地元農家に耕作を依頼しておりましたが、ここ4年ほど不耕作地の状態でありました。また、譲渡人は真庭市に所有する不動産の自宅及び土地等の処分を長年考えられておられました。譲受人は、過去に譲渡人の家屋と宅地を取得いたしております。今回の申請についても売買の相談を受けており、業務上取引関係のある地元業者が資材置場を探していたことから、資材置場として整備、貸出しをするという計画になりました。譲渡人とも売買の話がまとまったことから、当申請を行うものであります。申請地の位置ですが、申請地は■■■■■に隣接し、農道に隣接しております。また、■■■■■に隣接した土地でございます。■■■■■に隣接した土地でございます。■■■■■に隣接した土地でございます。周辺の状況は、東は関連申請地、西はバラストの平地、南は倉庫、北は農道ということになっております。周辺の農地への影響でございますが、資材置場として地元土建業者が使用いたします。申請地に外壁などを設置いたしませんということですので、日照、通風等、支障を来すことはないと思われま。

以上のおり、本案件について問題はないと思っておりますので、よろしく審議方お願いいたします。

議長 ありがとうございます。

続きまして、番号4について説明をお願いいたします。

31番推進委員 議長。

議長 はい、31番、どうぞ。

31番推進委員 31番推進委員でございます。

番号4番について説明いたします。

令和3年3月、譲受人と電話にて詳細を確認いたしました。また、譲渡人と譲受人代理の不動産会社と私と現地も確認をいたしました。申請地は、譲渡人が酪農家で乳牛を20頭ほど肥育いたしておりましたが、牧草地として活用しておりました。現在譲渡人の代になり、酪農を廃業いたしました。牧草地として使用していた申請地は、農業の縮小の一環として販売を希望しておりました。譲受人は番号3の土地に隣接しておることから、資材置場として一体で整備し、地元業者に貸し出す計画を立て、譲渡人とも売買の話がまとまったことから申請を行うものであります。申請地の位置は、先ほどの3番の議案と同じく■■■■■に隣接し、農地は■■■■■に隣接した土地でございます。周辺の状況も農道、関連土地、倉庫、農道となっております。

周辺農地への影響は、先ほどと同じく資材置場として使用いたしますので、日照、通風等、支障を来すことはないと思います。

以上のとおり、本案件につきましても問題ないと思われまますので、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5について事務局の説明をお願いいたします。

事務局次長 5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（久世）は、現在アパートに住んでいますが、将来のことを考え、譲渡人の宅地と建物を購入し、改装して住むことにしましたが、駐車場のスペースが狭いため、宅地の敷地に隣接する申請地、畑1筆118㎡を、譲渡人（県外）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。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■■■■円、土地造成■■■■円。資金の内訳として、自己資金■■■■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 この案件は私の案件でありますので説明させていただきます。

現地確認を3月4日に譲受人の奥さんのほうから伺いました。現地にて行いました。譲渡人は現在市外に住んでおられますが、以前は真庭のほうに帰ってこられるということでしたが、ある事情によりまして真庭市には帰らないと決められ、妻の生家でありますこの宅地、家を売りに出されておりました。そういうことで、譲受人は現在市内にアパートを借りて住んでおられますが、譲渡人よりこの宅地、家を売買によって譲り受けられまして、現在古民家をリフォーム中でございます。その上で、この宅地の南側に接する農地を駐車場として今後利用するための転用でございます。申請地の位置ですが、■■■■より市道を南に約60mほど入ったところでございます。周囲の状況ですが、東側は宅地、西は畑、南は畑、これは柿園となっております、北側は宅地でございます。周辺の農地への影響ですが、西側に畑、南側に柿園がありますが、影響はないものというふうに思われます。その他指摘する事項はありません。よろしくご審議のほどお願ひいたします。

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。

事務局次長 番号6でございます。

申請人、賃借人（市外法人）は、不動産業を営んでいる合同会社です。全国16か所でホテル建築を計画しており、蒜山地区もその一つで、道の駅と連

携した宿泊特化型ホテルの建築を計画し、申請地、田2筆、合計2,808㎡を、賃貸人（県外）から借り受け、宿泊施設1棟、駐車場、通路に整備するため、転用申請するものです。備考欄に関連土地として記載しておりますが、申請地に加え、公衆用道路など6筆を合わせ、全体の敷地面積は4,303㎡となる事業計画です。備考欄記載の6筆につきましても、全て番号6の賃貸人が所有する土地となっております。農地区分は、高速自動車道その他自動車のみ交通の用に供する道路の出入口の周囲おおむね300m以内の区域に位置することから3種農地と判断されます。転用に伴う費用は、土地造成■■■■円、建物施設■■■■円。資金の内訳として、親会社からの資金を含む自己資金■■■■円。添付書類として、土地利用計画図、平面図、立面図、横断面図、賃貸借契約書の写し、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。

45番推進委員 議長。

議長 はい、45番推進委員。

45番推進委員 45番です。

議案番号6につきましては、去る3月5日に賃借人代理人立会いの下、現地調査を行いました。転用しようとする事由の詳細についてですが、申請人の会社は先ほどご説明にもありましたけども、高速道路のインターチェンジの近くで地域特産品を扱う道の駅等があるという条件に適合する場所で宿泊施設の運営を展開する企業です。近年、蒜山地区に古くからある旅館等の廃業が進むに当たり、地域の要望と会社の理念が一致したことや申請地の所有者との賃貸契約が整ったことから、転用の許可申請をするものです。なお、遠方につき賃貸人、賃借人とは3月2日に電話にて確認を行っております。建物は4階建てで、申請地と東側関連土地を含めた中央付近に建設する予定と聞いております。申請地の位置ですが、■■■■を挟んで北側に位置します。周囲の状況ですが、東側は■■■■、現在舗装の状態です、西側は緑地帯と道路、南側が■■■■、北側は水路と田になっております。周辺農地への影響ですが、北側の■■■■については1枚続きにされておりました、表土がほとんどなくなっているという状況で長期間耕作されておられません。それから、■■■■につきましても野菜、果樹が作付されていますが、建物の位置等から考え、日照等の影響はないと思われま。

以上、ご審議のほどよろしくお願いたします。その他指摘事項は特にあり

ません。

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

これをもって質疑を打ち切ります。

これより議案第17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17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4、議案第18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。

事務局主事

議長。

議 長

はい、事務局。

事務局主事

議案第18号について、6ページをお開きください。

議案第18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3年3月16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563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。
これをもって質疑を打ち切ります。
これより議案第18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18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5、議案第19号、基盤強化法第19条の規定による農地中間管理権の農用地利用集積計画の決定について、日程6、議案第20号、農地中間管理事業法第18条7項の規定による農用地利用配分計画に係る意見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。

事務局主事 議長。

議長 はい、事務局。

事務局主事 議案第19号について、49ページをご覧ください。
議案第19号、農用地利用集積計画の決定について。
今回は、農地中間管理機構との貸借分としまして集積計画が上がっております。

続きまして、議案第20号について、53ページをお開きください。

議案第20号、農用地利用配分計画案に係る意見について。

このことについて、農地中間管理機構である岡山県農林漁業担い手育成財団が農地中間管理権を取得した農地について、農地中間管理事業の推進に関する法律に基づき、市が農用地利用配分計画案を作成するに当たり意見を求めたため、その内容について審議をお願いするものです。案といたしまして、令和3年4月27日付の公告でございます。配分計画案については議案書のページに記載のとおりで、財団が実施した借手募集に応募してきた者のうち、貸し借りの条件が合い、マッチングが成立したものです。全件とも問題ないものと考えます。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。

7番委員 議長。

議長 はい、どうぞ7番委員。

7番委員 7番です。

ちょっと教えていただきたいのが、53ページの109-1の案件の分なんですけど、ここの受人の会社のことについて何か分かっておられれば教えていただきたいんです。それと、この会社が過去真庭管内で受けられとる件があるんかどうか、お尋ねしたいと思います。

議 長 53ページの。

7番委員 109-1。

議 長 109-1。事務局、分かりますか。

事務局主事 失礼します。109-1の受人の株式会社につきましては、落合の古見のほうで地元の農業者の方と共にレタスの栽培を行っております。過去真庭市の利用権を通した等につきましては、また追って大丈夫でしょうか。

7番委員 よろしいです、大丈夫です。

事務局主事 あとで調査しまして紙のほうで報告をいたしますので、すみません、お待ちください。

議 長 ほかにはございませんか。ありませんか。

<「質疑なし」の声>

議 長 それでは、これで質疑を打ち切ります。

これより議案第19号、議案第20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19号、基盤強化法第19条の規定による農地中間管理権の農用地利用集積計画の決定について、議案第20号、農地中間管理事業法第18条7項の規定による農用地利用配分計画に係る意見については、原案のとおり可決されました。

続きまして、日程7、報告第4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出について、日程9、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。

事務局主事 議長。

議 長 はい、事務局。

事務局主事 57ページをお開きください。

報告第4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。

1 ページお進みください。

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。

1 ページお進みください。

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は、次の5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。

以上で報告案件の説明を終了します。よろしく申し上げます。

議長 報告第4号、報告第5号、報告第6号につきまして、質問、意見等がございましたらお願いいたします。ありませんか。

<「質疑なし」の声>

議長 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。はい、どうぞ。

23番推進委員 2点あります。

1点は総会の議事録についてですが、公開をすとなってるんですが、どういった方法で公開されてるのか。インターネットを見る限りでは私はよう見つけられないので、ほかで公開されてるとしたら、ぜひ誰でも見られるネット上のほうで公開をいただきたいなということが1点です。

もう一点は、農業委員会のまとめと計画をいつ頃されるのかということなんですが、今年度の時も少しお話しさせてもらったんですけど、非常に分かりにくいんですよ、中身が。多分あれは国かどっかに出すものなんだろうというふうに思うんですが、ああいう形で、どっちかという我々のものとは思えないものであると一切関知しなくなるんで、そこはもう出すだけというふうになってしまう可能性もあるんで、大変難しいですけども、できれば地区ごとでしたほうが非常に受ける側とすれば分かりやすいですし、そこに向けていろいろやっていきやすいなというふうに思いますので、そういったことも併せてご検討をいただければということと、それから今日なんかはもう総会は11時ぐらいに終わりましたので時間を、運営のこともあるかと思いますが、そういつて早く終われば、その時間のところで学習会をすとか、地区ごとに少し話をすとかというような形に充てていただければ、改めて集まるというのは非常に大変な部分もあろうかというふうに思いますので、そういう形も併せて計画のところでご検討いただければなというふうに思います。

以上です。

事務局次長 すみません、いいですか。

議 長 はい。

事務局次長 失礼します。先ほどのまず1つ目の議事録の公表につきましては、言われるとおりに公表が必須になっております。しかしながら、以前にもお話しさせてもらいましたが、現時点で公表ができていないのが実情であります。こちらにつきましては早急にとということでも言わせてもらっておりますが、ちょっと手が回ってないのが実情ということでご了解いただきたいと思えます。事務局のほうもかなり気にはしております。公表方法としては、真庭市のホームページ、農業委員会のほうで公表する予定となっております。書類ができましたら、また総会のときでもお話しさせてもらおうと思っております。すみません。申し訳ありません。議事録は見え消しが必須なので、消さないといけないその事務がちょっとたまっていますので。

あと、計画の話なんですけど、恐らく5月総会で今年度の点検評価と次年度の計画ということで、あの様式につきましては以前にも分かりにくいということでお話をいただいたんですけども、あの様式についてはもう各自治体が固定のもので、決められたものなので、様式としてはあの様式になります。先ほどおいていただいた地区の目標であるとか、農業委員会としての目標であるとか、そういうことをもう少し具体的に分かりやすくというご指摘も通年いただいとるところなんですけども、5月に諮らせていただく点検評価、目標計画については簡単にちょっと行かせていただいて、今年度は北房地区と蒜山地区のほうで委員さん、推進委員さんのいろいろな意見交換会のほうもさせていただいたところです。前から場所の指定であるとか、時間の指定であるとかというのを皆さんのほうに投げかけさせていただいたところだと思いますので、総会の運営時間で議案の案件の数とかで時間が余ったりした後とかということもいろいろ考えてはおるんですけど、一番いいのはやはり時間設定等をしていただいたところにお伺いして、今年させていただいた北房地区の方で集まって、皆さんがおられるときに何か1つでもというところの目標設定等を立てていただいています。地区ごとでやはりいろいろな実情、考え方も違うと思うので、できればそのほうがより具体的な目標というか、取組計画が立てられるかなというふうにはちょっと思っているとところです。なので、もう本当に皆さんのほうからいろいろご相談していただいたり、いついつ集まるからちょっとのぞいてよとか、そういう話で進めていけたらなというふうには思っているところです。よろしく願いいたします。ということで、取りあえずよろしいですか。

先ほどちょっとうちの事務局長のほうからもありました議事録につきまして

は、大至急対応させていただきます。本当に申し訳ありません。

議長 ほかにはございませんか。はい、どうぞ。

7番委員 すみません。人・農地プランの関係ですけれども、最新式の人・農地プランに設定されております借手の方の位置づけになつとる、真庭市の人・農地プランの中にある借手の方の名簿の最新式というのは出していただけるんですか。いや、さっきの質問させていただいた青空にしても僕らは知らんのんです、この借手の分として。

議長 どうぞ。

事務局長 すみません。人・農地プランについて、借手というか、担い手のところですね。これを真庭市の場合は全域で実質化を図っていくということ、これがほとんどできてませんので、人・農地プランの担い手についての名簿については改めてやっていかなきゃいけない。今現状であるものについては出すことができるんですけども、ただ実態としてはなかなか実情に即してないというところがありますんで、これは見直していかなきゃいけないのが実態になってます。出すことはできますが、実態とどうかというところもあるんで、見直しが相当必要なという状況でございます。

7番委員 人・農地プランの設定については以前にもう設定されとる分があると思うんです、その学区単位とか何かで。その分の最新版というのは最近されとるんですか。

事務局長 それを見直していかなきゃならない。各地で5年、6年前かな、人・農地プランを設定した。見直して実質的な担い手の方を登録できたところもあるんですけども、多くは古いままというところがあるんで、その辺を含めて全地域見直していかなきゃいけないというような状況になってます。そういった中で、真庭の人・農地プランの一つの課題として、数地区については人・農地プラン、エリアを限定してやってるんですけども、そのエリアが定まってないところについては、例えば落合町であれば、例えば河内というところがあって、下方というところがあって、何か所かはその人・農地プランが設定されてるんですけども、それも設定してない地区はその他落合というような形になって、非常に現状としては扱いにくいプランになってます。これを例えばなんですけども、例えば多面機能での協定、それから中山間の地域での協定、それから小学校区であるとか、そういったエリアに再設定する必要があるかなと、これも課題です。それをやっていかないことには担い手の把握だとか、人・農地プランを実質化していく中での担い手の方がどういうふうにいっちゃうかというようなことも、現状とはちょっとかけ離れたものになってるといふところがあるんで、それをやっていかなきゃいけないというのが今の人・農地プランの課題です。神代地区なんかは実質化もでき

てというようなところで、できたところもあるんですが、そういったできて
いる地域をモデルにして、真庭においては再度実質化について、担い手につ
いても皆さんで話し合っていて再整備する必要があるというような状
況でございます。今現状では名簿はありますが、現状とは若干ずれていると
いうようなことであります。そういった中では農業委員さんであるとか推進
委員さんに人・農地プランの実質化の取組をやりたいというような地域があ
ったら、ご協力をいただかなきゃいけないかなというふうに思ってます。
以上でございます。

議 長 ほかにはございませんか。

<「なし」の声>

議 長 それでは、女性農業者の集いの報告をお願いします。

44番推進委員 失礼します。この間、3月10日に湯原振興局のほうで女性農業者意見交換
会というのを開催させていただきまして、会長さんにも出ていただきました。
参加者は大体40名ぐらい、多くの方に参加していただきまして、久世のレタ
ス農家さんとか、落合の生活交流グループ協議会会長さんとかにもお話をいろ
いろ聞かせていただいて、その後、参加者で意見交換をいろいろさせていただきました。
いろいろな意見が聞けてよかったですと思います。

議 長 ありがとうございます。
ほかにはございませんか。

14番委員 議長。

議 長 はい、どうぞ。

14番委員 14番です。

議題とは関係ないですけど、農業委員としてこれから選挙が次々ありますが、我々
は何か公務員並みだと言われて選挙活動はしたらいけないというのは薄々分か
つとんですけど、どの程度いけないのか、その辺の詳細とかなんかを教えて
いただければ、心得を教えていただければと思います。

事務局主事 失礼します。選挙の活動につきましては、ほかの推進委員さん
もご質問があって農業会議のほうに質問をさせていただいております。また、
選挙が控えておりますので、また改めて文書のほうで皆さんのほうに通知を
させていただいて。

事務局長 いや、早いほうがいい。

事務局主事 政治活動及び選挙運動についてということで。

事務局次長 これをコピーしましょう。農業委員、農地利用最適化推進委員活動
の中でよく問合せのある事項ということで、令和2年12月11日付、一般社
団法人岡山県農業会議のほうから通知をいただいている資料がありますんで、
こちらをコピーさせてお配りしたいと思います。

事務局長 制限のとこだけ読んで。

事務局次長 分かりました。政治活動及び選挙運動についてという欄がありまして、農業委員、農地利用最適化推進委員の身分は農業委員会法第4条第2項及び同法18条第1項の規定により、非常勤の特別職の地方公務員となっております。政治活動については、地方公務員は地方公務員法で政治活動が制限されていますが、制限があるのは一般職の公務員であって、非常勤の特別職の地方公務員である農業委員、農地利用最適化推進委員については政治活動の制限はありませんと書いてあります。公務員の地位利用による選挙運動は禁止されています。公職選挙法第136条の2、地位を利用した選挙運動とは、公務員等がその公の地位をもって職務上の組織や身分の上下関係を利用したり、許認可などの職務権限を利用して選挙運動を行うこと等を言います。とりわけ、特別職の公務員の選挙運動への深入りは地位利用とみなされやすいので、特に行動、言動には注意する必要があります。例えば、次のような活動が該当します。①農地法に基づく許可や指導権限などを背景に、農業委員または推進委員が関係者に選挙への支援、協力を求めること、②農業委員会会長や会長職務代理がほかの農業委員または推進委員、事務局職員に対し投票を周旋、介入すること、③農業委員または推進委員が農業委員会活動のために農家を戸別訪問する際に、農家に投票を周旋、介入することと3つ記載があります。今文書で読みましたが、何となく分かれませんでした？

事務局長 ということで、皆さんもうご理解いただけたかと思えますけれども、農業委員としての、推進委員としての地位を利用した選挙運動は駄目ですよということですので、我々のような一般職の公務員とか駄目なんですけれども、農業委員さん自体がそういった選挙運動とかを制限されてるということじゃなくて、地位を利用してということがありますんで、そこだけ十分ご理解いただければ、せっかくの4年に一度の選挙ですので、応援なさりたい候補者の方があつたらば、それはされていいというふうに解釈します。地位を利用しないでくださいということが書かれてあつたように理解しておりますので、活発な選挙を繰り広げられればいいんじゃないかなというふうに思います。

議長 よろしいですか。ほかにはございませんか。

<「なし」の声>

議長 ないようです。

それでは、3月総会を閉会としたいと思いますけど、次回4月総会は4月9日金曜日の午前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)