

令和3年 第8回 真庭市農業委員会総会 議事録

1. 開催日時 令和3年8月10日(火)

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(38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 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 長銚忠明

14番 妹尾宗夫 15番 中島寛司 16番 綱島孝晴

推進委員 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

29番 渡邊次男 30番 市 登 31番 綱本郁三 32番 長尾 修

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 40番 山中正義 42番 井上 達

45番 筒井一行 46番 石田 勉

4. 欠席委員(8人)

農業委員 7番 山懸将伸 17番 松本正幸

推進委員 20番 梶原啓二 28番 太安隆文 39番 東郷朝夫 41番 池田久美子

43番 入澤靖昭 44番 佐子ゆかり

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42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43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44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45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46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17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18号 農地改良に係る届出について

日程第9 報告第19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 事務局次長 渡辺義和 主幹 杉井正巳 主事 梶原千裕

加藤真弓

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。時間がまだ早いのですが、皆さんお集まりいただきましたので、ただいまより令和3年8月総会を開催いたします。

それでは、会長よりご挨拶をお願いします。

会 長 おはようございます。非常に厳しい暑さが続いておりますけど、大変ご苦労さまです。

賛否両論ありましたオリンピックのほうも終わりました、やれやれというところだというふうに思いますけど、昨日は台風9号ということで、広島から島根のほうへ抜けたということで、この辺りも危ない地域だなというふうに思っておりますけど、大きな被害は出てないんじゃないかというふうに思います。これからが台風の季節でありますので気をつけたいというふうに思います。

台風もそうですけど、コロナのほうが全国で1万人を超えて、毎日出ているということで非常に厳しい状態になっているというふうに思います。これから盆ということでいろんな行事が行われる予定ではありましたが、新聞等を見ても各地域中止というのがもう軒並みでございます。去年に続いて今年もこういう状態の年だということで、地域の活性化ということに対しては非常に大きなマイナスの面が出ているというふうに思います。地域のつながりということで大事な行事もたくさんあるというふうに思いますけど、何とかそういうつながりを持ち続けていかなければならないというふうに思います。農業関係でもいろんな組織がいろいろ研修会とか会合とかあると思いますけど、なかなか思ったようなことが続いていけないということで今後が非常に心配されるというところがございます。早く収束されるように、何とか心が落ち着いていけるような状態に入るところに持ってってもらいたいというふうに思っております。

これから秋に向けまして、収穫のシーズンが続くわけでございます。農業者、しっかりと頑張ってやっていくほかありませんので、皆さんもひとつ力を出して頑張ってもらいたいというふうに思います。

それでは、これより8月総会を始めたいというふうに思います。よろしく願いいたします。

事務局長 ありがとうございます。

本日の欠席委員は2名です。7番委員、17番委員よりその旨通告がありました。したがって、ただいまの出席委員は19名中17名で定足数に達しておりますので、本8月総会が成立しておりますことを報告いたします。

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 3 5 条の規定により、議長において指名させていただきます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、9 番委員、1 0 番委員を指名いたします。
日程 2、議案第 4 2 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 失礼いたします。議案第 4 2 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 1 1 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、北房の譲受人に、申請農地、田 1 筆 1, 0 0 0 m²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、2 1 番推進委員さんから説明をお願いいたします。
- 2 1 番推進委員 議長。
- 議 長 はい、2 1 番推進委員。
- 2 1 番推進委員 2 1 番推進委員です。
番号 1 につきましては、去る 8 月 2 日に譲受人の奥さんの立会の下、現地調査を行いました。権利移転をする事由の詳細についてですけれども、譲受人の奥さん立会の下で行いましたが、今回の農地は先代、前の所有者の方なんですけど、それが遺言によって譲受人と兄弟であった弟が相続した土地であります。その後、土地区画整理事業によりまして兄弟の土地を 1 か所に換地したというものです。当初から譲受人が耕作しております。譲渡人は夫名義の農地を死亡により相続したものです。所有者の方は遠方に住んでおり、県外に住んでおり、今後も耕作する状況になく、所有者本人もこちらで生活する予定もないので農地を整理したいとのことでした。譲渡人から申請地の譲渡しの話が進み、譲受人が申請地を取得することとなったものであります。続きまして、譲受人及び世帯員の耕作状況についてですけれども、譲受人は高齢ではありますけれども、農業に専念しております。耕作状況につ

きましては、水稻を4反、小豆などを1反5畝耕作しており、農機具もコンバインを除いてトラクターや田植機、管理機などを所有しております。耕作において、問題はないと思われます。取得後も引き続き必要な農作業に従事すると思われます。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す。以上でございます。その他農作業に対する問題等はございませんので、ご審議方よろしくお願ひしたいと思ひます。以上です。

議 長 ありがとうございます。

続きまして、番号2から番号4につきまし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2、3、4につきまして一括して説明させていただきます。

番号2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、田1筆327㎡を、売買によります所有権の移転の申請でございます。

続きまして、番号3でございますが、市外の譲渡人が、相手方の要望により、北房の譲受人に、申請農地、田1筆732㎡を、売買によります所有権の移転の申請でございます。

続きまして、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、北房の譲受人に、申請農地、田5筆3,269㎡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、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、12番です。

議 長 はい、12番委員。

12番委員 それでは、番号2、3、4につきましては譲受人が同一人物でございますので、私のほうからまとめて報告をさせていただきたいと思ひます。

去る8月1日に譲受人、また4番農業委員、それと私と現地調査を行いました。譲渡人につきましては、2番を除きまして京都、大阪ということでございますので電話にて確認をいたしております。権利移転する事由の詳細でございますが、2番につきましてはこの農地が狭小であって耕作不便ということで遊休化しておりました。また、3番につきましては京都に在住しているためになかなか耕作しづらいということで、これも遊休化しておりました。また、番号4につきましては大阪に居住をされておりますが、相続の手続が大変複雑でございまして、弁護士を入れてやっと決着した農地でございます。地番50を除きまして、これも遊休化しておりました。

以上の農地はいずれも遊休化しておりまして隣接しております。そこで隣地の農地の所有者であります譲受人が一括して購入して管理をしてあげるということで話が

まとめ、今回申請をするものでございます。譲受人の耕作状況等でございますが、譲受人は会社経営と農業を行っております。農業は父親とともに水稻を中心に約70アールを耕作されているようでございます。また、近い将来、会社のほうを息子に事業継承しまして、自分は申請地等を利用してハウスでのレタス栽培等を計画しているというふうに話されておりました。また、所有農機具等につきましては田植機からコンバインまで所有されておりますので、今後も農業を続けられるというふうに思われます。その他指摘事項等はございません。ご審議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につきまして事務局より説明をお願いいたします。

事務局主事 番号5でございますが、市外の譲渡人が、農業廃止により、市外の譲受人に、申請農地、田2筆3,899㎡、畑3筆965㎡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ですけど、この件は担当地区が分かれておりますので2人の委員さんから説明していただきます。

まずは、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。

番号5番につきまして、7月30日に現地確認を譲受人の方と確認しました。権利移転をする事由の詳細についてですが、譲渡人は県外に住まれていて、帰ってきて耕作することは困難なため、家と農地を不動産屋にお願いしていました。譲受人は真庭市内で働いていて、平成30年の水害で実家が流され、持家を探していたところ、不動産屋の紹介で話がまとめ、このたびこの農地を取得することになりました。譲受人の耕作状況ですが、譲受人は兼業農家であり、実家のほうは譲受人ご夫婦と子供さんの3人で農地が荒れないように管理しています。この農地についてはトラクターを運搬することがちょっと難しいのでレンタルで借りて作業するようと思っています。この方はまだ7月にこの土地に来られたばかりなので、はっきりとは、思案中のことだということです。農機具はトラクター、田植機、草刈り機3台等を所有しています。その他指摘等は別にありません。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、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。

30番推進委員 議長、30番推進委員です。

議 長 はい、30番推進委員。

30番推進委員 5番の案件について説明させていただきます。

先ほどの方と重複することが多いと思うんですけども、譲渡人は生活拠点を山口県周南市のほうへ移して生活しております。一部の土地、農地につきましては令和2年11月10日の農業委員会総会におきまして確認、承認を受け、3人の地元の農家の人に所有権を移転されておりました。そして残りの農地及び宅地も様々な方法で譲渡先を募集しておりました。そんな中、今回譲受人が見つかり、売買の話がまとまり、譲受人が農地を取得するものです。譲受人の状況でありますけれども、譲受人は3年前の西日本豪雨で被災し、真庭市内の妻の実家で暮らしておりながら生活再建を模索しておりましたところ、真庭市ホームページで譲渡人の土地及び家が売りに出されているということを知り、その話合いの結果、住宅、農地を購入し、こちらに移住されることを決心されました。農業についてはトラクターを所有されており、妻及び長男も農業経験があり、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。その他指摘事項は特にありません。

以上であります。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。

事務局主事 番号6でございますが、久世の譲渡人が、農業廃止により、同じく久世の譲受人に、申請農地、田3筆646㎡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、この件は私のほうから説明させていただきます。

8月5日に譲受人、譲渡人双方に集まっておきまして現地調査を行いました。権利移転に関する事由の詳細ですけど、譲渡人と譲受人は同じ地区の人でありまして、よく知っている仲でございます。譲渡人は県外におられましたけど、定年後、実家に帰られて今は暮らしておられます。近年は農地にも作付ができなくなりまして、草刈り等の農地管理は行っておるんですが、体力的にも大変であるというふうに感じておられました。そこで、申請地の周辺を所有しておられます譲受人との間で所有権の移転の話が決まったものでございます。譲受人の耕作状況ですけど、譲受人は稲作を中心に栽培されておられまして、ほかに自家用野菜等を栽培されておられます。農機具等も所有しておられます。農作業は譲受人が中心で行っておられますが、草刈りや農繁期には家族の方が手伝っているということでございます。この地域は非常に宅地化が進んでいる地域でございますけど、譲受人は高齢になっておられますけど、元気で頑張っておられます。今後も家族の協力の下で耕作されていくだろうというふうに思います。よろしくご審議のほどお願い申し上げます。

続きまして、番号7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 2ページをお開きください。

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、田1筆213㎡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、32番推進委員さんから説明をお願いいたします。

32番推進委員 議長。

議 長 はい、32番推進委員。

32番推進委員 32番推進委員でございます。

8月1日に、この件につきまして譲受人に事情を聴取いたしましたので報告させていただきます。

まず、権利移転する事由の詳細でございますが、譲受人と譲渡人は元は本家と分家の関係にあった親族であります。当該農地は本家から分家が譲り受けた土地であるということです。加えて、当該農地に隣接して譲受人の農地もあり、耕作のために当該農地を通行させてもらっているということです。譲渡人は嫁いで久しく農家でもないため、当該農地を耕作する意思はなく、このたび本家であり隣接農地を所有する譲受人へ譲渡することがまとまったということです。譲受人の耕作状況等についてです。譲受人は団体職員で兼業農家でありますけれども、家族や近くに住む娘夫婦の協力を得て農作業委託を利用しながら現在でも7反あまりの農地を耕作しているとのこと。現有農地に隣接する当該農地の取得は、農業経営に特に無理のないものと思われ。農業機械につきましては、トラクター、管理機、乾燥機、脱穀機等を所有されているとのこと。その他指摘事項等はございません。今後の耕作に支障はないと思われ。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。

続きます、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、労力不足により、市外の譲受人に、申請農地、畑2筆467㎡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、10番委員さんから説明をお願いします。

10番委員 議長。

議 長 はい、10番委員。

10番委員 10番です。

7月28日に譲渡人と電話で連絡を取ってもらって詳細に聞きました。その後、8月7日に譲受人と現地を確認しながら詳細についての話を聞きました。譲渡人は親の死亡により農地を相続しましたが、県外で生活しており、管理ができないため、実家を含めて隣接している農地を不動産会社にお願していたところ、田舎が好きな譲受人と不動産会社を通じて話がまとまり、権利移転をするものでございます。譲受人はトラクターや管理機、農機具を所有して問題ないと思われ。また、今回田舎好きの共同者の友達も協力してくれるということで、今後の管理が行えるものと思われ。既に集落の方には承認を得ており、問題はないと思われ。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9につきましては6番委員が譲受人となっている事案ですので、農業委員会法第31条の規定に基づく議事参与の制限により、当該議案の審議開始から終了まで退席となります。関係議案終了後に入室を許可いたします。

それでは、退室をお願いいたします。

それでは、番号9につきましては事務局より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、市外2名の譲渡人が、相手方の要望により、美甘の譲受人に、申請農地、田9筆15,475㎡、畑2筆598㎡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、37番推進委員さんから説明をお願いいたします。

37番推進委員 議長、37番。

議 長 はい、37番推進委員。

37番推進委員 37番でございます。

本案件について説明いたします。

この案件は、譲渡人は相続によってそれぞれ2分の1の農地を取得いたしました。が、2人とも大阪、それと他の地域に定住しておりまして、今後こちらに帰って生活をする意思もなく、また今後農業経営する意思もありません。よって、農地を処分しようと思ひ、この農地を約20年近く耕作していた譲受人、農業委員さんでもありますが、譲受人に後任を依頼いたしまして、このたび売買が成立いたしました。譲受人は中核農家で後継者もおり、機械等も整備されておりまして何も問題ないと思われまひ。その他指摘事項はありませんので、よろしくご審議方お願ひいたします。

議 長 ありがとうございます。

それでは、ここで番号9の質疑に入ります。

質問のある方は挙手をお願いいたします。

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42号、番号9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42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、番号9は、原案のとおり可決されました。

ここで、議事参与の制限により退室しておられました6番委員の入室を許可いたします。

それでは続きまして、番号10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10でございますが、美甘の譲渡人が、同じく美甘の譲受人に、申請農地、畑1筆103㎡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、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。

10番についてご説明申し上げます。

8月4日に譲受人と現地に行って調査してまいりました。譲受人と譲渡人とは親子関係です。昭和62年頃、全て譲渡したつもりだったんですが、1筆落ちがあったということで、このほど申請するものであります。譲受人の耕作状況ですが、譲受人は専業農家であり、家族5人暮らしで100アールの水稻を営んでおります。トラクター、田植機を所有し、申請農地の取得後も必要な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。ご審議のほう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、番号11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11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、畑1筆223㎡を、農地と農地以外の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 なお、この案件については43番推進委員の親族が譲渡人となっている案件ですが、本日欠席されておりますので議事参与の制限による退席はありません。

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11につきましては、8月4日に譲渡人と、また8月7日の日に譲受人と現地確認をしております。今回のこの権利移転ですが、これは双方のおじいさんの時代の話らしくて、50年以上前に用水路の用地として提供した替え地として譲受人の祖父が取得したようです。ですが、諸事情によりまして登記できないまま、現在も耕作を続けていたようです。譲受人も高齢となり、登記の必要性を感じ、今回の申請となったようです。譲受人の耕作状況等ですが、所有する農地のほとんどを酪農

を営む親族に委託しておりますが、今案件の畑までは、この資料のほうは4キ口になっているんですけど、この4キ口は用地として提供した場所までが4キ口でして、今回の畑は自宅から100m足らずであります。現在もナスや芋等が栽培されておまして、今後も家庭菜園として作付をしていくとおっしゃられておられました。その他指摘事項等もありませんので、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。

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。

これより番号1から番号8までと番号10、番号11の質疑に入ります。

質問のある方は挙手でお願いいたします。

質疑はありませんか。

<「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42号、番号1から番号8、番号10、番号11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42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、番号1から番号8、番号10から番号11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43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。

事務局次長 議長。

議長 はい、事務局。

事務局次長 議案第43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。

1番、申請人（落合）は、既存の居宅が急傾斜地にあり、敷地の傾きが著しく危険であることから居宅の老朽化を機に、申請地、田1筆500㎡を造成し、住宅及び車庫を各1棟建築するため、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、住宅新築合わせて■■■■円。費用の内訳として、自己資金■■■■円、借入金■■■■円。建蔽率は37.3%となります。添付書類は、土地利用計画図、平面図、断面図、被害防除計画書が提出されております。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、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。

議案番号1番につきまして、去る8月1日に申請人立会いの下、現地確認を行いました。転用しようとする事由の詳細ですけれども、現在住んでいる居宅の老朽が進み、建て替えを検討しておりましたが、住宅の裏側が山林、表側が急傾斜のことから、建築確認等、基準に合うよう造成の見積りを行ったところ、かなりの高額になることから、他の所有している農地を検討し、このたびの申請地が市道に面し、日当たりもよく、便利なことから新たな住宅用地として申請を行うものです。申請地の位置ですけれども、 より東に300mほどの市道に面した位置になります。周囲の状況ですけれども、東が田、西が田、南が市道を挟んで田、北側が申請人の田となっております。周辺農地への影響ですけれども、周りが全て田ですけれども、このたびの申請は一般的な住宅で日照、通風等、問題ないと思います。また、地域の水利組合、隣地の所有者の方への住宅へ転用する承諾も得ております。その他指摘事項はございません。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。

続きます、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、申請人(久世)は、居宅付近の道路幅員が狭小であり、また見通しが悪く危険であることから、申請地、畑1筆306㎡のうち58㎡を造成し、居宅の進入路を拡幅するため、転用申請するものです。農地区分は3種農地と判断されます。転用に伴う費用は、土地造成 円。費用の内訳として、自己資金 円。添付書類は、土地利用計画図、被害防除計画書が提出されております。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します。

議長 それでは、現地調査を行った結果について、3番委員さんから説明をお願いいたします。

3番委員 議長。

議長 はい、3番委員。

3番委員 3番です。

番号2について報告いたします。

現地調査を申請人立会いの下に8月1日に行いました。転用しようとする事由の詳細ですが、進入路の道幅が狭く、以前から市道からの出入りに困難を来してまいりました。このため、このたび進入路を拡幅することにしたものです。申請地の位置等ですが、 から西に約50mの住宅街にあります。周囲の状況は、東側は市道、西側は宅地、南側は畑、北側は宅地に面しております。畑は申請人の所有農地であり、農地への影響はないものと思われまふ。その他指摘事項もないので、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について事務局より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、申請人(川上)は、農業を営んでおり、農業用機械購入に伴い駐車場が手狭となったため、申請地、畑1筆37㎡を、露天駐車場とするため、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■■■■円。費用の内訳として、自己資金■■■■円。なお、備考欄に記載しておりますとおり、関連土地も含め、全体の計画面積は139㎡となります。申請書類は、土地利用計画図、平面図、断面図、被害防除計画書が提出されております。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、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3につきましては、去る7月31日に申請人立会いの下、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、所有する車が増えたため、車庫以外の駐車スペースが必要となったためです。申請地の位置についてですが、■■■■から約800mほど北東方向にある■■■■から市道を北西方向に100mほど入ったところですが、周囲の状況ですが、東が関連土地、関連土地の東側は市道となっております、西側、畑、南、自宅、北側も関連土地ですが、関連土地の北側は市道となっております。周辺農地への影響ですが、西側の畑は現状で申請地より1.5mほど高いため、日照、通風等の影響はないと思えます。その他指摘事項については、特にありません。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。

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 質疑がないようです。

これをもって質疑を打ち切ります。

これより議案第43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43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44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。

事務局主幹 議長。

議長 はい、事務局。

事務局主幹 議案第44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4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。

申請人、譲受人（久世）は、現在借家に住んでいますが、出産に伴い手狭となるため、申請地、田1筆434㎡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■■■■円、土地造成■■■■円、建物施設■■■■円。資金の内訳として、借入金■■■■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、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。

22番推進委員 現地確認は、去る8月1日に譲受人立会いの下、実施いたしました。譲渡人については、別途電話で調査いたしました。譲受人は久世在住で借家住まいでありますけれども、出身地が北房の■■■地区でありまして、出身地である■■■に自宅を建設しようと計画しております。本案件の田は譲渡人が10年以上にわたって休耕していた、こういう場所を譲受人の友人が紹介してくれて今回売買契約が成立したということがあります。申請地の位置であります、■■■■と■■■■の間に位置しております、■■■地区にある市営住宅に隣接する土地であります。現在、少しずつではありますが、周辺は宅地化が進んでいる状況が見受けられます。周辺の状況、東が休耕田、西は道路を隔てて■■■■、南が住宅、北は休耕田であります。周辺農地への影響ですけれども、隣接田は譲渡人の所有でありまして長年休耕しており、今後も耕作の考えがないということから、今後問題になることはないと思えます。水利組合に対しても同意を得ているということで、何ら問題ないと観察いたしました。その他指摘事項はございません。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。

それでは、番号2につきまして事務局より説明をお願いいたします。

事務局主幹 番号2でございます。

申請人、譲受人（落合）は、現在両親と同居しておりますが、子供の成長に伴い手狭となるため、申請地、田1筆368㎡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■■■■円、土地造成■■■■円、建物施設■■■■円。資金の内訳として、自己資金■■■■円、借入金■■■■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、28番推進委員さんが欠席されておりますので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。

議案番号2番につきまして、担当推進委員の方が調査を行っておりますので報告させていただきます。

現地確認をした確認日ですけれども、去る7月30日に譲受人の父親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すけれども、現在譲受人は祖母、両親、本人夫婦、子供2人の計7人で暮らしておりますけれども、子供2人も大きくなっており、現在の住居では手狭になり、新居を計画し土地を探していたところ、このたび近所の譲渡人との間に話がまとまったものでございます。申請地の位置ですけれども、■■■■より南へ約100mのところであり、■■■■沿いにあり、現在の住宅より西に10mほどのところにあります。周囲の状況ですけれども、東が谷川、西が道路、南が雑種地、北が水田となっております。周辺農地への影響ですけれども、北側に水田がありますけれども、本案件は一般的な住宅であり、近隣、そして水利組合にも承諾を得ております。その他指摘事項ですけれども、北側にある水田ですけれども、今秋より■■■■工事に伴い水田の作付は今年のみとなっております。来年は水田作付はなくなるということでございます。その他、何ら問題ないと思われま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3について事務局の説明をお願いいたします。

事務局主幹 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（市外）は、備考欄に記載しております関連土地に住宅を建築予定ですが、宅地拡張のため、申請地、田2筆、合計19.32㎡を、譲渡人（落合）から譲り受け、住宅用地として追加して転用申請するものです。申請地は2種農地と判断されます。転用に伴う費用は、土地購入は無償、土地造成については関連土

地の造成費用で対応されるとのことです。添付書類として、土地利用計画図、平面図、断面図、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、30番推進委員さんから説明をお願いいたします。

30番推進委員 議長、30番推進委員です。

議長 はい、30番推進委員。

30番推進委員 第5条の番号3について説明させていただきます。

転用する事由なんですけども、申請地北側に新しく水路が作られました。この春完成したんですけども、その工事に伴う土地が工事内容によっては非常に流動的といいますか、どの辺まで削ったらいかということがありまして、以前から関連土地の利率をちょっと水路よりも余分に残しておいたようなことがあったんじゃないかと思います。それで、図にもありますが、 と 、合計足した19.32㎡が僅かに残ってしまいましたんで、所有者と当事者間で話し合まして、田んぼを宅地として申請するものであります。その場所でもありますけども、 及び 交差の西側に位置し、周辺にはバイパス工事による移転新築や新規の住宅が建設されてる場所でもあります。周囲の状況でありますけれども、東が水路、西が田んぼ、南が畑、北も水路というような状況であります。申請地に隣接した農地はまだありますけども、本申請地は一般的な個人住宅でありますんで、日照とか通風等に支障を来すことはないと思います。その他の指摘事項はありません。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。

続きますので、番号4について事務局の説明をお願いいたします。

事務局主幹 番号4でございます。

議案の訂正をお願いします。資金欄の自己資金 円を 円に訂正願ひます。

申請人、譲受人（川上）は、農業を営んでおり、農業用機械の購入に伴い駐車場が手狭となったため、申請地、畑1筆102㎡を、譲渡人（川上）から譲り受け、露天駐車場として整備をするため、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とおり、関連土地を含め、全体の計画面積は139㎡となります。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 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 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4につきましては、去る7月31日に譲受人立会い、譲渡人は電話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ですが、所有する車が増え、車庫以外の駐車スペースが必要になりました。譲受人の所有地のほかに市道に隣接する譲渡人の畑地を譲り受ける必要が出たため、譲渡人に相談したところ、話がまとまり転用申請をするものです。申請地の位置ですが、[REDACTED]から約800mほど北東方向にある[REDACTED]集落から市道を北西方向に約100mほど進んだところですが、周囲の状況ですが、東側は市道、西が畑、南、関連土地、関連土地の南は自宅となります、北側が市道。周辺農地への影響ですが、西側の畑は申請地より1.5mほど高く、日照、通風等の影響はないと思われま。その他指摘事項は特にありませんが、補足として申請地と関連土地は市道より1m以上高いため、造成工事の関係で資金がかさむことになったとお聞きしました。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をお願いいたします。

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45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。

事務局主幹 議長。

議 長 はい、事務局。

事務局主幹 議案第45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2件でございます。

7ページをお開きください。

番号1でございます。

本案件は、賃借人（市内法人）が令和3年3月16日付真農委指令第503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。変更理由でありませんが、当初計画では賃借人（市内法人）は市内医療法人の行う職員駐車場整備工事を受注したことから申請地を借受け、許可後から令和3年8月31日までの期間を工事用仮設道路として一時転用する予定でした。しかし、職員駐車場整備の周辺工事の遅れが出たため、一時転用期間を11月30日まで変更申請するものです。資金計画については当初計画から変更はありません。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、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 はい。

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につきまして、去る7月30日に申請人とともに現地確認を行いました。転用しようとする事項の詳細についてですが、事務局から説明がございましたとおり、駐車場進入路の工事の遅れにより期間の延長を申請するものであります。申請地等の位置ですが、駐車場予定地の東にあり、市道に面しております。周辺の状況ですが、東が市道、西が田んぼ、南が雑種地、北が水路とその隣が田んぼとなっております。周辺農地への影響についてですが、日照、通風の支障はないと思われまます。また、前回も説明しましたが、地域の水利組合等には同意を得ております。その他指摘事項はございません。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2について事務局の説明をお願いいたします。

事務局主幹 番号2でございます。

本案件は、譲受人（市外）が令和2年4月10日付真農委指令第504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。変更理由でありませんが、当初計画では居宅1棟を建築する計画でしたが、本計画に露天駐車場を追加する計画に変更申請するものです。備考欄に記載している田2筆19.32㎡は本日の総会議案第44号、番号2の土地ですが、その土地と合わせ全体で田4筆、合計350.32㎡に居宅1棟及び露天駐車場を建築する計画に変更となります。変更後の建蔽率については、全体の敷地面積で算出したところ、22%以上であり、問題はないと思われまます。資金計画については当初計画から変更はありません。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、30番推進委員さんから説明をお願い

いたします。

30番推進委員 議長、30番推進委員です。

議長 はい、30番推進委員。

30番推進委員 転用しようとする事由の詳細について説明いたします。

8月1日に譲渡人と面談いたしました。先ほど事務局の方が申されたとおりでありまして、令和2年4月10日、真庭農業委員会指令第504号で農地転用手続きが完了してはいましたが、北側に水路工事を伴う流動的な措置が残ってしまいました。水路工事が完成して残ってしまった[]と[]、合計19.32㎡を加えて当初計画に露天駐車場を加えて再申請するものであります。申請地の位置につきましては、[]、また[]交差の西側に位置し、周辺にはバイパス工事に伴う新居や新規の住宅も建設されている場所であります。周囲の状況は、東が水路、西が水田、南が畑、北が水路といったような状況です。申請地に隣接した農地がありますが、本申請は一般的な個人の住宅でありますので、日照とか通風等に特段の支障はないと思われまます。その他指摘事項はありません。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。

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をお願いいたします。

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46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46号について、8ページをお開きください。

議案第46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8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116筆ございま
す。

なお、9ページ、番号2116-1番の2筆につきましては、令和2年度利用状況
調査で低利用農地と判定された農地の貸し借りとなっております。貸し借りに至った
経緯ですが、借手より利用権設定の希望があり、話がまとまったとのこと
です。

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をお願いいたします。

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、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17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18号、農地改良に係る届出について、日程9、報告第19号、農
地法第18条第6項の規定による農地の賃貸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。

事務局主事 議長。

議長 はい、事務局。

事務局主事 15ページをお開きください。

報告第17号、農地転用の制限の例外に係る届出については、次の2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18号、農地改良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19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。

以上で報告案件の説明を終了いたします。よろしくお願いいたします。

議 長 報告第17号、報告第18号、報告第19号について、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 ご意見等はないようです。

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 事務局、よろしいですか。

<「なし」の声>

議 長 ないようですので、以上をもちまして8月総会を閉会したいというふうに思います。

次回9月総会は9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10分 閉会)