

令和3年 第9回 真庭市農業委員会総会 議事録

1. 開催日時 令和3年9月10日(金)

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(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 7番 山懸将伸 8番 岡田耕平 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

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 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 30番 市 登 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 42番 井上 達

44番 佐子ゆかり 45番 筒井一行 46番 石田 勉

4. 欠席委員(8人)

農業委員 6番 澤本基兄 9番 武村一夫 10番 中山克己 16番 綱島孝晴

推進委員 23番 沼本通明 32番 長尾 修 41番 池田久美子 43番 入澤靖昭

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47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48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49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50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20号 農地転用の制限の例外に係る届出について

日程第7 報告第21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 磯田美智子

7. 会議の概要

(午前10時00分 開会)

事務局長 皆さん、おはようございます。
ただいまから令和3年9月総会を開会いたします。
それでは、会長よりご挨拶をお願いいたします。

会 長 おはようございます。ご苦労さまです。
9月に入って、かなり秋めいてまいりましてやれやれというところでございますけど、8月はかなり気候の変化といいますか、前半はかなり暑くて、非常に厳しい夏だったんですけど、盆前から長雨が続きまして、2回目の続き雨だという話も出ておりました。農作物につきましてもかなりの影響が出ておりますし、これからもまたその影響があるのではないかというふうに思っております。稲刈りのほうも、北のほうでは進んでいるんだろうというふうに思います。なかなかコロナ禍の下で米のほうも需要が非常に厳しかった、外食産業が非常に駄目だったわけでございますけれど、かなりの在庫が残っているということでしょう、かなり価格が怪しくなるのではないかといううわさも出ております。何とか乗り切らなければならないというふうに思いますが、いろいろな農業関係におきましても今後の影響があるというふうに思います。農業振興課のほうでも人・農地プランを今回はかなり言われておりますし、我々も取り組まなければならないことだろうというふうに思います。地域でそういう話も進んでいるようでございます。何とか今後に向けまして、その地域の実情をしっかりと捉えた皆さん方の意見を出していただいて、何とか農業、農村が今後いい方向に向かっていくように皆さんのお力を貸していただきたいというふうに思いますのでよろしくをお願いいたします。
それでは、これより9月の総会を開会いたします。よろしく申し上げます。

事務局長 ありがとうございます。
本日の欠席委員は4名です。6番委員、9番委員、10番委員、16番委員より、その旨通告がありました。よって、ただいまの出席委員は19名中15名で定足数に達しておりますので、9月総会が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、そこに書いておりでございます。
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、11番、12番委員を指名いたします。
日程2、議案第47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。

事務局主事 議長。

議長 はい、事務局。

事務局主事 議案第47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4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、まず議案の修正をお願いします。備考欄に売買価格10アール当たり■■■■円とご記入ください。大変申し訳ありませんでした。市外の譲渡人が、農業廃止により、北房の譲受人に、申請農地、畑3筆709㎡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、17番委員さんから説明をお願いいたします。

17番委員 議長。

議長 はい、17番委員。

17番委員 17番です。

番号1につきましてご説明いたします。

9月6日に現地確認を譲受人との立会いの下に行いました。権利移転する事由の詳細ですが、譲渡人の両親が生前住んでいた譲渡人の所有する家屋と敷地を購入するにあたり、この農地も同時に購入することが条件のため、譲受人が購入するものです。現在では荒れ果てた畑を草刈りなどをして手入れされています。譲受人の耕作状況等ですが、譲受人は落合地区で農地を借り、菊の栽培を行っています。管理機、刈り払い機などを所有しています。購入する農地は譲受人の自宅の周りにあります。畑のほうは長年耕作されていなかったので草刈りをして管理をし、できれば家庭菜園にしたいそうです。その他指摘事項もありません。よろしくご審議ください。

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、市外の譲渡人が、農業廃止により、落合の譲受人に、申請農地、田3筆6,650㎡、畑3筆873㎡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、25番推進委員さんから説明をお願いいたします。

25番推進委員 議長。

議 長 はい、25番推進委員。

25番推進委員 25番推進委員です。

審議番号2につきまして、8月28日に譲受人立会いの下、現地確認を行いました。権利移転する事由の詳細ですが、譲渡人は大阪と岡山両方に住み、農業をこの地でしていましたが、7年前から親の介護のため大阪に帰り、農地は地元の人に管理を依頼していましたが、地元の人でも5年ほど前から一部しか管理ができておらず、荒れ地となっていました。その中、譲受人が子供の生活環境のために周囲に家がない場所を探していたところ、譲渡人の家の購入の話がまとまり、譲受人が家屋と農地を取得するものです。譲受人の耕作状況ですが、譲受人は本人と子供3人の4人暮らしで、管理機2台、草刈り機2台を所有しており、不足の機械は中山間地域のため、地元の農家の協力を得ながら農作業に従事をすると言っていました。申請地取得後も必要な農作業に従事すると認められます。また、話をしている中、農業に対する意欲は、若い女性なんですけど、すばらしいものがありました。その他指摘事項はありません。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、勝山の譲渡人が、農業廃止により、同じく勝山の譲受人に、申請農地、田1筆1,122㎡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、36番推進委員さんから説明をお願いいたします。

36番推進委員 議長。

議 長 はい、36番推進委員。

36番推進委員 36番でございます。

番号3につきまして、8月29日に農業委員さんと2人で譲受人、譲渡人、双方立会いで現地確認を行いましたのでご報告いたします。権利移転の事由でございますが、譲受人と譲渡人は同一地区の者でございます。譲渡人は東京都に家族と在住していましたが、一昨年実家の弟さんが急死したことにより急に相続することになりました。しかし、農業を続けるということはできません。しかし、近くの農地の周りの方々に迷惑をかけちゃいけないというようなことで知人をお願いしまして農地の管理をしておりましたけど、大変苦労しておりました。そういう中で譲受人から、自分のちょうど家の前10mのところにある水田でもあり、私に耕作させてもらえないだろうかというような話がございまして、権利移転することになりました。譲受人の耕作状況でございますが、現在会社員ですが、両親と3人で生活し、農業も現在9反7畝の耕作をしております。農機具もトラクター、コンバイン、田植機、乾燥機など一式所有しておりますので、また今後につきましても耕作を続けるという考えであり、問題は全くないというふうに思います。その他指摘事項もご

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4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4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、田6筆5, 600㎡、畑2筆272㎡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、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 それでは、番号4の案件につきまして説明させていただきます。

9月4日に自宅に参りまして、譲渡人と寄りまして聞き取り調査を行いました。譲渡人は81歳という高齢になり、農業をすることがだんだんきつくなっておりまして、この際息子に譲り渡したいなということでこの農地を一括贈与でございます。農業に必要な機械等は整備されておりまして、何も問題はないと思われまして、その他指摘事項はござい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。

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ひいたします。

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。

はい、それでは、事務局。

事務局主事 失礼します。ごめんなさい、もう一件修正をお願いいたします。

番号3なんですけれども、耕作面積を20と書かせていただいておりますが、こちらの20が真庭市内に所有の面積で、先ほど委員さんの発表にもありましたように新見市にも7反9畝所有されておりますので、ごめんなさい、こちらの耕作面積のほうを合わせて99と修正をお願いいたします。

議 長 それでは、修正をお願いいたします。

それでは、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、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48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48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7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。

申請人（北房）は、世帯で車を3台所有していますが、既存の駐車場が1台分しかないため、他の2台はやむを得ず住宅の前や敷地内の空いた場所へ駐車しています。入出庫の際、切り返しを何度も繰り返さなければならず大変不便であることから、住宅の前の申請地、畑1筆146㎡を、駐車場として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、 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、平面図、断面図、被害防除計画書が提出されています。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、21番推進委員さんから説明をお願いいたします。

21番推進委員 議長。

議長 はい、21番推進委員。

21番推進委員 21番推進委員です。

番号1につきまして、去る8月29日に申請人立会の下、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けれども、先ほど事務局から報告があったとおりであります。申請人は長年にわたって申請地で家庭菜園を栽培してこられましたけれども、子供夫婦の孫が自宅から通勤するようになりまして、現在の駐車場では手狭になりました。申請地も自宅前にあり、非常に便利な位置にあります。また、近隣の住宅に囲まれており、申請人も高齢ということで十分農地を管理できなくなったことから、今回駐車場とする申請を行うものです。続いて、申請地の位置ですけれども、申請地は申請人の自宅前に位置しております。周囲の状況ですけれども、申請地は自宅前にあるということで、周囲の状況としては住宅地と市道に囲まれたところに位置しておりまして、周辺の住宅に支障をきたすようなことはないと思われま。また、日照、通風等にも支障をきたす農地ではないので、周辺に農地はありませんけれども、そういったところについての支障もないというふうに思われます。その他指摘事項についてはございません。ご審議方よろしくをお願いいたします。

議長 ありがとうございます。

続きまして、番号2について事務局より説明をお願いいたします。

事務局次長 番号2です。

申請人（落合）は、現在の墓地が山中にあるため、墓参りや管理が困難なことから、畑1筆20㎡を、墓地用地にするため、転用申請するものです。申請地の農地区分は、2種農地と判断されます。転用に伴う費用は、■■■■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、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。

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 番号2について説明させていただきます。

去る8月29日、申請人の立会いの下、調査してまいりました。現在使用している墓地は山の中にあり、年間を通し草刈りとか枯れ葉の清掃とか、大変な労働力が必要でした。最近母親も亡くなり、一段と負担が増えてきました。そこで、母の死を機に墓地を管理しやすい家の近くに移転するものです。申請地の位置につきましては、■■■■の自宅のそばで、周囲は畑、お寺、民家が点在しています。周囲の状況は、東はお寺の建物、西は自宅、南は自宅の倉庫、北は畑となっております。周辺農地への影響は、日当たり、通風等、問題はないものと思えます。その他指摘事項はありません。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3、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します。

事務局次長 3ページをお開きください。

3ページの番号3と4は隣接して関連しておりますので一括してご説明させていただきます。

申請人（番号3、4の久世）は、それぞれ農業を営んでおりましたが、どちらも自宅から離れた場所であること、また高齢となったことから耕作ができなくなったため、農地の有効活用を目的に、番号3は申請地、畑1筆829㎡を、番号4は申請地、畑1筆525㎡を、それぞれ太陽光発電施設用地とするため、転用申請するものです。農地区分は、番号3、4どちらも3種農地と判断されます。転用に伴う費用は、番号3は■■■■円、番号4は■■■■円。費用の内訳として、番号3は自己資金■■■■円、番号4は借入金■■■■円。添付書類は、番号3、4どちらも土地利用計画図、平面図、再生可能エネルギー発電事業計画認定書の写し、中国電力との契約書類、被害防除計画書が提出されています。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、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3、4について報告いたします。

去る9月2日、申請人立会いの下に現地確認を行いました。番号4については、3番の方にお任せするというので電話で確認しております。転用しようとする事由の詳細ですが、先ほど事務局のほうから詳しく説明があったようなんですが、ダブるところがありますが、申請地は居住地から離れており、以前から休耕地にしており、草刈り等農地の管理に苦慮しておりましたが、農地の有効利用を図るため、このたび太陽光発電施設を設置することにしたものです。4番についても管理を任されていたことから、話を同じく太陽光発電を設置することになっております。申請地の位置等ですが、XXXXXXXXXXから東に約300mのところに位置しております。周囲の状況は、東側は宅地、西側は宅地、南側も宅地で、北側は番号4と重なっております。周囲の農地には影響がないものと思われま。なお、4番につきましても同じくXXXXXXXXXXから東へ300mのところまで3番と並んであります。周囲の状況は、東側は畑、西側は畑、南側は今回申請の3番の隣接地に面しております。また、北側は山林で、周囲の農地への影響はないものと思ひます。その他指摘事項もないので、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 4ページをお開きください。

番号5でございます。

申請人(久世)は、現在の墓地が急峻な山中にあるため、墓参りや管理が困難となっていることから、畑1筆20㎡を、墓地用地にするため、転用申請するものです。申請地の農地区分は、2種農地と判断されます。転用に伴う費用は、XXXXXXXXXX円。費用の内訳として、自己資金XXXXXXXXXX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、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番です。

番号5について説明を申し上げます。

現地確認を8月29日に行いました。転用しようとする事由の詳細につきまして、

申請者立会いの下、申請地にて聞き取り調査及び現地調査を行いました。申請者は現在地図にあります[]に自宅があり、高齢で病氣療養中ということであり、現在も墓地はありますが、自宅より900m離れた場所にあり、墓地まで坂道の傾斜がきつく、管理するのが困難になってきているということでございます。そこで、自宅の近くにありますが所有する土地20㎡を分筆して墓地にしたいという意向でございます。新しい墓地に旧墓地を寄せ墓として移転することです。新規墓地の造成と旧墓地の移転には墓地経営許可と改葬許可等の申請が必要ですが、環境課へは申請済みであります。また、周辺住民の承認印も提出済みであります。申請地の位置でございますが、[]が地図にあります[]で、申請者の自宅が[]、道路を隔てました[]の畑を分筆して[]として20㎡を墓地とするものでございます。[]は申請者が所有する倉庫でございます。いずれにしても、申請地の周りは全て申請者が所有しているということでございます。周囲の状況は、東は畑、西は宅地、南は道路、北も畑。周辺の農地への影響ですが、周辺農地は申請者の畑地であり問題はないと思われ、また、西側に宅地がありますが、空き地であり、現在使用されておりませんので問題はないと思われ、その他指摘事項といたしまして、墓地申請許可では半径100m内の住宅等所有者の同意が100%必要であるということでございますが、全てクリアいたしております。

以上、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です。

申請人(久世)は、家族が増えたことに伴い、車も増えたことから既存の車庫や駐車スペースに駐車できなくなったため、田1筆306㎡に、車庫を建てるため、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、[]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、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 この案件は私が担当いたしますので、説明をさせていただきます。

8月29日に申請者に話を聞き現地を確認いたしました。申請人は本宅で母親が暮らしており、また別棟で申請人夫婦が暮らしておりましたが、昨年母親が亡くなられて、その後、本宅に申請人の娘家族が越してこられて現在住んでおられます。そのため、現在の駐車場では狭いために、隣接する農地を駐車場として転用して車庫を建てるものでございます。申請地の位置ですが、[]の前、[]の交差点より市道を北へ約300mほど入ったところでございます。周囲の状況でございますが、東が道、西は農地、南は宅地、北は今使用している駐車場でございます。周辺農地への影響ですが、西側に申請人の農地が隣接し

てありますが、ここへの影響はないものというふうに思われます。その他指摘事項はございません。よろしくご審議のほどお願いいたします。

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。

事務局次長 5ページをお開きください。

番号7でございます。

申請人（湯原）は、現在の墓地が山際にあるが、西日本豪雨の際に墓地の裏山が崩壊し土砂の流入により被害を受けたことをきっかけに移転を計画され、畑1筆19㎡を、墓地用地にするため、転用申請するものです。申請地の農地区分は、2種農地と判断されます。転用に伴う費用は、XXXXXXXXXX円。費用の内訳として、自己資金XXXXXXXXXX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 2番です。

現地確認を去る9月2日に申請人立会いの下に行いました。現在の墓地は自宅から離れており、事務局からも説明がありましたが、西日本豪雨によりまして崩土が流入し、撤去したものの、今後においても近年の気候変動、異常気象による災害が懸念されることと本人も高齢化が進み、離れた墓地の管理にも支障をきたすため、自宅続きの北側の畑XXXXXXXXXXを分筆して移転し、墓地用地として転用するものです。申請地の位置等ですが、XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX沿いのXXXXXXXXXXから約300m東側に入った位置、またXXXXXXXXXXから約300m北側に位置します。周囲の状況ですが、東が畑、西も畑、南が宅地、北も畑。周辺農地への影響ですが、東西南北全て自分の土地であり、また日照、通風にも問題なく、他に支障をきたすことはありません。また、周辺隣地の承諾もいただいているということです。その他指摘事項はありません。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48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48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49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。

事務局主幹 議長。

議 長 はい、事務局。

事務局主幹 議案第49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。

6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（市内法人）は、宅地建物取引業を営んでおり、申請地周辺地域の宅地化が進んでいることから、田3筆、合計1,719㎡を、譲渡人（落合）から譲り受け、建売分譲地に整備するため、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■■■■円、土地造成■■■■円、建物施設■■■■円。資金の内訳として、自己資金■■■■円。建蔽率は26%。5区画で5棟の建売計画となっており、5区画を個別に算出した場合も22%以上となっておりますので問題ないと判断されます。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。この案件につきましては、特定建築条件付売買予定地となっており、一定要件を満たす場合には建築条件付で土地を売買するケースであっても転用は認められることとなっております。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、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8月28日に譲受人及び譲渡人1名の立会いの下、現地にて確認をいたしました。転用しようとする事由の詳細につきましては、譲受人が住宅用地を探していたところ、お話ができて、譲渡人と話がまとまりましたので申請するものです。申請地の位置等についてですが、■■■■から約150mぐらい西に入ったところの市道に面した位置にあります。周辺の状況ですが、東が店舗、西側が農道、そして田んぼです、南側が市道、北が住宅となっております。周辺農地

への影響ですが、隣接地に農地がありますが、日照、通風に支障をきたすことはないと思われます。また、水利組合にも同意を得ております。その他指摘事項はございません。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。

申請人、譲受人（落合）は、建築業を営んでおり、申請地北側に事務所がありますが、駐車場が手狭になったため、申請地、田1筆84㎡を、譲渡人（落合）から譲り受け、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、25番推進委員さんから説明をお願いいたします。

25番推進委員 議長。

議長 はい、25番推進委員。

25番推進委員 25番推進委員です。

審議番号2につきまして、8月28日に譲受人立会いの下、現地確認を行いました。また、譲渡人には譲渡人の家で話を聞かせてもらいました。転用しようとする事由の詳細ですが、譲渡人は申請地の草刈りのみの管理をしていましたが、自宅から1キロと離れていて、高齢のため管理が困難となり、また面積も少なく譲渡を考えていたところ、譲受人と話がまとまり、譲受人が経営する設計会社の駐車場として利用するものです。申請地の位置ですが、■■■■の■■■■より西へ600m、■■■■の目の前に位置します。周辺の状況ですが、東が宅地、西が県道と市道の合流点、南が県道、北が市道。周辺農地への影響ですが、道路と宅地に囲まれており、周辺に農地がないので農地への影響はありません。その他指摘事項はありません。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す。

続きまして、番号3について事務局の説明をお願いします。

事務局主幹 7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（市外法人）は、建築業を営んでおります。譲渡人（久世）は、高齢となり申請地の維持管理が難しくなったため、譲受人（市外法人）は農地の有効活用を目的に、申請地、田2筆1,486㎡を、太陽光発電施設用地に整備するものです。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。土地購入■■■■円、建物施設■■■■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、再生可能エネルギー電気に関する売買契約書、中国電力との契約申込書類、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、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3について報告いたします。

去る9月7日に譲受人で法人の担当者に立会をお願いして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が、ここ数年高齢になり水稻の作付を行っておらず、草刈りなどの水田の維持に苦慮していたところ、譲受人から太陽光発電施設用地として買上げの話があり、売買の話がまとまったものです。申請地の位置等につきましては、■■■■から北に約300mのところに位置しております。周囲の状況は、東側は私道を隔てて田、西側は宅地、南側は宅地、北側は田となっておりますが、段差があり周辺農地への影響はないものと思われまゝ。また、その他指摘事項もないので転用もやむを得ないものと思ひます。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。

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、畑1筆284㎡を、使用貸人（久世）から借受け、住宅及び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ゝ。転用に伴う費用は、土地購入は親子間での使用貸借契約のため■■円、土地造成■■■■円、建物施設■■■■円。資金の内訳として、借入金■■■■円。建蔽率は31%。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、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番です。

番号4につきまして説明申し上げます。

現地確認は8月29日に行ひました。転用しようとする事由の詳細につきまして、

使用貸人と使用借人の立会いの下、現地調査、聞き取りを行いました。使用貸人と使用借人の間柄は親子関係であります。現在は使用貸人の自宅にて同居しているところですが、家族構成で大人5人、子供3人、合計8人の同居であります。使用借人は夫婦、子供2人で4名、使用借人の父親夫婦が2名、姉とその子供1人ということで、1つの住宅にて生活しておりますが、子供もそれぞれ大きくなり、手狭になってきております。また、プライベートの確保が困難になってまいりました。そこで、使用貸人所有の自宅前の畑に住宅を建設予定し、使用貸人の同意ができました。■■■■番地は使用貸人の自宅であり、■■■■は■■■■への進入路になっております。■■■■の建設予定地への進入路は農業用水路に4mの進入路用橋を架けて進入する予定とのこと。地元水利組合の承諾はできているということでございます。申請地の位置でございますが、申請地は現在同居しておる使用貸人の自宅すぐ前です。東は進入路、西は花壇、南は水路及び道路に面しております、北側は使用貸人の住宅でございます。西側の■■■■に隣の自宅前に花壇がありますが、■■■■と■■■■の間には小水路があり、日照、通風等の影響はないと思われれます。その他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。

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。

12番委員 議長。

議長 はい、どうぞ。

12番委員 1つだけ教えてください。

番号3でございますが、太陽光発電の設置ということでございますけども、今までは5条というのはなかなか難しかったわけですが、何かこのまま今後とも太陽光発電というのが増えてくるという可能性があるかと思うんですが、何か特別な判断基準というか、そういうのがあれば、我々にもいろいろな問合せがきますので一括して事務局のほうにお願いしますとかというような何か判断基準が、2種であったら駄目だとか、3種だったらよろしいでしょうとか、都市計画区域だったらよろしいでしょうというような判断基準があれば教えていただきたいと思います。

事務局主幹 議長。

議長 はい、事務局。

事務局主幹 それでは、12番委員さんからの質問ということで、今回の場合は3種農地ということで、3種農地ですと5条の申請もオーケーということ。それで、申請があった場合は事務局に相談してくださいとお伝え願えたらと思うんですけど、事務局のほうでも今回の場合は初めてというか、以前も親子間でも5条の申請があったように思われるんですけど、今回は譲受人が業者とかというのは、いろいろ調べたん

ですけど今回が恐らく初めてじゃないかなと思われるんですけど、県のほうとかにも確認したんですけど、実際に転用可能というか、できる見込みがあるものなのかということで、例えば電力を購入する業者との売買契約書とか、あと中電との契約申込書類とか、通常の転用の申請書に添付していただく書類とは別途書類は必要になってくるんで、もしご相談があったら事務局のほうに相談してくださいということを書いていただければと思いますので、うちのほうも個々に本当に転用を申請されて、実際に転用申請どおりに事業をされるのかどうかというのを確認しながら申請を受付しようと思ってるんで、よろしくお願ひしたいと思います。

議 長 よろしいですか、はい。

12番委員 分かりました。ただ一番心配するのが、こういう業者さんというのが一旦やってしまいますと、倒産とかいろんなことがあるわけですよ。だから、結局やり逃げをしてそのまま、もうあと10年ほどしたら知らん顔されるという場合も出てくると思うんですよ。そういうところもある程度は業者の内容とか、そういうところも調べる必要があるのかなというふうにも思いますけども、なかなかそれは難しいと思いますけども。ケース・バイ・ケースでやられたらええと思うんですけど、今後恐らくこういう案件が増えてくると思うんですよ。非常に難しい判断を強いられると思うんですけども、ただあそこが許可したんだから、うちは何で許可できんのならということ、前例から言いますからね。そこら辺を十分注意して、今後とも許可を与えないといけんのかなというふうに思われます。

以上です。

議 長 ほかにはございせんか。

<「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49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49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50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50号について、8ページをお開きください。

議案第50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9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31筆でございます。

なお、8ページ、番号2119-1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し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、労力不足で耕作ができず困っていたところ、近所である使用借人が管理してくれるということで話がまとまったようです。続きまして、9ページ、番号8099-1につきましては、令和2年度利用状況調査で再生可能な荒廃農地と判定した田1筆、荒廃農地と判定した田1筆の貸し借りがありました。貸し借りに至った経緯ですが、使用貸人と使用借人は親戚同士で、高齢になった使用貸人に代わり使用借人が耕作をするものです。

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50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50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20号、農地転用の制限の例外に係る届出について、日程7、報告第21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 11ページをお開きください。

報告第20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21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。よろしく申し上げます。

議長 報告第20号、報告第21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 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。

<「なし」の声>

議長 ないようです。

事務局からは、よろしいか。

<「なし」の声>

議長 それでは、9月総会を閉会したいというふうに思いますが、次回10月総会は10月13日水曜日の午前10時からですので、よろしく申し上げます。

(午前11時00分 閉会)