

# 令和3年 第12回 真庭市農業委員会総会 議事録

## 1. 開催日時 令和3年12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(41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 長銚忠明 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 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 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(5人)

農業委員 無し

推進委員 38番 各務和裕 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62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63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64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65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29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 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 皆さんおはようございます。

それでは、ただいまから令和3年12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。師走になりました。何かとお忙しいところをご出席いただきまして大変ありがとうございます。今年もあと少しですけど、コロナ禍の中の1年ということで大変な日々を過ごされたというふうに思います。

今年の天候ですけど、5月に早くも梅雨に入ったということで、8月にも2回目の梅雨じゃないかというぐらい雨が続きました。いろんな作物に影響があったんじゃないかというふうに思います。また、稲のほうが非常に価格が下がったと、米の値段も下がったということで非常に農村にとっては大きな衝撃だったというふうに思います。今後の展開をどのようにしていくか、しっかりと考えていかなければならない時期が来たんだらうというふうに思います。自然災害が今年は、その後、台風等がなかったと、あまり影響がなかったということで、その点は救われたんだらうというふうに思います。来年がいい年であってほしいというふうにも思います。

全国の件ですけど、12月2日に全国農業委員会会長代表者集会というのが2年ぶりに開かれました。コロナの中ですので大勢の参加は無理だということで各県5人までということでございまして、私も代表として出席させていただきました。いろいろと議案がありましたけど、人・農地などの関連施策の見直しといった、これからどのようにしていくかということをいろいろ考える時期だらうというふうに思います。農業委員会や関連機関の意見を十分に聴取して進めて、人・農地プランを進めていただきたいというようなこともありまして、それからこれを取り仕切っている農業委員会、また関連機関の職員にしっかり専任の人を置いてほしいというような要望も入っております。また関係議員等、そういうところに要請もしておりますので、今後見守りたいというふうに思います。

我々真庭の農業委員会としましても、しばらく建議ということは行っておりませんでしたけど、非常に厳しい現状でありますので市長のほうに農村農業の現状をしっかりと我々としても訴えていきたいというふうに考えております。皆さんの意見をしっかりとまとめて年度以内に提出したいというふうに思っておりますので、よろしくお願ひしたいというふうに思います。

それでは、12月の総会を開会したいと思います。

事務局長 ありがとうございます。

ただいまの出席委員は19名中19名で定足数に達しておりますので、12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、以降の議事の進行を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、1 7 番委員、1 8 番委員を指名いたします。  
日程 2、議案第 6 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、番号 2 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 議長。

議 長 はい、事務局。

事務局主事 議案第 6 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 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、2 でございますが、関連した内容ですので一括で説明をさせていただきます。

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、田 2 筆 2, 2 8 5 m<sup>2</sup>を、売買によります所有権の移転の申請でございます。

番号 2 でございますが、北房の共有名義 2 名の譲渡人が、相手方の要望により、同じく北房の譲受人に、申請農地、宅地、現況地目、畑 1 筆 2 9 0. 4 8 m<sup>2</sup>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、1 7 番委員さんから説明をお願いいたします。

1 7 番委員 議長。

議 長 はい、1 7 番委員。

1 7 番委員 1 7 番です。

番号 1、2 についてご説明いたします。

譲受人は、定年退職を機に野菜の栽培を始めようと計画していました。自宅の周りに適した農地がなく、知人である譲渡人に相談したところ、離れた場所ではありませんが、周りの目を気にすることなく野菜栽培ができるこの土地を紹介され、この近くに譲渡人が所有する土地全てを購入することになりました。ここ 2 年ほど耕作されていませんが、畑としては十分に再生されるものと思います。譲受人の耕作状況

等については、譲受人は現在会社員として勤務の傍ら水稻を作っています。定年後は野菜栽培を始めようとしており、管理機、草刈り機などを所有しています。その他指摘事項はありません。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3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3でございますが、市外の譲渡人が、耕作不便により、北房の譲受人に、申請農地、田1筆7.18㎡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。

議長 はい、12番委員。

12番委員 12番です。

この3番につきましては担当地区が違いますが、次の4番と譲受人が同一人物でございますので、私のほうから報告をさせていただきます。

去る11月29日に現地調査を行いました。この申請地は以前譲受人の父と譲渡人の父が口約束によりまして贈与をしておったものですが、このたび譲渡人のお父さんが亡くなられて相続手続をしておりましたところ、まだ登記がどうもできてなかったということで、このたび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ともに農業にも意欲がありまして、将来息子に会社を譲り、譲受人は野菜栽培を計画中でございます。耕作状況も水稻を中心に80アールを耕作しておりまして、農機具も田植機からコンバインまで所有されております。

以上によりまして今後も農業をされると推測されます。また、特に指摘事項等はありません。

以上、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について事務局より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、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1,021㎡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 それでは続きまして、12番が報告させていただきます。

権利移転する事由の詳細でございますが、11月29日に現地調査を行っておりま

す。譲渡人、譲受人の関係でございますが、ご近所同士ということでございます。この申請地は、以前譲受人が3条申請によりまして取得した農地に隣接するものでございます。譲受人がこの取得した農地を耕うんしておりましたところ、この申請地との境界のブロックがかなり破損をしておりました、今後どういうふうにするかということ譲渡人と協議しておりましたところ、何とこの田んぼも買うてもらえんじやろうかというような話になりまして、これで協議をいたしましたところ話がまとまり、今回の申請に至ったものでございます。譲受人の耕作状況等でございますが、先ほど紹介をいたしました3番と同じでございますので省略をさせていただきます。指摘事項等はございません。

以上、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5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5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1筆1,403㎡、畑1筆1,180㎡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、14番委員さんから説明をお願いいたします。

14番委員 議長。

議長 はい、14番委員。

14番委員 14番です。

番号5について説明いたします。

この農地は譲受人のすぐ近くにあり、以前より譲受人が耕作しておりました。譲渡人は既に若い頃から県外に住んでおり、地元には母親がおりましたが、この方が亡くなってから譲渡を考えておりました。譲渡人は家族で酪農を営んでおり、主に飼料作物を作付しております。酪農を熱心にされておりますので、今後も農地の管理には十分だと思われま。

以上、何ら問題ありませんので、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、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439㎡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、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。

6番について現地調査の報告をさせていただきます。

12月7日に譲受人の奥さん、それから代理申請人の行政書士の方の立会いの下で調査を行っております。権利移転する事由の詳細でございますが、譲受人と譲渡人は株内の関係にあり、もともとは隣同士であったようです。譲渡人は転居して、家が空き家になっていたようでございます。その家が売りに出ているのを譲受人がネットで知り、家とともにこの近くにある当該畑を購入する話がまとまったということです。譲受人の耕作状況等につきましては、譲受人は現在市内の企業に勤めており、所有農地は3反未満であります。家族で農業を営むため、11月に約4反の農地の利用権を設定しておられます。野菜づくりに取り組むとのこと。農機具はトラクター、耕運機、軽トラなどを所有されています。譲受人本人は勤めていて大変忙しいようですけれども、その両親が61歳と59歳ということでもまだ若いということもあり、特にお父さんのほうが農業に熱心に取り組みたいというような希望を持っておられるようです。その他指摘事項といたしましては、特にありません。

以上、ご審議を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。

質疑はございませんか。

はい、どうぞ。

20番推進委員 2番ですけど、農地が宅地と書いてあるんですけど、宅地の項目はこういう場合に議案に上がるんですか。

議長 事務局。

事務局主事 失礼します。総会に諮るものは、地目が農地以外のものでも現況が農地ですと農業委員会に諮るということが決められておりますので、今回登記上は宅地なんですけれども、現況が畑として使うということなので上っております。

以上です。

議長 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。

これをもって質疑を打ち切ります。

これより議案第62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62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、



事務局次長 番号2でございます。

申請人（八束）は、自動車整備業を営んでおり、申請地に隣接した場所に車両置場を整備していますが、使用している車両置場が手狭となったため、申請地、田1筆1,342㎡のうち490㎡を、露天車両置場にするため、転用申請するものです。農地区分は1種農地と判断されますが、1種農地の例外許可基準、既存の施設の拡張に係る部分の敷地の面積が既存の施設の敷地面積の2分の1を超えないものに限るに該当しています。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、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、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2について、去る12月1日、申請人立会いの下、現地確認をしておりますのでご報告いたします。申請人は、今ご紹介がありましたように自動車販売業を営んでおりますが、業務を拡大していくにつれ駐車スペースが不足するに至り、現在の駐車場を拡大申請するものです。申請地の位置ですが、■■■■のおよそ1キロ東に位置し、■■■■のほぼ真向かいに位置します。周囲の状況は、東が田、西が私道、南が■■■■、北が市道となっております。東に田がありますが、ここ数年作付はなされておらず、自己保全管理をされているようであります。また、車両置場ですので日照、通風に支障はないと思われま。その他指摘事項もございませんので、ご審議方よろしくようお願いいたします。

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ページをご覧ください。

番号3でございます。番号3は追認案件でございます。

申請人（川上）は、親族が亡くなられたことを機に夫婦で帰省され、家業である花の栽培を継承されています。帰省に伴い所有している車も持ち帰りましたが、実家の車庫には保管し切れず車庫が必要となったため、田1筆1,597㎡のうち242㎡を、住宅用地にするため、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、許可を得ないまま整備しており、今後このようなことがないよう反省し、てんまつ書が添付されております。農地区分は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土地の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、土地造成■■■■円、建物施設■■■■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、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。

この件につきまして、11月28日に申請人立会いの下で現地を確認してきました。引っ越しの予定があり、この申請された車庫は物置兼車庫として242㎡にコンクリートを打ち、72㎡に車庫を建てたものであります。現地は■■■■の北西約800mの場所で、周囲の状況は東が宅地、西が田、南が道路、北が川。西側に農地がありますが転作されており、通風、日照に問題はないと思えます。その他指摘事項もありませんので、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63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63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64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64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3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（北房）は、現在の駐車場が子供の成長とともに手狭となったため、畑1筆166㎡を、譲渡人（北房）から譲り受け、露天駐車場と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■■■■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、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、23番推進委員さんから説明をお願いいたします。

23番推進委員 議長。

議長 はい、23番推進委員。

23番推進委員 現地調査の報告をさせていただきます。

議案番号1番につきまして、去る12月2日、譲受人の父親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すけれども、事務局から説明があったとおり手狭ということで、駐車場の新設を検討されているということでございました。申請地は、譲渡人が耕作は一部しかしてなくて、草刈りなどの管理はされておりました。そこで話がまとまったことで申請を行いました。申請地の位置は、譲受人住宅の北側に隣接しております。周囲の状況は、東、道路、西、畑、南、住宅、北、畑というふうになっております。周辺農地への影響ですけれども、先ほど言いました譲渡人の畑が一部残りますけれども、北側の住宅に近いところで一部耕作をしておられますので影響はないと考えられます。また、排水は申請地の西側に水路を設置することとなっております。その他指摘事項はありません。

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、宅地建物取引業を営んでおり、申請地周辺地域の宅地化も進んでいることから、田1筆875㎡を、譲渡人（落合）から譲り受け、建て売り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、借入金■■■■円。建蔽率は24%。3区画で3棟の建て売り計画となっており、3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、一定条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が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。ご審議方よろしくお願いたします。





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。

1 番委員 すみません。

議 長 はい、どうぞ。

1 番委員 13ページの6071-1というやつなんですけども、倉敷から来てできるんですかと思って、水稲って書いてあるから。

議 長 何ページ、もう一回いいですか。

1 番委員 13ページの上から2番目、71-1、倉敷の方。

事務局主事 失礼します。こちらは新規ではなく更新なんですけれども、倉敷から来れますかということで電話確認をさせてもらっているんですけど、以前から旦那さんと通作に来られてるそうなので、そこは大丈夫と思われれます。

以上です。

1 番委員 大丈夫ならいいです。

議 長 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。

これより議案第65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65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29号、農地転用の制限の例外に係る届出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 15ページをお開きください。

報告第29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。

以上で報告案件の説明を終了いたします。よろしくお願ひします。

議 長 報告第29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。

議長 ほかにはありませんか。

<「なし」の声>

議長 ないようです。

それでは、12月総会を閉会したいと思いますけど、次回1月総会は1月12日水曜日の午前10時からですので、よろしくお願いいたします。

(午前11時00分 閉会)