

令和6年5月第5回 真庭市農業委員会総会 議事録

1. 開催日時 令和6年5月10日(金)

午前10時00分から午前11時10分

2. 開催場所 本庁舎 3階 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 山懸将伸 2番 岡田耕平 3番 妹尾宗夫 4番 池田 実

5番 太田 明 7番 沼本通明 8番 樋口昌子 9番 入澤靖昭

10番 柴田博行 12番 中山克己 13番 武村一夫 14番 吉岡 靖

16番 福島康夫 17番 池本 彰

推進委員 20番 平 義男 22番 西谷玲子 23番 中嶋久志 24番 井手宏治

25番 築澤安彦 26番 松下 功 27番 上田房次郎 29番 白石壽平

30番 根本 章 31番 田中秀樹 32番 長尾 修 33番 二宗貴志

34番 高谷明弘 35番 植田浩史 36番 浅田光明 37番 戸田典宏

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 二若正次 43番 高見寛二 44番 佐子ゆかり 45番 筒井一行

46番 清水 晃

4. 欠席委員 (5人)

農業委員 6番 池田和道 11番 松本正幸 15番 後藤 勤

推進委員 21番 梶原啓二 28番 太安隆文

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21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22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23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24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 議案第25号 農地中間管理事業法第19条の2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8号 農地の形状変更に係る届出について

日程第8 報告第9号 農地転用の制限の例外に係る届出について

日程第9 報告第10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

日程第10 報告第11号 農用地利用集積等促進計画の公告について

その他

6. 農業委員会事務局職員

事務局長 芦川 徹 事務局次長 美甘真弓 主幹 柴田正人 主事 岡村侑磨

福田有子

7. 会議の概要

(午前10時00分 開会)

事務局長

それでは、改めて皆様おはようございます。
ただいまから令和6年5月総会を開催いたします。
それでは、会長よりご挨拶のほうをよろしくお願いします。

会 長

おはようございます。ご苦労さまです。
ゴールデンウィークも終わりました、田んぼがいよいよ忙しくなる時期ということになります。昨日、今日は冷込みまして、今朝は霜注意報もありちょっと心配しましたけど、被害もないようなので安心しました。田植のシーズンというふうに思います。それでも稲作はこういう状態でございますので、何とかこれを維持していかなければならないというふうに思います。価格の面で非常に問題があるということでございますが、今日の日本農業新聞のほうにも掲載されておりますように、価格転嫁を農産物にしないやいけんということでJAグループのほうもこれを法制化を提案するということでございます。何とか価格の面で改善されなければ地域計画のほうも難しいんじゃないかというふうに思います。これは期待したいというふうに思っております。いろいろとありますけど、今年はこの地域計画最後の年になります。皆様のご協力を一層よろしくお願ひしたいというふうに思います。今日はたくさんの案件がございまして。どうか慎重審議のほうをよろしくお願ひいたします。

事務局長

ありがとうございます。
それでは、議事のほうに入らせていただきます。
本日の欠席委員は3名いらっしゃいます。6番委員、11番委員、15番委員の3名から届出をいただいております。よって、ただいまの出席委員は19名中16名でございます。定足数に達しておりますので、5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、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、3番、 委員、4番、 委員を指名いたします。

日程2、議案第21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21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17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、北房の譲受人に、申請農地、畑1筆247㎡を、贈与によります所有権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、7番委員さんから説明をお願いします。

7番委員

議長。

議長

はい、7番委員。

7番委員

では、1番の現地確認について報告をいたします。

去る5月5日、譲受人の立会いの下、行いました。譲渡人は県外在住ですので、譲渡人のご主人と電話でお話をしました。申請農地は終戦後から譲渡人の親から借り受け、現在まで野菜などを耕作している次第です。譲渡人は県外在住ということで、今後帰ってきて耕作する予定もなく、また現在家や田畑、墓所なども整理

を行っている段階であり、このたびそういう状況から譲渡人からの申出で話がまとまって申請するものであります。譲受人の耕作状況ですけれども、譲受人は高齢で独り暮らしでありますけれども、近隣の方が申請地の耕うんなどをしてくれていますので、そういうこともしながら野菜などの栽培しております。この農地で長年耕作しておりますので、取得後も必要な農作業に従事するというふうに考えられます。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。

事務局主事 番号2でございますが、市外の譲渡人が、同じく市外の譲受人に、申請農地、田1筆964㎡、畑2筆125㎡を、贈与によります所有権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、7番委員さんから説明をお願いいたします。

7番委員 議長。

議長 はい、7番委員。

7番委員 それでは、番号2番の現地確認をご報告させていただきます。

これも同じく5月5日に行っております。権利移転する事由の詳細でありますけれども、譲渡人と譲受人は親戚関係にあります。申請農地は長年耕作されていなかったんですけれども、10年ほど前から譲受人が耕うんなどの管理を行っており、また6年前に譲渡人の許可を得て現在はブドウ栽培を行っております。譲渡人は県外在住ということで先ほどと同じ状況ですので、このたび話がまとまって申請するというふうになりました。譲受人の耕作状況等ですけれども、譲受人は市外に住民票がありますけれども、母親が独り暮らしになってからは実家での生活が主になっておりまして、トラクター等農機具も全て所有しておりまして、落ち葉をすき込むというようなことで非常に積極的に行われております。当該農地でブドウ等の栽培をしているということでありますので、農地の取得後も必要な農作業に従事するというふうに思います。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、同じく市外の譲受人に、申請農地、田1筆882㎡を、売買によります所有権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、15番委員さんが欠席されておりますので事務局から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 番号3でございます。

15番委員さんに代わりまして代読させていただきます。

4月27日に事由の詳細につきまして確認をされております。譲渡人は北房の■■■■出身で兵庫県在住のため、電話で確認されております。譲受人につきましては現在倉敷在住でございますが、申請農地で畑の管理のため現地にいられていたということで現地で状況の確認をされております。譲渡人についてですが、定年後、実家に隣接するこの農地にブドウを植え、兵庫の家と実家を行き来して十数年ブドウの栽培を行っておられました。昨年奥さんが亡くなられたことをきっかけに実家の売却を決め、真庭市の空き家バンクに登録をされておりました。今回、仲介業者を介して住宅とともに申請の農地を売買する話がまとまりまして、今回の申請となっております。取得する農地の状況についてですが、田の4分の1程度に譲渡人がブドウを植えております。譲受人が引き続き当地のブドウについては栽培するということです。あと、それまで耕作されていなかった残地部分につきましても耕作ができるように土の入替えを行い、現在ブドウなどを12本、もう既に植付けをされているという状況になっております。譲受人の世帯ですが、夫婦と子供1人の3人家族です。譲受人はこれまでにブドウの栽培に携わった経験もあり、その経験を生かしてブドウ栽培を行うというふうにおっしゃられております。農地の購入と同時に住宅も購入し、北房のほうに居住するというふうにされております。現在会社に勤められておりますが、勤めながら農業に従事されておりますが、今後できれば5反程度まで規模拡大し、その拡大が実現した暁には専業農家として生計を立てていきたいという思いもあるということです。所有している農機具ですが、バックホー、運搬機、耕運機、農薬散布機、刈払機等を所有してお

り、ブドウ栽培は問題なくできるというふうに思います。その他指摘事項は特にございませぬ。ご審議方よろしくお願ひします。

議 長 ありがとうございました。
続きまして、番号4について事務局より説明をお願ひいたします。

事務局主事 番号4でございませぬが、北房の譲渡人が、市外の譲受人に、申請農地、田2筆2,003㎡を、売買によります所有権移転の申請でございませぬ。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、23番推進委員さんから説明をお願ひいたします。

23番推進委員 議長。

議 長 はい、23番推進委員。

23番推進委員 23番です。
番号4について、4月28日、譲受人、譲渡人、双方立会いいただき現地調査を行いました。権利移転する事由の詳細についてですが、譲受人と譲渡人は同じ地区の住民であります。譲渡人は長年にわたり申請地で稲作を行ってこられました。また、野菜栽培もされています。野菜栽培で稲作に手が回らなくなり田んぼを手放したいと。譲受人は稲作を行っておられ、このたび売買の話がまとも譲受人が申請地を取得するものであります。譲受人は兼業農家であり、譲受人、譲受人の父親が主に農業に従事しております。譲受人に話を聞いたところ、現在所有している農地の耕作を行っております。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。
以上のとおり耕作状況、従事日数等について問題ないと思われませぬので、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5について事務局より説明をお願ひいたします。

事務局主事 番号5でございませぬが、市外の譲渡人が、落合の譲受人に、申請農地、田2筆424㎡、畑1筆98㎡を、売買によります所有権移転の申請でございませぬ。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、27番推進委員さんから説明をお願ひいたします。

27番推進委員 5番について。

議 長 はい、27番推進委員。

27番推進委員 5月1日に譲受人にまず現地調査と、自宅でお話を伺いまして、不動産屋さんから紹介があって仲介でお譲りしたということで、譲渡人は親が協力していましたが、市外に住んでいて、もうそれをする予定がなくて不動産屋さんにも仲介を持って行って、その不動産さんの仲介で購入することになったそうです。それで、譲受人の自宅の田んぼや何かを作っています、会社経営しているんですけど、今度購入した田んぼや畑は自分で田んぼ、畑をやってみたいということで、従来からもう自宅でもやっていたので、いろいろ作業に関する機械とか、そういうものは別に問題ないと思われま。審議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1筆1, 193㎡を、売買によります所有権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、28番推進委員さんが欠席されておりますため、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 担当推進委員さんから報告書を預かってまいりましたので報告させていただきます。

番号6番につきまして、去る4月28日に現地確認を譲受人立会いの下に行いました。権利移転する事由の詳細ですけれども、譲受人と譲渡人は兄弟の関係であります。譲渡人は県外に住んでおり、今までも譲受人に耕作を依頼しておりましたが、今回権利移転の話がまとまり、申請を行うものです。譲受人の耕作状況ですけれども、譲受人は夫婦、娘さん2人の4人で暮らしております。譲受人は病気を発症しておりますが、耕作が難しくなり、現在のところ近隣の知り合いの方に利用権設定を行い耕作を依頼しております。農機具はトラクター等を所有しております。また、病気回復後は耕作の意欲はあるということでございます。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について事務局より説明をお願いいたします。

す。

事務局主事 議案の2ページ目をご覧ください。

番号7でございますが、落合の譲渡人が、同じく落合の譲受人に、申請農地、田8筆6, 333㎡を、売買によります所有権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、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。

議 長 はい、30番推進委員。

30番推進委員 それでは、7番の報告をさせていただきます。

譲渡人のほう、主人が亡くなられて後継者がいないという状況でありまして、以前よりこの譲渡人の田んぼを全て譲受人のほうへ耕作を委託しておりました。そんな関係で耕作の継続が困難ということで、このたび農業を廃止するということで譲受人に譲渡されたということでもあります。現在、譲受人は7ヘクタール余りの田を耕作しており、以前から耕作していたということで何も問題はありません。

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、落合の譲渡人が、同じく落合の譲受人に、申請農地、田1筆1, 677㎡を、売買によります所有権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、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。

議 長 はい、30番推進委員。

30番推進委員 それでは、8番の報告をさせていただきます。

この案件は、譲渡人より長年小作地として譲受人に貸していたものでありますが、このたび双方の話合いにより、売買により譲受人が所有権移転を行ったというものであります。耕作については長年耕作しており、何ら問題ないと思います。

以上でございます。

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、落合の譲渡人が、同じく落合の譲受人に、申請農地、田3筆5, 137㎡を、贈与によります所有権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、同じく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。

議長 はい、30番推進委員。

30番推進委員 それでは、9番の報告をさせていただきます。

先ほど事務局からお話がありましたように、譲渡人、譲受人、親子でございます。生前贈与ということでありまして、所有権移転を行うということでございます。

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、落合の譲渡人が、同じく落合の譲受人に、申請農地、田1筆444㎡を、売買によります所有権の移転でございます。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、これも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。

議長 はい、30番推進委員。

30番推進委員 それでは、No.10について報告させていただきます。

この案件につきましては、譲受人のほうで耕作面積の拡大を考えていたところ、譲渡人のほうから売買の話がありまして話が成立し、譲り受けたということでもあります。現在、譲受人のほうは5ヘクタール余りを耕作しており、拡大による問題は何かないと思われず。

以上でございます。

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、久世の譲渡人が、同じく久世の譲受人に、申請農地、田3筆722㎡を、売買によります所有権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、33番推進委員さん

から説明をお願いいたします。

33番推進委員 議長。

議長 はい、33番推進委員。

33番推進委員 11番の案件につきまして現地調査を行いましたのでご報告させていただきます。

去る4月30日、譲受人立会いの下、現地で調査を行いました。譲渡人とは調整ができませんでしたので、その夕刻、電話にて状況確認をしております。本案件は、近隣住民である譲渡人と譲受人の両者において、かねてより数年来利用権設定により主に柿栽培して農地管理している田3筆722㎡をこのたび売買譲渡するものです。譲渡人は現在高齢の独り住まいで、後継者たる2人の娘も岡山市と福山市でそれぞれ別生計を営んでおり、今後農業経営に当たる見込みもないため、信頼ある譲渡人に譲与することが双方了解の下、成立いたしました。譲受人は妻との2人世帯で、農業経営は専ら譲受人1人で農業に従事しております。譲受人は現在和気町で約3,000㎡の農地でブドウ栽培を行っている認定農業者で、自宅前の約600㎡の農地では野菜や果樹を栽培しております。このたび譲り受ける農地には既に約250㎡の土地に柿を栽培しており、今後は柿の栽培面積を拡張して農地管理していく予定であります。その他問題はないと思いますので、ご審議いただきたいと思います。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12、番号13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します。

事務局主事 番号12でございますが、番号13と交換による所有権移転の申請ですので一括して説明いたします。

譲渡人、譲受人はどちらも勝山の方になります。申請農地、番号12が、畑1筆264㎡と、番号13、田1筆121㎡、畑1筆210㎡を、交換によります所有権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、16番委員さんから説明をお願いいたします。

16番委員 議長。

議長 はい、16番委員。

16番委員 16番委員です。

12番、13番について関連があるのでまとめて報告いたしま

す。

去る5月1日、2日で両受人と現地調査を行いました。権利移転の事由の詳細ではありますが、12番の譲受人の話では、50年以上前に交換の話でまとまっていたそうなのですが、ちょっとはつきりしたことが分からないということでした。それで、国土調査の際にその名義が替わっていないことに気づいたということで、双方の確認で、その当時早く変更するほうがよいと話まとまっていたのですが、13番の譲受人の所有者が次々と他界したため、延期されてきました。やっと申請するタイミングとなったということです。譲受人の耕作状況ですが、12番の譲受人ですが、トラクター等、農作業に必要な機械はほぼ所有しています。それで水稲と、今回の田では家庭菜園をし、荒らすことなく耕作をされています。13番の譲受人ですが、ブドウを約20アールと家のそばの畑2アールは家庭菜園として守っていますが、今回の田と畑は家からちょっと離れていることもあり草刈り等で自己管理等をしております。今回の申請ではありますが、土地の交換という名義変更だけで今後も今の状況と全く変わるものでなく、何ら問題は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した。

続きまして、番号14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14でございますが、勝山の譲渡人が、同じく勝山の譲受人に、申請農地、畑1筆709㎡を、売買によります所有権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、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14番につきまして、5月1日に現地確認及び調査を行いました。権利移転する事由の詳細ですが、譲渡人は高齢となり農業の継続が困難となってきたため、農地の整理を考え、以前より申請地の耕作管理をお願いしていた譲受人に相談したところ、今回売買の話がまとまり、譲受人が申請地を取得するものです。譲受人は所有する農地を適正かつ有効に活用し農業を営んでおり、家族また雇用の労働力も十分あり、申請農地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15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15でございますが、勝山の譲渡人が、同じく勝山の譲受人に、申請農地、田1筆905㎡を、贈与によります所有権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、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15につきまして、4月28日に現地確認及び調査を行いました。権利移転する事由の詳細ですが、譲渡人は数年前より体調不良になり、ご自身で耕作をすることが困難となったため、親戚関係で近所に住む譲受人に耕作や管理をお願いしていました。今後譲渡人は耕作を再開する状況にはなく、今回の譲渡の話がまとまり、譲受人が申請地を取得するものです。譲受人は労働力もあり、一連の農業機械も所有しており、申請農地取得後も必要な農作業に従事するものと認められます。また、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16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16でございますが、市外の譲渡人が、川上の譲受人に、申請農地、田4筆22,789㎡、畑4筆12,463㎡を、売買によります所有権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、43番推進委員さんから説明をお願いします。

43番推進委員 議長。

議長 はい、43番推進委員。

43番推進委員 16についてですが、去る4月30日に譲受人立会いの下に現地確認を行いました。譲渡人には電話で確認いたしました。権利移転の詳細ですが、譲渡人は現在神奈川県横浜市に在住しており、

高齢で今後帰省する予定がなく、農地を管理する後継者もおらず、農地を維持管理するのが困難となり、処分を考えて不動産屋に売却を依頼いたしました。譲受人は現在自営業を営んでおり、昨年から栗の栽培を始めました。今後栗園を拡大していく予定で土地を探していたところ、不動産屋でこの土地を知り、購入を決めたということです。将来的には娘夫婦さんも手伝う予定だそうです。農地の管理に関してですが、トラクター、草刈り機などの農機具を所有しており、今後はコンボを購入予定で、現在はちょっと土地は荒れているんですけども、毎年少しずつ造成しながら苗木を植え付けていく予定です。その他指摘事項もありませんので、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した。

続きまして、番号17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17でございますが、久世の譲渡人が、八束の譲受人に、申請農地、田2筆5, 265㎡、畑9筆16, 388㎡を、売買によります所有権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、43番推進委員さんから説明をお願いいたします。

43番推進委員

議長。

議 長

はい、43番推進委員。

43番推進委員

17番についてですが、去る5月1日に譲受人立会いの下、現地確認を行いました。譲渡人には電話で確認いたしました。権利移転の詳細ですが、譲渡人は現在真庭市内で■■■■をされております。3年前に譲受人の父親が亡くなられたとき、当時譲受人はこの土地を相続することを放棄されて、譲渡人が相続財産清算人となり土地の管理者となりました。譲受人は現在会社員をしながら家庭菜園を行っていますが、今後は野菜などを生産、販売しようと規模の拡大を考え、譲渡人の持っている土地を購入することを決めました。農地の管理に必要なトラクターや農機具も所有しており、取得後も必要な農作業に従事すると思われます。その他指摘事項もありませんので、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 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21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
いませぬか。

＜「異議なし」の声＞

議 長 異議なしと認めます。
よって、議案第21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22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。

事務局主幹 議長。

議 長 はい、事務局。

事務局主幹 失礼いたします。議案第22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1件ござ
います。

5ページをご覧ください。

番号1でございます。

申請人（落合）は、対象である農地が周辺道路等から低い位置な
ので耕作が不便なことから、申請地、田2筆、合計2,217㎡
をかさ上げし、畑として利用するため、一時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。転用に伴う費用です
が、県が行う公共工事発生残土を利用し県が施工するため、
円。添付書類につきましては、土地利用計画図、平面図、断面
図、被害防除計画書、土地改良工事完了後の作付計画書が添付さ
れております。一時転用期間は、許可後から令和9年3月31日
までです。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番です。

今回のこの案件につきまして、申請人立会いの下に4月26日に現地確認を行いました。その結果であります、この申請しました農地は10年ほど前に購入されたということです。当初は水稲栽培、稲作、これを行っておりましたが、特に排水等の条件が悪くて最近では作付を休止しているということです。今回の申請につきましては、現在の水田から畑地への転換を考えており、特に作物としてはブドウ、それから果樹、こういった栽培を計画したいということです。このような説明を受けております。転用時期につきましては、申請許可が通れば申請した水田2筆2,217㎡、これを公共事業等の残土を利用し盛土、こういった作業を行っていきたいということでもあります。作業ができればブドウとか果樹栽培、こうしたものを考えております。それから、申請地の位置につきましてはお手元の資料の5ページをご覧くださいと思いますが、こうした場所にあります、特に周囲の状況を確認しました。申請地の周辺、四方に市道が入っておりますが、東西南北、水田があります。ただ、東側は水田1枚を隔てて住居、それからその隣に果樹園、こういったものがありますが、こうした状況の中で周辺農地への影響、これはないものと考えられます、推察されます。こういった状況を確認しておりますので報告とさせていただきます。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。

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。

それでは、質疑に入ります。

質問のある方は挙手をお願いします。

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22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22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23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23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、本日も審議いただく案件は6件でございます。
7ページをご覧ください。
番号1でございます。
申請人、譲受人（落合）は、市内のアパートに居住している息子の住まいが手狭となり、息子の住宅を建設する土地を探していたところ、譲受人の住居に隣接する申請地で話がまとまったことから、申請農地、畑1筆437㎡を、譲渡人（落合）から譲り受け、住宅用地にするため、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、土地購入■■■■円、土地造成■■■■円、建物施設■■■■円。資金の内訳としまして、借入金■■■■円。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、3番委員さんから説明をお願いします。

3番委員 議長。

議長 はい、3番委員。

3番委員 3番です。
この件について現地確認を行いました報告をいたします。事務局の説明のとおりなんですけれども、最終確認を4月28日に行っております。譲受人の長男が結婚し子供もできたことから、近くに住宅を建設するものであります。実家から二、三百m離れた農地ですけれども、譲渡人の弟さんと交渉し、この土地を取得し住宅を建てます。位置であります。県道■■■■線沿いで■■■■
■■■■駅より東へ4キロぐらいのところの道路に面した北側にあります。すぐ隣が■■■■の事務所があったり、300m先にまた■■■■があるところがございます。周辺の状況ですけど

も、東側は[]の事務所、西側は譲渡人の畑、南側は県道、北側は畑。それぞれ周辺農地への影響はないものと思われます。

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（久世）は、電気設備業を営んでおりますが、事業拡張に伴い土地を探していたところ、当該申請地で話がまとまったことから、申請農地、田2筆、合計793㎡を、譲渡人（落合）から譲り受け、倉庫及び資材置場にするため、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。なお、農用地区域からの除外手続は完了しております。転用に伴う費用ですが、土地購入[]円、土地造成[]円、建物施設[]円。資金の内訳といたしまして、借入金[]円となっております。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、30番推進委員さんから説明をお願いします。

30番推進委員 議長。

議長 はい、30番推進委員。

30番推進委員 それでは、2番についてご説明をいたします。

4月26日に現地調査を行っております。現況は、田が2筆となっておりますけども1枚として耕作管理しております。先ほど事務局からご説明がございましたけれども、この田は変形田でありますので農業が非常にやりにくいということで、かねてより知人を通じて譲受人を探していたところ、譲受人の紹介を受けて現在の話がまとまったということでもあります。譲受人は空調設備の会社を営んでおまして、商業用地として譲り受けたいということでもあります。倉庫、資材置場、駐車場として使用したいということです。現在、その土地は農振農用地から除外済みでございます。そして、周囲の農地については影響はあまりありません。周囲の状況の中で周囲、東側は水路、西側は農道、南側は宅地、そして北側は畑となっております。そういう状況でありますので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。

事務局主幹 8ページをご覧ください。
番号3でございます。
申請人、譲受人（勝山）は、市内のアパートに居住していますが、子供の成長に伴い手狭となったことから、田1筆358㎡を、譲渡人（市外）から譲り受け、住宅用地にするため、転用申請するものです。申請地の農地区分は、都市計画法の用途区域内にあるため、3種農地と判断されます。転用に伴う費用ですが、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、34番推進委員さんから説明をお願いします。

34番推進委員 議長、34番推進委員。

議長 はい、34番推進委員。

34番推進委員 第5条の番号3についてご報告いたします。

現地確認は5月2日、行政書士の方と現地確認を行い、譲受人と譲渡人とは電話で確認しました。転用しようとする事由の詳細ですが、譲受人のご家族は現在アパートで暮らしておられますが、子供さんも大きくなられ手狭になったため、住宅用地を探していたところ、譲渡人の土地が見つかり、双方ともに話がまとまったことから申請するものです。申請地の位置等ですが、国道181号線を■■■■駅から久世方向に行く途中に■■■■があり、付近の信号を左折して約150mぐらいのところに■■■■スポーツセンターが左側にあり、市道を挟んだ右側に位置します。周囲の状況ですが、東に畑、西に市道、南に宅地、北に宅地になっています。周辺農地への影響ですが、日照、通風も特に問題がないと考えます。また、■■■■土地改良区の許可もいただいています。そのほか指摘事項はありません。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。
続きまして、番号4について事務局より説明をお願いします。

事務局主幹 番号4でございます。

申請人、譲受人（勝山）は、現在工場に隣接する自宅に住んでいますが、騒音がひどく、閑静で住みやすい場所を求めていたところ、譲渡人（勝山）と売買の話がまとまったことから、申請農地、畑2筆、合計634㎡を譲り受け、住宅用地にするため、転用申請するものです。申請地の農地区分ですが、都市計画法の用途区域内にあるため、3種農地と判断しております。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■■■■円というふうになっております。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、34番推進委員さんから説明をお願いします。

34番推進委員 議長。

議長 はい、34番推進委員。

34番推進委員 34番推進委員です。

第5条、番号4についてご報告いたします。

現地確認は、5月2日に宅地建物取引士、譲受人、譲渡人、申請地の北側の住民と行いました。現在譲受人の隣に工場があり、騒音がすごいため、眠れない状態になっておられます。高齢の母親のためにも静かな場所を探していたところ、今回の場所が見つかり、譲渡人との話もまとまり申請するものです。申請地の位置等ですが、国道181号線を■■■■警察署から■■■■大橋に向けていく途中の信号を■■■■方面に進んだところに■■■■があり、ほぼその裏側に位置します。周囲の状況ですが、東に市道、西に田、南に駐車場、北に住宅と畑があります。周辺農地への影響ですが、譲受人は木造平家建てを予定されており、境界から2mも離れた位置に建築されるとのことで、日照、通風に極力支障がないように留意されるとのことで問題は特にはないと思われます。その他指摘事項はありません。審議のほど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について事務局より説明をお願いします。

事務局主幹 9ページをご覧ください。

番号5でございます。

申請人、譲受人（八束）は、実家に居住していますが、現在の住まいが手狭であることから、申請農地、田1筆411㎡を、譲渡

人（八束）から譲り受け、住宅用地にするため、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、土地購入が譲渡人が譲受人の父で贈与による所有権移転のため、●●●●●●●●●●円、土地造成●●●●●●●●●●円、建物施設●●●●●●●●●●円。資金の内訳といたしまして、借入金●●●●●●●●●●円となっております。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。

議 長 それでは、現地調査を行った結果について、41番推進委員さんから説明をお願いいたします。

41番推進委員 議長。

議 長 はい、41番推進委員。

41番推進委員 41番です。

番号5につきまして、去る4月27日に譲受人立会いの下、現地確認を行いました。譲受人は現在譲渡人である両親宅の離れの車庫の2階を増改築して住んでいますが、母屋の老朽化も進み、子供も大きくなって手狭になったことから、譲渡人である両親の家庭菜園の畑に家と物置を建てることになりました。申請地の位置ですが、●●●●●●●●●●の道路沿いにある●●●●●●●●●●から西へ約200mの場所です。周囲の状況ですが、東は自分のブドウ畑、西は母屋、南は自分の田んぼ、北は市道です。周辺農地への影響は、自分の土地ばかりなので問題はないと思われま。その他指摘事項はありません。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、番号6について事務局より説明をお願いします。

事務局主幹 番号6でございます。

申請人、賃借人（市外法人）は、建設業を営んでおり、NEXCO西日本高速道路が発注する米子自動車道の●●●●●●●●●●橋の下部工工事の受注に伴い、資材置場及び資材加工場が必要となったことから、申請地、畑2筆、合計803㎡を、賃貸人（川上）から借り受け、資材置場及び資材加工場として使用するため、一時転用申請するものです。一時転用の期間は令和7年8月23日までとなっております。工事完了後は元どおり農地に復旧する計画となっております。申請地の農地区分は、2種農地と判断されます。転用に伴う費用ですが、農地に敷鉄板を設置し資材置場と加工場にするため、その費用として●●●●●●●●●●円。資金の内訳として、自己資金●●●●●●●●●●円というふうになっております。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。

番号6につきまして、去る4月27日に賃貸人と現地確認を行いました。また、賃借人とは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、米子自動車道の4車線化に伴う橋梁工事の橋脚工事を賃借人の会社が請け負うことになり、現場の近くにある賃貸人の農地を資材置場並びに鉄筋加工場として一時転用の申請をするものです。申請地の位置ですが、蒜山集落の中心付近から県道線を300mほど西に行った県道脇です。周囲の状況ですが、東側が自動車道のり面、西側、農道、南側、林野、北側が県道です。周辺に農地はなく、特に問題はないと思います。その他指摘事項も特にありません。ご審議のほどよろしくお願ひします。

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。

これより議案第23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23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24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ひいたします。

事務局主幹 議長。

議 長 はい、事務局。

事務局主幹 議案第24号について、11ページをお開きください。

議案第24号、農用地利用集積計画の決定について。

このことにつきまして、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6年5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101筆でございます。また、20ページの下段に記載の所有権移転につきましては、田9筆11,480㎡が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から落合の譲受人に、田1筆3,049㎡が八束の譲渡人から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へ移転するものでございます。

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ひします。

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。

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24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24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、議案第25号、農地中間管理事業法第19条の2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。

事務局主幹 議長。

議 長 はい、事務局。

事務局主幹 議案第25号につきまして、21ページをご覧ください。

議案第25号、農用地利用集積計画の決定について。

本件は一括方式となっており、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の貸手から賃貸借権等の設定を受けて中間管理権を取得すると同時に、受け手に対して転貸による利用権設定を同時に行うものです。案といたしまして、令和6年5月10日付で公告の予定でございます。内容については議案書に記載のとおりでございます。田15筆が利用権設定されるもので、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25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25号、農地中間管理事業法第19条の2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8号、農地の形状変更に係る届出について、日程8、報告第9号、農地転用の制限の例外に係る届出について、日程9、報告第10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、日程10、報告第11号、農用地利用集積等促進計画の公告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。

事務局次長 議長。

議 長 はい、事務局。

事務局次長 報告案件につきまして説明いたします。

23ページをお開きください。

報告第8号、農地の形状変更に係る届出につきましては、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。

続きまして、次のページをお開きください。

報告第9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。

続きまして、次のページをお開きください。

報告第10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8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。

次のページをお開きください。

報告第11号、農用地利用集積等促進計画の公告について（機構・受け手間契約）は、次の2件がございました。これは令和5年4月1日に農業経営基盤強化促進法等の一部を改正する法律が施行され、新たに農地中間管理事業の推進に関する法律第18条により県が認可、公告するものとなったものです。農業委員会へは県から認可したものの通知が届くため、総会において報告させていただくものです。

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8号、報告第9号、報告第10号、報告第11号について、質問、意見等がありましたらお願いします。

<「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、本総会に付議された案件は全て終了いたしました。

(午前11時10分 閉会)

