

# 令和7年1月第1回 真庭市農業委員会総会 議事録

1. 開催日時 令和7年1月10日（金）  
午前10時00分から午前11時05分
2. 開催場所 本庁舎 2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 10番 柴田博行 11番 松本正幸  
12番 中山克己 13番 武村一夫 14番 吉岡 靖 15番 後藤 勤  
16番 福島康夫 17番 池本 彰  
推進委員 20番 平 義男 21番 梶原啓二 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  
28番 太安隆文 29番 白石壽平 30番 根本 章 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  
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 8番 樋口昌子 9番 入澤靖昭  
推進委員 31番 田中秀樹 37番 戸田典宏
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1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2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3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4号 農地法第4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5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 議案第6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8 報告第1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9 報告第2号 農地の形状変更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 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、皆さん改めまして明けましておめでとうございます。本年もどうぞよろしくお願いいたします。

それでは、ただいまから令和7年1月総会のほうを開催させていただきたいと思います。

それでは、会長よりご挨拶よろしくお願いいたします。

会 長 皆さん、改めまして新年明けましておめでとうございます。今年もよろしくよろしくお願いいたします。

今年の三が日、非常に好天に恵まれていい正月だったなという気もいたしております。皆さん、いろんな思いを持たれ、また家族全員で新年を迎えられたことというふうに思います。今年度4月から新しい年でございますけど、農業関係におきましてもいろんな変化の年といたしますか、大きな節目の年というふうになると思っております。農業委員会顕彰にもあります食料・農業・農村基本計画の実現ということが我々の役目ということになっております。改正の食料・農業・農村基本計画、4月から実施されるということでございます。いろんな問題を含んでいるというふうに思いますけど、何としましても我々農地を守る側としては農業者が活力を持って農業に取り組めるような体制をつくっていただきたいと。主食の米であります、この価格というのが非常に大きな問題でございます。こちら辺を何とか体制が守れるように、続けて農業が行えるような、そういうことになってほしいというふうに願っております。どんどん農業者は減っているわけでございます。若い人たち、担い手が出てくるような、夢が持てるような農業環境をつくらなければならぬというふうに思っておりますので、国の役割が大きいと思っておりますけど、しっかりとお願いしたいというふうに思います。また、市のほうにもいろいろ農業に関しては市長の下でいろいろと考えられているというところでございます。また、市のほうのそういう対策、政策を聞く機会を早いうちにこういう場で聞いていきたいというふうに思っておりますのでよろしくお願いいたしますというふうに思います。

それでは、1年間、皆さんとともにまた頑張っていきたいと思いますので、どうかよろしくお願いいたします。

それでは、これより1月の総会を開会いたします。

事務局長 ありがとうございました。

それでは、本日欠席委員の方は3名通告をいただいております。6番委員、8番委員、9番委員から通告をいただいたところです。遅参の方はいらっしゃいません。よって、ただいまの出席委員19名中16名に出席いただいております。定足数に達しておりますので、1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、以降の議事の進行を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、1番、          委員、2番、          委員を指名いたします。

日程2、議案第1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1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14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、同じく北房の譲受人に、田1筆208㎡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12月30日に譲渡人、譲受人、双方の立会いをいただきまして現地調査をいたしましたのでご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、譲渡人と譲受人は近所同士の関係でございますが、譲渡人はご夫婦で野菜を作り直売所などに販売している熱心な農家ですが、高齢になり、少し面積を減らしたいというふうに思っておりました。一方、譲受人のほうは60代で野菜などを作っておりますが、もう少し増やしたいと思っており、今回の物件が自分が所有する農地に隣接していることから権利移転の話が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3年半ほど前に今住んでいる家や農地、トラクターなども丸ごと購入し、自然農法で農業をやりたいと大阪からご夫婦で移住してきた人です。お米も作っていますが、種をまいて手植え、手刈り、はで干し、そういったような具合で大変熱心に取り組んでいます。今回取得する農地につきましては、麦や野菜を植えると聞いております。そういうことでございますから、この農地は十分耕作されると思います。その他指摘事項もございません。ご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、北房の譲受人に、申請農地、田1筆960㎡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、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番委員です。

審議番号2についてご報告します。

12月29日に譲受人と現地で状況確認を行いました。譲受人は、5月に倉敷から移住してブドウ栽培を進めている方です。10月にも、農業で生計を立てる計画で野菜作り等で増反を進めている方です。譲渡人は大阪在住のため、同日電話にて確認を行いました。権利移転する理由ですが、譲渡人は、北房■■■■地区の出身で現在大阪在住です。実家の家と田んぼを十数年前に相続しました。しばらくは近隣の親戚に委託して農業を行っていましたが、管理が難しくなったため、数年前民間業者に宅地と田んぼの売却を依頼しました。宅地は売れましたが田んぼは要らないということで、また田んぼは近隣の親戚に面倒を

見てもらっていましたが、親戚の人も農業ができなくなり、知人の紹介もあり、このたび無償贈与での権利移転の運びとなりました。譲受人の耕作状況ですが、譲受人は5月に1人で移住してきて、ブドウ栽培を行うため苗木を植えて準備を進めています。10月には、ほぼ耕作放棄地だった田んぼを譲り受け、野菜作りを行うため、コンボ、トラクター等で圃場の整備を行っています。今回譲り受けた田んぼは、以前譲り受けた田んぼの隣の田んぼです。農業機械としては、コンボ、トラクター、運搬機、耕運機、農薬散布機、草刈り機等を所有しており、圃場の管理は十分行えると思われます。今後、季節の野菜などを作付して農業で生計が立てられるようにやっていきたいとのことでした。ほかに指摘事項はありません。審議のほう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、久世の譲渡人が、落合の譲受人に、申請農地、畑1筆521㎡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番推進委員さんから説明をお願いいたします。

28番推進委員 議長。

議 長 はい、28番推進委員。

28番推進委員 28番です。

番号3について説明いたします。

去る1月6日、譲受人、譲渡人に電話にて確認いたしました。権利移転する事由の詳細ですが、譲渡人は地区外に住んでおり、長い間耕作していなく現地は雑種地化していましたが、今回譲受人が現在ブドウ栽培を近くで行っており、栽培拡大を考えており、今回譲渡人との話がまとまったものです。譲受人の耕作状況ですが、譲受人は夫婦2人、息子1人、計3人で暮らしており、現在はブドウ栽培などを行っており、農地取得後もブドウ栽培を行うということでした。その他特に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、市外の譲渡人が、落合の譲受人に、申請農地、畑1筆155㎡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番推進委員さんから説明をお願いいたします。

28番推進委員 議長。

議 長 はい、28番推進委員。

28番推進委員 28番です。

番号4について報告します。

去る12月22日、譲受人より連絡があり、自宅、現地確認、話を聞きました。権利移転する事由の詳細ですが、譲渡人は現在市外に住んでおり、譲受人が今回家族の事情により増築するため、自宅の隣にある農地を譲渡人より譲り受けるものです。その一部を畑として耕作するものであります。譲受人の耕作状況ですが、譲受人は夫婦2人、長男夫婦2人、孫3人で暮らしており、農地取得後も自宅の前の農地でもあり野菜作りを行うということでした。その他指摘事項は特にありません。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。

続きまして、番号5から番号7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5から7は関連した申請ですので一括して説明いたします。

譲渡人、譲受人は全て落合の方になります。申請農地、番号5、田1筆801㎡、番号6、田1筆154㎡、番号7、田1筆1,125㎡を、全て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、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、この審議番号5、6、7番、それぞれ関連しておりますのでまとめてご報告いたします。（5番譲受人と6番、7番譲渡人は同一人物）

まず、この申請の基になっておるのは番号7番がこの申請の基になっております。と申しますのは、7番に出ております田の■■■■番地、1,125㎡、これは7番譲渡人の田なんですけれども、7番譲受人が長年小作地として耕作していました。そこへこのたび小作を解消する話が双方の間で出まして、話合いの中、7番譲受人より小作の半分は耕作者に権利があるとの申出がありまして、7番譲渡人がその申出を尊重し調整したところであります。その話の中で、この7番に出ております田は7番譲渡人から7番譲受人へ贈与する、その代替地として5番に出ております■■■■番地の801㎡の土地を5番譲渡人から5番譲受人へ贈与する。そうしますと、もともとの7番のところの1,125㎡の半分以上になりますので、調整するという意味合いで

この6番目に出ております[REDACTED]、この田は154㎡ですけれども、これを6番譲渡人から6番譲受人のほうへ贈与するということが決着しました。5番譲渡人と6番譲受人、7番譲受人は3人方の名前になっておるんですけれども、これはそれぞれ（5番譲渡人）の奥さんと長男のお名前が出ております。それで、総合的にこの田んぼを互いに贈与することによってお互いの田が集約されて作業効率が上がるということと、併せて田から田への進入等、作業が安全にできるということの中での総合的なメリットも大きく出ているところであります。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。

続きまして、番号8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 議案の2ページ目をお開きください。

番号8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2,290㎡、畑2筆788㎡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、5番委員さんから説明をお願いいたします。

5番委員 議長。

議長 はい、5番委員。

5番委員 5番委員です。

審議番号8ですが、先般1月7日に譲受人に立会していただき現地調査等をいたしました。権利移転する事由でございますが、譲受人は母親、譲渡人は長男で親子の関係です。母親の夫が昨年5月に亡くなりまして長男の譲渡人に相続登記をいたしました。本人はもう高校を卒業して以来、県外へ転出、東京のほうに住んでおります。この真庭の実家にはもう帰らないということを決めているとのこと。譲受人の母親は独り暮らしで、将来年を取って土地の買手が見つかったら手放すことも考え、母親の名義に所有権を移転していたほうがよいと親子間での話になったとのことでございます。東京にいる息子の譲渡人にも電話で確認をしております。今後、田の耕作は近所の株内、本家分家に当たる土建業を営んでおります方で水稻耕作の請負もしている方に農作業を頼んでいるとのこと。以上、特に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。

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、市外の譲受人に、申請農地、畑1筆451㎡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、5番委員さんから説明をお願いいたします。

5番委員 議長。

議長 はい、5番委員。

5番委員 5番委員です。

審議番号9ですが、昨年、令和6年12月27日に譲渡人に立会していただき現地調査等をいたしました。権利移転する事由の詳細ですが、譲渡人は申請農地の地域には住んでおらず、実家に当たる家は6年ほど前から空き家になっていて、申請農地の畑はその空き家のすぐ前に隣接しております。近所の方に頼んで草が生えないように耕うんのみをしてもらっています。いつまでも頼るわけにはいかず、また空き家の家も傷むため、地元の不動産業を営んでいる業者に委託いたしまして、住まいる岡山、インターネットの空き家を探すサイトに載せて売りに出しました。譲受人は大阪市の方で独り暮らしです。決まるまでに3回ほどこちらに見に来られて不動産の方と譲渡人、3者で会われ、畑と空き家が売買の合意に至り、できれば春過ぎ頃から永住とのことでした。不動産業者には電話で申請農地等の確認をしております。また、譲受人は農業の経験も少しあるようで、畑作に必要な農具を持ち、農作業に従事することを本人に直接、大阪市なので電話にて確認しております。

以上、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、譲渡人、岡山県が、譲受人、真庭市に、申請農地、田5筆5, 263㎡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 この件につきましては私が担当となっておりますのでご報告させていただきます。

真庭高校久世校地は令和6年4月より使用されなくなりました。跡地を岡山県より真庭市が受けることとなったというところがございます。そのうちの農地、これは実習田ですけど、5筆5, 263㎡を売買によって所有権移転するものであります。真庭市は試験圃場、実証圃場として市で製造している液肥等の栽培等に使っていく計画であるというところがございます。この土地は旭川西岸で堤防の下にある農地であります。別にこの辺りでは問題はないというふうに思います。その他指摘事項等もございません。

それでは、補足説明として市の関係で課長のほうで一言お願いしたい

というふうに思います。よろしくをお願いします。

事務局長 ありがとうございます。

この件につきまして、真庭市として補足の説明をさせていただきたい  
と思います。

まず、農地の取得については先ほども説明いただいたとおり、岡山  
県、県の教育委員会から取得させていただくものです。久世校地全体  
の活用案として、真庭市は今現在計画を策定させていただいておると  
ころで、校舎周辺はもろもろ、こども園も含め活用方法を今検討させ  
ていただいております。それから外れた今回の農地でございます。  
この農地の取得につきましては、農地法施行令の2条で自治体  
が取得する場合は制限がありますけれども、この場合は学校の実習田  
でありますとか試験研究田として取得する場合は農地として真庭市が  
取得できるということになりますので、今回そういう取得をさせてい  
ただきます。取得後は、今久世校地全体の中での構想として農業の活  
性化ゾーンとして校地の一部、実習棟でありますとかハウス、あと残  
りの農地を活用する予定になっております。その農地等々を活用して  
新しい担い手の研修でありますとか、真庭市に適した新種等々の試験  
研究を行っていく予定にしております。その中で、このたび濃縮液  
肥、皆さんのお手元にもお配りさせていただきましたが、濃縮液肥は  
本年から本格的に散布が始まります。この濃縮液肥はお米を主にさせ  
ていただいておりますけれども、野菜等々、その他品種にも広げてい  
くという形で、そういった試験研究田として今回この農地を活用させ  
ていただく計画にしております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。それでは、よろしくお願ひしたいというふう  
に思います。

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、市外の譲渡人が、久世の譲受人に、申請農  
地、田6筆6,084㎡、畑3筆1,633㎡を、売買によります所有  
権移転の申請でございます。ご審議方よろしくをお願いします。

議 長 それでは、現地調査を行った結果について、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 33番推進委員です。

番号11につきまして、去る12月30日に譲受人立会いの下、現地  
確認及び調査を行いました。譲渡人とはその後、電話にて現地調査の  
内容等を確認しております。権利移転する事由の詳細でございます

が、譲渡人は真庭市に生まれ、地元の学校を卒業後、現[ ]銀行に就職し、数年前に定年退職、現在は生家の墓じまいも済ませ、家族とともに岡山市に居を構え在住しております。以前は岡山市から帰省し住宅も農地も管理しておりましたが、高齢ということもあり、8年ほど前に不動産屋を通じまして、かねてより田舎暮らしを望んで鳥取県から移住してきたいという意思を持っていた譲受人に実家の住宅と農地、農地は利用権設定でございますが、貸し付けておりました。このたび両者間で話がまとまりまして売買譲渡することとなりました。譲受人の世帯、それから耕作状況でございますが、譲受人は妻と小学3年生の女儿、3人暮らしでございます。介護士として勤務する傍ら、妻と2人で農業を営んでおります。数年前から借受け農地のうち主に約2,600㎡でシャインマスカット、ピオーネ等のブドウ栽培をしております。それから、田約2,100㎡で水稻を栽培し、ほかに畑約900㎡で梅や柿を栽培しております。その他の田畑5筆は除草管理等を行って管理しております。必要な農機具は、譲渡人から譲り受けたトラクター、これは既に壊れておりまして、現在のところ田畑で必要な耕うんは農協のほうにお願いしておりますが、田植機や管理機、防除機、草刈り機等の農具は備えておりまして、今後も農業経営を安定的に行えるものと判断されますので問題ないと思われま。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12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12でございますが、市外の譲渡人が、勝山の譲受人に、申請農地、畑2筆321㎡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、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12につきまして、12月29日に譲受人立会いで現地確認及び調査を行いました。譲渡人は姫路市在住の方で、電話にて確認しました。申請地の状況ですが、草刈りはされているが耕作の狭小の畑です。権利移転の理由ですが、譲渡人と譲受人は親戚関係であり、また譲受人は今回の申請地に隣接する所有地があることから長年草刈り等の管理を行っておりました。譲渡人は今後も農業を行うことはなく管理もできないため、今回の譲渡話となり譲受人が申請地を取得するものです。譲受人の耕作状況ですが、譲受人は稲作を主とした兼業農家

で、家族の労働力もあり、また一通りの農業機械も所有しております。十分管理能力はあると思っております。申請地の取得後ですが、具体的な作物は考えていないが適切な管理に努めたいとのことでした。

以上、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13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 議案の3ページをお開きください。

番号13でございますが、湯原、市外の譲渡人が、湯原の譲受人に、申請農地、畑1筆47㎡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、4番委員さんから説明をお願いいたします。

4番委員 議長。

議 長 はい、4番委員。

4番委員 4番です。

番号13について、12月30日に譲受人、譲渡人3名のうち2名立会いの下、現地調査を行いました。1名は岡山に在住のため、電話連絡をさせていただきました。権利移転する事由の詳細ですが、対象農地は持分3分の1ずつの共有持ち、3名のうち2名が譲受人と親戚関係にあり、自宅と隣接している畑を自分の畑と併せ長年にわたり管理耕作をしてきました。譲受人の母は超高齢となり、元気なうちに長男の名義にしたいという強い思いの中でこのたび売買の話がまとまり、譲受人が申請地を増反により取得するものです。譲受人の耕作状況ですが、譲受人は妻と母親との3人暮らしで、自家用野菜を作りながら生活しております。管理機、刈り払い機等を所有しており、申請農地取得後も今までどおり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、川上の譲渡人が、市外の譲受人に、申請農地、田1筆971㎡、畑1筆152㎡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、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 43番です。

14番について説明したいと思います。

1月3日に譲渡人と現地確認を行いました。譲受人とは電話で話をさせていただきました。権利移転の詳細ですが、譲受人と譲渡人は現地の不動産業者を介しての関係となります。譲渡人は7年前[REDACTED]として蒜山に来た際、この農地を含めた家を購入しました。その家ですが、4年前に子供ができたことをきっかけに家も手狭だったため、もう少し広い作業スペースの取れる大きい家を購入し移住しました。その後、その家あるいは土地は野菜を作りに来た団体の人たちに貸し出してもいたんですけども、昨年不動産業者に農地を含めたこの土地の売却を依頼しました。譲受人は、現在徳島県鳴門市に在住しています。不動産を営んでいるそうです。本人の話によりますと、最近やはり地震などの震災がすごく多く南海トラフがすごく不安であり、できれば沿岸部でないところの土地を探していたところ、今回この土地を見つけて購入を決めたそうです。現在は家庭菜園程度の野菜づくりを行っていますが、今後は草刈り機あるいは管理機などを購入して、もう少し多くの野菜を栽培していきたいとのこと。行く行くは仕事はリモートでも可能なので、できるだけ拠点を岡山を中心として暮らしていきたいとのことでした。その他指摘事項はありません。審議方よろしくをお願いします。

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。

10番委員 はい。

議長 はい、どうぞ。

10番委員 10番の久世校地の跡地なんですけれど、あそこはほかの人に貸せるとか、そういうふうな方法はあるんでしょうか、ないんでしょうか。

議長 はい。

事務局長 失礼します。今のところ真庭市が所有させていただいて、真庭市の液肥等々の試験研究を、農家の皆さんに協力、委託等々を一部させていただきながら実証を続けさせていただこうと思っておりますので、個人の農家さんに当面のところお貸しするということは予定させていただいていないところです。

10番委員 分かりました。

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1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1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2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から番号6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2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6件でございます。

5ページをお開きください。

5ページから7ページの番号1から番号6は連続する一団の農地となっており、同一箇所に関連しておりますので一括してご説明いたします。

申請人、番号1、番号2、番号4及び番号5の落合、番号3及び番号6の市外は、申請地が道路より5mほど低い場所にあることや豪雨の際、河川の増水により濁流が流入するなど耕作が不便であることから、番号1、申請農地、田2筆787㎡、番号2、申請農地、田1筆401㎡、番号3、申請農地、田1筆766㎡、番号4、申請農地、田1筆387㎡、番号5、申請農地、田1筆473㎡、番号6、申請農地、田1筆989㎡を、それぞれかさ上げし、田及び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、番号1から6、全て1種農地と判断されます。転用に伴う費用ですが、6件とも県が行う河川しゅんせつ工事の発生残土を流用し県が施工するため、費用負担はありません。添付書類ですが、被害防除計画書のほか土地利用計画図等造成に関する書類一式が添付されております。一時転用期間は、全て令和7年4月1日から令和10年3月31日までの3年間となっております。6件とも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、26番推進委員さんから説明をお願いいたします。

26番推進委員 議長。

議長 はい、26番推進委員。

26番推進委員 26番推進委員です。

番号1から6につきましては、内容は全く同じになりますのでまとめてご報告いたします。

現地確認を12月30日、お話と併せて確認いたしました。転用の詳細ですが、旭川、備中川のしゅんせつ公共残土の処理地での話が地元にあります。また、先ほど事務局から説明がありましたが、当該農地においては以前より大雨のときにすぐ横を流れます旭川の越水被害がありました。このたびの話による埋立て、かさ上げによりこれらの問題も解消される等のことで合意いたしました。そして、申請するものでございます。申請地の位置等ですが、真庭市の■■■■地区というところの県道■■■■線沿いに位置しております。周辺の状況ですが、東は旭川、西は県道、南は田、北はまた旭川となっております。周辺農地への影響ですが、かさ上げ後も農地として利用されますし、特に影響はないと思われます。その他の指摘事項も特にありません。お話の中で余談としてあったんですが、今後この南の地区の田につきましてもかさ上げするというような予定があるということでもございました。

以上です。ご審議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2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2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3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3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  
日ご審議いただく案件は2件でございます。

9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、備考欄に記載しております関連土地に住  
宅を増築予定ですが、計画変更による宅地拡張のため、申請農地、畑  
1筆76㎡を、譲渡人（市外）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、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■■■■円となっ  
ており、残高証明より資金の確認ができております。添付書類です  
が、被害防除計画書のほか土地利用計画図等造成及び住宅建築に関す  
る書類一式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、28番推進委員さんから説  
明をお願いいたします。

28番推進委員 議長。

議 長 はい、28番推進委員。

28番推進委員 28番です。

番号1について説明いたします。

令和6年12月22日、譲受人より連絡があり、現地確認を行いました。  
転用する事由の詳細ですが、譲受人の家族の人が難病となり車椅子  
生活が必要となるため、増築を考え、令和4年申請許可済みでした  
が、今回地元の大工さんにより建築となり前回より面積が増加したた  
め、再申請するものです。申請地の位置ですが、県道■■■■線、■■  
■■■■約200m手前を■■■■方向に約400m入った  
自宅の隣にあります。周囲の状況ですが、東が自宅、西が畑、南と北  
は住宅になっております。周辺農地への影響ですが、三方が住宅であ  
り一方は畑ではありますが、今回は平家増築のため、何ら問題はないと  
思われます。その他指摘事項はありません。ご審議方よろしくお願  
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（市外）は、備考欄に記載しております関連土地に住

宅を建築する予定ですが、宅地拡張のため、申請農地、畑1筆30㎡を、譲渡人（市外）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。申請地の農地区分は、都市計画区域内の用途区域内の農地であり3種農地と判断されます。建蔽率につきましては、関連土地と合わせた敷地面積で算出したところ、51%となることから問題ないと思われます。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、自己資金■■■■円となっており、残高証明により資金の確認ができております。添付書類は、被害防除計画書のほか土地利用計画図等造成及び住宅建築に関する書類一式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。ご審議方よろしく願います。

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いたします。

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番です。

番号2についてご報告いたします。

現地確認は令和6年12月28日に行政書士と確認しました。譲受人、譲渡人は県外に住まわれていることもあり、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、譲受人は現在県外に住まわれていますが、今年、令和7年にこちらに帰られることになるため、実家の近くに土地を探していたところ、行政書士を通じて譲渡人との話がまとまり申請するものです。申請地の位置等ですが、■■■■駅から■■■■を右折して湯原方向へ国道313号を通り、約1.5キロぐらいのところにある■■■■のすぐ近くにある■■■■を過ぎ、約20mぐらいの左側、山側に位置したところでした。周辺の状況ですが、東に国道313号線、西に畑と山、南に宅地、北に畑があります。周辺農地への影響ですが、譲渡人の妹さんが北と西に畑を作られていますが、承認されており問題はないものと思われます。その他の指摘事項ですが、ありません。審議方よろしく願います。

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 3 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 3 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 4 号、農地法第 4 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。

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 4 号、農地法第 4 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、本日も審議いただく案件は 1 件でございます。

1 1 ページをご覧ください。

番号 1 でございます。

本案件は、申請人が令和 4 年 1 2 月 9 日付真農委指令第 4 1 2 号で農地法第 4 条第 1 項の規定による転用許可を受けた案件でございます。変更の理由ですが、当初計画では当該用地内で増築部分の建築をする予定でしたが、先ほど推進委員からのご所見にもあったとおり、家族の病状の悪化等により今後の生活を考慮し住宅の間取りを見直したことに伴い建築面積が増加することとなったため、計画変更の申請をするものです。備考欄の（3）に記載している関連土地、畑 1 筆 7 6 m<sup>2</sup> は、本日の総会、議案第 3 号でご審議いただきました農地法第 5 条の許可申請、番号 1 の土地ですが、その土地と合わせ全体で 1 9 4 . 6 m<sup>2</sup> に住宅を増築する計画に変更となります。変更後の建蔽率につきましては、既存の住宅も含めた全体で算出したところ、6 6 % となることから問題ないと思われま。増築に係る資金計画ですが、建物施設の建築と必要な費用につきましては関連土地の費用で対応されるということです。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。

なお、本案件の土地の地目が既に宅地となっておりますが、申請人の都合により転用事業が未完了となっておりますので農地転用の計画変更とする取扱いとさせていただいておりますので申し添えます。

以上となります。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、28番推進委員さんから説明をお願いいたします。

28番推進委員 議長。

議 長 はい、28番推進委員。

28番推進委員 28番です。

番号1について説明いたします。

これは先ほどから言っておりますように3条の4番、5条の1番と関連しております。12月22日に現地、自宅を確認し、申請人と話をいたしました。事由の詳細ですが、先ほどから言っておりますように申請人の家族が難病になっており今後車椅子生活になるため、増築、バリアフリーを計画し、令和4年に申請許可を受けていましたが、今回平家を建築することとなり、以前より面積が広くなったため、再申請ということになっております。申請地の位置と周辺農地への影響ですが、先ほど5条の1番と同じところにありますので省略させていただきます。その他特に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。

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4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4号、農地法第4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5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。

事務局主幹 議長。

議 長 はい、事務局。

事務局主幹 議案第5号について、13ページをお開きください。

議案第5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7年1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105筆でございます。また、25ページ下段に記載の所有権移転につきましては、田6筆13,097㎡、畑9筆13,315㎡が川上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売買により所有権が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5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5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、議案第6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 27ページをご覧ください。

議案第6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7年1月10日付で公告の予定でございます。内容につきましては議案書に記載のとおりでございます。田17筆が利用権設定されるもので全件とも問題ないと考えます。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。  
質疑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6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6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8、報告第1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9、報告第2号、農地の形状変更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。

事務局次長 議長。

議長 はい、事務局。

事務局次長 それでは、報告第1号及び報告第2号についてご説明いたします。

29ページをお開きください。

報告第1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53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。

次に、35ページをお開きください。

報告第2号、農地の形状変更に係る届出については、次の1件がございました。こちらも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。よろしくをお願いいたします。

議 長 報告第1号、報告第2号について、質問、意見等ございましたらお願いいたします。

＜「質疑なし」の声＞

議 長 質問、意見等ないようですので、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。

(午前11時05分 閉会)

