

令和7年4月第4回 真庭市農業委員会総会 議事録

1. 開催日時 令和7年4月10日(木)

午前10時00分から午前11時05分

2. 開催場所 本庁舎 2階 大会議室

3. 出席委員(42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 3番 妹尾宗夫 5番 太田 明 6番 池田和道

7番 沼本通明 9番 入澤靖昭 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 31番 田中秀樹

32番 長尾 修 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(4人)

農業委員 2番 岡田耕平 4番 池田 実 8番 樋口昌子

推進委員 33番 二宗貴志

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18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19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4 議案第20号 農地中間管理事業の推進に関する法律第19条第3項の規定による農用地利用集積等促進計画の公告について

日程第5 議案第21号 令和7年度最適化活動の目標の設定等(案)の決定について

日程第6 報告第8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9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 芦川 徹 事務局次長 美甘真弓 主幹 柴田正人 主事 岡村侑磨

主事 福井悠大 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、ただいまから令和 7 年 4 月総会のほうを開会いたします。

それでは、会長よりご挨拶をよろしくお願いいたします。

会 長 皆さんおはようございます。大変ご苦労さまです。

今年は冬が非常に厳しかったということで、桜のほうもちょっと遅れて開花ということになりました。トンネル桜のほうも満開だということで、入学式の季節ですのでいいタイミングで満開になったというふうに思います。

農作業のほうも非常に忙しくなっておりまして。今年度、本当にいいものを作ろうと皆さん思っておられるというふうに思います。国の政策のほうも非常に転換期といたしますか、今年は新しい年で、いろいろな面で新しい政策が出るんじゃないかというふうにも思います。米価のほうも毎月上がっているということでございます。消費者との関係もでございますけど、適正な価格が維持されるように、こちらも期待したいというふうに思います。市のほうの政策もこれからいろいろあると思いますけど、また皆さんに説明いただくようお願いしたいというふうに思いますので、今年も新しい体制に事務局のほうもなりましたんで、ひとつ我々委員もまた新たな気持ちで今年度 1 年間頑張っていきたいというふうに思いますので、どうかご協力のほうよろしくお願いいたします。

事務局長 ありがとうございます。

それでは、本日の欠席委員、3 名いらっしゃいます。2 番委員、4 番委員、8 番委員でございます。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、4 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、以降の議事の進行を会長より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 7 番、 委員、9 番、 委員

を指名いたします。

日程 2、議案第 18 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 18 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 13 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、成年後見人が、北房の譲受人に、申請農地、田 1 筆 3,838㎡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、20 番推進委員さんから説明をお願いいたします。

20 番推進委員 議長。

議 長 はい、20 番推進委員。

20 番推進委員 20 番推進委員です。

番号 1 について、去る 4 月 4 日に譲受人に立会いただき現地調査を行いました。譲渡人には後見人を通して後日電話で確認をしております。まず、権利移転する事由の詳細についてですが、譲渡人は病気療養中で体力の衰えも非常にあります。そういうことで、農地の管理を地元営農組合に預けているような状況でございます。後継者もいないところから、今回この譲渡人の住居も含めて不動産全部を処分したいと決意されまして譲受人を探していたところ、仲介人から真庭市内の空き家を探していた県外の方との話がまとまり、空き家を含めた不動産全部を購入する条件で譲受人が申請地を取得するものでございます。続きまして、譲受人の耕作状況についてですけれども、譲受人はもともと非農家で農業経験はありません。譲受人は県外から真庭市に移住して、農業経験もなく農地也没有なので今回が初めての取得でございます。そういった初めての土地で稲作に挑戦したいという意欲を本人は燃やしております。畦畔の草刈りや水管理と、徐々に経験を積みながら農業に取り組んでいきたいということでございます。農機具はありませんが、地元営農組合をお願いしながら、最低限の農具をこれからそろえながら必要な作業に従事するので耕作することへの問題はないと思われます。

以上のとおり農地管理については問題ないと思います。その他特に指

摘すべき事項はございません。ご審議方よろしくお願いいたします。
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、落合の譲渡人が、同じく落合の譲受人に、申請農地、田15筆9,660㎡、畑2筆1,026㎡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、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。

議案第18号の2番のご説明をいたします。

4月1日に自宅と現場に行って現地調査を行いました。移転の理由ですが、譲渡人と譲受人は親子でありまして同居しております。農作業も一緒にしていたが、譲渡人が高齢になり生前贈与ということで話が出て譲受人に贈与することになったそうです。譲受人の耕作状況ですが、ずっと本体で今までできて、譲受人はここで仕事を退職しアルバイト状態で、農作業は今まで以上に作業ができるということで、農機具も譲渡人が持っていたトラクター、田植機、コンバインなど全部そろってる状況です。何ら支障がないと思われますのでよろしくお願い申し上げますということでした。その他指摘事項は特にはないです。審議方よろしくお願い申し上げます。

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、美甘の譲受人に、申請農地、畑2筆1,452㎡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、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。

3番につきまして、4月1日に現地確認を行いました。譲渡人は県外、譲受人は美甘ということで電話のほうで確認をいたしました。権利移転する事由の詳細ですが、譲渡人の父が当該地で一人で生活しておられましたが、一昨年に亡くなり、譲渡人も県外に居住されており当該農地の管理もできないということで、宅地及び農地の一括での売

買を不動産会社へ委託していたところ、今回譲受人との売買の話がまとまり、このたび申請するものです。譲受人の耕作状況ですが、譲受人は当該地へ移住であります。新たに宅地を買うということで農地もついてきておりまして取得したということで、今後勤めをしながら季節野菜等の家庭菜園を行うとのこと。なお、農業機械等、現状では所持しておりませんが、順次取りそろえるとのこと。その他指摘事項は特にありません。ご審議のほどよろしくお願いします。

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313㎡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いします。

議 長 それでは、現地調査を行った結果について、1番委員さんから説明をお願いいたします。

1番委員 議長。

議 長 はい、1番委員。

1番委員 1番です。

番号4につきまして、去る4月2日に申請人立会いの下、現地調査を行っております。なお、譲渡人とは市外ということで電話にて確認をいたしております。譲渡人は市外に在住前には譲受人と同じ常会内に住んでおったということで、市外に出るときに農地管理について、譲渡人と譲受人の圃場が隣接にあり譲受人の自宅前といったことから管理、維持を依頼し、譲受人が耕作しておりましたが、譲渡人は市内にある自宅を最近売却し、今後市内に戻ることもないことから、譲渡人より移譲の話を持ちかけられ、このたび無償での権利移転を行うものでございます。なお、ここで譲受人の耕作面積が93になっておりますけれども、実際には3アールということでございました。訂正をお願いいたしたいと思います。譲受人は自圃場とその隣接いたしております今回譲り受ける圃場での管理を花と野菜といったことで家庭菜園として栽培しております。栽培に必要な農機具といたしましては管理機と草刈り機は保有しており、その他くわ等、必要な農具は保有しております。申請地取得後も今までと同様、適切な農地管理を行うものと思われ。その他指摘事項については特にございません。ご審議方よろしくお願いします。

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 議案の2ページ目をお開きください。

番号5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4筆2, 543㎡、畑2筆557㎡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、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5につきまして、去る4月2日に譲受人立会いの下、現地確認を行いました。譲渡人とは電話にて確認を行いました。権利移転する事由の詳細ですけれども、譲渡人は現在大阪に住居を構えており、今後も当地に帰ってくる予定はなく、住居及び畑の処分を考えていたところ、不動産屋を通じて譲受人との売買の話がまとまり、このたび申請を行うものです。譲受人の耕作状況ですけれども、譲受人は現在1人で市外から移住してきた方で、申請地は現在所有している刈払機で草刈りを行っており既にきれいに管理しておりました。将来的にはご主人も当地に移住して、2人で果樹及び野菜の栽培を行っていく予定で、これから管理機、トラクター等、必要な農機具を徐々にそろえていきたいということです。譲受人は初めて農作業に従事するので不安がありますが、近隣住民の方に相談しながら少しずつ作業を進めていきたいと言っておられました。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。

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、落合の譲渡人が、同じく落合の譲受人に、申請農地、田1筆437㎡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、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6について説明いたします。

この農地なんですけれども、譲受人と譲渡人ですけれども、譲渡人のおいに当たる方がすぐ譲受人の近所に住んでおりましたけれども、亡くなりまして、現在の譲渡人に名義が移っております。そういうことで、譲渡人は今後農業もできないということから譲受人が受けるものであります。譲受人のすぐ隣にあります農地でありまして、現在も譲受人が家庭菜園として耕作しております。今後もそのまま耕作を続

け、適正に管理されるものと思われますので何ら問題がありません。
よろしくご審議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 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、畑2筆1, 379㎡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7について説明いたします。

譲受人と譲渡人の関係ですけれども、譲渡人のご主人が譲受人と兄弟でして近所に住んでおります。譲渡人のご主人が亡くなってから譲渡人の名義になっておりまして、この機に、譲受人が以前より家庭菜園として利用しておりました農地を譲り受けるものでありまして、今後の管理も譲受人が適正に管理されるものと思われます。

以上、問題ありませんので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 番号8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3, 976㎡、畑5筆2, 624㎡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いします。

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。

3月29日に譲渡人と会って現地を確認いたしました。譲渡人と譲受人は親子でございます。権利移転をしようという理由でございますけれども、譲渡人が高齢になったため、体力的に不安を覚えるようになったことから長男に生前贈与による権利移転を行うものでございます。譲受人は学校に勤めながら今までも譲渡人と一緒に農業を行っており、稲刈りと乾燥等では農協とミニライスセンターに委託しておりますが、あとはトラクター、田植機など農機具も全て保有しておりますので、今後も水稻を中心に耕作栽培を行っていくとのごでございます。また、譲渡人もできる範囲で農作業を手伝っていくということ

でございますので問題はないものと思われます。このようなことから、権利移転はやむを得ないと考えられます。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、勝山の譲渡人が、同じく勝山の譲受人に、申請農地、畑1筆35㎡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、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、34番推進委員です。

議 長 はい、34番推進委員。

34番推進委員 番号9についてご説明いたします。

現地確認は、4月6日に譲受人、譲渡人となりました。権利移転する事由の詳細ですが、譲受人と譲渡人の関係ですが、以前は株内だったそうです。今回、譲受人の父が自分の畑に行くのに道がなかったために譲渡人の土地の一部を購入していましたが、登記ができていなかったため、申請するものです。譲受人の耕作状況ですが、譲受人は1人で田畑を管理されており、トラクター、コンバイン、田植機、管理機等を所有されております。不耕作目的ではありません。必要な農作業に常時従事すると認められます。そのほか指摘事項はありません。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 議案の3ページ目をお開きください。

番号10でございますが、久世の譲渡人が、湯原の譲受人に、申請農地、田1筆905㎡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、38番推進委員さんから説明をお願いいたします。

38番推進委員 議長。

議 長 はい、38番推進委員。

38番推進委員 38番でございます。

3月31日に調査しまして、譲受人と譲渡人は濃い親戚でございます。譲渡人はこのところ、久世の[]に住んでおられまして、この農地につきましては譲受人の地域であります[]地区の農家の人に作ってもらってましたんですが、その農家の方がもうできないということで、この親族と相談しましてこの親族のほうの有償ではあります

が僅かな金額で耕作するということになりました。ただ、この耕作状況につきまして譲受人とちょっと話をしましたが、今年度は仕事の関係で耕作はしにくいということなんで、それをこの同じ[REDACTED]に住んでいる濃い親戚で、今農地で米を作っていないところの農地をボランティアで耕作している人がおりますので、その人に一応頼んでいまして、休日とかにはその人と協力して農地を管理していくということでございますので異論はないと思いますので、どうぞよろしくお願いいたします。

議 長 ありがとうございました。

 続きまして、番号 1 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 番号 1 1 でございますが、湯原の譲渡人が、同じく湯原の譲受人に、申請農地、田 4 筆 3, 2 2 4 m²、畑 1 筆 4 3 8 m²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、38 番推進委員さんから説明をお願いいたします。

38 番推進委員 38 番です。

 この件につきましては譲渡人が高齢となりまして息子のほうに贈与するという案件でございまして、今まで数年にわたって息子と、それからこの譲渡人の孫、その 2 人で大体全ての圃場の管理とか、それから作物を作るとかやりました。それで、高齢のために贈与することとあります。ただ、急に譲受人のほうが体調を崩し出して、これから先どうするんだという話をしたら、譲渡人の孫、それが中心になってするようになるんだろうと思いますけれども、そうやって何とか圃場の管理をするということとありますので、これ以上することはないと思いますのでどうぞよろしくお願いいたします。

議 長 ありがとうございました。

 続きまして、番号 1 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 1 2 でございますが、川上の譲渡人が、同じく川上の譲受人に、申請農地、畑 1 筆 3, 5 5 5 m²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、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。

 1 2 番について説明いたします。

 譲受人はこの農地を現在耕作しており、譲渡人の申出によりこの農地を取得するものであります。譲受人は両親とともに生活しており、和

牛とトマト、その他の野菜を作っており、必要な農機具もそろっており、これからも十分に利用していくものと思われます。その他の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 番号 13 ですが、勝山の譲渡人、成年後見人が、川上の譲受人に、申請農地、畑 1 筆 29㎡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、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。

番号 13 につきまして、4 月 1 日に譲受人に立会いいただき、現地調査を行いました。また、譲渡人である成年後見人の方とは電話にて確認しております。譲受人と申請地の所有者は市道を挟んで隣同士です。所有者は高齢で独り暮らしでしたが、認知症となり、現在は施設に入っております。後継者がいないため、司法書士の方が成年後見人として財産管理をしております。申請地は狭小で譲受人の宅地と市道に囲まれた立地のため、近所の知人の方から買い取ってはどうかとの提案を受けて売買の話がまとまったものです。続きまして、譲受人の耕作状況等についてですが、譲受人は独り暮らしですが、農機具も一通り所有し、野菜、水稻を作っております。農繁期には県内に住む兄弟夫婦が手伝いに来るなどしており、今後も支障がないものと思います。その他指摘事項は特にありません。ご審議のほど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 18 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 18 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 19 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、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 19 号、農地法第 5 条の規定による許可申請書の審議につきまして、本日ご審議いただく案件は 4 件でございます。

5 ページをご覧ください。

番号 1、番号 2 は関連する案件ですので一括してご説明いたします。

また、本案件は現在既に許可している一時転用期間 3 年を超えることによります更新に係る申請となっておりますので、あらかじめご報告しておきます。

申請人、賃借人（市外法人）は、建設業を営んでおり、令和 4 年度から米子自動車道の橋梁補強工事等を西日本高速道路から請け負っており、番号 1 及び番号 2 の申請地、田 2 筆、合計 1, 133 m²を、賃貸人（落合の 2 名）から借り受け、作業員詰所、資材置場、露天駐車場等に使用するため、計画変更を含め、令和 4 年 5 月 10 日から令和 7 年 4 月 30 日までの期間で一時転用をしております。このたび追加工事を受注することとなったことに伴い、賃借人から転用期間延長についての協議がありましたが、期間延長することにより農地法の運用についてで規定されている一時転用期間の 3 年を超えることから、期間工事のため、新たに一時転用申請をするものです。転用目的の変更はございません。一時転用期間ですが、令和 7 年 5 月 1 日から令和 8 年 4 月 30 日となっております。農地区分は、2 種農地と判断されます。本案件は、当初計画のとおり転用されており、継続して利用するため、転用に伴い新たに発生する費用はございません。添付書類として、被害防除計画書のほか土地利用計画図等に関する書類一式、土地利用に係る契約書が添付されております。これまで本転用により申請地周辺に影響を受けた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、29 番推進委員さんから説明をお願いいたします。

29 番推進委員 議長。

議 長 はい、２９番推進委員。

２９番推進委員 ２９番です。

番号１、２について同じ場所のため、一括で説明します。

去る３月３１日に賃借人、４月６日に賃貸人、２人に電話にて聞き取り調査を行いました。本案件は、令和４年５月、令和６年４月の総会で審議され可決された案件で、このたび工事の発注元より追加工事が発注されたことにより転用期間を変更するものです。申請地の位置は、県道■■■■線の南側で、東に田、西に米子自動車道用地、南に河川、北に県道となっています。特に周辺への影響はないものと思われます。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。

事務局主幹 番号３でございます。

６ページをご覧ください。

申請人、使用借人（落合）は、現在実家に居住していますが、昨年婚姻し、実家での居住では手狭であることから、実家近くに妻と居住するため、申請農地、田１筆４０６㎡を、使用貸人（落合）から借り受け、住宅用地とするため、転用申請するものです。申請地は、３種農地と判断されます。転用に伴う費用ですが、土地購入につきましては使用借人は使用貸人の孫で無償での貸借であるため■■■円、土地造成■■■円、建物施設■■■円。資金の内訳といたしまして、自己資金■■■円、借入金■■■円となっており、残高証明及び金融機関の融資証明により資金の確認ができております。添付書類といたしまして、被害防除計画書のほか土地利用計画図等建物建築に関する書類一式、土地使用に係る貸借の契約書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、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３につきまして、去る４月２日に現地確認を行いました。立会者は使用借人の母親、また貸し人の娘である家族の方と現地立会をいたしました。したがって、両人の関係は借り人は孫、貸し人が祖父、おじいさんで同居の家族でございます。後日ですが、借り人、貸し人には両人ともに電話にて申請内容を確認しております。転用す

る事由の詳細についてですが、使用借人は最近結婚されまして、妻となる方は今現在笠岡市に在住しており、同居するには今住んでいる家が少し狭いため、新たに自己住宅を建築する思いで近隣の土地を検討していたところ、同居のおじいさんのほうから話がまとまり、この申請を行うものです。申請地の位置ですが、ＪＲ■■■■駅から５００ｍ西の方面で、県道■■■■線より西へ１５０ｍほど入ったところですが、今住んでいるところからは２００ｍほど離れたところですが。周囲の状況ですが、東は田、西は一般住宅、南は田、北は一般道で進入口になります。周辺農地への影響ですが、東、南は自宅の田で、近くには他人の耕作の農地はなく、本申請は一般的な個人住宅であり、日照、通風等に支障を来すことはありません。よって、周辺農地への影響については問題ないと思います。また、地域の水利組合には住宅に転用することの同意を得ております。

以上、特に指摘する事項はありません。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。

事務局主幹 番号４でございます。

申請人、賃借人（久世）は、建設業を営んでおり、近年申請地周辺地域での工事の請負が増加したことに伴い、業務の利便性を考慮し、申請農地、田１筆９１１㎡を、賃貸人（久世）から借り受け、露天資材置場として利用するため、転用申請するものです。申請地は、農振農用地区域から除外済みである農地で２種農地と判断されます。転用に伴う費用ですが、土地造成■■■■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。添付書類として、被害防除計画書のほか土地利用計画図等土地造成に係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、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 これは確認がうまい具合にできてないんですけれども、今回の件で農振農用地から露天の資材置場のほうに転用するということでございます。今現在、譲受人は作業をしておりますけれども、手狭になったということございまして、これをするということでございます。すみません。最終確認が全部済んでないんで申し訳ないです。

現地は確認をしておりますけれども、本人のほうから話、譲渡人のほ

うから話を聞いておりませんので。
以上です。多分問題ないと思います。
以上です。

議 長 事務局のほう、いかがですか。話を聞かれとる、何か状況を。
事務局主幹 賃貸人は賃借人の会社の会長ということで同じ会社の方です。ですの
で、ここは会社、[REDACTED]さんですが、ここの代表取締役とはもう話が
できておりまして、転用することにつきましては特に問題はないという
ふうにお伺いしておりますので、転用につきましては特に問題ないとい
うふうに判断しております。

議 長 分かりました。
それでは、以上で4件、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。はい、どうぞ。

7 番委員 今の件は、今事務局から説明があったことで何ら問題はないということ
なんですね、そう確認しているということなんですね。

議 長 そう判断をいたしましたけど。

7 番委員 我々は現地調査に行って報告するという意味合いが、別にじゃあ、しな
くてもいいということにもなり得ますけども。

議 長 確認を取ったほうがいいということですか、もう一回保留にして。

7 番委員 ここでちゃんと確認しているということの説明があったんですけども、
それで別にこれまで我々が行って、そこで最終確認は取れてなくても、
こちらでしていれば、もう法的な部分で問題がないのかどうなのかとい
うことを聞きたいだけです。それで問題なければ、大丈夫です。

議 長 そうではないというふうには思います。そこら辺はどんなですかね。

1 2 番委員 譲受人と会って確認できてないんですけど、この現地については見に行
って確認を取っていますので、譲受人と話がうまく具合にできていま
せんが、現地は確認しています。前のもう一件の件があったんで、そこ
の途中なんで、行く途中にこれは確認はしております。

7 番委員 法的に問題がなければいいんですけども、最終的に電話でも確認を取れ
ればいいということであれば、連絡が取れるのであれば電話かけてする
とか。そのあたりの法的なことは私はよく分からないので質問させてい
ただいたわけです。

議 長 分かりました。

今、連絡、これから取るということとはできます。

1 2 番委員 今から。

議 長 今からでも。

1 2 番委員 せえ言うんだったら。

議 長 それじゃ、これは保留にして。

1 番委員 現地確認取れとれば、問題ないんだろう、事務局どんなです。

事務局主幹 基本的には転用ができるかできないかというところを書類では審査させていただいて、申請人のほうからはお互いの問題はないというふうに伺っております。それで申請のほうはお預かりしてます。

議 長 分かりました。

事務局主幹 申請地の現地を確認して周辺に問題がないかとか、そういう部分で確認をしていただいて転用しても良いかを判断していただく必要はあります。

7 番委員 現地は確認できているんですね。

1 2 番委員 前の3条議案で行ったときの途中なんで、行く途中なんで、ここは一応見えています。譲受人のほうと確認ができてないんです。

議 長 それでは、審議のほうをさせていただくと、判断したので。ここで審議をさせていただきたいというふうに思います。

 それでは、ほかには質疑はございませんか。

 <「質疑なし」の声>

議 長 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19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19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。

 日程4、議案第20号、農地中間管理事業の推進に関する法律第19条第3項の規定による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。

事務局主幹 議長。

議 長 はい、事務局。

事務局主幹 議案第20号について、7ページをご覧ください。

 議案第20号、農用地利用集積等促進計画の公告について。

 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貸借権設定を同時に行うもので、田16筆が貸借権設定されるものでございます。また、併せて貸借権の移転を行う機構・受け手間契約の申請もあり、こ

ちらは田 2 筆、畑 1 筆が貸借権設定されるものでございます。案といたしまして、令和 7 年 5 月 9 日付で公告の予定でございます。内容については、全件とも問題ないものと考えます。お目通しの上、ご審議方よろしく申し上げます。

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 20 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 20 号、農地中間管理事業の推進に関する法律第 19 条第 3 項の規定による農用地利用集積等促進計画の公告については、原案のとおり可決されました。
続きまして、日程 5、議案第 21 号、令和 7 年度最適化活動の目標の設定等（案）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。

事務局次長 それでは、議案第 21 号、令和 7 年度最適化活動の目標の設定等（案）の決定について、9 ページをご覧ください。
この案件につきまして、令和 4 年 2 月 2 日付の農林水産省経営局長通知、農業委員会による最適化活動の推進等についてに基づき、全ての農業委員会において取り組み、自ら計画を策定し、活動の点検・評価を行うものです。承認いただきました後には市のホームページにて掲載し、公表することとなっております。
1 ページお進みいただき、10 ページをご覧ください。
まずは、左側のローマ数字のⅠ、農業委員会の状況につきましては各自お目通し願います。
続きまして、右側のローマ数字のⅡ、最適化活動の目標、数字 1、最適化活動の成果目標、（1）農地の集積、①現状及び課題、こちらは令和 7 年 4 月現在です。令和 6 年度の統計における耕地面積と担い手への集積面積を記載しております。そこから集積率は 23.4 %と現状となっております。

②の目標です。令和4年2月25日付の農林水産省経営局農地政策課長通知、農業委員会による最適化活動の推進等についてによりますと、都道府県が定めた目標に則して市町村ごとに目標設定の考え方等が示されているときには、その目標を農業委員会の目標として設定できるとあります。真庭市では、平成29年2月に定めた農業経営基盤の評価の促進に関する基本的な構想において、令和12年度に集積率43%を目標に設定しておりますので、こちらも43%を当該目標として設定しております。よって、令和12年度に43%の集積率を達成するために、今年度の新規集積面積の目標を176ヘクタールとしております。

続いて、(2)遊休農地の解消についてです。

①現状及び課題です。1号遊休農地が732ヘクタールです。1号遊休農地とは、再生利用が可能な遊休農地で緑区分と黄色区分に分けられますが、緑区分は草刈り等により直ちに耕作可能な農地で、黄色区分は基盤整理事業等により耕作可能となる農地です。両者を区別するのは困難となっておりますので、真庭市のほうでは緑区分にまとめて計上しております。

②の目標です。こちらは令和3年度の利用状況調査における緑区分の遊休農地面積を令和4年から令和8年までの5年間で減少させることを目標に設定する必要があります。令和3年度の利用状況調査で緑区分と判断された1号遊休農地は276ヘクタールとなっており、本年度は55ヘクタールの解消面積を設定しております。

次に、1ページお進みください。

(3)新規参入の促進についてです。

②の目標、令和4年度から令和6年度の権利移動面積の平均の1割以上を目標と設定することが定められているため、13.5ヘクタールに設定しております。

次に、数字2、最適化活動の活動目標、(1)推進委員等が最適化活動を行う日数目標、月に6日以上の実施する必要があるため、月6日を目標に上げております。

(2)番、活動強化月間の設定、こちらは局長通知により、毎年度活動強化月間として三月以上設定することを目標として設定するものがあるため、8月から11月の予定で設定しております。

(3)新規参入相談会への参加目標、こちらは県が晴れの国おかやま就農相談会を行っており、岡山市内で開催される5月、9月、2月のうち9月に開催される相談会に参加することを予定としております。

以上、簡単ではございますが、令和7年度最適化活動の目標設定等(案)の決定についての説明でした。ご審議方よろしく願いいたし

ます。

議 長 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。はい、どうぞ。

7 番委員 7 年度の目標と出ているんですが、6 年度に立てた目標との関係といますか、結果どうなったかという。結果で例えば集積が 23.4%と出ているんですが、目標は何%を立てて、結果的にこうなって、中の結果がどうなのかというのは、また出るんですか、まとめて。

議 長 はい、事務局。

事務局次長 ご質問ありがとうございます。

こちらの 6 年度の活動の結果につきましては、4 月末までに各委員さん、推進委員さんから提出いただきました活動の実施状況をまとめたものを、今度 5 月の総会のほうで審議いただくようになりますので、そちらで発表させていただくようになります。

7 番委員 それから、もう一点ですが、新規参入者の促進というところに課題として、確保した新規就農者を地域で支え定着させるという態勢や意識を持つよう、地域に働きかけを行うということがあって、多分、覚えてないんですけど、毎年このような課題を上げられているかと思うんですが、北房地域で認定農業者との懇談会をしたときに、なかなか新たに移住してくると関係づくりやそんな分が大変だということで、マッチングに半年ぐらいかかった、1 人でやって。そこに我々は全然関与できなかった点が残念だったんですけども。そういうことで、新たに組織をつくってやるということに今なっているようなんですけども、これまでのところでそういう地域の働きかけというのは誰がどんなふうになどどのような形でやってこられたのかなというふうに思いますけど、その点を教えてください。

議 長 はい、事務局。

事務局次長 ありがとうございます。

この活動目標の設定につきましては、農業委員の皆さん、または推進委員の皆さんが実施していただく目標になりますので、この新規参入への促進のところの課題の部分、以前委員の皆さんでご審議いただいたところを引き続き書かせていただいておりますが、新規参入の方で農地を探しているというなお声をいただいた場合、もしくはここを貸したいという状況等を把握されたら、できるだけ新規参入の方へ集積、マッチングを委員の方でお願いするところを自ら目標設定という形で設定する必要がありますので記載させていただいております。

議 長 はい、どうぞ。

7 番委員 つかなかった場合について、全てではないんで、例えば行政の側で移住してきた方とか、結構3条申請のところでも移住者の関係で、今は不動産会社を通しての所有権移転って非常に多いんですけども、そういう情報が私たち委員のところに入れば対応できるんですけども、全部のところでアンテナが張れていない分があったりするので、新しく入って、その方が何を求めてどうかというのは分からないんで。北房の場合でいうと、部会に入って人間関係ができてというのはあるんですけども、そういう部会に委員がいればそうなんですけども、そういったところは分からないんで、そういう組織的なつながりといいますか、そういった部分でしないと、全部が全部つながれないんで、そこまでやればいいんでしようけれども、行政の側からの情報についてぜひ教えていただければなというふうに思います。

議 長 はい、どうぞ。

事務局次長 ご意見ありがとうございます。

これまでも農業委員会の事務局のほうへ農地を借りたいというご相談であったり、農地を貸したいというご相談があるときは地域の委員の方へご連絡させていただいて、どなたかおられないかというお願いをさせていただいておりますので、こちらも引き続き事務局のほうからお声がけさせていただくこともあるかと思いますので、その際には皆さんのほうでもよろしく願いいたします。

議 長 はい。

事務局長 そしたら、事務局というより担い手育成の面で農業振興課としての説明、これは新規就農の確保の部分でご説明させていただきたいと思います。

新規就農については、真庭市全体で今12経営体という形になっておりますけれども、農業経営実務研修を農協をはじめ、ここでしたら[REDACTED]さんも含めて農業研修を2年間受けていただいて、それから自立、独立就農していただいて、国の制度もその時点で活用できるという形になります。そこで初めて農地の貸し借り等も進めますので、その時点で農協も普及もそうですけれども、農業委員さん、農地取得に關しての相談をその時点でさせていただくという形になっております。若手の農業者の意見については私どもも把握しております。意見交換を私も昔は担い手の担当でもございましたので、その点、農地確保については本当に一緒に苦労して、なかなかうまく適地がないなというところもございましたので。交流会をしていただいた若手の経営者にも入っていただいて新しくサービス事業体の立ち上げの準備をしておりますが、メンバーと一緒に作り込みをしておりますので、そういったところにもまた皆さんにアドバイスをいただけたらと思いますの

で、どうぞよろしくお願いいたします。

議長 ほかにはございませんか。

＜「質疑なし」の声＞

議長 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21号、令和7年度最適化活動の目標の設定等の決定については、原案のとおり可決されました。

続きまして、日程6、報告第8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9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8号、報告第9号についてご説明いたします。

13ページをお開きください。

報告第8号、農地転用の制限の例外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。

続いて、15ページをお開きください。

報告第9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9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。よろしくお願いいたします。

議長 報告第8号、報告第9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。

ございませんか。

＜「質疑なし」の声＞

議長 それでは、これらの案件は報告案件であり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。

次回5月総会は5月9日金曜日の午前10時からの予定ですので、よろしくお願いいたします。

以上で4月総会を閉会いたします。大変ご苦労さまでした。

(午前 1 1 時 0 5 分 閉会)

