

令和2年 第7回 真庭市農業委員会総会 議事録

1. 開催日時 令和2年7月10日(金)
午前10時00分から午前11時20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 福原泰治 2番 妹尾宗夫 4番 長鉾忠明 5番 中山克己
6番 松本正幸 7番 池田 実 8番 神谷泰行 9番 綱島孝晴
10番 山懸将伸 11番 古林久和 12番 小田明美 13番 新田 孝
14番 曲 美樹 15番 武村一夫 16番 中島寛司
推進委員 20番 高野 勉 21番 平 義男 22番 小林和夫 23番 沼本通明
25番 下山史朗 26番 松下 功 27番 松下清治 28番 太安隆文
29番 渡邊次男 30番 松尾俊彦 31番 田中秀樹 33番 三村訓弘
34番 山本明彦 35番 中芝通雄 37番 澤本基兄 40番 黒田勝美
41番 有富正博 42番 榎橋一夫 43番 入澤靖昭 45番 筒井一行
46番 石田 勉
4. 欠席委員 (7人)
農業委員 17番 樋口昌子
推進委員 24番 錦 保 32番 池田 薫 36番 池田琢璽 38番 各務和裕
39番 白石寛志 44番 小林太郎
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37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38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39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40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41号 農地法第5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7 議案第42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8 報告第16号 農地法第5条の規定による許可に係る農地転用の取り止めについて

日程第9 報告第17号 農地転用の制限の例外に係る届出について

日程第10 報告第18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 戸田典宏 事務局次長 下平直勲 主幹 杉井正巳 主事 梶原千裕
山本知実

7. 会議の概要

(午前10時00分 開会)

- 事務局長 それでは、皆さん改めましておはようございます。
本日は現構成委員さん、推進委員さんの最後の総会ということになります。
退任される委員さんにつきましては本当にありがとうございました。お世話になりました。引き続き委員としてご活躍いただきます委員の皆様におきましては、引き続きどうぞよろしくお願ひします。
それでは、ただいまから令和2年7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 皆さんおはようございます。
非常に梅雨が長引いておりますけど、大変ご苦労さまです。九州のほうは非常に大きな被害が出ております。また、全国各地でそういうことが起こっておりますが、この地域はおかげなことに今までは大したことはなかったというふうな状況であろうというふうに思います。農作物のほうも非常にこれから懸念されるところでございますけど、被害がないことが一番ありがたいことだろうというふうに思います。早く梅雨明けすることを望みます。
事務局長が先ほど言われましたように、きょうが任期中の最後の総会ということでございまして、3年間、皆さんには非常にお世話になりました。ありがとうございました。この3年間、最適化推進委員さんの制度が始まって最初の任期でございました。最初はなかなかわからないところも、各委員会でいろいろ取り組みようも違うというふうな状態で出発しましたが、真庭市農業委員会はそれなりに落ちついてまとまってきたというふうに思います。また、去年は利用状況調査、全筆の調査ということで、皆さん方には非常にお世話になったところでございます。現状のとおり、農業も非常に厳しい状態が続いております。これを何とか我々の力で少しでもいい方向へ持っていければというふうに考えております。ここで退任される方、また帰られて地域の中心となって活躍されることだろうというふうに思いますけど、農業委員会にもまたアドバイスをいただければというふうに思います。
コロナのことでございます。ご苦労さん会も延びて、本当は皆さんとともに話をしたらいいというふうに思っておりましたが、この状況ではそういうことも今は考えられないということでやむなく中止ということとさせていただきます。また、機会があれば、そういう会も設けられたらいいなというふうに思っております。今後、皆さんの活躍をお祈りしたいというふうに思います。
それでは、7月総会を開会したいというふうに思います。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、本日の欠席委員を報告させていただきます。本日の欠席委員は1名で、17番委員よりその旨通告がありましたのでご報告申し上げます。
ただいまの出席委員は18名中17名で、定足数に達しておりますので、7月総会は成立しております。
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、以降の議事進行を会長にお願いいたします。それでは、よろしく申し上げます。

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 異議なしと認めます。
それでは、議事録署名委員は1番、福原泰治委員、2番、妹尾宗夫委員を指名いたします。
日程2、議案第37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。

主事 議長。

議長 はい、事務局。

主事 議案第37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5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、相手方の要望によりまして、落合の譲受人に、申請農地、畑1筆1、128㎡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、10番委員さんから説明をお願いいたします。

10番委員 議長。

議長 はい、10番委員。

10番委員 10番です。

番号1につきまして、去る7月1日に譲受人、譲渡人双方立ち会いのもと、

現地調査を行いましたのでご報告をいたします。まず、権利移転する事由の詳細でございますけれども、譲受人は3年ほど前に譲渡人と同一地区内の空き家を購入して、以前から住んでいる家とかけ持ちでの生活を送っておりますけれども、以前からの耕作地が鳥獣被害が多く、また購入した家との距離が近くないということから購入した家の近隣の農地を探していました。そういった中で、仕事で農地の維持管理ができていない地区内の譲渡人とこのたび売買の話がまとま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けれども、譲受人は現在保有している農地につきまして、鳥獣被害を受けながらも野菜、お茶等の農作物を栽培しております。農機具も耕運機、管理機、防除機等、農作業に必要な農機具を保有しており、申請地につきましても耕作を行っていくものと思われれます。その他指摘事項につきましては、特にございませぬ。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2について事務局の説明をお願いいたします。

主 事 番号2でございますが、落合の譲渡人が、労力不足によりまして、同じく落合の譲受人に、申請農地、田2筆334㎡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、30番推進委員さんから説明をお願いいたします。

担当推進委員 議長。

議 長 はい、30番推進委員。

担当推進委員 30番推進委員です。

番号2について説明いたします。

6月29日に譲受人に聞き取りを行い、現地を確認いたしました。権利移転する事由の詳細ですが、申請地は約20年前まで譲受人が所有して耕作しておりました。当時、わけあって譲渡人所有の土地と交換して、現在まで譲渡人が所有していました。しかし、譲渡人の父が最近亡くなり、また後継者も農業を受け継がないと言っており、本人も労力不足により農業経営の縮小を考えておりました。譲受人は兼業で農業経営を行っており、後継者も農繁期には積極的に農作業に従事しており、水稻栽培を行っております。申請地は譲受人所有の農地に接していることから、取得後の耕作においても利便性がよく、譲渡人がもとの所有者である譲受人に売買の話をしたところ、快く話がまとまり、今回の申請になったものでございます。譲受人の耕作状況等ですが、譲受人は兼業で水稻の栽培をしております。また、農繁期には同居している長男及び近隣に居住している次男及び三男が積極的に農作業に従事しています。農機具はトラクター2台、田植え機等を所有しております。一部

の農作業は委託しておりますが、申請地の取得後も今まで同様に農業経営に励んでいくものと認められます。その他指摘事項はございません。

以上のとおり、問題ないと思われまます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3について事務局より説明をお願いいたします。

主事 番号3でございますが、落合の譲渡人が、相手方の要望によりまして、久世の譲受人に、申請農地、田4筆319㎡、原野2筆96㎡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、担当推進委員さんが欠席されておりますので、私のほうから説明させていただきます。

調査書を先日預かっております。

7月4日に譲受人立ち会いのもとに調査を行っておられます。譲渡人は以前は譲受人の近所で農業をされておりましたが、今は住所を移されたため、耕作不便となりましたので、譲受人が耕作をしておりました。現在はナスを栽培されておられます。このたび、権利移転の話がまとまったものであります。譲受人の耕作状況であります。譲受人は妻と2人で、ほかに梨を20アール、柿を6アール、水稻63アールを栽培されておられます。忙しいときには市外に住んでおられます子供さんが手伝いに来られるそうでございます。今後も農業を続けられることと思われまます。その他指摘事項はなしということでございます。

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。

主事 番号4でございますが、久世の譲渡人が、相手方の要望によりまして、同じく久世の譲受人に、申請農地、田1筆1,111㎡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 番号4も担当推進委員さんが欠席されておりますので、私のほうから説明させていただきます。

譲受人は現在市外に勤務し、市外で生活しておられますが、週末には帰り、農作業をしておられます。権利移転の土地は自宅より約2キロぐらいのところでございまして、長年稲はつくらずに耕起だけを行っておられます。このたび、譲受人に売買の話をしたところ、譲渡人との話がまとまったものでございます。譲受人の耕作状況でございますが、世帯員は譲受人夫婦に子供2人、母親の5人でございます。主な耕作状況は、ブドウ20アール、水稻22アールなどを栽培されておられます。今後も農作業に従事され、続けられるということと思われまます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。

以上でございます。

続きまして、番号5は取り下げとなりましたので、番号6について事務局より説明をお願いいたします。

主 事 番号6でございますが、川上の譲渡人が、相手方の要望によりまして、同じく川上の譲受人に、申請農地、畑1筆7, 739㎡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、44番推進委員さんが欠席のために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。

この調査は7月1日に担当推進委員が調査しておりますので報告させていただきます。権利移転の詳細ですが、譲渡人、譲受人ともに和牛農家であり、譲渡人は高齢となり、健康も思わしくなく、譲渡することとなりました。譲受人の耕作状況ですが、譲受人は7人家族で農業後継者もおります。飼料作物約25ヘクタールを耕作しております。転売目的でもなしに、十分これからも活用されると思います。ほかに指摘事項もございませんので、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。

以上をもちまして事務局と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 質疑なしと認めます。

これをもって質疑を打ち切ります。

これより議案第37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37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。

日程3、議案第38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、事務局の説明をお願いいたします。

主 幹 議長。

議 長 はい、事務局。

主 幹 議案第38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2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（久世）は、仕事が多忙となり、自己での耕作の継続が困難な状態となってきたことから有効な維持活用を目的に、申請地、田1筆502㎡に、太陽光発電設備を設置するため、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、太陽光発電設備■■■■万円。資金の内訳として、■■■■万円。添付書類は、土地利用計画図、平面図、断面図、中国電力との契約書類、再生可能エネルギー発電事業計画の認定書の写し、被害防除計画書が添付されてます。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、33番推進委員さんから説明をお願いいたします。

担当推進委員 議長。

議 長 はい、33番推進委員。

担当推進委員 33番推進委員です。

番号1番につきましては、去る2年7月4日に申請人の立会のもとに現地確認を行いましたのでご報告いたします。転用しようとする事由の詳細でございますが、申請人は畑として利用しておりましたが、ことしになってから仕事の都合等により耕作が難しくなり、管理ができなくなってきておりました。そのため、太陽光パネルを設置して、今後の管理の省略を図りたいとのことでした。申請地の位置ですが、申請地は■■■■から西に約400mほど進んだ集落内に位置しております。周囲の状況ですが、東は水路と市道、西は畑、南は宅地、北も宅地であります。周辺農地への影響ですが、申請地に隣接した農地はございますが、申請地より高い場所に位置しており、太陽光パネル施設も低く計画されているため、日照、通風等で周辺農地に支障を来すことはないと思われまます。また、地域の改良区には承諾を得ているとのことです。その他指摘事項はありません。

以上のお通り、本案件については転用はやむを得ないと思われまますので、周辺農地への影響も問題ないと思われまますので、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2について事務局の説明をお願いいたします。

主 幹 番号2でございます。
申請人（八束）は、市道上中井川線拡幅工事に伴い、分筆を行ったことで水田1枚当たりの面積が減少し、効率的に稲作をすることが困難になったため、申請地、田3筆1,969㎡を、かさ上げし、畑として利用するために転用するものでございます。農地区分は農振農用地と判断されますが、農振農用地の例外許可基準、次の（ア）申請に係る農地を仮設工作物の設置その他の一時的な利用に供するために行うものであり、当該利用の目的を達成する上で当該農地を供することが必要であると認められること及び（イ）農振法第8条第1項または第9条第1項の規定により定められた農業振興地域整備計画の達成に支障を及ぼすおそれがないと認められることを満たす一時転用に該当しています。転用に伴う費用は、市や県が行う公共工事発生残土を利用し、市が施工するため0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、42番推進委員さんから説明をお願いいたします。

担当推進委員 議長。

議 長 はい、42番推進委員。

担当推進委員 42番推進委員です。

6月30日に申請人の立ち会いのもと、現地調査をしてみましたのでご報告いたします。転用しようとする事由の詳細ですが、今現在の作付は大根と牧草となっております。このたび真庭市の市道新設の計画により、田の3分の1くらいのところを市道が通る計画となり、今までどおりの作付が困難と思われます。よって、田に盛り土をすることにより畑地として活用することが可能なため、転用申請することとなりました。申請地の位置ですが、■■■■より市道を北に約300mほど行ったところになります。周辺の状況ですが、東が新設市道、西が市道、南が田、北が申請人の母屋になります。周辺農地への影響も問題ないと思われますので、協議のほうをよろしくお願ひいたします。

議 長 ありがとうございます。

事務局のほうから一時転用の期間を言っていただきます。事務局、どうぞ。

主 幹 失礼します。一時転用の期間ですが、許可後から令和4年3月31日までの期間です。

以上です。

議 長 ありがとうございます。

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38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38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39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。

参事 議長。

議長 はい、事務局。

参事 議案第39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5件となっております。

3ページをお開きください。

番号1でございます。番号1は追認案件でございます。

申請人、譲受人（■■■■宗教法人）は、管理している神社に駐車場がなく、参拝者は路上駐車しているため、危険であることから、申請地、畑1筆49㎡を、譲渡人（市外）から譲り受け、神社の駐車場を広げ、参拝者用の駐車場に整備するため、転用申請するものです。申請地に隣接する関連土地については、平成31年4月10日付、真農委指令第504号で転用許可を受けており、駐車場の造成工事を行った際に請負業者への説明が不十分となっていることから、許可を得る前に申請地の整備を行ったため、追認案件として処理し、このたび許可を得るものです。申請人は農地法を理解しておらず、許可を得ないまま駐車場に整備しており、今後このようなことのないよう反省し、顛末書が添付してあります。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■■万円、土地造成■■万円。資金の内訳として、■■■■万円。添付書類として、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、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番です。

議案番号1番につきまして、去る6月30日に申請者、それから譲受人の代

理の方で神社の総代の方に立ち会いをいただき、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、譲受人■■■■神社は以前より現在の駐車場が狭く、秋祭り等、周辺で渋滞が起き、危険なことから、近くで駐車場用地を探していたところ、市外に住居を構え、申請地の管理に苦慮していた譲渡人と話がまとまり、露天駐車場として申請するものです。申請地の位置ですけれども、■■■■より市道を南に300mほど入った市道に面したところになります。周辺の状況ですけれども、東が山、西が市道、南が山、北が新たに作り直した駐車場でございます。周辺農地への影響ですけれども、隣接する農地はなく、問題ないと思われまます。その他指摘事項ですけれども、このたび譲受人の関係者が農地法をよく理解しておらず、今後はこのようなことがないように深く反省しておりました。

以上、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した。

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。

参 事

番号2でございます。

申請人、譲受人（勝山）は、現在両親から借り受けた建物で生活していますが、子供の成長に伴い手狭となり、申請地、田1筆456㎡を、譲渡人（勝山）から譲り受け、住宅を建築するため、転用申請するものです。申請地は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すると思われまます。転用に伴う費用は、土地購入費については譲渡人は譲受人の父のため■■■円、土地造成■■■■万円、建物施設■■■■万円。資金の内訳として、■■■■万円。建ぺい率は23%。添付書類として、土地利用計画図、平面図、立面図、構造図、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。

担当推進委員

議長。

議 長

はい、34番推進委員。

担当推進委員

34番です。

番号2につきましては、令和2年7月5日に譲受人立ち会いのもと、現地確認を行っております。転用する事由の詳細についてですが、譲渡人と譲受人は親子の関係であり、現在同居をしておりますが、子供も2人生まれ、現在の住宅が手狭になったため、自宅裏の田の一部を分筆、埋め立てし、新築住

宅を建築するものです。申請地の位置等ですが、■■■■■■■■■■に面し、■■■■■■■■■■から■■■■■■■■■■方面へ約3キロ北上し、譲渡人の自宅裏にあります。周囲の状況ですが、東側は譲渡人所有の田、西側が国道313号線、南側が譲渡人の住宅、北側も田。周辺農地への影響ですが、今回の新築住宅は木造平家建てで、隣接する北側の田より約5m離して建築されるため、特に影響はないものと思われます。また、隣地の同意も得ております。その他指摘事項は特にごさいません。ご審議のほどよろしくお願いたします。

議 長

ありがとうございました。

続きまして、番号3について事務局の説明をお願いいたします。

参 事

4ページをお開きください。

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、譲受人（勝山）が、令和元年5月14日付、真農委指令第505号で農地法第5条第1項の規定により許可をした案件でございます。譲受人（勝山）は、墓地の維持管理が高齢になり困難となったため、自宅の近くに墓地の移転を目的に転用許可申請を行って造成工事に着手しました。その際、令和元年5月に許可を受けた計画で墓地の整備を行うべきところを墓地の位置、面積について許可内容とは違う整備をしており、墓地経営許可による検査が不適合となり、地目変更登記ができないため、本日の総会、日程8、報告第16号により転用許可を一旦取りやめにし、分筆登記及び名義変更登記を白紙に戻し、現況に合わせて再分筆を行い、申請地、畑1筆19㎡を、再度墓地用地として転用許可を得るため、申請するものです。現場は既に墓地整備が完了していることから、追認案件として申請書類を受け付けております。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区画の位置及び面積を変え墓地に整備しており、今後このようなことのないよう反省し、顛末書が添付してあります。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。転用に伴う費用は、土地造成■■■■万円。資金の内訳として、■■■■■■■■万円。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、34番推進委員さんから説明をお願いいたします。

担当推進委員 議長。

議 長 はい、34番推進委員。

担当推進委員 34番です。

番号3につきましては、令和2年7月5日に譲渡人、譲受人立ち会いのもと現地確認を行っております。先ほど事務局から説明もありましたように、本

案件については令和元年5月10日総会で了承を得ている案件です。転用しようとする事由の詳細については、若干の面積及び位置変更、先ほど説明があったとおりですが再度申請となっております。譲渡人と譲受人は夫婦の関係にあり、後ほどございます議案第40号と関連しております。長年畑を耕作しておりましたが、一昨年病気を患い、加齢及び労力不足により畑の一部を分筆し、今後のために譲渡人名義の墓地を新たに新設するために所有権移転をするものです。申請地の位置ですが、譲受人の自宅裏、北西側に位置しております。周囲の状況ですが、東、西、南、北ともに畑。周辺農地への影響ですが、周囲は譲渡人所有の畑なので特に影響はないものと思われま

す。その他指摘事項としては、前回墓地面積が17㎡で許可を得ておりましたが、今回は19㎡に変更して申請するものです。また、夫婦別名義で墓地新設となっております。

以上のとおり、本案件の転用はやむを得ないものと思われま

す。ご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。

参事

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。

番号4でございます。

申請人、譲受人（勝山）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、田1筆231㎡を、譲渡人（勝山）から譲り受け、住宅を建築するため、転用申請するものです。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。転用に伴う費用は、土地購入■■■■万円、土地造成■■■■万円、建物施設■■■■万円。資金の内訳として、■■■■万円。建ぺい率は30%。添付書類として、土地利用計画図、平面図、立面図、断面図、構造図、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いたします。

議長

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。

担当推進委員

議長。

議長

はい、34番推進委員。

担当推進委員

34番です。

番号4につきましては、こちらも令和2年7月5日に譲渡人の家族と譲受人立ち会いのもと、現地確認を行っております。転用しようとする事由の詳細については、申請地については10年ほど前から休耕田となっており、譲渡人が保全管理で草刈り等を行っていましたが、このたび隣接地の譲受人が住宅を新築したいとの申し出があり、話がまとまり、分筆し譲り渡すもの

です。約297㎡のうち231㎡を譲り渡し、残りを譲渡人が所有する畑が隣接地にあるんですが、そこへの進入路として将来的には供する予定としております。申請地の位置ですが、譲受人の自宅、これは奥様の実家が商店をされてるんですが、その南側に隣接し、[]より西側へ[]を渡り、約150m入ったところに位置します。周囲の状況ですが、東側は譲渡人所有の畑、西側は市道、南は譲渡人所有の田、北側は住宅。周辺農地への影響ですが、南側は休耕田、東側の畑ともに譲渡人の所有であり、特に日照、通風への影響はないものと思われまます。その他指摘事項も特にございません。ご審議のほど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5について事務局の説明をお願いいたします。

参 事

5ページをお開きください。

番号5でございます。

申請人、譲受人（川上）は、酪農業を営んでおり、牛の頭数をふやすため、申請地、田1筆1, 575㎡を、譲渡人（川上）から譲り受け、育成舎や牛の運動場、ロール置場、進入路、作業場に整備するため、転用申請するものです。農地区分は農振農用地と判断されますが、例外許可基準、農地法第8条第4項に規定する農用地利用計画において指定された用途に供するために行われる場合に該当しています。また、農振農用地区域用途区分変更申出書についても既に提出済みでございます。転用に伴う費用は、土地購入[]万円、土地造成[]万円、建物施設[]万円。資金の内訳として、自己資金[]万円。すみませんが、ここで議案の修正をお願いいたします。資金の記載欄ですが、自己資金「[]万円」としてありますが、「[]万円」の誤りです。申しわけありません。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。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、45番推進委員さんから説明をお願いいたします。

担当推進委員

議長、45番です。

議 長

はい、45番推進委員。

担当推進委員

議案番号5につきましては、去る6月29日に申請人立ち会いのもと、現地確認を行いました。転用しようとする事由の詳細についてですが、譲渡人と譲受人は薄い縁戚関係です。譲渡人の子供は遠方で生活基盤を既に築いており、将来も帰る予定がなく、かねてから譲渡人は経営する酪農事業を譲受人に引き継いでほしいと希望していました。譲受人は酪農家の次男で、長年にわたり酪農ヘルパーの経験があります。譲渡人の現役引退に伴い、本年4月

から譲受人が経営を引き継いでいます。現在53頭を飼育していますが、牛舎に育成牛を入れるスペースがなく、牛舎に隣接する譲渡人の農地を譲り受け、育成舎等を整備したく今回の申請に至りました。申請地の位置ですが、■■■■集落の東端になります。周囲の状況ですが、東が水路と田、西が牛舎施設、南が県道、北が川と竹林です。周辺農地への影響ですが、東側の田は集落内住民の所有で、所有者の家庭菜園と譲受人が採草地として借りていますが、特に影響があるとは思えません。

以上のとおり、本案件について転用はやむを得ないものであり、周辺農地への影響についても問題ないと思われますので、よろしくお願いたします。その他指摘事項は特にありません。

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。

<「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39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39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40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。

番号1について、事務局の説明をお願いいたします。

主 幹

議長。

議 長

はい、事務局。

主 幹

議案第40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、本日審議していただく件数は1件でございます。

6ページをごらんください。

番号1でございます。

申請人（勝山）が、令和元年5月14日付、真農委指令第405号で農地法第4条第1項の規定による許可をした案件でございます。変更理由でござい

ますが、申請人は許可申請時の造成計画のとおり施工する予定でしたが、現地にて施工する際に許可申請時の造成計画に対し、現況の造成区画の位置と面積にそごが生じており、墓地経営許可による検査が不適合となりました。地目変更登記ができないため、当初の分筆登記を白紙に戻し、再度現況に合わせた分筆を行い、許可を得るため、申請されるものです。申請人は農地法を理解しておらず、許可を得ないまま、当初の許可内容と異なる墓地整備をしており、今後このようなことのないよう反省し、顛末書が添付してあります。また、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す。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いたします。

担当推進委員 議長。

議長 はい、34番推進委員。

担当推進委員 34番です。

番号1につきましては、令和2年7月5日に申請人の立ち会いのもと、現地確認を行いました。転用しようとする事由の詳細についてですが、事務局からもご説明がありましたように、令和元年5月10日総会にて了承を得た案件です。申請地は長年にわたり申請人が畑として耕作をしておりましたが、一昨年病気になり、入院し、退院後も体調が戻らず、労力不足により耕作を縮小し、また申請人の家族の墓地が富原の山の中腹にあり、管理及び参拝が困難になったため、自宅近くへの移設をするものです。なお、墓地転用は畑面の一部です。申請地の位置ですが、申請地は申請人の自宅裏、北西に隣接しております。周囲の状況ですが、東、西、南、北とも畑。周辺農地への影響ですが、申請人所有の畑ですので特に問題はないと思われます。その他指摘事項としては、面積がもともと17㎡で許可をとっていたのですが、最終施工としては19㎡となりましたので、その分の再度申請ということになっております。墓地設置に当たっては、半径100m以内の近隣同意も得ておりますので特に問題はないものと思われます。ご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。

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。

これより議案第40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40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41号、農地法第5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。

番号1について、事務局の説明をお願いいたします。

参事

議長。

議長

はい、事務局。

参事

議案第41号、農地法第5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、本日審議していただく案件は1件でございます。

7ページをお開きください。

番号1でございます。

本案件は、令和2年2月13日付、真農委指令第502号で農地法第5条第1項の規定による許可を出した案件で、当初計画では譲受人の不動産業と建築業を営んでいる市内の2法人が市外の共有持ち2名から、申請地、田1筆1,936㎡と畑2筆で662㎡、3筆合計2,598㎡と関連土地の墓地58㎡を含み、総合計面積2,656㎡を建て売り分譲住宅に整備する計画となっておりました。変更理由であります。議案書の見取り図の点線で囲んでいる北側道路への土砂の流出をなくするため、当初計画では盛り土法面で整備する予定でしたが、今回コンクリート擁壁の設置に変更するものです。これに伴い、建て売り敷地面積も変更になるため、事業計画変更を申請するものです。変更申請により、真庭市関係部署への手続ですが、真庭市開発事業協議書と真庭市道路法24条申請について変更手続中であり、この変更許可に合わせて農業委員会からの転用許可通知書を送付することになります。変更後の整備計画による建ぺい率については、全体の敷地面積で算出した場合、28%、8区画それぞれで算出した場合も22%以上であり、問題はないと思われ。資金については、当初申請時から土地購入費、土地造成費、建物施設費、ともに変更はなく、 万円となっております。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。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ひいたします。

担当推進委員 議長。

議 長 はい、31番推進委員。

担当推進委員 推進委員31番です。

議案番号1につきまして、去る6月26日に譲受人立ち会いのもと、現地確認を行いました。事務局から説明がありましたように、本件は令和2年2月13日付、真農委指令第502号で許可した案件であります。変更内容ですが、申請地の北側市道への隣接面を盛り土で法面仕上げを計画しておりましたが、土砂の流出をなくすため、コンクリート擁壁に計画変更するものです。これに伴い、建て売り敷地面積を変更するものであり、特に問題ないと思われまゝ。なお、申請地の位置等は変更ありませんので、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。

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41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41号、農地法第5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7、議案第42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。

主 事 議長。

議 長 はい、事務局。

主 事 議案第42号について、8ページをお開きください。

議案第42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2年7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59筆でございます。

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。

議長 それでは、お目通しをお願いいたします。

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。ありませんか。

<「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42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42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8、報告第16号、農地法第5条の規定による許可に係る農地転用の取り止めについて、日程9、報告第17号、農地転用の制限の例外に係る届出について、日程10、報告第18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、これら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。

主事 議長。

議長 はい、事務局。

主事 14ページをお開きください。

報告第16号、農地法第5条の規定による許可に係る農地転用の取り止めについては、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。

番号1でございます。

譲受人（勝山）は、墓地用地を造成する計画で令和元年5月14日付、真農委指令第505号で農地法第5条の転用許可を得ておりましたが、許可申請時の造成計画と実際に造成した区画にそごが生じ、令和2年6月19日付で

取りやめ書を提出されました。なお、本総会議案第39号、番号3の追認案件として正しい位置、転用面積にて申請し、可決されております。

続きまして、15ページをお開きください。

報告第17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。

番号1でございますが、届け出人及び農地の所在は川上です。畑1筆1, 191㎡のうち50㎡を農機具庫にするものです。

1ページお進みください。

報告第18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、次の2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。各番号について、農地の所在以降はお目通しお願いいたします。

番号1でございますが、借借人、貸貸人、ともに川上です。

番号2でございますが、借借人、貸貸人、ともに川上です。

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 日程8、報告第16号、農地法第5条の規定による許可に係る農地転用の取り止めについて、日程9、報告第17号、農地転用の制限の例外に係る届出について、日程10、報告第18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、これらにつきまして質問、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 質問、意見等がないようですので、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。

皆様方のほうから何かございませんか。はい、どうぞ。

担当推進委員 先月、事務連絡でご説明がありました地区ごとの目標設定の会議はいつごろやられる予定なんでしょうか。

議長 はい、事務局。

参事 そのときにもお話ししたと聞いていたんですが、今度の臨時総会後に新しい新任の委員の方、推進委員の方も任命、委嘱ということを見せていただくんですけども、その後にとっておるんですが。また、各地区でご相談していただいて、逆に事務局のほうで日程を合わせるような形で行ってみようかなと思ってるんです。うちが設定しても欠席される方もおられたりと思うので、委員さん、推進委員さん決定後に各地区でお話ししていただいて、いついつしたいんだというようなことで設定していただいて、事務局職員が行かせ

ていただいて、会場はうちのほうで設定しますので、恐らく最寄りの振興局とかになるとは思いますけど、そういった形で計画しております。よろしいですか。

担当推進委員 時期はいつごろがいいんですか。

参事 ほかの方のお考えもあると思うんですけど、結局年度の計画に対して実績ということで、各地区がそれぞれ考えられている問題点とか、いろいろあると思いますので、そういうのは個別に設定して行って、再度報告ということで考えとるとこなので、そういった思いとかお考えがあると思うんで、それで余り遅くなるとそういった活動もできない時期になろうかと思うので、遅くても9月中とか、やってしまえばどうかなと思ってますし、適宜そういう場をつくっていきたいと思いますんで、逆に皆さんから言っていただいて、そういう場を再々つくっていただけたらなと思っておるところです。よろしいですか。

担当推進委員 はい。

参事 よろしくお願いします。

議長 ほかにはございませんか。どうぞ。

12番委員 きょうが今期最後の総会なんですけれども、提案させていただきたいと思います。

関係する農政行政の機関が連携して、認定農業者の資質向上のため、あるいは育成の仕事にぜひ力を入れてほしいと思います。農業委員会が直接担当ではないとおっしゃるかもしれませんが、委員会が関係する部署に、例えば県であったり、農業振興課であったりすると思うんですけども、そういったところと一緒に、できるだけ認定農業者の資質向上みたいなことをやってほしいと思うんです。

何でかって言いますと、法律が改正されて、構成委員の半分は認定農業者じゃないといけないっていうことになって2期目なんです。地域の担い手としての資質あるいは行政に目配りできるような資質、そういう認定農業者が育っていかなかったら、農業委員会そのものが脆弱になってしまうと思うんです、これから先の話です。実は、今回農業委員の改選に当たって、地域の認定農業者の方の何人かとお話しする機会がありました。要するに、委員になってくださいと言いに行っただけなんですけれども、何言ってるんだ、わたしが認定農業者になったんはブドウの棚代を安うしてもらえる方法があるから、なれというてなったんだと。あるいは、女の人たちだったら、いいえ、普及委員さんに頼まれたからなったんよ。その感覚であって、とても地域を振興していくという感覚からはちょっと薄いかなという感じだったんです。でも、ごめんなさい、今来ておられる認定委員さん、しっかり立派な方が多

いのはわかってるんですけども、そういう場面に出会いました。地域農業の担い手って、やっぱり資質も要るし、行政と対峙するみたいな力って要ると思うんですね。だから、もう何年かたったときに、昔は公選制の委員やったときはええ仕事ができとったと、だけど今の農業委員は何だこれはと言われてんように、今からしっかりと、ねえ、会長。会長が、委員会が主になって育てるという感覚をぜひ持っていただきたいと思いました。よろしく願いいたします。

議長

わかりました。

事務局のほうから何かそれに対して。

事務局長

ありがとうございます。

本当に発展的なのというか、漸進的な提言だと思います。農業委員会、農業振興課、両輪だと思っております。そういった資質の向上という部分については、私も同感でございます。皆様方もそうなんですけども、もっともっと、先ほどお話の中で行政と対峙するというようなこともおっしゃられてたかと思えます。まさにそういったことが農業者にとって求められてるというか、担い手として求められているというか、こちらのほうも期待しているところかなというふうにも思っておりますので、対峙というか、農業振興する上での車の両輪というか、そういった形で研修等、そういった研さんを積んでいく機会をふやしていければなというふうに思っていますので、今後ともぜひご指導、ご鞭撻のほどよろしくお願いしたいと思います。

議長

ほかにはございませんか。よろしいですか。

<「なし」の声>

議長

きょうが最後の総会ということで、退任される方もおられるんで、いろいろと意見を聞きたいなというふうに先月申し上げたんですけど、事務局と話し合って、なかなか時間がきょうはとれないということで、事務局のほうから今後の対応につきまして説明をしてください。

参事

そういったところで、いろいろ退任される委員の方、推進委員の方、任期中にいろいろ思われて活動をしていただいたことと思います。本当にありがとうございました。そういったいろいろなお考えを先ほど12番委員からもありましたように、参考に次期任期の3年間の活動につなげていきたいという思いもありますので、紙になります何かしら様式を作成してお送りさせていただいて、もう忌憚のないご意見をお書きいただいお返しいただければというふうに事務局としては考えておりますので、またその際にはよろしくご協力のほどお願いしたいと思います。

以上です。

議長

以上でそれでは閉会にしたいというふうに思います。大変ありがとうございます

ました。

事務局長
議 長

会長、よろしいですか、もう一回済みません。

はい。

事務局長

失礼します。冒頭でも申しましたけれども、本日が現構成での最後の総会ということで、事務局一同、皆さんとかかわった年数は違うんですけれども、本当に退任される皆様におかれましてはご指導、ご鞭撻をいただきましてありがとうございます。衷心よりお礼を申し上げます。退任されても、引き続き我々のほうにご意見、ご提言いただければ幸いかなというふうに思っております。ありがとうございました。

それから、引き続き推進委員、農業委員として再任される皆様におかれましても、今後ともよろしく願いいたします。本当にありがとうございます。

議 長

それでは、7月総会を閉会したいと思います。

なお、改選に伴う臨時総会を7月20日に開催いたしますので、その後、通常総会、8月総会は8月7日金曜日の午前10時からですので、よろしくお願いいたします。

(午前11時20分 閉会)