

令和2年 第13回 真庭市農業委員会総会 議事録

1. 開催日時 令和2年12月8日(火)
午前10時00分から午前11時20分
2. 開催場所 本庁舎 3階 大会議室
3. 出席委員 (43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 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 14番 妹尾宗夫
15番 中島寛司 16番 綱島孝晴
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 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 井上 達 43番 入澤靖昭
44番 佐子ゆかり 45番 筒井一行 46番 石田 勉
4. 欠席委員 (3人)
農業委員 2番 池田 実 13番 長鉦忠明 17番 松本正幸
推進委員 無し
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65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66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67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68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33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34号 農地改良に係る届出について
日程第8 報告第35号 認定電気通信事業者の行う中継施設等の設置に伴う農地転用
届出について
日程第9 報告第36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 改めまして、皆さんおはようございます。
ただいまから令和2年12月総会を開会いたします。
それでは、総会に先立ちまして会長よりご挨拶をいただきたいと思ひます。
よろしくお願ひします。

会 長 おはようございます。ご苦勞さまです。
12月ももう中旬を迎えようとしております。残り少なくなつてまいりましたが、今年一年、本当にコロナコロナでずっと続いてきたように思ひます。
まだまだ収束の見込みがございませぬけど、氣をつけていかなければというふうに思つております。

コロナの影響で農産物もかなりの大きな影響を受けております。米の需給の問題も、外食産業、それから食料品店等、いろいろなところで影響を受けて、来年度は生産量を36万トン下げなければならないということでございします。約67,000ヘクタールの面積になるということでございします。転作面積の中でも5%をまたカットしてやっていただきたいということで、それぞれの転作のそういう事業を国、農水省のほうも組むんだらうというふうに思ひます。いろいろな影響が出るというふうに思ひますけど、人・農地プラン等、これから我々も携わつてやっていかなければなりませんけど、そういうところにも影響が出るんではないかというふうに思つております。これを見守りたいというふうに思ひます。

また、農地プラン等のアンケートが2件ございしました。皆さんいろいろ書かれて提出をされるだらうというふうに思ひます。いろいろ考えることもありますが、11日には研修会のほうもございします。我々も本格的に考えていかなければならないなというふうにも思つております。事務局と地域委員さんとの会合を持ってくれというふうに言われてはいますが、なかなか開かれておりませぬ。北房地区がやられたということでございまして、ほかの地域もこれから来年に向けて計画を組んで、そこらを1回しっかりと話をして、地域でやっぱり話をするということが大事だらうというふうに思ひますんで、1、2月の間にぜひやっていただきたいなというふうに思ひます。よろしくお願ひいたします。

それでは、これより総会を開催いたします。

事務局長 ありがとうございます。
それでは、本日の欠席委員でございしますけれども3名いらっしゃいます。2番委員、13番委員、17番委員でございします。委員からそれぞれ休む旨の通告がありましたのでご報告いたします。ただいまの出席委員は19名中1

6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。
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したいと思います。どうぞ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11番委員、12番委員を指名いたします。
日程2、議案第65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65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9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、落合の譲渡人が、相手方の要望によりまして、同じく落合の譲受人に、申請農地、田1筆1、477㎡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、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番推進委員です。

議案番号1につきまして、去る11月30日に譲受人立会いの下で現地確認を行いました。権利移転する事由の詳細ですが、譲受人と譲渡人は本家、分家の関係で、譲渡人は体調不良のため、減反を考えていました。また、譲受人は隣に田んぼがあるのでちょっと増やしてみようかなということで譲受人と譲渡人の売買の話がまとまり、譲受人が申請農地を取得するものです。譲受人の耕作状況ですが、譲受人は奥さんと子供夫婦4人住まいで、主に譲受人が農業に従事しており、トラクター、田植機、管理機などを所有してお

り、現在所有している農地については全て耕作を行っています。申請地取得後も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、落合の譲受人に、申請農地、畑2筆333㎡を、贈与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、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。

2番について説明いたします。

去る12月1日に現地確認とお話を伺いました。譲受人と譲渡人は近隣で本家、分家に当たりますが、譲渡人は既に市外に住んでおりまして、この農地は譲受人に以前より耕作していただいております。そして、このたび譲渡人は高齢でありますし、本農地を維持管理できないということから本家であります譲受人に譲渡するものであります。

以上のことで何ら問題ありませんので、よろしくお願ひいたします。

議 長 ありがとうございます。

続きまして、番号3、番号4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3、4でございますが、交換による申請でございます。

番号3につきましては、落合の譲渡人が、同じく落合の譲受人に、申請農地、田1筆611㎡を、番号4につきましては、落合の譲渡人が、同じく落合の譲受人に、申請農地、田1筆1,346㎡を、交換によります所有権の移転の申請でございます。なお、面積に差があるため、番号4についてはお金の支払いがあります。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 30番推進委員です。

3番と4番の議案について説明させていただきます。

両名とも同一集落内、 という集落なんですけども、そこに居住しており

ます。それで、今回申請されています案件については、先ほど事務局からお話がありましたように交換ということです。10年ほど前に水田の基盤整備事業がありまして、そのときの面積の調整で出た割田といいますか、割田になったりとか、あるいは飛び地になったりこうして譲受人も譲渡人も非常に作業の面において不便を感じておりました。最近になって両名が話し合いを行いまして、それぞれの土地の、例えば議案の3番の場合は譲受人の中に譲渡人の田んぼが一部食い込んどるということで非常に不便を感じてました。番号4の案件につきましては、少し面積が多いので、調整上、残りの約700㎡になると思いますが、それが金銭で解決するというので両者の話し合いができておりました。12月2日と3日にわたりまして現地の確認とか、それから本人に話を聞いております。両名とも地域内ではミニライスセンターを運営したりとか、あるいは農作業が困難な農家の受委託作業なんかを行ってございまして、地域でもリーダーシップを発揮している方でございます。こういったことで、この作業を行うことによって、より農作業の能率が上がりますので地域での活躍が期待できると思います。

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でございしますが、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2，248㎡を、売買によります所有権の移転の申請でございまして、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、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番委員でございまして。

これにつきましては、11月29日に譲渡人とは電話で詳細を聞き、譲受人とは現地を確認しながら話を聞きました。譲渡人は現在は久世に在住しておりますが、実家は譲受人の近所で同じ地区で昔ながらの知人ということでございまして。譲受人は長年にわたり、譲渡人の依頼により利用権を設定して耕作を行ってきましましたが、譲渡人が高齢になったことや農業の後継者がいないということから売買の話がまとまり、権利移転を行うものでございまして。譲受人は会社勤めを行いながら、両親、妻、子供と家族で水稻、ナス、ハウレンソウ、ササゲなどを多角的に栽培しており、トラクター、コンバイン、田植機など、農機具についてはほぼ所有しており、所有する農地は全て耕作管理を行っております。問題はないと思われましますので、ご協議のほどよろしく

お願いしたいと思います。

議 長

ありがとうございました。

続きまして、番号6、番号7については関連する内容ですので、事務局より説明をお願いいたします。

事務局主事

番号6、7でございますが、交換による申請でございます。

番号6につきましては、勝山の譲渡人が、同じく勝山の譲受人に、申請農地、畑1筆205㎡を、番号7につきましては、勝山の譲渡人が、同じく勝山の譲受人に、申請農地、田1筆219㎡を、交換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、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。

6番、7番について説明いたします。

去る12月3日に双方立会いの下、現地確認をいたしました。権利移転する事由の詳細ですが、この交換は番号6の譲渡人からの要望で申請するものであります。申請農地、畑1筆205㎡への進入が難しく、耕作が不便であり、申請農地の隣に農地を所有している譲受人であれば、1枚の農地として作業ができることから交換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。息子と2人で生活しており、現在作付をしておらず管理のみをしている状況であります。トラクター等は所有しており、問題ないと思われ。今後は作付を考えているとのこと。その他指摘事項はありません。

続けて、7番についての説明に移ります。

権利移転する事由の詳細は6番と同じですので省略いたします。譲受人の耕作状況等ありますが、水稻を38アール栽培しており、不作付地もなく、今後においても問題ないと思われ。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した。

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、市外の譲渡人が、相手方の要望によりまして、勝山の譲受人に、申請農地、田1筆2,054㎡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、5番委員さんから説明をお願いいたします。

5番委員 はい。

議長 はい、5番委員。

5番委員 5番委員です。

議案番号8について説明いたします。

去る12月3日に譲受人の長男と譲渡人の代理人の立会いの下、現地確認をいたしました。譲受人と譲渡人は親戚関係にあり、この申請は譲渡人の要望であります。譲渡人は大企業の会社役員で農業を行えず、譲受人へ去年より貸付けしていたものであります。譲受人も今年度よりブドウの作付を増反するように考えていたところ、所有者である譲渡人からの提案で後継者もおることから話がまとまったものであります。それを申請するものであります。譲受人の耕作状況等ではありますが、ブドウを約20アール作付しており、長男も今年より農業に従事しており、今後も地域農業の担い手として意気込みもあり、周囲の期待もかなりあると思われまますので問題ないと思われまます。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、市外の譲渡人が、勝山の譲受人に、申請農地、畑2筆355㎡を、贈与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。

議長 はい、34番推進委員。

34番推進委員 推進委員34番です。

番号9についてご説明いたします。

令和2年12月6日に譲受人と現地を確認し、譲渡人は今東京に住まわれておりますので電話で確認を済ませております。譲受人と譲渡人は親戚になり、譲受人の宅地横に隣接する畑2筆を、現在東京に住まわれている譲渡人の依頼により譲受けするものです。譲受人は田畑を所有しておられ、お父様、息子様と農作機を使用し耕作しておられます。その他の指摘事項としてはありませんので、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

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、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66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、番号2、番号3、番号4、番号5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

議案第66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7件でございます。

3ページをお開きください。

3ページの番号1と番号2、4ページの番号3と番号4、5ページの番号5は関連しておりますので、一括でご説明させていただきます。

申請人、番号1から番号5の落合は、水利用が不便なため、番号1は申請地、田1筆1，538㎡を、番号2は申請地、田1筆1，118㎡を、番号3は申請地、田1筆1，042㎡を、番号4は申請地、田1筆709㎡を、番号5は申請地、田1筆514㎡をかさ上げし、畑として利用するために一時転用申請するものです。転用区分は、番号1から番号3は都市計画区域の未線引きの用途地域に該当するため、3種農地と判断されます。番号4と番号5は2種農地と判断されます。転用に伴う費用は、5件とも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。添付書類は、5件とも土地利用計画図、平面図、断面図、被害防除計画書が添付されています。番号3は申請地所有者が死亡しているため、相続人全員から転用申請することについての同意書が添付されています。一時転用期間は、番号1から番号3は令和3年1月1日から令和5年3月31日まで、番号4と番号5は令和2年12月15日から令和5年3月31日までです。申請地周辺に影響を受ける農地は5件ともございません。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、27番推進委員さんから説明を

防除計画書、てんまつ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、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 推進委員34番です。

番号6についてご説明いたします。

現地確認は12月2日、申請人の息子様に当たられます方と現地確認をしています。転用理由としまして、自宅にある駐車場に入る車道が狭く、出る際もUターンができずにいたところ、駐車場に隣接する畑まで車道が広く整備されたことで畑を露天駐車場に來客も使用できるように便利をよくしたものです。申請地の位置ですが、自宅玄関横の斜めとなり、現在駐車場前に位置します。周囲の状況ですが、東側が市道、小屋、家、西側が畑、家、南が畑、地区の道、北が自宅になります。周辺農地への影響ですが、露天駐車場であり、全く影響はないと考えます。その他の指摘事項もありません。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。

事務局主幹 番号7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おりますが、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374㎡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■■■■万円。費用の内訳として、■■■■万円。添付書類は、土地利用計画図、平面図、断面図、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、13番委員さんが欠席のため、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。

議案番号7について、調査報告のほうをさせていただきます。

現地調査のほうは令和2年11月30日、申請人立会いの下、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ですが、申請人は自動車販売及び整備業を営んでおりますが、自動車置場が手狭となったため、検査場及び駐車場と接する申請農地をかさ上げし、お客様用駐車場及び自動車置場として使用すべく申請するものです。申請地の位置等なんですが、真庭市蒜山振興局より■■■■■■■■■■を東へおよそ800mの場所に位置します。周囲の状況ですが、東が田んぼ、西が私道、南が田んぼ、それから北が検査場、駐車場となっております。周辺農地への影響ですが、南は申請人の田んぼになります。東にも田んぼがありますが、どちらも作付がなされていないため、保全管理のみされているような農地でした。また、自動車置場ということで日照、通風等、影響はないものと思われま。その他指摘事項はございません。ご審議方よろしくお願いいたします。

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。

7番委員

議長。

議長

はい、7番委員。

7番委員

すみません。お尋ねします。

番号1から5の案件の関係ですけども、これは一時転用になるんですか、永年転用でなしに。

議長

事務局。

事務局主幹

一時転用になります。

7番委員

ということは、この期間が過ぎたら、今度はまた田面に戻すということですか。

事務局主幹

この期間が畑地造成する期間なんで、この期間を過ぎたら畑として利用するということになります。

7番委員

ありがとうございました。

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、これより議案第66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66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67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。

事務局次長 議長。

議長 はい、事務局。

事務局次長 議案第67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。

7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（落合）は、借家に住んでいますが、子供の成長に伴い手狭となったため、申請地、田1筆318㎡を、譲渡人（市外）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、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、建物施設■■■■万円。資金の内訳として、■■■■万円。建蔽率は26%。添付書類として、土地利用計画図、平面図、立面図、断面図、横断面図、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、8番委員さんから説明をお願いいたします。

8番委員 議長。

議長 はい、8番委員。

8番委員 8番です。

当該地は■■■■地内、■■■■の南100mぐらいのところにありまして、住宅と道路に三方を挟まれており、北側が隣接する田となっております。ただ、これはこちらの図を見ていただきますと分かりますように住宅に隣接した非常に細長く幅のない農地であるために非常に利用度が悪くて、長く耕作放棄されているものです。なお、譲渡人は現在岡山市に在住しておりまして、病气療養中でもあり農業を行う意思は全くなくて、また後継者等もない状態です。それで、譲受人は転用転売を希望しております。周辺農地への影響ですが、農地法第3条2項に抵触するようなものはございません。以上です。

議長 ありがとうございます。

続きまして、番号2について事務局の説明をお願いいたします。

事務局次長 番号2でございます。

申請人、使用借人（市外法人）は、本日の番号3の住宅建設計画に伴い、使用貸人（落合）から、申請地、田1筆3、164㎡のうち310㎡を借り受け、工事用車両の仮設通路として使用するため、一時転用申請するものです。一時転用期間は、許可後から令和3年2月28日となっております。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、土地造成 〇〇〇〇万円。資金の内訳として、番号3の施主による 〇〇〇〇万円。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、使用貸借契約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、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2番ですが、現地確認は11月28日に使用貸人とお話をいたしました。転用しようとする事由の詳細ですが、議案番号3との関連がある申請地ですが、住宅を建てるため、2月までの工事用車両進入道路になります。申請地は所有者の土地で、盛土等をして通行できるようにします。申請地の位置ですが、〇〇〇〇から南へ約800mの民家の建ち並ぶ一番東端になります。周囲の状況ですが、東は農道、地区の道、西は水路を隔てて自己管理の畑、南は田です、北は水路を隔てて田です。周辺農地への影響ですが、北側に田がありますが、2月までの一時転用なので問題はないと思われます。その他指摘事項等はありません。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3について事務局より説明をお願いいたします。

事務局次長 8ページをお開きください。

番号3でございます。

申請人、使用借人（市外）は、現在津山市にて借家に居住していますが、退居後に親と協力し、農業を手伝っていくことや将来的なことを考え、実家に隣接する申請地、畑1筆246㎡と、関連土地として宅地64.03㎡を、

使用貸人（落合）から借り受け、住宅を建築するため、転用申請するものです。農地区分は、2種農地と判断されます。転用に伴う費用は、土地購入は親子間での使用貸借契約のため■■■■円、土地造成■■■■万円、建物施設■■■■万円。資金の内訳として、■■■■万円。建蔽率は24%。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、使用貸借契約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、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3につきまして、現地確認を使用借人と11月28日に確認をいたしました。転用しようとする事由の詳細ですが、使用借人は現在お勤めが真庭市内で働いていて、ご主人と子供さん2人の4人で市外の借家に住まわれています。子供の将来のことを考え、持家が欲しいので住み慣れた土地がいいと思い、実家の土地を借りることにしました。申請地の位置ですが、■■■■から南へ約800mの民家の建ち並ぶ一番東端になります。周囲の状況ですが、東が田、西が自宅、実家です、南が所有の田です、北が自己管理の畑になります。周辺農地への影響ですが、東側に田がありますが許可を得ていて、日照、通風には問題ないと思われまます。その他指摘事項はありません。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4について事務局より説明をお願いいたします。

事務局次長 番号4でございます。

申請人、譲受人（勝山）は、現在の家屋が老朽化しており、解体して建て替えを検討しておりましたが、年齢も高齢となり将来のことを考え、利便性のよい場所を探していたところ、譲渡人（勝山）と売買の話がまとまり、申請地、畑1筆325㎡を譲り受け、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。建蔽率は34%。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、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番推進委員です。

番号4についてご説明いたします。

現地確認は12月1日に譲受人、譲渡人の代理の方によりまして現地調査を行いました。譲受人の代理の方は娘様、それから譲渡人は夫の方になります。それと、設計事務所の方が1名来られて現地確認をしました。転用しようとする事由なんです、譲受人は現在住まわれているところより病院がある利便性のよいところに住みたいと思われ、墓地も近くに移転し、管理をされており、将来を考えての思いによるものです。申請地の位置ですが、国道181号線にあります[REDACTED]の裏側になります。周囲の状況ですが、東が空き地、西が2階建ての倉庫、南が畑、北が[REDACTED]になります。周辺農地への影響ですが、近隣の皆様には一応許可を受けており、問題はありません。その他指摘事項もなく、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5について事務局より説明をお願いいたします。

事務局次長 9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（湯原）は、既存の墓地が高台にあり、また急峻であるため、墓参りや墓地の維持管理が高齢になり困難となってきたため、居宅から近い場所になる申請地、畑1筆20㎡を、譲渡人（湯原）から譲り受け、墓地に整備するため、転用申請するものです。農地区分は、高速自動車道その他自動車のみ交通の用に供する道路の出入口の周囲おおむね300m以内の区域に位置することから3種農地と判断されます。転用に伴う費用は、土地購入[REDACTED]万円、土地造成[REDACTED]万円、建物施設[REDACTED]万円。資金の内訳として、[REDACTED]万円。添付書類として、土地利用計画図、平面図、横断面図、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 推進委員38番でございます。

議長 はい、38番推進委員。

38番推進委員 令和2年11月27日に譲受人同行の下に現地確認をしました。先ほど事務局の説明があったとおりでございますので、それ以上に付け足しするものはございません。周囲の状況でありますけども、それも事務局の報告がありました

ように、XXXXXXXXXXのすぐへりにありまして、その周辺は今十数件の墓地団地になっております。ですから、多少近くに農地はありますけれども、墓地がそんなに太陽の光を遮るとか、そういう高さではありませんということでございます。一応簡単ではありますが、ほぼ問題ないと思われまますので、その他の指摘事項はありませんのでよろしく申し上げます。

以上です。

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。はい、どうぞ。

31番推進委員

31番です。

それで審議番号の2番の件でございますが、使用借人が住宅を建てるという目的のためにその進入道路工事用としての申請でございますが、住宅を建てる位置というのはこの地図上で言いましたらどの辺りになるんでしょうかという点が1点と、この一時転用の期間が過ぎた後、可能性として道路はそのまま残るのではなかろうかという予想も立てられますので、その辺のところをお伺いしたいなと思ひまして。

議 長

はい、事務局。

事務局次長

失礼します。すみません、番号2の一部斜線をしております。その上部にこちらの地図がちょっと修正ができてないんですけども、これ分筆前の絵になるんですけども、XXXXXXXXXXという筆の表示があると思います。位置としては、こちらの位置に建物、住宅が建つ計画です。その位置についての詳細は番号3の位置図でご確認をいただければと思いますが、国調の成果後の分筆になっております。番号3のほうが正確な位置図になっておりますので、こちらで確認をしていただければと思います。

先ほどのもう一点、作業道としての整備後のことについてですが、窓口において施主、使用借人のほうへはきちんと原状復帰するということで使用貸借契約書のほうにも記載をさせるように指示指導をさせていただいておるところです。

以上ですが、よろしいでしょうか。

議 長

よろしいですか。

31番推進委員

はい。

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67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67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68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。

事務局主事 議長。

議 長 はい、事務局。

事務局主事 議案第68号について、10ページをお開きください。

議案第68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12月8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133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、ご審議方よろしく申し上げます。

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68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68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33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34号、農地改良に係る届出について、日程8、報告第35号、認定電気通信事業者の行う中継施設等の設置に伴う農地転用届出について、日程9、報告第36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 23ページをお開きください。

報告第33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。

1ページお進みください。

報告第34号、農地改良に係る届出については、次の1件がございました。

1ページお進みください。

認定電気通信事業者の行う中継施設等の設置に伴う農地転用届出については、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。

1ページお進みください。

報告第36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4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。

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 報告第33号、農地転用の制限の例外に係る届出について、報告第34号、農地改良に係る届出について、報告第35号、認定電気通信事業者の行う中継施設等の設置に伴う農地転用届出について、報告第36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。

質問、意見等がないようですので、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。

31番推進委員 議長。

議長 はい、どうぞ。

31番推進委員 31番です。

執行部のほうに1点お伺いしたいんですが、この農業委員会に関しまして、その農業委員の規定規約の中に議決の方法はどのようなものをもって議決をするかという形の文章があるんでしょうか、ないんでしょうか。

議長 はい。

事務局次長 失礼します。ちょっと詳細はここであれなんですけども、規定はありますので、どうしましょう、次回にでも配付をさせていただきますでしょうか。

31番推進委員 なぜこのような質問をしましたかと言いますと、今年新任でこの農業委員のほうに参加させていただいたんですが、議決権を持っておられるのは農業委員の方でありますし、その議決の方法といたしまして今までずっとお伺いした中で異議がございませんでしょうかという議長のほうの問いかけに対して異議なしという声は何名かは聞かれるんですが、各部落住民の話合いの中で要するに、よっしゃ意見ねえというような軽い会ではございません。そういう意味合いを含めましたら、例えば国会でも挙手願いますとか、起立願いますとかというきちっとした見える形で決議されてるという思いがありましたので、あえてこういう質問をさせていただきました。また、議決の方法としてはやはり国会でやっとなるような挙手もしくは起立という形のをきちっと取った上で、賛成が何名、反対が何名だというものが要するにきちっと目視できる形が好ましいのではないかなと思いましたので、あえてこのような意見をいたしました。以上です。

議長 分かりました。

すぐには回答できないと思いますが、次回1月で発表させていただきたいというふうに思います。はい、どうぞ。

23番推進委員 規則を見ると、23条で会長が採決しようとするときは問題を可とする者を起立させ、起立者の多少を認定して可否の結果を宣告するというふうになっていますから、おっしゃられるように今やってる採決の方法というのは規則からいうと違ってんじゃないかなというのは確認を、ここで我々もしていただければと思います。

議長 以前よりこのやり方をずっと通してきましたので、反対意見が出たときはそれを問うようにはなっております、過半数を採決するということになります。反対意見が出ないときには、了解でいいだろうということで今は進めております。

事務局次長 まず、質疑に入るときに質問のある方は挙手をお願いしますということで挙手をもって質疑をしていただくと。質疑を打ち切った後、議案の採決に入ります。質疑のない場合は先ほど会長が言いましたようにお諮りしますと、原

案のとおり決することにご異議ございませんかということで、数名の方かもしれませんが異議なしということで通してると。反対意思、多数決といいますか、採ったときに反対意見が5人未満の場合は反対意見少数により本案は原案のとおり決することに異議ないですか、異議なし、異議なしと認めますという形です。反対意見が5人以上の場合は、本案は原案のとおり決することに賛成の委員の起立を求めますということで、起立の過半をもって起立多数と認めて議案を通すという流れで、一応ここの農業委員会の総会は運営しているということになります。

12番委員 さっき23番推進委員さん言われた条文というのはどこに載ってんですか。

23番推進委員 真庭市農業委員会の規則、今それを見てるんですけど、今下のほうを見たら開催日というのがあるんです、ずっと下のほうに。

事務局次長 真庭市の農業委員会の総会の会議規則というのをつくってありますんで、再度私のほうもそちらの中身を全部覚えてるわけじゃないので、もしお配りできるような、お配りしてもいいと思っておるんで、また近々に情報のほうを提供させていただきますので、きょうのところは取りあえずご了解いただければと思います。

事務局長 委員の皆さんからご指摘があったことについては、ごもっともだと思います。事務局のほうも、今までこういった今までどおりの流れで議事運営のほうをやっておりますけれども、改めて正式にはどうかというところを確認させていただいて、委員の皆さん方にもお知らせさせていただきたいと思います。併せて、事務局もその部分は再度確認させていただきます。今まではこうだったというような、これが規則どおりやっていたかどうかというのは重要なことだと思いますので確認のほうをさせていただきます。どうぞよろしくをお願いします。

次回の総会のときには明確なものを出させて配付させていただきますので。若干宿題という形でご理解いただければというふうに思いますので、どうぞよろしくをお願いします。

議長 ほかにはございませんか。はい、どうぞ。

事務局次長 すみません、失礼いたします。事務連絡のほうで、2点ほど追加でお願いしたいと思います。

1点目は、全国農業新聞に40番推進委員さんのケースが掲載されるということをご紹介しましたが、併せて先週の全国農業新聞に退任されましたが先輩の農業委員さんの記事も載っていたということで14番委員さんのほうから情報提供をいただきましたので、こちらのほうもご一読いただければと思います。よろしくをお願いします。

2点目です。すみません。お手元に黄色いような色がついた令和3年度の真

庭市農業委員会総会開催日等一覧表ということで配付させていただいております。令和3年度はこちらの日程のスケジュールで総会のほうを開催させていただこうと思っておりますので、よろしく願いいたします。

すみません。以上です。

議 長 皆様方のほうからほかにはございませんか。はい、どうぞ。

1 番委員 すみません。1 番委員と申します。

前回のときに皆さんでお金を集めて何かあったときに使うということで、いいことに使うのはいいんですけども、私7月に入院しまして、早速一番バッテリーにいただくようになりました。ありがとうございます。早く元気になって、ちゃんと復帰したいと思っておりますので、今後ともよろしく願いいたします。お時間いただきました。失礼します。

議 長 ほかにはございませんか。

1 2 番委員 すみません、もう一点だけ。

議 長 はい、どうぞ。

1 2 番委員 先ほど7番委員のほうから説明をしてくださいということで質疑があったと思うんですけども、事務局がお答えになったんですけど、一応取扱いに関する要領というのがありますよね。こういうのをやっぱし質問が出たからには、こういうふうになってますよと、この状況によってそういうふうな取扱いをしたんですよということをやっぱり説明されたほうがいいんじゃないかなとは思ってます。取扱要領とかというのがあるでしょう。それをお配りしても別に問題ないんじゃないかなとは思ってますけど。農地改良の取扱いに関する要領、要綱というのがあると思うんですけど、それによって、事務局は恐らく判断されたんだと思うんですけどね。そういうふうな質問があったときには、そういうふうな要領によって、それを一時転用にしましたと、永年の転用でなしに一時転用という形で申請をしていただいて、それが期間が過ぎれば当然それが有効になって畑として継続して使用できるというふうな格好になるんじゃないかと思うんですけどね。

事務局次長 すみません。この場を借りて補足していいでしょうか。

議 長 はい。

事務局次長 一時転用の期間、先ほどの畑地造成については、一応規程とかいろいろあるんですけども、考え方としては盛土をする工事期間に対して一時転用を認めてる。畑地造成、畑地になった後は畑地として利用するということが営農計画といいますか、計画書を添付していただいて、造成が終わったら畑で使います。一時転用期間を農地法で認めてるのは、工事期間の一時転用ということで解釈していただければと思います。なので、畑としては永年なんですけど、工事、盛土をする作業日数に対して一時的に認めてるという解釈で願

いしたいと思います。よろしいでしょうか。

12番委員 はい。

事務局次長 先ほどご指摘といたしますか、ご意見いただきましたので、微妙なやつといたしますか、ちょっと分かりにくいものについては、こういうことでこの期間をこういうことで認めてますというような言い方で今後説明をさせていただくようにします。よろしく願います。ありがとうございます。

12番委員 ありがとうございます。

議長 ほかによろしいですか。

<「なし」の声>

議長 それでは、以上で閉会したいと思いますけど、次回1月総会は1月13日水曜日の午前10時からですので、よろしく願います。

(午前11時20分 閉会)