
*
* 令和 4 年度 第 9 回 高 梁 市 農 業 委 員 会 総 会 会 議 録 *
*

高 梁 市 農 業 委 員 会

令和4年度 第9回高梁市農業委員会総会会議録

1. 令和4年12月9日 午後 3時00分 招集
2. 令和4年12月9日 午後 2時54分 開会
3. 令和4年12月9日 午後 4時39分 閉会
4. 会議の場所 高梁市役所 3階大会議室
5. 出席、欠席、遅参又は中途退場した委員の氏名

議席 番号	農 業 委 員 氏 名	出欠等 の 別	議席 番号	農 業 委 員 氏 名	出欠等 の 別	地区 番号	推 進 委 員 氏 名	出欠等 の 別
1	深 本 文 雄	出	1 1	小 野 貫 治	出	1	山 川 光 男	出
2	小 西 雅 己	〃	1 2	瀬戸川 伸行	欠	2	中 村 進	〃
3	伊達 千鶴子	〃	1 3	田 角 幸 正	出	3	小見山 力信	〃
4	藤 本 久 也	〃	1 4	小林 三十二	〃	4	石 田 義 雄	〃
5	中 曾 浩 徳	〃	1 5	中 家 泰 雄	〃	5	平 松 伸 行	〃
7	吉 岡 孝	〃	1 6	清 水 健 治	〃	6	山 元 憲 民	〃
8	前 崎 輝 之	〃	1 7	江 川 泰 司	〃	7	吉 家 仁	〃
9	西 村 匡 弘	〃	1 8	土 岐 康 夫	〃			
1 0	小 物 博 子	〃	1 9	金 子 時 典	〃			

6. 会議に出席した職員の職氏名

職 名	氏 名	職 名	氏 名	職 名	氏 名
事務局長 次 長 書 記	内 田 弘 樹 中 藤 宏 和 三 宅 秀 生	書 記	藤代 晋太郎		

7		本日の会議に付した議題とその結果
		議案番号 件 名 結 果
		第35号 農地法第3条の規定による許可申請について 2件 許 可
		第36号 農地法第4条の規定による許可申請について 2件 許 可
		第37号 農地法第5条の規定による許可申請について 4件 許 可
		第38号 農業経営基盤強化促進法第18条第1項の規定による 農用地利用集積計画の決定について 11件 決 定
		第39号 農地法第5条第4項の規定による協議について 1件 成 立
8		署 名 委 員
		13番 田 角 幸 正
		14番 小 林 三十二
9		議 事 の 内 容
		令和4年度 第9回高梁市農業委員会総会会議録
		令和4年12月9日（金） 高梁市役所 3階大会議室

議 長	本日の出席委員は、農業委員 17 名、推進委員 7 名です。過半数以上の委員が出席されていますので、会議は成立しております。只今から令和 4 年度第 9 回高梁市農業委員会総会を開会します。まず、本日の会議の議事録の署名委員の指名を行います。13 番田角委員と 14 番小林委員を指名いたします。 議事に入ります前に本日議案第 39 号で審議いたします認定こども園について、担当課である教育総務課に来ていただいておりますので、整備計画等について概要説明をお願いします。 － 議案第 39 号 1 番概要説明 －
教育総務課長	
議 長	説明がありましたが、何か発言はありますか。 （「なし」と呼ぶ者あり。）
議 長	なしとの声がありました。ここで教育総務課は退席します。 （教育総務課退席）
議 長	それでは、議事に入ります。「議案第 35 号 農地法第 3 条の規定による許可申請について」を議題といたします。32 番について事務局から説明をお願いします。 － 議案第 35 号 32 番朗読説明 －
中藤次長	32 番は、譲受人が、譲渡人から、贈与により申請農地の所有権を取得する案件です。申請農地は、田 2 筆 1, 725 m²です。譲受人の通作距離は、800 m 以内、耕作面積は 5, 835 m²、家族 2 人中耕作人は 2 人、対価は無償です。この案件につきましては、譲受人と譲渡人は親族であり、譲渡人は市外に居住しており管理ができないため、地元にいる譲受人に贈与したいという意向があり、ここで両者が合意してこの申請に至ったものです。これらのことから、取得に必要な農業委員会が定める下限面積を超えており、農作業にも常時従事するものと認められ、また、取得後の農地について利用できるものと認められます。さらに、周辺農地との調和についても現地調査を行い、支障を及ぼす恐れは無いものと判断いたしました。従いまして、農地法第 3 条第 2 項の不許可要件には該当しないため、許可要件の全てを満たしていると考えます。なお、この案件については、12 月 2 日に担当委員と現地調査を行っています。地図については、6 ページに添付しておりますので、ご覧ください。
議 長	事務局から説明がありましたが、現地を調査した委員さんからご報告をお願いします。
中村委員	本案件につきまして、譲渡人と譲受人はいとこの関係になります。譲渡人の父は長い間、中井町で電器屋さんをされておりましたが、最近亡くなられて、奥さんも高齢であり一人で農地を耕作管理していくのが難しいと言われておりました。現地はきれいに管理されており何ら問題ないかと思います。ご審議よろしく願いいたします。
議 長	現地の状況については、ただ今の報告のとおりです。何か発言はありますか。 （「なし」と呼ぶ者あり。）
議 長	なしとの声がありました。32 番について許可とすることに賛成の委員の挙手を求めます。 （挙手全員）
議 長	挙手全員ですので、32 番については許可とすることに決定しました。 次に 33 番について、事務局から説明をお願いします。 － 議案第 35 号 33 番朗読説明 －
中藤次長	33 番は、譲受人が、譲渡人から、空き家バンク利用により申請農地の所有権を取得する案件です。申請農地は、畑 1 筆 122 m²です。譲受人の通作距離は、0 km 以内、耕作面積は 0 m²。営農計画書の提出をいただいております。家族 2 人中耕作人は 2 人、

議 長	対価は10アール当り41万円です。この案件につきましては、8月の総会で別段面積の指定について決定をいただいた案件であり、ここで空き家と共に購入する申請農地について申請されたものです。なお、通作距離については、取得した空き家の住所を起点に確認しております。これらのことから、取得に必要な農業委員会が定める下限面積を超えており、農作業にも常時従事するものと認められ、また、取得後の農地について利用できるものと認められます。さらに、周辺農地との調和についても現地調査を行い、支障を及ぼす恐れは無いものと判断いたしました。従いまして、農地法第3条第2項の不許可要件には該当しないため、許可要件の全てを満たしていると考えます。なお、この案件については前回の別段面積の指定の際に現地調査を行っており、今回は行っておりません。地図については、7ページに添付しておりますので、ご覧ください。
議 長	事務局から説明がありましたが、何か発言はありますか。
議 長	(「なし」と呼ぶ者あり。)
議 長	なしとの声がありました。33番について許可とすることに賛成の委員の挙手を求めます。
中藤次長	(挙手全員)
	挙手全員ですので、33番については許可とすることに決定しました。
	続きまして、「議案第36号 農地法第4条の規定による許可申請について」を議題といたします。10番について事務局から説明をお願いします。
	－ 議案第36号10番朗読説明 －
	10番は、転用者が、申請農地を墓地及び進入路用地に転用する案件です。申請農地は、畑2筆で107.82㎡の内14.23㎡です。この農地の農地区分は、2種農地となります。施設の概要としては、墓地5.82㎡と進入路8.41㎡となっています。なお、進入路につきましては計画面積全体では、隣接の成羽町成羽19-1、地目・原野39㎡の内3.95㎡を含む12.36㎡となっています。この案件につきましては、事前着工により既に完成しており、申請者には反省を促すと共に始末書の提出をいただいております。また、許可基準に沿って検討いたしましたが、信用については、過去に違反転用もなく、問題はありません。転用行為の妨げとなる権利を有する者の同意につきましては、該当ありません。行政庁の免許、許可、認可等の処分見込みにつきましては、墓地埋葬法の許可が対象となりますが、環境課に確認したところ許可見込みであることを確認しております。以上のことから、農地法第4条第6項の不許可要件には該当せず、許可要件の全てを満たしていると考えます。なお、この案件については、12月2日に担当委員と現地調査を行っています。地図等については、8ページ及び9ページに添付しておりますので、ご覧ください。
議 長 小林委員	事務局から説明がありましたが、現地を調査した委員さんからご報告をお願いします。
	本案件については、前回総会の議案として許可申請されていたものですが、不備があったため一旦取り下げされたものです。この度、再度書類を整理して提出されております。現地についてですが、大変きれいな墓地が整備されておりました。土地については畑の手前に原野があり複雑な形状となっております。転用者は農地転用の許可が必要であるということを知らなかったということで、始末書を提出されております。農地に墓を建てる時に農地転用の許可が必要であるということを、知らない人がまだ居るので、農業委員として地域の人たちに周知していくことが大事だと思っております。ご審議よろしく願いいたします。
議 長 中曾委員	現地の状況については、ただ今の報告のとおりです。何か発言はありますか。
	墓地を整備するという事で、業者が間に入っている。個人が知らないということはあるかもしれないが、業者が知らないということがまだあるというのは問題ではないか。業者への周知を徹底するべきだと思います。

中藤次長 土岐会長 内田局長 中曾委員 内田局長	わかりました。 業者には事務局を通じて周知を行っていききたいと思います。 今後、対象の業者についても環境課を通して周知したいと思います。 わかりました。特に市の公共事業を受ける指名業者であれば当然知っておくべきだと思われるのでよろしくお願いします。 対象の業者を始めとして、農地を転用する場合には許可が必要であることを環境課等の各担当課を通じて注意喚起をして業者への周知徹底をしていきたいと考えております。
中曾委員 議 長 小野委員	よろしくお願いします。 他に発言はありますか。 周知する必要があることについてですが、農地の所有権移転や農地転用の許可申請書については、行政書士等の資格者でないと代理申請できないことを周知してもらいたいと思います。
中藤次長 議 長 山元委員 土岐会長 小野委員 山元委員 議 長	わかりました。 他に発言はありますか。 9ページの求積表の見方について教えて欲しい。 求積表に出ている全ての点について計算して面積を出している。 このような申請をするときは、土地家屋調査士が現地を測量して求積表を付けるということで決まっている。 わかりました。 他に発言はありますか。
議 長	(「なし」と呼ぶ者あり。) なしとの声がありました。10番について許可とすることに賛成の委員の挙手を求めます。
議 長	(挙手全員) 挙手全員ですので、10番については許可とすることに決定しました。 次に11番について事務局から説明をお願いします。
中藤次長	－ 議案第36号11番朗読説明 － 11番は、転用者が、申請農地を一般住宅及び進入路用地に転用する案件です。申請農地は、田1筆686㎡です。この農地の農地区分は、2種農地となります。施設の概要としては、木造2階建117.71㎡と露天駐車場(3台分)68㎡と進入路用地85㎡となっており、露天駐車場及び進入路用地を除いた敷地面積に対する建ぺい率は22%であり、22%以上となっております。この案件につきましては、7月の総会で農振除外を適正であると決定した案件であり、許可基準に沿って検討いたしましたが、信用については、過去に違反転用もなく、問題はありません。転用行為の妨げとなる権利を有する者の同意につきましては、該当ありません。行政庁の免許、許可、認可等の処分見込みにつきましても、今回は該当ありません。以上のことから、農地法第4条第6項の不許可要件には該当せず、許可要件の全てを満たしていると考えます。なお、この案件については、12月6日に担当委員と現地調査を行っています。地図等については、10ページ及び11ページに添付しておりますので、ご覧ください。
議 長 西村委員	事務局から説明がありましたが、現地を調査した委員さんからご報告をお願いします。 先ほども事務局から説明がありましたように、令和4年5月10日に農振除外申請をされておりまして、10月13日に除外できたものであります。現地については周囲への影響等何ら問題ありません。本案件については、もっと早く許可を出してあげれば

議 長	良かったような事案ですが、様々な申請上の問題があり、この時期になったものです。ご審議よろしく願いいたします。
議 長	現地の状況については、ただ今の報告のとおりです。何か発言はありますか。 (「なし」と呼ぶ者あり。)
議 長	なしとの声がありました。１１番について許可とすることに賛成の委員の挙手を求めます。 (挙手全員)
議 長	挙手全員ですので、１１番については許可とすることに決定しました。
	続きまして、「議案第３７号 農地法第５条の規定による許可申請について」を議題といたします。２４番について事務局から説明をお願いします。
中藤次長	－ 議案第３７号２４番朗読説明 － ２４番については、転用者が、譲渡人から申請農地の所有権を取得し、太陽光発電施設を設置するために転用するものです。申請農地は、畑１筆１，７７８㎡です。この農地の農地区分は、第２種農地となります。転用地の１０アール当りの価格は１９万７千円です。施設の概要としては、太陽光パネル１９２枚、発電量は４９．５ｋｗと保守材料置場４２８㎡です。この案件につきまして、許可基準に沿って検討いたしましたが、信用につきましては、過去に違反転用等はありません。転用行為の妨げとなる権利を有する者の同意につきましては、該当ありません。行政庁の免許、許可、認可等の処分の見込みにつきましては、該当はありません。以上のことから、農地法第５条第２項の不許可要件には該当せず、許可要件の全てを満たしていると考えます。この案件については、１２月５日に担当委員と現地調査を行っています。地図等は、１２ページから１３ページに添付しておりますので、ご覧ください。
議 長	事務局から説明がありましたが、現地を調査した委員さんからご報告をお願いします。
小西委員	申請農地は、平川地区の南西の端にあり、川上町高山市と神石高原町とに挟まれる場所に位置しております。近くにある家屋についても現在は空き家となっており影響を与える方も居ない状態となっております。業者の方も、周囲の土地に配慮した計画図面を出してきております。許可後には、事務局から業者の方に周囲の地権者に対して丁寧に説明してから着工して頂くように伝えております。ご審議よろしく願いいたします。
議 長	現地の状況については、ただ今の報告のとおりです。何か発言はありますか。 (「なし」と呼ぶ者あり。)
議 長	なしとの声がありました。２４番について許可とすることに賛成の委員の挙手を求めます。 (挙手全員)
議 長	挙手全員ですので、２４番については許可とすることに決定しました。
	次に関連がありますので、２５番及び２６番について合せて事務局から説明をお願いします。
中藤次長	－ 議案第３７号２５番及び２６番一括朗読説明 － ２５番については、転用者が、譲渡人から申請農地の所有権を取得し、車庫及び物置を設置するために転用するものです。申請農地は、田１筆３２５㎡です。この農地の農地区分は、第２種農地となります。転用地の１０アール当りの価格は７３８万円です。施設の概要としては、車庫４３．３㎡、物置１３．５㎡であり、隣接する宅地と合わせた建ぺい率は３３パーセントです。この案件につきまして、許可基準に沿って検討いたしましたが、信用につきましては、過去に違反転用等はありません。転用行為の妨げとなる権利を有する者の同意につきましては、該当ありません。行政庁の免許、許可、認可等の処分の見込みにつきましては、該

	当はありません。以上のことから、農地法第5条第2項の不許可要件には該当せず、許可要件の全てを満たしていると考えます。この案件については、12月2日に担当委員と現地調査を行っています。地図等は、14ページから15ページに添付しておりますので、ご覧ください。 26番については、転用者が、譲渡人から申請農地の所有権を取得し、一般住宅を建築するために転用するものです。申請農地は、田1筆300㎡です。この農地の農地区分は、第2種農地となります。転用地の10アール当りの価格は833万円です。施設の概要としては、木造2階建76.18㎡であり、建ぺい率は25パーセントです。この案件につきまして、許可基準に沿って検討いたしましたが、信用につきましては、過去に違反転用等はありません。転用行為の妨げとなる権利を有する者の同意につきましては、該当ありません。行政庁の免許、許可、認可等の処分の見込みにつきましては、該当はありません。以上のことから、農地法第5条第2項の不許可要件には該当せず、許可要件の全てを満たしていると考えます。この案件については、12月2日に担当委員と現地調査を行っています。地図等は、16ページから17ページに添付しておりますので、ご覧ください。
議 長 小林委員	事務局から説明がありましたが、現地を調査した委員さんからご報告をお願いします。 地図を見ていただければ分かりますが、25番と26番の申請農地は隣り合わせということで、合せて説明いたします。この案件につきましては、約2年前に譲渡人が購入して買い手を探しておりました。この度、買い手が見付かって、2件共に宅地とすることになったものです。成羽町の街中に人が集まって来ることは良いことだと思います。何ら問題ないかと思います。ご審議よろしく願いいたします。
議 長	現地の状況については、ただ今の報告のとおりです。何か発言はありますか。
議 長	(「なし」と呼ぶ者あり。)
議 長	なしとの声がありました。それではまず、25番について許可とすることに賛成の委員の挙手を求めます。
議 長	(挙手全員)
議 長	挙手全員ですので、25番については許可とすることに決定しました。
議 長	次に、26番について許可とすることに賛成の委員の挙手を求めます。
議 長	(挙手全員)
議 長	挙手全員ですので、26番については許可とすることに決定しました。
中藤次長	次に27番について、事務局から説明をお願いします。 － 議案第37号27番朗読説明 － 27番については、転用者が、設定人から申請農地に使用貸借権を設定し、資材置場を設置するために一時転用するものです。申請農地は、田1筆1,149㎡です。この農地の農地区分は農用地区域内農地となります。一時転用が認められる期間は3年以上となっています。賃借料については無償です。施設の概要としては、資材置場1,149㎡です。一時転用期間は令和4年12月10日から令和5年3月31日までとしています。これ以前に施工されていたことから転用事業者から始末書をいただいております。この案件につきまして、許可基準に沿って検討いたしましたが、信用につきましては、過去に違反転用等はありません。転用行為の妨げとなる権利を有する者の同意につきましては、該当ありません。行政庁の免許、許可、認可等の処分の見込みにつきましては、該当はありません。以上のことから、農地法第5条第2項の不許可要件には該当せず、許可要件の全てを満たしていると考えます。この案件については、12月1日に担当委員と現地調査を行っています。地図等は、18ページから19ページに添付しておりますので、ご覧ください。

議 長 藤本委員	事務局から説明がありましたが、現地を調査した委員さんからご報告をお願いします。 本案件については、令和2年7月の豪雨災害により有漢池に向かう管理道が被災した復旧工事に係る資材置場でありまして、もう資材置場になっております。農林課が関わる公共工事でありながら事前着工となってしまっております。今後はミスがないようにしていきたいと考えております。ご審議よろしく願いいたします。
江川委員 中藤次長 土岐会長 内田局長	始末書は誰が出されているのですか。 譲受人から出されております。 譲受人から出されているのを確認しています。 事務局として説明させてください。公共工事の受注者の譲受人から始末書が出されておりますが、発注者の農林課にも指導監督する責任があります。令和2年7月の豪雨災害により有漢池に向かう管理道が被災したということで、復旧工事に係る資材置場として農林課が発注しております。今後、このような不手際がないように受注者と調整して農地転用許可の手続きを行い事業実施していくようにいたします。
江川委員 議 長	わかりました。 現地の状況については、ただ今の報告のとおりです。何か発言はありますか。 (「なし」と呼ぶ者あり。)
議 長	なしとの声がありました。27番について許可とすることに賛成の委員の挙手を求めます。 (挙手全員)
議 長	挙手全員ですので、27番については許可とすることに決定しました。 続きまして、「議案第38号農業経営基盤強化促進法第18条第1項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、一括で説明をお願いします。
三宅書記	農業経営基盤強化促進法第18条第1項の規定による農用地利用集積計画の決定についてご説明いたします。1、公告日は令和4年12月20日、2、利用権の設定を受ける者は9名、3、利用権の設定をする者は12名、4、利用権の設定をする件数は11件、5、利用権設定面積は24,985㎡となっています。6で各筆明細です。 － 議案書にもとづいて、個別の農用地利用集積計画の内容を朗読説明 －
議 長 中曾委員	事務局から説明がありましたが、1番から11番について発言をお願いします。 6番について1,034㎡の内949㎡、7番について1,033㎡の内926㎡となっているが、その差はどうなっているのか。
三宅書記 中曾委員 中藤次長	資料には記載されておりません。後で確認いたします。 後で教えてください。 この件については、そもそも利用権設定の様式に詳細を記載する欄が設けられていないということがあります。ご質問の件につきましては後で説明させていただきます。
中曾委員 議 長	わかりました。 他に発言はありますか。 (「なし」と呼ぶ者あり)
議 長	なしとの声がありました。1番から11番について一括して採決をとります。1番から11番について、決定とすることに賛成

議 長	の委員の挙手を求めます。 (挙手全員) 挙手全員ですので、1 番から 1 1 番について決定しました。 続きまして、「議案第 3 9 号 農地法第 5 条第 4 項の規定による協議について」を議題といたします。1 番について事務局から説明をお願いします。
中藤次長	－ 議案第 3 9 号 1 番朗読説明 － 1 番については、転用者が、譲渡人 6 名から申請農地の所有権を取得し幼保連携型認定こども園及び児童福祉施設用地に転用するものです。申請農地は田 2 筆 1, 1 2 6. 0 7 m²と、畑 7 筆 2, 4 8 2. 1 0 m²、計 9 筆 3, 6 0 8. 1 7 m²です。なお、この農地の農地区分は 3 種農地です。(都計区域内用途区域・近隣商業区域) 転用目的は幼保連携型認定こども園及び児童福祉施設用地で、施設概要としては、鉄筋コンクリート造 2 階建 1, 7 3 3. 7 m²、運動場 9 1 0 m²、駐車場 1, 0 4 7 m²です。宅地等非農地を含めた総敷地面積は 4, 4 2 2. 6 m²です。この案件につきましては、市が行う事業の多くが許可不要(土地収用法対象事業)となっている中で、学校、福祉施設、病院、庁舎に関連する施設については、許可に代えて協議を行うことが義務付けられており、その規定による協議であります。審査の方法につきましては、農地転用許可基準に準じた形で行うように定められており、許可基準に沿って検討いたしましたが、信用につきましては、過去に違反転用等はありません。転用行為の妨げとなる権利を有する者の同意につきましては、該当ありません。行政庁の免許、許可、認可等の処分の見込みにつきましては、都市計画法第 2 9 条の開発許可が該当しますが、都市整備課に許可見込みであることを確認しております。以上のことから、農地法第 5 条第 2 項の不許可要件には該当せず、許可要件の全てを満たしていると考えます。この案件については、1 2 月 5 日に担当委員と現地調査を行っています。地図等は、2 0 ページから 2 2 ページに添付しておりますので、ご覧ください。
議 長 伊達委員	事務局から説明がありましたが、現地を調査した委員さんからご報告をお願いします。 現地の周辺についてですが、ブドウを作られている方や、耕作されていない畑がありました。影響を与える農地はないと思われます。ご審議よろしく願いいたします。
議 長 江川委員 中藤次長 江川委員	現地の状況については、ただ今の報告のとおりです。何か発言はありますか。 先ほどの説明で、建物の面積については流動的であり変わる可能性があるということであったが土地の面積は変わらないのか。 土地の面積は変わりません。 わかりました。
議 長	他に発言はありますか。 (「なし」と呼ぶ者あり。)
議 長	なしとの声がありました。1 番について協議成立とすることに賛成の委員の挙手を求めます。 (挙手全員)
議 長	挙手全員ですので、1 番については協議成立とします。 以上で、本日の議案の審議はすべて終了しました。それでは、以上をもちまして、高梁市農業委員会第 9 回総会を閉会します。

令和4年12月9日

会 長 土 岐 康 夫

13番 田 角 幸 正

14番 小 林 三十二