
*
* 令和 7 年度 第 5 回 高 梁 市 農 業 委 員 会 総 会 会 議 録 *
*

高 梁 市 農 業 委 員 会

令和7年度 第5回高梁市農業委員会総会会議録

1. 令和7年8月13日 午後 1時30分 招集
2. 令和7年8月13日 午後 1時27分 開会
3. 令和7年8月13日 午後 2時25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	清 水 健 治	出	1 1	中 曾 浩 徳	出	1	山 川 光 男	出
2	三 村 憲 市	〃	1 2	藤 本 久 也	〃	2	西 村 匡 弘	〃
3	福 武 政 夫	〃	1 3	惣 田 敏 郎	〃	3	小 見 山 力 信	〃
4	前 崎 輝 之	欠	1 4	田 平 太 郎	〃	4	河 原 里 美	〃
5	渡 邊 佳 明	出	1 5	伊 達 千 鶴 子	〃	5	平 松 弘	〃
6	小 野 貫 治	〃	1 6	綱 島 謙 一	〃	6	山 元 憲 民	欠
7	小 物 博 子	〃	1 7	瀬 戸 川 伸 行	〃	7	野 村 幸 市	出
8	小 野 昌 道	〃	1 8	土 岐 康 夫	〃			
9	佐 藤 俊 二	〃	1 9	小 西 雅 己	〃			
10	佐々木祥夫	〃						

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 書記	中 藤 宏 和 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22号	農地法第3条の規定による許可申請について		7件 許 可	
	第23号	農地法第5条の規定による許可申請について		2件 許 可	
	第24号	農用地利用集積等促進計画策定の要請について		1件 決 定	
8	署 名 委 員				
			1 番	清 水 健 治	
			3 番	福 武 政 夫	
9	議 事 の 内 容				
	令和7年度 第5回高梁市農業委員会総会会議録				
	令和7年8月13日(水) 高梁市役所 3階大会議室				

議 長	<p>それでは、本日の出席委員は、農業委員18名、推進委員6名です。過半数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7年度第5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。1番清水委員と3番福武委員を指名いたします。</p> <p>それでは、議事に入ります。「第22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。28番について事務局から説明をお願いします。</p>
中藤局長	<p style="text-align: center;">－ 議案第22号28番朗読説明 －</p> <p>28番は、譲受人が、譲渡人から、贈与により申請農地の所有権の持分を取得する案件です。申請農地は、畑11筆5,962㎡です。譲受人の通作距離は、710m以内、耕作面積は5,962㎡、家族1人中耕作人は1人、対価は無償です。この案件につきましては、譲受人及び譲渡人は兄弟であり、父親が亡くなった際にそれぞれが共有持分2分の1で相続をしていましたが、弟である譲渡人に耕作の意志がなく、両者の話し合いで譲受人が譲渡人の持分を引き受けることになったものです。なお、譲受人は遠方でございますが、母親が存命の頃から定期的に新幹線や自家用車で帰省し、農地や墓地の管理を行っており、今後も先祖代々が耕作してきた農地を管理していきたいという強い意志を示されています。これらのことから、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8月4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、4ページに添付しておりますので、ご覧ください。</p>
議 長 田平委員	<p>事務局から説明がありました。現地を調査した委員さんから報告があればお願いします。</p> <p>一部は荒れている様子で現在は畑かんが通っている状態です。他の農地は耕作されておりました。</p> <p>現地の状況は、ただ今報告のあったとおりです。何か発言はありますか。</p>
議 長	<p>（「なし」と呼ぶ者あり。）</p>
議 長	<p>なしとの声がありました。28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。</p> <p>（挙手全員）</p>
議 長	<p>挙手全員ですので、28番については許可とすることに決定しました。</p> <p>次に、29番について事務局から説明をお願いします。</p>
中藤局長	<p style="text-align: center;">－ 議案第22号29番朗読説明 －</p> <p>29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875㎡です。譲受人の通作距離は、15m以内、耕作面積は0㎡、営農計画書を提出していただいております。家族1人中耕作人は1人、対価は10アール当たり1万円です。この案件につきましては、説明のとおり空き家バンク利用によるものであり、通作距離の計算は、備考欄に示しております住所から算出しております。これらのことから、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7月31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、5ページに添付しておりますので、ご覧ください。</p>
議 長	<p>事務局から説明がありました。現地を調査した委員さんから報告があればお願いします。</p>

平松委員 議 長	空き家の状態でしたが、この度売買となりました。申請農地は草刈をされていて、いつでも耕作できる状態でした。現地の状況は、ただ今報告のあったとおりです。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。29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)
中藤局長	挙手全員ですので、29番については許可とすることに決定しました。
	次に、30番について事務局から説明をお願いします。
	<p style="text-align: center;">－ 議案第22号30番朗読説明 －</p>
	30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。申請農地の内、田については、1筆1、162㎡です。畑については、1筆1、292㎡で、合計2筆で2、454㎡です。譲受人の通作距離は、250m以内、耕作面積は1、074㎡、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、譲渡人と譲受人が親戚であり、譲渡人が耕作できないため、両者の話し合いにより、無償で所有権移転することになったものです。これらのことから、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7月31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報告があればお願いします。
平松委員	以前から耕作されていなかった申請農地を途中から譲受人が耕作されている状態でした。
議 長	現地の状況は、ただ今報告のあったとおりです。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。30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)
中藤局長	挙手全員ですので、30番については許可とすることに決定しました。
	次に、31番について事務局から説明をお願いします。
	<p style="text-align: center;">－ 議案第22号31番朗読説明 －</p>
中藤局長	31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。申請農地の内、田については、2筆2、946㎡です。畑については、5筆3、380㎡であり、合計7筆で6、326㎡です。譲受人の通作距離は、50m以内、耕作面積は0㎡、営農計画書を提出していただいております。家族1人中耕作人は1人、対価は10アール当り800円です。この案件につきましては、説明のとおり空き家バンク利用によるものであり、通作距離の計算は、備考欄に示しております住所から算出しております。これらのことから、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8月4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、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、現地を調査した委員さんから報告があればお願いします。

小物委員 議 長	一部を除いて綺麗に耕起されていました。 現地の状況は、ただ今報告のあったとおりです。何か発言はありますか。
議 長	(「なし」と呼ぶ者あり。 なしとの声がありました。31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、31番については許可とすることに決定しました。 次に、32番について事務局から説明をお願いします。
	－ 議案第22号32番朗読説明 －
中藤局長	32番は、譲受人が、譲渡人から増反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1筆1,053㎡です。譲受人の通作距離は、100m以内、耕作面積は7,020㎡、家族5人中耕作人は5人、対価は10アール当り7千5百円です。この案件は、前回の総会で許可とした申請に1筆漏れがあり、再度申請されたものです。これらのことから、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現地調査時に見ており、今回は現地調査を行っておりません。地図については、8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。何か発言はありますか。
議 長	(「なし」と呼ぶ者あり。 なしとの声がありました。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。
議 長	(挙手全員) 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22号33番朗読説明 －
中藤局長	33番は、譲受人が、譲渡人2名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171㎡です。譲受人の通作距離は、100m以内、耕作面積は0㎡、営農計画書を提出していただいております。家族1人中耕作人は1人、対価は10アール当り38万1千円です。この案件につきましては、説明のとおり空き家バンク利用によるものであり、通作距離の計算は、備考欄に示しております住所から算出しております。これらのことから、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、8月4日に担当委員と現地調査を行っております。地図については、9ページに添付しておりますので、ご覧ください。
議 長 小見山委員	事務局から説明がありました。現地を調査した委員さんから報告があればお願いします。 数年ほど前に売買の話が上がっていましたが、その時には成立しなかったようです。現在の農地は綺麗に管理されていて、家庭菜園はできる状態でした。
議 長	現地の状況は、ただ今報告のあったとおりです。何か発言はありますか。

議 長	<p>(「なし」と呼ぶ者あり。)</p> <p>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。</p> <p>(挙手全員)</p>
議 長	<p>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。</p> <p>次に、34番について事務局から説明をお願いします。</p>
中藤局長	<p style="text-align: center;">－ 議案第22号34番朗読説明 －</p> <p>34番は、譲受人が、譲渡人から増反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1筆203㎡です。譲受人の通作距離は、50km以内、耕作面積は1,912㎡、家族2人中耕作人は2人、対価は10アール当り7万2千円です。これらことから、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、7月31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、10ページに添付しておりますので、ご覧ください。</p>
議 長 平松委員	<p>事務局から説明がありました。現地を調査した委員さんから報告があればお願いします。</p> <p>現場は草は少し生えている程度で日ごろから管理されている様子でした。</p> <p>現地の状況は、ただ今報告のあったとおりです。何か発言はありますか。</p>
議 長	<p>(「なし」と呼ぶ者あり。)</p> <p>なしとの声がありました。34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。</p> <p>(挙手全員)</p>
議 長	<p>挙手全員ですので、34番については許可とすることに決定しました。</p> <p>次に、「議案第23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。10番について事務局から説明をお願いします。</p>
中藤局長	<p style="text-align: center;">－ 議案第23号10番朗読説明 －</p> <p>10番については、転用者が、設定人の申請農地に使用貸借権を設定し、一般住宅及び車庫に転用するものです。申請農地の内、田については、1筆376㎡です。畑については、1筆26㎡であり、合計2筆で402㎡です。この農地の農地区分は、第3種農地であり、賃借料は無償です。施設の概要としては、一般住宅94㎡、車庫25㎡です。備考欄に記載しておりますが、申請農地が国土調査を行っていないため、実測を行っております。測量した実測面積は491㎡であり、実測面積に対する建ぺい率は24.2%です。なお、車庫については農地転用許可を得ないまま既に設置されており、今回の申請に合わせて申請いただいておりますが、事前着工であるため、反省を促すために始末書を提出していただいております。資金については、借入金4,500万円です。12ページをご覧ください。施設の位置関係につきましては、新設の一般住宅を建設し、申請農地の一部には先ほど説明しました車庫が建設済みであり、その敷地を一体的に宅地として利用する計画です。なお、許可基準に沿って検討いたしました。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、該当がありません。行政庁の免許、許可、認可等の処分の見込みにつきましても、該当がありません。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。なお、この案件につきましては、7月31日に担当委員と現地調査を行っています。地図等は、11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。</p>

<p>議 長 伊達委員 議 長 中曾委員 中藤局長 議 長</p>	<p>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報告があればお願いします。 現地は住宅地の中にあり、既存の建物で農業用倉庫も数十年前から建っている状態です。 現地の状況は、ただ今報告のあったとおりです。何か発言はありますか。 使用貸借権の設定期間は決められていますか。 一時転用なら期間の設定が必要ですが、今回の場合は永久転用であり、申請者からの希望がない限りは期限はありません。 他に発言はありますか。 （「なし」と呼ぶ者あり。）</p>
<p>議 長 議 長</p>	<p>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。 （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。</p>
<p>中藤局長</p>	<p style="text-align: center;">－ 議案第23号11番朗読説明 －</p> <p>11番については、転用者2名が、譲渡人から申請農地を取得し、一般住宅に転用するものです。申請農地は、畑1筆11㎡です。この農地の農地区分は、第2種農地であり、転用地の10アール当りの価格は1559万円です。施設の概要としては、一般住宅93.57㎡であり、資金については、借入金6,750万円です。少し特殊な案件でありますので、16ページをご覧ください。この案件につきましては、既存宅地である2筆と合わせて、南側にある申請農地を転用して一体的に整備するものであり、建設計画対象地の大半が非農地であり、転用地にはフェンスを設置する予定であると伺っております。2ページに戻っていただきまして、備考欄で先ほどの図面の既存宅地2筆の面積が470.01㎡であり、今回の転用地を含めた全体計画面積は481.01㎡となり、それに対する建ぺい率は19.4%となります。なお、許可基準に沿って検討いたしました。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、該当がありません。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、河川保全区域内の工作物の新設になるため、河川法第55条が該当しますが、許可見込みであることを岡山県備中県民局高梁地域管理課に確認しております。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。なお、この案件につきましては、7月31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19ページに添付しておりますので、ご覧ください。</p>
<p>議 長 渡邊委員 議 長</p>	<p>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報告があればお願いします。 昔は家庭菜園をされていたが、今は機械も入らないし、面積も小さいため転用自体に問題ないと思います。 現地の状況は、ただ今報告のあったとおりです。何か発言はありますか。 （「なし」と呼ぶ者あり。）</p>
<p>議 長 議 長</p>	<p>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） 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24号 高梁市農用地利用集積等促進計画策定の要請について」を議題といたします。事務局、1番について説明をお願いします。</p>
<p>藤代書記</p>	<p>それでは、3ページをご覧ください。高梁市農用地利用集積等促進計画策定の要請についてご説明いたします。公告日は令和7</p>

年9月9日、利用権の設定を受ける者は1名、利用権の設定をする者は1名、利用権の設定をする件数は1件、利用権設定面積は3,849㎡となっています。各筆明細について説明いたします。

－ 議案書にもとづいて、1番の個別の農用地利用集積等促進計画の内容を朗読説明 －

議 長

それでは、1番について発言をお願いします。

議 長

(「なし」と呼ぶ者あり。)

なしとの声がありました。1番について採決を採ります。1番について決定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、1番については決定しました。

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5回総会を閉会します。

令和7年8月13日

会 長 土 岐 康 夫

1 番 清 水 健 治

3 番 福 武 政 夫