

令和4年 第4回 真庭市農業委員会総会 議事録

1. 開催日時 令和4年4月11日(月)

午前10時00分から午前11時00分

2. 開催場所 本庁舎 2階 大会議室

3. 出席委員(41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 2番 池田 実 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

29番 渡邊次男 30番 市 登 31番 綱本郁三 33番 三村訓弘

34番 高谷明弘 35番 岡 俊彦 36番 池田琢璽 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(5人)

農業委員 13番 長銚忠明 17番 松本正幸

推進委員 28番 太安隆文 32番 長尾 修 37番 池田和道

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20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21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22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23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 議案第24号 基盤強化法第19条の規定による農地中間管理権の農用地利用集積計画の決定について

日程第7 議案第25号 農地中間管理事業法第18条7項の規定による農用地利用配分計画に係る意見について

日程第8 報告第6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7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 渡辺義和 主幹 杉井正巳 主事 大塚哲史
加藤真弓

7. 会議の概要

(午前10時00分 開会)

事務局長 それでは、改めて皆さんおはようございます。

それでは、ただいまから令和4年4月総会を開会いたします。

それでは、会長ご挨拶をお願いいたします。

会 長 おはようございます。ご苦労さんです。

新年度になりまして職員の方も代わられたということで、また新しい体制が始まるということでございます。職員といいますか、非常に多忙で動き回っております。職員の方に頑張ってください、我々もそれについていきたいというふうに思いますので、よろしくお願ひしたいというふうに思います。

4月になりまして桜のほうも咲いたんですけど、この辺りのは大分もう散っております。早いところでは水田の方も稲の種まきも始まっているところがございます。非常に忙しい日が続くと思っておりますけど、農業関係のほうもいろいろな問題を抱えてのまたスタートということになると思っております。先ほども事務局から説明がありましたように、農地関連の法案が国会審議になるということで、人・農地プラン新規計画というのを法定化するということでございます。ますます大変になっとなるというふうに感じておりますけど、集積集約、非常に大切なことではあります。地域と話し合いながら、また関係機関と一緒にあって農業委員会も取り組んでいければというふうに思っておりますので、よろしくお願ひしたいというふうに思います。

農業のほうも厳しい状態でございます。稲のほうも去年は下落したということも響いております。何とか担い手をつくる、育てるためにも魅力あるもうかる農業をやっぱり目指していかと人はついてこんのじゃないというふうに思います。いろいろな問題がありますが、また機関と協力しながらこちらのほうも進めていかなければというふうに思っております。皆さんのお力が必要でありますので、どうかよろしくお願ひしたいというふうに思います。

それでは、4月の総会を始めたいと思っております。よろしくお願ひします。

事務局長 ありがとうございます。

それでは、議事に入らせていただきます。

初めに、ただいまの出席委員さんは19名中17名、2名の方から欠席の旨通告がございました。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、議長は会長が務めることとなっておりますので、以降の議事の進行は会長にお願いいたします。

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 3 5 条の規定により、議長において指名させていただきます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、6 番委員、8 番委員を指名いたします。
日程 2、議案第 2 0 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 2 0 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 6 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、同じく落合の譲受人に、申請農地、田 1 筆 1, 3 3 3 m²を、交換によります所有権移転の申請でございます。なお、交換する農地は番号 4 となっており、面積の兼ね合いで、お金が発生しています。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、2 2 番推進委員さんから説明をお願いいたします。

2 2 番推進委員 2 2 番推進委員です。

議 長 はい、2 2 番推進委員。

2 2 番推進委員 第 3 条、番号 1 についてご報告いたします。

4 月 5 日、譲受人立会いで現地確認を行いました。譲渡人の確認については、電話で実施しております。権利移転する事由の詳細と譲受人、譲渡人の関係でございますけれども、両者は近所に住む隣人の関係であります。当該田は譲渡人が 1 年前に取得したものでありますけれども、当初の目的は豆類の生産に使いたいということだったようなんですけれども、豆類には適してないということで水稻耕作をやっておりました。譲受人につきましては、この当該田の近くに多くの田を有しております。水稻栽培に重点を置いて規模を拡大して効率化を狙っている人物であります。番号 4 の田畑は豆類の栽培に適しておって、交換することで両者メリットが得られるということで、この交換が成立したものであります。譲受人の耕作状況ですけれども、譲受人は 2 人家族でトラクター、田植機、コンバイン等を有しております。1. 6 ヘクタールの耕作をしております。さらに規模拡大をして農地を集約

した効率的な農業をもくろんでおる人物であります。既に購入した田とも隣接しておりまして、本田の購入に全く今後問題を起こすことはないと観察いたしました。その他指摘事項はございません。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、相手方の要望により、同じく落合の譲受人に、申請農地、田1筆2, 120㎡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、22番推進委員さんから説明をお願いいたします。

22番推進委員 22番推進委員です。

議 長 はい、22番推進委員。

22番推進委員 本件につきまして、番号2についてご報告いたします。

本件につきましても、4月5日に申請代理人と譲受人立会いの下、現地確認をいたしました。この案件につきましても、両者は近所に住む隣人の関係であります。譲渡人は昨年まで30アール程度の小規模農業を営んでおりましたけれども、米価が安かったことを受けて農業から撤退するということを決断いたしまして、既に農機具一式を売却したとのことであります。譲受人は先ほどの番号1と同じ人物でございます。近辺の田を多く所有しており、農業拡大をする意思がありまして、この両者の意向が合致したということで売買が成立したものでございます。譲受人の耕作状況につきましては、先ほど番号1でご説明したとおりでございます。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について事務局の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、北房の譲渡人が、相手方の要望により、同じく北房の譲受人に、申請農地、田1筆956㎡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、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。

それでは、番号3につきまして調査の結果を報告させていただきます。

去る4月4日に現地調査を行いました。譲受人と譲渡人はご近所同士でございます。譲受人の要望によりまして、今回の所有権の申請が出ております。譲受人は会社経営とともに農業にも非常に熱心でございまして、以前から申請地周辺の遊休地になりそうな農地等を積極的に購入しており、今回も所有する田に隣接する田を購

入するものでございます。将来はビニールハウスを建て、葉物野菜の水耕栽培を検討されているようであります。また、会社としても定款変更して農業分野への進出も検討されているようでございます。10アール当たりの単価がちょっと高額なんですけども、これは前回までの購入額との均衡を図るためということでございました。譲受人の耕作状況等でございますが、農業従事者は本人、お父様、そして奥様ということで3人で、約1ヘクタールを耕作されております。所有農機具等も全て所有されておりますし、従事日数、下限面積等も問題はありません。また、その他の指摘事項といたしまして、ビニールハウス建設というようなことを希望されておるようですので、床面をコンクリート舗装にされる場合には事務局への届出が必要ですよということをお伝えいたしましたところ、それは十分承知しておりますということでございます。そういうことで、以上何ら問題ないと思われまますのでどうぞ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4について事務局の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、落合の譲渡人が、同じく落合の譲受人に、申請農地、田2筆1,460㎡、畑1筆290㎡を、交換によります所有権移転の申請でございます。なお、交換する農地は番号1となっており、面積の兼ね合いでお金が発生しています。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、28番推進委員さんから説明をお願いいたします。

28番推進委員 議長。

議長 はい、28番推進委員。

28番推進委員 28番です。

番号4について、去る4月4日、譲受人と現地確認、それから詳細を確認しました。権利移転する事由の詳細ですが、本案件は番号1で説明がありましたように譲渡人、譲受人は近所同士であり、合意の上での農地交換の申請であります。譲受人の世帯、耕作状況ですが、譲受人は川上で穀物の会社を夫婦で経営しており、現在約80アールの小豆を植付けしております。従業員とともに農閑期というんですか、仕事の少し時間があるときに従業員の方の力を借りての小豆の栽培ということでもあります。農地交換後も耕作を続けて行い、農機具、トラクター、草刈り機などもありまして何ら問題はないと思われまます。その他指摘事項もありません。どうかお願いいたします。

議長 ありがとうございます。

続きまして、番号5について事務局の説明をお願いいたします。

事務局主事 番号5でございますが、久世の譲渡人が、相手方の要望により、落合の譲受人に、申請農地、田3筆3,491㎡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、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、30番推進委員です。

議長 はい、30番推進委員。

30番推進委員 4月3日、現地調査を行いました。譲渡人は長年にわたり稲作を中心に農業を行っておりましたが、ここ数年、急激に体力、気力の低下を自覚し、将来健康を維持したまま農業を続けることに不安を感じ、知人に相談しておりました。その知人を介して売買の話がまとまり、譲受人が申請地を取得するものです。譲受人は[]の傍ら、妻と2人で農業を行っております。所有する農機具はトラクター24馬力、コンバイン3条刈り、田植機、管理機等を所有し、申請地の取得後も必要な農作業に従事すると認められます。その他指摘事項はありません。ご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6について事務局の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、湯原の譲渡人が、労力不足により、同じく湯原の譲受人に、申請農地、畑1筆191㎡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、2番委員さんから説明をお願いいたします。

2番委員 議長。

議長 はい、2番委員。

2番委員 本件につきましては、去る4月2日に譲受人立会いの下、現地確認及び聞き取り調査を行いました。譲渡人と譲受人は近所同士で親友関係にあり、譲渡人は超高齢者で子供にも恵まれず、後継者もなく、現在県外の老人福祉施設に長年にわたり入所しております。以前から譲受人が耕うん、草刈り等、管理を行っておりました。このほど権利移転の話が成立し、取得するものです。譲受人の世帯員及び耕作状況ですが、譲受人は夫婦、娘と3人暮らしで、現在水田43アールに稲作と畑4アールに家庭菜園を行っております。高齢者ですがとても元気で、耕作に必要な農機具も完備しており、農地取得後も農業経営に従事するものと認められます。その他指摘事項はございません。ご審議方よろしく願いします。

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。

質疑はありませんか。

<「質疑なし」の声>

議長 ないようです。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21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。

事務局次長 議長。

議長 はい、事務局。

事務局次長 議案第21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3件でございます。

3ページをご覧ください。

番号1でございます。

申請人（落合）は、申請地南側の農地を住宅用地として転用するため売却する予定ですが、申請地付近の道路幅員が3mと狭小であり通行人に支障を来していることから、田1筆49㎡を、道路用地にするため、転用申請するものです。申請地の農地区分は1種農地と判断されますが、1種農地の例外許可基準、「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れます。転用に伴う費用は、土地造成■■■■円。費用の内訳として、自己資金■■■■円。添付書類は、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、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、30番推進委員です。

議長 はい、30番推進委員。

30番推進委員 4月3日に現地調査を行いました。申請人とは電話で、そして土地の売買を委託されている市内の建築業者の方に現地について聞き取り調査を行いました。申請人は現在赤磐市山陽町に住居を持ち、仕事もそちらで行っております。落合地区にある水田は近所の人に耕作を頼んでおりましたが、母親の他界を機に墓じまいを行い、水田は地元業者に売買の依頼をしておりましたところ、今回売買の話がありました。住宅転用する土地の前の道路は幅が3mと狭く、住居及び構築物等の建築に支障を来すことが判明し、公共道路として1m拡張するものです。申請地は母親が住んでいた自宅から東へ100m、■■■■南下に位置し、周辺は■■■■に隣接

しております。周囲の状況につきましては、東は空き地、西が水田、南が水田、北が道路となっております。申請地は公共道路として整備するもので、周辺農地に支障を来すことはありません。その他指摘事項もありません。ご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（久世）は、既存のごみステーション用地が借地ですが、このたび売却されることとなり別の場所への移転が必要となったことから、畑1筆11.25㎡を、その他用地にするため、転用申請するものです。申請地の農地区分は、2種農地と判断します。転用に伴う費用は、土地造成等■■■■円。費用の内訳として、自己資金■■■■円。添付書類は、土地利用計画図、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、31番推進委員さんから説明をお願いいたします。

31番推進委員 議長、31番です。

議長 はい、31番推進委員。

31番推進委員 令和4年3月31日に現地確認の調査を行いました。このたびの案件は、地元のごみ置場の移転に伴うものでございます。申請者及び地区の自治会長の立会いの下に面談調査を行いました。地元の自治会にはごみステーションが以前からありましたが、このたびステーション設置の土地所有者が土地を売却したため、新しくごみステーションの移転の設置が必要となりました。そこで、地元自治会内で協議をし、このたびの場所に設置することが所有者との間で合意を得られたものでございます。申請地の位置でございますが、■■■■の■■■■と■■■■の間の市道を旭川に向かって150mほど入ったところでございます。申請者の自宅からは20mほど離れた位置でございます。周囲の状況ですが、東が道、西が宅地、南も宅地、北は道ということでございます。周辺の農地への影響は、道と宅地に囲まれた単独の農地であり、周辺には特に影響はないと思われまますのでご審議方よろしく願いいたします。

以上です。

議長 ありがとうございます。

続きまして、番号3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3でございます。

4ページをご覧ください。

番号3は追認案件でございます。

申請人（川上）は、現在の農機具置場が手狭となったため、これを機に自宅の隣接農地に農機具格納庫と農業用倉庫の建設を計画したことから、畑1筆221㎡を、

農業施設用地にするため、転用申請するものです。申請人は農地法を理解しておらず、許可を得ないまま整備しており、今後このようなことがないよう反省し、てんまつ書が添付されております。申請地の農地区分は1種農地と判断されますが、1種農地の例外許可基準、「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す。転用に伴う費用は、土地造成■■■■円、建物施設■■■■円。費用の内訳として、自己資金■■■■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、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3につきましては、去る4月1日に申請人立会いの下、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、農機具等が増え格納庫が必要となったため、転用申請するものです。申請人は大根、スイートコーン、水稻など、約3町歩を耕作しており、2人を雇用、繁忙期はアルバイト数名も雇っております。今年から約1町歩経営面積が増える予定となっております。申請地の位置ですが、■■■■から国道を150mほど東に進んだ国道べりです。周囲の状況ですが、東側が畑、西側は住宅、南側は農道、北側は国道。周辺農地への影響ですが、東側の畑は集落内の住人所有ですが、耕土が薄く作付条件が悪いため、申請人が草刈り作業を委託されて管理しております。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。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、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22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。

事務局主幹 議長。

議長 はい、事務局。

事務局主幹 議案第22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4件となっております。

5ページをお開きください。

番号1でございます。

賃借人（市内法人）は、[]を営んでおります。令和3年6月30日付、真農委指令第502号で[]として農地転用を許可した敷地に隣接する申請地、田1筆1,627㎡を、賃貸人（落合）から借り受け、建築工事用の露天資材置場に使用するため、一時転用申請するものです。賃借人は当初は令和3年12月から建築工事に入る予定でしたが、設計の変更があり、建築確認申請が遅れたことにより建築工事が令和4年4月にずれ込み、また請負業者から資材置場の確保を求められたことにより一時転用するものです。一時転用期間は、許可後から令和4年11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。転用に伴う費用は、土地造成[]円。資金の内訳として、自己資金[]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、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。

番号1につきまして、令和4年4月2日、賃貸人立会いの下で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が、賃借人が現在建設中の[]の資材置場がないため、隣の田んぼを資材置場及びクレーンの設置のために工事完成まで一時転用するものです。申請地の位置ですが、[]、[]より東へ250m、[]の裏に位置します。周囲の状況ですが、東が田、西が[]、南に[]、北に市道と宅地。東側に田んぼがありますが、資材置場のため、日照、通風の影響はないと思われれます。また、東側の田は貸し人の所有している田んぼになります。その他指摘事項はございません。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2について事務局の説明をお願いいたします。

事務局主幹 番号2でございます。

申請人、譲受人（落合）は、現在借家に住んでいますが、将来のことを考え、保育園や中学校や店舗が近くにあり閑静で住みやすい場所を求めていたところ、譲渡人（市外）と売買の話がまとまり、申請地、田1筆332㎡を譲り受け、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す。転用に伴う費用は、土地購入■■■■円、土地造成■■■■円、建物施設■■■■円。資金の内訳として、借入金■■■■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、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、30番推進委員です。

議長 はい、30番推進委員。

30番推進委員 4月3日に現地調査を行いました。譲受人は現在市内の借家住まいで、妻、娘の3人暮らしですが、借家の老朽化や手狭となり自己住宅を建築するため市内の業者を通じ土地を探しておりましたところ、譲渡人の土地を紹介され、見聞、交渉の結果、業者を介し譲渡人と話合いがまとまりました。申請地の位置でありますけれど、■■■■南下に位置し、周辺は■■■■に隣接しております。東は空き地、西は水田、南も水田、北は道路という位置関係です。申請地に隣接した農地も一部ありますが、本申請地は一般的な個人の住宅であり、日照、通風等、支障を来すことはないと思われます。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について事務局の説明をお願いいたします。

事務局主幹 6ページをお開きください。

番号3でございます。

申請人、譲受人（久世）は、現在借家に住んでいますが、子供の成長に伴い手狭となり、近隣に店舗や公共施設があり閑静で住みやすい場所を求めていたところ、譲渡人（市外）と売買の話がまとまり、申請地、田1筆332㎡を譲り受け、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す。転用に伴う費用は、土地購入■■■■円、土地造成■■■■円、建物施設■■■■

円。資金の内訳として、自己資金 円、借入金 円。建蔽率は25%。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、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、30番推進委員です。

議長 はい、30番推進委員。

30番推進委員 去る4月3日に現地確認を行いました。譲受人は現在市内のアパートを借り生活しておりますが、子供の成長に伴い手狭となり新たに自己住宅を建築するため市内の業者を通じ土地を探しておりましたところ、譲渡人の土地を紹介され、見聞、交渉の結果、業者を介し譲渡人と話合いがまとまりました。申請地の位置であります、南下に位置し、周辺は に隣接しております。周囲の状況は、東が空き地、西が水田、南も水田、北は道路となっております。周辺農地への影響について、申請地に隣接した農地も一部ありますが、本申請地は一般的な個人の住宅であり、日照、通風等、支障を来すことはないと思われます。その他指摘事項はありません。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について事務局の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、譲受人（市内法人）は、 を営んでおりますが、従業員用駐車場が手狭となったため、申請地、田1筆832㎡を、譲渡人（久世）から譲り受け、露天駐車場に整備するため、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す。転用に伴う費用は、土地購入費 円、土地造成 円。資金の内訳として、自己資金 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いいたします。

31番推進委員 議長、31番です。

議長 はい、31番推進委員。

31番推進委員 令和4年3月31日、譲渡人、譲受人双方の面談を行いました。譲渡人は長年にわたり米を栽培しておりました。その他の田も多く所有いたしておりました。年齢とともに高齢になって耕作自体が少しずつ困難になりましたという状況でございました。また、この申請地は二、三年ほど耕作はされておりました。譲受人は、隣接地に

て■■■■■を経営しております。従業員の駐車場が全く狭く、拡大のほうを
考えておりました。そこで私どもにお話があり、お互いの地区内のことでございま
したので仲介は私が行いました。申請地は■■■■■のすぐ裏手にあり、所有者との話がま
とまり売買交渉になったことから申請を行うものでございます。申請地の位置です
が、■■■■■に沿って■■■■■があり、その■■■■■の左手が現地の場所にな
ります。周囲の状況ですが、東が田、西のほうが■■■■■、南も田、北も■■■■■。周辺農
地への影響でございますが、南の田は■■■■■を挟んでおり、また東の田は申請地と1m
ほどの段差があり、通風等問題はないと思われま。その他指摘事項は特にございま
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。

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22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22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23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23号について、7ページをお開きください。

議案第23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4年4月11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158筆ござい
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。

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をお願いいたします。

質疑はございませんか、よろしいですか。

<「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23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23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、議案第24号、基盤強化法第19条の規定による農地中間管理権の農用地利用集積計画の決定について、日程7、議案第25号、農地中間管理事業法第18条7項の規定による農用地利用配分計画に係る意見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24号について、21ページをご覧ください。

議案第24号、農用地利用集積計画の決定について。

今回は、農地中間管理機構との貸借分としまして集積計画が上がっております。

続きまして、議案第25号について、23ページをお開きください。

議案第25号、農用地利用配分計画案に係る意見について。

このことについて、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中間管理権を取得した農地について、農地中間管理事業の推進に関する法律に基づき、市が農用地利用配分計画案を作成するに当たり意見を求めてきたため、その内容について審議をお願いするものです。案といたしまして、令和4年5月27日付で公告の予定でございます。配分計画案については議案書のページに記載のとおりで、財団が実施した借手募集に応募してきた者のうち、貸し借りの条件が合いマッチングが成立したものです。

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24号、議案第25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24号、基盤強化法第19条の規定による農地中間管理権の農用地利用集積計画の決定について、議案第25号、農地中間管理事業法第18条7項の規定による農用地利用配分計画に係る意見については、原案のとおり可決されました。

続きまして、日程8、報告第6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7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。

事務局主事 議長。

議 長 はい、事務局。

事務局主事 25ページをお開きください。

報告第6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は、次の7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。

続いて、27ページをお開きください。

報告第7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6号、報告第7号について、質問、意見等がございましたらお願いいたします。
ありませんか。

＜「質疑なし」の声＞

議 長 ないようです。

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。

22番推進委員 22番推進委員です。

議長 はい。

22番推進委員 2月の総会のときに事務局のほうにお伺いいたしました、去年の秋に話題になった農地ナビの件についてですけれども、その件についてすぐにでもデータが入りそうな、はっきりしたご説明ではなかったんですけれども、説明があつてから、その後、検討、進捗状況、どうなったか。1か月後、今日は2か月後になりますけれども何ら説明を受けておりません。よその市に対して判定ができない状況を事務局がどういうふうにご考慮されているのか、その辺の考えと今後の方向性についてお教え願いたいと思います。よろしく申し上げます。

議長 はい。

事務局次長 失礼いたします。お答えのほうが遅くなったこと、申し訳ありません。このシステムなのですけれども、ご存じのことと思いますけれども、国のほうがシステムを今改修作業をしております、データを入力することが今できないようになっております。新しいシステムのデータに移行でき次第、なるべく早い時期で対応したいと思っておりますのでご容赦のほうをお願いいたします。

以上です。

22番推進委員 もう既に変わってますよね、農地ナビは新しいシステムに。

事務局次長 もう公開はされてますかね。

22番推進委員 出てますけれども、データとしては以前のとおりで何も変わってないと。1つ聞きたいのは、津山市とか総社市のデータを見るときっちり出てるのに、真庭市はずっと、去年指摘されてもそのままだったのかと。どうして真庭市は情報が開かないのかということをお教えいただきたいかったですけどね。

事務局次長 それにつきましては、処理が遅れており申し訳ありません。なるべく早い時期に対応したいと思いますのでよろしく申し上げます。

22番推進委員 お願いします。

31番推進委員 31番推進委員です。

議長 はい。

31番推進委員 前回、前々回のお話ですが、非耕作地として認定しますという事前通告を出された件でございます。そして、非耕作地認定という形で通知を出したのかどうかは聞いておりませんが、その件と、当部局へ届出の農地を要するにほかの雑種地とか原野とかというものに所有者が変えてくださいよという文面がございましたが、前回の農業委員のほうで一括して何とか本局のほうでならんのかというようなお話があったと思います。その件についてもお伺いしたいと思います、今現在どういう状況なのか。

議長 はい。

事務局次長 失礼します。まず、通知のほうですけれども、前回は申し上げましたとおり、準備ができましたら送付させていただくということで、出す前にはお知らせいたします

ということでお話しさせていただいたところです。

その件と関連しまして、法務局のほうへ照会をかけているんですけども、法務局の方もまた協議しましょうねということで、ごめんなさい、そのままになっております。ですので、法務局の方、まだ回答はいただいておりますけれども、また法務局からの回答をいただいた後に対応のほうを考えたいと思います。

31番推進委員 お世話になります。

議 長 ほかにはございませんか。

<「なし」の声>

議 長 ないようです。

それでは、事務局はよろしいですか。

<「なし」の声>

議 長 それでは、4月総会を閉会したいと思いますけど、次回5月総会は5月10日火曜日の午前10時からですので、よろしくお願いいたします。

(午前11時00分 閉会)