

令和4年10月第10回 真庭市農業委員会総会 議事録

1. 開催日時 令和4年10月11日(火)

午前10時00分から午前11時10分

2. 開催場所 本庁舎 2階 大会議室

3. 出席委員 (40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 10番 中山克己

11番 池本 彰 12番 新田 孝 13番 長銚忠明 15番 中島寛司

16番 綱島孝晴 17番 松本正幸

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 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

34番 高谷明弘 35番 岡 俊彦 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 (6人)

農業委員 8番 岡田耕平 9番 武村一夫 14番 妹尾宗夫

推進委員 27番 福島史利 33番 三村訓弘 36番 池田琢璽

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52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53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54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55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56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57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 議案第58号 特定農地貸付けに関する農地法等の特例に関する法律に基づき承認した市民農園の廃止について

日程第9 報告第22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23号 農地改良に係る届出について

日程第11 報告第24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12 報告第25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 改めまして、皆さんおはようございます。
若干早うございますけれども、ただいまから令和4年10月総会を開催させていただきたいと思っております。

それでは、会長よりご挨拶お願いいたします。

会 長 皆さんおはようございます。

かなり朝晩が冷えてまいりまして、秋も本当に深まっていくような感じがしております。9月にはかなり台風が日本近海に近づきまして14号、日本列島を縦断していきました。九州のほうにはかなりの被害が出たところでございますが、この地域も20m程度の風が吹いたということでございます。かなり稲の倒伏等もあったと、いろいろ被害も出たところもあったというふうに思いますが、心配したほどのことは何とか逃れられたんではないかというふうに思っております。農業を続けていく上では自然災害、これとの闘いが続いているわけでございます。今後もしっかりと気をつけてやっていかなければというふうに願っております。今こちらのほうでも稲刈り、なかての稲がかなり刈られております。作柄はどんなでしょうか。いろいろとあると思えますけど、天候にも恵まれますこれからしっかりと作業が進むように願っております。

今日はこの総会の後に真庭市の市長のほうに提出する意見書のこと、皆さんにお配りしていることに関しまして意見等を聞いて市長のほうに提出したいというふうに思っております。昨年度から今年にかけて、いろんな農業に対しましては非常に厳しいときが続いているわけでございます。我々も農業委員会としての考え、そういうことをしっかりと伝えていきたいというふうに動きようりますんで、皆さんからの意見も聞いて最終報告をしたいというふうに思います。よろしく願いいたします。

それでは、これより10月総会を開会いたします。

事務局長 ありがとうございます。

それでは、進行のほうに入らせていただきます。

本日の欠席の委員さん、3名いらっしゃいます。8番委員、9番委員、14番委

員、以上の3名より欠席の通告がございました。遅参の方はゼロでいらっしゃいません。よって、ただいまの出席の委員は19名中16名で定足数に達しておりますので、10月総会が成立していますことをご報告いたします。

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、以降の議事の進行を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、1番委員、2番委員を指名いたします。

日程2、議案第52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52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。

番号6は取下げとなったため、本日審議していただく件数は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、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408㎡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、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、10月2日、譲受人立会いの下、現地確認を行いました。権利移転する事由の詳細ですが、譲受人と譲渡人は近所であり、基盤整備の際、割田となり耕作不便のため、利用権設定を行い、譲受人が耕作を今までしてきましたが、ここで両人の話がまとまり、譲受人が農地を取得するものです。譲受人の耕作状況ですが、譲受人はトラクター、田植機などを所有しており、現在所有の農地は全て管理しており、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。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、市外の農地所有適格法人に、申請農地、田1筆1, 479㎡を、売買によります所有権移転の申請でございます。本農地所有適格法人が所有している真庭市内の全ての農地について、9月の時点で草刈り等の管理を行っていることを確認済みです。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、26番推進委員さんから説明をお願いいたします。

26番推進委員 議長。

議 長 はい、26番推進委員。

26番推進委員 26番推進委員です。

番号2につきまして、去る10月3日、譲受人の父及び申請代理人及び7番委員さんと現地確認、聞き取りをさせていただきました。権利移転する事由の詳細ですが、譲受人の父は同所で■■■■を営んでおり、知人より譲渡人の農地売買の話があり、譲受人の事業づくり及び多角化を考え土地を取得するものです。当該地は遊休農地で、もう原野化に近い状況であり、譲渡人も独り暮らし、高齢の女性であり、作業力もなく、話がまとまったものです。譲受人の耕作状況等ですが、本法人は令和3年10月に設立され、農地所有適格法人として美咲町、津山市、真庭市、これにつきましては今年1月、3条許可が出ており農地を取得しております。今後は譲受人を中心に整地し、花卉栽培、シキビを来年春、3月頃植付け予定です。なお、参考として真庭市分についてですが、■■■■地区についてはもう植付け済み、それから真庭市■■■地区及び■■■■地区については来年3月に植付け予定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が、農地の管理を徹底していただくようお願いいたしました。その他特に問題はないと思いますので、ご審議のほどよろしくお願い申し上げます。

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、久世の譲渡人が、農業廃止により、落合の譲受人に、申請農地、田4筆960㎡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、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 それでは、3番の案件について説明いたします。

去る10月6日、譲受人、譲渡人、両名立会いの下、聞き取り調査を行いました。

譲渡人は妻、子供2人の4人暮らしです。所有する耕作地は今回申請している4筆の土地のみです。農業機械は所有しておりません。そして、3筆の水田は長年放置し雑草が覆い茂り、近隣の水田所有者より苦情もあり苦慮しておりました。また、かねてから農業廃止を考えていました。今回、妻が職場でたまたま譲受人と農業廃止したい旨話しているうちに譲渡人も含め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。譲受人は兼業農家で、現在■■■■■を務めております。将来は妻と2人で農業を行う計画です。所有する農機具はトラクター、コンバイン、田植機、管理機等を所有し、申請農地取得後も必要な農作業に従事するものと認められます。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4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4でございますが、湯原の譲渡人が、同じく湯原の譲受人に、申請農地、田3筆2, 968㎡を、贈与により持分2分の1を所有権移転し、譲渡人、譲受人の共有名義にする申請でございます。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、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 2番です。

本件につきましては、去る10月3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。譲受人と譲渡人は兄弟で、譲渡人は■■■■■、譲受人は■■■■■を営んでおり、一緒に暮らしております。譲受人は■■■■■を行いながら農業にも従事しています。今回の申請地、田3筆2, 968㎡を共有化して持分の2分の1を所有権移転するものです。譲受人の耕作状況等ですが、譲受人は譲渡人と兄弟で一緒に住んで生活しております。その中で現在水稻を中心に約50アールを耕作しており、また必要な農機具は完備しており、農地取得後も耕作し農作業に従事される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、市外の譲渡人が、相手方の要望により、八束の譲受人に、申請農地、畑1筆895㎡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、13番委員さんから説明をお願いいたします。

13番委員 議長。

議長 はい、13番委員。

13番委員 13番です。

番号5につきましては、去る10月4日、譲受人立会いの下、現地確認を行いました。また、譲渡人には電話にて確認をいたしました。事由の詳細でございますが、両者は叔父、おいの関係でありまして、譲渡人は大阪府に在住であります。譲受人が長年耕作管理しておる農地でございます、今後も譲渡人はこの農地の耕作管理することができないことから、無償にて権利移転の申請を行うこととなりました。譲受人の耕作状況ですが、水稻、キャベツを生産販売する専業農家でありまして、トラクター、コンバイン等、機械は全て所有しております。この農地もキャベツが植えられており、今後も適正に管理されると認められます。その他指摘事項もございませんので、よろしくご審議をお願いいたします。

議長 ありがとうございます。

番号6については取下げとなりましたので、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52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52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53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について事務局より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53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、本日も審議いただく案件は2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。

申請人は、現在県外に在住しておりますが、毎月北房にある実家に帰っております。実家の庭は狭く自家用車の出入りが不便であるため、隣接する他者所有の土地を通過して自宅奥の車庫に出入りしております。このたび他者所有の隣接地に住宅が建設

されることとなり自宅奥へ自家用車の出入りができなくなることから、田1筆210㎡のうち182㎡を、露天駐車場とカーポートを設置するため、転用申請するものです。申請地の農地区分は、2種農地と判断されます。転用に伴う費用は、土地造成■■■■円、カーポート■■■■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おります。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、23番推進委員さんから説明をお願いいたします。

23番推進委員 議長。

議長 はい、23番推進委員。

23番推進委員 1番について報告をいたします。

去る10月6日、申請人の立会いの下、行いました。転用しようとする事由の詳細でありますけれども、先ほど事務局からの報告があったとおりですので省略させていただきます。申請地の位置は、申請人の自宅の北側に隣接しております。周囲の状況ですけれども、東が住宅、西が田、南、宅地、北、道路というふうになっております。周辺農地への影響は、問題ないというふうに考えております。その他指摘事項はありません。

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（久世）は、自宅の敷地が狭く自家用車や農機具の置場に困っており、申請地、田1筆193㎡を、露天駐車場と農機具置場として使用するため、転用申請するものです。農地区分は、3種農地と判断されます。転用に伴う費用は、■■■■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おります。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、3番委員さんから説明をお願いいたします。

3番委員 議長。

議長 はい、3番委員。

3番委員 3番です。

番号2について報告いたします。

去る10月1日に申請人立会いの下に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、申請人は現在駐車場が2台分しかなく、お客や家族の集合時には隣接の商店の駐車場を借りていましたが、このたび経営者が代わり利用できなくなったため、露天駐車場、農機具置場として整備するものです。申請地の位置等です

が、[]から南西に約200mのところにあります。周囲の状況は、東側は宅地、西側は畑、南側は[]、北側は市道で、周辺農地には影響がないものと思われます。その他指摘事項もないので、ご審議方よろしくお願ひします。

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ひいたします。

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53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53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54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について事務局より説明をお願ひいたします。

事務局主幹 議長。

議 長 はい、事務局。

事務局主幹 議案第54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7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。

申請人、譲受人（市外）は、現在津山市にて借家に居住していますが、将来的なことを考え、実家に隣接する申請地、畑1筆302㎡を、譲渡人（北房）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[]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38%。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、17番委員さんから説明をお願ひいたします。

17番委員 議長。

議長 はい、17番委員。

17番委員 17番です。

番号1につきまして、10月5日に譲渡人立会いの下、現地調査を行いました。転用しようとする事由の詳細ですが、譲渡人と譲受人の実家は隣同士であり、譲受人が実家の隣に住宅を建設するに当たり、譲受人の父が所有する土地に挟まれたこの畑が好条件であり、譲渡人とも親しくしているのをお願いしたところ快諾していただき、売買の話がまとまりました。申請地の位置等ですが、[]沿い []から300m北へ行った交差点より西へ300m入ったところにあります。周囲の状況ですが、東西南北全て畑です。周辺農地への影響ですが、周囲は畑で南西になる田も譲受人の父が所有する田なので排水も影響のないように工事するとのこと。その他指摘事項はありません。よろしくご審議お願いいたします。

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（市外）は、現在美作市にて社寮に居住していますが、家族の増加に伴い手狭になったため、申請地、田1筆348㎡と畑1筆101㎡を、譲渡人（落合）から譲り受け、住宅及び車庫を建築するため、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 []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43%。添付書類として、土地利用計画図、平面図、立面図、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、24番推進委員さんから説明をお願いいたします。

24番推進委員 議長。

議長 はい、24番推進委員。

24番推進委員 24番推進委員です。

番号2についてご報告いたします。

現地確認のほうを9月30日に不動産会社の担当者で行いました。転用しようとする詳細ですけど、譲受人が宅地を探していたところ、譲渡人と話がまとまり申請するものです。申請地の位置については、[]より約200mに位置し、北に市道が面しております。周囲の状況ですけど、東が宅地、西が田、南が田、北が市道となっております。周辺農地への影響ですけど、隣接農地がありますが、日照、通風に支障を来すことはないと思います。なお、水利組合にも同意を得ております。その他指摘事項はございません。よろしく審議方お願いいたします。

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。

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、賃借人（市内法人）は、[]を営んでおります。申請地は令和4年4月11日付真農委指令第504号で農地法第5条第1項の規定により許可している案件で、隣接する[]の建築工事用の露天資材置場に使用するため一時使用していた農地で、令和4年9月16日に完成届が提出されています。申請人、賃借人（市内法人）は、完成した[]の露天駐車場として使用するため、田1筆1,627㎡を、賃借人（落合）から借り受け、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3につきまして、令和4年10月5日、賃借人立会いの下、現地確認を行いました。転用しようとする事由の詳細ですが、賃借人が現在建設中の[]の資材置場並びに駐車場で一時転用でこの場を申請していましたが、[]完成後、賃借人からまた借り受け、整備して露天駐車場として使用するものです。申請地の位置ですが、[]より東へ250m、[]に位置します。周辺の状況ですが、東が田、西が[]、南が[]、北が市道と宅地です。東側に田がありますが、露天駐車場のため、日照、通風などの影響はないと思われれます。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4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4でございます。

申請人、譲受人（市内法人）は、不動産業を営んでおり、以前から申請地周辺で建て売り住宅用地を探していたところ、このたび譲渡人（久世）との売買の話がまとまったため、申請地、畑1筆306㎡を譲り受け、建て売り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[]円、土地造成[]円、建物施設[]円。資金の内

訳として、自己資金■■■■■■円。建蔽率は34%。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、3番委員さんから説明をお願いいたします。

3番委員 議長。

議長 はい、3番委員。

3番委員 番号4について報告いたします。

去る10月3日に譲受人法人担当者立会いの下に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、譲受人は顧客の要望により希望の住宅用地を探していたところ、希望に合った場所を見つけたので農地の所有者、譲渡人と交渉の結果、住宅用地として購入することで話がまとまったものです。申請地の位置等ですが、■■■■■■から北東に約80mのところにあります。周囲の状況は、東側は市道、西側は畑、南側は畑、北側は市道に面しており、周辺農地への影響はないものと思われまふ。なお、水利組合の了解も得ており、その他指摘事項もないので、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。

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。

事務局主幹 7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(久世)は、賃貸を目的とする露天駐車場を整備するため、申請地、田1筆486㎡を、譲渡人(久世)から譲り受け、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■■■■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、被害防除計画書、賃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、同じく3番委員さんから説明をお願いいたします。

3番委員 議長。

議長 はい、3番委員。

3番委員 3番です。

番号5について報告いたします。

去る10月3日に譲受人立会いの下に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、譲受人は譲渡人とは以前から知り合ひで、草刈りと農地の管理を任されておりましたが、譲渡人は高齢でもあり、耕作の意思もないので農地の購入についてせかされておりました。そこで、譲受人は申請農地を購入して露天駐車場

として整備し、北側にある[]に貸し付けることで話がまとまったものです。申請地の位置等ですが、[]から南へ約40mで宅地化が進んでいる地域であります。周囲の状況は、東側は宅地、西側は宅地、南側は宅地、一部田、北側は宅地に面しております。水利組合とも話がついており、駐車場のため農地への影響はないものと思われまます。その他指摘事項もないので、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6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6でございます。

申請人、譲受人（蒜山）は、現在借家に居住していますが、将来的なことを考え、申請地、畑1筆259㎡を、譲渡人（蒜山）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、2種農地と判断されます。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46%。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、1番委員さんから説明をお願いいたします。

1番委員 1番です。

議 長 はい、1番委員。

1番委員 No.6について報告いたします。

去る10月5日、受け人とそれから渡し人と両方と私と3人で現地でお会いしました。転用する事由の詳細ですが、今まで前者から続いて牧草を作っていたところ、10年前に今の方に代わられて、ずっと牧草をされているところ。そして、家を建てたいというのがその三角のVになっているところが[]なので、[]に冬場すぐにでも行ける場所で、ぜひとも探していたんですけど、一度目の方が駄目で、二度目をこの方にしたらオーケーが出たので今回となりました。位置ですが、[]より蒜山のほうに向かい、道路沿いは1軒隣の場所です。周囲の状況は、東、牧草、西、道路、南、牧草、北は林というか境界線に木が植えてあります。周辺農地への影響は、隣の家とも離れているし、周りも木や牧草のためよいと思われまます。その他指摘事項はございません。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 8ページをお開きください。

番号7でございます。

申請人、譲受人（市内法人）は、[]を申請地東側で営んでおります。施設の拡張に伴い、従業員及び来客用の駐車場が手狭となったため、申請地、田1

筆1, 430㎡を、譲渡人（市外）から譲り受け、露天駐車場として整備をするため、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■■■■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。

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7につきましては、去る10月2日に譲受人立会いの下、現地確認を行いました。また、譲渡人とは電話で確認しております。転用しようとする事由の詳細ですが、譲受人は■■■■と■■■■の経営をしておりますが、敷地が狭く、従業員の車を駐車するとお客様の車が駐車しにくい状況でした。今回隣接する農地を所有する譲渡人と売買の話がまとまり、駐車場として使用するため申請するものです。なお、譲渡人は倉敷に居住しておりますが、譲受人の■■■■の北隣にある空き家となっていた古い実家も最近取り壊しております。申請地の位置ですが、■■■■の向かいにある■■■■と市道を挟んだ東側にあります。周囲の状況ですが、東が■■■■、西が市道、南が田、北が墓地です。南側の田は長らく作付されてなく、草刈り管理されています。露天駐車場ということで特に影響はないものと考えます。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お願いたします。

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。

これをもって質疑を打ち切ります。

これより議案第54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54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55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55号について、9ページをお開きください。

議案第55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10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9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。

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。

<「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55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55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56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57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56号について、11ページをご覧ください。

議案第56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57号について、13ページをお開きください。

議案第57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10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56号、議案第57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56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57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、議案第58号、特定農地貸付けに関する農地法等の特例に関する法律に基づき承認した市民農園の廃止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58号、特定農地貸付けに関する農地法等の特例に関する法律に基づき承認した市民農園の廃止について、本日も審議いただく案件は1件でございます。

15ページをご覧ください。

番号1でございます。

最初に■■■■市民農園の概要をご説明いたします。

当農園は、■■■■の南側に位置しており、個人の所有農地で、畑3筆2、253㎡を18区画し、有料で市民に貸し付けている市民農園です。開設した経緯ですけれども、平成16年頃、当農地は耕作者の高齢化により耕作放棄地となっておりましたが、駅に隣接していることもあり、景観上好ましくなかったことから市民農園として活用することとなりました。市民農園の開設に当たり、国から構造改革特別区域法に規定される事業のうち、地方公共団体及び農業協同組合以外の者による特定農地貸付事業の認定を受けております。特定事業の内容は、構造改革特別区域内において市民農園の開設を可能にするというものです。また、平成17年1月には当時■■■■と農地所有者の間で構造改革特別区域法に規定される事業実施協定が締結されており、同日に■■■■において特定農地貸付けに関する農地法等の特例に関する法律の規定に基づく特定農地貸付けについて承認されております。以降、当農園は農家でない市民の家庭菜園として、また高齢者の生きがいづくりの場として利用され現在に至っております。

以上が経緯でございます。

次に、当農園の廃止についてのご説明をいたします。

管理者である申出人は、平成16年に国の構造改革特別区域法の認定を受けて以降、当農園を管理運営しておられましたが、令和3年夏に高齢である利用者の方が農作業中に熱中症により亡くられるという悲しい事故が発生しました。現在の利用者13名のうち12名が65歳以上の高齢者であるため、二度と同じような悲しい事故が起こってはならないと強く感じられていること、また管理者自身も高齢となられ管理が困難となってきたことから当農園の廃止を決断されたものです。廃止日は令和5年3月31日付を望まれており、既に利用者全員に内諾を得られております。事務局としましては、事業の廃止に伴い当該農地の適切な農業的利用を求めることとしております。

以上、特定農地貸付けに関する農地法等の特例に関する法律に基づき、承認した市民農園の廃止につきましてご審議方よろしくお願ひいたします。

なお、本議案が承認されました後には真庭市長と農地所有者の間で構造改革特別区域法に規定される事業実施協定の解約合意を締結することとしております。

以上です。

議 長 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 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58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58号、特定農地貸付けに関する農地法等の特例に関する法律に基づき承認した市民農園の廃止については、原案のとおり可決されました。

続きまして、日程9、報告第22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23号、農地改良に係る届出について、日程11、報告第24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12、報告第25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。

事務局主事 議長。

議長 はい、事務局。

事務局主事 17ページをお開きください。

報告第22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。

1ページお進みください。

報告第23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。添付書類もそろっていることから、受理いたしました。

1ページお進みください。

報告第24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1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。

1ページお進みください。

報告第25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1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22号、報告第23号、報告第24号、報告第25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。

ございませんか。

<「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ございますので、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。

<「なし」の声>

議 長 ないようです。
 事務局から。

 <「なし」の声>

議 長 それでは、以上をもちまして10月総会を閉会したいというふうに思います。
 次回11月総会は11月10日木曜日の午前10時からですので、よろしくお願
 いいたします。

 (午前11時10分 閉会)