

令和3年 第11回 真庭市農業委員会総会 議事録

1. 開催日時 令和3年11月10日(水)

午前10時00分から午前11時25分

2. 開催場所 本庁舎 2階 大会議室

3. 出席委員 (42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

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 13番 長鉾忠明 14番 妹尾宗夫

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 22番 小林和夫 23番 沼本通明 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 (4人)

農業委員 2番 池田 実 6番 澤本基兄

推進委員 21番 平 義男 24番 市本裕司

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56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57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58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59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60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61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25号 農地法第3条の規定による所有権移転の取り止めについて

日程第9 報告第26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27号 農地改良に係る届出について

日程第11 報告第28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

事務局次長 渡辺義和 主幹 杉井正巳 主事 梶原千裕
磯田美智子

7. 会議の概要

(午前10時00分 開会)

事務局次長 それでは、定刻になりましたので総会を開催したいと思います。

本来であれば、事務局長が参りまして進行を務めるところでございますけれども、あいにく議会の産業建設常任委員会と重なってしまいましたので、本日は私のほうが進行を務めさせていただきます。ご了承いただきたいと思います。

それでは、ただいまから令和3年11月総会を開会いたします。

会長よりご挨拶をお願いいたします。

会 長 おはようございます。ご苦労さまです。

11月になりまして、紅葉のほうもかなり進んでいるんだろうというふうに思います。この辺りは色づき始めておりまして、これから寒くなるということで、今年は寒い冬が来るのではなかろうかというようなふうに言われております。

皆さん方には利用状況調査をしていただきまして大変ありがとうございました。本当にいろいろ大変だっただろうというふうに思います。現状というのをしっかりと見ていただいておりますので、その結果を今後の委員会の活動に生かしていければというふうに思っております。人・農地プランの研修のほうもありますし、そこらをどういうふうに展開していけるか、皆さんのご意見のほうも聞きたいというふうに思っておりますので、今後のご協力をよろしくお願ひしたいというふうに思います。

コロナのほうも全国的にはかなり収まってきているように思いますけど、まだまだ岡山県のほうも出ております。これから冬を迎えて、どういうふうに展開していくか、非常に不安なところもございます。気をつけながら生活していかなければならないというふうに思います。

それでは、本日の総会を始めたいと思います。よろしくお願ひいたします。

事務局次長 ありがとうございます。

本日の欠席委員は2名で2番委員、6番委員、遅参委員は2名で5番委員、14番委員よりその旨通告がありました。よって、ただいまの出席委員は19名中15名で定足数に達しておりますので、11月総会が成立しており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、以降の議事の進行は会長をお願いいたします。

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、15番委員、16番委員を指名いたします。

日程2、議案第56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、事務局の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、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11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、北房の譲渡人が、労力不足により、同じく北房の譲受人に、申請農地、田1筆1,274㎡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番推進委員でございます。

議長 はい、22番推進委員。

22番推進委員 去る10月31日、譲受人、譲渡人、両者立会いで現地確認をいたしました。権利移転する事由の詳細ですけれども、この両者は隣接する集落に住む知り合いであります。譲渡人は〇〇地区、この地区は営農がありません。在住で副業を持っておりまして、自分の田が1町近くあるということで、この1町近くを耕作するのが少し困難であったと。この話を聞いた譲受人、これは隣の集落の〇〇地区、ここには営農集団がありまして、この集団に所属しておりまして、持田1町3反ぐらの田を耕作しております。1反あまりの増加、これは大した問題ではない、十分対応できるということから譲渡が成立したものでございます。譲受人の耕作状況ですけれども、譲受人は夫婦で農業に従事しております。先ほど申し上げましたように、〇〇営農集団に所属しておりまして、実際には自分の田以外にも管理して2町5反ぐらの管理を行っておるとのことです。トラクター、田植機等を所有しておりまして、労力にも余裕があることから十分耕作を続けるものと判断いたしました。その他指摘事項はございません。

以上でございます。

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、農業廃止により、同じく落合の譲受人に、申請農地、田2筆845㎡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、9番委員さんから説明をお願いいたします。

9番委員 議長。

議 長 はい、9番委員。

9番委員 番号2番につきまして、去る11月7日に譲受人立会いの下、現地確認を行いました。権利移転しようとする事由の詳細ですけれども、譲渡人は以前より営んでいる自営業、繊維関係の仕事をしておりますが、それが忙しくなり、農地の管理が難しくなったことと、今後管理できる親族もいないことから管理してもらえる人を探していたところ、同じ地域内で規模拡大を考えていた譲受人と売買の話がまとまり、このたび申請を行うものです。譲受人の耕作状況ですけれども、農作業は主に譲受人が従事しており、所有している農地は水稻のほかピオーネも栽培しており、意欲的に農業に取り組んでおられます。一部委託している作業もありますが、トラクター、田植機、コンバイン等を所有しており、農繁期には近くに住んでいる弟さんと一緒に農作業を行っております。申請地取得後も問題なく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、落合の譲渡人が、労力不足により、同じく落合の譲受人に、申請農地、田1筆1,401㎡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、9番委員さんから説明をお願いいたします。

9番委員 議長。

議 長 はい、9番委員。

9番委員 番号3番につきまして、去る11月7日に譲受人立会いの下、現地確認を行いました。権利移転しようとする事由の詳細ですけれども、譲受人と譲渡人は同じ集落に住んでおり、譲渡人は近年病気を患い、体力的に農作業がきつくなり、また所有する農地を管理できる親族もいないことから規模縮小を考えていたところ、申請地のすぐ南側で住居を構えている譲受人に売買の話をしたところ、話がまとまり、このたび申請を行うものです。譲受人の耕作状況ですけれども、農作業は主に譲受人が従事しております。一部委託している作業もありますが、トラクター、草刈り機、管理機等を所有しており、所有している農地は全て耕作しております。申請地取得後

も問題なく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、市外の譲渡人が、労力不足により、落合の譲受人に、申請農地、畑2筆613㎡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 去る11月5日に譲受人から話を聞きました。譲渡人は既に生活拠点を山口県周南市に移し、生家のあった■■■■地内に所有していた家及び大部分の田畑を近所の農家及び家を購入した移住者に売却しておりましたが、残っていた畑2筆613㎡をこのほど近所に住む譲受人との間に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。譲受人は本人、妻、長男が農業に従事し、集落内でも積極的に耕作困難な農家の農作業を受託し、農地の有効活用に努める等、当地区のリーダー的存在であります。トラクター、田植機、コンバインも所有し、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。その他指摘事項は特にありません。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、落合の譲渡人が、労力不足により、同じく落合の譲受人に、申請農地、畑1筆98㎡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、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。

11月7日に譲受人と現地でお話しました。電話で11月5日に譲渡人ともお話をしました。権利移転する事由の詳細ですが、譲渡人は24年前ぐらいから家を出られ、市内に家を持ち、住まれています。家にお父さんがいて草刈り等をして管理されてきました。5年前ぐらいから体調が悪くなり亡くなりました。譲渡人は家を出られているので管理が大変なので、隣の譲受人が草刈り等をして管理されてきました。先月、譲渡人が譲受人に相談をしたところ、話がまとまり、譲受人が申請地を取得するものです。譲受人の耕作状況ですが、譲受人は会社勤めをされています

が、休日には奥さんと畑で自家消費分の野菜を作られて、トラクターで畑をひいたりしています。申請地の周りは譲受人の土地で、全てトラクターでひかれていました。トラクター、管理機などを所有しています。申請地の取得後も農作業に従事するものと認められます。その他指摘事項はございません。よろしく申し上げます。

議長 ありがとうございます。

それでは、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、事務局より一括して説明をお願いいたします。

事務局主事 番号6、7につきまして、一括でご説明をさせていただきます。

番号6でございますが、久世の譲渡人が、相手方の要望により、同じく久世の譲受人に、申請農地、田2筆41㎡を、贈与によります所有権の移転の申請でございます。

続きまして、番号7でございますが、久世の譲渡人が、相手方の要望により、同じく久世の譲受人に、申請農地、田1筆178㎡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6、7について報告いたします。

本件につきましては、11月1日に譲受人立会いの下に現地確認を行いました。権利移転する事由の詳細ですが、本件は令和3年5月に分譲宅地として農地転用許可された農地の残地で、細長く耕作にも適さないことと、残地補償も受けていたことから隣地農地の所有者である譲受人に贈与することで話がまとまったものです。譲受人の耕作状況等ですが、世帯員数は2名で主に譲受人が専従で従事し、妻の補助を受けて耕作しております。耕作は水稻栽培で一部作業を委託しておりますが、農機具はトラクター、管理機、草刈り機等を所有しており、農地取得後も耕作していくものと思われれます。その他指摘事項も特にないと思われれますので、ご審議方よろしくをお願いいたします。

議長 ありがとうございます。

続きまして、番号8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8でございますが、美甘の譲渡人が、労力不足により、同じく美甘の譲受人に、申請農地、田1筆669㎡、畑1筆188㎡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、37番推進委員さんから説明をお願いいたします。

37番推進委員 議長。

議 長 はい、37番推進委員。

37番推進委員 37番でございます。

番号8の案件につきまして説明させていただきます。

11月8日にそれぞれ譲渡人、譲受人さんから聞き取り調査をしまして、この案件は売買によります所有権移転でございまして、譲渡人は女性1人で生計しております。今後農業はできないということで農業廃止に向けて農地を手放したいと、隣接しております譲受人さんに相談いたしまして売買が成立いたしました。譲受人は4人家族で農業兼会社員であります。後継者もいまして、管理に必要な機械等は整備されておまして何も問題はないと思われまして、その他指摘事項はありませんので、よろしくご審議方お願いいたします。

議 長 ありがとうございます。

続まして、番号9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9でございますが、中和の譲渡人が、相手方の要望により、同じく中和の譲受人に、申請農地、田2筆2,572㎡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、11番委員さんから説明をお願いいたします。

11番委員 議長。

議 長 はい、11番委員。

11番委員 11番委員です。

番号9について報告します。

11月6日、譲受人と40番推進委員、私、3名で現地確認に行きました。譲受人、譲渡人の関係ですが、2人は友人同士で数年前まで職場の同僚でした。譲渡人は農業機械もなく、長期間他人に水田を貸していましたが、最近体調も悪く、今回の権利移転となりました。譲受人の耕作状況ですが、夫婦で耕作面積536アール、うち水稻375アール、ソバ161アールを耕作しています。農機具はトラクター3台、コンバインを共同で所有し、オペレーターをしています。特にユンボ3台、2トンダンプを所有し、いつも排水作業をしています。農地取得後も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。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。

続まして、番号10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10でございますが、八束の譲渡人が、同じく八束の譲受人に、申請農地、畑1筆1,100㎡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、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10につきまして、去る10月30日、譲渡人、譲受人双方立会いの下、現地確認をいたしました。両者は同居する親子でありまして、譲渡人の高齢化に伴う贈与による所有権の移転でございます。耕作状況等ですが、譲受人は両親とともに水稲、白ネギ、ミニトマト、キャベツ等を生産している専業農家でありまして、トラクターはもとより機械類は全てそろえております。この農地も現地確認しましたときには真新しいパイプハウスが完成したばかりでして、シャインマスカット、オーロラブラックなどを定植するという事で果樹栽培にも挑戦するというふうに話してくださいました。その他指摘事項等もありませんので、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す。

続きまして、番号11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11でございますが、川上の譲渡人が、相手方の要望により、同じく川上の譲受人に、申請農地、畑2筆95㎡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、46番推進委員さんから説明をお願いいたします。

46番推進委員 議長。

議長 はい、46番推進委員。

46番推進委員 46番です。

10月30日に譲渡人の立会いで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、譲受人の母と譲渡人はいここにあたり、親戚関係になります。この農地は譲受人の母の実家の敷地に隣接している狭小な畑地です。譲受人は近く、ここに住まれておりました祖父母が現在亡くなり空き家となっているこの家に住まいをする予定があり、農地以外にも接して建っている物置小屋があり、その土地、建物も合わせて売買の話がまとまり、今回この申請をするものです。次に、耕作状況等についてですが、耕作状況はお父さんが主体で栽培されているブルーベリーや野菜作りを現在手伝っておられます。取得後も必要な農作業をして十分に管理されると認められます。補足ですが、提示価格が1反が■■■■円となって非常に高く感じておりますが、この金額は譲受人のほうからの提示があったようでございます。あわせても■■■■円程度の金額になると思っておりますが、ちょっと高く感じましたんでその旨を聞いたところでございます。ほかに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。

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。

これをもって質疑を打ち切ります。
これより議案第56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、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57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57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（北房）は、申請地が不整形地で道路より1.1m程度低い場所にあり、耕作が不便なため、申請地、田1筆1,565㎡を、かさ上げし、田として利用するため、一時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。転用に伴う費用は、県が行うため池改修工事の発生残土を流用し、県が施工するため0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。なお、申請地所有者は死亡しているため、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、許可後から令和4年3月31日までです。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1につきまして現地調査の結果を報告させていただきます。
去る10月31日に現地調査を行いました。この案件につきましては、近くで行わ

れておりますため池の改修工事の残土を利用いたしまして、1筆になっておりますけれども現実には3枚の農地をかさ上げして、引き続き田として利用するものでございます。したがって、何ら問題ないと思われまゝです。申請地の位置等でございますが、見取図のとおり、[REDACTED]地区内でございます。周囲の状況ですが、東が河川、西が田、南が民家、北が市道となっております。周辺農地への影響ですが、引き続き田として利用いたしますので、何ら影響はありません。

以上、問題ないと思っておりますのでご審議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。

番号2は追認案件でございます。

申請人（落合）は、農業を営んでいますが、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、畑1筆233㎡を、露天駐車場として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に反省し、顛末書が添付されております。農地区分は、2種農地と判断されます。転用に伴う費用は、[REDACTED]円。費用の内訳として、自己資金[REDACTED]円。添付書類は、土地利用計画図、平面図、断面図、被害防除計画書が提出されています。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、27番推進委員さんから説明をお願いいたします。

27番推進委員 議長。

議長 はい、27番推進委員。

27番推進委員 27番推進委員です。

議案第57号の2番について現地確認の結果を申し上げます。

10月28日に申請人宅に連絡をいたしました。申請人の方は介護施設のほうへ長期入所しておられるということ、そして代理申請された方も何か病院に入院されているということで連絡が取れませんでしたので、申請人の奥さんをお願いして現地確認をいたしました。現地は市道のすぐ脇にあり、ほとんど落差のない畑の状況で、既に碎石を入れてもう整地されておりました。今後は農機具、そして車の駐車場として利用するということです。追認案件ということでしたが、先ほども言われとったとおり、農地法がよく理解できず埋めてしまいましたということでした。申請地の位置ですが、東側は住宅、ここは今空き家になっております、西は申請人の農業用倉庫、南は竹林から山林、北は現地を通過しています市道です。周辺の農地に何ら影響はないものと思われまゝです。日照も何ら問題はないと思っておりますので、ご審議のほどよろしくお願いいたします。

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 4ページをご覧ください。

番号3でございます。

申請人（湯原）は、現在の墓地が急傾斜地をのぼった山中にあるため、墓参りや維持管理が困難となっていることから、畑1筆20㎡を、墓地用地にするため、転用申請するものです。申請地の農地区分は、2種農地と判断されます。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、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、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 議長。

議 長 はい、38番推進委員。

38番推進委員 去る10月29日に申請人立会いの下に現地確認をさせていただきました。これは墓地移転による申請であります。先ほど事務局のほうからの説明にもありましたように、申請人の現在の墓地が自宅から山道を歩いて約五、六百mのところであって、この管理が大変だということで、自宅近くに墓地を移転しようということでございます。今現在も申請人の年齢からいけばもう大変だろうと思っておりますので、これはやむを得ないことと感じられます。申請地の位置ですが、■■■■より100m、申請者の自宅より約5mでございます。周囲の状況ですが、東が田、畑、西が畑、南が田、それから北が山林でございます。周辺農地への影響はないものと思われま。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。

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。

これをもって質疑を打ち切ります。

これより議案第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57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58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58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（北房）は、自動車販売修理業を営んでおりますが、現在の車両置場等が手狭であるため、田1筆550㎡を、譲渡人（市外）から譲り受け、駐車場及び車両置場として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。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、横断図、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、4番委員さんから説明をお願いいたします。

4番委員 はい。

議 長 はい、4番委員。

4番委員 令和3年11月2日に譲受人立会いの下に現地確認をいたしました。状況ですけれども、譲受人は当該地の近所ですと自動車修理工場を営んでおります。当該地は長年耕作しておらず、長年譲受人が預かって草刈りなどの保全管理をしていました。けれども、業務上駐車場が必要となりまして、北側の市道の通行許可も出たこともありまして、この土地を譲ってもらうことにいたしました。場所は■■■■の南方約200mぐらいの場所にあつて、■■■■の東側に隣接しております。周囲は、東、田、西が浄水場の建物、南は雑種地、これは空き地です、北は市道になってます。周辺農地への影響ですけれども、駐車場は露天なので日照等は影響ありませんでしょう。排水につきましても、地面は埋め立ててバラスを敷いて、北側の市道側水路に排水するので影響はないと思われま。水利組合の会長には了解を得ております。その他特にありません。

以上、よろしくをお願いいたします。

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、使用借人（落合）は、現在両親と同居していますが、子供の成長に伴い手狭となり、申請地、畑1筆152㎡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、土地購入は祖母と孫との間での使用貸借契約のため、■■■■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34%。添付書類として、土地利用計画図、平面図、立面図、横断面図、使用貸借契約書、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 令和3年10月31日に現地を確認いたしました。使用借人2名は結婚を機に両親の近所の平家建ての空き家を借り生活しておりましたが、子供の誕生により手狭なため、両親の東隣の祖母が所有している畑に使用貸借権を設定し、住宅を建設するものです。申請地の位置でございますが、申請地は■■■■より西へ500m、■■■■に隣接する住宅及び商業施設が並ぶ場所です。周囲の状況でございますが、東が■■■■、西が両親の住宅、南が水田、北が県道となっております。周辺農地への影響でございますが、南側に水田、東側は一部に畑もありますが、一般的な個人の住宅であり、日照、通風等に支障をきたすことはないと思います。また、その田畑の所有者、地域の水利組合には住宅に転用するための同意も得ております。その他指摘事項は特にありません。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、譲受人（市内の2法人）は、不動産業と建築業を営んでおります。申請地の所有者は2名の共有で、両名とも市外に居住しており、高齢となり農地を耕作することが困難となったことから農地を有効利用できないかと譲受人に相談したところ、売買の話がまとまり、申請地、田1筆1,002㎡と畑1筆231㎡を、建売分譲住宅を建築するため、転用申請するものです。土地取得後の持分は2分の1ずつの共有となります。備考欄に関連土地として記載していますが、申請地に加え、宅地など5筆を合わせ、全体の敷地面積は2,669.68㎡となる事業計画です。区画としては10区画で、10棟の建売計画となっております。建蔽率は30%です。建蔽率については、10区画を個別に算出した場合もそれぞれ22%以上となっておりますので問題はないと判断されます。農地区分は、2種農地と判断されま

す。転用に伴う費用は、土地購入 〇〇〇〇〇〇 円、土地造成 〇〇〇〇〇〇 円、建物施設 〇〇〇〇〇〇 円。資金の内訳として、自己資金 〇〇〇〇〇〇 円。添付書類は、土地利用計画図、平面図、立面図、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 3番。

議 長 はい、3番委員。

3番委員 3番です。

番号3について報告します。

去る11月1日に譲受人、不動産会社の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、譲渡人2人は兄弟でどちらも岡山市に居住しております。農地を相続してからは農業者に貸付けをして耕作してもらい農地の維持を図っておりましたが、今後帰郷して耕作する意思もないので、住居共々売却すべく不動産業者に話を持ち込み、建売住宅用地として売買することで話がまとまったものです。なお、今回申請地の北側宅地については、令和2年2月に農地転用許可され造成された宅地です。申請地の位置等ですが、〇〇〇〇〇〇の西側敷地に隣接したところにあります。周囲の状況は、東側は宅地、西側は宅地、南側は水路及び宅地、北側は宅地で、農地には影響がありません。その他指摘事項もないので、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、賃借人（市外法人）は、総合建設業を営んでおり、このたびは〇〇〇〇〇〇自動車道の盛土補強工事に伴い、申請地、田1筆272㎡を、賃借人（久世）から借り受け、工事現場までの工事用道路、足場組立てに使用するため、一時転用するものです。一時転用期間は、許可後から令和5年1月7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、本体工事の請負金で対応することです。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、賃貸借契約書が添付されています。申請地所有者は死亡しているため、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。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、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番です。

番号4でございますけれども、11月1日に現場責任者と現場で会って、詳細について話を聞きました。今回、■■■■高速道路の斜面の排水対策として水抜きボーリング工事というものを行うということでございます。そのために工事用作業道と足場の場所を一時転用するものでございます。申請地の位置でございますけれども、■■■■より北へ200mあまり入ったところの■■■■の手前でございます。この場所は長年耕作をされてない状況でございます。周囲の状況でございますけど、東は山林、西は高速道路の斜面と山林、南が小さな谷川がありますが、すぐに山林、北は作業道路があり、一番向こうは山林という山の中にあります。周辺農地への影響は、山の中ということで隣接する農地もないということで影響はございません。今回の一時転用は問題がないと思われまので、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（勝山）は、鉄工所を営んでおり、申請地南側の土地などを資材置場として利用していますが、手狭となったため、申請地、田1筆757㎡を、譲渡人（勝山）から譲り受け、資材置場に整備するため、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、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、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5について報告いたします。

現地確認は11月8日、譲受人、譲渡人とともに確認しました。転用しようとする事由の詳細につきましては、譲受人は自営業をされており、現在2か所に資材置場を持っておられますが、現状ではともに手狭になっており、本宅の横側にあります田757㎡を譲り受け、譲渡人と話がまとまり、資材置場に申請するものです。申請地の位置等ですが、■■■■の北方向、山側になり■■■■、■■■■の手前に位置します。周囲の状況ですが、東が公園、西が井手川、道路、民家、南に自宅、北に■■■■、山となります。周辺農地への影響ですが、周辺に譲渡人の畑があ

りますが、影響はなく、問題はありません。その他の指摘事項は特にありません。
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（美甘）は、申請地南側で生活していますが、娘夫婦のUターンに伴い駐車場が手狭になるため、譲渡人（美甘）と売買の話がまとまり、申請地、田2筆、合計245㎡を譲り受け、露天駐車場を整備するため、転用申請するものです。申請地は、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、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、37番推進委員さんから説明をお願いいたします。

37番推進委員 議長。

議 長 はい、37番推進委員。

37番推進委員 37番でございます。

それでは、番号6の件について説明させていただきます。

11月8日にそれぞれ、譲渡人、譲受人さんと現地におきまして聞き取り調査をいたしました。転用しようとする詳細でございますが、ただいま事務局のほうからも説明がありましたように、家族も増えまして既存の駐車場が手狭になりまして、今回駐車場ということで転用の申請でございます。また、自宅すぐ前が国道で危険なため、子供たちが安心して遊べる場所として駐車場兼子供たちの遊び場ということでございます。それぞれ分筆いたしまして、このたびの売買が成立いたしましたので、本件を申請いたしましたわけでございます。申請地の位置でございますが、■■■■より北に約100mの位置でございますが、周囲の状況ですが、東が道路、西が譲渡人の農地、南が譲受人の宅地、北が譲渡人の農地で、建物等も建てないので周囲の農地への影響はありません。その他指摘事項はありませんので、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。

事務局のほうから補足の説明がございますので、事務局どうぞ。

事務局主幹 議長。

議 長 はい、事務局。

事務局主幹 すみません。ただいまの番号6の議案についてですが、資金の欄が空欄になっておりました。大変失礼いたしました。自己資金で■■■■円とご記入をお願いいたします。

以上です。

議 長 それでは続きまして、番号7について事務局の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（市外）は、既存の墓地は急傾斜地をのぼった山中にあるため、墓参りや維持管理が困難になっていることから、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。申請地は、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、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 議長。

議 長 はい、38番推進委員。

38番推進委員 前提を申し上げておきます。今回のこの5条の件につきましては、先ほど審議がありました議案第57号、3番に関連するものであります。

去る10月29日に譲渡人と実地検証をしまして、中身につきましては先ほど事務局から報告のあったとおりでございます。全くほぼ私の調査状況と変わっておりません。建設場所は、先ほど申し上げたように■■■■より約100m、それと譲渡人の住宅より約10mで、周囲の状況は、東が田んぼ、畑、西が畑、南が田んぼ、畑、それから北が山林であります。周辺への影響はないものと思われま。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。

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。

10番委員 議長。

議 長 はい、どうぞ。

10番委員 番号5ですけれども、自己資金で■■■■円というふうになっておりますけれども、これは土地だけの関連なのか、造成に金がこんなにかかるのか。それとも資材置場に何か建てられるものがあるのか、その辺をお願いします。

事務局主幹 議長。

議 長 はい、事務局。

事務局主幹 番号5の案件ですが、資金については先ほど説明したように、土地購入が■■■■円、それから土地造成が■■■■円で申請書に書かれております。計画ですが、計画については申請地を造成されるという計画であります。建物を建てるとか

っていう計画は、この申請にはあがっておりません。

10番委員 土地が[]何ぼじゃろう、土地代、[]円の土地代じゃな。分かりました。

議長 よろしいですか。

10番委員 金額的にちょっとどんなかなと思うた。

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、これをもって質疑を打ち切ります。

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 それでは、異議なしと認めます。

よって、議案第58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59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59号について、9ページをお開きください。

議案第59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3年11月10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88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、お目通しをお願いいたします。

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59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59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60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61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60号について、15ページをご覧ください。

議案第60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あがっております。

続きまして、議案第61号について、21ページをお開きください。

議案第61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農地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あ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3年11月10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。

議長 それでは、お目通しをお願いいたします。

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。はい、どうぞ。

31番推進委員 1点だけお伺いいたします。

中間管理機構の部分と、それから農地利用集積計画の部分とで、農地利用集積計画の中には借人、貸出人ときちっと明記していましたが、貸し借りをするかというのはよく分かるんですが、中間管理機構のほうでは先ほどマッチングが整いましたのでというお話がありましたんですが、こちらのほうは全て受け人が中間管理機構の住所になっておるんですが、その後、例えば中間管理機構が受けとった土地に関して、どなたかがそこを、私が耕作してやろうということが整いましたときには、どういう形の表示にここはなるんでしょうか。

事務局主事 議長。

議長 はい、事務局どうぞ。

事務局主事 失礼します。議案の見方なのですが、15ページの議案第60号で、こちらが機構に集積をしてよろしいかという議案になります。マッチングが成立したものとしては、21ページの議案第61号につきまして、全く同じ、先ほどの議案第60号で集積の議案を諮ったものに対してマッチングが成立したものがこちらに載っております。一旦渡し人が中間管理機構に預け入れをして、それを受け人さんに渡したという議案になっております。

以上です。

議長 よろしいですか。マッチングしたものだけ出ておりますから、議案第61号は。ほかにはございませんか。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60号、議案第61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60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61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25号、農地法第3条の規定による所有権移転の取り止めについて、日程9、報告第26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27号、農地改良に係る届出について、日程11、報告第28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 27ページをお開きください。

報告第25号、農地法第3条の規定による所有権移転の取り止めについては、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26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27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28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3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。よろしくお願いいたします。

議長 報告第25号、報告第26号、報告第27号、報告第28号についての質問、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 これら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。

ほかにはございませんか。よろしいですか。

<「なし」の声>

議長 それでは、11月総会は閉会したいというふうに思います。

次回の12月総会は12月10日金曜日の午前10時からですので、よろしくお願いいたします。

(午前11時25分 閉会)