

令和6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6年10月10日(木)

午前10時00分から午前10時50分

2. 開催場所 本庁舎 2階 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 山懸将伸	2番 岡田耕平	3番 妹尾宗夫	4番 池田 実
	5番 太田 明	6番 池田和道	7番 沼本通明	8番 樋口昌子
	10番 柴田博行	11番 松本正幸	12番 中山克己	14番 吉岡 靖
	15番 後藤 勤	16番 福島康夫	17番 池本 彰	
推進委員	20番 平 義男	21番 梶原啓二	23番 中嶋久志	24番 井手宏治
	25番 築澤安彦	26番 松下 功	27番 上田房次郎	28番 太安隆文
	29番 白石壽平	30番 根本 章	31番 田中秀樹	33番 二宗貴志
	34番 高谷明弘	35番 植田浩史	36番 浅田光明	37番 戸田典宏
	38番 各務和裕	39番 東郷朝夫	40番 山中正義	42番 二若正次
	43番 高見寛二	44番 佐子ゆかり	45番 筒井一行	46番 清水 晃

4. 欠席委員 (5人)

農業委員 9番 入澤靖昭 13番 武村一夫

推進委員 22番 西谷玲子 32番 長尾 修 41番 池田久美子

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46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47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4 議案第48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5 議案第49号 農地中間管理事業法第19条の2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 報告第20号 農地転用の制限の例外に係る届出について

日程第7 報告第21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 美甘真弓 主幹 柴田正人 主事 岡村侑磨

福田有子

7. 会議の概要

(午前10時00分 開会)

事務局長

皆さんおはようございます。

ただいまから令和6年10月総会を開会いたします。

それでは、会長よりご挨拶よろしくお願いします。

会 長

改めまして、おはようございます。ご苦労さまです。

10月になりまして、かなり朝夕も涼しくなってきました。今年もかなり暑かったということで、ヒガンバナのほうも彼岸には間に合わないというような状態だったというふうに思います。かなり遅れて開花したようです。まだまだ10月は暑い日が続くというふうに思います。稲のほうも、中生のほうも大分収穫のほうが終わったような状態であろうかというふうに思います。今年はいろいろ気候の変化もありましたけど、何とか価格のほうはかなり持ち直して、何とかやっていけるような体制になったというところでございます。農家の方々の声も、やっぱりここで一息つけたとか、これからまた頑張ろうかというような声も聞こえてきました。これが今後どうなっていくか非常に注目されるところであります。農村農家にこの価格が大きく影響するんじゃないかというふうに思います。何とか生産をやっていって合うような、続けていけるような状態になってほしいというふうに願っております。食料・農業・農村基本法のほうも来年4月から新しく改正になるということでもありますけど、ここらの施策がどういう施策を取っていくか、決めていくかということが問題であろうというふうに思います。総選挙のほうも始まるということでございまして、農家、農村の意見をどんどん票に託していきたいというふうに思います。

それでは、これより10月総会を開会いたします。よろしくお願いいたします。

事務局長

ありがとうございました。

それでは、総会のほうに入らせていただきます。

本日の欠席委員の方は2名いらっしゃいます。9番委員、13番委員でございます。よって、ただいまの出席委員は19名中17名でございます。定足数に達しておりますので、10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、以降の議事進行を会長よろしく願いいたします。

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

異議なしと認めます。

それでは、議事録署名委員は、14 番、 委員、15 番、 委員を指名いたします。

日程 2、議案第 46 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 46 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 13 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、同じく北房の譲受人に、申請農地、田 1 筆 737㎡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、15 番委員さんから説明をお願いいたします。

15 番委員

15 番委員です。

議 長

はい、15 番委員。

15 番委員

番号 1 について、9 月 30 日に譲渡人と譲受人と現地で状況確認を行いました。譲渡人と譲受人はこの土地を挟んでの隣同士になります。権利移転の事由ですが、譲渡人は数年前にこの土地を購入しております。そのときに譲受人が今回のこの土地について購入を提案したんですが、一定期間の作付が必要ということで今回の売買譲渡になりました。譲受人の耕作状況ですが、譲受人は以前よりこの土地を一部借りて野菜等を栽培していました。ほかにも田 5 反程度を耕作しています。農業機械としては、田植機、ト

ラクター、コンバイン、管理機、草刈り機等を所有しており、今後今までどおり季節の野菜等を作付して管理していきたいとのことです。その他指摘事項はありませんので、審議のほうよろしくをお願いします。

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、北房の譲渡人が、同じく北房の譲受人に、申請農地、田 3 筆 2, 3 8 4 m²を、贈与によります所有権移転の申請でございます。ご審議方よろしくをお願いします。

議 長 それでは、現地調査を行った結果について、同じく 1 5 番委員さんから説明をお願いいたします。

1 5 番委員 1 5 番です。

議 長 はい、1 5 番委員。

1 5 番委員 審議番号 2 について、9 月 2 8 日に譲渡人と電話で状況確認を行いました。譲受人とは現地で状況確認を行いました。譲渡人と譲受人はご近所の付き合いのある関係です。権利移転の詳細ですが、譲渡人の親は農業をしていたが、相続後、ここ数年稲作は行えず、年に数回草刈りをする程度の管理を行っていました。昨年頃から膝を痛めて草刈りもままならない状況になっていたようです。譲受人は今年 4 月頃、移転してきて農業を糧として生計を立てたいなどの話を隣人とやっており、この自分の土地が有効活用できればと思い無償贈与という話になったとのことです。譲受人の耕作状況ですが、譲受人は現在会社員をしながら約 1 反程度のブドウ畑の栽培の準備を行っております。今苗を植えて、まだ収穫ができる状態じゃないということです。しばらくの間は休みに譲渡された土地の耕作準備を行うため、ブドウの苗を植えるなど、季節の野菜なども栽培する予定です。ある程度、めどが立てば仕事を辞めて専業農家として生計を立てたいという考えでいるとのことです。農業機械としては、今回譲渡人のトラクターを借用できることが可能となり、所有しているユンボ、それから運搬機、耕運機、農薬散布機、草刈り機等があり、ブドウ栽培、野菜作りは問題なくできると思われます。その他指摘事項はありません。審議のほうよろしくをお願いします。

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。

事務局主事 番号 3 でございますが、北房の譲渡人が、同じく北房の譲受人

に、申請農地、田1筆558㎡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 続けて。

議 長 はい、15番委員。

15番委員 15番です。

審議番号3について、9月28日、譲渡人と電話で状況確認を行いました。譲受人とは現地で状況確認を行いました。譲渡人と譲受人はご近所の付き合いのある方の紹介ということで知り合いになったようです。譲渡人はずっと以前から稲作を行っていましたが、数年前に梅などの果樹を植え管理していましたが、ここ数年、年に数回草刈りをする程度の管理に至っていました。共通の知り合いから譲渡の話が出て話合いを行い、譲受人は先ほど言いましたけど、4月頃移住してきて農業を糧として生計を立てたいなどの話を聞き、自分の土地が有効活用できればと思い無償贈与という話に至りました。譲受人の状況は、先ほど説明した内容と同じです。特に指摘事項はありませんので、審議のほうを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。

事務局主事 番号4でございますが、北房の譲渡人が、同じく北房の譲受人に、申請農地、田1筆716㎡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、同じく15番委員さんから説明をお願いいたします。

15番委員 15番委員です。

議 長 はい。

15番委員 審議番号4についてですが、譲渡人は現在施設に入居しているため、譲渡人の長男と電話で状況確認を行いました。これは9月28日です。譲受人とは現地で状況確認を行いました。譲渡人と譲受人はご近所付き合いのある方の紹介で知り合いになっております。権利移転の詳細ですが、譲渡人は農業をしていたが、ここ数年稲作は行えず、年に数回、長男が草刈りをする程度の管理を行っていました。譲渡人は数年前から施設に入居していることもあり、息子と話をした内容で無償贈与には納得しているということです。譲受人は最近移住してきて、この土地で農業を進めたいと

ということで、自分の土地が有効活用できればと思い無償贈与の話になったということです。譲渡人の耕作状況ですが、先ほど説明した内容と同じです。ほかに指摘事項はありませんので、審議のほうよろしくをお願いします。

議 長

ありがとうございました。

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。

事務局主事

番号 5 でございますが、市外の譲渡人が、落合の譲受人に、申請農地、田 1 筆 3, 0 5 6 m²を、贈与によります所有権移転の申請でございます。ご審議方よろしくをお願いします。

議 長

それでは、現地調査を行った結果について、1 5 番委員さんから説明をお願いいたします。

1 5 番委員

1 5 番委員です。

議 長

はい、1 5 番委員。

1 5 番委員

審議番号 5 について、9 月 2 9 日、譲渡人は県外にいるため、電話で状況確認を行いました。譲受人とも電話で確認を行いました。譲渡人と譲受人は親戚関係に当たります。権利移転の事由ですが、譲渡人は数十年前にこの土地を取得したそうです。取得後は、この地域の知り合いに委託し稲作を行っていたようです。このたび自分の年齢を勘案して、いここに当たる譲受人に無償贈与するという話を進めたとのこと。譲受人の耕作状況ですが、譲受人は現在店舗を営営していますが、譲渡後は現在作付を行っている知人に委託を継続してもらい、徐々に農業機械等を準備して農業をやっていききたいとのこと。委託されている人はライスセンターを営営しており、水稻作付について必要なトラクター、田植機、コンバイン、草刈り機等、十分な設備を所有しております。その他指摘事項はありません。審議のほうをよろしくをお願いします。

議 長

ありがとうございました。

続きまして、番号 6 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 6 でございますが、市外の譲渡人が、落合の譲受人に、申請農地、田 1 筆 1, 4 4 9 m²を、贈与によります所有権移転の申請でございます。ご審議方よろしくをお願いします。

議 長

それでは、現地調査を行った結果について、2 7 番推進委員さんから説明をお願いいたします。

2 7 番推進委員

2 7 番です。

議 長

はい、2 7 番推進委員。

27番推進委員 譲渡人は長年県外に住んでいて、もうこちらに帰る予定はなくて、この土地をどうするか悩んでいたところ、市内の友人の紹介で土地を探している人がこの土地の近くにいるという話で、贈与で譲渡するということになったとのこと。譲受人は自作地もあり、農機具は全てそろっており、家族も手伝われるということで、今耕作されていませんが管理はされていたので、来年からは稲作をする予定とのこと。こちらで確認しました。ほかに指摘するようなことはないと思われます。よろしくお願いします。

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。

事務局主事 番号7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3筆1, 339㎡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 3番です。

番号7について説明いたします。

譲受人と譲渡人は同居している親子であります。最近、譲渡人は高齢で施設に入所しておりますが、このたび同居している息子さんの奥さんへ生前贈与するものであり、何ら問題はありません。また、譲受人は一部の農地で家庭菜園を栽培しておりますが、ほかの農地は近隣農家へ依頼し、適切に管理されておりますので何ら問題ございません。よろしくお願いします。

議 長 ありがとうございます。
続きまして、番号8について事務局より説明をお願いいたします。

事務局主事 議案の2ページ目をお開きください。

番号8でございますが、落合の譲渡人が、市外の譲受人に、申請農地、畑1筆222㎡を、売買によります所有権移転の申請でございます。ご審議方よろしくお願いします。

議 長 それでは、現地調査を行った結果について、5番委員さんから説明をお願いいたします。

5番委員 議長。

議 長 はい、5番委員。

5 番委員 5 番委員です。

審議番号 8 ですが、10 月 5 日、譲渡人に立会していただき現地確認調査を行いました。また、譲受人は今は岡山市のほうに住んでおられまして、電話にて両者合意であり、相違ないことの確認をいたしております。譲受人はこの申請農地、畑に隣接している空き家を購入して真庭に永住する計画をされております。申請者との関係は特になく、不動産会社を通じての売買であります。転入後は家族共々季節野菜作りを楽しみにしておられます。まだ譲受人は若い方ですが、両親と今は別々に暮らしていますが、真庭に居住するときは同居いたします。畑作は新規でございますが、必要な用具等は取得する計画をされております。新しく転入されてこられる方です。農地の取得後、売買やほかの人に貸し付けたりすることはなく、畑作業に従事すると認められます。

以上、ご審議方よろしくお願いいいたします。

議 長 ありがとうございます。

続きまして、番号 9 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 9 でございますが、市外の譲渡人が、同じく市外の譲受人に、申請農地、畑 1 筆 238㎡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、5 番委員さんから説明をお願いいたします。

5 番委員 議長。

議 長 はい、5 番委員。

5 番委員 5 番委員です。

審議番号 9 でございますが、譲受人は番号 8 と同人であり、電話にて 10 月 5 日、併せて申請地の所在等を両者合意の農地で間違いないことの確認をしております。譲渡人は真庭から神戸のほうに転出しておられ、譲受人が住む予定の空き家が譲渡人の持家でありまして、これも申請者との関係はなく不動産会社の関係を通じての売買であります。電話での確認ですが、譲渡人はこの真庭のふるさとへ帰省することはもうないということでございます。この申請の畑は番号 8 の畑と住む住宅と隣接、連動しております。家族共々畑作を楽しみにしておられます。農地取得後も転売や第三者に請け負わせるということはありません。畑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 10 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 10 でございますが、久世の譲渡人が、同じく久世の譲受人に、申請農地、田 6 筆 8, 047㎡、畑 7 筆 3, 426㎡を、売買によります所有権移転の申請でございます。ご審議方よろしくをお願いします。

議 長 それでは、現地調査を行った結果について、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。

9 月 29 日に譲渡人と現地を確認し、譲受人については市外ということで電話で話を聞きました。譲渡人は父親が亡くなってから農業ができないので、水田は近所の方に依頼し、畑等は草刈り等をして管理してきましたが、今後このままではいけないということで自宅や土地を不動産屋に依頼していたところ、田舎で農業を行いたいという譲受人があり、話がまとまり権利移転するものでございます。譲受人は現在購入した家をリフォームしており、リフォームが出来次第移住して農業を始めたいということです。農業は初めてということで、近所の農家やいろんな関係機関にも指導や協力をお願いして行っていきたいということでございます。農機具は必要なものはその都度購入や借りることになっているので、今後十分耕作していくものと思われます。したがって、今回の権利移転については問題がないと思われますので、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 11 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 11 でございますが、市外の譲渡人が、久世の譲受人に、申請農地、田 1 筆 230㎡を、売買によります所有権移転の申請でございます。ご審議方よろしくをお願いします。

議 長 それでは、現地調査を行った結果について、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。

9 月 28 日に現地を確認し、譲渡人、譲受人とも市外在住ということで電話で話を聞きました。この話は、譲渡人が農業がで

いということで、もう全て不動産会社に依頼していた土地でございます。その土地に隣接している土地を購入した譲受人に不動産会社から話を進め、宅地も含めて取得するという事で話がまとまり、権利移転するものでございます。譲受人は現在購入した家をリフォームしており、リフォームが出来次第移住して農業を始めるといってございます。それまでは近所の農家に管理をお願いしたそうで、農業は初めてということで近所の農家に今後の指導についてもお願いしているといってございます。農機具も必要なものはちゃんと購入や借りることになっておりますので、今後十分耕作していくものと思います。ご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した。

続きまして、番号 1 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 1 2 でございますが、市外の譲渡人が、湯原の譲受人に、申請農地、田 2 筆 5, 4 9 4 m²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

議長。

議 長

はい、4 番委員。

4 番委員

4 番です。

番号 1 2 についてご説明いたします。

本件につきましては、去る 1 0 月 2 日に譲受人立会いの下、現地調査及び聞き取り調査を行いました。譲渡人は大阪に住んでおり、電話で聞き取りを行いました。対象農地は今は亡き譲渡人の父親が高齢のため、譲受人が県外から転入してきた際、1 0 年前ですが、知り合い、友人として耕作を依頼し管理を行って来ました。譲渡人は長年にわたり大阪市に在住しており、母親も高齢で真庭市内の病院に現在入院しております。以前から管理をお願いしている譲受人に無償で贈与の話がまとまり、権利移転するものです。譲受人の耕作状況等ですが、譲受人は夫婦で約 2 0 アールの水田にこだわり米ササニシキをはで干しで行っており、また野菜と地力増進作物を栽培しております。農機具もトラクター、田植機、ハーベスター、管理機など、必要なものは全て完備しており、また地域コミュニティー活動にも積極的に参加しており、今後も活力ある農業を継続していくことと想われます。その他指摘事項はございません。ご審議方よろしくお願いいたします。

以上です。

議 長

ありがとうございました。

続きまして、番号 13 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 13 でございますが、市外の譲渡人が、川上の譲受人に、申請農地、畑 3 筆 2, 057㎡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 13 につきまして、9 月 29 日に譲受人に立会いいただき現地調査を行いました。譲渡人とは電話にて確認しております。権利移転する事由の詳細についてですが、譲受人と譲渡人は兄弟の関係です。譲渡人は父親が亡くなったとき相続で申請地を所有しましたが、その後、他県で生活基盤を築き、今後帰ってくる予定もないことから、実家で母親と同居している譲受人に贈与することにしたものです。続きまして、譲受人の耕作状況についてですが、長年にわたり母親が花卉、野菜等を地元の直売施設で販売しており、譲受人は勤めが休みのときに手伝っております。申請地以外の圃場も耕作しておりまして、父親の死後はトラクターは所有しておりませんが、必要なときは近所の農家に耕耘を頼んだりしております。草刈りなどは自分で行っており、今後も続けていくものと思われまふ。その他指摘事項はありません。ご審議の程よろしくお願いいたします。

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 46 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46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47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 失礼いたします。議案第47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、本日審議いただく案件は4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、譲受人（落合）は、現在アパートに居住していますが、子供の成長に伴い手狭となっていたことから、申請農地、田1筆322㎡を、譲渡人（落合）から譲り受け、居宅の建築及び露天駐車場として使用するため、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。なお、農用地区域からの除外手続は完了しております。転用に伴う費用ですが、土地購入 〇〇〇〇〇円、土地造成 〇〇〇〇〇円、建物施設 〇〇〇〇〇円。資金の内訳といたしまして、自己資金 〇〇〇〇〇円、借入金 〇〇〇〇〇円。建蔽率は27%となっております。添付書類といたしましては、記載のとおり、被害防除計画のほか土地利用計画図等、建物施設の建築の詳細計画に関する書類一式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、1番委員さんから説明をお願いいたします。
- 1番委員 議長。
議長 はい、1番委員。
1番委員 1番です。
番号1につきまして、去る10月3日に譲渡人、譲受人との現地調査を行っております。その内容につきまして説明させていただきます。
転用しようとする事由の詳細ということでございますけれども、譲受人は現在市内のアパートに住んでおりますけれども、子供も大きくなってきまして今の住居では手狭となったということで、

父である譲渡人に相談いたしまして、宅地転用に条件のよい自宅に隣接する申請農地をこのたび贈与による権利移転並びに転用を行うものでございます。申請地の位置でございますけれども、国道313号線沿いにあります[REDACTED]より南東約1キロに位置するところです。周囲の状況でございますけれども、東が田、西が市道、南が田、北が宅地ということでございます。周辺農地への影響につきましては、周辺農地は譲渡人の農地でありまして、また今回の転用は一般的な平家の個人住宅ということで周辺農地等への影響はないと思われます。なお、水利組合につきましては承諾を得ているということでございます。その他指摘事項については特にありません。ご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。

事務局主幹 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、使用借人（市外）は、申請人が開催する健康器具の販売促進イベントの来場者用駐車場として利用していた隣接商業用施設の駐車場が当該施設の改装工事に伴い一時的に使用できなくなるということから、申請農地、田1筆1,538㎡の一部900㎡を、使用貸人（落合）から借り受け、露天駐車場に整備するため、一時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、てんまつ書が添付されております。一時転用期間につきましては、令和6年9月2日、これが整備した日です、令和6年12月31日までとなっており、期間終了後は農地に復旧する計画としております。申請地の農地区分は、3種農地と判断されます。転用に伴う費用ですが、土地造成[REDACTED]円。資金の内訳として、自己資金[REDACTED]円。添付書類は、被害防除計画書のほか土地利用計画図等、造成に関する書類一式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 27番です。

議長 はい、27番推進委員。

27番推進委員 報告します。

転用しようとする事由の詳細は、現在借りているのはスーパーの駐車場で、そこがリニューアル工事というか、内装工事をするので中のものを出さなきゃいけないということで、その駐車場を空けてくれということで土地を探していたら、すぐ隣に空き地があって、そこを借りることになったそうです。それで、名目では田になってますけど、ここはずっと昔は備中川という前の川が台風なんかで増水するとすぐに水浸しというか、たまるところで、備中川の河川改修に伴って、その土なんかで、前に国道があるんですけど、そこと同じように盛土をして、現状では田ではなくて畑のようになっています。それで、そこを借りることになりました。周囲の状況は、前が国道、西がスーパーの駐車場なんですけど、その間に小さい水路があるんですけど、それで東は建設会社の資材置場。それで、この名目の半分ほどを借りることになっていて、国道側の前を借りるので、後ろは畑地状態です。それで、その後ろ側が畑地のところにも大きい水路がありまして、周りの農地には全然影響はないと思います。

以上です。よろしくお願いします。

議 長

ありがとうございました。

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

番号3でございます。

4ページをお開きください。

番号3につきましても追認案件でございます。

申請人、使用借人（市外）は、通信業を営んでおり、中国自動車道工事に伴う資材置場が必要となったことから、申請農地、田1筆855㎡の一部285㎡を、使用貸人（落合）から借り受け、資材置場として使用するため、一時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、許可を得ないまま使用しており、今後このようなことがないように反省し、てんまつ書が添付されております。一時転用期間は、令和6年9月7日から令和7年6月30日までとなっております。申請地の農地区分は、2種農地と判断されます。転用に伴う費用ですが、無償による貸借であることや、資材を置くための造成もしないということです。〇〇円というふうになっております。添付書類につきましては、被害防除計画書のほか土地利用計画図等に関する書類が一式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、29番推進委員さん

から説明をお願いいたします。

29番推進委員 議長。

議 長 はい、29番推進委員。

29番推進委員 29番です。

番号3について報告します。

10月3日に使用借人と現地で話をし、使用貸人とは電話で話をしました。使用借人は通信業の会社を営んでいて、このたび真庭地区の工事があり資材置場を探していたところ、従業員の親戚関係に当たる使用貸人の圃場が近くにあり、使用貸借権設定を結ぶことになりました。申請地の位置は、真庭市■■■■地内にあり、東に川、西に市道■■■■線、南に田、北に家、これは使用貸人の実家です。周辺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。ご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（久世）は、現在アパートに居住していますが、子供の成長に伴い手狭となってきたことから、申請農地、畑1筆184㎡を、譲渡人（落合）から譲り受け、居宅の建築及び露天駐車場として使用するため、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。なお、農用地区域からの除外手続は完了しております。転用に伴う費用ですが、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■■■■円となっております。建蔽率は34%。添付書類として、被害防除計画書のほか土地利用計画図等、建物施設の建築の詳細計画に関する書類が一式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、29番推進委員さんから説明をお願いいたします。

29番推進委員 議長。

議 長 はい、29番推進委員。

29番推進委員 29番です。

番号4について報告します。

9月28日に譲渡人と現地で、10月3日に譲受人と電話で話をしました。譲受人は現在アパートに住んでおり、子供の就学に伴い家を建てようと思い、実家の近くに土地を探していたところ、

近所の譲渡人との話がまとまり、所有権移転となりました。申請地の位置は真庭市[]地内にあり、東は田、西に市道[]線、南に市道[]線、北に民家の車庫となっています。周辺農地への影響はありません。その他指摘事項もございません。よろしくお願いします。

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をお願いいたします。

質疑はございませんか。はい。

7 番委員

確認です。1 番で建蔽率が23%と聞こえたんですが、こちらは27%となっているんですけど、どうなのでしょう。

議 長

はい、事務局。

事務局主幹

すみません。建蔽率は27%で間違いございません。言い間違いかな。

7 番委員

分かりました、聞き間違いです。申し訳ありませんでした。

議 長

それでは、2 番委員。

2 番委員

すみません、2 番なんですが、これは一時転用になっていますが、この一時転用にする理由は何ですか。結局そのまま永続的に転用する、しないで一時転用しているのは。この期間完了後に田として使う見込みというのは実際にはあり得るのでしょうか、この場所は。

議 長

畑として利用する。

2 番委員

畑とね。

27 番推進委員

借用期間に借りた後は、砕石を今入れて駐車場状態で借りるということで、借用期間が10月で終わったら、そうしたら砕石を取って畑地として利用できるようにして返還するということです、だそうです。

議 長

事務局、よろしいか、それで。はい、事務局。

事務局主幹

補足をさせていただきます。

一時転用とした理由なんですけども、これは[]さんという会社が今販売促進のイベントをしているのが隣接する商業施設ということで、この商業施設の改装工事が終わった後は、またそこの駐車場を使ってもいいですよというお話になっているということです。一時的に隣接する土地を駐車場用地として使用したいということで一時転用というような形にさせていただいております。

以上です。

議 長 よろしいですか。

2 番委員 はい。

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。

これをもって質疑を打ち切ります。

これより議案第 4 7 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 4 7 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 4、議案第 4 8 号、基盤強化法第 1 9 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。

事務局主幹 議長。

議 長 はい、事務局。

事務局主幹 議案第 4 8 号につきまして、5 ページをお開きください。

議案第 4 8 号、農用地利用集積計画の決定について。

このことにつきまして、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 1 8 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 6 年 1 0 月 1 0 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 2 3 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 1 8 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、ご審議方よろしくお願いいたします。

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４８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４８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５、議案第４９号、農地中間管理事業法第１９条の２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。

事務局主幹

議長。

議 長

はい、事務局。

事務局主幹

議案第４９号について、９ページをお開きください。

議案第４９号、農用地利用集積計画の決定について。

本件は一括方式となっており、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の貸手から賃貸借権等の設定を受けて中間管理権を取得すると同時に、受け手に対して転貸による利用権設定を同時に行うものです。案といたしまして、令和６年１０月１０日付で公告の予定でございます。内容につきましては議案書に記載のとおりでございます。田４筆が利用権設定されるもので、本件につきましては問題ないものと考えます。お目通しの上、ご審議方よろしくをお願いいたします。

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４９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４９号、農地中間管理事業法第１９条の２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、報告第２０号、農地転用の制限の例外に係る届出について、日程７、報告第２１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。

事務局次長 議長。

議 長 はい、事務局。

事務局次長 それでは、報告第２０号、報告第２１号についてご説明させていただきます。

１１ページをお開きください。

報告第２０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。

続きまして、１３ページをお開きください。

報告第２１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８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。

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２０号、報告第２１号について、質問、意見等あり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。

質問、意見等ないので、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。

（午前１０時５０分 閉会）

