

平成30年11月備前市農業委員会総会議事録

1. 開 会
2. 会 長 あ い さ つ
3. 局 長 あ い さ つ
4. 署 名 委 員  
7番 櫻本 誠 委員      8番 三浦 仁志 委員
5. 議 事

○石原会長

議事につきましては、議案第26号から議案第28号についてと報告第16号についてご審議、ご協議願います。

それでは、議案に移ります。

では、2ページをごらんください。

議案第26号農地法第3条の規定による農地等の所有権移転許可申請承認につきまして、受け付け番号30-26、弓場委員、説明願います。

○弓場委員

それでは、19番弓場が議案第26号、番号30-26についてご説明いたします。

土地の所在地、大内高柳316番地、登記地目、田、現況地目、田、登記面積595㎡、譲受人、大内●●●●番地、●●●●、77歳、農業、譲渡人、香登本■■■■番地、■■■  
■、65歳、無職、譲り受け理由は増反による、譲り渡し理由は労力不足、譲受人の耕作面積8,033㎡、家族数2名、意見はありません。譲渡人が耕作困難になり、数年前から譲受人に水稻栽培をしてもらっていましたが、今回譲渡の話は双方でまとまりましたので、この農地法第3条の規定により申請に至ったわけであります。

場所は地図の1ページをごらんください。赤い印の上部に赤穂線、国道2号線、新幹線が通っております。その新幹線の中央、赤い印の上部に有限会社伊里鮮魚というのがありますが、それから新幹線、国道、赤穂線をくぐり抜けたすぐのところでございます。

以上、簡単ですが、説明を終わらせていただきます。ご審議の上、ご議決を賜りますようお願いいたします。

○石原会長

それでは、事務局のほうから調査書のほうを説明願います。

○事務局

議案第26号、受け付け番号26番、所有権移転でございます。

譲受人、●●●●、譲渡人、■■■■でございます。

農地法第3条第2項各号の不許可事項には該当しないため、許可案件の全てを満たしていると考えます。

以上でございます。

○石原会長

説明をいただきました。

皆様方からご質問、ご意見を頂戴いたします。

(「なし」の声あり)

○石原会長

意見なしという意見が上がっておりますけれども、特段ございませんか。

(「なし」の声あり)

○石原会長

じゃあ、ないようでしたら、農業委員さん、ご判断願います。  
許可相当とする農業委員さん、挙手願います。

(賛成者挙手)

○石原会長

全員ですね。ありがとうございます。30-26につきましては、許可ということになりました。

○弓場委員

ありがとうございました。

○石原会長

続きまして、30-27に参ります。  
幡上委員、説明願います。  
これはあれかね、一体かな。

○幡上委員

2つ。

○石原会長

ほならもう、続けていきましょう。27、28を続けてお願いいたします。

○幡上委員

3番の幡上が30-27と28について説明させていただきます。

土地の所在地、浦伊部三ノ坪665番地、登記地目、現況地目、田、登記面積826㎡、譲受人、浦伊部●●●●●、●●●●●、73歳、農業、譲渡人、浦伊部■■■■■、■■■■■、51歳、農業となっておりますが会社員、譲り受け理由、交換する、譲り渡し理由、交換、譲受人耕作面積7,266㎡、家族数2名。

28番について、土地の所在地、浦伊部操上601、登記地目、現況地目、田、登記面積905㎡、譲受人、浦伊部■■■■■、■■■■■、51歳、農業、譲渡人、浦伊部●●●●●、●●●●●、73歳、農業、譲り受け理由、交換による、譲り渡し理由、交換、譲受人耕作面積6,418㎡、家族数6名。

参考の2ページの地図をごらんください。国道250号線松本橋、それから品川工場第2工場の西側に当たりますところでございます、40年前ぐらいから親の代、田の交換をして便宜上交換ということで作付をして、長年作付しておりましたので、改めてここできちんとしたいということでの交換ということで、面積が少し違いますけど、これはお互いに了解済みということでのお話ができておりますので、説明を以上にさせていただきます、ご審議のほどよろしくお願いいたします。

○石原会長

それでは、もう一体で事務局、調査書をお願いいたします。

○事務局

議案第26号、受け付け番号27、28番でございます。

譲受人、譲渡人、それぞれ●●●●、■●■■でございませぬ。

両方とも交換ということでありまして、農地法第3条第2項各号の不許可事項に該当しないため、許可案件の全てを満たしていると考えます。

以上でございます。

○石原会長

それでは、30-27、28につきまして、皆様方からご質問、ご意見頂戴いたします。ございませぬか。

○委員

区画整理の分はもう済んどんかな。

○石原会長

どちらが答えませぬしょうか。

○委員

もうあれは一応了解はできとるわけじゃな。

○石原会長

質問の意味が。

○委員

あその区画整理するということになつとろう。なりようたんじゃけど。

○石原会長

昔からね。

○委員

それ白紙で一応直つとんで、もうその分は済んどんでしょうかね。

○事務局

私もはっきり理解はしてないんですけれども、昔から土地区画整理事業ということでこは協議していたところなんですけれども、現在は白紙の状態に戻すということで、今後の都市計画をまた県と相談しながら進めていくというような状況にあると思ひます。そういう中で、この移動、この交換については特に関係ないかなという思ひでございまして。今は隣の都市住宅課でそういった協議を県とやっている状況なんで、詳しいことはわかりませぬ。申しわけないです。

○石原会長

何かある。

○委員

いや、よろしいですよ。

○石原会長

幡上委員のほうは何かある。

○幡上委員

とりあえず、今区画整理は撤廃ということはお聞きしております。これ以上のことは何も聞いておりませんので、これからの話だと思います。

○石原会長

それに絡んだ交換というんでもないわけじゃな。

○幡上委員

そうじゃなくって。

○石原会長

親の代からそうしとったから。

○幡上委員

■■■■さんのほうも年なんで、きちんとしときたいということで。

○石原会長

わかりました。

そのほかございませんか。

(「なし」の声あり)

○石原会長

ないようでしたら、30-27、28、一括で農業委員さんにご判断願います。  
許可相当としていい農業委員さん、挙手願います。

(賛成者挙手)

○石原会長

ありがとうございます。

○幡上委員

ありがとうございました。

○石原会長

許可ということになります。

次に、参りましょう。

3ページへ参ります。

議案第27号農地法第5条の規定による農地等の所有権移転許可申請承認につきまして、30-24、三浦委員、説明願います。

○三浦委員

それでは、8番が議案第27号、番号30-24についてご説明いたします。

土地の所在、香登本字山根地番771-2と773-3、登記地目いずれも畑、現況も畑の146㎡であります。譲受人、備前市香登本●●●●、●●●●、会社員、57歳、譲渡人、備前市香登本■■■■、■■■■、65歳。譲受人●●●●さんはこの申請地を譲り受け、公道から自宅への進入路を拡幅し、通勤車両を自宅へ置きたいとのことであります。道路幅が狭く、車が入れない現状です。なお、境界にコンクリート擁壁を設け、土砂等を流出

しないように留意し、雨水については境界内側の排水路を設置し、一般水路に放流いたします。

申請地の位置であります。添付図の3ページをごらんください。香登本公民館の北方向、直線距離にしておおむね150mぐらいに位置すると思います。

以上、簡単であります。説明を終わります。ご審議の上、ご議決賜りますようよろしくお願いいたします。

○石原会長

それでは、事務局、補足説明願います。

○事務局

まず農地区分につきましては、都市計画法に規定する用途区域が定められている農地でありますので第3種農地と判断いたします。転用目的につきましては、先ほど三浦委員からご説明のあったとおり、申請人の自宅への進入路ということでありますので、目的については適当であると考えます。

次に、資力及び信用についてですが、申請者は過去に違反転用等を行ったこともなく、必要な資金については借入金で賄う計画でありますので、適当であると考えます。また、転用行為の妨げとなる小作の関係であります。農地基本台帳を確認しても小作人等はいないため、該当しないと考えます。次に、申請に係る農地の面積ですが、本件は進入路のための必要最小限の面積であり適正であると考えます。

次に、周辺の農地への営農条件の支障の有無でございますが、今回の転用によって周辺農地に支障を及ぼすおそれはないと考えます。

以上でございます。ご審議のほうよろしくお願いいたします。

○石原会長

それでは、30-24、皆様方からご質問、ご意見頂戴いたします。

事務局さん、借り入れっておっしゃったんだけど、事業費は。これは土地までを買い求めてなさん。土地も買われるということ。

○事務局

そうです。

○石原会長

どのぐらい上がとんどですか、ボリュームは。

○事務局

造成費が70万円で、その他ということで土地の購入費が50万円、計120万円ということでございます。

○石原会長

ありがとうございます。

ほかにありませんか。

(「なし」の声あり)

○石原会長

ないようでしたら、ご判断願います。

24につきまして、許可相当の委員さん、挙手をお願いいたします。

(賛成者挙手)

○石原会長

全員ですね。ありがとうございます。許可といたします。  
30-25に参ります。

○三浦委員

どうもありがとうございました。

○石原会長

草加委員、説明願います。

○草加委員

それでは、1番草加が30-25について説明をいたします。

許可を受けようとする土地の所在地、東片上母山口1053-1、登記地目、現況地目ともに畑、登記面積50㎡です。譲受人、備前市穂浪●●●●、有限会社長谷川商店、譲渡人、東片上■■■■、■■■■、82歳、無職でございます。転用目的及び施設の概要は露天駐車場、これは事業用で駐車場に使う予定でございます。農地区分は3種でございます。

地図の4ページをごらんください。また、本日の資料5ページ及び6ページを見ていただきたいと思います。場所は2号線を東伊里中のほうに向かって、2号線と新幹線の交差しているところを北に入って、赤くマークがあるところでございます。道を隔てたところに長谷川商店の作業場があります。この土地は、昔、道路拡張のときの多分残地だと思います。この土地の南側、1055番地-1との高さが約80センチほどあるため、コンクリートブロックにて擁壁を1mつくりまして道路と同じレベルにし、あわせて砂利敷きをして駐車場として利用を考えております。雨水は自然流下で既存用水へ接続でございます。資金は自己資金で50万円を見込んでおります。

以上、よろしくご審議のほどお願いいたします。

○石原会長

それでは、事務局、補足説明願います。

○事務局

まず農地区分につきましては、都市計画法に規定する用途区域が定められている農地でありますので第3種農地と判断いたします。転用目的につきましては、先ほど草加委員からご説明のあったとおり、申請人の露天駐車場ということでもありますので、目的についても適当であると考えます。

次に、資力及び信用についてですが、申請者は過去に違反転用等を行ったことはなく、必要な資金については自己資金で賄う計画でありますので、適当であると考えます。次に、転用行為の妨げとなる小作の関係であります。申請地は農地基本台帳を確認しても小作人等はいないため、該当しないと考えます。次に、申請に係る農地の面積ですが、本件は駐車場のための必要最小限の面積であり適正と考えます。

次に、周辺農地への営農条件の支障の有無でございますが、今回の転用によって周辺農地に支障を及ぼすおそれはないと考えます。

以上でございます。ご審議のほどよろしくお願いいたします。

○石原会長

それでは、30-25につきまして、皆様方からご質問、ご意見頂戴いたします。  
特にございませんか。

○櫻本委員

コンクリートブロックで擁壁という話だったんですが、次のページを見ると1055-1に何か入っとんですか。この1055-1に入っても構わんということですか。

○草加委員

もう一度お願いします。

○櫻本委員

この土地利用計画図を見ますと、1053-1から1mという、100センチという寸法が出ますが、1055-1にかかるとんということですか、これは。かかるとんでも構わんということですか。

○草加委員

かかるとんってどういうことかな。

○石原会長

高さをあらわしとんですか、1mというのは。

○草加委員

多分高さが1mです。

○櫻本委員

幅じゃなしに高さですか。

○草加委員

そうです。高さ。この間を1mの擁壁でしますということ。

○石原会長

それがコンクリートブロック。

○草加委員

そういうことです。

○石原会長

よろしいですか。

○委員

幅じゃねえんじや。

○草加委員

幅じゃない。高さです。この範囲のところをブロックで1mのブロックをしますという、これはそういう意味の図面でございます。1055-1も、これ今長谷川商店が借りて利用されてるといふことでございます。

○櫻本委員

これは農地じゃないということですね。農地ではないということですね、1055-1は。

○草加委員

これはもう何年か前に許可が出て、今ここへ仮の事務所をこの土地に建てております。長谷川商店が建てて、そういうことで借りておりますということです。

○石原会長

そのほかございませんか。

(「なし」の声あり)

○石原会長

それじゃ、ないようでしたら、ご判断願います。  
農業委員さん、許可相当と判断の方は挙手願います。

(賛成者挙手)

○石原会長

ありがとうございます。多数です。許可といたします。  
続きまして、もう一丁、5条がありますね。30-26、渕本委員、説明願います。

○渕本委員

それでは、26番が30-26についてご説明いたします。

土地の所在地、穂浪家前1669-1、登記地目、田、現況地目も田、登記面積266㎡、譲受人、穂浪●●●●●、●●●●●、34歳、自営業、譲渡人、穂浪■●●■、■●●■、87歳、農業、転用の目的、一般住宅1棟、露天駐車場、農地区分は3種となっています。

地図の5番を見てください。穂浪木生地区の250号線が真ん中に通っています。その北側には木生公民館、それから郵便局とあります。川を隔てて南べら、これは川というよりは用水路なんです、の一面にあります、1669-1。この南べらの道をずっと上がっていきますと、国立公園夕立受山に登っていきます。

以上、簡単ですが、説明を終わります。ご審議の上、ご議決をよろしく願います。

○石原会長

それでは、事務局のほうから補足説明願います。

○事務局

まず農地区分につきましては、都市計画法に規定する用途区域が定められている農地がありますので、第3種農地と判断いたします。転用目的につきましては、先ほど渕本委員からご説明のあったとおり、申請人の居宅と駐車場ということでありますので、目的についても適当であると考えます。

続きまして、資力及び信用についてですが、申請者は過去に違反転用等を行ったことがなく、必要な資金については借入金で賄う計画でありますので、適当であると考えます。転用行為の妨げとなる小作の関係でございますが、農地基本台帳を確認しても小作人等がないため、該当しないと考えます。申請に係る農地の面積ですが、本件は居宅と駐車場のための必要最小限の面積であり適正と考えます。

次に、周辺の農地への営農条件の支障の有無でございますが、今回の転用によって周辺農地に支障を及ぼすおそれはないと考えます。

以上でございます。ご審議のほどよろしく願います。



○石原会長

それでは、30-26につきまして、皆様方から質問、ご意見頂戴いたします。  
特にございませんか。

(「なし」の声あり)

○石原会長

では、ないようでしたら、ご判断願います。  
許可相当の委員さん、挙手願います。

(賛成者挙手)

○湊本委員

ありがとうございました。

○石原会長

それでは、許可といたします。

4ページに参ります。

議案第28号土地利用集積計画を定めることにつきまして、市長から諮問を受けております。

5ページから6ページまでであります。何かお気づきのこと、ご質問のある方はよろしくお願いたします。

じゃあ、私のほうから1点気づいたんですけれども、30-60の西谷の●●●●が■ ■ ■ ■ ■ ■さんからお借りするという、この■ ■ ■ ■ ■ ■さん、事務局もうあちらに、キセキに入られていらっしゃるんで、これ直したほうがいいです。▲▲▲▲さんか、もしくは誰になつとるか、ちょっとわからないんですけれども、かえといてください。

そのほか何か質問ありませんか。

○委員

30-68と69の●●●●さん、この方若くて農業と書いておられるんですけど、新規になっておられるみたいなんでお尋ねするんですけど、農業を専門にされるような方なんでしょうか。

○石原会長

そうです。担当はあそこへいらっしゃいます。お父様がおられますから、どうぞ。

○委員

専門です。オーガニックをやりようて、大分やりよんですけど、和気町の田んぼを借ったんですけども、それが石がたまって水はけが悪くてニンニクがつかれんというようなことを聞いております。それで急遽こちらのほうを利用権設定するというように、この間ちょっと話したときに言っていました。以上です。

○委員

地域協力隊とかって、そういうこと。

○委員

協力隊じゃないです。

○委員

わかりました。ありがとうございました。

○石原会長

これも野菜というのは、だからニンニクですね。

○委員

ニンニクです。

○石原会長

元気がいい若い方が吉永はいらっしゃいます。楽しみです。

それじゃあ、この案件につきましてはご承認いただけますでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

○石原会長

じゃあ、承認されました。

報告案件が1点ございます。

農地法第18条の規定による合意解約が出ております。

浦伊部の案件です。これは何か●●●●君、口添えることあります。もうただ解約されて、もうあとこれ誰かがこれをおつくりになるん、この案件。

○委員

とりあえず、みんな返してる。

○石原会長

そうですか。■■■■さんは貸しとんでしょ。だから、自分とこへまた戻ってくるということ。

○委員

そうです。

○石原会長

わかりました。ということでお含みおきください。

以上をもちまして本日の審議、協議案件につきましては終了いたしました。

6. 閉 会

7. そ の 他

以上、会議の顛末を記載し、相違ないことを承認する。

署名委員 備前市農業委員会委員 7番 櫻本 誠 委員

備前市農業委員会委員 8番 三浦 仁志 委員