

平成30年12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
9番 藤澤 健太郎 委員 10番 森本 誠一 委員
5. 議 事

○石原会長

議事につきましては、議案第29号から31号についてと報告第17号、18号がございますので、よろしくお願いいたします。

じゃあ、3ページをお開きください。

議案第30号農地法第5条の、ページ数、2ページごらんください。

議案第29号の農地法第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30-29、山本委員、説明願います。

○山本委員

それでは、21番山本が30-29番について説明いたします。

土地の所在地は、伊部齊善坊2362番地-1、登記地目は田、現状地目も田、1,443㎡、この土地の所在地は鶴海山門上1671番地、登記地目は田、現状地目も田、1,860㎡、譲受人、伊部●●●●、●●●●、69歳、会社役員、譲渡人、■■■■、92歳、譲り受け理由、その他というか百姓をやるそうです。譲渡理由は労力不足、譲受人家族は3人です。

場所は地図の1ページをごらんください。ここは地元じゃないんでわかりにくいんですけど、県道から北のほうへ入って、山門公民館というんがあるんですけど、そこから西北に上がったところですよ。

もう一つ伊部のほうは地図の2ページをごらんください。市立備前病院の西側に当たる場所です。

ご審議の上、ご議決を賜りますようお願いいたします。

以上です。

○石原会長

では、事務局から調査説明をお願いします。

○事務局

議案第29号、受け付け番号29番でございます。

譲受人、●●●●、譲渡人、■■■■。

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、説明いただきましたので、皆様方からご質問、ご意見を頂戴いたします。

山本委員、農業をなさっていく相談はありますか。

○山本委員

具体的な相談は無いですが、鶴海のほうは水稻をやっとるんで、そのまま水稻をやると思います。伊部のほうは、草を刈っとるだけなんで、耕して水稻をやるんか畑にするんか

は、詳しくは聞いてません。ただ、農業のほうをやっていきたいということで。

○石原会長

ああ、そうですか。

○山本委員

それで、■■■■さんと●●●●さんは親子で、嫁に行って伊部のほうでやりよんで、だから親の土地を受け継いでやりたいそうなんです。

○石原会長

そうですか。ありがとうございました。

○委員

ここの買われる方の耕作面積はどのくらいあるんでしょうか。白紙じゃないですか。

○山本委員

耕作面積はないんです。

○委員

ないんか。

○山本委員

うん。それで、伊部と鶴海を合わせて3,000㎡なるんで、できませんかということなんです。

○委員

なるほど。

○石原会長

これは事務局、下限面積やろうのう。

○事務局

はい、この利用権設定で下限面積は超えています。

○石原会長

ということですので。

○委員

はい。

○石原会長

ほかにございませんか。

(「なし」の声あり)

○石原会長

じゃあ、ないようでしたら、農業委員さんにご判断願います。
30-29につきまして許可相当の委員さん、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。では、許可といたします。
30-30に参ります。
杉山委員に説明願います。

○杉山委員

それでは、17番の杉山が30-30についてご説明いたします。

土地の所在地は、吉永町吉永中猿川839、地目は登記も現況も田です。面積は676㎡。もう一筆は、吉永町吉永中中溝西840、地目は登記、現況とも田でございます。面積は560㎡です。譲受人は、吉永町吉永中●●●●、●●●●、67歳、無職です。譲渡人は、吉永町吉永中■●●●、■●●●、80歳です。譲り受け理由は増反であります。譲り渡し理由は労力不足によるものです。譲受人の耕作面積は2,624㎡で、下限の2,000㎡を超しております。耕作者は夫婦の2人です。

図面の3ページをお開きください。右の図面の右上が吉永支所になっております。吉永支所から県道を南へ約150mほど下ったところに申請地がございます。意見は特にございません。

以上、簡単ではございますが、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よろしくお願いいたします。

○石原会長

じゃあ、事務局のほうから調査書をお願いします。

○事務局

議案第29号、受け付け番号30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

じゃあ、30-30につきまして、皆様方から質問、ご意見を頂戴いたします。
特にございませんか。

(「なし」の声あり)

○石原会長

じゃあ、ございませんようでしたら、農業委員さんにご判断願います。
許可相当の農業委員さん、挙手願います。

(賛成者挙手)

○石原会長

全員ですね。では、30-30につきましても許可ということになります。

○石原会長

続きまして、3ページをごらんください。

議案第30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、30-27、草加委員、説明願います。

○草加委員

それでは、1番草加が30-27について説明をいたします。

許可を受けようとする個人の所在地、東片上赤坂1084-2、登記地目、田、現況地目、畑、登記面積、131㎡、譲受人、東片上●●●●、●●●●、35歳、会社員、譲渡人、東片上■■■■、■■■■、75歳、転用目的、自己住宅、施設の概要は居宅1棟、72.85㎡でございます。農地区分は3種でございます。

場所です。地図の4ページをごらんください。そして、本日の資料もあわせて見ていただけたらと思います。場所は2号線の東交差点の南側の赤く塗ってあるところでございます。この計画は本日の資料の3ページを見ていただけたらと思います。わかりにくいでしょうけど、ちょうど左側のほうに1084-2というのが、こう長細いのがあります。その上のほうに1084-9というのがあると思います。この二筆を利用してやる計画でございます。1084-9の面積が、これが260㎡あります。このことについて次の本日の資料の4ページを見ていただきたいと思うんです。そここのところに、こういう計画で家を建てるということでございます。

それで、この表の一番上の地図のところ、上のところに敷地面積としてゼロとなってるんですけど、これはゼロじゃあ困るんで、建築許可を出すときにはこういうことはいけませんから、1084-9、もう一つのほうなんですけど、これが260㎡あります。それと本日の131を足して391ということになるんです。それでこの1084-9は、これは地図を見ていただいたらわかるように、ここへ倉庫を建てとるんです。この倉庫を建てるときにもう既に雑種地になっておりますので、本日の登記については1084-2だけなんですけども、計画は1084-9を足したものとして計画をしておりますということです。

そして、この土地は三方が道に囲まれるようなことになっております。南側のほうにちょっと高低差がありまして1mほどのコンクリートブロックをついて造成をするということでございます。そして、その前にまた農道が1つあるんです、昔からのですね。そして、一般排水及び下水道の排水は既存ますまたは公共ますのほうへ入れるということでございます。

資金のほうにつきましては2,800万円で、借り入れで賄うという計画のようでございます。

以上、説明ですけどよろしくご審議のほどお願いをいたします。

○石原会長

それじゃあ、事務局のほう、説明願います。

○事務局

議案第30号、受け付け番号27番でございます。

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、申請人の居宅といえますか、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。

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。

次に、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、本件は居宅、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。

続きまして、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いたします。

○石原会長

それでは、草加委員から説明いただきました。皆様方、ご質問、ご意見。

○草加委員

もう一つ待ってください。

○石原会長

はい、はい、ごめんなさい。

○草加委員

建ぺい率ですけど、ここも書いておりませんが計算しましたんで、18.6%となっておりますので申し伝えておきます。

○石原会長

じゃあ、ご質問、ご意見、お願いします。

何かございませんか。

(「なし」の声あり)

○石原会長

なしという声が上がっておりますけれども、いかがでしょうか。

それでは、なしという声が上がっていますので、ご判断願います。

30-27につきまして許可相当の農業委員さんは、挙手を願います。

(賛成者挙手)

○石原会長

はい、全員ですね。ありがとうございます。許可といたします。

続きまして、30-28に参ります。

中村委員、お願いします。

○中村委員

24番の中村が説明いたします。

30-28の備前市八木山四軒屋、通常「しけんや」と言うんか「よんけんや」と言うんかわかりませんが、四軒屋483-1、土地の所在地です。それから、登記地目、現状地目とも田であります。登記面積、114㎡、譲受人、八木山●●●●、●●●●、会社員、45歳です。譲渡人、岡山市中区长岡■■■■、■■■■、56歳、転用目的、露天駐車場、施設の概要、駐車場と道路からの進入路になります。114㎡です。農地区分は2種であります。

地図の5ページのほうに載っております、きょういただいた7ページのほうにも詳しく入れております。ここらの農道というんですか、公衆用道路が家の裏にありまして、1段、少し、何十センチじゃったかな、五、六十センチのくぼみになっております。家の出

入りに道路というのか出入り口がないもので、そこを埋め立てて進入路と駐車場にしたいということです。

ご審議のほどよろしくお願いします。

○石原会長

それでは、事務局。

○事務局

議案第30号、受け付け番号28番。

まず、農地区分につきましては、農用地区域内にある農地以外の農地で、第1種農地及び第3種農地のいずれの要件にも該当しない農地のため、第2種農地と判断いたします。

転用目的につきましては、先ほど中村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。

続きまして、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がないため、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お願ひいたします。

○石原会長

それでは、皆様方からご質問を頂戴いたします。

特にございませんか。

(「なし」の声あり)

○石原会長

それでは、なさそうですので、ご判断を農業委員さんをお願いします。

許可相当の委員さん、挙手をお願いします。

(賛成者挙手)

○石原会長

はい、全員ですね。それでは、30-28につきましても許可ということになります。

続きまして、4ページ、議案第31号農地利用集積計画を定めることにつきまして、市長から質問を受けております。詳細は5ページですね。30-70から75までついて入れております。

何かお気づきのことがございましたら、ご質疑、ご質問ください。

別にありませんか。

(「なし」の声あり)

○石原会長

幡上委員も、よろしいですね。

じゃあ、ないようでしたら、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。

6ページに参ります。

報告第17号用地法第3条の3の規定による届出がございます。

まず1点は、坂根地区の■■■■さん、55歳、あっせん希望はございませんということです。これは、この人はみんな■■●●さんの。

○委員

お父さんが亡くなられた。

○石原会長

亡くなられたということ。

○委員

お父さん、■■■■さんのお父さんが亡くなられて、この報告。

○委員

■■●●さんと言われるんですかね。

○委員

ああ、そうか、わかりました、わかりました。

○委員

いや、おうちは担ってないん？

○委員

■■■■さんは農家の出です。

○石原会長

ということです。

それからもう一点、7ページは報告第18号農地法施行規則該当転用届についてということとで、通信のほうですね。基地はできますよということですか、これは。どうですか。

○委員

ここに。

○委員

この間岩崎みたいに埋めるんじゃないん。

○委員

あれは余りにぬかるんでる。

○石原会長

以上で審議を終わります。短時間でしたけれども、ご審議、ご協議ありがとうございました。

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 9番 藤澤 健太郎 委員
備前市農業委員会委員 10番 森本 誠一 委員