

平成30年9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
3番 幡上 明文 委員 4番 森安 かな 委員
5. 議 事

○石原会長

議事につきましては、議案第19号から議案第21号についてと報告第13号から報告第14号についてご審議、ご協議願います。よろしくお願いたします。

それでは、2ページをお開きください。

きょうは3条はございません。

議案第19号農地法第4条の規定による農地等の転用許可申請承認につきまして、受け付け番号30-7、瀧川委員、説明願います。

○瀧川副会長

議案第19号の30-7について瀧川が説明いたします。

土地の所在地、吉永町南方早子後口1224-2、吉永町南方早子後口1225-1、登記地目、現況地目いずれも畑でございます。1224-2、424㎡、1225-1、523㎡。申請人、吉永町南方●●●●、●●●●、67歳。転用目的、施設概要、事務所と、それから農業用倉庫と車庫2棟。土地区分は2種。

図面は、最初のページの1ページの4条の7、ちょっと見ていただきたいと思います。これは、場所的にはこれに向かって右側が大阪ヨータイのヨータイ吉永工場の工場でございます。そのすぐ隣に■●●■さんという中学校の校長先生をされとる家があって、その次の隣が▲▲▲▲さんの家でございます。そこへ進入路等、既に大体の土地はできとるようなんですけども、何年も前にできとるんですが、ここへ先ほど説明いたしました農業用倉庫、それから車庫を建てるということでございます。それで、きょう配付されとる資料で、通路となつとる、すぐ隣の家がこの住んでおられる方の宅地でございます。それから入ったところへカーポートとそれから事務所、倉庫とを建てるということで、次のページに概略の事務所の図面、それから農業用倉庫の絵が出ております。こういう状況でございます。ちなみに、▲▲▲▲さんは備前市の市議員をしておりますが、水田のほうも約1町ぐらいつくっておられます。

以上の説明ですが、ご検討の上、ご承認をよろしくお願いたします。

○石原会長

それでは事務局、補足説明願います。

○事務局

議案第19号、番号7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、先ほど瀧川委員からご説明のあったとおり、申請人の事務所等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。

また、資力及び信用につきましては、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。また、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。申請に係る農地の面積ですが、本件は

事務所等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、30－7につきましてご審議願います。ご質問、ご意見頂戴いたします。

○亀井委員

道路幅は何ぼぐらいあるんですか。

○石原会長

道路幅。事務局のほうから。

○瀧川委員

4 m以上あります。

○亀井委員

4 m以上、はい。

○瀧川副会長

市道です、そこは。

○石原会長

よろしいですか。

○亀井委員

はい。

○石原会長

そのほかありますか、皆さん。

(「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。
許可相当の方は挙手をお願いします。

(賛成者挙手)

○石原会長

全員ですね。許可といたします。

○瀧川委員

ありがとうございました。

○石原会長

30－8に参ります。淵本委員、説明願います。

○ 渚本委員

それでは、26番が30-8について説明します。

土地の所在地、穂浪297-1、登記地目、田、現況地目は畑。登記面積、1,695㎡。申請人、東片上●●●●●、●●●●●、65歳。転用の目的、太陽光発電。太陽光発電8棟、800㎡。土地の約半分を太陽光発電にするということです。農地の区分は2種になっています。

地図の2番をごらんください。これは、右側の付近でございます。一番下の通りぐらいに国道250号線でございます。穂浪橋を渡って、300mほど上がり、その南手のほうの南隣に3軒ほど住宅が建っていますが、当家の一角に何年か前に許可を得て倉庫をしていると、建っているということです。

以上、簡単ですが、説明を終わります。ご審議の上、よろしく願いいたします。

○ 石原会長

それでは、説明を事務局から願います。

○ 事務局

議案第19号、番号8番です。

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、先ほど渚本委員からご説明のあったとおり、申請人の太陽光発電設備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もなく、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。転用行為の妨げとなる小作の関係ではありますが、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。申請に係る農地の面積ですが、本件は太陽光発電設備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、30-8について皆様方にご質問、ご意見頂戴いたします。

渚本委員さん、半分をご使用だということなんですけど、残ったところはどのような、今後は。

○ 渚本委員

そのままの状態にしておくということです。

○ 石原会長

現在はどのような状態なんでしょうか。

○ 渚本委員

現在は畑ということです。

○ 石原会長

畑で。

○湊本委員

はい。

○石原会長

はい、わかりました。

そのほか何かございませんか。

特にありません。

(「なし」の声あり)

○石原会長

ないようでしたら、それでは農業委員さん、ご判断を願います。

許可相当としてよいという方は挙手を願います。

(賛成者挙手)

○石原会長

ほぼ全員ということでありました。

○湊本委員

ありがとうございました。

○石原会長

許可といたします。

それから続きまして、追加議案があったと思いますけれども、そちらのほうへ参ります。

●●君の案件ですね。30-9、●●君は例のソーラーシェアリングをやっている、この案件であります。

信宮委員、説明願います。

○信宮委員

それでは、30-9について信宮が説明させていただきます。

土地の所在地、鶴海1431-1、登記地目、田、現況地目、田、351㎡。鶴海1432-1、登記地目、現況地目ともに田です。183㎡。次に、鶴海1433-1、登記地目、現況地目ともに田で、121㎡。もう一つ、鶴海1435-1、登記地目、現況地目ともに田でありまして、313㎡でございます。申請人は、鶴海●●●●、●●●●、30歳。転用の目的、その他非農地。営農型発電施設として3棟ということで、5.47㎡でございます。これは、上は太陽光の発電でありまして、その下でシイタケ栽培をしておるといふふうに考えております。転用してやるのは5.47㎡ということで全部して、柱の部分、くいの部分だけが一時転用ということになっております。農地区分は2種。今まで転用しておりましたが、平成30年7月31日で期限が切れておりまして、転用の延長の申請するのを忘れておられたということで、始末書がついております。今回8月1日から法律が変わりまして、これまで3年間でしたけど、10年間の延長ということを出ております。

場所でございますけど、地図でどこかわかりづらいと思いますけど、大鵬薬品のところから西へ入りまして、ずっと山を越えまして、鶴海のほうへ下っていったところが、この地図の右の上のほうのところでございます。こっちからずっとおりてきたところで三角のような形になっておりますのがその場所ということになります。この田んぼの上に四角が2つあると思うんですけど、これが●●●●商店の倉庫のほうになっております。ここの

場所から約四、五百m行ったところで、県道のほうに出る箇所でございます。
以上でございます。よろしくお願いいたします。

○石原会長

それでは、事務局のほうから説明をお願いします。

○事務局

議案第19号、受け付け番号9番です。

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種農地と判断します。転用目的につきましては、先ほど信宮委員からご説明のあったとおり、申請人の営農型発電施設の一時転用の更新という案件になります。

資力及び信用、小作の関係、周辺農地への営農条件の支障の有無などは、3年前から既に施設を建設して営農をしていますので、問題はないと考えます。

ここで皆さんにご審議いただくのが、申請人の●●さんの営農型発電施設の一時転用の、本人は10年の申請をしてるんですけど、条件によって3年になるか、10年になるかは、この後ちょっと調査しますが、一時転用の延長の可否となります。

そして、本日お配りした資料の9ページに本年度の春に事務局と岡山県、信宮委員と調査した調査表をつけておりますので、ごらんください。

また、先ほど信宮委員からあったとおり、一時転用の許可はことしの7月31日までで、本来なら7月総会に延長の申請が必要でしたので、同じく本日お配りした資料の10ページに始末書のほうを提出させていますので、またごらんいただきたいと思います。

それでは、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、今事務局からも言われたように、延長の可否を3年にするか、10年にするかというところに眼目を置いて、皆様方ご判断願おうと思うんですけども、何かご質問、ご意見あれば頂戴いたします。

○櫻本委員

条件によって3年あるいは10年というふうな説明があったんですが、その条件の説明をしていただけるんですか。

○石原会長

じゃ、そこをまず事務局のほうから。

○事務局

済いません。3年あるいは10年というのが、この農業委員会での判断ではなくて、農地法の基準がありまして、もとの農地が荒廃農地であるか否か、その場所が2種及び3種農地があるか否か、それからまた今建設している支柱の高さが2m以上あるか否かによって、全ての条件をクリアすれば、農業委員会の許可が出れば10年、いろんな条件がありまして、一つでもクリアしてなかったら、なくて農業委員会から延長の許可が出れば3年ということになりまして、先ほどあったとおり、もう農業委員さんで延長可となれば、あと支柱の高さとかいろんなことを調べて、3年になるか10年になるかというんが自動的に決まってくるという感じになると思います。

以上でございます。

○石原会長

そちらの調査が普通本来なら先行してここにかけたほうが……。

○事務局

そうですね、はい。

○石原会長

順番としてはそうでしょう。

○事務局

済いません、はい。

○石原会長

2 m以上ありますよとか。今わからないんですね、それは。

○事務局

済いません。こちらの調査ミスでございます。現時点で今言った支柱の高さが2 m以上確保されていることという条件には当てはまっていないんですけど、この後、一応岡山県等に確認しまして、ひとつ何点かクリアしてないんですけど、これはどうですかという感じで確認させていただけたらと思います。

○石原会長

何か一律に2 m以上いってって、必要ないのに2 m、支柱を立てる必要もないし。それっておかしいわな、ような感じがしますよね。

○事務局

必ずしもと思うので、一応今回許可が出れば、本人は10年希望してますんで、一部クリアしていないんですけど、どうですかということで岡山県のほうに確認したいと思っております。

○石原会長

ということです。何か櫻本さん、ありますか、今の。

○櫻本委員

いや、いいです。判断は許可するか、せんかだけの話ですから、まあええんですけど。はい、いいです。

○草加委員

大変その判断はえらい、入れられないのは難しいと思うんです。それで、言えば法的に2 mどうのこうのということについては、これがクリアできてないということですよ。それと、このたびの申請も7月30日であって、それがこういう形に出てるんですけど、それも正規のルートじゃなくて後から追加で出てくるという、全てが後手後手という、後手が三重にも四重にもなってるということについて、我々の判断で、この場でこういうことを性急にさせられるというほうについては、ちょっとどうかなというような気もいたしかねますんで、私としてはそういう意見がございます。

○石原会長

収量の、それから減の要件があったと思うんですけどこの辺はどうですかね、皆さん。

○草加委員

一生懸命こういうことをやってくださる方に、済いません、絶対的に反対じゃないんです。こういう方を育てていかなきゃいけないというのは重々我々も思ってますけど、ちょっとそんなふうに思います。

執行部としてこれを受けなきゃならない理由もあるのかなという気もしないでもないし、苦しい立場であるということも理解はできます。

○石原会長

信宮さん、この1菌床当たりの収量って、若干微増はしていつとられるわけじゃけど、まだ技術的なものが何かあるんですかね、ご本人。ちょっともう少し工夫必要になっていたりするところが。

○信宮委員

収量につきましては、1年目、2年目、3年と、だんだんふえていっておられるということで、今までシイタケだけやっておりましたが、ほかにも何かやられるということで、だんだんとふやしておられると、こういう状態であります。それから、技術的にもいろいろ指導いただいてやっておられますので、今後ふえてくるんじゃないかなと思います。

○石原会長

はい。

○委員

難しいな。

○委員

難しいよな。

○石原会長

あと何かございますか、皆さん。お気づきのことありますか。

(「なし」の声あり)

○石原会長

ないですね。じゃあ、もうご判断願います。

農業委員さんにお尋ねいたします。

この案件につきまして、延長はオーケーであると、可であるという方は挙手を願います。延長が可であるという方。

(賛成者挙手)

○石原会長

過半ですね。これ、いってますので。じゃあ、許可といたします。

じゃあ、その次に参ります。

○草加委員

その前に、ちょっと済いません。

済んだことで申しわけないんですけど、4条でしたんで、30-8なんですけど、この件

についての近隣の同意というのをちょっと私、お尋ねするのを忘れとったんですけど、その辺はあったんでしょうか、なかったんでしょうか。

それと、これをするに当たって、何か説明として結構どういうふうにしますとかというような形の説明があるんですけど、このたびこれは入ってないんで、どうかという。それはなぜかと思えますと、実はこの前から問題になりまして、近隣の同意があるかどうかというようなことで、私の地区でありまして、皆さんに諮っていただいた例がありまして……。

○石原会長

淵本委員は先ほど、ほぼ同意がありますと言われました。

○草加委員

ほぼ同意ね。

○淵本委員

3軒ほど家がありますが、いずれの方も構わんということでございます。

○草加委員

はい。聞き取りはできてないけど。それと、つくり方をどういうふうにするかっていうことですね。それがありまして、実は言うんじゃないんですけど、私がこの前、地区があって皆さんにいろいろ諮っていただいて、どれがどうのこうのという形の書類があったんですけど、最近見させていただきまして、もう現状のままします、現状のまましますということが書面にいっぱい書いてあった。何でこんなことかと思つて現地を見ましたら、きれいにされとんです。ですから、かえって我々については、そういうふうにできてるほうが喜ばしいんで、これはよかったなと思うんで、再調査じゃないんですけど見に行かせていただいたら、境界にはちゃんとブロックも積んでおりますし、現状のままということでしたけど、そういうことの形のをしといてくれればいいのに、書類では現状のまま、現状のまま、3カ所についてそういうことを書いて、実際にはいいものができとるんで、我々としてはよかったなという、そういう印象があるんですけど、そういう例があったもんですから、ちょっとお尋ねいたします。

○石原会長

ありがとうございます。

○草加委員

調整のほうはいかがですか。何かあるんですか。難しいことはないんですね。

○石原会長

事務局、今、草加委員のご指摘に関して何かコメントありますか。

○事務局

太陽光の発電設備についてなんですけども、以前は近隣の同意を全ていただくという格好であったんですけど、どうしても個人的な理由で反対される方もおられた。そういうところに対しても、今、草加委員さんが言われましたように、いいものをつくっていただいて、改善していただくということの方向であれば、大変いいことじゃないかなというふうには思っております。

ただ、あくまで2種農地については、太陽光のほうについてはなかなか難しい案件がケース・バイ・ケースであるということではあると思います。以上です。

○草加委員

いいものにしてくださるんでしょう。濟いませぬ、時間をいただきましてありがとうございますございました。

○石原会長

それでは、次に参ります。ありがとうございます。

3 ページへ参ります。

議案第20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、受け付け番号30-21、杉山委員さん、願います。

○杉山委員

それでは、17番の杉山が議案第20号、30-21についてご説明いたします。

土地の所在地は、吉永町岩崎長田上311-1、地目は登記地目、現況地目ともに田です。面積は699㎡です。譲受人は、兵庫県姫路市城東町●●●●、●●●●、58歳。譲渡人は、兵庫県赤穂郡上郡町竹万■●●■、特定非営利活動法人■●●福祉支援協会です。転用の目的は、共同住宅で介護施設でございます。共同住宅は1棟、293.14㎡です。農地の区分は2種農地でございます。

図面の3ページをお開きください。申請地は前に県道がございます、県道よりこれを下のほうの南に約800m行きますと、吉永支所がございます。この土地は平成20年に5条の転用許可を受けておりますが、その後、■●●福祉支援協会の運営状況あるいは役員人事等が思わしくないか聞いております。土地の造成まではおおむねでき上がっておりますが、これから住宅の建設まではできない状況であると聞いておりますので、当初の目的と同じ施設を建設するという事で、土地の譲渡を申請されております。

以上、簡単でございますが、説明を終了させていただきます。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

それでは、事務局のほうから説明願います。

○事務局

議案第20号、受け付け番号21番です。

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ため、第2種農地と判断します。

転用目的につきましては、先ほど杉山委員からご説明のあったとおり、共同住宅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、譲受人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。また、先ほど杉山委員からあったとおり、この土地は平成20年10月1日付で農地法5条により転用許可が出ておりますが、その後、経営悪化により転用行為が未了のまま現在に至っております。この件に関しては、本日お配りしている資料の最後のページに本人より始末書のほうを提出させております。

次に、転用行為の妨げとなる小作の関係ではありますが、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、申請に係る面積ですが、本件は共同住宅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

では、30-21、これは随分前に、20年に許可したのをよく覚えております。いろいろございました、この案件は。やっとここで始まるんだなということでございますけれども、皆様方からご質問、ご意見、頂戴いたします。

その隣の河川の改修はもう済んだんですか、この該当地の。

○事務局

隣にある6号水路でございますが、整備のほうは終わっとる状況でございます。隣接しとる部分についてね。

○石原会長

そうです、そうです。ありましたね。

○櫻本委員

この共同住宅というのは、これはどういう利用目的でしょうか。

○石原会長

内容ですね、運用の。ただ単に共同住宅か、福祉的な目的を兼ねたんか、それをはっきりします。

○事務局

申請では共同住宅となっておりますが、これはいわゆるお年寄りを対象とした、わかりやすく言えば老人ホーム的なもので、今、介護福祉課のほうにも申請、協議中のようにあります。その許可ができれば、正式にそういう介護施設とか老人ホームとかという名称がつけられると思うんですけど、今の時点ではご老人を対象とした共同住宅という感じで申請が上がっております。

○石原会長

20年の時点でも、当初の目的も大体そういうことだったと思いますね。

○櫻本委員

もう一件、もう一件。この●●さんという方は、ほかの地区でこういう施設をやられとるといえることですか。

○石原会長

●●さんはどちらの方ですか。この始末書を書かれた人か、それとも●●●●に引き継いでいただかって書いてありますけれども、事業のほうは。

○櫻本委員

●●さんじゃないです。ごめんなさい、そうか、わかりました。そうか、こっちの人やな。譲受人じゃな。ああ、ええんじゃ、●●さんで。

○石原会長

どうですか、事務局。

○事務局

譲受人の●●●●さんのほうですけど、申請書のほうでは別の職業のほうを書かれております。

○石原会長

ちなみに、どんな職業をなさってるんですか。

○事務局

ハウスクリーニングの仕事を実施されとるといふふうに申請書には書かれております。

○委員

奥さんじゃないの。

○事務局

全然別です。同じ●●ですけど。名字が一緒だけです。

○櫻本委員

要するに金を出すだけなんですか。

○石原会長

資金能力が高いんですよ。

○事務局

そうですね、はい。

○石原会長

だから、●●さんがやるんでしょうね、事業のほうは。あと運営は、この●●エイコさんがやってくんでしょうね、きっと。

○事務局

はい。

○石原会長

という意味でしょうね、これ。

ほかに何かございませんか。

申請は小規模多機能ホームって書いてありますね、小さい字で。

備前病院の向かいにできた、あれもこんな格好かな。岡山のほうの人、何か高齢の、物すごい高齢の人が建てるといって、あったよな、案件が。備前病院の向かい。社協のほうへ行くところに。申請が上がったが、前。

○委員

もうできたらええんじゃないん。

○石原会長

できておりますよね、何か。あれもこんな格好かな。老人、自分自身も入る……。

○委員

あれは大東か何かやなかったですかね。あそこはアパートじゃないですか。

○石原会長

ご自身も九十何歳の方でしたよね。

○委員

うん、そうそうそう。

○石原会長

オーナーになる人で、自分も入るんだとかなんか。
草加さん、何かありませんか。

○草加委員

せっかく言うてくださったからお尋ねいたします。
●●エイコさんと、今度そういうことにせられる●●●●さんとは何か関係があるんですか。同じ姓の●●なんですけど。

○石原会長

ご関係は。

○事務局

全くの赤の他人のようです。

○石原会長

すげえ人がおるんじゃな。

○委員

たまたま名字が一緒だということで。

○委員

たまたま片や上郡で、片や姫路なもんですから、そういう形に。

○石原会長

こんなパトロンを持ちたいな。

○草加委員

要するに、グループホームみたいなのはまた違うんですね。

○事務局

最終的には、今そういう市の介護福祉課と交渉中なんで、どういう形になるかはちょっとわからないんですけど、要はそういう介護とか、そういう意味合いの施設になると思います。

○草加委員

そういう施設が国の法律でいろいろ許可が出てるようですが、どうも我々のところまで理解ができるものがなかなか通達っていうか出てこないもので。大変ですね。そういうことができるんですね。はい、わかりました。

○石原会長

もう皆さん、よろしいでしょうか、ご質問、ご意見。

(「なし」の声あり)

○石原会長

それじゃあ、ご判断願います、農業委員さん。許可相当とする方は挙手を願います。

(賛成者挙手)

○石原会長

ほぼ全員ですね。ありがとうございます。許可といたします。

○杉山委員

どうもありがとうございました。

○石原会長

4ページに参ります。

議案第21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述べていただいて、答申をするようにという諮問が下っております。

5ページにその案件がありまして、香登の案件ですね。これはリンクしてまして、解約が一番最後のページに、●●●●ファームさんがやられてたのが、■■さんという方がやられるということでありましたね。ここの担当の委員さんは弓場委員さんになるん。何かお聞きですか、これは。

○弓場委員

いえ、特別には聞いておりません。

○石原会長

そうですか。西祖ということは、吉井川を渡って向こう、すぐというかな。

○弓場委員

そう。リョービガーデンの北側。

○石原会長

向かいじゃわね、北じゃね。福岡神社があるところかな。

ということで、ご承認いただけますか。

挙手は要りませんが、ご承認いただけますか。

(「異議なし」の声あり)

○石原会長

ありがとうございます。

それでは、続きまして6ページ、報告でございます。

農地法第3条の3の規定による届出が出ておりまして、相続の関係ですね。●●さんと■■さんの案件であります。あっせん希望は、なしとのことです。お含みおきください。

そして、先ほど最後のページの7ページで、報告第14号農地法第18条の規定による合意解約も出ておりまして、これは先ほどの利用権設定とリンクしておりました。

以上をもちましてきょうの審議につきましては終了いたします。どうもご協力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 3番 幡上 明文 委員
備前市農業委員会委員 4番 森安 かな 委員