

平成31年3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
2番 亀井 廣満 委員 3番 幡上 明文 委員
5. 議 事

○石原会長

それでは、議事につきましては、議案第39号から議案第42号と報告第22号、報告第23号についてということでご審議、ご協力よろしくお願ひいたします。

それでは、2ページから参ります。

議案第39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につきまして、受け付け番号30-37、三浦委員よろしくお願ひいたします。

○三浦委員

それでは、議案書の2ページをごらんください。

地番160-1と364-1番は、JAのライスセンターの北東に位置します。地番675-1と976-1は、香登幼稚園に接しています。

以上、簡単でございますが、説明を終わらせていただきます。ご審議の上、議決を賜りますよう、よろしくお願ひをいたします。

○石原会長

それでは、事務局から調査書のほうをお願ひします。

○事務局

議案第39号、受け付け番号37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3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、説明が終わりましたので、皆様方からご質問、ご意見頂戴いたします。

事務局にお尋ねいたします。じゃあ、私のほうから。

普通、▲▲▲▲から▲▲▲▲って出てきたと思うんだけど、これは農地所有適格法人ではないから、▲▲▲▲では3条扱いができないということなんでしょうか、どうなんでしょうか。

○事務局

本人に確認したところでございますが、一旦、●●●●さん個人で農地を取得しまして、それを中間管理機構へ貸し出して、それを▲▲▲▲で借りるという方法を考えているようでございます。

○石原会長

ありがとうございます。

そのほか、ありませんか。

適格法人云々というのは、どうですか。今、その答えがなかったですね。

○事務局

濟いませぬ。わかりませぬ。

○石原会長

例えば、西山ファームなんかは認められていますよね、農地所有適格法人といいますか、あれ言い方。

○事務局

失礼します。農地適格法人に今、▲▲▲▲のほうは適用該当者ということでなっております。

○石原会長

それでもなおかつ、●●●●さんで出してくるわけ。

○事務局

国や県の補助を受けるために、中間管理機構の利用履歴があったほうが有利なために、あえて●●●●さん本人が、中間管理機構が貸し出して▲▲▲▲がそれを借りるという手段をとっているようでございます。

○石原会長

じゃ、▲▲▲▲で受けて、中間管理機構へ出すこともできるんじゃない。それはできない。

○事務局

▲▲▲▲で出して▲▲▲▲で借りるというのは、ちょっと。

○石原会長

そうか、そういう手法か。

○事務局

はい。

○石原会長

なるほど。はい、ありがとうございます。
ほかにありませんか。

○委員

実際、今、遊休地になっていますけど、この後、どうされる予定なんでしょうか。

○三浦委員

濟いませぬ。もう一度よろしいですか。

○石原会長

ちょっと聞き取れなかった。

○委員

今現在遊休地になっていますけど、この後、どうされる予定でしょうか。耕作されるんでしょうか。

○三浦委員

そのように聞いております。

○委員

ありがとうございます。

○石原会長

水田利用するということですね。

○委員

よろしいです。

○石原会長

そのほか、ありますか。

(「なし」の声あり)

○石原会長

じゃ、ないようでしたら、30-37について農業委員さんのご判断を願います。
評価相当の農業委員さんは挙手願います。

(賛成者挙手)

○石原会長

ありがとうございます。全員ですね。それでは、30-37につきましては許可ということであり
ます。

30-38に参ります。

幡上委員、説明願います。

○幡上委員

3番の幡上が30-38について説明させていただきます。

土地の所在地、浦伊部耕整403番地、登記地目、現況地目、田。登記面積、587㎡。譲受人、
浦伊部●●●●、●●●●、70歳、農業。譲渡人、浦伊部■■■■、■■■■、68歳、農業。
譲り受け理由、増反による。譲り渡し理由、労力不足。譲受人、耕作面積2,407㎡、家族数2
名。

地図の3ページを。

備前中学校から南、約600mのところでございます。●●●●さんの家が今、印されている右
側にあります。家の隣ということで、今まで耕作放棄地になっておりましたので、それを管理
したい。草ぼうぼうということで、大変迷惑していますからということと、野菜をつくりたい
ということで、この土地を所有したいということで申請が出てきております。ご本人は、非
常に野菜をつくるのが好きで、家の周りに野菜をつくって作業をしておる状態です。■■■■
さんについては、家族1人なもんですから、面倒が見切れないということで、お願いするとい
うことでございます。

説明は以上でございます。

○石原会長

じゃあ事務局、調査書を説明願います。

○事務局

議案第39号、受け付け番号38番、所有権移転でございます。

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

それでは、30-38につきまして、ご質問、ご意見をお願いいたします。
特にございませんか。
(「なし」の声あり)

○石原会長

ないっていうご意見も上がっておりますので、農業委員さんにご判断を願います。
30-38につきまして、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。ありがとうございます。許可といたします。
30-39に参ります。
今協委員、説明願います。

○今協委員

それでは、23番の今協が30-39についてご説明申し上げます。6筆ありますので、一緒にやらせていただきます。

土地の所在地、佐山窪西上2399-2、登記地目、現況地目とも畑で90㎡。佐山窪上2459、登記地目、現況地目とも畑で646㎡。続きまして、佐山窪上2461、登記地目、現況地目とも畑で661㎡。佐山窪上寺外地2465番地、登記地目、現況地目とも畑で880㎡。続きまして、佐山窪上2466-2、登記地目、現況地目とも畑で136㎡。

次のページです。

土地の所在地、佐山笠松2700-2、登記地目、現況地目とも畑で543㎡。譲受人は、佐山●●●●、●●●●さんで59歳、農業。譲渡人は、香登西■■■■、■■■■さん、71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。譲受人の耕作面積は3,478㎡、家族数1です。

このたび、お二人で話がまとまりまして、この案件が出ておりますので、よろしくご審議の上、ご決議を賜りますよう、よろしくお願いいたします。

それから、土地につきまして地図を、4ページを見ていただけますでしょうか。

主要地方道備前・牛窓線で、こちらからいいますと、ちょうど主要道と書いてあるちょっと左のところに入っていく道路がありますが、ここに市営バスの停留所がありまして、大体ここから150mの土地です。それから、もう一つは市立東鶴山幼稚園と書いてあるちょっと左側のところに道路がありますが、これからも150m入ったところにあります。

以上です。よろしくお願いいたします。

○石原会長

それでは、事務局、調査書を説明願います。

○事務局

議案第39号、受け付け番号39番、所有権移転でございます。

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

それでは、今の39番の件につきまして、何かご質問、ご意見があれば頂戴いたします。

これ結構、今協委員さん、道路的に見れば、余りこういうところがないように見えるんですけど、どんなものをおつくりになる予定なんですか。土地利用は、農地の。

○今脇委員

この●●●●さんって言われる方は、空き家をもう二、三年前に来られて、購入されて、水田のほうはもう既に柴田さんって言われる方が個人の方に売られておりました、この畑だけ残っているんです。一応、以前は果樹を植えておられたんですが、そこを少しづつ草を刈って、果樹を植えていくというような話を聞いております。

○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

それでは、ないようでしたら、農業委員さんのご判断をお願いします。
30-39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。許可といたします。

○今脇委員

ありがとうございました。

○石原会長

30-40につきまして、今脇さん、説明をお願いします。

○今脇委員

それでは、30-40について、23番の今脇がご説明申し上げます。

土地の所在地、佐山城ヶ端3825-1。登記地目、現況地目とも畑です。登記面積は119㎡。譲受人は、佐山●●●●、●●●●さん、82歳、農業。譲渡人、岡山市東区東平島■■■■、■■■■さん、93歳、無職。譲り受け理由、増反による。譲り渡し理由は耕作不便。譲受人の耕作面積は5,049㎡、家族数1。

●●●●さんは、地図の5ページを見ていただけますでしょうか。

●●●●さんっていうおうちが、この三角のところの下にあります。ちょうどこのたび、●●●●さんのお話では、■■■■さんがもうお売りになるということで、家の裏だから近い畑なんで購入するということで話がまとまったそうです。場所は、主要地方道備前・牛窓線の市営バス、佐山公民館前からおうちまで、約100mぐらいある土地でございます。ご審議の上、ご決議を賜りますよう、よろしく願いいたします。

以上で終わらせていただきます。

○石原会長

それでは、事務局のほうから調査書の説明願います。

○事務局

議案第39号、受け付け番号40番でございます。

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

それでは、30-40につきまして、皆様方からご質問、ご意見頂戴いたします。
これも特にございませんか。

(「なし」の声あり)

○石原会長

じゃあ、ないようすでございましてご判断、農業委員さん、お願いいたします。
30-40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。許可といたします。

○今脇委員

ありがとうございました。

○石原会長

30-41に参りましょう。
西角委員、説明願います。

○西角委員

5番が30-41について説明いたします。

まず、土地の所在地、三石グロノ元3648-1、続きまして三石五条谷口3649-1、済いません。ちょっと戻りますが、三石グロノ元3648-1。登記地目は、田。それから、現況地目も田。面積が232㎡。続きまして、三石五条谷口3649-1。登記地目、田。現況地目も田。登記面積が70㎡。それから、続きまして三石五条谷口3740-1。登記地目、田。現況地目も田。141㎡です。譲受人は、三石●●●●、●●●●、58歳、農業。この方は、農業ですけども、中古農機の販売をやっておられます。それから、譲渡人は、三石■●●■、■●●■、69歳、無職。譲り受け理由、増反による。譲り渡し理由、労力不足。譲受人の耕作面積は6,253、耕作者数1。耕作者数1とここに書いてありますけれども、●●●●さんは中古農機の販売をやっておりますし、そこに従業員が3人ぐらいおられます。その方が来て、草刈りとかいろんな水稻とか、そんなものをつくっておられます。

地図の6ページをごらんください。

これは、三石の五石地区の地図なんですけれども、五石地区の約半分ぐらいの地図です。ずっと左のほうへ行きますと、三石から赤穂のほうへ通っております県道があります。そこから約2キロぐらい入ったところでしょうか、ここが現地です。ここは、土地としては、私も見に行きましたんですが、今、野菜をつくっております。3649-1のところは、小さな三角印をしておりますけれども、田の面積は70㎡、ここは野菜をつくっておりませんが、3648-1、3740-1、ここの野菜をつくるための農具とか、鹿よけの網とか、いろんな農作業に必要なものを置いております。

以上、現況を説明させていただきましたですけれども、審議の上、よろしくお願いたします。以上です。

○石原会長

じゃあ、事務局、調査書のほう。

○事務局

議案第39号、受け付け番号41番、所有権移転でございません。

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、30-41につきまして、ご質問、ご意見頂戴いたします。

(「なし」の声あり)

○石原会長

ないようでありますので、皆様、農業委員さん、ご判断願います。
30-41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。じゃあ、許可といたします。
30-42に参ります。
杉山委員、説明願います。

○杉山委員

では、17番の杉山が30-42についてご説明いたします。

土地の所在地は、吉永町三股野神316-1。地目は、登記、現況とも田でございます。面積は、871㎡です。譲受人は、吉永町三股●●●●、●●●●、64歳、農業です。譲渡人は、吉永町三股■●●■、■●●■、84歳、無職です。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ございます。譲受人の耕作面積は2万3,719㎡で、耕作者は息子と3人でございます。

図面の7ページをお開きください。

左側のほうに八塔寺川が流れております。申請地の前の市道を右側のほうというか、東側のほう、約400mほどのところには、吉永支所がございます。

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をご説明願います。

○事務局

議案第39号、受け付け番号42番、所有権移転でございます。

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

30-42につきまして、またご意見、ご質問頂戴いたします。
杉山さん、この田も、水田利用ということによろしいですか。

○杉山委員

今は畑というか、●●●●さんがこの土地を耕作して、■●●■さんが野菜をつけているというような状況でございましたので、●●●●さんは水田をたくさん、この周辺の水田、ほとんどが●●●●さんの土地じゃないかなと思うぐらいありますので、多分水田をされると思います。

○石原会長

ほか、ございませんか。

(「なし」の声あり)

○石原会長

じゃ、ないようですので、30-42につきましてご判断願います。
許可相当の委員さん、挙手願います。

(賛成者挙手)

○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。

○杉山委員

どうもありがとうございました。

○石原会長

4ページへ参りましょう。

それで、私なんですけど、説明だけして出ます。ご判断は誰かやっていた方がいいんですけど、どうしましょうか。副会長さんおられますんで、説明だけやらさせていただきます、出ます。

じゃあ、座らせて説明させていただきます。

議案第40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30-11、石原が担当させていただきます。説明させていただきます。

土地の所在地、新庄散田1246-1。登記地目、現況地目、ともに田でございます。登記面積は、152㎡。申請人は、新庄●●●●、●●●●、60歳、自営業。転用目的は、露天駐車場、住宅用、後でまた出てくると思いますので、その駐車場に充てるということで152㎡、農地区分としては2種ということでございます。

この次の5ページとリンクをしとんですけども、娘さん、■■■■さんっていう方が●●●●さんの娘さんで、今、社協にお勤めです。その方がご結婚なさって、今、お子様もできました。■■■■さん、お父様の、自分のご実家のすぐ近くに家を建てるんだということで、5条も出てきますけど、その駐車場に充てさせていただくということで出てきております。

地図を見ていただきますと、8ページですか。今の152㎡というのが1246-1、網かけをしておるところですかね、黒いところ。その▲▲▲▲さんとの間にあるおうちが●●●●さん、お父様のおうちです。その前のほうということに当たります。

ということで、説明は以上です。審議をよろしく願います。

それじゃあ、ここから瀧川さん、場所、私出ますから。

○委員

質疑ができません。

○瀧川副会長

それでは、副会長の瀧川が交代いたします。

先ほど石原会長が説明されましたけども、この件について承認……。

○委員

質疑じゃわ、まず。

- 瀧川副会長
ということでよろしいですか、どうですか。
- 草加委員
その前に1つ。
- 瀧川副会長
どうぞ。
- 草加委員
ここの道路のようになってるんですけど、この幅員等はわからないものでしょうか。
- 瀧川副会長
草加委員、農道の幅員ではなしに。
- 事務局
新しく取りつける道路ですか。
- 草加委員
そうそう、入り口のようになっておるところに、だから1246-4の。
- 事務局
位置指定道路というような形をとるんだったら、恐らく4mぐらい。位置指定道路で、これ道路をつけるんなら、恐らく4m以上だと思います。
- 委員
そうじゃろうな。
- 委員
スケールアップすりゃええが。300分の1じゃ。
- 瀧川副会長
それでは、事務局のほうで、わかる範囲の説明をお願いいたします。
- 事務局
まず、農地区分につきましては、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、先ほど石原委員からご説明のあったとおり、申請人の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。転用行為の妨げとなる小作の関係でございますが、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。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をお願いいたします。

○瀧川副会長

道の幅は、ちょっとまだわからないんですけども、この図面から想定すると、車は十分入るような幅じゃないかなと思います。

○委員

入らんと意味ねえわな。

○委員

2.7mぐらいじゃろう。

○事務局

そうです。この土地なんですけど、もともとは1246番1の1筆だったんですけど、あえて35年2月4日に分筆してこのようにしておりますので、当然、車が入るような建築確認等のような規模でされていると思います。

○委員

次から図面に幅員入れてもらやあええんじゃねえん。

○事務局

そうですね。

○委員

もともこのコピーは縮尺が違うんで、そのまま使えないと思います。300分の1なんじゃけど、これが原本じゃないから。

○事務局

済みません。今、スケールアップしましたら、4mということになっております。

○瀧川副会長

よろしいですか。

ほかにはないでしょうか。

(「なし」の声あり)

○瀧川副会長

ないようですので、それではこの点について、承認してもよろしいでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

○瀧川副会長

承認したいと思います。

○石原会長

瀧川委員、ありがとうございました。

では、続きまして5ページをお願いいたします。

議案第41号農地法第5条の規定による農地等の使用貸借権設定許可申請承認につきまして、番号30-38、私が担当させていただきます。

土地の所在地、新庄散田1246-4、新庄散田1246-5。登記地目、現況地目、ともに田、田、田、田で、1246-4のほうは177㎡、1246-5のほうは322㎡ということでありまして。これは、使用貸借のほうですから、借り受け人が新庄●●●●、●●●●と●●●●。貸出人、

新庄1■■■■■、■■■■■、60歳、自営業。転用目的は自己住宅で、施設の概要、居宅が1棟、81.98㎡で、進入路が177㎡となっております。農地区分は2種でございます。

これはもう、先ほど申し上げましたとおり、■■■■■さんの娘である●●●●さんが結婚し、子供ができてこちらに帰ってくると、近所に帰ってくるといふことでの案件でございます。これは使用貸借ですよ。当然、●●●●さん夫婦は親の土地を借りて自宅を建てるといふ案件でございます。一応そういうことで、資料的には、資料も、したがってついていますね。資料が8ページにございまして、居宅と進入路。

では、事務局の説明をお願いします。

○事務局

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、先ほど石原委員からご説明のあったとおり、申請人の居宅と進入路ということですので、目的については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はなく、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。

次に、申請に係る農地の面積ですが、本件は居宅及び進入路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いいたします。

○石原会長

瀧川さん、またお願いします。

○委員

会長、その前に教えてください。

■■■■■さんは、今現在どこから出入りしょんですか。

○石原会長

1246-4からと思います。申請が上がってきておるところだと思います。

○委員

ああ、もうこれ道になつとんですか。

○委員

それで、これはあれついていますか。始末書が出てますか。

○事務局

いえ、始末書はついていないです。

○石原会長

つけなくてよろしいか。僕は来られたときに始末書、つけたほうがいいんじゃないのって私は言いました。

○委員

無断転用しとると。

○石原会長

もう、私、委員になったときから、自分のうちに入るのにこの道がついていて、おかしいんじゃないのというて思っていて、何遍もそのことは言って、で、僕、確認書欲しいんだって来られたときに、始末書つけとったほうがいいんじゃないの、そうじゃないとややこしいことになるんじゃないのとは申し上げました。

○委員

そう思います。

○委員

ほんなら、現況、もうこれはあったんやな。

○委員

それをつけてもらいましょう。

○石原会長

つけてもらうほうがいいですよ、本当は。

○委員

もう、当然です。

○事務局

始末書のほうを提出させたいと思います。

○石原会長

それでやると、違反なしになるわけですから、そのことも2人には申し上げておきました。

○委員

今、違反なしじゃ言われようたけえ。

○石原会長

多分、行政書士か何か頼んでおったんですよ。

○事務局

はい、そうです。

○石原会長

じゃあ、いいですか。

○委員

よろしいですか。

それからもう一つ、何で会長出られるんですか、外へ。

○石原会長

僕、本当は出んでもええわね、考えてみたら。自分のそのものの案件じゃねえもんなあ。焦ってましたね、判断として。

○委員

会長の案件だったら出られりゃええんだけど、何で出られるのかなと思うて。

○石原会長

失礼いたしました。僕がここにおったら皆さんにプレッシャーかけるのかなあと思うて、舞い上がっておりました。僕がプレッシャーを受けておりました。ありがとうございます。そうですね。

じゃあ、今、説明いただきましたけど、そのほかご質問、ご意見ございませんか。それは、始末書は事務局のほうから言ってください。彼もそういうことわかっていますから、僕言っていますから。不備でございました。これ、全部不備で許認可とっていいわけ。

○委員

出してもろうて、始末書を。

○石原会長

出すというのを皆さん、確約をさせますので、それで許認可を判断していただいてもいいですか。まず、いいでしょうかとお伺いします。いいですか、それで。

(「異議なし」の声あり)

○石原会長

じゃ、そのほか、何かありますか。

○委員

借り請け人、この人は夫婦ですか、それとも……。

○石原会長

ご夫婦です。僕のご主人にはお会いしたことないんですけど、奥さんはあります。社協にお勤めで、今、子供の養育をしていますのでちょっとお休みしています。

○委員

同じ姓を名乗っておられるから。

○委員

養子かな。

○石原会長

養子ってことですよね、ご主人のほうが、と思います。
そのほか、もうよろしいですか。

(「なし」の声あり)

○石原会長

じゃ、ご判断願います。
条件つきで、始末書は後日出すということでご判断を願います。
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

ありがとうございます。では、許可といたします。
30-39。
信宮委員、説明願います。

○信宮委員

それでは、30-39について、28番信宮が説明させていただきます。

土地の所在地、鶴海高下3092-1番地。登記地目、現況地目、ともに田でございます。290㎡。借り受け人、大内●●●●、●●●●、31歳、公務員。公務員といいます、市役所の、備前市の職員でございます。貸出人、鶴海■■■■、■■■■、61歳、会社員でございます。転用の目的、自己住宅ということで、居宅1棟、135.8㎡、駐車場4台、60㎡、土地の区分、2種でございます。ここの■■■■さんと●●●●さんというのは親子でございます。

地図のほうを見ていただきたいんですけど、9ページのほう、地図を見ていただきますと、上のほうへ5条39と書いていますけど、ここのところのすぐ下のところ、斜めに左の下のほうへ少し下がったところ、真っすぐの線が入るとお思いますけど、これが主要県道の備前・牛窓線でございます。その左のほうに、信号の印がこの道路にありますけど、ここが鶴海のパステルでございます。これから南へずっと300mほど入ったところでございます。途中へ西善寺というお寺がありまして、そのとこの前を通りまして、南へ南へ行くと、この鶴海3092-1番地という土地になります。この中で印をしておりますすぐ下側のところ、南側になるんですけど、これがお父さんの■■■■さんの家でございます。お父さんの家の裏へ今度、家を建てられるということでございます。

それで、ここの土地につきましては、農地転用がされずに工事に着工しておりまして、始末書もついております。たまたま、私が2月にここのところを通りましたら、コンクリートを入れて、その上に鉄筋が並んでおったという状況でしたので、おいおい、農地転用されていないんじゃないかということでは申しましたら、これは赤穂の業者がやっております、建築許可や確認申請が出たからオーケーだと思ったということで業者のほうはやっておったんですけど、何か、兵庫県では建築確認の申請が出たときには、もう農地転用は済んでおるということだったんですけども、岡山県ではそんなことはないよということで、通さないといけないということでお話ししまして、すぐ工事を中止しまして、現在、中止しておるという状況でございますので、不手際がございましたけど、何分よろしくご審議のほど許可をいただきたいと思っておりますので、よろしく申し上げます。

以上でございます。

○石原会長

ありがとうございます。

それでは、事務局のほうから説明願います。

○事務局

まず、農地区分につきましては、農用地区域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、申請人の居宅と駐車場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。

続きまして、資力及び信用についてですが、先ほどのご説明のあったとおり、着工しておりますので、本日お配りした資料の13ページのほうに始末書のほうを提出させております。

次に、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、本件は居宅及び駐車場のため、必要最小限の面積であり、適正と考えます。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たします。

○石原会長

30-39につきまして、ご質問、ご意見頂戴いたします。

○櫻本委員

●●●●さんは、市役所の職員やったんですね。

○石原会長

そうですね。

○櫻本委員

今、どこへおられるかを教えてください。

○石原会長

どうぞ。

○事務局

福祉関係だったと思います。

○櫻本委員

入ってからずっと。

○事務局

そうですね。いや、総務部門へおって。

○事務局

生活保護のほうを担当しておりますので、御用がありましたらお尋ねください。

○櫻本委員

そのうちお世話になるかもわかりませんが、わかりました。

○石原会長

そのほか、何かありますか。

草加さん、何かありませんか。

(「なし」の声あり)

○石原会長

では、ないようですので、39の案件につきまして皆さんのご判断を願います。

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。許可といたします。

6ページ、参ります。

議案第41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、30-40、幡上委員、説明願います。

○幡上委員

3番幡上が30-40番について説明させていただきます。

土地の所在地、浦伊部耕整955-2。登記地目、現況地目、田。登記面積、1,065㎡。譲受人、倉敷市茶屋町早沖1646番地-5、TENKI株式会社。譲渡人、浦伊部■■■■、■■■■。転用目的、太陽光発電。施設の概要、太陽光発電7棟、991㎡。土地の区分、3種。

地図の10ページを見てください。

備前中学校からこれは大体約600から700ぐらいの南のほうでございます。ここは浦伊部地区の宅地がたくさんある中でございまして、長年、ここについては放棄地で、周りの方も草が生えて、管理するのもなかなかできんということでございましたので、太陽光ができれば少しはきれいになるのではないかと、特にここ最近、イノシシ、鹿が出る地区になってきておりますので、フェンス等、草の生えないようにシート等をきちんとして管理しますということで、この周りの方も少しは安全というか、環境的にもよくなるんじゃないかと思っておりますので、太陽光のほうも設置していただければありがたいなと私のほうも思っておる次第でございます。設置費用につきましては、全て借り入れということで、1,700万円程度ということでございます。

説明のほうは以上でございます。ご審議のほどよろしく申し上げます。

○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

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、先ほど幡上委員からご説明があったとおり、申請人の太陽光発電施設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はなく、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、太陽光発電施設のための必要最小限の面積であり、適正と考えます。周辺の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、30-40につきまして、ご質問、ご意見頂戴いたします。

(「なし」の声あり)

○石原会長

じゃ、ないようですので、ご判断願います。

30-40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。許可といたします。

30-41、続けて幡上委員さん、説明願います。

○幡上委員

ありがとうございます。

3番幡上が30-41番について説明させていただきます。

土地の所在地、浦伊部耕整312-1。登記地目、現況地目、どちらも田でございます。登記面積、1,129㎡でございます。譲受人、岡山市北区久米●●●●、●●●●、52歳、会社員。譲渡人、浦伊部■■■■、■■■■、77歳、無職。転用目的、太陽光発電施設。施設の概要、太陽光発電10棟、1,065㎡。農地区分、3種でございます。

地図の11ページを見てください。

同じく、中学校から南へ約600mぐらい離れたところでございます。南に来たところで、これも先ほどの太陽光設置のと同じ50mほどしか離れておりませんが、これはおととしまで作付をしておきまして、去年1年だけお休みをしておりましたところでございます。荒れてはおりませんので、ちょうど道沿いということもありますので、条件的には作付するのがいいところなんですけど、太陽光をするにも条件がいいところであるということで、設置をしたいという願いが出ておりますので、皆さんのご意見を頂戴したいと思います。よろしく申し上げます。

○石原会長

じゃ、事務局のほうから説明願います。

○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、先ほど幡上委員からご説明のあったとおり、申請人の太陽光発電施設ということでもありますので、目的については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はなく、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。申請に係る農地の面積ですが、本件は太陽光発電施設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たします。

○石原会長

41番につきまして、説明いただきましたので、ご質問、ご意見頂戴いたします。

何かありませんか。

これは図らずも、両方ともウエストエネルギーソリューションが設計、製造なんですよ。

○幡上委員

そうです。

○石原会長

事業者のほうは、発電事業者が違うんじゃないけど、これは結局、ウエストエネルギーソリューションが仕掛けとんですか、これ。

○幡上委員

そうです。

○石原会長

それで、この事業者を募って運営しませんかっていう、そういうことになつとんですかね、これ。

○幡上委員

投資ですね。

○石原会長

投資だよ。投資というか、投機ですよ。

○幡上委員

お聞きしたところでは、こういう条件の合ったところ、それで約1,000㎡、これ以上やったらまた許可が出ないということで、1,000㎡ほどの土地を探して、条件のいいところ、ぬかるみでないところということで探してきたんですけど、そんなにたくさん条件が合うわけではないんで、まして電柱を立てるといような作業があれば、これはもう不適切であるという条件がある。それと道がないとできないという条件もあっての、だから今の浦伊部でまたもう一件出ると思うんですけど、3件ほどしか該当しなかったということです。

○石原会長

そのほか、何かありますか。ありませんね。

(「なし」の声あり)

○石原会長

ないようですので、30-41につきまして許可相当の委員さんは挙手願います。

(賛成者挙手)

○石原会長

全員ですね。ありがとうございます。許可といたします。

30-42に参ります。

草加委員さん、説明願います。

○草加委員

それでは、1番草加が30-42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、東片上落石1111-1。登記地目、現況地目、ともに田でございます。登記面積、1,099となっておりますけど999でございます。999㎡でございます。

譲受人、岡山市中区清水273番地-7、株式会社ワイズコーポレーション。譲渡人、岡山市東区竹原■■■■■、■■■■■、68歳、主婦でございます。利用目的、設置の概要は、その他の住宅分譲地ということでございます。分譲地は、3筆にして800㎡、進入路、1筆で199㎡の住宅でございます。土地区分は、3種でございます。

場所ですが、地図の12ページを見ていただけたらと思います。

市役所の前の道路を、2号線を東に向かっていただきまして、赤穂線のガードをくぐる手前の側道に面した土地でございます。

それと、本日の資料の20ページ、21ページ、22ページをごらんください。

これ、畑として利用を藤田さんはしておりますが、冬野菜をつけていなかったものでどうなのかなと思っていたら、この申請が出てまいりました。この方、近年、この付近でもこのような分譲をしていたように思います。そして、土地利用計画を立て、造成、それから雨水等の処理、道路、河川施工工事申請等、市役所と打ち合わせをし、それぞれの許可をいただいております。予算は1,300万円の予定で、自己資金のようでございます。

以上、説明を終わります。よろしくご審議のほどお願いいたします。

○石原会長

ありがとうございます。

それでは、事務局のほうから説明願います。

○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、申請人の分譲地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。

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。転用行為の妨げとなる小作の関係ですが、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、分譲地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、30-42について、ご質問、ご意見頂戴します。

○幡上委員

申請に出ていない1112-4番地というのが見えたんですけど、これは、この計画書には外れとるといふことでしょうか。21ページの計画書には出ていない番地でしょうか。

○石原会長

どちらが答えられますか。

○草加委員

はい、そうです。

○石原会長

よろしいでしょうか。

○幡上委員

はい。

○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

ないようですので、これも農業委員さん、ご判断ください。
31-42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。許可といたします。
30-43、中村委員、説明願います。

○中村委員

24番の中村が説明いたします。

土地の所在地、三石菅沢口622。登記地目、畑。現況地目、畑。登記面積、238㎡。次、三石菅沢口625-1。これは登記地目、現況地目とも田であります。746㎡。次、三石菅沢口626-1。登記地目、現況地目とも田。712㎡であります。もう一つ、同じく菅沢口628。登記地

目、現況地目とも田。157㎡であります。譲受人、岡山市中区中納言町3番22号、有限会社バルプラン。譲渡人、備前市八木山■■■■、■■■■、71歳、無職であります。転用目的、太陽光発電施設。施設の概要、太陽光発電9棟、1,260㎡であります。農地区分は、3種であります。

地図の13番と、それからきょう配付の資料ですけど、23番、24番、25番がその発電施設のあれになっております。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、事務局のほうから説明願います。

○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、申請人の太陽光発電施設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。

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はなく、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、本件は太陽光発電施設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

30-43、ご質問、ご意見頂戴いたします。

特段ありませんか。

(「なし」の声あり)

○石原会長

じゃ、ないようですので、ご判断願います。

30-43につきまして、許可相当だと思う委員さん、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。許可ということになります。

続きまして、7ページ、議案第42号農地利用集積計画を定めることにつきまして、市長から諮問を受けております。その詳細は、8ページ、9ページとなっております。

何かお気づきのことがございましたら、どうぞおっしゃってください。

○草加委員

お尋ねいたします。

これの30-95から30-102、この8つの筆なんですけれども、土地の所在地を見ましたら、大体似た番地がずっとつながってるんですけど、この地区の農業委員さんがこういうことでお勧めになって、新規にこういうことの設定ができたのかなというようなことで、お尋ねしたいなと思いました。

○石原会長

渚本委員さん、何か把握していることがあれば。

○渚本委員

先日、市のほうの農業関係の方からあっせんをするということで、井田村の石碑の、井田の石碑の南のところなんです、ざっと1町ほどの田んぼを市がある程度あっせんをして、農道を広げて、つくりやすくして田んぼを、井田村のつくっている人、3人の方ですか、●●さん、●●さん、●●さん、この方が遊休地を農作していくということで、そういうことを聞いております。

以上です。

○石原会長

草加委員、今の答えでどうでしょうか。

○草加委員

まことにこれ喜ばしいことなんで、そういう手法をどなたの起案でそういうふうを起こされたのかなっていうのを参考にしたいと思えますんで、うちの東片上は全くだめなんで、あそこを通るたんびに思ようたんです、ずっと。非常に荒れているから心配だなと思っていたんで、こういうことが出てくるということはどううれしかったんで、これ。

○委員

これ、世界遺産絡みだと思いうんで。政策的。局長から。

○事務局

実は、農政水産課のほうで、里海里山ブランド推進協議会という協議会を持ってしまして、備前市の資源を生かしていこうという、産地づくりを行おうという協議会なんですけれども、その関係で日本遺産、閑谷学校になったわけなんですけれども、井田も当然附属施設として遺産の一つになっているものですから、あわせて世界遺産に向けてそのための振興も図っていこうということで、井田の景観を復活させようということで、耕作放棄地をまたもとの水田に戻していこうということで、その試みでございます。今回、地権者の方も協力をいただきましたんで、何とか井田の風景が復活できるということで、私どもも喜んでおります。

○草加委員

ありがとうございます。

思い出すと、閑谷へ行ったときにお米の販売をしておったんです。これは、日生から出てくあまもで田んぼつくっておるんで、それでできたお米なんですよということで袋に入れて売っていた、そういうことにもつながっていくわけですか。

○事務局

そうです。

○草加委員

そういうことですね。

○石原会長

はい、どうぞ。

○藤澤委員

さっき言われた井田村の関係、いずれうちの隣の●●●●君もここの部類へ入ってくると思うんですが、まだ用地が出てないということで、ありがたいことなんです、実はあそこの井

田村の付近を走っていったら井田が見える、井田碑の前に1枚、道のへりに荒れた大きな田んぼがあるんですよ。何で、あんな道のへりで作付けせんのならという話を、ここへ●●さん、それから●●さんというのが区長をやっておられて、ちょっと話をしてみると、何か地区、要は伊里地区におらん人に出てる人、この方なんで話が進まんのかということなんじゃけど、ああいうところはうちのほうからいうたらおかしいけど、公の市のほうから話を通して、耕作できるようにならんじゃろうかと、私個人の考えで思っています。何とかいい手はないもんかなと。

うち、僕が担当している麻宇那・伊里中地区にも1枚だけ、関東のほうへ出とられる方がもうそのままにしてくれというような状態で、せっかく●●●●さんにあの一角をつくってもらっても、1枚だけ荒地が残るといような状態で、何かいい知恵があれば聞かせていただきたい、何かいい方法を考えていただきたいと思います。以上です。

○石原会長
事務局。

○事務局
今後、検討していきたいと思います。

○石原会長
今、言われとったやつは、前からずっと言われた、ほかの方もようご存じの方も多いと…。

○委員
看板の出とるとこじゃ。

○石原会長
看板、そうそうそうそう。

○委員
スクールゾーンの。

○石原会長
一般の方もそういうことを言われているから。

○委員
荒れとつてもええんかな、そんなもん。

○事務局
なかなか市のほうからそういった要請はできませんので、難しいと思いますけども。ただ、有効に利用するということでは、市が例えば買い取って、何かそういったことを、農業の支障にならないようなことを考えるのも手ではあると思いますけど。お金が要ることですから難しいです。

○委員
局長が言よったら市が全部かかわってくる。そこだけ顔を見せてくる。

○石原会長
また検討しますということですね、今のところは。ということです。
そのほか、何かお聞きするようなことはありますか。
それから、30-93の●●君があれするのは、11ページのところの合意解約に伴う、これとリンクしていますね。ですよ。

○事務局
はい。

○石原会長
ということです。

(「なし」の声あり)

○石原会長
じゃ、ないようでしたら、この議案第42号を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
ありがとうございます。承認されました。
補足の43号のこの議案、先ほどの、そちらへ参ります。
議案第43号農地法第3条第2項第5号の規定による別段面積の指定申請承認につきまして、
空き家バンク情報登録物件及び付帯した農地について別段面積(1a)の指定申請が出ております。
受け付け番号30-1で、鶴海の案件で、申請人は豊原の●●さんですか。
これについて、これは事務局のほうからですかね、説明願います。

○事務局
それでは、きょうお配りした資料のほうをごらんください。
先ほど会長のほうから説明があったとおり、いわゆる空き家バンクについての農地の別段面積
の指定申請でございます。
そこへ書いておりますとおり、土地の所在地は鶴海584-1、同じく鶴海585-1、同じく鶴
海942でございます。全て田でございます。登記面積はこちらに書いていますとおりで、合計
1,966㎡でございます。申請人は、瀬戸内市邑久町豊原●●●●の●●●●さんで、備考欄に書
いていますが、本来、東鶴山地区の下限面積は3,000㎡でございますので、1,966㎡では所有権
移転ができませんが、この農地が空き家バンクに登録された空き家に付随した農地というこ
とで、このたび、申請が出ております。空き家の所在地は、鶴海584番地-2でございます。
次のページに、位置図のほうを示させていただいております。
太い黒枠で囲っておるところが、●●●●さんのこのたび登録された空き家の所在地でござ
います。赤で囲っている3つが今回の農地になります。番地のほうはつけていませんが、左上
の大きいのが942番地になりまして、空き家にくっついているのが584と585-1でございます。
一応、詳しい構図のほうもつけさせております。位置的には、ちょうど鶴海のほうになりまし
て、信宮さんのご自宅の近くのほうになるあたりでございます。
とりあえず、簡単ですが、以上でございます。

○石原会長
信宮さん、何かこれについての情報というか、ございますか。

○信宮委員
特にないんですけど。

○石原会長
●●●●さんは、じゃここに、もう既にお住まいなんです。

○信宮委員

これは、去年9月ごろに不動産屋のほうへ出しておられまして、このたび売れたということで、これが申請が出てきておるんだと思います。38歳か何かの方でございまして、伊部か浦伊部か何かへ住んでおられて、平家の家を探しておられたということです。38歳の方で子供さんも2人か3人かいらっしゃるということなんで、もう4月までには引っ越してこられるんじゃないのかなというふうに思います。うちのすぐ隣です。

○石原会長

この附属の農地については、全部これ●●●●さんがちゃんと利用なさること？。大抵、空き家バンクでうちの近くも入れとんじゃけど、とてもじゃないけど田んぼのほうはできないとかで浮いちゃうんですよね、どこでも。これが全部耕作なされると。

○事務局

そうですね。とりあえず今回、空き家バンクの初めての案件なんですけど、手順としましては、とりあえずこの3筆の許可が農業委員会からありましたら、この後、3条の申請が次の農業委員会で上がってくるようになりまして、初めての案件で私もばたばたしたんですけど、既に3条の申請のほうもいただいております……。

○石原会長

ということは、全部農地利用をするということやね。

○事務局

そういう感じでは聞いております。

○信宮委員

家のすぐ東側の2つのところについては、現在は野菜とか果物を植えておられます。それから、上のほうの大きいところ、ここは今までは水田ですけど、梨とかそういった果樹を植えておられますので、どうなさるかわかりませんが、それを引き続いてやってくださればいいんじゃないかなあというふうに思うのは思います。

○石原会長

ということで、この案件、3条へ今度つながっていく案件だということで、これについて、許認可をとったほうがいいですか。

○事務局

はい、お願いします。

○石原会長

この空き家バンクの43号の議案、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

はい、全員です。許可といたします。

続きまして、議案書にまた戻りまして、10ページの報告第22号農地法施行規則該当転用届が出てございます。これ、電波法の案件であります。担当は大平さんですけども、きょう欠席であります。別にもう、報告にとどめればいいんですね。

○事務局

はい。

○石原会長

じゃ、報告させていただきました。

そして、先ほど利用権設定のところでも触れましたように、合意解約が出ておりました、その出たやつを鈴木博章さんが今度、時永さんに貸すということで出ておりました。

以上です。

以上をもちましてとりあえず審議、協議のほうは終了いたしました。どうもご協力ありがとうございます。

- 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 2番 亀井 廣満 委員
備前市農業委員会委員 3番 幡上 明文 委員