

令和元年8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
12番 瀧川 堯文 委員 13番 南 栄江 委員
5. 議 事

○石原会長

議事につきましては、議案第17号から議案第20号につきましてと閉会、その他のほうを協議していただこうと思っておりますので、よろしくお願ひいたします。

では、2ページ、地図、それから調査書をお開きください。

議案第17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1-16、三木委員、説明願ひます。

○三木委員

20番三木が議案第17号、1-16について説明させていただきます。

土地の所在地、畠田矢田230-1、登記地目、現況地目ともに田、登記面積1,085㎡。譲受人、瀬戸内市長船町長船●●●●、●●●●。譲渡人、大阪府高槻市上牧町●●●●、●●●●。譲り受け理由、増反による。譲り渡し理由、耕作不便。譲受人の耕作面積6,491㎡、家族数3ということですが、6月でしたか、この大阪の●●●●さんから電話がありまして、農地を休耕しております、市のほうから休耕されてますが今後どうされますかというような連絡をいただいたんで、市へ連絡したら、担当者が三木だからそちらへ連絡してくださいというようなことで、私のほうへ連絡がありました。

現地を見ましたところ、地図の1ページを見てください。2号線の二ノ樋交差点の少し南、赤で囲ったところですが、東用水、灰色に塗ったところが用水路ですが、用水側から黒ですね、その東側にありまして、ここには書いてませんが、東側、ちょっと建物の囲いがありますが、これが昔、オカベ自動車ということで自動車屋をしてたんですが、今はもうやめまして、そのままになってます。宅地です。それから、その北側、備前農園があったんですが、これももう廃業しております。その備前農園の左側手に関西ペイントという、これは動いております。というようなことで、それから用水にちょっと橋がかかった印がありますが、これが2mぐらいのコンクリの橋でして、その用水の西側に3m道路があるんですが、実際には舗装してるのは2.5mぐらいというようなことで、その西側が田んぼですので、きっちり土どめを上げてないんで、そういうふうになんか幅が狭くなってます。現地を見ましたところ、大型農機がここに入れないと。小型のトラクターぐらいなら入れるんですが、非常に現在は大型農機がちょっと入れないような状況です。

ちょっと話があちこちしますが、●●●●さんいわく、つくってくれる人を探してほしい、もうそうでなければ買ってくれる人を探してほしいという話だったんですが、現地を見たらもう大型農機が入らないんで、とても買ってくれる人なんかいないと思っておりますよ。実際この辺で農地として売るんであれば、高く言っても相場は100万円で、大型農機が入らんから評価額はぐっと下がるんじゃないかと思っておりますよというような話をさせていただきました。ただ、2週間ぐらいたってですかね、ここにありますが●●●●さん、この人がいどこに当たるそうです。●●●●さんのこの船山、同じこの地図の左側手にある地区の出身で、もともとは●●という姓ですが、嫁に行って●●に姓が変わってますが、もうこちらに帰ってくる予定がないので、いとこの●●●●さんに贈与することに決めましたと、こういうような連絡をいただきました。ああ、そうですかということになります。

現在の農地の状況は、●●●●さんがきれいに引いて、水を張って、草一本生えてないように管理はされてます。ただ、稲は植えておりません。というような状況です。ご審議の上、ご採決よろしくお願ひいたします。

○石原会長

それじゃ、調査書を事務局お願ひいたします。

○事務局

議案第17号、受け付け番号16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、1-16につきまして説明を頂戴しましたので、皆様方からご質問、ご意見頂戴いたします。

三木さん、●●●●さんは、じゃあ今のような状況をずっと続けていくということなんですか、不作付で登記だけはして。

○三木委員

だと思います。●●●●さんはほかにも土地を持つとんですが、自分の食べる量だけ、1枚だけ作付して、あとは全部休耕。

○石原会長

ああ、そうですか。

○三木委員

はい。きれいに草一本生えんようにはしておられます。

○石原会長

ああ、そうですか。

何かほかにありますか、皆さん。

(「なし」の声あり)

○石原会長

じゃ、ないようですので、1-16につきまして、農業委員さんご判断願ひます。

1-16、許可相当の委員さん、挙手願ひます。

(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。

○三木委員

ありがとうございました。

○石原会長

じゃ、続きまして、3ページをお開きください。

議案第18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1-8、三浦委員、説明願います。

○三浦委員

それでは、17番が議案第18号、番号18についてご説明いたします。

土地の所在、香登本字西柳原地番448-1、登記地目、田、現況も田の516㎡と隣地の香登本字西柳原地番449-1、登記地目、田、現況、田の1,384㎡、合わせて1,900㎡で、農用地区域からの除外によって露天駐車場として利用したいということであり、隣地への被害はありません。意見もございません。申請人、●●●●、52歳、住所、備前市福田●●●●、申請人は●●●●運輸という運送業を営んでおり、現在賃借地、備前市福田724-3を駐車場として大型車、セミトレーラー等9台を所有し、営業しています。昭和27年ごろから賃借料の値上げの要望があり、可能な限り賃借料の値上げに応じてきましたが、これ以上の値上げには応じられず、賃借地を返還することになり、他の駐車場を探しましたが条件に合う用地がなく、駐車場なくして運送業を営むことは不可能で、やむを得ず現在耕作中の自己所有の田を転用とのことであります。場所は、添付図の2ページをごらんください。備前市場の南側であります。

簡単であります、説明を終わります。ご審議の上、議決を賜りますようよろしくお願いをいたします。

○石原会長

それでは、補足説明を事務局お願いいたします。

○事務局

まず、農地区分につきましては、農用地区域内の農地以外の農地で、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。

次に、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、申請人の駐車場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。

また、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はありますが、申請地を農地基本台帳で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。

また、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。

また、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をいたします。

○石原会長

それでは、1-8につきましてご説明いただきました。

それから、地図のほうも実は添付されております。

それじゃ、皆様方からご意見、ご質問頂戴いたします。

現在は、●●●●流通さんのあそこのところをお借り……。

○三浦委員

そうです。現在は●●●●流通さんと●●●●運輸さんのところですよ。

○石原会長

何かありませんか、皆さん。

ここは、それで舗装はアスファルトで、駐車場は。クラッシャーだけ。

○三浦委員

今度のこの除外になったところをですか。

○石原会長

そうです。

○三浦委員

そこまでは聞いてはないんですけど、舗装にするかどうかというのは。

○石原会長

普通ね、あの2号線やこのところはどういうふうな仕上げにするとかで、余り大きいよ
うなところは貯水溝をつくって、底のやつを外へ出すんじゃ……。

○三浦委員

擁壁はコンクリートでということは聞いておりますけど。

○石原会長

2反近くあるな。いや、だからこの仕上げによって、ここに降った水がどこへ流れてい
くんかというのを、このちっちゃい添付してある、●●●●さんが出してくれたやつの右
側へ出てくるんですか。

○委員

右側へ水路がある。

○三浦委員

そうです。

○石原会長

事務局も聞いてないですか、どういう仕上げにするというのは。今の●●●●流通のと
ころはもう土だけですよね、あそこは。

○事務局

そうですね。こちらのほうも舗装するかどうかは聞いてないんですけど、きょうお配り
しとる資料の3ページにちょうどいちけんさんの図面がありまして、コンクリート擁壁を
するというので、流れた水は上側、北側の水路へ流れていくのかなというふうに感じて
おります。

○石原会長

いいです、はい。

ほかにありませんか。

(「なし」の声あり)

○石原会長

じゃ、ないようですので、委員さんのご判断を仰ぎます。
1－8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。それでは、許可といたします。

○三浦委員

どうもありがとうございました。

○石原会長

1－9に参ります。
渚本委員、説明願います。

○渚本委員

では、26番が1－9について説明いたします。

土地の所在地、穂浪1428－4、登記地目、現況地目ともに畑、34㎡。申請人、穂浪●●●●、57歳、会社員。転用の目的、露天駐車場、住宅用です、これが34㎡。

地図の3番をごらんください。これは穂浪木生地区の図ですが、一番南側の下のほうに国道250号線があります。それから木生地区の町なかということになり、ちょっと上へ上がっていきますとJRの赤穂線が真ん中へ通っています。その上の土地ということなのですが、ここは昔は道路などがなくて、車では行けないところでしたが、40年ほど前に北側の山際、畑のあぜ道、それを削ったりして、木生地区のほうで山腹道路という道をつくったわけです。それからその後、ちょこちょこ家が建っているという状況です。

それで、これ穂浪1428－4ですが、簡単に言いますと、●●●●さんの娘さん夫婦が隣に家を建てたいということで、駐車場ということで許可の申請は出ているということです。ご審議の上、よろしく願います。

○石原会長

それじゃあ、事務局のほうからまた説明願います。

○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、先ほど渚本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。

また、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。

また、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ます。

○石原会長

それでは、1－9につきまして皆様方、ご質問、ご意見頂戴いたします。
特にありませんか。

(「なし」の声あり)

○石原会長

じゃ、ないようですので、ご判断を農業委員さんお願いいたします。
1－9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。
続きまして、その関連ですよね。4ページ、議案第19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1－9、渕本委員、続けてお願いいたします。

○渕本委員

それでは引き続き、26番が1－9についてご説明いたします。
土地の所在地、穂浪1428－5、登記、現況地目ともに畑です、207㎡。譲受人、伊部●●●●、●●●●●、●●●。譲渡人、穂浪●●●●●、●●●●●。転用目的、自己住宅1棟と、それから進入路ということです。
図面は、4番の図面を見てください。先ほどの図面とほとんど変わりませんが、ちょっと拡大してあるようです。それで、親御さんの西べらに娘さん夫婦が家を建てたいということで住宅と進入路ということです。私、なぜここに家を建てるんですかと若夫婦に聞きました。そうしたところ、まだ西べらに長い畑があるんで、畑で自分たちは野菜をつくりたいんだということです。ああ、そうですかと。親と一緒に住んで畑をつくって、野菜をつくるということで、結構なことじゃないんかということです。
以上、簡単ですが、ご審議の上、よろしく願います。

○石原会長

それじゃあ、事務局、ご説明願います。

○事務局

まず、農地区分につきましては、先ほど同じく農用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、申請人の居宅及び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。
また、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。
また、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。
また、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ます。

○石原会長

それでは、1-9につきまして説明いただきました。
ご質問、ご意見頂戴いたします。
特にありませんか。

(「なし」の声あり)

○石原会長

ないようですので、ご判断願います。
許可相当の委員さん、挙手を願います。

(賛成者挙手)

○石原会長

全員ですね。じゃ、許可といたします。
続きまして、5ページへ参ります。
議案第19号農地法第5条の規定による農地等の賃貸借権設定許可申請承認につきまして、1-10、今脇委員さん、願います。

○今脇委員

それでは、1-10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、佐山大路口池下1090、登記地目、現況地目とも田、登記面積は1,128㎡。借り受け人は、伊部2407番地、太陽建設株式会社。貸出人は、佐山●●●●、●●●●、75歳、農業。転用の目的、工事に係る残土仮置き場、施設の概要は残土置き場600㎡。農地区分は農用地区域内農地です。要するに工事の残土が出るので、半年ぐらいその残土を置かせてもらえんだろうかということで、業者の方が一応ここが適しとるということで所有者とお話し合いがあり、まとまったようです。
場所は5ページの地図にあります。地図の下のほうにJA旧経済センターがありまして、そこから約600mほど入ったところです。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。以上です。

○石原会長

それじゃあ、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、農用地区域内にある農地、いわゆる農振農用地になります。
次に、転用目的につきましては、先ほど今脇委員からご説明のあったとおり工事に係る残土仮置き場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。
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。
また、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。
また、申請に係る農地の面積ですが、本件は残土仮置き場のための必要最小限の面積であり適正と考えます。
また、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

それじゃあ、1-10につきまして、皆様方からご質問、ご意見頂戴いたします。
今脇委員さん、この農地は現在どのように利用されとって、この一時転用が終了した後は、またどのように利用されるんかをお聞きしてらっしゃいますか。

○今脇委員

今はもう水田としてすぐにでも活用できる。耕うんして草も生えておりません。済み次第、もとどおりに返しますと、復旧しますということであります。

○石原会長

わかりました。ほかにありませんか。

(「なし」の声あり)

○石原会長

ないということですので、ご判断願ってもよろしいでしょうか。
それじゃ、委員さんにお諮りいたします。
許可相当の委員さん、挙手願います。

(賛成者挙手)

○石原会長

ほぼですね。多数ということで、許可ということになります。

○今脇委員

ありがとうございました。

○石原会長

それでは、6ページに参ります。
議案第20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。
1件だけで、これは私の担当地域の新庄の地域1件が出ております。
●●●●君が●●●●様の従前からのあれですね、利用権を再設定するということであり
ます。ご承認いただけますでしょうか。
これは承認案件なんで、ご承認して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。
以上をもちまして審議につきましては終了いたします。どうも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 12番 瀧川 堯文 委員
備前市農業委員会委員 13番 南 栄江 委員