

令和元年5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  
4番 森安かな 委員 7番 櫻本 誠 委員
5. 議 事

○石原会長

議事につきましては、議案第4号から議案第8号につきましてと報告第3号についてということで、よろしくお願ひいたします。

それでは、早速議事に入ります。

2ページをごらんください。

議案第4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、これは事務局のほうから説明いただけるのでしょうか。

○事務局

はい。

○石原会長

別段面積の指定をきょう皆さん、この案件について承認するかどうかということであり  
ます。

じゃあ、よろしくお願ひします。

○事務局

それでは、2ページ目をごらんください。

番号1-1番、土地の所在地、伊部寺内510-1、同じく510-3、同じく511-1でござ  
います。登記地目、現況地目、3筆とも全て田でございます。登記面積が863㎡、  
516㎡、502㎡、合計1,881㎡でございます。申請人は、岡山市東区広谷●●●●、●●●  
●。参考としまして、伊部地区の下限面積は2,000㎡になっております。空き家の所在地  
が伊部510番地2でございます。

添付の地図のほうをごらんください。別段面積1、1ページ目にございます。赤枠で囲  
った点がそれぞれ今回承認申請が来ております農地でございます。それで、3筆に囲まれ  
たちょうど●●●●と、ちょっと名前が前の人なんですけど、書いとる家屋が空き家バン  
クに登録された家屋となっております。

続きます、受け付け番号1-2、吉永町多麻大多良1203-2、登記地目、現況地目と  
も畑でございます。登記面積は109㎡でございます。申請人は、兵庫県赤穂市山手町■  
■、■■■■でございます。参考といたしまして、三国地区の下限面積は4,000㎡でござ  
います。空き家所在地は、吉永町多麻1203番地1でございます。

地図のほうは2ページ目にございます。こちらのほうも赤枠で囲ったところが今回申請  
に当たっております畑でございます。すぐ左隣の■■と書いとる四角のところは空き家バン  
クに登録された家屋となっております。

以上でございます。ご審議のほどよろしくお願ひします。

○石原会長

2議案の一括で説明いただきましたけれども、何か皆さん、ご質問がある方はおっしゃ  
っていただければと思います。

○草加委員

濟いませぬ、またあれなんですけど、この方、1－1なんですけど、田んぼということでこういう許可をもらうということは、耕作をするという気持ちがあるからですよ。こんな確認するのは失礼なんですけど。

○石原会長

ちょっと草加さん、言わせてください。

○草加委員

はい。

○石原会長

この●●●●さんは、この●●●●さんの息子さんになられるんかな。

○事務局

そうだと思います。

○石原会長

息子さんね。で、この方は別、この方がこの田んぼを買うわけじゃないんですよ。あっ、買うんか、一旦買うんか。

○事務局

いえ。この方が売りたいと。

○石原会長

売りたいんですよ、売りたいんです。わかりますか、皆さん。

○草加委員

売りたいんね。

○石原会長

申請じゃから、●●●●さんがこの土地を持っていらっしゃるんですよ。それをこれから入ってこられる方に、別の方がいらっしゃるんです、がここへ入ってくるんだけど、これを空き家バンクにこれがアップされてますから、別段面積の1 a以上で買えますよっていう意味なんですよ、今回のこの議案は2つとも。

で、この●●●●さんは、実は何で僕はこれを言うかというたら、うちに仕事に来てくださってる方が、この伊部510－3の3の後ろに書いてある、ここの家の方が来てくださるとるんですよ、今。この方、■■■■さんという方です。ご存じの方もいらっしゃるんですよ、伊部の方。その■■■■さんのところとご親戚なんです。▲▲▲▲さん、前いらっしゃいましたよね、その一連のご親戚です。

それで、この●●●●さんは岡山の東区のほうで、例のほら、食事に行ったときに窓にラーメンの模型があったりするんがあります、あのお仕事をなさってます。だから、ここはもう帰ってこないんです。

○草加委員

ああ、そうか。

○石原会長

そう。それをほかの方がここへ入ってこられる、こういう意味なんです、これは。

○草加委員

よくわかりました。実は、●●●●さんとは私どももちょっと親戚になるもので、どういことかなと思ひまして、心配しひまして、百姓のヒヤの字も知らない人が何でこんなことになるのかなといことひ疑問を感じたもんですから、申し上げさせていだいたんで。それなら理屈はわかりました。

○石原会長

それでまた、入ってこられる方も僕、今その■■■■さんからの情報で、お百姓がやっぱりさらびんで、別にしたことがないらしいんですよ。それで、こんなに結構、したことない人にとつたらこれは面積ありますが、どうするんじやろうかなあといひて、■■■■さんとの話やつた。

○草加委員

ああ、そう。

○石原会長

どんな要望だったんですか、入ってこられる人。

○草加委員

いや、びっくりしました。

○事務局

今、会長からご説明があつたとおり、●●●●さんがこの農地を売りたいんですけど、そこへ書いておるとおり下限面積の2,000㎡に達していませんので、売ることができなくて、空き家バンクに付随した特例として認めてくださいといひ今回の申請です。

○石原会長

ですから、資格がないわね、売る。

○事務局

この後、まだ現時点ではこの土地を売りたいといひ3条の申請は出てないのが状況でございます。今回、皆さんに認めていただけたら、その通知をして、この後、3条でこの農地を買って耕作したいといひ申請が出てくると思ひます。以上でございます。

○草加委員

それで、510-1のところに……。

○石原会長

ごめんなさい、草加さん。後から言ひて、お願ひします。

○草加委員

はい。

○石原会長

草加さん、どうぞ。

○草加委員

501-1のところに、田んぼじゃなくて、何かこれ、囲いがしてあるんじやけど、建物が建つてるとかといひようなことはないんですか、これは。

○石原会長

ああ、絵的にはですわね。

○草加委員

はい。

○石原会長

どんなんでしょうか、事務局。

○事務局

農地台帳的には、そのような申請は出てありません。あくまでこれは住宅地図でございますので。

○草加委員

ないというように確認しときゃいいですね。はい、済みません。

○櫻本委員

お尋ねします。空き家バンクに登録して、例えば農地があったら、必ずこういう別段面積指定申請書というのを出す必要があるんですか。

○事務局

下限面積に達してないと、皆さんご存じのとおり買うことができないんで、空き家バンクに登録いたします。下限面積に達しとる農地だったら、農地つきで登録しなくても3条で普通に売買ができますんで、そういうことでございます。

○石原会長

櫻本さん、要はね、この●●●●さんは、これは達してないじゃない。せやから、売買もできないわけです、資格として。

○櫻本委員

そうなんですけど、例えば空き家バンクに登録しとったら、その家の売買に附帯した農地が1aだけでも売買はできるというような話じゃなかったんですかね。

○事務局

ちょっといまいち意味がわからんのですけど。

○石原会長

ああ、わからん。

○櫻本委員

要するに、下限面積に達してない面積でも、空き家バンクに登録しとって、その家を誰か買いたいという人がおって、売買が成立したと。それで、農地が下限面積に達してなくても、農地があったと。100㎡以上だったら、その家につけて売る、売買することができるというふうに僕は判断しとったんですが。

○事務局

はい、そのとおりです。

○櫻本委員

いや、これを指定せんとできんということですか。

○事務局

はい。今、櫻本委員が言われたとおりなんですけど、皆さんが承認しないとできません。

○櫻本委員

いや、それは3条でみんなが承認したらええんじゃないですか。

○事務局

いや、農地法で下限面積に達してないんですけど、空き家バンクに登録しとるという特例で、農業委員さん……。

○石原会長

じゃあ、まず先にちょっと、はい。

○事務局

櫻本さんが多分言われとるのは、1.8もあるじゃないか、別に空き家バンクに登録せんでも、ほかの人が、第三者が買うことができるんじゃないかみたいな意味合いで言よんじゃないんですか。

多分ニュアンスを聞く限り、下のパターンは空き家バンクに登録せんと売れんじやろうという理解だと思うんですけど、多分もともと私がおったときはこういう制度はなかったんですけど、家を売ることは何人にもできるんですけど、農地が多分浮いてしまうと思う。これでいうたら、極端に言うたら●●●●さんは自宅は売れるけど、1.8反ほどの農地が残ってしまうんで、同じような考え方で要は1 a ですか、1 a であろうが、変な言い方、もっとそれ以上であろうとも一切合財、家と合わせて売ろうと思えば、空き家バンクに登録しないと売れないから、今回の承認手続を踏むという考え方だと思います。

○櫻本委員

そういうこと。

○石原会長

そうそう。そういうふうに上げたんですよ、この人。ということなんです。そのとおり。

○櫻本委員

いや、現に私のめいが、親が亡くなって、農家の家を持つとるわけなんですよ。その家も農地がついてって、ということでバンクに登録せんといけんあという話はしたんですが、またこの別段指定というのをせんといけんという話ですね。わかりました。

○石原会長

ということなんです。ほかに何かありますか、皆さん。

○今脇委員

この空き家バンクに登録してる場合には、もう家とこの土地は切り離しては買えないんですね。一緒ではないと買えないんですね。家だけは欲しいとか、土地だけは欲しい、そういう切り分けというんですか、それはもう一緒に買わないといけんのんですね、購入する場合。

○委員

また、買えるん。

○今協委員  
買えるよ。

○委員  
買えるんじゃないけど、農地が埋まったらという話で。

○今協委員  
買う人が要らんとするんです、家だけ欲しいと。

○委員  
そういうことであればということです。

○今協委員  
ああ、そういうやつあるわな、それは。

○事務局  
そうですね、売り主が家と農地をセットで売りたいから、こういうふう申請しとるわけで、セットで買いたくない人は手を挙げないと思います。

○今協委員  
挙げられないと。

○事務局  
で、両方セットで買いたいという人がいれば、で、農業委員会の承認を得れば、下限面積に達していなくても購入することができるという感じになると思います。

○今協委員  
はい、わかりました。

○石原会長  
よろしいですか。

○今協委員  
はい。

○石原会長  
ほかにありません、この2案件について。

(「なし」の声あり)

○石原会長  
これは、農業委員さんだけ議決してもらえばよろしいですか。

○事務局  
そうですね、はい。

○石原会長  
じゃ、ないようでしたら、農業委員さん、ご判断願います。  
この2案件について指定申請承認を許可するという委員さん、挙手を願います。

(賛成者挙手)

○石原会長

全員ですね。はい、全員です。どちらの案件も許可ということになります。次に参ります。

3ページ、議案第5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1-7、信宮委員、説明願います。

○信宮委員

1-7について信宮が説明させていただきます。

土地の所在地、鶴海大坂3073番地、登記地目、田、現況地目、田、934㎡。もう一つ目が、鶴海大坂3426、登記地目、現況地目ともに田で、面積が369㎡。譲受人、鶴海●●●●●、64歳、会社員。譲渡人、岡山市中区海吉■■■■■、■■■■■、84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8,493㎡。家族数9人でございます。

地図のほうをちょっと見ていただきますと、地図の3ページでございますけど、上に37と大きな字で書いてますけど、ここのところの少し右側のところ、斜めにずっと左下へ行っております、これが県道の備前・牛窓線でございます、ここに鶴海の車庫というところにバス停がありますけど、これから南へ約200mほど行ったところが現地の田んぼでございます。この譲渡人の■■■■■さんは、もともと鶴海で生まれたんですけど、学校を出られてからすぐ保険会社のほうへ入っておられまして、全国を転々と転勤しておられまして、退職されてから、この岡山市の海吉のほうへ家を構えて住んでおられるということでございます。今現在でも時々野菜をつくったりして、こちらのほうへ来てつくっておられるんですけど、何分にも年を召されて、もうつくれなくなるということと、それから西大寺の向こうの海吉ですから時間もかかりますので、来れなくなるということで、誰かつくってくれる、買ってくれる人はないかということで探しておられまして、この地図のほうの、鶴海3073という番地を書いておりますけど、ここのところがその田んぼの上側ですね、これが●●●●●さんが現在稲をつくっておられる田んぼです。そういうことで、●●●●●さんにぜひ買ってほしいということで話がついたようでございます。今後は、こちらが稲をつくられて、もう一つの3426のほうですね、こちらのほうは今後、野菜をつくられるという予定のようでございます。

以上、簡単でございますけど、よろしく願います。

○石原会長

それじゃあ、事務局、調査書のほうをお願いいたします。

○事務局

議案第5号、受け付け番号7番でございます。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、1-7につきまして説明がありましたので、皆様方からご質問、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、じゃあ農業委員さん、判断を願います。  
1－7につい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。ありがとうございます。  
許可といたします。

○信宮委員

ありがとうございました。

○石原会長

1－8に参ります。  
西角委員、説明願います。

○西角委員

それでは、5番が1－8について説明いたします。

土地の所在地、三石北谷口3966－1、登録地目、田、現況地目も田、登記面積362㎡。  
譲受人、三石●●●●、●●●●、78歳、農業。譲渡人、岡山市東区西大寺上■●●■、  
■●●■、68歳、無職。譲り受け理由、増反による。譲り渡し理由、耕作不便。耕作面積  
は3,540㎡です。家族数は3人。

以上ですが、現地の地図をごらんください。4ページです。

これは、三石の五石地区なんですけれども、現地は三石の出張所から赤穂に向かって県道が走っておりますが、出張所より500mぐらい赤穂寄りですか、そっちに寄ったところに五石へ入る道路があります。そこから約1キロほどの地点です。それで、私もここに2回ほど調べに行かせてもらいましたが、●●●●さんはこの、この地のちょっと網がかかったというんか、ちょっとネズミ色の家、これが●●●●さんの家で、この土地を借りて野菜なんかをずっと数年、はっきりした年数はわからんですが、もう長い間ここで野菜をつくっておられます。それで、■●●■さんも西大寺のほうなんで、こちらへ来て管理するのは難しいということで、●●●●さんがずっとここで面倒を見ておられました。そういうことで、●●●●さんも譲り受けたい、それから■●●■さんも譲り渡したいという、どちらの思いもかなって今回の成立になったわけです。それで、家族数というのは、●●●●さんの家族数は奥さんとそれから子供さん1人の3人家族です。

それから、この地図で、私もちょっと疑問に思うんですが、事務局、ちょっと説明してほしいんですが、この地図、図面ですね、この図面に赤い印がこう入っておるんですが、それが面積がちょっと小さ目に入るとるんですが、これはどういうことなんかなと思つて。私もこれを確認に行ったんですけれども、これじゃなくて、この黒い線が正式なんじゃないかなと思うんですけど、どうでしょうか。

○事務局

一応、登記簿を見ながらつけたつもりです。

○西角委員

そういうことで、この赤い線で囲っております面積よりも、もっと田の面積が広いって  
いうんですか、そういう、私、現場で見てきたわけなんです。

○石原会長

事務局は登記簿上から判断して、この赤い、説明をしたんだと思います。



○事務局

登記簿を見ながら、この住宅地図におおよその面積といいますか、おおよその位置をお知らせするためにつけさせていただいております。多少相違はあるんかもしれないですけど、ほぼ同じようなところだと思いますが。

○西角委員

わかりました、はい。それでは、ご審議のほどよろしくお願いします。

○石原会長

この、じゃあ今、西角さんがご指摘の余白の部分っていうのは、どう利用されてるんですか。

○事務局

2筆になっておりまして、余白部分は、登記簿上は3966-3番地というふうになつとるようでございます。

○石原会長

ということです。  
それでは、調査書のほうをお願いいたします。

○事務局

議案第5号、受け付け番号8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

じゃ、1-8につきましてご質問、ご意見頂戴いたします。  
何かございませんか。ありませんか。

○櫻本委員

これは合筆をしとるということですか、それじゃあ。3966-3と合筆というんが、2筆を1枚の田んぼにしとるということでしょうか。何か現地を調べられたら、これが1枚じゃ言われるんだったら。

○事務局

そうですね、住宅地図上は1つになつとるんで、そうかもしれないですね。

○櫻本委員

そしたら、所有者がこれ、1枚の田んぼで所有者が違うんじゃないだろうか。また3966-3がまた出てくる可能性があるということですか、3条の申請に。まあ、それは架空の話じゃからそこは、今言うてええんかどうか、ようわからん。

○事務局

登記簿上は合筆にされてません。じゃあ、現況が……。

○櫻本委員

所有者が違うたら、合筆というんか、1枚にはなかなかせんでしょう、普通。  
西角さん、そのあたりはええんですかね。

○西角委員

そうですね。私も稲作なんか、調査なんかに行くんですけどね。もうわからんところがあるんですよ。何か多分ここに田んぼがあるんじゃないかと思うけども、合筆してしまって、あぜがないようになってるところがね。

○櫻本委員

その程度の判断で、みんなええんですか。

○石原会長

よろしいですか、皆さん、今の櫻本委員のご指摘を受けて。  
事務局としては、でも……。

○委員

申請されりゃあ、そういうこっちゃなあ。

○石原会長

今の数を減らすといやあ比率としてこうなるということじゃろうね。こうしか可能性がないわい。

どうですか、皆さん、その櫻本さんのご指摘も含めて。

○櫻本委員

農業委員さんが現地を確認したら、1枚のような田んぼなんじゃけどと言われるのに、この部分だけを3条許可にという話でええんですかね。

○石原会長

西角委員は、今のこの囲ってある赤のが細過ぎる、これは全体じゃあねえのというわけですね、印象として。

○西角委員

そうですね。ほかにもこの赤い印が入ったので、農業委員会のほうを私、受け取ったんですけども、私が現地に行って調べたんと、どうも違うみたいで、おかしいなと思って、また再度確認に行ったんです。そうすると、こういう赤い印がされてある面積じゃないような感じがして、もともとこの黒い、もともとのその、どう言うんですかね。

○石原会長

黒で囲つとるところ全体のような感じだったんですか。

○西角委員

ええ、ようなんで、そうなんです。のように私は思ったんです。

○櫻本委員

●●●●さんのところへ入る道路みたいな感じでしょう。

○西角委員

これは、道路はその上にちょっと細い道が、これが道路なんですけども、その上に田んぼがありますね、細長い。上というか、右側です。その右側と、この今の……。

○石原会長

間にこう道がありますよね。

○西角委員

田んぼの間に軽四が入るぐらいな道があるんです。

○石原会長

これはありますね、確かに。

○西角委員

はい。

○委員

だから、そこへ空間があるとしたら。

○西角委員

いや、もうその道路と擁壁というのが田んぼと一緒にです。

○石原会長

そこを、擁壁のところからもう耕作なさっとるんですか。

○西角委員

そうです、はいはい。

○石原会長

ほんなら、この中はおかしいね。

○西角委員

その道路が、この●●●●さんの生活道路というんですかね、家に入る道路になってます。

○委員

3966-3と言われるんですが、■●●●さんの農地ではないのかなあというふうに想像するんですが。

○石原会長

これを、これで認めたときに、●●●●さんはこの面積を、この赤で囲った面積をこの3条で権利移動したんじゃないかと思うんじゃないでしょうか。実際つくってるのは、この道のへりからつくってるんでしょう。

○委員

それは会長、それは面積というんじゃないしに、3966-1を譲ってもらったという認識でしょう。

○石原会長

うん。

○委員

その3966-1がどこまでかというのは……。

○石原会長

それは、道からへりまでを含んでおると●●●●さんは認識するでしょう。それがおつとどっこい、調べてみたら。

○委員

人の土地じゃったと。

○石原会長

人の土地じゃったということがあるから。

○委員

人の土地じゃったということになったら、困ることがあるんじゃないかな。

○石原会長

そうであるならば、●●●●さん、実はここも別の2筆でなっとるんじゃないから、それも上げてきてくださいよと、こっちからご指摘してあげんと、そごが起きるわ、認識の。だって、全部買うたもんじゃと思うとっても、実は何からのことで、ここまでしかあんたの土地は3条じゃあ認めてませんよとなったら。

○委員

今回、別に出てのうても、次回また出る可能性が……。

○石原会長

そりゃまあ、そういうことですね。

じゃから、今回はこれで上がとんだから、これだけはまた、きょう許可、皆さんオーケーだったら、それでいって、実はじゃから西角さん、ここ2筆になっとるといのは教えてはあげてはないんです。

○西角委員

いや、僕も知らなかったから、はい。●●●●さんにしたら、この黒い線の、これが全て3966-1 じゃないかなと理解しておられるんじゃないかなと思いますけどね。

○石原会長

だけど、実はそうじゃないんでしょう、きちっと調べてみたら。

○西角委員

はい。

○事務局長

今、ご指摘がありましたけど、今、黒い四角がありますよね、地図に。これがちょうど●●●●さんのお宅になってまして、それでこの3966-1 と3966-3 が、あるとき分筆をされてるわけなんですよ、経緯が。もし、ここの3966-3 を、所有者は確認できてないんですけど、多分もしかしたらこの3965の●●●●さんのところへ行くための進入路として、もう既に●●●●さんが3966-3 を買われとるといのが予想されることですね。ちょうどその3966-3 と、その横に昔の細い道となっている地目があるんですよ。多分その道だけでは、●●●●さんの今の自宅まで入るには大変狭い道になってる、昔の道ですから。その道を広くすることによって、●●●●さんのお宅まで、ちょっとこれではわからないですけど、軽トラぐらいで入るような道にもしなるとしたら、今回●●●●さんが3966-1 を買うのには大変意味のあることになりますよね。ですから、3966-3 は以前、●●●●さんがもう既に自宅まで進入路をつくるために、もしかしたら■●●●さんからもう既に買われとって、それで今回こういうお話があったから、もうこの際こっちの分も買おうということになれば、もう●●●●さんは真っすぐ遠い畑と、前に以前買った道と、それから古い道という地目の、これでもう真っすぐ自分のところの家まで土地がつ

ながったという形になりますので、ちょっと今、私のこれ想像だけなんであれなんですけど、そうなれば話がすごい通る話になるなど。

○西角委員

それでは、3966－3、それについてはもう一遍、私、確認しますけど。

○委員

そうですね。これ、どういうふうに……。

○委員

それは事務局に確認してもらったらええんじゃないですか。

○石原会長

そう。事務局が確認してもろうたらええと思う、こっちのほうを先に。

○事務局

これ3966－3は、今現在では●●●●さんのであれば。

○委員

問題ない。

○事務局

すごい問題なくスムーズな話ですよ、意味がありますので。

○石原会長

そうそう、これだけでも。

○委員

以前、農地法を出されたんでしょうね。

○石原会長

そんな記憶が……。

○事務局

それが一番スムーズな判断かなと思われまます。

○石原会長

私も。記憶がありません。

○事務局

平成2年に分筆しておりますから。

○石原会長

平成2年。

○委員

平成2年。

○委員

30年近くあろうか。

○石原会長

じゃあ、もうこれで今のことが、局長が説明したのがかなりそのような感じがいたします。じゃから、今回この3966-1の案件について、許可相当の委員さん、挙手願います。

ごめんなさい、もう一度言います。農業委員さん、ご判断願います。

3966-1について、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。

○西角委員

ありがとうございます。

○石原会長

許可といたします。ちょっと時間がかかりました。

次に、4ページに参ります。

議案第6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1-2、瀧川委員、説明願います。

○瀧川副会長

4ページの議案第6号の1-2、瀧川が説明いたします。

土地の所在地、吉永町南方堂ノ前949-1。地目は、現況地目、登記地目ともに田です。738㎡。申請人、吉永町南方●●●●、●●●●、89歳。農業となっておりますけど、この人はもうほとんど仕事なんかしてない状態です。息子がかわってよく手伝っておりますので。転用目的、施設の概要ともに太陽光発電の設備です。6棟で442㎡。農地の区分は2種です。

簡単ですが、以上です。ご承認してもらえますでしょうか。

○石原会長

それじゃあ、補足説明をお願いします。

○事務局

議案第6号、受け付け番号2番でございます。

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、先ほど瀧川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。

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いたします。

○石原会長

それでは、1－2につきまして、ご質問、ご意見頂戴します。  
何かございませんか、お気づきのこと。  
ないようですか。

(「なし」の声あり)

○石原会長

それじゃ、ないようでしたら、この1－2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、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。  
じゃ、次に参ります。

5 ページ、議案第7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1－1、岡野委員、説明願います。

○岡野委員

6番の岡野が1－1について説明させていただきます。

土地の所在地、伊里中山田334番地、登記地目、現況地目とも田です。1,179㎡。次に、  
伊里中山田335、登記地目、現況地目とも田、487㎡。伊里中山田336、登記地目、現況地  
目とも田で576㎡です。譲受人は、東京都新宿区新宿1丁目28番11号、株式会社メディオ  
テックです。譲渡人は、伊里中●●●●、●●●●、71歳です。この田んぼは、この●●  
●●さんのご主人が病気をして、それからつくらなくなったんです。ほんで、10年以上つ  
くってないです。息子さんが、48歳と40歳の息子さんがおられるんですけど、もう主人が痛  
くなったときに農機具を全部、耕運機だけ置いて、耕運機というんか、トラクターだけ置  
いて、あと全部もう処分してしましまして、結局車庫に使うというんか、物入れをね。そ  
ういう感じにしちゃって、もう百姓をしませんので。でも、田んぼを引くトラックだけ  
は置いてたから、奥さんがいつも、その●●●●さんが草刈り、あぜ草を刈って、息子が  
田んぼを引いて管理はしてました。それで、こういう話が出て、みんなもうありがたい話  
っていうのか、もうそんなことしてなくていいからということで、話が進んだと思うんで  
すけれど。転用目的は太陽光発電施設、太陽光発電で、これも何カ月前に話があったか、  
大分前に話はちよろっと、本人からは聞いてないんですけど、近所に許可をもらいに行きま  
すよね、そこのほうから住宅がこの田んぼの上にあるんです、そこの住宅の方に、あそこ  
秋ちゃんのところの田んぼ、何か太陽光発電が来るって言うんですけど、岡野さん知るとる  
んいうて言うから、いや、知らないです、何も聞いてないんですけどという感じで、時間が  
たってしまったという感じですね。だから、2月ぐらいに話があったかな、そういう話が  
ね。だから、ご審議のほどよろしく願いいたします。

○石原会長

それじゃあ、お願いします。

○事務局

議案第7号、受け付け番号1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種農地と判断します。転用目的につきましては、先ほど岡野委員か  
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。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、1-1につきまして、ご質問、ご意見頂戴いたします。

○草加委員

これ、ちょっと上のほうを読めないんですけど、設備認定ワット数は50キロ以下ということで書いてありますね、49.5とか、あるんでしょうか。

○委員

見えん。

○草加委員

パソコン9台だから、多分認定の中におさまってるんでしょうけど、そのちょっと表現が見えないのもんで、お尋ねしております。

○委員

見えんなあ。

○草加委員

見えへん。なあ、上のほうへ書いてるね、読めん。

○事務局

失礼いたしました。次回からは大きく拡大してお渡ししたいと思います。

一応、市のほうの太陽光、都市住宅課等の確認しております最大発電電力というのが一番問題になってくるんですけど、49.5キロワットということになります。

○草加委員

なっとるんですね、はい。結構です。ありがとうございました。

○石原会長

前の案件もそうですね。

○石原会長

はっきり見えますね。  
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、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。許可といたします。

○岡野委員

ありがとうございました。

○石原会長

1-2に参ります。  
三浦委員、説明願います。

○三浦委員

それでは、17番が議案第7号、番号1-2についてご説明いたします。

土地の所在地、香登本西土井847-2番地。登記地目、畑、現況地目、畑の面積は178㎡であります。譲受人は、備前市香登本●●●●の●●●●、49歳、建設業。譲渡人は、香登本■■■■の■■■■、77歳、無職。転用目的は、露天駐車場であります。隣地の被害はありません。意見もございません。所有権移転の申請理由の詳細についてであります。譲受人●●●●さんは露天駐車場として利用したく、譲渡人■■■■さんと意見がまとまり、取得したいというものであります。内訳であります、●●●●さん所有の車の増車により駐車場の必要が生じたものであります。

申請地の位置であります、添付図の7ページをごらんください。きょう配付されました地図では7ページと8ページをごらんいただきたいと思っております。申請地の位置であります、先ほど言いました7ページをごらんください。香登保育園の南方向、おおむね直線距離で50mに位置します。

以上で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お願いいたします。

つけ足しですが、農地区分は3種でございます。

○石原会長

じゃあ、事務局、補足説明願います。

○事務局

議案第7号、受け付け番号2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。

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。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、1-2についてご審議願います。  
ご質問、ご意見頂戴いたします。

特にありませんか。  
ほかの方もよろしいですか。ありませんか。

(「なし」の声あり)

○石原会長

それじゃあ、ないようですので、農業委員さん、ご判断願います。  
1－2について、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。

○三浦委員

どうもありがとうございました。

○石原会長

許可といたします。  
1－3に参りましょう。  
山本委員、説明願います。

○山本委員

21番山本が議案第7号、1－3について説明いたします。

土地の所在地、伊部南池上2135－1、登記地目、田、現況地目も田、136㎡。もう一つが、伊部南池上2136－1、登記地目、田、現況地目、畑、437㎡。譲受人が伊部●●●●●、●●●●●、45歳、会社員。譲渡人、伊部■■■■■、■■■■■、50歳、自営業。転用目的、自己住宅、それから施設の概要、居宅が1棟、155.39㎡、駐車場5台で75㎡。もう一つが、伊部南池上2135－3、登記地目、現況地目とも田、209㎡。譲受人は、先ほどと一緒に●●●●●さん、譲渡人が伊部▲▲▲▲▲、▲▲▲▲▲さん、82歳、農業。農地区分は3種です。

地図の8ページをごらんください。備前市立備前病院の南側に当たり、赤穂線を越えたちょっと東側のところですよ。ご審議をよろしく願います。

○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7号、受け付け番号3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種農地と判断します。転用目的につきましては、先ほど山本委員からご説明のあったとおり、申請人の居宅及び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。

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。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

それでは、1-3につきまして、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。  
1-3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

じゃあ、許可といたします。ありがとうございます。  
続きまして、1-4につきまして、山本委員、再び説明願います。

○山本委員

山本が議案第7号、1-4について説明します。  
土地の所在地、伊部西奥田818、登記地目、田、現況地目、雑種地。譲受人、伊部●●●●、49歳、自営業。譲渡人、伊部■■■■、■■■■、86歳、無職。転用目的、露天資材置き場、施設の概要、資材置き場、882㎡。農地区分は3種です。  
地図の9ページをごらんください。わかりにくいですが、伊部西になって、新幹線のガード下をくぐって、上のほうに鬼ヶ城という池があるんですけど、その上がる途中のところ。この地図に備前焼と書いとるところが●●●●さんの自宅です。  
以上です。また、ご審議の上、よろしくお願いいたします。

○石原会長

それでは、事務局、お願いいたします。

○事務局

議案第7号、受け付け番号4番です。  
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種農地と判断します。転用目的につきましては、先ほど山本委員からご説明のあったとおり、申請人の資材置き場ということでありまして、目的については適当であります。  
次に、資力及び信用についてですが、申請者は既に申請地を転用しております。本日配付の資料の最後のページのとおり、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すが。

○石原会長

資力を言うた、今。信用は言ったけど、資力は。

○事務局

済いません。必要な資金については、既に転用しておりますので、ここでは省略させていただきます。

○石原会長

はい。

○事務局

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。申請に係る農地の面積ですが、本件は資材置き場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

1－4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

ないようでしたら、質問していいですか、事務局。

露天資材置き場は、車は資材置き場になるんですか、対象物として。

○石原会長

車だったら、駐車場になるんじゃないですか、露天の。

○事務局

そうですね、この図面では車の絵を描いとるんですけど、備前焼作家さんということで、材料を運ぶための車が入るということで、描かれてると思います。申請的にも、現況的にももう既に資材とか土が置かれてる状況です。

○石原会長

わかりました。

そのほか、ありませんか。

(「なし」の声あり)

○石原会長

じゃ、ないようでしたら、1－4につきまして、始末書も含めて皆さん、判断をお願いします。

許可相当の委員さん、挙手願います。

(賛成者挙手)

○石原会長

ほぼあれですね。ということで、許可ということになります。

次に、議案第8号、承認案件でありますけれども、農用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。

7ページから8、たくさんあります、9ページまでございます。

何かお気づきのことがありましたら、おっしゃっていただければと思います。

今脇さん、●●●●君は水稻もつくるんですか。

○今脇委員

何かね、イチジクをつくっとられる方が、人手が少ねえから、あそこは久保門前集落ですか、その水田もつくってほしいということで受けたそうです。

- 石原会長  
で、水稻をつくるのに機械は持っておられるの。
- 今脇委員  
トラクターは持つとられるんです。
- 石原会長  
いや、トラクターだけじゃできないでしょう、でも。
- 今脇委員  
だけど。
- 石原会長  
貸してもらうん。
- 今脇委員  
うん。久保門前の。
- 石原会長  
ああ、そうか。組合があるから。
- 今脇委員  
ええ、ええ。
- 石原会長  
営農集団が。
- 今脇委員  
集団が。
- 石原会長  
はいはいはいはい。
- 今脇委員  
そのグループに入って。
- 石原会長  
ああ、なるほど。はいはい、わかりました。
- 今脇委員  
それから、要らんことですけど、もう一つは、今度は北尾集団の中にも田んぼがありますわ。
- 石原会長  
ああ、なるほど。忙しいね、ブドウもね。
- 今脇委員  
引っ張りだこです、人力を。

○石原会長

白ネギなんかもせにゃいけんしね、イチジクもせにゃいけんし。京都のほうから越してこられた方ですね。

■■■■さんも頑張られて、どっととふやされて。ここは、例の井田の対象の土地なんですか、ここへ上がっとるのは。

○委員

いえ。

○石原会長

ああ、そうですか。

○委員

もう全体的に会社をやめられたということで、ふやしていかれてて、毎日できるということで、助かっとなります。

○石原会長

そうですね。

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。

次に参ります。

報告案件が10ページにあります。

報告第3号農地法第3条の3の規定による届出、相続についてですね、出ております。

佐山のこの案件、ずっと、ちっちゃい田んぼが多いというんか、畑が多いんですけども、あっせん希望はありませんけども、これは前回どなたかがおつくりになってるんですかね。

○委員

ちょっと何も聞いてないんですけど。

○石原会長

場所はわかるんですか。

○委員

場所は大体わかります。ただ、これはハウスもやっておられるんじゃないですか。地目は田とか畑になってますけど、前、マスカット……。

○石原会長

みどり屋さんのハウスが入っとるん、ここへ。

○委員

えっ。

○石原会長

みどり屋さんのハウスじゃないの。

○委員

じゃなくて、このお父さんは、あれはマスカットか何かのハウスをつくっておられると思うんですよ。けど、そのハウスも田とか畑とかという地目で、そのまま相続されとるんじゃないでしょうか。

○石原会長

なるほどなるほど。で、じゃあ、野崎さんがこれを引き継ぐわけでしょう。

○委員

一応相続されとるんですが。

○石原会長

で、そしたらそのハウスなんかもなさるということですか、ご本人が。

○委員

何もそれは聞いとりません。

○石原会長

あっせん希望なしじゃもんね。というふうに何か思いました。これはずうっとあるもんね。筆数が物すごい。ということで、22筆やね。

じゃあ、これは報告案件ですので、お含みおきください。

以上をもちましてきょうの審議は終了いたします。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 4番 森安かな 委員  
備前市農業委員会委員 7番 櫻本 誠 委員