

令和元年6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
8番 三浦 仁志 委員 9番 藤澤健太郎 委員
5. 議 事

○石原会長

議事につきましては、議案第9号から議案第13号につきましてと報告第4号、報告第5号につきましてご審議、ご協議いただきます。よろしく申し上げます。

それでは、2ページをお開きください。

議案第9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、事務局説明をお願いします。

○事務局

それでは、2ページ目になります。

土地の所在地、新庄下犬田1385-2、登記地目、現況地目ともに田でございます。登記面積は1,883㎡。申請人は、岡山市中区倉富●●●●、●●●●でございます。参考資料としまして、西鶴山地区の下限面積は4,000㎡になります。空き家の所在地は、同じく新庄の1207番地でございます。本日の報告第5号で、農地法第18条の規定による使用賃借設定が、利用権設定の合意解約が本日提出されております。

それでは、別途お配りしております地図のほうをごらんください。地図の1ページ目になります。赤枠で囲っているところが今回の申請地になりまして、1385-2でございます。すぐ南側の太い四角で囲っているのが、付随しています空き家というふうになっております。●●●●さんの所在地でございます。田の中に四角で囲っているのがあると思いますが、こちらのほうは現地を確認しましたら農業倉庫ということで、約150㎡の農業倉庫が建っております。

以上でございます。

○石原会長

それでは、今事務局から説明をしましたけれども、何かこれについてご質問、ご意見がございましたら頂戴いたします。

事務局、これは■■■■さんが解約を、後ろの一番最後のページに出てるけど、今年度もつけられるのかな。何か僕はここの近くに農地が、これの5番目ぐらいにあるんだけど、作付予定で耕作されてましたけど。

○事務局

とりあえず、今利用権のほうは合意解約ということで提出がされておりますが、作付に関しては確認ができておりません。申しわけありません。

○石原会長

そのほか何かありますか。

これは、それからこの間の▲▲▲▲さんのように後釜っていうのがもう見つかった様子。僕も全然ここは条件を知らないんだけど。

○事務局

これは、今までの2例はもう既に3条の申請も同時にいただいたんですけど、これに関してはまだ3条申請のほうは提出されておられません。

○石原会長

わかりました。

そのほか何かありますか。

(「なし」の声あり)

○石原会長

じゃあ、ないようでしたら、この別段面積の指定承認、承認していただける方は挙手をお願いいたします。

(賛成者挙手)

○石原会長

全員ですね。じゃあ、承認されました。

それでは、3ページに参ります。

議案第10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1-10、山本委員、説明願います。

○山本委員

それでは、21番山本が議案第10号、1-10についてご説明いたします。

土地の所在地は、伊部寺内510-1、登記地目、現況地目ともに田、登記面積863㎡。もう一筆は、伊部寺内510-3、登記地目、現況地目ともに田、登記面積は516㎡。もう一筆は、伊部寺内511-1、登記地目、現況地目ともに田、登記面積502㎡。譲受人、岡山市北区久米●●●●、●●●●、37歳、会社員。譲渡人、岡山市東区広谷■■■■、■■■■
■・■■■■。譲り受け理由、増反による。譲り渡し理由、農業廃止。譲受人耕作面積は1,880㎡、家族数1人。場所は地図の2ページをごらんください。下り松長法寺の西側、弁天川を北へ200mほどへ行ったところです。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

ありがとうございます。

それじゃあ、事務局、調査書をお願いします。

○事務局

議案第9号、受け付け番号10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

1-10につきまして、皆様方からご質問、ご意見を頂戴いたします。

早いですね、上げてくるのが。近くの、この間言ってたこの●●●●さんがうちに来てくださるとるんだけど、この間来て草刈りをしよったというふうに。ちょっと耕作放棄みたいな状態になっとったんでしょう。言っていらっしゃいました。

何かありますか、ほかに。

(「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。
1-10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。

○山本委員

ありがとうございます。

○石原会長

1-11に参ります。
杉山委員、説明願います。

○杉山委員

それでは、17番の杉山が1-11についてご説明いたします。

土地の所在地、吉永町岩崎溝辺り214-1、登記地目、現況地目ともに田、登記面積が279㎡。もうあと一筆は、吉永町岩崎溝辺り214-2、登記地目、現況地目ともに畑でございます。登記面積は108㎡。譲受人は、吉永町岩崎●●●●、●●●●、49歳、主婦でございます。譲渡人は、吉永町岩崎■■■■、■■■■、60歳、会社員。譲り受け理由は、増反によるものでございます。譲り渡し理由は、労力不足ということになっております。耕作面積は3,547㎡、それから耕作者数は3名でございます。

地図の3ページをお開きください。この申請地から南に約300mぐらいのところ吉永支所でございます。また、これをずっと左に行きますと吉永中学校がございます。

以上でございます。どうか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、調査書をお願いします。

○事務局

議案第10号、受け付け番号11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、1-11につきまして、ご質問、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、ないというご意見もありますので、1-11について、農業委員さんご判断願います。

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。じゃあ、許可といたします。

○杉山委員

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11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1-3、山本委員、説明願います。

○山本委員

それでは、11番山本が議案第12号、1-3についてご説明いたします。

土地の所在地は、伊部寺奥500番地、登記地目、現況地目ともに田、1,191㎡。申請人、伊部●●●●、●●●●、85歳、無職。転用目的、太陽光発電施設、施設の概要、太陽光発電5棟、350㎡。農地区分は2種です。

場所は、地図の4ページをごらんください。下り松長法寺の北、弁天川を北へ300mほど行ったところ。ご審議の上、ご議決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

それでは、事務局、説明願います。

○事務局

まず、農地区分につきましては、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、先ほど山本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。

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。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お願いいたします。

○石原会長

それでは、地図のほうで言えば4番、それから別添の資料で言えば42ページです。

何かご質問、ご意見があれば頂戴いたします。
特にありませんか。

(「なし」の声あり)

○石原会長

年齢が85ということですけど、跡を継ぐ方はいらっしゃるんですか。この維持管理、運用というか。

○事務局

済みません。家族構成のほうは確認できておりません。

○石原会長

そのほか。

○委員

5番なんですけど、この●●●●さんというと市のOBの方ですか。

○事務局

はい、そうです。

○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。
1-4になります。
藤森委員、お願いします。

○藤森委員

22番藤森が1-4について説明させていただきます。

土地の所在地、麻宇那宮ノ前948-1、登記地目、田、現況地目、田、440㎡。申請人、麻宇那●●●●、●●●●ほか3名。転用目的、太陽光発電施設、施設の概要は太陽光発電2棟です。施設は175㎡です。ご審議のほど、よろしく願いいたします。

ごめんなさい。地図を言うのを忘れまして。地図の5ページで、麻宇那のブルーラインの南側になります。側道のすぐへりということで、へりにお宮があり、ユニコの本社工場のブルーラインを挟んで南ということです。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、先ほど藤森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。

また、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お願いいたします。

○石原会長

それでは、1-4につきまして、今度のご質問、ご意見を頂戴いたします。
特にありませんか。

(「なし」の声あり)

○石原会長

じゃあ、次を確認していらっしゃる方もいらっしゃいますので、農業委員さんご判断願います。

1-4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。

1-5に参りましょう。

南委員、説明願います。

○南委員

13番の南栄江が1-5を説明させていただきます。

土地の所在地、日生町寒河2451-1、登記地目、現況地目とも畑、196㎡。申請人、日生町日生●●●●、●●●●、38歳、建設業。転用目的は露天駐車場(住宅用)。それで、196㎡、施設の概要はこれだけです。それで農地区分が2種です。

それで、地図の6ページ、それからきょう配ってくださった5ページをあけてみてください。日生駅から市民病院に沿って県道の赤穂のほうに向かっていくと信号があります。その信号の下の集落が梅灘地区です。それでこのもうすぐ上が、そこも梅灘地区にはなっておりますけれども、この道のすぐそばが農地になってます。農地は2451-1、それで46年のときに■■■■さん、一番上に線路のところの印の下に■■■■さんの屋敷に、この●●●●さんの祖父の方が従業員に寝泊まりをしてもらうためにアパートを建設されました。そのときに資材を運ぶのに進入路が狭かったため、■■■■さん名義の農地を一部分コンクリートの道にしました。そのときは申請を出さずにしておりました。それで、あら、これはいけんなと思って、私が見に行ったときはまだ書類が来てなかったため、自分ではかってみようと思って、大体幅が3m、長さ14mぐらいかな、それでこの5ページのきょう添付されたそのコンクリートの色のところです。右側が●●●●さんの家族が、お母さんたちと一緒に2世帯住宅で過ごされていたのが、3人子供さんがおら

れて、大きくなり次第、もうちょっと広い家が要るなということで、ここの■■■■さんのこの全然もう使っていないところでリフォームをされて住むように計画をしております。そのときにやっぱり駐車場が要るから、2451-1のところに大体2台置けるように申請がありました。コンクリートをしとるということは大変よくないので、私がもう確認の欄に始末書が要るようなことを事務局へ持っていかせてもらいました。それで始末書がその左の7ページに出ております。まことに申しわけございませんでしたということでした。その先代の方が、そうだからわからななでということでした。皆さんで審議のほどをよろしく願いいたします。

○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、先ほど南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。

続きまして、資力及び信用についてですが、先ほど南委員からご説明のあったとおり、一部進入路を無断転用しておりますので、7ページのほうに始末書を提出させております。残りの駐車場部分の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願いいたします。

○石原会長

それでは、1-5を説明いただきましたけれども、ご質問、ご意見を頂戴いたします。ありませんか、特に。なさそうですね。

(「なし」の声あり)

○石原会長

じゃあ、なさそうですね、農業委員さんにご判断願います。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。許可といたします。

○南委員

ありがとうございました。

○石原会長

1－6に参ります。
杉山委員、説明願います。

○杉山委員

17番の杉山が1－6についてご説明いたします。

土地の所在地、吉永町吉永中尾崎957－3、登記地目、現況地目とも畑でございます。登記面積は256㎡。申請人は、勝田郡勝央町黒土●●●●、●●●●、61歳、無職です。転用の目的は、露天駐車場。施設の概要は、駐車場と進入路、70㎡と184㎡でございます。農地の区分は3種でございます。

地図の7ページをお開きください。申請地の左側、西側ですが、ここは吉永支所を初め、公共施設の土地が並んでおります。この申請地の南側に■■■■さんという家がありますが、この方の娘さんが●●●●さんになっております。この住宅を建てる当時は■■■■さんと、隣が▲▲▲▲さんと言われて、ご兄弟だと思っておりますが、お二方で家を建設しております。その当時は進入路をお二方で、今道はなくなってますが、前の道を通って■■■■さんのところに入るようになっておりましたが、▲▲▲▲さんの土地が何か競売にかかったかなんかそのような状況になりまして、現在は◆◆◆◆さんの土地になっております。それで進入路はその当時は分筆をしてなくて、今いう◆◆◆◆さんの土地と一体になっておまして、■■■■さんのほうが帰るところがなくなりましたので、このたび裏の畑を進入路と駐車場にするものでございます。

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、事務局、補足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、申請地からおおむね300m以内に役場等が存在しますので、市街化の傾向が著しい区域内にある農地として第3種農地と判断いたします。転用目的につきましては、先ほど杉山委員からご説明のあったとおり、申請人の駐車場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、本件は駐車場と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

1－6につきまして、説明、調査をいたしましたけど、ご質問、ご意見を願います。

これは事務局、この上からすれば、すごい台数なんじゃけど。●●●●さんだけ。

○委員

次のです。

○石原会長

ああ、次の、これは。ああ、次の駐車場、端数、ごめんなさい、ごめんなさい。3台。

○事務局

はい、3台の予定でございます。

○石原会長

ごめんなさい。言い間違えました。
何かほかにありますか。

(「なし」の声あり)

○石原会長

じゃあ、ないようですので、農業委員さん、ご判断願います。
1-6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。

○杉山委員

ありがとうございました。

○石原会長

続きまして、杉山さん、お忙しいですけど、1-7をご説明願います。

○杉山委員

それでは、1-7についてご説明いたします。

土地の所在地、吉永町岩崎東山根124、登記地目、現況地目とも田でございます。登記面積は629㎡でございます。申請人は、岡山市中区中井●●●●、●●●●、47歳、会社員でございます。転用の目的は、露天駐車場。施設の概要は、駐車場629㎡でございます。農地の区分は2種でございます。

地図のほうの8ページをお開きください。申請地は、吉永支所よりずっと細いところを北に上がりまして、約500mの位置でございます。この土地は、以前にそこは農振地域になっておりまして、この2月に農業委員の皆様方には現地の調査をしていただいたところでございます。

以上でございます。よろしく申し上げます。

○石原会長

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、先ほど杉山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、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

では、1-7につきまして、今度のご質問、ご意見頂戴いたします。
ぜひ、今度。

○委員

この地図からこの辺に来るのかなと思うて。わかりました。

○石原会長

それでこの明石さんの駐車場のみなんですか。これは貸しをするんですか。

○事務局

自分と妹夫婦と、それから近所の人も駐車場がなくて困るとということで貸してあげるというふうに聞いております。

○委員

そんなんは住宅用じゃない、業務用じゃあ、業務用じゃ。

○石原会長

これは両括弧で住宅用になつとるよね。

○委員

業務用じゃ。

○杉山委員

近所の方にはそれぞれ駐車場を皆持ってもらえるんですけど、急にお客さんが来たときとか、多いときに許可をもらってとめさせてもらうというようなことで、通常は営業はしないんだろうとは思いますが。

○石原会長

営利目的じゃないと。

○委員

でも、住宅にはならんでしょう。そもそも許可ができるのかなと私は疑問には思うんですけど。

○石原会長

ちょっとね。●●●●さんと妹さん夫婦。17台あるんですか、これは。

○委員

農振解除のときから、そういうような話は出とったよな。

○石原会長

出てましたね。

○委員

これだけ駐車場が要るじゃろうかな。

○委員

明石さんはそのまま生まれとんですか。

○杉山委員

この8ページのずっと道を下へ、南へ行ったら十字路のところがあるんですが、その左側、●●と書いとる、2軒目ですね。あそこが今実家です。

○石原会長

ほかには何かありますか。

(「なし」の声あり)

○石原会長

もうそのあたりかな。ご利用なさる人とスペースの広さ。

じゃあ、ないようでしたら、苦渋の決断ということになりましようけれども、農業委員さん、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。ありがとうございます。許可といたします。

○杉山委員

ありがとうございました。

○石原会長

5ページに参ります。

議案第12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、1-5、幡上委員説明願います。

○幡上委員

3番の幡上が議案第12号、番号1-5を。

土地の所在地、浦伊部耕整264-1、登記地目、田、現況地目、畑、登記面積342㎡です。借り受け人、香登西●●●●、●●●●・●●●●。貸出人、浦伊部■■■■、■■■■■■、82歳。転用目的、自己住宅です。施設の概要、居宅1棟、駐車場4台、64㎡と55㎡。農地区分は3種でございます。

地図の9ページ、それからきょう配りました資料の12ページ、13ページをお開きくださ

い。これは、備前中学校より南へ約500mほどのところでございます。今現在、畑として使っております。9ページのこの地図の右側ですけど、これはもう宅地が建っておる状態で、ここにつきましては全て造成されております。ここだけを畑として今までされておりましたので。この頓宮さんは孫娘に当たります。それで借り受けて、自己住宅を申請しておりますので。約半分を居宅と、それから12ページの地図があるんですが、残りの432㎡につきましては、今現在と同じく畑として使用するというところでございますので、どうか皆さんのご審議のほどをお願いいたします。

○石原会長

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、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、先ほど幡上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して、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及び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、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、本件は居宅と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。

○石原会長

それでは、1-5につきまして、ご質問、ご意見を頂戴いたします。

○櫻本委員

この264-1は分筆されておるんですが、残りの264-4、地目は田になっておりますが、あわせて畑に地目変更の申請をされたらいかがでしょうかと思いました。

○石原会長

誰かがお勧めするわけですか。僕か幡上君か。櫻本さんのご指摘。田になってるけど、実際畑で営農なさるんだったら、畑で申請されたらどうですかということです。

○櫻本委員

もう既に造成されとるという話。

○石原会長

かさ上げをしとん。

○櫻本委員

かさ上げされとるんでしょう。

○幡上委員

はい、畑で。

○櫻本委員

ということは、田では恐らく使えんのじゃないかなと。

○幡上委員

使えません。

○櫻本委員

ということで、田を畑へ地目変更の申請をされたらいかがでしょうかという提案です。

○石原会長

委員さんがそれをお伝えしてあげたらどうですか。

○幡上委員

そうですね。はい、そうさせていただきます。

○石原会長

別にお金も要らないことですし、もう結構。

○櫻本委員

それだけの話です。

○石原会長

そのほかありませんか。

○幡上委員

ありがとうございました。

(「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。

6ページに参りましょう。

議案第12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、
1-6、信宮委員説明願います。

○信宮委員

それでは、議案第12号、番号1-6について、27番信宮が説明させていただきます。

土地の所在地、鶴海平田1612、登記地目、畑、現況地目、畑、登記面積20㎡。譲受人、

鶴海●●●●、●●●●、68歳、農業。譲渡人、鶴海■●■■、■■■■、60歳、農業。転用目的、物置1棟。施設の概要、物置1棟4㎡でございます。

場所につきましては、地図の10ページを見ていただきますと、この10ページの地図の右下のところに県道の備前牛窓線、39号線が走ってますけど、ここに鶴海西というバス停がございます。それから、約200mほど北の方向に位置しております。それで、きょう配付されております資料の14ページ、15ページを見ていただきますとよくわかると思うんですけど、この1612番地の隣に1610-1というのが、宅地がありますが、そこは3月に家の建物がありましたけど、ここを撤去されて、それも●●●●さんの所有のものですけど撤去されて現在更地になってます。その隣に20㎡の畑があったわけですけど、これは●●●●さんが畑として借りてました。このたび、建物を壊されたということで、この1612-1の土地のところと、このたびの申請がありました1612のところを一体的に利用されるということで、■■■■さんとの話がまとまったものでございます。

以上でございます。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、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、申請人の物置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、本件は物置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、1-6につきまして、皆様方からご質問、ご意見を頂戴いたします。

○委員

これは店屋をするんじゃねえんじやろう。露天商をするんじゃねえんでしょ。

○石原会長

ではないんでしょう。ただ、個人がお使いになるということ。

○委員

いや、この「天(てん)」が「店(みせ)」になつとるから。

○石原会長

それは誤字ですね。地図のほうのこの添付の。

○事務局

提出いただいた書類なんですけど、打ち間違いだと思います。

○石原会長

直しといてくださいね。
そのほかありませんか。

(「なし」の声あり)

○石原会長

じゃあ、もうご判断願います。
1－6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。許可といたします。
続きまして、1－7に参ります。
西角委員、説明願います。

○西角委員

議案第12号の1－7について、5番西角が説明いたします。

土地の所在地、三石山ノ神下タ1063、登記地目、田、現況地目も田、登記面積416㎡。
どう説明しましょうかね。譲受人、岡山市中区江崎●●●●、●●●●、40歳、会社員。
譲渡人、三石■●●■、■●●■、66歳、会社員。転用目的、太陽光発電施設。施設の概要、太陽光発電2棟、806㎡。それから、その下の三石山ノ神下タ1064、登記地目、田、現況地目も田、登記面積590㎡。譲受人、さっき申しましたように岡山市中区江崎3●●●●●、●●●●●、40歳、会社員。譲渡人、三石▲▲▲▲、▲▲▲▲、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2棟、合わせて806㎡。農地区分は3種あります。

この田、どちらもちょうど並んで、地図を見ていただけますでしょうか。11ページです。1064、それから1063、この2田ですけれども、ここは何か放棄地といいますか、何もつくってありません。もう私が確認した、5年ぐらい前からは何もつくってありません。もっと前からかもわかりませんが、ちょうどその前にこれは田だったんですが、これも5年前ぐらいに太陽光発電が次々とできております。ただ、場所的には三石の出張所のちょうど裏側ぐらいになります。それで、今回もそこに太陽光発電施設をつくりたいという人と、もう田んぼがあっても困るんやと、何とかならんかなという人の意思が一致したということであろうかと思えます。私もここに行ってみましたけども、ちょうど前の、ずっとその下に通学路が走っておりまして、その前に太陽光発電施設が3枚、ちょうど田、こっちで、うちでは3枚分、ここに太陽光発電ができております。そういう状況でございますので、皆さんご審議の上、よろしくお願ひしたいと思います。

以上です。

○石原会長

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、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、先ほど西角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。

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、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、1-7につきまして、ご質問、ご意見を頂戴いたします。

その下の、西角さんが言われたように、見えますかね、これ。前に出ましたよね、この付近、ずっと太陽光が。もう設置できてます。

何かありますか。

(「なし」の声あり)

○石原会長

特になさそうですね。

農業委員さん、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。許可といたします。

○西角委員

ありがとうございました。

○石原会長

続きまして、7ページからは市長より利用集積について諮問を求められております。

利用権設定の案件であります。●●●さんも載っていらっしゃいますし、■●さんもたくさん載っていらっしゃいますね。9ページまでです。

何かお気づきのことがございましたら、おっしゃっていただければと思います。

何かお気づきのことがありますか。ありませんか。

(「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。

じゃあ、10ページに参りましょう。

報告第4号農地法第3条の3の規定による届出が出てございます。

三浦さんがおっしゃるとおり、鶴海の大きいのは●●●●さんが相続なさったということとであります。

これはそれであっせん希望だということは、●●●●さんのところはどなたかが、信宮さん、なさっているということですか。

○信宮委員

●●●●さんのところの一番上の鶴海龍王下の2549というのは、これはみどり屋が前に芋をつくっておられたんですけど、返された。イノシシが出るというんで、もうあっせん希望を出しても、なかなか難しいだろうということとされてないと、そういうことです。あとについては、●●●●さんが自己管理ということです。これについては、もう●●●●さんが当主として自己管理を全てやられるということで、作付等はされないということとでございます。

○石原会長

わかりました。という状況でありますので、お含みおきください。

それから、11ページは先ほどもありましたように、●●さんがつくっていらっしゃったのを◆◆さんがこの2ページの議案第9号で上げて、皆さんが承認としたという案件でありました。

以上をもちましてひとまず審議のほうは終了いたします。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 8番 三浦 仁志 委員
備前市農業委員会委員 9番 藤澤健太郎 委員