

1. 開 会
2. 会 長 あ い さ つ
3. 欠 席 委 員

4. 署 名 委 員
 4番 草加 委員 5番 信宮 委員
5. 議 事

○石原会長

議事につきましては、議案第1号から議案第3号につきまして、報告第1号から第2号がございます。

2ページをお開きください。議案第1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、受付番号4-1について 藤森委員説明願います。併せて●●委員は当事者でありますので、申し訳ありませんが退室をお願いいたします。

○藤森委員

27番 藤森が、議案第1号 受付番号4-1につきまして、説明させていただきます。

土地の所在地	穂浪 八ノ町131	登記地目現況地目共に田	登記面積685㎡
譲受人	穂浪 ▲▲▲	●● ●	▲▲歳 ●●
譲渡人	穂浪 ▲▲▲▲	●● ●	▲▲歳 ●●
譲受理由	増反による		
譲渡理由	耕作不便		
耕作面積	15,409㎡		
家族数	2		

地図をご覧ください。131番地に赤印をつけていただいております。この地図の左上の方にあるのが赤穂線伊里駅でございます。地図の下が250号線ということになっておりまして、この穂浪131番地のすぐ下に小さく映っているせいでん碑がある北側のことでございます。この田んぼにつきましては、今現在も譲受人が数年前から耕作されているということで、そのまま購入されるということでございます。

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、事務局から調査書の説明願います。

○事務局光友

議案第1号 受付番号4-1 所有権移転です。

農地法第3条第2項各号の不許可事項には該当しないため、許可案件のすべてを満たしていると考えます。以上です。

○石原会長

はい、それでは、4-1につきまして、説明頂戴いたしました。なにかご質問、ご意見あれば頂戴いたします。

ございませんか？

なさそうですので農業委員さんご判断願います。この案件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。許可といたします。

それでは、●●委員も帰っていらっしやいましたので、4-2に参ります。

瀧川委員説明願います。

○瀧川委員

議案第1号 受付番号4-2につきまして、瀧川が説明させていただきます。

土地の所在地	吉永町南方1057番地	登記地目田	現況地目田	登記面積	836㎡
譲受人	和気町矢田▲▲▲番地	●●●	▲▲▲歳	●●●兼	●●●
譲渡人	香川県善通寺市中村町▲▲▲▲番地▲	●●●	●●●	▲▲▲歳	●●●

譲受理由 増反による

譲渡理由 耕作不便

耕作面積 7,585㎡

家族数 1

地図は3の2ページの上にあたるのは、金剛川という和気に繋がっている川です。そこを渡って、県道が吉永から穂浪の方へ走っております。

譲受人は農機具等も揃えていらっしやって、矢田の方に住んでいらっしやるようです。水田の1057-1の上にあたる所が屋敷です。私は確認はしていないんですけども、この家も買われたのだと思います。私も同じところに住んでおりますので、またいろいろご相談したらと思います。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、事務局から調査書の説明願います。

○事務局光友

議案第1号 受付番号4-2 所有権移転です。

農地法第3条第2項各号の不許可事項には該当しないため、許可案件のすべてを満たしていると考えます。以上です。

○石原会長

はい、それでは、4-2につきまして、ご質問、ご意見あれば頂戴いたします。

○高取委員

特にないですけど、矢田から吉永というところかなり距離が離れているんですけど、面積も836平米ということで、何か他に吉永に土地を持っているのか、それとも譲渡人の関係で取得されたのかわかったらお教えいただけたらなと。

○事務局光友

残りの土地というのは、主には和気町、佐伯の方の土地は含まれています。

○石原会長

その他ございませんか？

なさそうですので農業委員さん判断していただきます。許可相当とお考え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。許可といたします。

続きまして3ページをお開きください。議案第2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、受付番号4-1について榎本委員説明願います。

○榎本委員

3番 榎本が説明させていただきます。

土地の所在地	伊里中山田331	登記地目現況地目共に田	登記面積 201㎡
譲受人	伊里中▲▲▲ ●●●● ▲▲歳 ●●●		
譲渡人	伊里中▲▲▲ ●● ● ▲▲歳 ●●		
転用目的	自己住宅		
施設の概要	居宅 1棟	56.31㎡	
農地区分	3種		

地図3ページをご覧ください。国道二号線が通っております。伊里中の交差点を北に上がって貰って、T字路を左に曲がって貰うと、大松の方に抜ける道があるんですけども、その途中で市営住宅を下りていくような道がありまして、そこに現在住んでいるところの▲▲▲番地の譲受人のお宅があります。その敷地内の奥に住宅を建てられるみたいです。排水等はお父さんが住んでいるところのものを使ったりするそうです。

説明少ないですが以上です。よろしくお願ひします。

○石原会長

それでは、事務局から調査書の説明願ひます。

○事務局光友

議案第2号 受付番号4-1 5条所有権移転です。

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、先ほど榎本委員からご説明のあったとおり、申請人の自己住宅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、資力および信用についてですが、申請者は過去に違反転用等行ったことはなく、必要な資金については借入金でまかな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。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、本件は自己住宅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。以上であります。ご審議のほどよろしくお願ひいたします。

○石原会長

はい、それでは、4-1につきまして、皆様方からご質問、ご意見頂戴いたします。

○草加委員

今日頂いた資料で、これはサポートスタッフという方が書かれておるんですが、私はこの土地が難しい土地だなと思い、どういった家を建てるのかなと思いましたが、地図上では土地からはみ出た建物になっております。土地の持ち主は全部お父さんの名義でしょうから、それを将来変えていくということで済ませばそれで済むんでしょうし、都市計画法といったことがあるのならば、単独ということでは建築の許可はたぶん取れないような気がして非常に悩ましく思っておるんですけども、その辺の状況を含めて、逆に言うとこれは借りた方がいいのかなと、借受の方がいいのかなということも少し思いましたんで申し上げます。

○事務局光友

地図の当日資料の離れ住宅となっております。一般の住宅については道路に面していないと建築基準法で許可が下りないらしいです。その一般の住宅というのが水回り品、お風呂、台所、トイレなんですかね、そのあたりがあったら一般住宅となって、今回は離れ住宅というところで申請されてます。お風呂がないような設計で、あくまでも離れですよというような格好で今回転用と、建築基準法上はクリアしていこうというようなことで伺っております。以上です。

○石原会長

今の答えだと草加さんのご質問とはちょっとずれているような感じがするんですけども、はみ出しているというところをご指摘はどうなんでしょう。

○事務局光友

お父様のところの宅地、雑種地というところになっております。

○石原会長

今の答えでよろしいでしょうか。草加さんいかがでしょうか。

○草加委員

非常に悩ましいというか苦しい表現だなという風に思います。建築基準法で言ったらこれは無理なんで、なぜこの人はここだけ名義を変えていくようにするのかということも少し気になるんです。それを黙って許可したのかというような、我々側、検討する側にしてみれば少し問題があるということを申し上げたいということが本音でございます。

○石原会長

今の草加さんのご指摘でこの案件を例えましょううちの委員会が許可したとして、通る見通しはあるんですか？

○事務局光友

事前に内々には説明をしに行って、というところだと聞いております。県の方には説明済みということでお聞きしております。

○石原会長

それなら、まあ、一応オッケーということになりますかね。ご指摘も然ることながら、県の方にも。

○草加委員

首が横に曲がりますけれどもね。

○石原会長

そのところ、整合性を取っていただかないとね。こちらで許可を出しても、いけませんと言われても困りますし。

○草加委員

最後のところで許可といえは県の許可になるんですかね。少し悩ましいです。

○石原会長

まあ、見通しは、オッケーですね？

○事務局光友

はい。農地法上は特に問題ないんですけれども、一応建築基準法上も許可されるだろう、ということで伺ってはおります。

○草加委員

申し上げますが、隠れたところがあって、土地の名義までは建築基準法では言わないんですよ。それはあるんです。それがあからさまにたぶんそうだろうなという気はするんですけれども、こういうのをあからさまに出されちゃうと私としては判断のしようがないということをお申し上げております。

○石原会長

それではその他、何かありませんか？

なさそうですので先程のやり取りも踏まえて農業委員さんご判断願います。4-1について許可相当とお考えの農業委員さんは挙手願います。

(賛成者挙手)

○石原会長

全員は挙がっていないんですけども、相当数は挙がっております。10人ですね。許可の用件については皆さんの挙手をクリアできておりますので、賛成多数ということで許可といたします。

4-2に参ります。藤澤委員説明願います。

○藤澤委員

16番 藤澤が、議案第2号 4-2について、説明いたします。

土地の所在地 吉永町今崎田ノ上8-20 登記地目現況地目共に畑 登記面積48㎡
吉永町今崎フケ31-3 登記地目現況地目共に畑 登記面積93㎡

譲受人 吉永町今崎▲▲番地 ●● ●● ▲▲歳 ●●●●
譲渡人 広島県尾道市美ノ郷町三成▲▲▲▲番地
●● ●● ▲▲歳 ●●●●
転用目的 露天駐車場及び倉庫
施設の概要 駐車場 2棟 25.00㎡
倉庫 1棟 13.30㎡
農地区分 2種

地図4ページの方を開いてください。赤く塗られた所が今回申請のあった場所になります。そこの北側を通っているのが県道で、吉永から兵庫県の下徳久へ走っている下徳久線です。八頭司川を吉永駅から約4km程上ってきた位置になります。

この地図は少し古いんですが、赤い印の西側にある●●さんと書かれているこの場所が現在譲受人がお住まいの場所になります。譲受人は今まで赤い土地の北側に空き地があるので、そちらの方に車を停めておられたのですが、お子さんもおり、結構この県道は大型トレーラーがよく通りますので、非常に危険な場所なので、すぐ家のそばから車に子供を載せて出られるようにということで、そちらのように駐車場を設けたいという申請です。県道と下側の田んぼの間ですけど、県道のところにU字構がありまして、下の田んぼとの落差が約3mぐらいあります。そこに向かって排水路はちゃんとできてますので、問題はないと思われまます。

ご審議のほど、よろしく願います。

○石原会長

それでは、事務局から調査書の説明願います。

○事務局光友

議案第2号 受付番号 4-2 5条所有権移転です。

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、先ほど藤澤委員からご説明のあったとおり、申請人の駐車場及び倉庫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まかな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。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、本件は露天駐車場及び倉庫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。以上であります。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、4-2につきまして、ご質問、ご意見あれば頂戴いたします。なさそうですので4-2につきましてご判断願います。4-2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。許可といたします。

4ページに参ります。議案第3号 農用地利用集積計画を定めることについて、市長から諮問を受けております。中身は5ページから始まっております。9ページまであります。

何かご気付きの事があつたりご質問があれば頂戴いたします。

特にありませんか？ないようでしたら要件設定承認案件ですのでご承認いただけますでしょうか。

「はい」の声

異議ありませんね。はい、では承認されました。

続きまして、報告案件第1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。相続ですよ。

この案件についてはあっせん希望は無しということで出ております。ご含みおきください。

○石原会長

そして最後のページ、11ページ 報告案件第2号 農地法第18条の規定による合意解約通知についてが出ております。

新庄は私のところの案件と、浦伊部の案件ということであります。

○石原会長

以上で、今日の審議は終了といたします。

ご協力ありがとうございました。

6. 閉 会

7. その他（要約）

- ・農業委員会申し合わせ事項について
- ・能率給について
- ・活動記録簿について

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	草加	己良	委員
	備前市農業委員会委員	5番	信宮	勝正	委員