

1. 開 会
2. 会 長 あ い さ つ
3. 欠 席 委 員
9番 森安 委員 21番 杉山 委員
4. 署 名 委 員
6番 幡上 委員 7番 森本 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7号につきまして、報告第3号につきまして、皆様方にご審議いただきます。

それでは議案をお開きください。2ページ、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4-3について 三浦委員説明願います。

○三浦委員

それでは三浦が、議案第4号 受付番号4-3につきまして、説明させていただきます。

| | | | |
|--------|-----------------|-----------------|-------------|
| 土地の所在地 | 香登西 66-1 | 登記地目現況地目共に田 | 登記面積 1,543㎡ |
| | 香登西 京極下849 | 登記地目現況地目共に田 | 登記面積 1,026㎡ |
| 譲受人 | 香登本 ▲▲▲▲番地1 | ●● ●●● ▲▲歳 ●●●● | |
| 譲渡人 | 鎌倉市西鎌倉▲丁目▲▲番▲▲号 | ●● ●● ▲▲歳 ●● | |
| 譲受理由 | 増反による | | |
| 譲渡理由 | 耕作不便 | | |
| 耕作面積 | 4,262㎡ | | |
| 家族数 | 4 | | |

譲渡人は元々備前市出身ですが、現在は鎌倉市へ住んでおられ、備前市へ帰るといふことはありません。譲受人へ譲り渡すことで意見がまとまったということでもあります。

申請地の位置ですが、添付図の1ページをご覧ください。JR赤穂線香登駅から北方向、直線距離にして概ね600mに位置します。

以上簡単ではありますが、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いいたします。

○石原会長

それでは、事務局の方から調査書の説明願います。

○事務局光友

議案第4号 受付番号4-3 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、4-3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

この2物件、2筆ですか、今の現状と今後の予定等をお聞かせ願えればと思います。

○三浦委員

4-3、4-4もなんですが、この譲渡人は備前市に帰ることはなく。

○石原会長

三浦さん、このご質問の意味は、2筆849と66-1ですか、これの現況と今後どんな農地利用をなさるかということです。

○三浦委員

どうもすみません。現在は休耕という恰好になっておりますけど、土地は荒れておりません。今後もこれを稲作にしても容易に作付け出来る状態であると思います。

○石原会長

そうすると、譲受人は稲作をなさると。

○三浦委員

そうです。譲受人は今も次々と増やしております。譲受人がこれを耕作すると思います。

○草加委員

思います、と。

○石原会長

三浦委員の言い回しですね。まだ確認はできていないと。

○草加委員

ということですか。まだ確認はできていないのですか。

○三浦委員

ほぼ確定です。ほぼ間違いありません。

○事務局光友

されると言っております。

○石原会長

ありがとうございます。他にご質問はありませんか？

特になさそうですので4-3について農業委員さんご判断願います。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4-4、三浦委員続けてお願いいたします。

○三浦委員

それでは議案第4号 受付番号4-4について説明いたします。

| | | | | |
|--------|-------------|-------------|------|--------|
| 土地の所在地 | 香登西道見川端386 | 登記地目現況地目共に田 | 登記面積 | 753㎡ |
| | 香登西京極上910 | 登記地目現況地目共に田 | 登記面積 | 3,016㎡ |
| 譲受人 | 香登西▲▲▲番地 | ●● ●● ▲▲歳 | ●● | |
| 譲渡人 | 岡山市中区浜▲▲▲番地 | ●● ●● ▲▲歳 | ●● | |
| 譲受理由 | 増反による | | | |
| 譲渡理由 | 耕作不便 | | | |
| 耕作面積 | 4,666㎡ | | | |
| 家族数 | 3 | | | |

譲渡人は譲受人の姉のご主人ということで、現状は体調が非常に思わしくなく、全く農作ができない状態であると聞いております。それで、この農地を譲り渡すということになります。

以上です。

○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4号 受付番号4-4 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、4-4につきまして、ご質問、ご意見あれば頂戴いたします。

○草加委員

この案件も同じで、現状が如何になっておられて今後どういう予定なのか、ご兄弟ということでしたから、ということなんですけれどもちょっとお聞かせ願えればなと思います。

○三浦委員

この土地ですが、さっき申しましたように譲受人がこの土地を耕作するということになっております。現況は耕作放棄地とは言いませんけれども、耕作はしておりません。

○石原会長

綺麗にはなさっているということですね。その譲受人は、どちらも水田をなさるんですか。野菜を作るとか、水田をするとか。

○三浦委員

野菜は作らんとします。水田、稲作だと思います。稲作です。

○石原会長

いいんですか光友さん。

○事務局光友

はい。

○石原会長

ではそういうことで。他にありませんか。

ないようですので農業委員さんご判断願います。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4-5、山本委員お願いいたします。

(当事者のため●●委員退出)

○山本委員

26番山本が受付番号4-5について説明いたします。

| | | | | |
|--------|--------------|-------------|------|------|
| 土地の所在地 | 伊部馬場川北1887-1 | 登記地目現況地目共に田 | 登記面積 | 723㎡ |
| | 伊部馬場川北1887-2 | 登記地目現況地目共に田 | 登記面積 | 77㎡ |
| | 伊部馬場川北1887-3 | 登記地目現況地目共に田 | 登記面積 | 13㎡ |
| | 伊部1887-5 | 登記地目現況地目共に田 | 登記面積 | 55㎡ |
| | 伊部1887-6 | 登記地目現況地目共に田 | 登記面積 | 36㎡ |
| 譲受人 | 浦伊部▲▲▲番地 | ●● ●● ▲▲歳 | ●● | |
| 譲渡人 | 浦伊部▲▲▲番地 | ●● ●● ▲▲歳 | ●● | |
| 譲受理由 | 増反による | | | |
| 譲渡理由 | 耕作不便 | | | |
| 耕作面積 | 3,999㎡ | | | |
| 家族数 | 3 | | | |

5筆になっていますが、これは本当は1枚の田んぼで、上に高圧線が通っているので建物が建てられないということで、便宜上5筆となっています。実際は1枚の田んぼです。それを踏まえて説明いたします。地図の3ページをご参考ください。備前中学のグラウンドより約2～300m東のところにあります。

以上でございます。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4号 受付番号4-4 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、4-5についてご質問ご意見頂戴いたします。

これは●●さんのところの裏ですよ。今現在作られているのですか。

○山本委員

昔から作っています。

○石原会長

何か他にありませんか。

なさそうですので農業委員さんご判断願います。4-5につきまして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。●●さんの入室をお願いします。

ではお帰りですので3ページへ参ります。議案第4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、4-6、藤澤委員説明願います。

○藤澤委員

4-6について、16番 藤澤が説明させていただきます。

| | | | | |
|--------|---------------------------------------|-------------|------|--------|
| 土地の所在地 | 吉永町今崎田ノ上8-2 | 登記地目現況地目共に畑 | 登記面積 | 36㎡ |
| | 吉永町今崎田ノ上8-68 | 登記地目現況地目共に畑 | 登記面積 | 174㎡ |
| | 吉永町今崎フケ22-1 | 登記地目現況地目共に畑 | 登記面積 | 102㎡ |
| | 吉永町今崎フケ38 | 登記地目現況地目共に田 | 登記面積 | 1,716㎡ |
| | 吉永町今崎中筋154 | 登記地目現況地目共に田 | 登記面積 | 1,452㎡ |
| 譲受人 | 吉永町今崎▲番地▲ ●● ●●● ▲▲歳 ●●● | | | |
| 譲渡人 | 千葉県船橋市前原西●丁目▲▲番▲▲-▲▲▲ ●● ●● ▲▲歳 ●● | | | |
| 譲受理由 | 増反による | | | |
| 譲渡理由 | 耕作不便 | | | |
| 耕作面積 | 1,049㎡ | | | |
| 家族数 | 5 | | | |

地図の4ページをご覧ください。そこに走っている道路、県道が、吉永下徳久線です。吉永駅より八塔寺川を4kmほど上った先の場所になります。譲受人はその地図で丁度消えています、吉永町今崎▲▲-▲という字を書いているところに自宅があります。家のすぐ東側というんですか、前のところに農地があります。ここは一昨年までは譲渡人の母親が管理されてたんですけど、もう管理ができないということで、譲受人の方に譲るということで今回の話が出ています。ご審議の程よろしく願います。

○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4号 受付番号4-4 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4-6、説明を戴きましたのでご質問ご意見頂戴いたします。

えー、譲受人は●●をなさっていらっしゃるんですけども、稲作利用なんですか。畑に変えるとか。

○藤澤委員

はい、田の方は稲作されております。

○石原会長

そうですか。その他ありませんか。

なさそうですね。委員さん判断願います。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。

4-7に参ります。高取委員お願いいたします。

○高取委員

4-7につきまして、高取が説明させていただきます。

| | | | | |
|--------|--------------------------------|-------------|------|------|
| 土地の所在地 | 吉永町高田飼谷1021 | 登記地目現況地目共に畑 | 登記面積 | 850㎡ |
| | 吉永町高田飼谷1022 | 登記地目現況地目共に畑 | 登記面積 | 979㎡ |
| | 吉永町高田飼谷1023 | 登記地目現況地目共に畑 | 登記面積 | 437㎡ |
| | 吉永町高田飼谷1024-1 | 登記地目現況地目共に畑 | 登記面積 | 154㎡ |
| | 吉永町高田飼谷1026 | 登記地目現況地目共に田 | 登記面積 | 221㎡ |
| | 吉永町高田飼谷1027 | 登記地目現況地目共に田 | 登記面積 | 412㎡ |
| 譲受人 | 兵庫県姫路市飾磨区山崎台▲▲番地 ●● ●● ▲▲歳 ●●● | | | |
| 譲渡人 | 千葉県船橋市前原西▲丁目▲▲番▲▲-▲▲▲ | | | |

●● ●● ▲▲歳 ●●

譲受理由 その他（新規就農）
譲渡理由 耕作不便
家族数 2

地図の方は5ページ。目印がないんですけども、八塔寺川ダムから下流500mの地点、赤で囲んだ地域が取得予定地です。まず1021と1022、これは1枚になっております。それから1023と1026、これも1枚になっております。こちらの方で畑作をすると。それから1026と1027、こちらの方は柚子を作るといことです。そしてその1024-1と1027の間に譲受人の居宅がありまして、6月頃移住してくるといことです。現況につきましては、県道から1026の地点までは3年前までは水稲を作っておりました。吉永町の南方の方ですけれども、死亡されてから何も作っていないといことで、この一帯、先程言いました居宅の家も含めて約1ヘクタールありますが、現在は土地利用0%です。そして居宅から上の方につきましてはほとんど原野に近いような状態です。特に水源が溜め池のため、用水不足で水稲には適していないと。今回こういことで土地を取得しての利用といことが可能になれば、今後拡大とか、それから他の者の耕作等で将来が期待できるのではないかと、個人的には考えております。以上ご審議願います。

○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4号 受付番号4-7 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、それでは皆様方からご質問ご意見頂戴いたします。

これ調査書の方は機械類、農作業するための、あるようには書いてありますけれども、実際持ってらっしゃるんですか。

○高取委員

畑作といことで、耕運する機械だけは今持っているといことで、状況に応じて必要がある場合は揃えていくといことです。それから先程言いましたように、水がないといことで、地下水を利用するといことも考えているそうです。

○石原会長

ありがとうございます。他にありませんか。
なさそうですので4-7、ご判断願います。許可相当とお考え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。

4ページに参ります。議案第5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4-3 三浦委員説明願います。

○三浦委員

それでは10番が議案第5号 番号4-3についてご説明いたします。

土地の所在地 香登西若宮前400-1 登記地目田現況地目畑 登記面積 318㎡

譲受人 香登本▲▲▲▲番地▲ (株)●●●●● ●●●●●

譲渡人 鎌倉市西鎌倉▲丁目▲▲番▲▲号 ●● ●● ▲▲歳 ●●

転用目的 露天駐車場

農地区分 3種

申請の位置であります、添付図の7ページをご覧ください。カントリー香登里パレスというコーポがあります。その付近ということであります。

○石原会長

それでは事務局は補足説明願います。

○事務局光友

議案第2号 受付番号4-3 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、先ほど三浦委員からご説明のあったとおり、申請人の露天駐車場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。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貯蓄で支払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

はい、それでは、4-3につきまして、皆様方からご質問、ご意見頂戴いたします。

三浦さん、譲受人の露天駐車場と出されていますが、譲受人の家そのものは少し東の方ですよね。この露天駐車場って、お貸しするとか、こういった意味の露天駐車場なんですか。

○三浦委員

お貸しというよりも、譲受人がその土地を譲り受けるということで、譲受人が持つてる車輛なんですけど、車輛台数も増えていってるんですけど、その中で車を搬送する車で、頻繁には出入りをする車輛ではないんで、少し事務所から言うと少し遠方なんですけど、そこに保管するということです。

○石原会長

わかりました。自己目的ということですね。他にありませんか。

なさそうですので4-3についてご判断願います。許可相当とお考え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。

4-4に参りましょう。山本委員さんお願いいたします。

○山本委員

議案第5号 番号4-4についてご説明いたします。

| | | | | | | |
|--------|------------|------|---------|-----|------|------|
| 土地の所在地 | 伊部西奥田807-4 | 登記地目 | 現況地目 | 共に田 | 登記面積 | 330㎡ |
| 譲受人 | 伊部▲▲▲番地▲ | ●● | ●● | ▲▲歳 | ●●● | |
| 譲渡人 | 浦伊部▲▲番地▲ | ●● | ●● | ▲▲歳 | ●● | |
| 転用目的 | 自己住宅 | | | | | |
| 施設の概要 | 居宅 | 1棟 | 119.24㎡ | | | |
| 農地区分 | 3種 | | | | | |

場所は地図の8ページをご覧ください。この地図に載っていませんけど、丁度南西の辺に合同セラミックスがあります。工場があります。北へ上っていくと、約400mのところには赤で印している807-4があります。

以上です。よろしく申し上げます。

○石原会長

事務局は補足説明願います。

○事務局光友

議案第5号 受付番号4-4 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、先ほど山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いいたします。

○石原会長

はい、それでは、4-4の案件、ご質問、ご意見あれば頂戴いたします。

特にありませんか。なさそうですので4-4ご判断願います。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

全員ですね。許可といたします。

4-5に参ります。信宮委員お願いいたします。

○信宮委員

それでは4-5について信宮が説明させていただきます。

土地の所在地 鶴海端3925-1 登記地目現況地目共に畑 登記面積 247㎡

譲受人 鶴海▲▲▲番地▲ ●● ●● ▲▲歳 ●●

譲渡人 鶴海▲▲▲▲番地▲ ●● ●● ▲▲歳 ●●●●

転用目的 農業用施設及び露天駐車場

施設の概要 農業用倉庫 1棟 36.42㎡

駐車場 15.00㎡

農地区分 2種

場所は地図の9ページを見ていただきますと、9ページの上の方に鶴海橋ですか、書いてありますけれども、これが久々井の方から来たところですか。主要県道備前牛窓線39号線の久々井の方から来たところで、このところに信号がありまして、この信号のところから大体4～500m南側のところでございます。この土地につきましては、もともと3条で申請が私のところに来まして、何を作られるんですかと言ったら倉庫を建てたいということだったので、何も作るものはない、倉庫を建てるとのことだったので、倉庫を建てられるんだら5条で申請していただかんと3年間は転用できませんよということで、5条の方へ変更されたということです。譲受人はですね、農業をしとられまして、コンバインとかトラクターとかそういったものがあるんですけれども、これを先程の地図のところで見させていただきますと、3925番地1の右、右じゃない左の少し上のところにいろいろ書いてますけれども、ここが譲受人のもともと生まれた土地で、兄貴さんの土地になっておりまして、この家はもう誰も住んでおられなくて、倉庫として使っておられるわけですけど、そこへそういった農機具を入れよったら甥にやかましく言われて、狭いからということで、その前に譲渡人の畑があって、そこを譲り受けて倉庫を建てられるということになったようです。ここはちょっと山とは言いませんけども、ちょっと高いところになつてくるので、非常に法面の土地にありますので、そう利用できるような土地ではないんですけれども、そのところへ建てられて、使うということのようです。他の農地への影響はないと思います。審議の程よろしく願いいたします。

○石原会長

はい、続いて事務局は補足説明願います。

○事務局光友

議案第5号 受付番号4-4 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、先ほど信宮委員からご説明のあったとおり、申請人の農業用倉庫及び露天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、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、本件は農業用倉庫及び露天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願いいたします。

○石原会長

はい、それでは、4-5につきまして、ご質問、ご意見あれば頂戴いたします。

○草加委員

本日の資料で頂いたこの地図でございます。申請地3925-1ということなんですけど、このもう一つ隣が別図ということで分かりかねるんですけども、その裏を見ますと土地利用計画図ということになっておりますけれども、これはぐるっと道路が3925-1へ向かってあるということの想定でよろしいんでしょうかねということと、行政書士が土地利用計画図を書くのであれば、もう少し精度の高いもので提出いただかないとこれでは理解しにくいということになりますので、これは受付の時にもそういうことはよく言ってくれたらというようなことを思いましたので申し上げます。

○信宮委員

道路はこれは続いていると思います。図面についてはちょっともう少し正確といいますか丁寧に書いていただくほうがいいと思いますので、今後私のところへ持ってこられましたら気を付けてあたりたいと思います。

○草加委員

そういうことでございます。見る方も見にくいんです。そういうことへのご協力をお願いできたらと申し上げたいと思います。

○石原会長

そうですね。だから受け付ける農業委員さん推進委員さんのところでひとつチェックと、それでスルーしたら事務局でチェックということで、2段階で草加さんのご指摘を伺いましょう。

他ございませんか。なさそうですね。それでは4-5につきまして、許可相当とお考え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。

4-6に参ります。植田委員ご説明願います。

○植田委員

18番 植田が4-6について説明いたします。

土地の所在地 日生町寒河1537 登記地目現況地目共に田 登記面積 451㎡

| | | | |
|-------|---------------|----------------------|------------------------|
| | 日生町寒河1538-1 | 登記地目現況地目共に田 | 登記地目 341m ² |
| 譲受人 | 日生町寒河▲▲▲▲番地 | ●●●●●●●●●●(有) | |
| 譲渡人 | 日生町寒河▲▲▲▲番地 | ●● ●● ▲▲歳 ●● | |
| 転用目的 | 露天資材置場及び露天駐車場 | | |
| 施設の概要 | 資材置場 | 344.00m ² | |
| | 駐車場 | 200.00m ² | |
| 農地区分 | 2種 | | |

場所は地図の10ページになっています。これは2ヶ月前に会社の、●●●●●●●●●●の社宅を建てるということで申請した隣の土地なんです。それでこの番地が一緒ということで譲渡人の息子さんがやってる会社に土地の方をやるということです。ちょっとこの周りぐるっと家になっておりまして、登記地目は田ですけれども、ほとんどこの譲渡人の親父さんが生きてた時代は稲作を作っておったんですけど、船の仕事をしておりますので耕作はしていません。草が生えない程度に管理しているということです。

以上です。ご審議の程よろしくお願いいたします。

○石原会長

はい、続いて事務局は補足説明願います。

○事務局光友

議案第5号 受付番号4-6 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、先ほど植田委員からご説明のあったとおり、申請人の露天資材置場及び露天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、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、本件は露天資材置場及び露天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

はい、それでは、4-6、ご質問、ご意見頂戴いたします。

ありませんか。なさそうですので農業委員さんご判断願います。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

全員ですね。許可といたします。

5ページに参りますけれども、地図の方は6ページに書いてありますか。これについては事務局の方から説明願います。

○事務局光友

議案第6号農地法第3条の規定による農地等の所有権移転の取止めの許可を戴きたいと考えております。番号 4-1、

土地の所在地 三石北焼口2030 登記地目現況地目共に田 登記面積 347㎡

譲受人 三石▲▲▲▲番地 ●● ●● ▲▲歳 ●●●

譲渡人 兵庫県明石市大久保町江井島▲▲▲番地▲▲
●● ●● ▲▲歳 ●●

譲受理由 増反による

譲渡理由 耕作不便

耕作面積 3,013㎡

家族数 3

令和4年2月10日に許可を戴いている案件でございます。地図の方はすみません、ページ前後して申し訳ないんですけども、地図6ページの方に記載してあります。三石県道6号線、岡山5号線の、バス停で福石上の北側に当たる農地でございます。もちろん許可のときには耕作するという意志で申請されたんですが、その後ちょっと体調を崩されて、入院されたということでございます。ちょっと今もあまり芳しくないということで、耕作まではできないというところで、今回許可の取下げをお願いしたいということでございます。今後についてはまた所有者の方から別の方を今探して、目星は何となくついているんだというところで仰られておりました。

以上でございます。ご審議の程よろしく願いいたします。

○石原会長

それでは、今事務局が説明してくれたような状況で、取止めということになりました。今後の方は所有者様の目星がついているんだという説明でした。これについては取止めに承認するという点に関して許可と考えてよろしいでしょうか。許可と考えていただける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。取止めをとということに関してはオーケーだということですね。4-1は許可ということになります。

その次、6ページに参ります。議案第7号 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、8ページ、9ページ、別扱いの中間管理機構は10ページ、11ページ、ここまでですね。何かお気づきの事ありましたら頂戴いたします。

○信宮委員

いつも●●●●さんが利用権の設定をたくさんされておりますけれど、これは中間管理機構を通されたらどうなんでしょうかね。●●●●さん●●●●さんとなるのはどうかなと思うんですけども。

○石原会長

メリットはあると思いますね。そういうご提言というか助言はできますか。

○事務局光友

ありがとうございます。●●●●さんにお声がけいたします。今後国とか県の補助を受ける予定がありそうな方へは、いくらかでも中間管理機構をかましてやっとなられたほうが補助のポイントがついたりするので、1筆でも、かなり面倒なんですけど、契約自体はされとった方がいいかなと思います。私どももそういった方がもしいらっしゃったらそっちをおすすめするようにします。

○石原会長

補助金を戴くのに、いろいろポイントで加算していくんですよ。その中で必ず認定農業者であるとか、人・農地プランの中心経営体であるとか、それから中間管理機構を通してるとか、どんどん点が加算されていくわけです。そうすると、競争した場合、補助金をもらうときに、加算されたポイントが高い方がもらえるということになるので、今後の方は、そのところ若い新規参入で入ってこられる方でそういうことは知らなかったりしたら教えてあげたりしてください。それから●●●●さんはお金を豊富に持つとられるから補助金とか助成金はいらないかもしれませんが、もしもまだ事業拡張しようと思ったらそういったことも必要であればぜひとも中間管理機構を通しとった方がいいかもしれませんね。

○信宮委員

市の方もそういう目標とかあるんじゃないんですか。

○事務局光友

はい、あります。中間管理機構で何%ぐらいだったとか、そういうのを報告したりするのはあります。

○石原会長

ありがとうございます。他はもうありませんか。

○高取委員

ちょっとよくわからないんですけども、9ページの●●●●さんのところに、右端の方へ管理料という項目があるんですけども、この管理料というのは●●さんがもらうお金ということかな。

○事務局光友

仰る通りです。●●さんはこれから借りるときは、基本的には管理料をもらって、使用貸借でも管理料を戴きますよというところで今後はできるだけ統一していこうかなというように仰られております。

○高取委員

今のところ●●さんだけかな。私も今いろいろ借りて作りおるんですけど、前の人は米を何kgくれたとか、直接言わんのですよ。私らも逆に貰いたいぐらいですわ。●●さんはもらうってことでしょ。例えば52については、600㎡で15,000円いったらええお金ですわ。

○石原会長

この管理料っていうのは、例えばこの農業委員会でご指摘があつて、使用貸借なのにさらに作ってあげるから金出せって言ってるわけですよ。ぶっちゃけた話、これは農業委員会で審議して、それはちょっとやり過ぎじゃないの、使用貸借料は取らないわけですから、さらにこっちにくれって言ってるわけね。その検討は農業委員会で判断するってことでいいですか。

○事務局光友

はい、意見は出していただければと思います。利用権の場合は、農業委員さん推進委員さんの意見を行政側として聞いて、最終的に行政が告示をするみたいな流れになってきます。

○石原会長

そうですね、市長から諮問を受けとるわけですから。だから行政の方へ。それなら高

取さんの場合のご意見としては、私らももらいたいぐらいですわと言うことで、●●さんの提案の、管理料を取ってもいいよと言う派なんですか。

○高取委員

そこまでは思うとりません。今までこういうのが挙がってこなかったんで、例えば裏取引でもあるのかなと思うて。ここには書いてなかったけど実際はあんたのを作ってあげるからお金くれ言うてもらおう人がおるのかなあと思ひまして。

○幡上委員

岡山市の方では現在こうやって料金戴いて利用権設定しているところもある風には聞いておるんですけども、その情報は市の方はいかがですか。

○石原会長

岡山市は耕作が群雄割拠してまして、取り合いっことで、絶対使用貸借じゃないよ。利用権。僕の知り合いの第一農業委員会の会長の●●さんもね、絶対払いますからね。払わないと農地集まってこないもん。そういう状況、岡山市は。

○幡上委員

先程言った闇取引じゃないけど、裏でそういうのがあるんじゃないかと。実際だって表立っては利用権で使用料っていうもんはないかもしれないけど、どうしても作ってもらいたい、作ってもらったたら、経費いくらか払いますよっていうような話も聞いたことがあるんです。

○高取委員

いやいや、小作料がそうじゃないの。

○幡上委員

反対にね。今出てる設定と同じようなことがあるよということはお伺いしてるんですけども、いかなもんかなと思ってお聞きしているんです。

○石原会長

例えば僕らは長船の方でお借りして、▲▲▲円払っております。

○信宮委員

場所によるんじゃないですか。そういういいところもあるし、鶴海なんかやったら荒らしたら困るから管理的にっていうことで

○石原会長

高取さん、●●さんがやりおる所はそんなに条件が悪いところですか。だってこれ1,000㎡ぐらいあるわ、吉永でも十分水田として。

○今脇委員

こういう風な事例が出ますと、私らだったらタダであつたら作ってあげますって言います。くださいなんて言ったら耕作放棄地が却って増えるんじゃないかな。せめて中山間とかそういうような費用をもらっても赤字でやってきてるのに、その方から出してくださいなんていうようなことになると、ちょっと思いましたが。

○石原会長

そういう考え方もありますよね。

○岡村局長

すみません、確認をうちの方で取ったんですけども、今回この管理料は初めてここで記載の方させていただいております。ちょっと先程のご意見いただいた中で、近隣の市町村からの状況等々をちょっと研究させていただいて、本当に先程話があったようにこれは書かないといけないのかというような話がありますので、そのあたりをちょっと保留ということではさせていただいて、次回の農業委員会のご報告の方させてもらえたらと思います。

○石原会長

局長提案ですけどそれでよろしいか皆さん。今日の段階では。

よろしいですか。来月の委員会でこういう記載の仕方をするのかしないのか等々含めて、事務局の方で。

○事務局光友

ちなみに農業委員会ではどっちの方がいいという感じなんですかね。

○石原会長

そこは今日はっきりさせとかんとね。農業委員会としてはこういう風にちゃんと書いた方がいいんですか、それとも貰っても書かない、もしくはこういうものはもらうと今脇さんみたいに余計に耕作放棄地ができそうだと、いろんなご意見がありましたけれども。

○友光委員

この件の人、もう▲▲歳と▲▲歳で高齢ですから、昔の人で払ってでも農業してもらって人もいるかもしれませんが、その後、相続した新しい所有者の方が、何やっちな

いことをしとんならってなる可能性もあります。人間というのは相反するときがあるんですけれども、作る人はもらってでも作ってあげとるんじゃ、それから作っていただいとる人はいろいろあるんかと思うんですけど、長い目で見たら将来的には荒れてくる可能性があるよりもとか、作る人もいろんな費用の負担があるから、難しい判断なんじゃないかなと思います。ただ、一方でお金貰ってるなら書くべきじゃないかなとは思いますが、そんなんが出てきたらわしのところの地域もいろいろ今後おかしくなってくることもあるから、慎重に対応した方がいいんじゃないかなと。先程言われたように、裏で中元歳暮を持っていくようなことも聞いたところもあります。ご年配の方は管理してもらうからと、そのぐらいせんといけんからと、それがほんまかなという気もしますし、そこまでせんでもいいんじゃないかなという、人間相反する、難しい問題なんじゃないかなあと。農業委員会でもある程度方針を決めて、聞かれたらどんな対応をするかとか、地域性もあると思うし、いろいろ難しい問題なんじゃないかなと思いました。

○櫻本委員

これは共有しない方がええと思います。別途の取引でもう十分じゃないですか、と思います。

○友光委員

中間管理機構はなんか関与とかあるんでしょうかね。こういう使用料を払つとるような案件も、中間管理機構が関与しとるやつで。

○石原会長

中間管理機構は供託金を出すよね。不明土地を誰かが作りたいときに、そののところが中間管理機構が裁判所へ供託金みたいなものを預けるんですよ。

○事務局光友

そういう場合はあります。ただこういうパターンは、確かに契約書にそこまではっきりと書いてあるようなことはないかもしれないですね。

○石原会長

はい、草刈り機の件もあるのでこのあたりで。

○事務局光友

ありがとうございます。先程のみなさんの意見を参考にして、またご報告させていただきます。

○石原会長

それでは、これ承認案件なんですけれども利用権設定は、とりあえずまあ今のことも含めてご承認いただけますでしょうか。

「はい」

はい、では承認されました。次に参ります。

あとは報告案件、12ページ 報告第3号 農地法第3条の規定による届出が出ております。1件は西鶴山、私の地区の●●君の関係です。お父様が亡くなられましたから、相続をなさっているということです。それからもう一つは蕃山の案件ですね。どちらもあつせん希望はございません。●●君は元気でやっていますから。

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

被膜肥料の拡散防止について

草刈り機の実演について

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 | 6番 | 幡上 明文 | 委員 |
| | 備前市農業委員会委員 | 7番 | 森本 誠一 | 委員 |