

1. 開 会
2. 会 長 あ い さ つ
3. 欠 席 委 員
9番 森安 委員
4. 署 名 委 員
8番 高取 委員 9番 森安 委員
5. 議 事

○石原会長

議事につきましては、議案第8号から議案第10号につきましてと、報告第4号から6号がございます。では皆様方、ご協力をよろしくお願いいたします。

それでは2ページをお開きください。空き家バンクについての案件、別段面積の申請承認が出てございます。これの説明を事務局光友君にしてもらいます。よろしく申し上げます。

○事務局光友

それでは事務局の方から、議案第8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いて、通称空き家バンクの1 a の指定申請について、ご説明させていただきます。

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㎡
	三石 美濃谷3471-1	登記地目現況地目共に田	登記面積	241㎡
	三石 美濃谷3473-1	登記地目現況地目共に田	登記面積	298㎡
	三石 美濃谷3475	登記地目現況地目共に田	登記面積	406㎡
	三石 美濃谷3476	登記地目現況地目共に田	登記面積	60㎡
	三石 美濃谷3477	登記地目現況地目共に田	登記面積	1,077㎡
	三石 美濃谷3479	登記地目現況地目共に田	登記面積	215㎡
	三石 美濃谷3481-1	登記地目現況地目共に田	登記面積	426㎡
	三石 美濃谷3482-1	登記地目現況地目共に田	登記面積	513㎡
	三石 蓑谷3492-1	登記地目現況地目共に田	登記面積	1,159㎡

申請人 兵庫県明石市大久保町江井島▲▲▲番地▲▲ ●● ●●

備考 三石地区下限面積 3,000㎡
空き家所在地 三石3472番地

地図の方をご覧ください。地図の1ページ、空き家バンク3条-1となっております。県道岡山赤穂線沿いのバス停福石上から北の辺りに位置する所となっております。細長い三石3471-1の上に●●●●さんという名前のお家がありますが、ここが空き家バンクの家の方になります。ここから北の一带と、あと数件が今回の空き家バンクに付随する農地として申請を頂きました。なお今後なんですけども、一応新しい方の目処がついてらっしゃるということです。まだ申請書は出てきてないので詳細はわからないんですけども、▲▲代の若い夫婦ということがございます。これだけの農地で多いですけども、やっていきますというようなことを仰られているという所でございます。

ご審議のほどよろしく願いいたします。

○石原会長

ちなみに、小林くん何か付け加えることはありますか。

○小林委員

譲渡人ですが、以前4月に一度2030番地の農地を●●●●さんという近くの子供の方ということで承認頂いたんですが、●●●●さんが体調が悪くなって、先月実は辞退ということで、それに伴う空き家をそのまま購入されてというお話があるという風に聞きましたので、空き家バンクに正しく申請して頂いて、引き継いで頂くということで、申請の依頼をしました。私も具体的にはまだご本人とお話していないのでわからないのですが、実はこの土地、ほぼ山に近いところで管理だけされているようなところですので、新しい方が来られて農業していただければいいかなと思っております。以上です。

○石原会長

ありがとうございます。それでは皆さん、小林さんから説明頂きました。何かこれにつきましてご意見ご質問等ございますか。

○信宮委員

空き家バンクの関係ですけど、下限面積を超えておるのですけれど、こういうのを決めないといけないのでしょうか。

○事務局光友

実際はですね、いきなり3条で挙げていただいても、申請書としては受理できる案件です。ただ先程小林委員が仰られた通り、あくまでこれは空き家バンクに付随している農地だよということを、ちょっと皆様に知ってほしいという所で、今回申請の方を、まずは空き家バンクの方の下限面積の方で申請を出して頂いたということがございます。

○石原会長

信宮委員、今の説明でよろしいですか。

はい、そのほかございませんか。

なさそうですので、議案第8号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。

続きまして3ページをお開き下さい。議案第9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いて、受付番号4-7、幡上委員説明願います。

○幡上委員

6番の幡上が、番号4-7について説明いたします。

土地の所在地	浦伊部 耕整337	登記地目現況地目共に田	登記面積	551㎡
	浦伊部 338	登記地目現況地目共に田	登記面積	556㎡
譲受人	広島県福山市赤坂町大字▲▲▲▲番地▲ (株)●●●●			
譲渡人	浦伊部▲▲▲番地	●● ●●	▲▲歳	
転用目的	太陽光発電施設			
施設の概要	太陽光発電	4棟	491.04㎡	
農地区分	3種			

図面の2ページをご覧ください。備前中学校より南に約600m行った所でございます。以前この隣の土地を太陽光にしております。道側挟んで向かい側も太陽光の施設を作っております。今回の資料で添付されております、施設のですね、先方さんの概要には周りに家があるので余白を見て設置面積を491.04㎡ということで設置しますと。それから当然フェンスの設置をいたします。また、草に関しては、決定はできていないんですけど、草の管理をするか、シートを張るかというどちらかで対応しますということです。それから土地については、盛土はしなくてこのまま使用ということでございます。

説明は以上です。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、事務局の方から説明願います。

○事務局光友

議案第9号 受付番号4-7 5条所有権移転でございます。

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、先ほど幡上委員からご説明
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。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、4-7につきまして、皆様方からご質問、ご意見あれば頂戴いたします。
特にごさいませんか。なさそうですので農業委員さんご判断願います。4-7について許可
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

はい、許可といたします。
4-8に参ります。藤森委員お願いいたします。

○藤森委員

27番藤森が4-8について説明させていただきます。

土地の所在地	麻宇那 畑口963-1	登記地目	現況地目	共に田	登記面積	978㎡
譲受人	麻宇那▲▲番地	(有)	●●●●			
譲渡人	麻宇那▲▲番地	●●	●●		▲▲歳	
転用目的	露天資材置場					
施設の概要	資材置場		978㎡			

地図は3ページを見て頂きましたら、中学校の上の500mぐらいのところ、東の、ブルー
ラインを挟んで南側、すぐ上の方は山という所でございます。今日渡された地図の中では、
4ページで土地の利用計画ということが出ております。

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、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9号 受付番号4-8 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、先ほど藤森委員からご説明のあったとおり、申請人の露天資材置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、本件は露天資材置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、4-8につきましてご質問ご意見頂戴いたします。

ちょっと僕の方から。これから4条5条についていつ頃までその事業が出されているか、完了するかということ聞いていきますから、まあ僕が聞かないでもすでに大体このくらいで目標立ててらっしゃいますよ、とそれを仰って頂ければ、その担当地区の農業委員さんはそこを念頭に置いてそれが実行できるかわかりますよね、そんな感じで説明を、それを入れてください。4-7

○事務局光友

それでは4-7の方なんですけども、太陽光の方ですね。

○石原会長

もう済んだところも言っていきますか。

○事務局光友

いいですか。では着工日は許可後で、11月末完成予定となっております。

○石原会長

令和4年の。

○事務局光友

はい、令和4年11月末までの完成予定となっております。

○石原会長

下側の方は。

○事務局光友

はい、下側4-8の露天資材置場なんですけども、許可日からということで、1か月内輪に、7月末となっております。

○石原会長

その他にかありませんか。

特にありませんか。なさそうですので農業委員さんご判断願います。4-8につきまし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

全員ですね。許可といたします。

4ページ、議案第10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。今回かなりの量が、5ページ、6ページと続いておりまして、何ページまであるかな、中間管理機構との契約を含めて13ページまで出ております。何かお気づきのことがありましたら、あるいはご意見がございましたら教えて頂ければと思います。

私の方から先に、口火を切らせてもらいます。皆様もお感じになったと思うんですけども、6ページをご覧ください。受け手が▲▲歳、ほぼ80歳代で、契約期間20年という、死のうに死ねないという利用権設定のやり方です。これって何か仕掛けというか、何かきちっとしたものがあるんでしょうかということを経理局からどなたかお願いします。

○事務局光友

では事務局の方から。確かに会長が仰る通りですので、もう少し事務局も内容、本当にできるんですかという所で、受け取ったときに話を聞いた方がいいのかなと確かに思います。事務上の運用的には、使用貸借の場合は、小作人が亡くなった場合はそこで契約解除となります。金額が発生する貸借の場合は相続人が引き継ぐ、みたいな格好になってたと思います。以上です。

○石原会長

今の事務局の回答に関して何かありますか皆さん。納得ですか。納得じゃないですか。

○草加委員

20年という長期にわたるものですから、それでしたらば今の説明の中で、この4人の方に全部跡継ぎさんがおられるという想定でよろしいのでしょうか。

○事務局光友

はい、相続人がいらっしゃるかどうかは聞いておりません。この場合は使用貸借なので、もし仮に小作人がお亡くなりになられた場合はそこで契約解除と、自動的に契約解除ということになります。

○草加委員

そっちの方だったのですね。使用貸借ということで、小作人ということなのですね。そういうことであるんだけど、20年という数字はどこから来るのかなということ进行います。特に一番上の方はいろんな意味でちょっと同年代と、同級生でもあるということもあって、大変気になる状況であったということで、この場所がああいう場所ですから、ということも左那高下ということで、差別するわけではないのですけれども大変な所だというように感じましたので、それにしてもちょっと、ちょっと疑問を感じます。

○石原会長

そのあたりはまた受付のときに事務局の方でこれ本当に20年は妥当なんかという、現実性があるんかという判断をして頂ければと思います。

○事務局光友

はい、承知いたしました。

○石原会長

ではその他何かありますか。お気づきのことはありませんか。

○草加委員

株式会社●●●●●●●●●●という、●●さんですか、ずっと計算しましたら、わっと思いついて、最終面積が90,743㎡ということだったんです。こういうのに協力して頂くことは誠にありがたい部分もあるんですけれども、●●●●●●●●●●さんがどういう経歴をお持ちなのかということは協議しておきたいと思いついたのでよろしくお願ひします。

○石原会長

それでは事務局が把握している、●●●●●●●●●●さんの概要とか、あるいは規模とか、そのあたりお願いいたします。

○事務局光友

では事務局の方から説明させていただきます。

●●●●●●●●●●さんということで、以前は個人名で、●●●●さんですかね、個人名で使用貸借で吉永方面をされておりました。それで今回個人名から法人を設立しまして、法人として改めて借り直しというところで今回この分が挙がってきております。●●●●●●●●●●さんということで、認定農業者の申請がありまして、1月に認定されています。これは、岡山県と兵庫県は、本拠地は上郡なんですけども、上郡にも幾らか、幾らかとか半分以上借りている農地がありまして、吉永方面に3分の1ぐらいですかね、おそらく持つとられるということで、県をまたぐ認定、中国地方と近畿地方をまたぐ認定ということで、国が1月に認定農業者として認定されてます。個人的にやるにはもう辛いということで、きちんと会社として従業員も集めてやりましょうと、ちょっと代表者の方がお年になって、今後続けていくために会社としてやっていきたいと思います。代表者は●●●●●●●●●●さんですね。認定申請書も出ているんですけども、従業員は今のところ2人で、息子さんがメインでやるということになっています。作付面積なんですけども、目標を書くようなところがあるんですけども、全部で50 h a、5年後に50 h aを目指しますとなっております。その内吉永が、吉永というか備前市が15 h a ぐらいをやりますと、もしかしたらもう実際にやられとるのかもしれませんが、というような申請が出ております。以上です。

○石原会長

草加委員、いいでしょうか。

○草加委員

大丈夫です。ありがとうございます。ときどき、全国農業新聞なんかにも、こういうことをやってくださるのがいろいろ出たんですけども、この方はお米だけでしょいか、野菜とかそういうことまでは目標としてないんでしょうか。

○事務局光友

メインは水稻ですね。水稻が予想で5,000 a、50 h a ですね、あと小麦が700 a、大豆が500 a とちょっとずつ他の分も、みたいな所になってます。以上です。

○石原会長

よろしいですか。

○草加委員

はい。

○石原会長

ここら辺りって、高取委員、ここら辺りと関わりはあるのかな。●●さんがやられとるところは高取委員の守備範囲。

○高取委員

そうです。守備範囲。

○石原会長

何かご意見はありますか。

○高取委員

特にはないですけど、ただあの上郡が所在地ということで、草刈りに来てね、●●●ですよ。それからまだ今年は水稻を付けてないんですけど、これからたぶん付けるんで、例えば我々も水稻を植えて、畦草を刈ると、そのあと来て刈り上げていくから、畦の上へ草が残っていくということで、以前にもちょっと話したんですけども、水稻の作付時期を同じようにしてもらえんじやろうかと、草刈りもたぶんね、調整利くし、それから用水も、要するに稲を刈る前にとっとと水に入って、困るようなことのないように、ということでお話したんですけども、特に今年は遅いですね。その代表者も今年は一度も見たこともないし。ちゃんと来とるんかもわからんけど、櫻本さんがよく知っているんじゃないかなと。

○石原会長

櫻本さんともそうですね。都留岐方面。

○櫻本委員

そうです。言われる通りです。藤澤さんの関係もあるんで、3人関係しとるんかなと思いつつながら。今年は作付せんのかなと思いつつながらおったんですけど、遅いのをやるからと。大体うちらは、僕はきぬむすめなんですけど、もうちょっと遅い言うたら、うちらはもう11月になったら大霜ですから、あんまり遅い品種は合わんかなと。やから、どういう風にされるのかちょっとようわからんのです。そこの働きよる人は溝掃除とか言うたら来てくれるんで、そういう人とは話すんですけど、●●さんと直接はあんまり話できませんね。様子をよう知つとるのは大平さんはよう知つとられるんで大平さん何かあったら。

○事務局光友

すみません、事務局からもう1件。前回、前月ですね、●●さんの、使用貸借なんですけど利用料を頂きますよというところで、ご意見先月頂きました。今回はもうそれを除いてというか、いうところの使用貸借権ということで挙げさせて頂いております。4-49, 51, 52でございます。以上です。

○石原会長

はい、ということで●●さんのを、このような格好で出されたということをお含みおきください。

じゃあその利用権設定につきましてはご承認頂けますでしょうか。

(はい、の声)

○石原会長

ありがとうございます。承認されました。

では続きまして、14ページからは報告案件第4号 利用目的の変更届が出てございます。いずれも田から畑という形でございます。浦伊部2件蕃山2筆ということですね。それから15ページにつきましても報告案件で、5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。その中で、浦伊部の案件につきましてはあっせん希望という風に書いております。幡上委員担当ですけれども、何かいい耕作はあるんですか。

○幡上委員

はい、あっせん希望ということですけど、この田そのものが4, 50年耕作放棄地という、これからあっせんして耕作するという状態ではない、まして機械なんかこれから入る状態ではないです。というところで、あっせん希望、難しいです。

○石原会長

だから、耕作の観点から言った場合のあっせん希望は困難であると。別の意味がおりなんですか。事務局。つまり転売。

○事務局光友

そこまでは聞いていないんですけれども、所有者の方は、自身はできないので、もしいい人がおられたらお願いしますとのことでした。

○石原会長

やむを得ないんですかね。耕作の観点から幡上委員の説明だったら。

○幡上委員

ここ一帯がシカ・イノシシに荒らされてる状態で、作付自体ができてない状態、できない状態です。やむを得ません。

○石原会長

これってだけで事務局さん、まあ相当、想像するに堪えない状態になっとるんでしょうし、悪田といいますか、そういったやつってもう、例の非農地っていう形でもいけんのんですか、そっちの方法のやり方では。

○事務局光友

国とかはもうそういうのは積極的に非農地にしてくださいと仰るんですけども、なかなか備前市では今その部分を非農地というような見方はしていません。山林にくっ付いた耕作放棄地ですかね、いうところはまだ非農地として認めることはあるんですけども、一応周りも田んぼがあると、で荒れているという所に関しては今の所は非農地判定はしてないです。

○石原会長

ありがとうございます。というような厳しい現状があるみたいで、ちょっとお預けですかね。わかりました。

それから続きまして報告案件、これは上位法の通信の方ですね、電波通信の方で●●●●●●●●●●さんの案件が出ております。

以上で、今日の審議は終了いたします。

ご協力ありがとうございます。

6. 閉 会

7. その他

農地利用の最適化について

農業経営基盤法の改正について

令和4年度最適化活動の目標の設定について

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 8番 高取 輝昭 委員
備前市農業委員会委員 9番 森安 かな 委員