

1. 開 会
2. 会 長 あ い さ つ
3. 欠 席 委 員
8番 高取 輝昭 委員 9番 森安 かな 委員 14番 石原 勝 委員
4. 署 名 委 員
1番 瀧川 堯文 委員 2番 今脇 研介 委員
5. 議 事

○櫻本副会長

議事については議案第16号から19号、報告第10号ということで、早速議事に入りたいと思います。

それでは議案第16号 農地法第3条の規定による農地等の賃貸借権設定許可申請承認につきまして、受付番号4-14、石原会長はおらんですが、事務局の方から説明があります。どうぞお願いします。

○事務局光友

それでは石原会長より頼まれましたので、事務局の方から説明の方させていただきます。議案第16号 受付番号4-14でございます。

土地の所在地	新庄 日向1443-1	登記地目現況地目共に田	登記面積	1,049㎡
譲受人	岡山市南区妹尾▲▲▲▲番地の▲	(株)	●●●	
譲渡人	岡山市中区住吉町●丁目▲番地		●● ●●	▲▲歳
譲受理由	増反による			
譲渡理由	労力不足			
耕作面積	18,152㎡			

耕作面積は岡山市の方で主に農地所有適格法人として活動されており18,152㎡です。

今回こちら農地法第3条の賃貸借となっております。株式会社●●●の代表取締役がこちらの貸出人の●●さんでございます。ご自身の所有の土地を会社の方の所有というか、賃貸借での申請となっております。

場所については地図の1ページをご覧ください。新庄と長船に跨る大きな圃場なので、特に目印的なものは無いのですが、赤穂線から東へ1kmほど行ったところになっております。現在も水稻をされており、それをそのまま法人が引き継ぐということでございます。

説明の方は以上でございます。審議のほどよろしく願いいたします。

○櫻本副会長

続いて調査書を。

○事務局光友

引き続き調査書の方でございます。議案第16号 受付番号4-14 農地法3条による賃貸借権設定でございます。

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。今回は農地所有適格化法人として申請が挙がっております。以上です。

○櫻本副会長

はい、それでは説明が終わりました。この4-14について、何かご質問等ございましたらいただきたいと思っております。

○草加委員

これ、田となっておりますけれども、作物はどういうお考えでしょうか。

○事務局光友

水稲です。今も作付されているような状態でございます。

○櫻本副会長

他にございますか。なければ農業委員さんにご判断をいただきたいと思っております。賛成の委員さん挙手をお願いしたいと思います。

(賛成者挙手)

○櫻本副会長

挙手全員。承認されました。

続いて3ページ、議案第17号 農地法第3条の規定による農地等の所有権移転について、受付番号4-15、中山委員説明をお願いいたします。

○中山委員

それでは24番が議案第17号 受付番号4-15について、ご説明いたします。

土地の所在地	久々井 前田1138-1	登記地目	現況地目	共に田	登記面積	541㎡
譲受人	久々井▲▲▲▲番地	●●	●●	▲▲歳		
譲渡人	久々井▲▲▲番地▲	●●	●	▲▲歳		
譲受理由	増反による					
譲渡理由	耕作不便					
耕作面積	7,793㎡					

申請地の位置ですが、地図2ページをご覧ください。●●●●から北へ約400m、久々井公民館から北東へ約200mの地点でございます。周囲は耕作放棄地、遊休農地等が点在しておるところでございます。この土地の隣に譲受人の農地があり、それがもとで譲渡人からの譲り受けてほしいとか、購入してほしいということで、申請に至りました。

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、ご議決を賜りますようよろしくお願いいたします。以上です。

○櫻本副会長

ありがとうございました。では事務局、調査書を。

○事務局光友

議案第17号 受付番号4-15 3条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。

○櫻本副会長

それでは4-15について、皆さんにご意見、ご質問、いただきたいと思いますが、
ひとついいでしょうか。譲受人は農業委員さんを前にやられた●●さんですか。あの方は誰か他に農業される方はおられるんですか。

○中山委員

本人がコンバインやトラクター乗って水稲作っております。稲を作っております。それで奥さんと息子さんがおられまして、もう半期にはお手伝いをしていくと。今回は野菜を作るそうです。奥さんがこまめな方で。そういう風にお聞きしております。

○櫻本副会長

辞められたんですね、農業委員会を。農作業なんかできるのかなと思ったのですが。

○中山委員

そんなことはないです。

○櫻本副会長

それはよかったです。他に何かありますか。なければ農業委員さんにご判断いただきたいと思います。賛成の方の挙手をお願いします。

(賛成者挙手)

○櫻本副会長

はい、挙手全員ということで。4-16に参りたいと思います。藤森委員お願いします。

○藤森委員

27番 藤森が、4-16について説明させていただきます。

土地の所在地	麻宇那 岩下1043-1	登記地目現況地目共に田	登記面積	516㎡
	麻宇那 寺窪1128-1	登記地目現況地目共に田	登記面積	510㎡
譲受人	麻宇那▲▲▲▲番地▲	●● ●●	▲▲歳	
譲渡人	岡山市東区瀬戸町沖▲▲▲番地▲	●● ●●	▲▲歳	
譲受理由	増反による			
譲渡理由	耕作不便			
耕作面積	1,052㎡			
家族数	1			

耕作者人数1人ということですが、家族の方は息子さん夫婦も同居しております。人数的には十分かと思っております。

所在地は地図の3ページ。赤印があるところがございますが、伊里の中学校のすぐ東ということ。地図の下の方に通っているのがブルーラインということになります。

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。

○櫻本副会長

はい、ありがとうございました。続いて調査書を事務局の方お願いいたします。

○事務局光友

議案第17号 受付番号4-16 3条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。

○櫻本副会長

はい、それではこの4-16について、ご質問等ございましたら。

○草加委員

今が1000で、ここ両方を足したら2000になるからということですね。そして現状がどうなのかということと、今後の作物等がどういう流れになるのかその辺をお聞かせ願えたら

なと思います。

○藤森委員

地図を見ていただいて、1128-1、このすぐ横にあるのが譲受人のご自宅になりますね。こちらはその東側ですか、1枚耕作していない田んぼを挟んで左側は水稻、米を作っております現在も。譲受人は他のところにも米を作ってまして、この田は十分使える、場所的にもそうですし、作られるということです。ただ、こちらの1043-1の方は非常に難しいかなということで。現在は草を刈っているという状態ということで。付けようと思ったら付けられるのですが、基本的にシカとかイノシシ等の被害が非常に激しいところで、他の方もほとんどもうここは耕作できてない状態です。ですから後は草を刈って、管理をすることによって、先程草加委員さんが言われたように、2反の下限面積を超えるためにこの両方を購入というんですか、そういう形をとったということに聞いています。以上です。

○櫻本副会長

なかなか難しい問題ですね。

○草加委員

難しい判断ですね。そりゃ確かにシカということとか、イノシシと言われたら、確かにそういう状況ができない、それはよく分かります。現在今お米も作ってられるということでしたよね。

○藤森委員

確か先月だったと思うのですが利用権設定されたところが、もう何十年も、利用権設定された方が奥さんのお父さんお母さんの所有地ということで、いずれはこの譲受人が後を見る、田んぼも家も、お父さんお母さんも、今現在もそうですけど、見とられるような状態なので、十分管理はしていただけたらと思います。ここの家の、1128-1の横の耕作放棄地が1枚あるんですけども、そこも譲受人やご近所でお米を作られる方が協力して草刈りをしているというような状況も聞いていますので、きちっと管理はしていただけたらものと思ってます。この方が購入してくれないと、おそらくこの土地は誰も触ってくるところではないので、よかったなと私個人は思っております。以上です。

○櫻本副会長

他に何かございますか。なければ農業委員の皆様にご判断をいただきたいと思います。許可相当と思われる委員の皆さん挙手お願いします。

(賛成者挙手)

○櫻本副会長

はい、多数ということで、許可といたします。

それでは4-17に参りたいと思います。小林委員お願いします。

○小林委員

番号4-17について、11番 小林が説明いたします。

土地の所在地	三石 古川内1895-1	登記地目現況地目共に畑	登記面積	52㎡
	三石 中須賀1922-1	登記地目現況地目共に田	登記面積	964㎡
	三石 中須賀1922-3	登記地目現況地目共に田	登記面積	515㎡
	三石 荒神前1942-1	登記地目現況地目共に田	登記面積	524㎡
	三石 荒神前1969	登記地目現況地目共に田	登記面積	641㎡
	三石 宮脇2221	登記地目現況地目共に畑	登記面積	355㎡
譲受人	岡山市中区国富●丁目▲番▲▲-▲▲▲号	●● ●●	▲▲歳	
譲渡人	岡山市中区国富●丁目▲番▲号	●● ●●	▲▲歳	
譲受理由	贈与による			
譲渡理由	耕作不便			
家族数	1			

場所ですが、地図の4ページをご覧ください。主要県道、三石から赤穂へ抜ける道の、福石中東停留所のすぐ北側にある、この赤い枠のところになります。停留所のすぐ下側のところに●●●●と書いた家がありますが、これが譲受人のお爺様の名前になってます。要はここが譲受人の自宅というか、居宅になっています。この家も一緒に今回譲り受けるということでお話を聞いております。現在の土地の状況ですが、畑については果樹というのかイチジクとかそういうものを植えてあります。田んぼの方につきましては、シルバー人材センターに年に2,3回土地を刈ってもらって、草を刈ってもらっているという状況で、今回この話が来ましたのは、譲渡人が84歳で高齢なものですから、自分の家、所謂実家と田んぼの後を見てくれということで、叔父と甥の関係にあります。それで譲り渡すということになりました。譲受人であります、三石にあります●●●●という会社の代表取締役をしておられます。ですから、三石には毎日通ってこられておまして、ご本人の話ですが、遅くなったりしたらそこの家に泊まって、というようなことをこれからしたいなと、というようなことを言われておりました。田んぼについてはどうされるかというような話をしたのですが、現状のところ維持管理をしながら家庭菜園から始めたいなというようなお話でした。

以上です。簡単ですが説明を終わります。審議よろしくお願いたします。

○櫻本副会長

ありがとうございました。それでは調査書をお願いします。

○事務局光友

議案第17号 受付番号4-17 3条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。

○櫻本副会長

それではこの4-17について、ご質問等ございましたら

なければ委員の皆さんに、農業委員の皆さんにご判断をいただきたいと思います。許可相当と思われる農業委員の皆さん挙手をお願いします。

(賛成者挙手)

○櫻本副会長

ありがとうございます。許可と致します。

それでは続いて、議案第18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、まず4-12について山本委員ご説明をお願いいたします。

○山本委員

26番 山本が、議案第18号 4-12について説明いたします。

土地の所在地	伊部 原1774-1	登記地目現況地目共に田	登記面積	232㎡
	伊部 原1774-7	登記地目現況地目共に田	登記面積	325㎡
	伊部 原1775-1	登記地目現況地目共に田	登記面積	158㎡
譲受人	伊部▲▲▲番地 (株) ●●●●			
譲渡人	神戸市東灘区御影山手▲丁目▲番▲▲-▲▲▲号 ●● ●● ▲▲歳 (上2筆)			
	神戸市垂水区美山台▲丁目▲▲番▲▲号 ●● ● ▲▲歳 (下1筆)			

転用目的 事務所及びモデルハウス

施設の概要	事務所	1棟	191.42㎡
	モデルハウス	1棟	63.20㎡

農地区分 3種

地図の5ページをご覧ください。場所は伊部小学校の南側、赤穂線の北側、間のところです。2号線と赤穂線の間です。

以上です。よろしくお願ひします。

○櫻本副会長

ありがとうございました。それでは事務局、補足説明をお願いします。

○事務局光友

議案第18号 受付番号4-12 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、先ほど山本委員からご説明のあったとおり、申請人の事務所及びモデルハウスということでもありますので、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、本件は事務所及びモデルハウス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。なお、許可後着工、令和5年3月末完成予定となっております。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。

○櫻本副会長

ありがとうございました。それではこの4-12について、皆様にご質問等あれば。

ございませんか。なければ農業委員の皆さんにご判断をいただきたいと思ひます。許可相当と思われる農業委員の皆さん挙手お願ひします。

(賛成者挙手)

○櫻本副会長

挙手全員ということで、承認されました。

続きまして4-13について、花岡委員ご説明をお願いします。

○花岡委員

それでは17番 花岡が4-13についてご説明いたします。

土地の所在地	穂浪 大谷口2128 登記地目現況地目共に畑	登記面積	262㎡
譲受人	神戸市垂水区城が山▲丁目▲番▲号	●● ●●	▲▲歳
譲渡人	岡山市北区延友▲▲▲番地▲	●● ●●	▲▲歳
転用目的	露天駐車場及び庭園		
施設の概要	駐車場等	262.00㎡	

農地区分 3種

そこは本当に込み入ってしまして、地図の方をちょっと見ていただきましょうか。6ページの地図を見ていただきますと、赤い色がついております。2つ上の四角、名前の入っていない建物がありますが、そこを買われているようです。そしてすぐ隣の隣の土地、間口4m程度の土地で細長い畑があります。そこへ、今日配っていただきました土地利用計画の辺にも書いてありますように、縦列に駐車をしてどうにか車がすれ違って奥へ入れるという感じでありました。ここは畑としておりますので、そのまま、特別に舗装したりとかはせず、駐車を一緒にすると聞いております。地図の方では250号線の市営バスの木生の駐車場から直線で300m、歩いて400m程度のところにあります。以上で簡単ではありますが、説明を終わらせていただきます。ご審議の上ご意見賜りますようよろしくお願いいたします。

○櫻本副会長

ありがとうございました。それでは事務局、補足説明をお願いします。

○事務局光友

議案第18号 受付番号4-13 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、先ほど花岡委員からご説明のあったとおり、申請人の露天駐車場及び庭園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、本件は露天駐車場及び庭園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。なお、許可後着工、令和4年10月末完成予定となっております。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。

○櫻本副会長

説明分かりました。この4-13について、皆様にご質問等あれば。

ないようですので農業委員の皆さんにご判断をいただきたいと思っております。許可相当と思われる農業委員の皆さん挙手をお願いします。

(賛成者挙手)

○櫻本副会長

挙手全員ということで。許可といたします。

続きまして4-14について、小林委員ご説明をお願いします。

○小林委員

4-14について11番 小林が説明いたします。

土地の所在地	三石 五石口1347-1	登記地目現況地目共に田	登記面積	628m ²
譲受人	赤穂市尾崎▲▲▲▲番地▲▲	●●●●	▲▲歳	
譲渡人	神戸市須磨区須磨寺町▲丁目▲番▲▲号	●●●	▲▲歳	
転用目的	貸露天駐車場等			
施設の概要	駐車場等	628.00m ²		
農地区分	2種			

場所ですが、地図の7ページをご覧ください。三石から赤穂に抜ける県道で、三石総合支所から約500mぐらいのところに入五石地区に入り、市道の入り口があります。この地図で見ると、左側の、濃いところが川なんです、その川沿いをずっと道が通ってまして、市道が五石の方へ入っていきます。約県道から直線距離で300m、道なりに行きますと400mから500m、この赤枠で囲んだところになります。転用の目的ですが、譲受人は、この地図の赤枠の少し上のところに●●●●という会社があるんですが、そこで機械工作の会社をされております。出荷というか、出来上がったものを搬出するのに大型トラックが時々入ってくるらしいのですが、市道が細いものですから、市道から駐車場の方に、駐車場が少しあるのですが、入るのに切り返しを何遍もしないと入れないということで、時には2台3台と大型が来るもんですから、市道沿いの農地を駐車場兼進入路として今回申請にあったということです。本日配布資料の10ページ、利用計画図をご覧ください。現状進入路ってところが進入路になつとるんですが、ここの進入路をとりあえず5m、10mほど広くして奥の駐車場に入れるようにされると。そして残りは埋め立てをして駐車場に、いうことであります。道との高低差ですが、約1m弱ぐらいあります。それを埋め立てをして使用すると。奥に側溝約21m、ここのところですが、実はこの●●●●の駐車場の三角の左側のところに雑種地、管理をされてる畑というか田んぼがありまして、年に数回水を入れられたりするらしいので、側溝のところ用水をしますと。いま駐車場の進入路のところはパイプを埋設して水が通るようにしてあるらしいんですが、そこを側溝をつけて、畑に迷惑を掛けないようにしますということでございました。

以上です。簡単ですが、ご審議よろしくをお願いします。

○櫻本副会長

ありがとうございました。それでは事務局、補足説明をお願いします。

○事務局光友

議案第18号 受付番号4-14 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、先ほど小林委員からご説明のあったとおり、申請人の貸露天駐車場等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、本件は貸露天駐車場等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。なお、許可後着工、令和4年10月末完成予定となっております。以上であります。ご審議のほどよろしく願いいたします。

○櫻本副会長

ありがとうございました。それではこの4-14について、ご質問等ございましたら。

ひとつよろしいか。1347-3へ送るために水路を作るといことですか。三角の土地。

○小林委員

そうです。三角のところですか。1348-1ですかね。1347-3は元々ここは進入路の方だと。

○櫻本副会長

1348-1に送るものだと。

○小林委員

そうです。1348-1に。

○櫻本副会長

失礼しました。ありがとうございます。了解しました。

何かございますか。なければ農業委員の皆さんにご判断をいただきたいと思ひます。許可相当と思われる委員の皆さん挙手願ひします。

(賛成者挙手)

○櫻本副会長

挙手全員ということで。許可といたします。

では議案第18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、審査番号4-15について、杉山委員説明をお願いします。

○杉山委員

それでは21番の杉山が4-15について説明いたします。この案件は備考にもございますように、農用地振興区域からの除外を昨年の2月に申請されまして、本年の5月10日に農振解除がされた案件でございます。

土地の所在地	吉永町岩崎 向田620	登記地目現況地目共に田	登記面積	460㎡
	吉永町岩崎 大土肥口630-1	登記地目現況地目共に田	登記面積	1,023㎡
	吉永町岩崎 大土肥口631	登記地目現況地目共に田	登記面積	456㎡
	吉永町岩崎 大畔ノ元632	登記地目現況地目共に田	登記面積	742㎡
	吉永町岩崎 大土肥口633-1	登記地目現況地目共に田	登記面積	469㎡
	吉永町岩崎 大畔ノ元636	登記地目現況地目共に田	登記面積	1,063㎡
	吉永町岩崎 溝辺り637	登記地目現況地目共に田	登記面積	385㎡
	吉永町岩崎 溝辺り640	登記地目現況地目共に田	登記面積	578㎡
	吉永町岩崎 溝辺り643	登記地目現況地目共に田	登記面積	968㎡
	吉永町岩崎 溝辺り644-1	登記地目現況地目共に田	登記面積	871㎡
譲受人	姫路市久保町▲▲▲▲番地	(株) ●●●●●●		
譲渡人	吉永町岩崎▲▲▲▲番地	●● ● ▲▲歳	(5筆)	
	吉永町岩崎▲▲▲▲番地	●● ●● ▲▲歳	(2筆)	
	吉永町岩崎▲▲▲▲番地	●● ●●● ▲▲歳	(2筆)	
	西片上▲▲▲▲番地▲	●● ●● ▲▲歳	(1筆)	
転用目的	露天駐車場及び露天資材置場			
施設の概要	資材置場及び駐車場	7,015.00㎡		
農地区分	2種			

地図の8ページをお開き下さい。申請地の北には八塔寺川と県道が走っておりますが、この申請地から下約1kmぐらいに吉永支所がございます。この地区は何筆かは農振地は残っておりますが、ほとんどのこの区域は農振除外をされて、●●●●●の資材置場になっております。

以上でございます。簡単ではございますが、説明を終わらせていただきます。ご審議のほどよろしく願いいたします。

○櫻本副会長

ありがとうございました。それでは事務局、補足説明をお願いします。

てないんですけれども、ずっといらっしゃる方でございます。

○櫻本副会長

吉永に住まれとるんですか。

○事務局光友

おそらく、●●●●で長いことやられとる方だと。奥さんが日本人。

○櫻本副会長

ありがとうございます。

何かありますか。なければこの利用権設定についてご承認いただけますでしょうか。

はい、の声

○櫻本副会長

ありがとうございました。承認ということで。

それでは最後に報告10号 農地法第3条の3の規定による届出について。あっせん希望有りとなっていますが、何か担当の委員さんで分かることがあったらどうぞ。

○三木委員

田につきましては、すでに耕作権設定をして耕作してもらっております。それから畑についてはですね、上から3番目の花屋の畑は草丈を刈って管理はしておりますが、下の畑の4筆はもう、竹林とか山林になっておりまして、これはもう誰も受けてはないと思います。現状としてはそんな状況です。

○櫻本副会長

ありがとうございました。4-9は●●委員が相続されるということですね。

何か他にご質問ありますか。なければ以上で本日の委員会を終わりたいと思います。よろしいですか。それでは、ありがとうございました。

6. 閉 会

7. その他

来月の委員会の開催日について

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	1番	瀧川	堯文	委員
	備前市農業委員会委員	2番	今脇	研介	委員