

農地区分 2種

この案件は今年5月10日の農振除外申請をされた農地でございます、それ以前に賃貸契約も申請されたことがございまして、今回申請に至ったわけでございます。場所は●●●●工場より北へ400mぐらいを行ったところで、先程申しました譲受法人と隣接しております。この度の申請は土地の造成などは行わず、現状を活かした保育事業を行うための許可申請です。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

はい、それでは事務局の方、調査書を説明願います。

○事務局光友

議案第21号 受付番号4-16 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、先ほど中山委員からご説明のあったとおり、申請人の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、令和4年10月末から利用開始したいということになっております。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

はい、それでは4-16につきまして、ご質問ご意見頂戴いたします。

中山さん、これ庭園っていうのは運動場って意味じゃないのですか。

○中山委員

じゃないです。畑もあり、ビニールハウスのようなものも作ったりして、子供たちと一緒に農地を利用するということで、現状のままで利用するということでございます。

○石原会長

ありがとうございます。その他ございませぬか。じゃあなさそうですので農業委員さんご判断願います。4-16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。続きまして中山委員またお願いいたします。議案第22号 農地法第5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4-17も同じでありますので、中山委員、これ一括してお願いしましょう。

○中山委員

わかりました。それでは議案第22号 受付番号4-17について、5条の規定による農地等の賃貸借権設定許可申請の承認についての説明をさせていただきます。

土地の所在地	久々井1394	登記地目現況地目共に畑	登記面積	807㎡
	久々井 高下1395	登記地目現況地目共に畑	登記面積	851㎡
譲受人	久々井▲▲▲▲番地▲	特定非営利活動法人	●●●●●●●●	
譲渡人	久々井▲▲▲番地▲	●● ●●	▲▲歳 (上1筆)	
	久々井▲▲▲▲番地	●● ●●	▲▲歳 (下1筆)	
転用目的	露天駐車場 (事業用)			
施設の概要	駐車場	1,658㎡		
農地区分	2種			

場所は先ほど説明をしたときに地図の2ページを見ていただくことになっておりましたが、譲受法人の保育園の領地に隣接しておりますので省いております。先ほど申し上げた通りでございます。

簡単ではございますが説明を終わらせていただきます。ご審議の上、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。

○事務局光友

議案第22号 受付番号4-17 5条賃貸借権設定でございます。

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、先ほど中山委員からご説明のあったとおり、申請人の庭園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なんですが、こちらの方は農振除外地、現況は駐車場のようにより一部使っております、農振除外地のときに顛末書が添付されておりました。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、令和4年10月末から利用開始したいということです。以上です。ご審議のほどよろしくお願いたします。

○石原会長

はい、それでは4-17について、ご質問ご意見頂戴いたします。

特にございませんか。じゃあなさそうですね、4-17、農業委員さんご判断願います。4-17について許可相当とお考えの委員さん挙手願います。

(賛成者挙手)

○石原会長

はい、全員ですね。許可といたします。

審議案件はそんなところでしたね。5ページ、議案第23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。その詳細は6ページに記載されております。何かお気づきのことはありますか。

●●君は昨日僕ら多面の方でグリーンキャンペーンをしたので、草刈りやったんですけど昨日お会いして、●●さんの土地を作られるんじゃない言うて、一応確認しときましたらそうですということでした。それから●●君の名前が出てますけど、今畠田に特化して作りに来られてますが、一部新庄で作られるところがあって、昨日グリーンキャンペーンをしようって草刈りをしたら新庄でやってるところが、ひどいことになってるので、●●君が作っているところ、今朝もたまたまそこを通ることがあって、降りて見に行きました。見事に穂がありませんでした。何ですかね、あれはシカですかね、イノシシですかね。穂が全くない。少しもない。端の方が2株ぐらいあったかな、そのくらいになってます。あとはもうこんなもので、青々としとるだけ。シカかな、シカが稲食べるんだとかお聞きしたんですけど。シカですか。

○三木委員

2回ぐらいシカが、いうたら3回ぐらいしたらもう穂は出ん言うたりして。

○石原会長

●●君も●●●●さん言うお家と●●先生はもう亡くなられていますけど、その娘さんがお持ちのやつを2枚、新庄ではまだ期間があったから作られているんですけども。どうするんですかね。全くあれは収穫ないです。

○三木委員

電柵もしてないんですか。

○石原会長

電柵してないです。

○三木委員

その近くにも電柵をしとるような田んぼはないんですか。

○石原会長

一つはこの●●君が、自分のところがやられてる、そこは自分でワイヤーメッシュでやっています。ようイノシシに入れよった田んぼなんですけど、それはやられてません。●●君がせっかく受けてやってあげよるのに、あれ全く収穫皆無ですわ。

○三木委員

平野なんかもうガンガン電柵をしないと、シカかイノシシが入って、ずっとしようられません。

○石原会長

ほんとに平野部の方はね。私らの方も、こんなとこ出よらんかったんじゃけど言うて。畦をね、ローラーかけていってくれますよ、イノシシが。地面をやられてました。稲はやりませんけど。ちょっとすごいことになるなと思いました。ちょっと気づいたことで。じゃあこの利用権設定については承認いただけますでしょうか。

はい、の声

○石原会長

はい、ちょっと話が逸れましたけれども、ちょっと気づいたことを言いました。

それから7ページは報告案件であります。相続の関係ですね。但し、穂浪の案件については、あっせん希望有りとして出ています。この穂浪の担当の農業委員さんはどなたかな。先生ですか、先生これはお聞きしますか。

○花岡委員

全部見るのが怖いようなところでして、人家からすぐ傍なんですけれども、道は大体50cmぐらいの山道がついておりますけれども、その隣にあるのは草ばかりで、やけに綺麗だなと思ったらイノシシがガーッと掘りまわしておって、耕してくれています。その奥の方を見ますと、イノシシを捕るための柵が設置されているようなところでしたから。その隣の土地で、私が見たところは人家から一番遠いところで、本当に何か機械を入れるいう

ても管理機がやっと通るか通らんかっていうような状態の場所でしたから、なかなか手が入ってない状態でした。じゃあこれを貰って、じゃあ柿をやろうかって気持ちにはどなたもならないかな、というのが感想です。以上です。

○石原会長

ありがとうございます。こういったところが多々あると思いますが、またこれも備前市として、もうあっせん希望をはいと出されたってそれ無理ですよ。橋渡し、マッチングすると言ったって。そういった課題についてはどういう風にご返答するかとか、ここでちょっと皆さんでお話ししていただくとか、早く方向性出しとかないとね。あっせん希望有りを出してるけどちっともしてくれんのじゃと言われても困りますし本当。まあ現状は仰ったような現状です。誰も受けないですよこれは。何か櫻本さんお話をしたそうです。今このことに関して何かお話ししてください。吉永の方も大変なんでしょうけど。

○櫻本委員

特にはないのですが、今会長が言われたように三国のそこら中、和意谷もそうですよね、だから言うて誰もあっせんできないでしょうね。まあ現実的に不可能ですわね。僕はそう思います。

○石原会長

そうすると備前市はやってないんじゃないけど、もう非農地判定みたいなことへ、各自治体で温度差があるけど、もうそういう風にやっているとところもあるし、できないところは。農業委員会でもう非農地判定しましたみたいに通知して一方的に、ただ登記はやらないといけないから、そうなる。お金がかかるから。通知しても受けた側が動いてくれるかどうかいうところは。そうじゃないと、一方的に出しました、向こうが登記しました、これで初めて非農地になるわけですから。山林か何かに。ここが難しいですよ。どうですか課長。

○事務局岡村

そうですね、ただまあ会長、穂浪のところですかね、Google Mapでちょっと見さしてもらったんですけども、確かにもう山のほとんど麓いうんですかね、本当にいえば山、山林、もしくは原野というような現況におそらくなってるんじゃないかなと確かに思います。その現状の中、今回その相続ということであっせん希望有りということでは議案の方が上がってきたとは思いますが、地目変更の登記をすること自体は費用が掛かる話じゃないんで、ご自身でされればできると思うんです。法務局の登記官の方も書類が出れば現場の方に当然出て行ってですね、現地を確認されます。その中で本当にこれ山林だね、もしくは原野だねという判定が出れば、地目変更はできると思うんです。そういった形で、今後なんですけれども、うちにこの申請が出たときに、そういったとこまでが確認できれば、窓口に来られた方に、そういったことはできませんかというようなお話はうちの方が

ら出せるんじゃないかなとは思いますが。ただこれも、うちが勝手に草ぼうぼうで管理できてないから原野で登記されたらどうですかという話はなかなか言いづらいところもあるのが現状だと思いますので、ちょっと受付をする際に、そのあたりも具体的に話を聞いたうえで進めていけたらなと思います。以上です。

○石原会長

はい、それでは光友君、またあの僕もどこの自治体がそんなことしているかあんまりまだ掘めてないけれど、非農地判定に一步踏み出しとるようなところがあれば、どういったことをやっとするかちょっと調べてみて頂いたらありがたいなと思うんですけど。

○事務局光友

わかりました。今私が聞いているのは、国からでもう強制的にやってくださいというような通知が来てます。それは、農業委員会で非農地判定をします、それを税務課サイドと協議をして法務局に出したら、もう強制的に登記を変えれるみたいなのは聞いたことあります。その辺りの運用ができるのかどうか、本人の所有や意思に関係なく、その辺りもちょっとまだ調べてまた皆さんにお知らせしたいなと思います。

○信宮委員

地目変更については簡単にできることはうちもこの間ちょっとやったのもありまして、できたんですけど、鶴見地区においては農振のところであんなところがたくさんあるんです。そういうところもあるんで、ちょっと難しいかなというように思っておりますけど、いい方法があれば、農振を外す方法ですね。考えて頂きたいと思います。

○石原会長

そうですね。そこも含めてお願いいたします。

○事務局岡村

これ農振を外すという話になれば、これは1年に1回に合わせて動きをせんと駄目ということですよ。

○石原会長

そうです。ちゃんと申請者が認識してて、このことを、申請者がちゃんと出さないといけない。わからないなら言うてあげるとか。多少農業委員がちょっとそこの辺り、力添えてあげるとか。まあその辺ちょっとよろしくお願いいたします。

以上をもちまして、今日の審議、協議を終了いたします。ご協力ありがとうございます。

6. 閉 会

7. その他

農業委員の研修の開催について

備前市所管農機具の管理及び利用に関する規定について

肥料価格高騰対策の案内について

活動記録簿の記入について

令和4年秋の農作業安全運動強化期間について

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 3番 樫本 修 委員

備前市農業委員会委員 4番 草加 己良 委員