

1. 開 会
2. 会 長 あ い さ つ
3. 欠 席 委 員  
19番 武内 宣夫 委員
4. 署 名 委 員  
5番 信宮 勝正 委員      6番 幡上 明文 委員
5. 議 事

○石原会長

議事につきましては議案第24号から27号につきまして、報告案件第12から14号とございます。では皆様方、審議に入りますのでご協力よろしくお願ひいたします。

2ページをお開きください。議案第24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4-19、山本委員説明願ひます。

○山本委員

議案第24号 番号4-19について、26番山本が説明いたします。

土地の所在地 伊部 梶谷103 登記地目現況地目共に田 登記面積 622㎡

譲受人 伊部▲▲▲▲番地▲ ●● ●● ▲▲歳

譲渡人 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 3,371㎡

家族数 2

地図の1ページをご覧ください。2号線伊部東交差点より和気方面へ6～700m下に行くと、県営住宅と平池があり、その側道を東に2～300m行ったところでは

以上です。ご審議よろしくお願ひします。

○石原会長

それでは事務局の方、調査書をお願ひいたします。

○事務局光友

議案24号 受付番号4-19 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。

○石原会長

はい、それでは4-19について、皆様方からご質問ご意見頂戴いたします。

山本委員、たまたまGoogle Mapで見たのですが、ここ畑作いうんか、家庭菜園みたいな作付されてましたよね。今後もそういう予定ということですかね。

○山本委員

藍染をやられています。その藍を植えとるそうです。

○石原会長

そうですか。上から綺麗にね、なんかGoogleで見ると、されてるなあと見えました。藍染をね。そうですか。わかりました。他にありませんか。

なさそうですので4-19につきまして、農業委員さんご判断願います。4-19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

全員ですね。許可といたします。

4-20に参ります。今協委員説明願います。

○今協委員

それでは4-20につきまして、2番の今協が説明させていただきます。

|        |               |             |      |        |
|--------|---------------|-------------|------|--------|
| 土地の所在地 | 佐山 中尾山辻3007-1 | 登記地目現況地目共に畑 | 登記面積 | 307㎡   |
|        | 佐山 中尾山道相3020  | 登記地目現況地目共に畑 | 登記面積 | 181㎡   |
|        | 佐山 主後3028-1   | 登記地目現況地目共に畑 | 登記面積 | 206㎡   |
|        | 佐山 東木戸3141    | 登記地目現況地目共に畑 | 登記面積 | 2,800㎡ |
|        | 佐山 廣安3236-2   | 登記地目現況地目共に畑 | 登記面積 | 394㎡   |
|        | 佐山 中尾前3774    | 登記地目現況地目共に畑 | 登記面積 | 1,550㎡ |
| 譲受人    | 佐山▲▲▲▲番地      | ●● ●●       | ▲▲歳  |        |
| 譲渡人    | 邑久町尾張▲▲番地▲▲   | ●● ●●       | ▲▲歳  |        |
| 譲受理由   | 増反による         |             |      |        |
| 譲渡理由   | 耕作不便          |             |      |        |
| 耕作面積   | 13,712.51㎡    |             |      |        |
| 家族数    | 2             |             |      |        |

譲受人と譲渡人はご親戚の間柄です。それでは地図を見てください。2ページです。右上の方に斜めに線がありますが、これは主要地方道の39号備前牛窓線です。これをずっと下がってちょうど佐山▲▲▲▲というところと交わったところが大体前のJAの経済センター

です。その経済センターから大体300mぐらいのところに農地があります。

ご審議のうえ、ご決議を賜りますよう、よろしくお願いいたします。

○石原会長

はい、それでは事務局さん、調査書をお願いいたします。

○事務局光友

議案24号 受付番号4-20 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。

○石原会長

はい、それでは4-20につきまして、ご質問ご意見頂戴いたします。

調査書は引き続き、今脇さん、同じものを作付するという書いてありますが、水稻ですか。

○今脇委員

そうです。水稻です。

○石原会長

そうですか。わかりました。その他ございませんか。

なさそうですね。じゃあ4-20について農業委員さんご判断ください。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

全員ですね。許可いたします。

では3ページへ参ります。議案第25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きまして、事務局光友君でいいんですかね。お願いいたします。

○事務局光友

はい、それでは議案第25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、ご説明いたします。受付番号4-3。

|        |             |             |      |      |
|--------|-------------|-------------|------|------|
| 土地の所在地 | 東片上 立石426-1 | 登記地目現況地目共に田 | 登記面積 | 805㎡ |
| 申請人    | 東片上▲▲▲番地▲   | ●● ●●       |      |      |
| 備考     | 東片上地区下限面積   | 2,000㎡      |      |      |

地図の3ページをご覧ください。国道2号線沿いでございます。空き家と農地が繋がっているようなところで、一応次の候補の方がいらっしゃるようです。お家とともに隣接する農地を購入したいんですけども、下限面積が達していないので今回申請をされております。説明の方は以上となります。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、ここ担当地区ですけど、何か言葉添えることはありますか。

○草加委員

これは相続をされて、お母さんがちょっとお一人住まれてたんですけど、お母さんが死なれて、その娘さんですね、ですから旧姓は●●●と言われます、この近くにそこのお母さんが住んでた家がありますんで、持ち主の方が入られて、空いたもんですから、こういう申請になったものだと思います。これは2号線沿いです。以上です。

○石原会長

それでは皆さん、他に何かございませんか。ないようですので4-3について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に参ります。事務局説明願います。

○事務局光友

はい、議案第25号、受付番号4-4でございます。

土地の所在地 吉永町都留岐 中道1675-2 登記地目田現況地目畑 登記面積 134㎡

申請人 東京都町田市小山町▲▲▲▲番地▲ ●● ●●

備考 吉永町都留岐地区下限面積 4,000㎡

空き家所在地 吉永町都留岐1675番地1

地図の方が4ページになります。三国の出張所から南へ下がったところになります。お家の方とこちらにも隣接している農地ということで、今後購入したいとおっしゃる方もいらっしゃるのですが、これ以外にも他の所有者名義の農地もあり、そこらを足すとどうしても

下限面積をクリアできないので、もう少しこの辺りのどこか探しながら、まとめて所有権移転したいというところで伺っております。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につきまして、ご質問ご意見頂戴いたします。

ここは担当委員櫻本さんですね。何か言葉添えることがあれば。

○櫻本委員

申請人さん今ここにあるように、東京町田市の方に住まれております。彼岸であるとか、墓参りに必ず帰ってこられるというような方です。このお宅は20年くらいなるかな、空き家になって、それから山林も持たれておって、すべてではないですけどヒノキの植林をされております。以前この人のお父さんは三国村長をされたような方です。で、僕にも、誰か山を買うてくれる人はおらんかとか、というような話はあったんですけど、なかなか今は山を買うとかいうような時代ではないなというようなことで、森林組合に話をしても買うような人はおらんなどということで、かなり頭を抱えておられるような状況です。事務局に聞くところによると、1今回の分は自分の土地だけで、この人の兄弟の名前でかなり他にも10筆以上ですか、あちこち土地が、10筆ほどあるんですか、かなり土地を、田んぼを持つとられて、下限面積4,000平米いうことで、その分で3条申請しようかという話を事務局から聞きました。それもまあ一つかなというように思います。よろしくお願ひしたいと思ひます。

○石原会長

ありがとうございます。何かありませんか。なさそうですね。それでは4-4につきまして委員さん判断願ひます。許可相当とお考えの農業委員さん挙手願ひます。

(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26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4-18、藤森委員説明願ひます。

○藤森委員

4-18につきまして、27番の藤森が説明させていただきます。

土地の所在地 麻宇那 垣塚790-1 登記地目現況地目共に田 登記面積 529㎡の内525㎡  
譲受人 穂浪▲▲番地▲ ●●●●●●●●●●●●▲▲▲ ●● ●●● ▲▲歳

|       |                     |
|-------|---------------------|
| 譲渡人   | 麻宇那▲▲▲番地▲ ●● ●● ▲▲歳 |
| 転用目的  | 自己住宅                |
| 施設の概要 | 居宅 1棟 96.88㎡        |
| 農地区分  | 2種                  |

地図の5ページでございます。北側になる上の方が新幹線、この赤く書いていただいとるすぐ下が県道友延蕃山線ということになっております。大谷川の上にブルーラインということで、環境的には両方挟まれた辺りに位置しております。友延の小学校、中学校辺りから1kmちょっとのところでございます。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

藤森さん、転用面積は529の内の525が転用されるんですね。

○藤森委員

そうですね。

○石原会長

でしょう。事務局。

○事務局光友

はい、登記上529平米なんですけれども、その中に電波塔が立っておりまして、それは一応以前転用済みというところで、今回は525㎡ということになります。

○石原会長

はい、では事務局、引き続き補足説明願います。

○事務局光友

議案第26号 受付番号4-18 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、先ほど藤森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。なお、許可後着工、令和5年6月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。

○石原会長

はい、それでは4-18につきまして、ご質問ご意見頂戴いたします。  
特にありませんか。

○草加委員

浄化槽がいるんですね。

○石原会長

公共とか、下水が完備できてない。藤森さん、ここは公共とか下水とか。

○藤森委員

はい、下水は通ってないので、ここはもうすべて合併槽。未だ計画ができてない地域です。

○石原会長

他はございませんか。じゃあなさそうですので、4-18につきまして許可相当とお考えの農業委員さん挙手願ひします。

(賛成者挙手)

○石原会長

全員ですね。許可といたします。  
4-19に参りましょう。花岡委員説明願ひします。

○花岡委員

それでは17番花岡がご説明します。

|        |              |      |      |     |        |      |
|--------|--------------|------|------|-----|--------|------|
| 土地の所在地 | 穂浪 小丸東1068-1 | 登記地目 | 現況地目 | 共に畑 | 登記面積   | 119㎡ |
| 譲受人    | 日生町寒河▲▲▲番地▲  | ●●   | ●●   | ▲▲歳 |        |      |
| 譲渡人    | 穂浪▲▲▲▲番地     | ●●●  | ●●   | ▲▲歳 |        |      |
| 転用目的   | 自己住宅         |      |      |     |        |      |
| 施設の概要  | 居宅           | 1棟   |      |     | 58.79㎡ |      |

農地区分 3種

譲受人は現在親と同居して看護師をしています。この度●●さんから土地の贈与を受けることができるので、勤務地が近くなる場所、この穂浪の方に家を新築するそうです。寒河から穂浪の方へ、10分程度西の方へずれるということになるかと思います。また同番地の4の畑は農業者である父親がいずれ借りるということです。そういうような話を聞いております。従いまして、隣地への被害等はありません。場所は地図の6ページをご覧ください。250号線の市営バス、木生のバス停から直線で250m北西方向になります。徒歩で320～330mのところにあります。以上簡単で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から補足説明願います。

○事務局光友

議案第26号 受付番号4-19 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。なお、許可後着工、令和5年9月を目標に完成予定となっております。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4-19、ご質問ご意見あれば頂戴いたします。

○草加委員

本日頂いた書類によりまして、一番最後の方ですけど、敷地面積が161.14となっておりますけど、今回の申請によると119平米なんで、大丈夫ですかね、私ちょっと今見たもんですから、ここら辺がどういうことなのかなと。何かあるんでしたらご説明を。建築面積は58.79ですから一緒なんですけど。敷地面積だけなんかこの表示と違うように思うのですが、その辺お願いします。



○石原会長

はい、じゃあ花岡委員。

○花岡委員

違うかもしれませんが、この図で右の、全体的に灰色に塗ってある部分が多分敷地面積で、ここの右上の分、なんか変な形になってますが、ここへ農業倉庫みたいなものが建っています。それをどうするかなあいうことを申請に、確認に来られた方は言われておりましたので、その分を外した申請になったのかなあとと思いますが違いますか。

○石原会長

どうでしょうか事務局。

○事務局光友

1068-3が今宅地になつとりまして、そこも一緒に購入するということでございます。この設計図にはその分がおそらく含まれての数値ということになっております。

○石原会長

草加委員、今の説明でいかがでしょうか。

○草加委員

はい、そうであろうなということが想像つきます。なんですけど、どうもでもこの図面にはそんなふうには写ってないので、ちょっとそういうことでしたんで。ここの倉庫のところまでこの人のものにしようということですね。今倉庫が建っているところと。ですよ。

○事務局光友

はいそうです。

○草加委員

わかりました。

○石原会長

はい、その他ございませんか。なさそうですね。なさそうですので4-19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。

続きまして5ページ、6ページをご覧ください。農用地利用集積計画を定めることにつきまして、市長の方から諮問を受けております。具体は6ページの2件です。4-119と4-120ということで、4-119につきましてはページ9ページに解約、合意解約のところとリンクしております。報告案件第14号のところとね。ご参考になってください。何かお気づきのことがありますか、この2案件につきまして。特にありませんか。じゃあないようであれば、120はこれ●●君、オリーブの関係ですね。また借りて増やすんですね。はいわかりました。特にないようであればご承認いただけますでしょうか。

はい、の声

○石原会長

じゃあ4-119, 120につきましては承認いただきました。

続きまして7ページ、報告案件第12号 利用目的の変更届が出てございます。蕃山の案件でございます。地目を田から畑に変更したいということで、変更届が出てございます。藤森さんがここご担当ということで、何か言葉添えることありますか。

○藤森委員

事務局の方からも、いつも蕃山のこの地区の人が田から畑にということで、来られる方には事務局の方も言っていたいて、私の方からも、要は草刈りとか、水利費とか、いうことで田を畑に変えていってるようです。やっぱり確かに出会い仕事結構この辺り多いもので、あちこちとやらにやいけん。いうことと、●●さんが来られたらやっぱりちょっと足が悪い方で、何回か事務局で説得されて帰ってきたんですけど、どうしてももう変えとかんと息子もしてくれんしということで、だったらその地区の池も川も道も何にもないようになってしまうよいう話はするんですけども、何分にももうわしはできんということなんで、受けて参りました。

○石原会長

ちなみにあの、ここの地区は多面は取り組んでないんですか。多面の事業は。田淵君、蕃山のここの地区は。

○農政水産課田淵

取り組んでないはずです。

○石原会長

ああ、ないんですか。取り組んでたらね、そういう人らを他の人でカバーできるんですけどね。

○藤森委員

特にここの水利も、申請のこの水利の人も代わられたということで、水利の人がお金集めに行って、言うたら、ほんなら畑にすりゃええがというようなことを、水利の人からそういう話をするもので、特にこの地区の人がほんならもう畑にしようかいうことになっていっとるようです。そのことをその水利の人にそういう話はしたんですけど、金集め行っても払わん言われりゃしょうがねえがなということで、それやったらここは潰れてしまうよと言うんじゃないけど、もうわしらがせんかったらここ百姓するもんはおらんなるじゃろうということなんで。

○石原会長

ありがとうございます。ということで、課題を抱えた報告第12号の変更届でございました。

8ページ、報告第13号 農地法第3条の3の規定による届出、相続についてですね。出ております。西鶴山、畠田の案件、日生の案件で、日生の案件につきましてはあっせん希望という。ちっちゃな畑ですね。まああっせん希望が出ておりますけれども、ここは南さん担当のところでですけど、お聞きになりました。

○南委員

はい、見させていただきました。あっせんの希望を出しておられますけれども、旧病院のあと、山寄りでもう原野も原野、竹藪になっとるんです。で、ああこりゃだめじゃと思って、誰もさしてくれいう人はいないんじゃないかなと思いながら見させていただきました。頭島の方は、ちょうど●●君のオリーブ園のちょうど下ぐらいに、いい土地なんです。そこが原野ですけども、木を切ったらそれこそオリーブができるんじゃないかないう土地です。

○石原会長

頭島の番地のほうは3553-1。

○南委員

3531です。213㎡のところですよ。作ろうと思ったら周りに民家もあるし、そのオリーブ園してる●●君の畑もいっぱいあるし、そういう土地です。

○石原会長

ありがとうございます。そんなら3531はまた●●君に。引き受けてくれますかね。まあ

そういう機会があれば話をしたいかもしれませんね。はい、ありがとうございます。

そして9ページは合意解約、先程も私申し上げましたけれども、香登の案件、利用権設定されておりまして、借受人が替わりましたということですね。

以上を持ちまして、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した。

## 6. 閉 会

## 7. その他

農地法の下限面積要求の廃止に伴う措置へのご意見のお願いについて

岡山グリーン農業緊急促進事業のうち

①土壌診断体制整備事業について

②肥料コスト低減緊急対策事業について

備前地産地消マルシェ（仮）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 5番 信宮 勝正 委員

備前市農業委員会委員 6番 幡上 明文 委員