

1. 開 会
2. 会 長 あ い さ つ
3. 欠 席 委 員
4. 署 名 委 員  
7番 森本 誠一 委員      8番 高取 輝昭 委員
5. 議 事

○石原会長

議事につきましては議案第28号から32号につきまして、報告案件が15, 16号とございます。それでは早速議事に入ります。よろしくお願いいたします。

2ページをお開きください。議案第28号 農地法第3条の規定にかか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4-21、草加委員説明願います。

○草加委員

それでは、4番草加が4-21について説明をいたします。

土地の所在地 東片上426-1      登記地目現況地目共に田      登記面積 805㎡

譲受人      伊部▲▲▲▲番地▲      ●● ●● ▲▲歳

譲渡人      東片上▲▲▲▲番地▲      ●● ●● ▲▲歳

譲受理由      その他

譲渡理由      耕作不便

家族数      2

譲受人につきましては、先月10月11日の農業委員会におきまして、空き家付き農地申請承認済みということですが、譲受人は農地を探しておりまして、譲渡人が相続によりここで生活しておったんですけれども、実家へと引き上げられましたので、処置を考えていたところ、譲受人との折り合いができましたのことでございます。この農地につきましてはこの6年前までは水稻を作付しておりました。そのあと畑をやっておられましたが、ここ2, 3年は草刈り管理だけとなっておりますから、畑としての利用はします。それから農機具とトラクター、管理機等は今まで譲渡人が使用されていたものをすべて譲り受けたのことでございます。譲受人ご夫婦がここで畑をされるということでもあります。場所でございますが、地図の1ページをご覧ください。国道2号線沿いで、赤穂線の備前片上駅北西となります。ここに赤表示があるところでございます。

以上、説明を終わります。ご審議の上、ご議決賜りますようお願いいたします。

○石原会長

それでは事務局、調査書をお願いいたします。

○事務局光友

議案第28号 受付番号4-21 所有権移転でございます。

農地法第3条第2項第5号の下限面積については先程草加委員が仰ったとおり、令和4年10月の総会において別段面積の指定承認がされております。また、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、4-21について、ご質問ご意見あれば頂戴いたします。

特にございませんか。じゃあなさそうですので4-21、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。

4-22に参ります。小林委員説明願います。

○今脇委員

番号4-22について、11番小林が説明いたします。

土地の所在地	三石	グロノ元3648-1	登記地目現況地目共に田	登記面積	232㎡
	三石	五城谷口3649-1	登記地目現況地目共に田	登記面積	70㎡
	三石	五城谷口3740-1	登記地目現況地目共に田	登記面積	141㎡
譲受人	三石	▲▲▲▲番地▲	●● ●●●	▲▲	歳
譲渡人	三石	▲▲▲番地▲	●● ●●	▲▲	歳
譲受理由	増反による				
譲渡理由	耕作不便				
耕作面積	7,342㎡				
家族数	6				

場所をご説明いたします。地図の2ページをご覧ください。県道から五石地区の方に約1.5kmから2kmぐらい奥に入ったところになります。この赤い枠で囲った3枚になります。この川の近くに道が通っていますが、この道を約200mぐらい下の方に行きますと、五石市営バスの五石上停留所があります。その約200m上流、上流というか上の3枚になります。譲受人の、この地図に左端の方に●●●●●って家があります。ここが譲受人の家になります。この3枚については、草刈り等の管理だけしておった田んぼというか畑みたいな感じなので、譲受人はここで野菜、それから成り物を作ろうかなと言うてましたので、栗とか柿と

か、たぶん作られるんだと思います。

以上、簡単ではございますが説明を終わります。ご審議よろしくお願いいたします。

○石原会長

はい、それでは4-22、ご質問ご意見頂戴いたします。

なしという声が上がっておりますけれども、はい、それでは農業委員さんご判断願います。4-22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。

続きまして3ページをお開きください。議案第29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、空き家バンクについてですね。事務局光友氏お願いします。

○事務局光友

それでは事務局の方からご説明いたします。議案第29号 農地法第3条第2項第5号の規定による別段面積、空き家バンク、の指定申請承認についてでございます。

土地の所在地	香登本 宮山下953	登記地目現況地目共に畑	登記面積	131㎡
	香登本 宮山下954	登記地目現況地目共に畑	登記面積	140㎡
	香登本 奥東955	登記地目現況地目共に畑	登記面積	293㎡
申請人	香登本▲▲▲番地▲	●● ●●		
備考	香登本地区下限面積	3,000㎡		
	空き家所在地	香登本▲▲▲番地▲		
		香登本▲▲▲番地▲		

場所については地図の3ページの方になります。香登本の幼稚園があったところの南側というところになります。現在の小学校の上側ですかね。またこの申請人の方は、実際にはこちらの方に住んでおられるようです。畑をされているのですが、実際はお父さんお母さんがほとんど管理をされていたのですが、その方がもうできなくなって、管理の方がきつくなつたと。それでもうそこは手放して、もう少し小さい所で暮らしたいと希望をもつてらっしゃいます。で、この空き家バンクに登録されて、今きちんと管理してくれる人を探したいというところで、今回登録ということになっております。説明の方は以上になります。ご審議のほどよろしくお願いいたします。

○石原会長

4-5については、受け手の方は。

○事務局光友

まだ特には決まっておられません。何人か声は掛かっているみたいなのですが、まだ実際には話は進んでないので、少なくとも半年後以降ぐらいはたぶんかかるかな、というようなことを言われておりました。

○石原会長

はい、それでは櫻本委員。

○櫻本委員

あの、今言われたように、まだ住んでいても空き家バンクの登録は可能ですか。

○事務局光友

可能みたいです。本人がもう出ていくという希望があった時点で登録ができるみたいです。

○石原会長

そのほかございませんか。じゃあなさそうですので、この4-5につきまして委員さん判断願います。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ページに参ります。議案第30号 農地法第4条の規定による農地等の転用許可申請承認につきまして、受付番号4-1、植田委員説明願います。

○植田委員

18番植田が4-1について説明いたします。

土地の所在地	日生町寒河1455-3	登記地目	現況地目	共に田	登記面積	109㎡
申請人	日生町寒河▲▲▲▲番地▲	●●	●●	▲▲	歳	
転用目的	露店駐車場					
施設の概要	駐車場			109.00㎡		
農地区分	2種					

地図の方4ページをご覧ください。住宅地の中にある100平米ほどの土地なんですけれども、この北側いうんですかね、上側はこれ申請人の住宅になります。●●さん、これは前

の局長の実家です。今住んでいます。ここへ入るのに丁度、右側の細い、家と家の間に細い道があるんですけど、ここは辛うじて軽トラックが入るぐらいの道なんですけど、住宅と今度申請するところ、1mほど段差があるんです。それで段差のところを傾斜付けて、こちらに入れるようにして、駐車場として利用したいと。現状地目は田になってますけど、長らく畑として、稲の育苗とかに使っておりました。それからその下にも道があるんですけど、こちらにもまた段差があつて、1mほど段差があつて、行くに行けないようなところがあります。ご審議のほどひとつよろしく願いいたします。以上です。

○石原会長

それでは事務局、調査書説明願います。

○事務局光友

議案第30号 受付番号4-1 4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、申請人の露天駐車場ということがありますので、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。なお、許可後着工、令和4年12月末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願いいたします。

○石原会長

それでは4-1につきまして、ご質問ご意見ございましたら頂戴いたします。

ございませんか。じゃあなさそうですのでご判断願います。4-1につきまして、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。

続きまして5ページをお開きください。議案第31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、番号4-20、山本委員説明願います。

○山本委員

26番山本が、4-20について説明いたします。

土地の所在地	伊部 梶谷106-1	登記地目現況地目共に田	登記面積	558㎡
譲受人	伊部▲▲▲番地▲	●●●	代表役員	●●●●
譲渡人	伊部▲▲▲番地	吉田 真泰	▲▲歳	
転用目的	露店駐車場（事業用）			
施設の概要	駐車場	558.00㎡		
農地区分	2種			

地図の5ページをお願いいたします。上り松の平池の側道を東に500～600m行ったところに●●●があります。その上側の赤で囲ったところが申請地です。その1個横も●●●の駐車場になってます。併せて駐車場にしたいということなのでよろしくお願いします。

○石原会長

それでは事務局の方から、補足説明の説明願います。

○事務局光友

議案第31号 受付番号4-21 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、先ほど山本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。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いいたします。

○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。

特にございませんか。じゃあなさそうですので4-20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

はい、許可といたします。

4-21に参ります。山本委員続けて説明願います。

○山本委員

続けて4-21をご説明いたします。

土地の所在地	伊部 馬場川北1876-1	登記地目現況地目共に田	登記面積 1,133㎡
譲受人	岡山市北区平野▲▲▲番地	●● ●● ▲▲歳	
譲渡人	伊部▲▲▲▲番地▲	●● ●● ▲▲歳	
転用目的	共同住宅		
施設の概要	共同住宅	2棟	354.46㎡
農地区分	3種		

地図の場所は6ページを見てください。備前中学校のグラウンドから東に100mほど行ったところです。下の方にあるのが馬場川で、この団地の裏手になります。以上よろしくお願いたします。

○事務局光友

議案第31号 受付番号4-21 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、申請人の共同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自己資金及び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、本件は共同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7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たします。

○石原会長

はい、それでは受付番号4-21、ご質問ご意見頂戴いたします。

ありませんか。光友君、この長屋住宅というのはどういったものなのですか。

○事務局光友

大東のアパートです。

○石原会長

何か他にありませんか。じゃあなさそうですのでご判断願います。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

はい、全員ですね。許可といたします。

4-22に参ります。住吉委員説明願います。

○住吉委員

それでは15番住吉が、4-22についてご説明いたします。

土地の所在地	閑谷 前田432	登記地目現況地目共に田	登記面積	341㎡
	閑谷 前田433	登記地目現況地目共に田	登記面積	407㎡
譲受人	閑谷▲▲▲番地▲ ●● ●● ▲▲歳			
譲渡人	大阪府豊中市岡町南▲丁目▲番▲-▲▲▲号 ●● ●● ▲▲歳			
転用目的	貸倉庫及び貸露店天駐車場及び貸資材置場			
施設の概要	倉庫	260.35㎡		
	駐車場	75.00㎡		
	資材置場	45.00㎡		
農地区分	2種			

譲渡人が大阪の方にいるために、この土地は長い間放棄地となってまして、かなり荒廃して、基盤整備が必要な田んぼです。現地を調査したんですが、近隣の意見等、被害もないということでございます。申請の場所は6ページ、ごめんなさい7ページをご覧ください。国道2号線から閑谷方面に2kmほど閑谷学校方面に入ったところの県道の、50mぐらい入ったところにあります。ご審議ご議決のほどよろしく願いいたします。

○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31号 受付番号4-22 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も、先ほど住吉委員からご説明のあったとおり、申請人の貸倉庫等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及び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、本件は貸倉庫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12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。

○石原会長

それでは4-22、ご質問ご意見があれば頂戴いたします。

○草加委員

本日の配布の別添資料で詳しく書いておられます。その中に●●●●云々ということが5条22に。その土地と継続して使うということですね。

○住吉委員

ああ、譲受人の工場の敷地の続きになります。

別添の裏側、土地利用計画書。左側に既存駐車場というのがありますね。これが譲受人の駐車場なんです。で、この駐車場が道路に面してまして、続きになります。

○草加委員

ということはここへもう一つ、地図でいうと、譲受人の名前が載ってるところのもう一つ北側のところまで全部持つということですね。

○住吉委員

そうです。

○草加委員

その説明がちょっと欲しかったんです。これだけじゃわからないので、この全体の地図の方がわかりやすいので。書いてるところには多分自宅があるんですかね。

○住吉委員

自宅がありまして。その後ろに工場、エンジン組み立て工場がありまして、その続きに

なります。

○草加委員

そういうことですね。これだけの大きな立体の土地になるということですね。はいわかりました。

○石原会長

その他ありませんか。じゃあなさそうですので、4-22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

はい、全員ですね。許可といたします。  
住吉委員またお願いします。

○住吉委員

続きまして15番住吉が、4-23についてご説明いたします。

土地の所在地	木谷 左宗154-1	登記地目	現況地目	共に田	登記面積	985㎡
譲受人	伊部▲▲▲▲番地▲	(株)	●●●●●●●●	代表取締役	●●●●	
譲渡人	木谷▲▲番地		●● ●●	▲▲歳		
転用目的	店舗					
施設の概要	店舗	3棟		280.97㎡		
農地区分	3種					

この農地は、以前から耕作が放棄となっていたんですが、年3回ぐらい草刈りをして、綺麗に整備されている土地でございます。申請の場所なんですが、地図の8ページをご覧ください。国道2号線より閑谷学校方面に300mぐらい入った県道沿いにあります。

以上で説明を終わります。ご審議のうえご議決賜りますようお願いいたします。

○石原会長

はい、それでは事務局、補足説明願います。

○事務局光友

議案第31号 受付番号4-23 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、先ほど住吉委員からご説明

のあったとおり、申請人の店舗用の建物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、本件は店舗用の建物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7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たします。

○石原会長

はい、それでは4-23、ご質問ご意見頂戴いたします。

住吉委員、この店舗ってというのはどういった内容をなさる店舗なんですか。

○住吉委員

まず1棟は、この方は現在伊部で薬局を、処方箋薬局をやられています。こちらにも処方箋薬局ひとつを持ってきて、もうひとつは今進行中みたいですが、メンタルヘルス、これを誘致しようかという風に仰られてました。

○石原会長

ありがとうございます。その他ございませんか。じゃあなさそうですね。なさそうですので、4-23、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

はい、全員ですね。許可といたします。

それでは4-24に参ります。藤森委員お願いします。

○藤森委員

27番藤森が、4-24について説明させていただきます。

土地の所在地	麻宇那 ヲ才田71	登記地目現況地目共に田	登記面積	778㎡
譲受人	麻宇那▲▲番地▲	(有) ●●●●	代表取締役	●● ●●
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	778.00㎡		
農地区分	2種			



○草加委員

▲▲-▲は何なんですか。

○事務局光友

▲▲-▲も譲受法人さんので、道路に接しているところから譲受法人さんのものになっております。

○草加委員

はい、それが知りたかったんです。ですから▲▲-▲、▲▲-▲、▲▲-▲、今回の71を含めて全部譲受法人さんがされよるということによろしいですか。

○事務局光友

はい。

○石原会長

他にございませんか。じゃあなさそうですのでご判断願います。4-24、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

はい、全員です。許可といたします。

高取委員、4-25お願いします。

○高取委員

それでは4-25について、説明させていただきます。

土地の所在地 吉永町神根本 横町568-4 登記地目現況地目共に田 登記面積 124㎡

譲受人 大阪府高槻市上本町▲番▲号 ●● ● ▲▲歳

譲渡人 吉永町神根本▲▲▲番地▲ ●● ●● ▲▲歳

転用目的 露天資材置場

施設の概要 資材置場 124.00㎡

農地区分 2種

譲受人の●●●さんにつきましては、1月に同じく資材置場として5条転用申請をしております。その取得した資材置場では資材が置けないということで、ここで新たに追加いうんですかね。5条申請を出していただいております。それから譲渡人の●●さんにつきまし

ては、農地が約80 aほどありまして、そのうちの70 aほどは私の方で水稻を作っており、10 aほどは、4筆ですけど、耕作放棄地になつとります。ということで、耕作放棄地の1枚がこの今回の申請になつとります。地図につきましては一番最後の10ページ、赤で囲んだ、右側の方に県道が通っておりまして、その隣に交番があります。赤の上側の道路は、神社へ続く道の入り口となつとります。赤枠の下がこれ、建物、これも譲受人が取得して、その下の土地が前回の申請分です。本日の資料の一番最後ですけど、配置図。現況を変えずにシートを引きまして、角材を並べて、その上に瓦礫を置くということで資材置場としております。

以上です。よろしくお願ひいたします。

○石原会長

それでは事務局の方から説明願ひます。

○事務局光友

議案第31号 受付番号4-25 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、先ほど高取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。なお、許可後着工、令和4年12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。

○石原会長

はい、それでは4-25、ご質問ご意見があれば頂戴いたします。

なさそうですね。じゃあなさそうですねので4-25について、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

はい、全員ですね。許可といたします。じゃあ5条の案件は終了いたしました。

続きまして6ページをご覧ください。議案第32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。その詳細は7ページに記載されております。4案件が上がっております。これ承認案件ですので、何かご質問ご意見あれば頂戴いたします。お気づきのことあれば頂戴いたします。

●●君のこの新規は、また同じあそこの頭島のとこじゃないのですか。

○事務局光友

これはちょっとまた別の、本土側みたいです。内容としてはオリーブということで。

○石原会長

いいですね。はい、これご承認いただけますでしょうか。

はい、の声

○石原会長

では異議なさそうですので承認されました。

ここからは承認案件です。報告第15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。香登西の案件で、あっせん希望は出ておりませんということですね。お含みおきください。それから同じく東片上の案件が出てございます。あっせん希望は特にございませ。それから続いて穂浪、鶴見、寒河の案件が出てございます。あっせん希望は特にございませ。

何かお気づきのことはありますか。別によろしいですかね。お含みおきください。あ、そうですね、先ほど差し替えが4-19でありました。

そして最後、議案16号 農地法第18条の規定による合意解約が出てございまして、吉永の岩崎の案件でございます。双方合意ということでございました。

以上で本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

農業者漁業者資機材価格等の高騰対策支援補助金について

令和4年度研修会の開催と出欠について

備前市農業委員会の研修の出欠アンケートについて

うみやま市（マルシェ）の開催について

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	7番	森本 誠一	委員
	備前市農業委員会委員	8番	高取 輝昭	委員