

1. 開 会
2. 会 長 あ い さ つ
3. 欠 席 委 員
4. 署 名 委 員  
     9番 森安 かな 委員      11番 小林 直樹 委員
5. 議 事

○石原会長

議事につきましては議案第33号から37号につきまして、報告案件が第17号がございます。その他で事務局の方から、研修会等の報告がございますのでその辺りを。

2ページをお開きください。議案第33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4-23、小林委員説明願います。

○小林委員

議案第33号 受付番号4-23について、11番小林が説明いたします。

土地の所在地	三石 窪谷口 1263-1	登記地目現況地目共に畑	登記面積 86㎡
譲受人	三石▲▲▲番地▲	●● ●●	▲▲歳
譲渡人	瀬戸内市長船町福岡▲▲▲番地▲	●● ●●	
譲受理由	増反による		
譲渡理由	耕作不便		
耕作面積	7,410㎡		
家族数	2		

場所ですが、地図の1ページをご覧ください。左上の方に三石総合支所がありますが、三石総合支所から南東に約200m、この赤い枠で囲ったところにあります。名前は違いますが、赤い枠のすぐ右隣に●●●●さんという住宅が書かれてますが、ここが元々の実家だそうです。目の前の三角の畑になります。譲受人の住宅がすぐ下にあります。四角で囲んであるところになります。譲受人の住宅と今回の畑の間に点々の枠がありますが、ここは実は譲受人の車庫になってます。この車庫の土地は譲渡人の所有地になるらしいです。いきさつですが、50年、60年前に、親の世代でその土地に柵立たしてくれと使わしてくれということで、ずっと現在に至るとるそうです。それで、譲渡人の住宅には高齢の老人がお住まいのようです。その畑の面倒を見てこられましたのですが、年齢の故に畑の管理もできないということで、その車庫を含めてこの畑を、ということで今回の話になったということでもあります。

簡単ですが説明を終わります。ご審議よろしくお願います。

○石原会長

それでは事務局の方から、調査報告書をお願いいたします。

○事務局光友

議案第33号 受付番号4-23 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、4-23につきまして、ご質問ご意見あれば頂戴いたします。

ございませんか。じゃあなさそうですねので農業委員さんご判断願います。4-23に関して、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ページをお開きください。議案第34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、事務局の方から説明いただきます。

○事務局光友

議案第34号について事務局から説明させていただきます。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でございます。

土地の所在地 浦伊部 耕整 791 登記地目現況地目共に畑 登記面積 234㎡

申請人 倉敷市鶴の浦●丁目▲番▲▲号 ●● ●●

備考 浦伊部地区下限面積 2,000㎡

空き家所在地 浦伊部795番地3

地図の2ページをご覧ください。空き家が浦伊部795の3ということで、ほぼ隣接している空き家の横に農地がございます。こちらの方は、岸本橋から南の方へ下って少し西に入ったところになっております。こちらの方は一応もう次の方が予定しておりまして、大阪の方からご夫婦の方が、田舎暮らしをしたいということで契約の方を進めていらっしゃるということで、許可がいただければその後来月以降に3条の許可が出るというような格好になっております。

説明の方は以上でございます。ご審議のほどよろしくお願いいたします。

○石原会長

はい、ここ担当、幡上君、何か添えることがあったら。

○幡上委員

私も場所を初めてここで聞いて、話は流していただきますということは聞いていたんですけども、場所を確認したのが今日なので、家の方は分かってます。ただ、農地については、私は申し訳ございません、確認できてないので。以上です。

○石原会長

農地の現状は、草刈り等々は。

○事務局光友

はい、現地確認しました。畑として誰かがずっと使ってるような格好でしたね。まだ荒れてるといような状態でもなかったです。

○石原会長

という以上のような状況でございます。じゃあこの議案34号につきまして、ご質問ご意見あれば。

特にございませんか。なさそうです。それじゃ34号につきまして、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。

それでは4ページに参ります。議案第35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4-2、信宮委員説明願います。

○信宮委員

それでは5番信宮が説明させていただきます。番号4-2でございます。

土地の所在地	鶴海 山門上 1648	登記地目現況地目共に田	登記面積 207㎡
申請人	鶴海▲▲▲▲番地	●● ●●	46歳
転用目的	店舗		
施設の概要	店舗	1棟	60.00㎡
農地区分	2種		

この清水さんはですね、5年ぐらい前に空き家と農地とを合わせて購入されておられて、大阪に住んでおられて、こちらの方へは来られてなかったんですけど、今年から子供

さんが小学校1年生になるということで、引っ越ししてこられました。そこでカフェをしようと。併せて、弁当を作るとか、惣菜を作って販売されるという予定のようでございます。その準備ができれば、この前も吉永の、閑谷の奥ですね、あそこで海山市がありましたけど、あそこへも見学と言いますか、来られてまして、まだ準備ができてないので出品、出店はできないけど、でき次第惣菜とか弁当も作って販売したいということのようでございます。場所は、地図の3ページの地図を見ていただきますと、右の下の方に鶴海西というバス停がございます。ここが県道の39号線、備前から牛窓へ来るところです。右の上の方に、少ししか載ってませんが、下へずっと行くと小学校の方と佐山を通って牛窓の方へ行くという道路です。ここのバス停から約400mぐらい北の方向へ入ったところでございます。この地図の中に、鶴海▲▲▲▲のところ●●さんの名前で載っていますが、ここを自宅で購入されており、ここへ住んでおられるということです。

以上簡単ではございますけど、ご審議のほどよろしく申し上げます。

○石原会長

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35号 受付番号4-2 4条の転用でございます。

まず農地区分につきましては農用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、先ほど信宮委員からご説明のあったとおり、申請人の店舗用地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はですが、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、本件は店舗用の用地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5月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4-2につきまして、ご質問ご意見あれば頂戴いたします。

お弁当屋さん始めるのなら激戦区ですね鶴海は。2つありますよね。何かありませんか皆さん。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委員さん挙手願います。

(賛成者挙手)

○石原会長

全員です。許可といたします。

5ページをお開きください。議案第36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4-26、植田委員説明願います。

○植田委員

18番植田が4-26について説明いたします。

土地の所在地	日生町寒河 名切 1386	登記地目	現況地目	共に田	登記面積	425㎡
譲受人	日生町寒河▲▲▲番地▲ ▲-▲▲	● ●●	▲▲歳			
譲渡人	日生町寒河▲▲▲▲番地▲▲	●● ●●	▲▲歳			
転用目的	自己住宅					
施設の概要	居宅	1棟	52.99㎡			
	車庫	2棟	40.62㎡			
農地区分	2種					

地図の方4ページをお願いします。場所は寒河の中心地からちょっと東の方に行ったところになります。民家の中の一つの田んぼですけど、長らくここら辺の田んぼは耕作しておりません。というのも、右手に池が見えると思うんですけど、この池を使って付近の水田耕作をきてたわけなんですけど、この池が底が抜けてしまって使用できません。それもあって、ここの付近の水田は長いことしてません。それで、この水田の管理はずっと草も生えないように草刈って、それから年に2回か3回かはトラクターで起こしておりました。その管理は、譲渡人ではなく、この近くの●●●●さんという方がずっとやられておりました。それで今回、急にこの話が出て、●●さんここにちょっと、確認しに行きましたところ、いや私らもちょうとわからんのですわ、いう話だったので、●●さんの話によると、この譲渡人の●●さん、●●さんは、又従弟ぐらいになるんじゃないかということで、あまり親戚付き合いもないということで、はっきりとは内容がわかりませんでした。

以上、簡単ですけど説明を終わります。ご審議のほどよろしく願います。

○石原会長

それでは事務局の方から、補足説明を説明願います。

○事務局光友

議案第36号 受付番号4-26 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、先ほど植田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。

○石原会長

はい、それでは4-26、ご質問ご意見があれば頂戴いたします。

特にありませんか。じゃあなさそうですので4-26、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。

4-27に参ります。杉山委員説明願います。

○杉山委員

それでは21番の杉山が、4-27についてご説明いたします。

土地の所在地	吉永町三股 西トイ135-2	登記地目	現況地目	共に田	登記面積	527㎡
譲受人	伊里中▲▲▲番地	●●	●●	▲▲	歳	
譲渡人	吉永町三股▲▲▲番地▲	●●	●●	▲▲	歳	
転用目的	自己住宅					
施設の概要	居宅	1棟	132.19㎡			
農地区分	3種					

現況地目は田となっておりますが、現状は畑作を少々作っているぐらいの状況でございます。ここの選定された譲受人は、この申請地のすぐ南側に住宅がございまして、●●さんと言われるんですが、この方が譲受人の奥さんのご両親が住まわれているということがあって、この近くに土地を選定されております。

地図の5ページをお開きください。申請地の右側、県道を渡しまして吉永支所がございまして。吉永支所の西側約200mの位置に申請地がございまして。

以上簡単ではございますが、ご審議のほどよろしくお願いいたします。

○石原会長

それでは事務局の方から、補足説明願います。

○事務局光友

議案第36号 受付番号4-27 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申請地からおおむね300m以内に役場等が存在す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、先ほど杉山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。

○石原会長

はい、それでは4-27、ご質問ありましたら頂戴いたします。

特にありませんか。じゃあなさそうですので皆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

はい、全員ですね。許可といたします。

それでは、議案第37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。7ページ、8ページですね詳細は、何かお気づきのこと、あるいはご質問ございますればお願いいたします。お気づきのことあれば頂戴いたします。

特にありませんか。幡上委員は80歳まで頑張られるということですね。8年になっております。私と同じです。私もそれを目指しております。同級生ですからね。

他ございませんかね。それではこれは承認案件ですので、ご承認いただけますでしょうか。

はい、の声

○石原会長

では承認されました。

続きまして9ページ、報告案件第17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。11ページまでだそうですね。1点、4-23の案件は、あっせん希望ありと出ておりますけれども、穂浪のここの案件、ここの地区の担当の委員さん、いかがなんですか。ここの現状は。

#### ○花岡委員

失礼します。この間見てきましたが、ちょうど場所は片上埠頭入り口、●●●●●のそばです。そこから100mほど北の山の向こう、上っていったところになります。上るところの道っていうのは約1m程度、セメントを全部張ってしまって、どうにか歩けるという状況でしたが、上るのにはちょっと息が切れるような場所でした。で、上がってしまいますと、家の間に土地がありまして、ちょうど南側に1軒家があつて、20m程度の東西、それで奥行き、南北の辺が4,5mぐらいの小さな土地でしたが、平面ではなく、斜面になっているような土地に、柑橘系が1本、それ以外に2,3mの高さになってるサトウキビか何かわからないようなものが植えられており、背高く生えてるといような状況で、さほど手を入れているような状況ではなかったですが、そこを求められて、そこまで行くいようなことになる、機械類は入れられませんので、小さな管理機ぐらいでちょっと処理をするいようなことになるのかなと。よっぽど近くの方じゃないと、よし頂こうかといような形にならないかなというように感じました。以上でございます。

#### ○石原会長

はい、ありがとうございます。その他何か言をつけることはありませんか皆さん。ではなさそうですので、これは報告案件ですのでご含みおきください。以上です。

以上をもちまして今日の審議、協議の案件は終了いたしました。ご協力ありがとうございました。

## 6. 閉 会

## 7. その他

12/19の研修会の中止について

研修旅行の日程、新年会の開催について

備前市農業・漁業資材価格等高騰対策支援補助金について

うみやま市、ひなせかき祭について

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 9番 森安 かな 委員  
備前市農業委員会委員 11番 小林 直樹 委員