1. 開 会
2. 会 長 あ い さ つ
3. 欠 席 委 員

4. 署 名 委 員

12番 南 栄江 委員 13番 櫻本 誠 委員

5. 議 事

○石原会長

議事につきましては議案第38号から41号につきましては、報告案件が第18、19号がございます。よろしくお願いたします。

それでは2ページをお開きください。議案第38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4-24、友光委員説明願います。

○友光委員

22番友光が本件説明させていただきます。農地法第3条で、所有権移転の案件です。

土地の所在地	香登本 蛸田 65-1	登記地目現況地目共に田	登記面積	874㎡
	香登本 国ヶ坪 113-1	登記地目現況地目共に田	登記面積	1,034㎡
	香登本 二堂目188	登記地目田現況地目畑	登記面積	165㎡
	香登本 二堂目189	登記地目現況地目共に畑	登記面積	87㎡

譲受人 香登本▲▲▲▲番地▲ ●● ●●● ▲▲歳

譲渡人 香登本▲▲▲番地▲ ●● ●● ▲▲歳

譲受理由 増反による

譲渡理由 耕作不便

耕作面積 6,831㎡

家族数 4

地図の1ページをご覧ください。香登の交差点を南に150mか200m行っていただきますと、市場とライスセンターがあります。ライスセンターのちょっと東に香登本65-1いう田んぼがあります。もう少し東に行きますと、香登本113-1の田んぼがございます。それから、そのちょっと北になるんですけども、赤穂線に近いところなんですけど、香登本188の畑、それから香登本189の畑になつとります。それで、この●●●●●さんは●●●●ファームさん言われまして、香登地区の田んぼをたくさん利用権設定で稲作していただいております。1番と2番の田んぼは●●●●●様が●●●●様から利用権設定をさせていただいて、現在田んぼを作っているような状態です。それから2番目の、畑になつとるんですけど、こちらは耕作放棄地で、草ぼうぼうで荒れとるような恰好です。●●●●さんが高齢のため、なかなかできないということで、現状このような格好になつとります。それから一番下の畑

の87㎡なんですけど、地図で見ていただいたらわかると思うんですけど、約10坪ぐらいの農業用倉庫が建つとります。それから●●●●様は昭和25年に相続でこの田畑を取得されて、何年か一緒にされとったんですけど、10年ほど前から●●●●様ですか、●●●●ファームの名前で米を作つとられるような恰好です。

説明の方は簡単ですけど、以上で終わらせていただきます。審議のほどよろしく願います。

○石原会長

はい、それでは調査書を事務局お願いいたします。

○事務局光友

議案第38号 受付番号4-24 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、それでは皆様方からご意見ご質問頂戴いたします。

ございませんか。じゃあ私の方から。いつもはその189と188のところ、私よくショートカットでここに来るのに通ります。そうすると仰ったとおり、放棄地になってます。あと、ここはどのようなご利用なさろうと考えてるんですか。

○友光委員

188と189、畑の方は、今後●●●●ファームさんは畑で野菜も作りだそうかという計画がありますもんで、草刈りとかそんなんをしてから、畑に利用する予定ではあるけど、小さい畑なもんで、採算とか生産ペースを上げまだ明確ではないということです。また、農業用倉庫の方も、一応また一旦取得、もう取得されてたらどうするかまだ決めてない、まだ中も入ってないですし、まだひょっとして農業用資材を入れるような恰好になるかもわからない言うのが現状だと思いますけれど。

○石原会長

わかりました。ありがとうございます。その他ありませんか。

じゃあなさそうですので農業委員さんご判断願います。4-24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、4-25につきまして、幡上委員説明願います。

○幡上委員

6番の幡上が、4-25について説明させていただきます。

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㎡
譲受人	大阪市平野区长吉出戸▲丁目▲番▲号	●●	●●	▲▲歳		
譲渡人	倉敷市鶴の浦●丁目▲番▲▲号	●●	●●	▲▲歳		
譲受理由	増反による					
譲渡理由	耕作不便					
家族数	1					

先日、空き家で事務局から説明がありました。空き家について、地図の2ページをご覧ください。岸本橋から南へ約500m、赤い印のところが畑で、家の方がその左側の、すぐ左の上側。それで今現在、お隣がここを畑として使用しております。それでまあ、イノシシ、シカ除けとして囲って、綺麗に作付されております。ただし、撤去をすべてしてお渡しいたしますということで了解を得ているということでございます。で、お母さんが、この方のお母さんが、まあちょっとよくわかりませんが、2,3年亡くなられてそのぐらいになるようで、息子さんがもうこちらには帰ってこないということで、譲り渡しできればというお願いでございました。

説明は以上で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。

○石原会長

はい、それでは調査書の方、事務局説明願います。

○事務局光友

議案第38号 受付番号4-25 3条所有権移転でございます。

先程ご説明あった通り、農地法第3条第2項の第5号の下限面積については、先月に空き家付き農地ということで承認済みでございます。その他については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4-25について、ご質問ご意見頂戴いたします。

特になさそうですね。それではご判断願います。4-25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。

4-26に参りましょう。花岡委員説明願います。

○花岡委員

それでは17番花岡が4-26についてご説明いたします。

土地の所在地	穂浪 小丸東 1068-4	登記地目	現況地目	共に畑	登記面積	524m ²
譲受人	日生町寒河▲▲▲▲番地▲	●●	●●	▲▲	歳	
譲渡人	穂浪▲▲▲▲番地	●●	●●	▲▲	歳	
譲受理由	増反による					
譲渡理由	耕作不便					
耕作面積	2,003m ²					
家族数	3					

この隣地、先だって家を建てるということでご審議をいただいた場所になりますが、それに隣接をしているところでもあります。▲▲▲▲-▲はお嬢さんが新居建設のために購入をしております。購入というか譲り渡されたんですね。譲渡を受けております。この間確認に行きましたら、周りにセメントで擁壁が出来て、綺麗に整地をされておりました。ここでもちょっと話題になりました、隣の農業倉庫みたいなのも全部取っ払ってしまっって、更地になっておりました。その周りを包むような場所を、ちょっと寒河からということで距離もあるんですけども、お嬢さんのためにそこを整備。場所は地図の3ページを見ていただきますと、国道の250号、市営バスの木部バス停から直線で250m、徒歩で330mくらいになります、そういったところになります。

以上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、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、調査書の説明願います。

○事務局光友

議案第38号 受付番号4-26 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

それでは4-26につきまして、ご質問ご意見あれば頂戴いたします。

特にないようですか。なさそうですので、農業委員さんご判断願います。4-26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

はい、許可といたします。ありがとうございます。

4-27に参ります。杉山委員欠席のため、事務局の方から説明願います。

○事務局光友

はい、それでは議案第38号 受付番号4-27について事務局の方から説明いたします。

土地の所在地 吉永町岩崎 柳吉西 336 登記地目現況地目共に田 登記面積 212㎡

譲受人 吉永町岩崎▲▲▲番地▲ ●● ●● ▲▲歳

譲渡人 岡山市中区海吉▲▲▲▲番地▲▲ ●● ●● ▲▲歳

譲受理由 増反による

譲渡理由 耕作不便

耕作面積 2,849㎡

家族数 1

場所については地図の4ページをご覧ください。吉永町の岩崎、下の方に市立吉永中学校がございます。中学校から北に300mほど上がった幹線道路よりはちょっと入ったところ、というところになります。こちらについてですが、譲受人と譲渡人は親族の関係でございます。●●家というのがまだ吉永町にいまして、生野さんはもう岡山市の方に出ているので、もう本家というか、本家の●●家の方に土地は返しておこうというような恰好でございます。現況は田となっておりますが実際は畑でありまして、野菜を作っていると。実際にはもう譲受人の●●さんが、実際はもう作ってらっしゃるといところでございます。

説明の方は以上になります。ご審議のほどよろしく願いいたします。

○石原会長

続けて調査書を願います。

○事務局光友

議案第38号 受付番号4-27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

4-27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。ではなさそうですので、4-27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。ありがとうございます。

続きまして4-28に参ります。大平委員説明願います。

○大平委員

4-28について、大平が説明させていただきます。

土地の所在地 吉永町加賀美 カギ畠 1195-2 登記地目現況地目共に田 登記面積 451㎡

譲受人 吉永町加賀美▲▲▲番地 ●● ●● ▲▲歳

譲渡人 奈良県香芝市五位堂▲丁目▲▲-▲ ●● ●● ▲▲歳

譲受理由 増反による

譲渡理由 耕作不便

耕作面積 12,183㎡

家族数 2

地図は5ページをご覧ください。この赤い印でしとる所がそうです。家は隣にある松山栄次さんの家なんですけども、この人が亡くなりまして、息子さんが奈良県の方へおられるということで、●●さんが言っておられたということでございます。

まあ簡単ですけども、説明を終わらせていただきます。よろしく願います。

○石原会長

それでは事務局の方から、調査書をお願いいたします。

○事務局光友

議案第38号 受付番号4-28 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

今大平委員が借受貸出と仰っていたんですけども、これはどっち。

○事務局光友

譲受譲渡ということでございます。

○石原会長

それでは皆様方から、ご質問ご意見頂戴いたします。

なしという声も上がっておりますので、農業委員さんご判断願います。4-28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3ページをお開きください。議案第39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4-3、藤森委員説明願います。

○藤森委員

4-3につきまして、27番藤森が説明させていただきます。

土地の所在地	蕃山 門前 680-1	登記地目	現況地目	共に田	登記面積	962㎡
申請人	蕃山▲▲▲番地	●●	●●	▲▲歳		
転用目的	太陽光発電施設					
施設の概要	太陽光発電	560㎡				
農地区分	3種					

地図の6ページを見ていただきましたら、赤で印をしていただいております。上が新幹線で、中心のすぐ上を大谷川が流れてまして、下がブルーライン、県道友延線のすぐ上ということですので。審議のほどよろしく願います。以上です。

○石原会長

それでは事務局の方から、補足説明をお願いいたします。

○事務局光友

議案第39号 4条申請による転用でございます。受付番号4-3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、先ほど藤森委員からご説明のあったとおり、申請人の太陽光発電施設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、本件は太陽光発電施設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願いいたします。

○石原会長

それでは4-3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。なさそうですね。じゃあなさそうですねので4-3につきましてご判断願います。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

全員ですね。許可といたします。

続きまして三石の案件、受付番号4-4、小林委員説明願います。

○小林委員

番号4-4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 1363-3 登記地目現況地目共に田 登記面積 114㎡

申請人 三石▲▲▲▲番地▲ ●● ●● ▲▲歳

転用目的 自己住宅

施設の概要 居宅 1棟 74.87㎡

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。三石総合支所から赤穂方面に向かって県道を約500mぐらい入ったところに五石地区の入り口がありまして、その道がこの川沿いにずっと五石の方に入って参ります。県道から言いますと直線距離で約600mぐらいが、この赤い枠のところになります。地図の赤い枠のすぐ上のところに●●●●さんがおられますが、この方が申請人のお父さんで、今一緒にたぶんお住まいなんだろうと思いますが、その横に自分の自宅を建てるといことらしいです。で、入り口にカーポート、車庫等があるんですが、撤去して工事に掛かるということでございました。で、土地の高低差なんです、今家が建つところと田んぼなんです、一番高いところで40cmぐらいな高低差ですか、ほぼほぼ平らでちょっと土を入れれば地面ができるというような場所でございます。もう耕作放棄をされておまして、草刈りだけをしとるところで、大きな一枚の田んぼなんですけど、それを分筆されてこの家の分だけという形の今回の申請でございます。

ます。

簡単ですが説明、以上でございます。ご審議よろしく願いいたします。

○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39号 受付番号4-4 4条の農地転用でございます。

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4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

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。

特にございませんか。じゃあなさそうですのでご判断願います。4-4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。

4ページに移ります。議案第40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4-28、小林委員説明願います。

○小林委員

番号4-28につきまして、11番の小林が説明いたします。

土地の所在地	三石 久保 1618-1	登記地目現況地目共に田	登記面積	1,123㎡
	三石 久保 1619	登記地目現況地目共に田	登記面積	1,054㎡
	三石 久保 1620-1	登記地目現況地目共に田	登記面積	206㎡

○石原会長

はい、それでは4-28につきまして、ご質問ご意見頂戴いたします。

事務局ちょっと、戻るようやけど、前の太陽光発電の事業費とこの事業費、どのくらい掛かるか教えてください。

○事務局光友

蕃山の4条の方が▲,▲▲▲万円となっております。それから三石の方が▲▲▲万円となっております。

○石原会長

ありがとうございます。えらい違いますね。面積はそんなに変わらないのにね。

他にございませんか。じゃあなさそうですので4-28につきましてご判断願います。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41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。利用権設定の明細が9ページまでありますね。ちなみに先に申し上げますと、合意解約が15ページにございまして、我が新庄地域の中のことでありますので、ちょっと申し上げておきます●●●●さんがたくさんお借りになるようですけど、新庄の小樋74-1から新庄前田135までの4筆、これが15ページの4-7に当たります。そこが借受人が●●さんということになりますね。それから4-139という、千葉県松戸市北松戸、●●さんのこれが、15ページの切田という2筆のうちの1つ、147番という筆が、これにあたりますね。切田の150-1はこの対象にはなっていないかと思います。それから先に行きますと、4-143の番号の●●●●さんと●●様の新庄、山相の86-1と88-1の地番、これが15ページの福富の●●さんが作ってらっしゃった86、88-1という4-8のそこに該当いたします。ということで、今頃備前信用を退職なさいまして、よう頑張っ、こうやって来とりますんで、助かっております。ほかに何かお気づきのこととかございませんか。特にありませんかね。●●君またここで増やされたん。4-158というのは。

○事務局光友

これはあれですね、以前相続であっせん有だったところで、南さんがあっせんしてくれて、結び付けできたんです。

○石原会長

南さんご苦労様でございました。他何かお気づきのことありませんか。なければ9ページまでの案件につきまして、ご承認いただけますでしょうか。

はい、の声

○石原会長

ご異議ありませんか。はい、では承認されました。

続きまして10ページ、報告第18号 農地法第3条の3の規定による届出、相続の案件が出ております。畠田の案件、これはあっせん希望なしですね。ということは三木さん、これはどなたかが作られよるということですか。相続の方はでも長野県ということですが。

○三木委員

この●●●●さんの弟が●●●●くんという方なのですが、肺炎で亡くなられて、お姉さんが相続されたんですが、家屋敷は●●さんが結婚しとって、何十年前に離婚されたんですけども、娘さんが一人おって、たぶん娘さんが家屋敷は相続されとるんじゃないかなと思うんです。で、田のほうはね、いとこの●●●●さんという人が作っておったんです。で、私も分からんので、一番下の長苗代いう地名がよく分からんのですけど、たぶんこれはあのベアリングの駐車場の中じゃないかなと思うんですけど。ですからこの後、畑の方は●●●●さん、いとこが管理をして、草刈り等されておりますよね。田んぼの方は作られております。

○石原会長

ありがとうございます。11ページ、蕃山の案件、三石、八木山。日生の案件も出ております、日生もこれものすごい多いですね。どなたの担当地区か分かりませんが。次も日生、日生、福満、岩崎とありますけど、何か担当の方、仰りたいことはありますか。該当地区で仰りたいことは特にありません、ということでじゃあ相続の案件が出ておりますということ、ご含みおきください。それから後はあれですね、先ほども言いましたけれども、合意解約が利用権設定と絡んでいたんです、ということであります。

以上です。ご審議、ご協議ありがとうございました。

6. 閉 会

7. その他

アンケートの協力依頼について

2月の研修会の出欠のご案内について

タブレットの貸与について

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 12番 南 栄江 委員

備前市農業委員会委員 13番 櫻本 誠 委員