

1. 開 会
2. 会 長 あ い さ つ
3. 欠 席 委 員
13番 櫻本 誠 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1号から議案第3号につきまして、報告案件がございまして、1号から2号ということでございます。

それでは早速議案の方をお開きください。2ページ、議案第1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5-1、藤森委員説明願います。

○藤森委員

27番 藤森が、番号5-1を説明させていただきます。

土地の所在地	蕃山 竹邊り 231	登記地目	現況地目	共に田	登記面積	378㎡
譲受人	蕃山▲▲▲番地	●●	●●	▲▲歳		
譲渡人	蕃山▲▲▲▲番地	●●	●●	▲▲歳		
譲受理由	増反による					
譲渡理由	耕作不便					
耕作面積	3,894㎡					
家族数	6					

地図の1ページを見てください。寒河線が一番右の端が持田池になりまして、その下で赤印していただいています。以上簡単ですが、よろしくお願いします。

○石原会長

では事務局の方から、調査書の説明願います。

○事務局難波

議案第1号 受付番号5-1 所有権移転です。

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

それでは皆様方から、5-1の案件につきまして、ご質問、ご意見頂戴いたします。
特段ありませんか。

ここは藤森さん、水稻を作付けなさつとるんですか。作付は水稻なんですよ。

○藤森委員

ここは、譲渡人さんの田んぼを、今現在いかずつと前から譲受人さんが水稻を付けて
まして、貰ってくれるかということで。よろしくお願いします。

○石原会長

その他ございませんか。

なさそうですので農業委員さんご判断願います。5-1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。

5-2に参ります。藤森委員続けてお願いいたします。

○藤森委員

続けてそれでは藤森が、説明させていただきます。5-2です。

土地の所在地	蕃山 長谷下 793-1	登記地目	現況地目	共に田	登記面積	390㎡
譲受人	蕃山▲▲▲▲番地▲	●●	●●	▲▲	歳	
譲渡人	岡山市北区南方1-4-3	アストロビル	4階			
	亡●●●●	相続財産管理人	弁護士	上田	優	
譲受理由	増反による					
譲渡理由	その他					
耕作面積	3,113㎡					
家族数	2					

地図は2ページ。新幹線の南、県道八木山線の左の端、前回ですけどこの大谷川の下側の
説明をさせていただきました。ご審議のほど、よろしくお願いいたします。

○石原会長

では事務局、調査書の説明願います。

○事務局難波

議案第1号 受付番号5-2 所有権移転です。

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質問ご意見あれば頂戴いたします。

何かございませんか。

じゃあ特になさそうですので委員さん判断願います。許可相当とお考えの委員さんは挙手願います。

南さん判断できませんか。

(賛成者挙手)

○石原会長

全員ですね。許可といたします。

もう皆さんお気づきになってらっしゃると思うんですけど、下限面積、要件のところの第2項5号というところ、斜めに線引っ張ってありますよね。4月1日からここがなくなりました。

では次に参ります。5-3、小林委員説明願います。

○小林委員

それでは5-3につきまして、11番 小林がご説明いたします。

土地の所在地	三石 北焼口 2038	登記地目現況地目共に田	登記面積	707㎡
	三石 北焼口 2040-1	登記地目現況地目共に田	登記面積	191㎡
譲受人	大阪府吹田市朝日町▲▲番▲-▲▲▲▲号	●● ●● ▲▲歳		
譲渡人	兵庫県明石市大久保町江井島▲▲▲-▲▲	●● ●● ▲▲歳		
譲受理由	購入家屋付属農地			
譲渡理由	耕作不便			
家族数	1			

場所ですが、地図の3ページをご覧ください。赤枠のところになるんですが、赤穂に向かう県道がありまして、福石上停留所、市営バスの、から直線距離にして約80メートル、100メートルぐらいのところになります。赤枠で囲んである道の一番角っこのところ、番地が入っておりませんが、ここが購入される家になります。それについて2枚の田んぼ。小さい方の2040-1はご本人と会って話をする機会があったんですが、畑にしたいなど。2038の

方は米を作ってみたいとの希望を言われていましたので、空いとるところはなんぼでもあるからぜひ作付をしてくれという話をさせていただきました。実は、この方大阪にお住まいで、吹田の方に、90いくつかのお母さんと二人暮らしだそうです。この場所が気に入って、家を一年ぐらいかけて改修しながら、自分はこっちへ住所を移して、母は向こうに残したまんまで、来たいと言えば連れてきたいんだというようなお話をされておりました。鶏を飼ってみたいとか、畑をしたいとかいうようなことを、数々希望を持たれておりましたので、ぜひよろしくということでお話をしておきました。もちろん鳥獣被害の最たるところなので、近所にも詳しい方がいっぱいいらっしゃいますからというようなお話をして、購入を薦めました。そういう案件です。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、事務局の方から調査書をお願いいたします。

○事務局難波

議案第1号 受付番号5-3 所有権移転です。

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、5-3につきまして、ご質問、ご意見あれば頂戴いたします。

特段なさそうですね。

それでは5-3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。はい、許可といたします。

続きまして5-4に参ります。橋本委員説明願います。

○橋本委員

5-4について、23番 橋本が説明いたします。

土地の所在地	八木山 家並 237-2	登記地目	現況地目	共に畑	登記面積	39㎡
譲受人	八木山▲▲▲番地	●●	●●	▲▲歳		
譲渡人	八木山▲▲▲番地	●●	●●	▲▲歳		
譲受理由	その他					
譲渡理由	耕作不便					

場所がですね、八木山の中心部で、2号線があって、その内側に道路があって、その傍に八木山237-2。ちょうど譲受人さんのお家があって、その前が赤い印のところで、面積的にはごく小さいところであります。

○石原会長

それでは、事務局から調査書の説明願います。

○事務局難波

議案第1号 受付番号5-4 所有権移転です。

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、皆様方からご質問、ご意見あれば頂戴いたします。

ちょっと気になるので事務局さん。先ほどの5-2について、譲渡理由がその他、今回は、譲受理由がその他、このその他っていうのを具体的に説明してください。どういったことが該当するのかなっていうことで、その他ではちょっとわからないですね。

○事務局田淵

1個目のその他は、相続人がおられない方の所有されている農地になります。

○石原会長

相続人がいらっしゃらないんですか。

○事務局田淵

はい。弁護士さんをつけて、持たれている農地の清算をつけるということで、今回たまたま譲受人の方が見つかったということで、その他ということにさせていただいております。2つ目の5-4については、農業とかはされてない方になるんですけども、家の前の面積の少ない農地ということで、家庭菜園ということで、その他ということにさせていただいてます。

○石原会長

ありがとうございます。よくわかりました。

その他ございませんか。ではなさそうですので、5-4についてご判断ください。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。はい、許可といたします。

それでは5-5に参ります。瀧川委員説明願います。

○瀧川委員

5-5について、瀧川堯文が説明させていただきます。

土地の所在地	吉永町南方 島ケ市南 276-1	登記地目	現況地目	共に田	登記面積	931㎡
	吉永町南方 清水ノ下 297	登記地目	現況地目	共に田	登記面積	1,443㎡
	吉永町南方 清水ノ下 306	登記地目	現況地目	共に田	登記面積	505㎡
	吉永町南方 清水ノ下 320	登記地目	現況地目	共に田	登記面積	524㎡
	吉永町南方 清水ノ下 322	登記地目	現況地目	共に田	登記面積	505㎡
	吉永町南方 清水ノ下 324	登記地目	現況地目	共に田	登記面積	772㎡

譲受人	吉永町吉永中▲▲▲番地▲	▲▲▲号	●●	●●	▲▲歳
-----	--------------	------	----	----	-----

譲渡人	吉永町南方▲▲▲番地▲		●●	●●	▲▲歳
-----	-------------	--	----	----	-----

譲受理由	新規就農
------	------

譲渡理由	耕作不便
------	------

家族数	4
-----	---

持ち主の譲渡人さんは、最近でしょうけども、お伺いしましたら、ご主人が亡くなって、耕作不便ということだと思います。家族は小さいお子さんも入れて4名おります。耕作不便ということです。

地図はこの地図通りで、最近●●●●さんが、ここの土地は川が流れてって、地域的にサツマイモは無理じゃないかなと思っと思ったんですけど、●●●●さんが作っていただいております。

ということで、あとの詳しいことは事務局で説明をお願いします。事務局お願いします。

○石原会長

ありがとうございます。

譲受人さん若いけれども、譲り受けるのですか。借り受けるのではないん。どっち。

○事務局難波

所有権移転です。譲り受けのほうです。

○石原会長

わかりました。

それでは、事務局から調査書の説明願います。

○事務局難波

議案第1号 受付番号5-5 所有権移転です。

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、5-5につきまして、ご質問ご意見頂戴いたします。

高取委員。マイクを使って言ってください。

○高取委員

譲受理由は新規就農なっとりますけど、これまだ今後拡大していく予定はありますでしょうか。

○事務局岡村

譲受人さんなんですが、伊里で大規模に水稻をされとります、●●さんがおられます。この●●さんの息子さんが吉永の方でされるという形でお聞きの方をしております。以上でございます。

○石原会長

苗字が違いますよね。●●さんの息子さんが譲受人さん。どっか入ったのかな。

○藤森委員

ちょっと説明させていただきます。

この譲受人は●●さんの長女の婿様で、親子でございまして、今現在●●さんの一番弟子とのことです。

これからこの田んぼを水稻をつけるかどうかはちょっとまだ。家を購入ということで、その家に田んぼがついた家で、なかなかその家が売れなかったとのことで。●●さんの息子さんですので。よろしくお願いします。

○石原会長

高取委員それでいいですか。それと、新規就農ということじゃから、これからまだ農地を広げていくようなご意思が譲受人さんにあるかという話。そんなことはお聞きしてませんか、事務局の方は。

○事務局難波

その意向は確認はとっておりません。

○石原会長

現時点では、高取委員そういうことらしいです。

それでは草加委員。

○草加委員

全部返事が中途半端でなんか気になるんですけど、譲受人の住所の表示が、要するに家をお持ちなのか、それともどこかお住まいなのかということがちょっと分かりかねるんで、その辺もちょっとご説明をお願いしたいと思います。

○石原会長

藤森委員が手を挙げられていますので、藤森委員、説明をお願いいたします。

○藤森委員

申し訳ございません。譲受人さんが今吉永のアパートに住んでまして、さっきも言いましたように、家を探しとったんですよ。で、家を買おうとしたら、家が田んぼについてまして。そういう形で、家ごとと言うとおかしいけど、田んぼを貰わんと家を買えなかったの。新規就農ということですが、これから譲受人さん個人がというんか、田んぼを自分で広げていくいうか、やっていくということには、話は僕は聞いてないです。

今現在●●さんの、それこそ一番弟子といった格好で、一緒にやってますんで。田んぼをどうこうする前に、とりあえず家が欲しいということで、とりあえず今はアパートに住んでますんで、よろしくお願いします。

○草加委員

家が決まれば住所が確定するんですね。今これはアパートの住所ですよ。

○藤森委員

はい。そういうことです。あとでその家に引っ越します。

○草加委員

そういうことを言っていたかないとわかりません。

○石原会長

よろしいですか草加委員。他はいいですかね。

じゃあなさそうですので5-5について判断願います。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、3ページにまいります。議案第2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5-1、友光委員説明願います。

○友光委員

それでは5-1を、友光が説明させていただきます。農地の所有権移転になっております。

土地の所在地 香登本 玉子 447-1 登記地目現況地目共に田 登記面積 1,253㎡

譲受人 福田▲▲▲番地▲▲ ●● ●● ▲▲歳

譲渡人 香登本▲▲▲番地▲ ●● ●● ▲▲歳

転用目的 貸露天駐車場

施設の概要 駐車場 1,253㎡

農地区分 2種

この物件が平成2年の2月だったと思うんですけど、農地振興地域除外申請がありまして。

○石原会長

5月になってますが。

○友光委員

受理が5月だと思うんです。2月に私どもが見に行かさせていただいたと思うんです。私の記憶ですみませんが。

○石原会長

ここの備考には5月と。

○友光委員

これが除外済みっていう。現地見に行かさせていただいたのは2年の2月に見に行かさせていただいた、その説明です。それで、運送会社を経営されとります。この譲受人さんは。それでその折の、2月の申請の折も譲受人様を買われるということの申請内容だったと思います。

それで場所の方をご説明します。2号線の香登の交差点がありまして、それをずっと南に下がっていきますと、岡山市の備前市場があります。その南側の、この赤く塗っていただ

いておりますところになります。そしてその北側が、今現在所有で会社を、トラックの運送業をされているような状態です。簡単ですけど、以上で説明を終わらせていただきます。

○石原会長

それでは事務局から補足説明願います。

○事務局難波

議案第2号 受付番号5-1について説明させていただきます。

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、先ほど友光委員からご説明のあったとおり、申請人の事業用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、本件は貸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。本件は令和2年5月に農業振興地域、農用地から除外されております。なお、許可後着工、令和5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

はい、それでは5-1につきまして、皆様方からご質問ご意見頂戴いたします。

今だから▲▲▲-▲、▲▲▲-▲というこの集成図のところへ、トラックはもうすでに置いてあります。ここはもうできておりまして、事務所がおそらく▲▲▲-▲の右片隅のところにあります。

特にありませんか。

○高取委員

この許可下りてから3年というのは早いんか遅いんか、どげんなんですか。

○石原会長

それは一般論としてってこと。皆さんはどう考えますか。これはおそらく、法的にどうのこうの決まっとるんじゃないんでしょう。おそらく目安としてそのくらいの期間内にやってください、ということじゃないん。田淵君違うん。

○事務局田淵

聞いている話では、農振の解除後2年以内に転用しないといけないというのはあるみたいなんですけど、一応法律で定められているわけではないので、許可は妥当だと判断をこちらでしております。

○石原会長

努力目標で、3年ではなく2年。2年以内だそうで。いいですか高取さん。

他には。じゃあなさそうですのでご判断願います。5-1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5-2に参ります。小林委員説明願います。

○小林委員

それでは5-2につきまして、11番 小林が説明いたします。

土地の所在地	三石 五石口 1348-1	登記地目	現況地目	共に田	登記面積	516㎡
譲受人	赤穂市尾崎▲▲▲▲番地	●●	●●	▲▲歳		
譲渡人	三石▲▲▲▲番地	●●	●●	▲▲歳		
転用目的	貸福利厚生施設					
施設の概要	福利厚生施設			516㎡		
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。赤枠で囲まれたところになるんですが、その上の黒い筋がずっと流れているのが五石川になります。三石総合支所から約500mぐらい県道を赤穂方面に行きましたところに五石地区の入り口がございまして、その入り口から言いますと直線距離で約4～500mというようなところの場所になります。本日配布資料の8ページをご覧ください。同じ場所が赤枠で囲まれておりますが、▲▲▲▲-▲、これにつきまして、昨年の5月ぐらいだったと思うんですが、大型トラックの進入路兼駐車場ということで、転用をさせていただきました。譲受人はこの上のところの▲▲▲▲番地とかいうところで工場をしております、●●●●というような工場をされております。そこに大きなトラックが入るんで、っていうことで、進入路確保のために▲▲▲▲-▲、▲▲▲▲-▲を転用させていただいて、進入路を確保して駐車場を作りました。で、▲▲▲▲-▲のところの左側になりますか、そこを駐車場のためにブロック塀について用意しております、1348-1、今回申請の場所の所有者にもそこへちょっとブロックをさせてくださいと、土留めの感じでと、いう話を持っていったら、いやそれだったらうちのも買ってくれというよ

うな話になりまして、そんなに駐車場はいらんのになということになったんですが、実はこの譲受人さん、社長さんですが、息子さんも従業員の方もテニスをされておまして、裏のページを見てももらいましたら9ページのところにテニスコートを書かれておるんですが、要は福利厚生施設というあれなんです、少ない従業員、それから自分たちのために練習場所としてコートを整備したいと。だから少し地上げ、ほんのわずかですが高さを上げて、コートを設置して、ゆくゆくは息子の友達とか、そういう人が練習に来てくれたついでに就職してくれればなというような話をされておりました。珍しい案件ではあるんですが、今回こういう形で広がったような形の承認申請でございます。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から補足説明願ひます。

○事務局難波

議案第1号 受付番号5-2について説明させていただきます。

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、先ほど小林委員からご説明のあったとおり、申請人の貸福利厚生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自己資金▲▲万円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、本件は貸福利厚生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月末頃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

それでは5-2につきまして、ご質問ご意見頂戴いたします。

○草加委員

ちょっとご質問させていただきます。福利厚生施設というようなことで、テニス場を書いていただいております。テニス場を書きましたならば、ここにフェンスがないと、ボールがどんどん飛んで行っちゃって、川に落ちるわ田んぼに落ちるわということになりますので、せめて図面表示ぐらいはしといてもらわないと、我々も了解ができるかなというようなことには、ちょっとならないような気がします。ちょっとそう思いました。

○小林委員

実はフェンスの件を聞いてみたんですが、フェンスを作るとなると物凄い莫大な金額が掛かってしまうので、当座の間はコートだけ整備して、周りにあの、猛獣除けのネットでも張って、ボールが外に出ないようにしたいなというようなことを言われておりました。以上です。

○石原会長

他にございませんか。

ちなみにこの案件とは関係ないんですが、●●●●さんはどんな事業内容をなさってるんですか。

○小林委員

内容までははっきりわからないんですが、精密機械関係の工場ではないかなという気はします。ですから機械をつくって、大きなものを搬送するというようなことをされてるのかな、という気はします。普通の鉄工所のような感じではないです。

○石原会長

他にございませんか。

ではなさそうですので、5-2、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4ページをお開きください。議案第3号農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。その詳細が5ページから6ページに掛けて、まだありますね、7ページ8ページ、たくさんあるね。挙がっております。何かお気づきのことがございましたらお知らせいただけるかと思います。

それからあんまりええニュースを聞かんのですけども、久々井の●●さん、若い人が頑張つとられるんでしょうけど。ねえ中山さん。稲作とんか米作とんか、稲を作つとられるけど草も仰山、草の方が仰山作つとられるいう格好で。大丈夫なんですかこれ。

○中山委員

農薬、肥料を使わずに米を、池の下、久々井の奥で、あれ何反かな、かなりの量を作っておられまして、手を広げていかんといけんのです。大丈夫だと思います。

○石原会長

有機っていうのは草を生やして米をおまけに生やすいうような。

○中山委員

草は自分で手で取りよりますよ。

○石原会長

こんなに広げても取れるんですか。

○中山委員

ええ。乾燥、糶摺りは笠岡まで持って帰ってまでやっとなりますよ。稲刈りをしたあと。

○石原会長

笠岡まで。へえ。

○中山委員

はい。かなり真面目な方です。

○石原会長

それは認識してます。頑張ってくださいとお伝えください。

何か他に気が付くことはありませんか。

●●さんもまだひと頑張りがさるんですね。しっかり。

はい、それじゃないようでしたら、これは承認案件ですので皆さんご承認いただけますでしょうか。

はい、の声

○石原会長

はい、じゃあ承認されました。

続きまして、3条の3かな、報告案件が9ページからございます。

一つは佐山の案件。●●様の相続の届出ですよね。これあつせん希望なしと出ておりますけれども、この農地ってどなたかがまたちゃんと引き継いでいけるんですか。今脇さんが担当かな。

○武内委員

いや、私の方。多分ね、ちょっと私のはっきりと聞いたわけじゃないんでわかりかねま

すが、多分●●●●さん、死なれた●●さんの土地だと思うんです。それで、その息子さんが今新規就農で昨年、一昨年ぐらいかな、ブドウはかなり引き継いでやっとなられる、その関係だと思います。

○石原会長

わかりました。ありがとうございます。その次に11ページ、報告案件2号 農地法第18条における合意解約が出ております。畠田の案件、香登の案件であります。ご含みおきください。三木さん、この畠田の●●さんのところは、どなたかがまた作られるということですか。

○三木委員

先月も言いましたけれども、運送会社が出てこようと計画したんですけども、3月ぐらいからかな、遺跡が出てくるかもしれん言うて試掘をしてたんですよ。で、掘ってたところを埋め戻しとるんじゃけど、遺跡が出てきたんか本格調査せにやいけんのんか、もうしなくていいのかいうのがちょっと分かんのですけども。予定としては運送会社が購入して、倉庫兼駐車場を作るという予定のところで、解約ということになっておるようです。

○石原会長

はい、それでは以上を持ちまして本日の議題は終わりました。

ご協力ありがとうございました。

6. 閉 会

7. その他（要約）

- ・農業委員会の次回開催日について
- ・タブレットの操作について

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