

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4号から6号につきまして、報告第3号から5号の案件がございます。本日も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4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5-6、担当は私になっておりますので、座って説明させていただきます。地図も併せてご覧になってください。

土地の所在地	新庄 池ノ内 543-1	登記地目	現況地目	共に田	登記面積	776㎡
譲受人	新庄▲▲▲番地	●●	●●	▲▲歳		
譲渡人	新庄▲▲▲番地	●●	●●●	▲▲歳		
譲受理由	増反による					
譲渡理由	耕作不便					
耕作面積	5,236.87㎡					
家族数	8					

地図をご覧になっていただきます。これだけじゃちょっと分かりにくいんで、左下の方からマルナカの長船店から入っていきまして、ここの太い字で3条と入ってありますけれども、この奥にフジックスさん、伊里中で稼業に携わってたフジックスさんが出てこられて工事の方を営んでおります。そのところでございます。ここ776㎡の新庄543-1と、その右隣といいますか、空白の部分、ここが一体で使われていました。で、この776㎡の右の長い部分に畦を作られまして、再構築されまして、さらにまた分離して、この776㎡の左上のところに譲渡人、●●●●、●●●●と書いてあるここが買われるということでございます。で、その776㎡の農地に関しましては、譲受人さんも非常にご高齢なので、弟さんが面倒を見てくださっておったんですけども、もう弟さんの方も面倒が見切れないということで、譲渡人さんにお声をかけて、じゃあこっちもと。その間のところに畑がありますけれども、そこも一帯として今後利用させてもらうということでこの話がまとまりました。

私の方からは説明以上であります。それでは事務局、調査書の方をお願いします。

○事務局難波

議案第4号 受付番号5-6 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5-6につきまして、皆様方からご質問ご意見頂戴いたします。

特にございませんか。

それでは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。ありがとうございます。許可といたします。

5-7に移ります。友光委員説明願います。

○友光委員

22番 友光が、5-7の詳細について説明いたします。

土地の所在地	香登本 生田 607-1	登記地目	現況地目	共に田	登記面積	412㎡
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	10,864㎡					
家族数	4					

2ページの方をちょっとご覧ください。国道2号線と赤穂線が通っております。この近くに大阪屋という食堂があるんですけど、その少し東側になりまして、2号線と赤穂線の下で両方ともガードを通っていくような場所で、ちょっと分かりにくいんですけど、場所の方は赤色で囲んでいただいておりますけど、その上に▲▲▲と▲▲▲という土地があるんですけど、その土地を譲受人さんが今ここで作られております。それで、買ってくださということで、この物件を購入されるという運びになっております。

説明の方は以上です。

○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。

○事務局難波

議案第4号 受付番号5-7 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5-7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。

なさそうです。じゃあ委員さんご判断願います。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。

5-8に参ります。藤森委員説明願います

○藤森委員

27番藤森が、5-8について説明させていただきます。

土地の所在地	蕃山 持田 333-1	登記地目現況地目共に田	登記面積	655㎡
	蕃山 光谷口 1598-2	登記地目現況地目共に田	登記面積	555㎡
譲受人	蕃山▲▲▲▲番地		●● ●●	▲▲歳
譲渡人	千葉県山武市松尾町高富▲▲▲▲番地▲▲		●● ●●	▲▲歳
譲受理由	増反による			
譲渡理由	耕作不便			
耕作面積	4,212㎡			
家族数	2			

土地の所在地、地図の3ページを見てください。蕃山からの日生寒河線の南側ですが、この赤い印を付けていただいた次の4ページになるんですけど、その日生線のすぐ上にあるのが持田池で、この県道を挟んで北側にあるのが333-1、もうひとつ県道の南側にあるのが1598-2ということがございます。以上で説明は終わらせていただきます。

○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。

○事務局難波

議案第4号 受付番号5-8 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5-8につきまして、ご質問ご意見頂戴いたします。

藤森さんちなみに、この地権者の方は千葉県の方だったんで、今までこの農地2筆、どのようなご利用をされとったんですか。

○藤森委員

●●さんという方が佐那高下に住んでおられて、譲渡人さんと血縁関係になると思います。譲渡人さんのご主人さんが最近亡くなられたんですけど、その方がこの田んぼを2つとも耕作されていて、●●さんの方も高齢じゃし、佐那高下にもこの方の身内の方もおられないということで、譲受人さんに今まで作りよったんやからということで、流されたようでございます。

○石原会長

わかりました。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。5-8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。

5-9に参ります。花岡委員説明願います。

○花岡委員

それでは17番 花岡が5-9について説明します。

土地の所在地 穂浪 六ノ町 188-1 登記地目現況地目共に田 登記面積 362㎡

譲受人 穂浪▲▲▲番地▲ ●● ●● ▲▲歳

譲渡人 岡山市南区箕島▲▲▲▲番地▲ ●● ●● ▲▲歳

譲受理由 増反による

譲渡理由 耕作不便

耕作面積 7,221㎡

家族数 3

この土地は現在耕作している土地の隣地であり、長年放置されたままなので、利用権設定の依頼を受けると快諾されて、2月に認定されました。手続きを進める中で購入者を探してほしいと言われ、利用権設定を受けた譲受人に話したところ、この度の申請に至りました。なお、譲受人は●●●●●●を経営しており、井田地区の稲作面積の5割強、約5町分ぐらいを耕作しております。

場所は地図の5ページ、250号線の井田村のバス停から約750m北西にあります。井田自治公民館から農道を通って西に130mほど行き、赤穂線のガードを抜けたところにあります。

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、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調査書の説明願います。

○事務局難波

議案第4号 受付番号5-9 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、それでは皆さん方からご質問ご意見頂戴いたします。

花岡委員が先程説明の中で、約5haの耕作を譲受人さんがされているということやけど、この譲受人の面積7,221㎡になっているんですけど、この違いは何でしょうか。

○花岡委員

私も不思議に思って、前に4が抜けとるんじゃないかと聞きましたら、実は●●●●●●で利用権設定を組んでいるんだと。それから譲受人さん個人の名義のが書いてあります。

○石原会長

ああそうか。分かりました。ありがとうございます。

その他ございませんか。

じゃあないようですので5-9の案件につきまして、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。

5-10に参ります。森本委員説明願います。

○森本委員

それでは7番が受付番号5-10について説明いたします。

土地の所在地 日生町寒河 化女谷 3255-1 登記地目現況地目共に田 登記面積 399㎡

譲受人 日生町寒河▲▲▲▲番地▲ ● ●● ▲▲歳

譲渡人 日生町寒河▲▲▲▲番地▲ ●● ●● ▲▲歳

譲受理由 増反による

譲渡理由 耕作不便

耕作面積 3,339㎡

家族数 2

譲渡人は高齢により耕作・管理ができないため、譲り渡すようです。申請者がよく整備されており、譲受人さんの夫は水稻関係を考えております。

場所ですが、地図の6ページを。県道寒河本庄岡山線の西側約10m程に脇道がありまして、申請地までは約600mです。申請地から西へ▲▲▲mに譲受人さんの自宅があります。

以上簡単ではございますが、説明を終わらせていただきます。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をお願いします。

○事務局難波

議案第4号 受付番号5-10 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5-10につきまして、皆様からご意見頂戴いたします。

なさそうですか。

それではご判断願います。5-10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)



○事務局難波

議案第5号 受付番号5-3について説明を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あり、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、先ほど南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、本件は事業用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。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、それでは皆様方からご質問ご意見頂戴いたします。

特にありませんか。

私も今グーグルマップで見ながら、場所を見ているんですけども、結構あの東側というか、空いてますね。そうするとこれ、事業用と書いているということは、ここに建物かなんかできる前に駐車場をあらかじめ作っておくという計画なんですか。

○事務局難波

事務局が聞いているのは、あらかじめそこに車両を置くための駐車場施設5台分を整備するという風に伺っております。

○事務局岡村

この下にグーグルマップで見たら、白い建物があると思うんです。喫茶店のようなマークがある、この先へ、グランピングができるって聞いております。それで、この●●●●●●をやっとる人やったんかな。そこの後ろにずっと海沿いに、崖の上なんですけど、今道がずっとついたりします。おそらく今出とる露天駐車場に車を停められて、歩いてこちらに行くというような計画ではないかと思います。以上です。

○石原会長

●●●●●●言うのはヨットマンでね、ここを航海してたときに、ああええ場所じゃって気に入って。京都の方じゃったっけこの方。

○南委員

●●●●●●を拵えたときは道をどうのこうの言うのじゃなくって、おやじの海さんが上がっていくところから●●●●●●の方へお客さんが行ってました。それで、資材を船で運びました。●●●●●●さんは。で、そこの近くで、一番最後の出るところへニワトリを、前の人が、住んでた人がニワトリを飼ってて、そこはだいぶ平地なんです、そこへリゾートのホテルを3つか4つか知らんけど建てるそうです。

○石原会長

それならこの駐車場のこの、おやじさんの海の東側のこの奥なんかに空いとるスペース、ここに建てようと思つとると。

○南委員

●●●●●●の前を通過して車でいきます。その前を通るにあたって道が狭いので、道を拵えております。そこの周りに3軒ほど民家があるかな。そのまた先はすぐ賛成されて、とにかく一人だけ反対の方がおられて、道を拵えるにあたって、ルートを変えにゃいけない言うて、おやじの海さんの土地か、お借りしとった土地かよくわからんのじゃけど、そこを潰して、納屋みたいなのを潰して、そこからこう上がるようにしました。なんか大がかりなことをしておられます。

○石原会長

皆さん他にご質問等ありますか。

じゃあ皆さんのご判断を仰がないといけません。この案件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

はい、許可といたします。

それでは4ページから利用権設定が出ております。議案第6号 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。詳細は5ページ、6ページです。何かお気づきのこと等がありましたらお願いいたします。

○高取委員

特に意見じゃないんですけど、6ページの5-30、社会福祉法人のをちょっと。

○事務局難波

事務局から回答します。社会福祉法人 社会福祉協議会となっているのは、成年後見人に

なっとられるということで、登録の都合上。ある方がいて、その背景に成年後見人として社会福祉協議会がついていることで今回このような表記になっております。社会福祉協議会が持っているわけではなく、財産を管理されとるということでもあります。

○石原会長

多分この案件見たら高取さんが気づいたように皆さん、なんで社会福祉法人が出とんかなというように。よくわかりました。ありがとうございます。

それからそのついでに、5-31, 5-32というのは10ページに合意解約が出ておりますから、それとリンクしておりますね。10ページをご覧になったらわかりますけれども。

後は何かお気づきのことはございませんか。

なさそうですのでじゃあこれにつきまして、ご承認いただけますでしょうか。

はい、の声

○石原会長

承認されました。

7ページに参ります。報告第3号 利用目的の変更届が出てございます。蕃山の案件、●●さんの件ですけれども、地目変更が出ております。田から畑ということであります。お含みおきください。

8ページは報告案件第4号 農地法第3条の3の規定による相続に絡む届出でございます。大内と、9ページに鶴海の案件と吉永の案件が出ておりまして、いずれもあっせん希望はございません。ということは例えば鶴海だったら信宮さん、これはどなたかが現在なさっているということなんですか。

○信宮委員

これはね、●●●●さんが相続されたんですけど、相続人さんも体が悪くて、農業はできないという状況です。それでこの上の2つですね、広い面積がありますけど、これ1個は家の周りなんです。昔ナシとかブドウを作っておられたんですけど、おじいさんが。もう現在は一部を野菜なんか作っとられますけれども、ほとんどが山になっとるんです。それからその次の、これなんて読むのかな、116-3,4というのは山の上で、昔はブドウを作ったところでした、ここも山です。もう30年以上山になっとります。それから新池内いう畑が2つありますけど、ここももう全然山で、ずっと耕作されていないという状況です。それからタラ田というところですね、これの一番上、547-1の畑、これは野菜を作っておられます。あとの559と560というところは田ですけど、ここは草を刈られておるだけというような状況でございます。

○石原会長

ありがとうございます。他につきましては担当委員さん何か付け加えることはありますか。大内の案件とかは今後どうなるんですかね。

○友光委員

相続人さんが女性の名前になっとるんですけど、ご主人さんが養子で、今はイチジクを作っておられます。それから田んぼの方は利用権設定で地元の人に作っていただいとるんですけど、畑で1反ぐらいイチジクをされとりまして、全部綺麗に管理の方はしておられます。息子さんがこの時帰ってこられるから、家の近く、自宅の隣に家を建てるような構想がありまして、相続登記を今回されるように聞きました。

○石原会長

ありがとうございます。あとは吉永については誰の担当ですか。櫻本さんじゃなくて。

○杉山委員

担当自分です。

○石原会長

これについてはどうなっとるんですか。

○杉山委員

荒れ地のようになっておりますね。

○石原会長

そうですか。周りに迷惑かかっとるようなことはないんですか。

○杉山委員

柵で囲ったようなことで、小さい土地なんですけども。周りに迷惑は掛かってないと思います。

○石原会長

ありがとうございます。

それから先程申しました、報告第5号の農地法第18条の合意解約が出ておりますけれども10ページ。5-4と5-5、先程利用権設定の中で言いましたように並んでおります。

以上を持ちまして、今日の審議協議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

次回農業委員会総会の開催日程について  
タブレットの操作説明について

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