

1. 開 会
2. 会 長 あ い さ つ
3. 欠 席 委 員

1番 信宮 勝正 委員	15番 武元 征子 委員
-------------	--------------
4. 署 名 委 員

10番 森本 誠一 委員	11番 兼光 邦明 委員
--------------	--------------
5. 議 事

○石原会長

議事につきましては議案第6号から9号につきまして、報告第4号から5号の案件がございます。本日もよろしくお願いいたします。

議案第6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6-13、担当は私になっております。座って説明させていただきます。

土地の所在地	新庄 柳原 1339-1	登記地目現況地目共に田	登記面積	2836㎡
	新庄 柳原 1342-1	登記地目現況地目共に田	登記面積	1316㎡
	新庄 柳原 1345-1	登記地目現況地目共に田	登記面積	1359㎡
	新庄 八之坪1432-1	登記地目現況地目共に田	登記面積	448㎡
	新庄 八之坪 1432-3	登記地目現況地目共に田	登記面積	271㎡
	新庄 八之坪 1432-4	登記地目現況地目共に田	登記面積	332㎡
	新庄 八之坪 1432-5	登記地目現況地目共に田	登記面積	22㎡

6-14

土地の所在地	新庄 日向 1444-1	登記地目現況地目共に田	登記面積	1110㎡
--------	--------------	-------------	------	-------

譲受人	瀬戸内市長船町服部▲▲▲番地	●● ●●	▲▲歳
譲渡人	瀬戸内市長船町磯上▲▲▲番地	●● ●●	▲▲歳
譲渡人	瀬戸内市長船町磯上▲▲▲番地	●● ●●	▲▲歳

譲受理由 増反による

譲渡理由 耕作不便

耕作面積 23.414㎡

家族数 1 実はお父さんがサポートしています。

送電線が東西に延びていて新庄地区でも一番フラットな水田地区です。区画整理したように見えますが、していないんです。場所は左に長船のザグザグ、マルカ長船店これが下の方通ってきて福里という地区に行くその辺りです。譲受人は利用権設定をなさってどんどん広げていってます。この二方とも処分したいということで譲受人がお買いになったというこ

とです。譲渡人の土地をパトロールしましたがどうしても荒れ気味だったんですけど、渡りに船的な方が現れたんでかなりお安く売られています。

事務局調査書をお願いします。

○事務局難波

議案第6号 受付番号6-13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。併せて議案第6号 受付番号6-14所有権移転です。本件についても農地法第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6-13, 14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。

6-15に移ります。●●さんは息子さんが譲受人になりますのでご退席お願いいたします。発表者、友光委員お願いいたします。

○友光委員

22番友光が、6-15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 606-1 登記地目現況地目共に田 登記面積 134m²

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 11,276m²

家族数 4

大阪屋、しょうざんがありまして2号線と赤穂線の丁度間にありまして地形が約2mから3m下がった地形になっております。●●さんは8ヶ月ほど前に今回購入される土地のすぐ上の土地を購入されています。場所、詳細は以上です。

○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6号 受付番号6-15 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6-15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。

なさそうですので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。ご入室下さい。

6-16に参ります。草加委員説明願います

○草加委員

4番草加が、3条6-16について説明させていただきます。

土地の所在地	西片上 掛ノ下 603-1	登記地目現況地目共に畑	登記面積	306㎡
	西片上 掛ノ下 636-1	登記地目現況地目共に田	登記面積	440㎡
	西片上 掛ノ下 636-2	登記地目現況地目共に田	登記面積	90㎡
	西片上 二柳池尻 642	登記地目現況地目共に田	登記面積	39㎡
	西片上 新池尻 964-1	登記地目現況地目共に田	登記面積	484㎡
	西片上 新池尻 964-4	登記地目現況地目共に田	登記面積	415㎡
	西片上 二柳池尻 1023	登記地目現況地目共に田	登記面積	797㎡
	西片上 芋谷尻 1047-1	登記地目現況地目共に田	登記面積	348㎡
	西片上 芋谷尻 1047-2	登記地目現況地目共に畑	登記面積	140㎡
	西片上 二反田 1049-1	登記地目現況地目共に田	登記面積	1174㎡

譲受人 西片上▲▲▲番地 ●● ●● ▲▲歳

譲渡人 瀬戸内市長船町福岡▲▲▲番地▲ ●● ●● ▲▲歳

譲受理由 新規就農

耕作面積 0

譲渡理由 耕作不便
家族数 1

1枚目の地図の左側の上下に走っている道路が250号です。2枚目の左下の大きな建物が東備消防組合の本部でその下の一段低くなった地形にこの10筆の赤印が分布しております。そして譲受人の自宅ですが2枚目の西片上642の道を挟んだ北側になります。この案件は家付き土地で仲介の不動産屋との間に話し合いが出来て令和2年の4月に所有権移転の仮登記をしています。仮登記では税務上大変不都合ということで正式に移転登記ということでの申請であります。譲渡人は親子関係が優れず、同居が出来ず、相続後にこの話になったようです。田2筆と畑1筆につきましては大変笹が茂っております。もう一つの畑には果樹が植わっています。他の田は畑として利用していますがすべてでは作物が利用できていないですが、管理は綺麗に出来ています。農具につきましては耕運機、草刈機等、軽トラは自前のようなようです。以上説明を終わります。ご審議の上、ご既決賜りますようお願いいたします。

○石原会長

はい、それでは事務局の方から調査書の説明願います。

○事務局難波

議案第6号 受付番号6-16 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6-16につきまして、ご質問ご意見頂戴いたします。

草加委員この譲受人は主として農地利用どのようになさるんですか。

○草加委員

農業をしたいということで大阪からこちらへ来られたそうです。令和2年に不動産屋さんの紹介で来られ、今もうやっておられます。固定資産税が元の市の方へ行くということで困ったようです。

○石原会長

その他ございませんか。なさそうですのでじゃあ委員さんご判断願います。6-16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、4ページ 議案第7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6-1, 6-2隣接している土地なので一括でお願いします。では吉形委員お願いします。

○吉形委員

3番の吉形が説明します。

6-1

土地の所在地	香登本 東柳原 396-1 登記地目現況地目共に田 登記面積 661㎡
	香登本 東柳原 396-2 登記地目現況地目共に田 登記面積 181㎡
	香登本 東柳原 397-1 登記地目現況地目共に田 登記面積 905㎡
	香登本 東柳原 400-1 登記地目現況地目共に田 登記面積 928㎡
	香登本 東柳原 401-1 登記地目現況地目共に田 登記面積 1761㎡
申請人	和気町尺所▲▲▲番地▲ ●● ●● ▲▲歳
転用目的	畑を農地に転用
面積	4,436㎡

6-2

土地の所在	香登本 東柳原 398-1 登記地目現況地目共に田 登記面積 920㎡
	香登本 東柳原 399-1 登記地目現況地目共に田 登記面積 811㎡
申請人	瀬戸内市長船町長船▲▲▲番地▲ ●● ●● ▲▲歳
転用目的	畑を農地に転用
面積	1,731㎡

地図では備前市市場の南側になります。1画全部続いてあります。その転用です。それで終わりです。

○石原会長

はい、それでは事務局さん、補足説明願います。

○事務局難波

議案第7号 受付番号6-1 4条農地転用です。まず農地区分については農業振興地域整備計画において農用地等として利用すべき定められた土地の区域にある農地であることから農用地区内の農地と判断します。いわゆる農振地です。転用目的については、先程吉形委員からご説明があったように申請人の畑ということで目的については適当と考えます。続

きまして資力及び信用ですが、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資金▲▲▲▲万円で賄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。申請にかかる農地の面積ですが本件は畑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の農地に支障を及ぼす恐れはないと考えます。続きまして本転用に際しまして関係する法令の手続きの状況についてご説明します。まず1つ目に岡山県備前県民局に対しては土地の形質変更届出書が令和6年5月16日付で受付済みです。こちらにつきましては掘削する深さが50cmを超える箇所が1箇所あったということで今回土地の形質変更届出書を提出されたということです。2つ目に本市都市計画課へ開発事業許可申請書を同年の5月17日付けで提出受付済みです。3つ目に本市建設課へ雨水放流のための排水管設置にかかる占用申請が既に許可済みです。続きましてお手元にお配りしています資料について説明いたします。当日資料の5ページをお開き下さい。本転用に際して廃棄物等を埋め立てない旨の誓約書を施工業者、届出者によって提出されております。こちら畑地化ということですので今後掘削したときにコンクリートとか解体くず等が出たら畑としては供用できないということから任意であります、こちらの様式の方提出していただいております。次の6ページ、7ページですが今回畑地化のよって投入される土砂の成分について成分証明書の方提出していただいております。ほとんどすべてが定量下限値、検出下限値の方を下回っているということであります。最後に3000㎡を超える転用申請のため本委員会で許可相当と判断されれば月末28日に開催される県常設審議委員会で諮問を行う予定となっております。また、併せて許可については開発許可と同時とすることで市開発許可行政所と調整済みであります。なお、今回については面積が1000㎡以上であり、工事期間が3か月以上、併せて盛土の高さ、掘削深さが1mを超えることから農地改良には当たらず畑に対する一時転用申請ということで議案を挙げさせていただいております。以上であります。ご審議の程よろしくお願いいたします。もう一点だけ、土地の分析表の次のページ8ページ目お開きください。こちらが本件の畑地化後についての土地の利用計画図です。イチジク、ブルーベリー、ナシ、リンゴの方をされるということです。資材置場と書いてはいるんですがこちらには農機具等を露店で置かれるということで、あくまで計画ということですが、このような平面計画利用図となっております。北側には数年前に除外した備前市場の駐車場があり、道路を挟んで左側に備前市場があるという位置図になっております。詳細については吉形委員が言われたように今回の議案書の次のページをご覧くださいと思います。以上です。

すみません、6-2も併せて説明されてますので、こちら事務所の説明をさせていただきます。議案第7号受付番号6-2、4条農地転用です。農地区分につきましては農業振興地域整備計画において農用地として利用するように定められた土地の区域にある農地ということで、農用地区域内農地と判断します。農振地です。転用目的につきましては先程吉形委員から説明がありましたように申請人の畑ということでありますので目的については適当と考えます。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▲▲▲万円で賄う計画で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すが、申請地は農地基本台帳を確認しても小作人はおらず、該当しないと考えます。申請にかかる面積ですが、本件は畑のため必要最小限の面積であり、適当であると考えます。周辺の農地への営農の支障の有無ですが、今回の転用によって周辺の農地に支障を及ぼす恐れはないと考えます。関係法令の適否等は先の案件の通りです。今回この申請人の土地ですね、2筆につきましては根抵当権が設定されていますが、権利設定者から掛かる開発の同意書が添えられておりますので、転用の支障となる権利についても同意が添えられているということになります。以上になります。

○石原会長

はい、それでは香登の2案件一括してご質問ご意見あれば頂戴いたします。

はい、じゃあ草加委員お願いします。

○草加委員

まず、一つ目、道路の土はどれぐらい埋められるのですか。高さですね、わかれば教えてください。2番目は度量計算証明書奥村組云々となって採取場所が堺市ということなんですが、堺の方から土を持って来られるということなのか、その2点をお伺いします。

○事務局難波

土の埋め立ての高さですが、隣の駐車場と同じレベルに上げられるということですので断面図出します。概ね1mを超えるくらいの高さで埋められるんじゃないかなと思うんですけど。土の高さが1m5cm、土の運搬ですが私も確認しまして間違いなく大阪の方から出港してとある場所に保管しているということで転用事業者から聞いております。

○石原会長

いかがですか、草加委員。

野菜より果物が多いですね。イチゴは高設栽培かなんかするのかな。

○事務局難波

イチゴは露地と聞いてます。

○石原会長

ビニールハウスとなつとるからいわゆる土工のビニールハウスかな。それなら高設栽培じゃないの。違う？

○事務局難波

イチゴの方は私も気になって露地ですか、高設栽培ですかと聞いたんですが一応露地とい

うことで聞いております。将来的に計画が変わって観光農園というのも頭の隅にあられるみたいなので一旦は露地でされると聞いてます。もし高設栽培にあたってそこへ土間を打たれるということになればいよいよ転用に当たるのでそれは必ず相談頂きたいということと、今回の畑地化については限りなくそういうことは計画していないと事業者からは聞いております。

○石原会長

いかがですか。

○草加委員

結局いつごろ完成になりますか。

○事務局難波

一時転用が3年以内ということですが、許可自体が6月28日の常設審議委員会を通過後、市の開発途上地ということでありますから7月中旬から8月初旬くらいに許可を出してそこから着手ということで、事業完了は一応年度ないということで聞いてます。

○石原会長

草加委員よろしいですか。その他ございませんか。

じゃあ僕の方から聞きます。この盛土をするんだけど誓約書が出されとるんだけど事務局か誰かが廃棄物が入ってないかどうかを確認するのは誰が立会するんですか。

○事務局難波

はい、事務局の説明に入れるつもりでしたが失念しておりました。今回の許可に際しては許可書に許可条件というものが付せれるんですが、表層だけ見ても中を掘ることは出来ないんで定期的に写真を撮って、1層、2層、3層目を入れるときに写真を撮って報告してくださいとは伝えております。最後の表層だけでは判断は出来ないんで条件に付す予定です。

○石原会長

それで担保できますか。

○草加委員

これだけの証明書で信用できますかと申し上げたかったんですが、信用せざるをえません。

○石原会長

あんまり変なものをいれたらナシ、イチジク、ブルーベリーも堪えるわけですから、ごまかしを

やっても後々大変なことになるでしょう。信じましょう。他にございませんか。

○難波委員

一つ質問なんですが、今出ている所の土地というのは少し雨が降ればごっと水が出て道路が冠水して通学に使えないぐらい水につかる場所だと思います。そういうところに嵩上げをして畑を作ることはいいいことだと思うんですが、それは市全体で推奨しているんですか。それとも個人でやってるんでしょうか。その辺りはこれからの農業の方針で大きく変わってくると思うんですが、そこは市はどのように考えているんですか。

○石原会長

市の方の考えですね。前はここに大内の委員さんがいらっしゃってその方の時は、あそこはわざと低くしていて、遊水地として水が勢って速やかに流れるような形状の土地だったんですね。市場の前に駐車場を作る時大内の委員さんはここにいらっしゃらなかったからだけど、大内の方に水が氾濫する危惧があったんだけどそこを何も言わずに市場の駐車場は許可できましたね。今後、市として推奨するかは息子さんに聞いてみますよ。

○坂本課長

市として推奨しているかというご質問につきましては推奨しているわけではございません。個人の判断でこういう計画をしていただいているものと考えております。もともとの遊水地という考え方も私も存じております。今後こう言う地上げをして土地の利用をしていく方が増える可能性はあるのかなとは推測はしておりますが市としては推奨しているわけではございません。

○石原会長

ちなみに友光委員、大内の上側の方からはこういう埋め立てに関してご不満とかそういう意見はないのですか。

○友光委員

この方たちは中央市場に関係のある方で、従業員さんと元役員であそこが浸かることはお二人ともよく知っておられるから地上げをされるんで。あの近くに結構住宅地がありますからひょっとしたらその住宅地に浸水する可能性が出てくるんじゃないかなと思います。ですからこんなことを私が今更言うのもあれなんですけど役所としても大きな土地の造成がありましたら地元の説明会とかそんなんを1個あってもええんかなと、トラブル防止のために思います。ただ、今更いけないでしょうけど。あそこの近くはほとんど水に浸かりますからね、道もすべて、住宅地も結構出来てますし、あそこが埋め立てしましたら住宅地の方に影響はないとは言えないんじゃないかなという気がします。広くして頂いてますからさほど影響はないと思いますけど地域の方が。

○石原会長

元公明党の議員さんのご自宅もあるけど何もそういうご意見はなかったですか。

○友光委員

まだ場所も広いですし説明会等なしですけど、なんかあった方がよかったのかなという気がします。すみません、いないこと言ったようになりまして。

○石原会長

まあ、デットになっていた農地がこういう風に利用出来ていくというのは非常にいいことだけど今度は地域との調和というか調整を多少は慎重にした方がいいかもしれませんね。今の天候の状態とかご時世でもありますので。はい、その他何かありませんか。

では、ないようでしたら農業委員さんご判断願います。補足説明して下さったんですよ、許可相当とお考えの委員さん挙手願います。

(賛成者挙手)

全員ですね。許可といたします。

続きまして5ページ、受付番号6-2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花岡委員説明願います。

○花岡委員

それでは23番花岡が議案第8号受付番号6-2について説明いたします。

土地の所在地 穂浪 船宮 25-1 登記地目現況地目共に田 登記面積 166㎡

譲受人 株式会社●●●● 代表取締役 ●● ●●

譲渡人 ●● ●●

転用目的 露店駐車場および露天資材置場

隣地への被害、意見はありません。

譲受人は数年前に国鉄時代の官舎跡に建てられたミル機工という本日配られた写真にも大きな倉庫のような物が建っていますがここでそういうことをやられていた土地を購入されました。築炉の工事やその請負施工がお仕事のようなのです。敷地はあまり広くなく、その土地に事務所を建てるなど色々整備をされてきました。隣地である田とはいいながらも伊里駅が出来たときに埋め立てをした土地の一番端になるところで斜面になったりして棕櫚の木もしっかり生えていたりというような状況であります。先日確認に行きましたら木なんかは切るような造作で下草は刈られておりました。場所は伊里駅に隣接した工場敷地脇の土地でL字形になっている所です。ここへJR寄りに1.5mの高さの擁壁を立てて埋め立て

をすると聞いております。以上簡単ではございますが、説明を終わります。ご審議の上、ご既決賜りますようお願い申し上げます。

○石原会長

はい、それでは事務局の方から補足説明をお願いします。

○事務局難波

議案第8号 受付番号6-2 5条所有権移転です。まず農地区分についてですが、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種農地と判断いたします。転用目的につきましては先ほど花岡委員から説明がありましたように申請人の露天駐車場および露天資材置場ということですので目的については適当と考えます。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は行ったことはなく、必要な資金については自己資金▲▲▲万円で賄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ことから該当しないと判断します。申請にかかる農地の面積ですが、本件は露天駐車場と露天資材置場ということですので必要最小限の面積で適正と考えます。周辺の農地への営農の支障の有無ですが、今回の転用によって周辺の農地に支障を及ぼす恐れはないと考えます。なお、本年の4月から農地法の運用指針が変更となっており、資材置場が転用目的の場合、許可後3年間は経過の報告を求めることとなっています。許可に際しまして当該書類の提出を条件とすることと付す予定であります。ご審議の方よろしく願いいたします。

○石原会長

はい、それでは6-2につきまして、皆様からご質問、ご意見あれば頂戴いたします。

3年間というのは年ごとにウッチするということですね、いいことですね。

綺麗になってますね、一応。他にはありませんでしょうか、皆さん。なさそうですのでご判断願います。6-2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。はい、許可といたします。以上を持ちまして審議案件は終了します。

今度は承認案件です。議案第9号農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ページから8ページにその詳細が上がっております。特に何もお気づきのことはありませんか。

吉永のこの案件僕も見させてもらいよったんですけど2年でしょうこの水田、2年が終わったらどうするんですか。この地区の委員さんいらっしゃいますか。

○井上委員

何も聞いていませんが多分その●●さんというのは私と同じ▲▲歳ぐらいで年なんです。

○石原会長

お歳でということで2年間。

○井上委員

はい、そうです。

○石原会長

元気であればまたやられるということですか。

○井上委員

更新もあると思います。

○石原会長

ありがとうございます。そりゃ、草加さんご親戚の●●さん、5年と出しとんですよ、▲▲歳で。

○草加委員

跡継ぎが、娘がしだしたということで。

○石原会長

そうですか、ぶどうなんかもされてるんですね。娘さん、

○草加委員

それはないです。

○石原会長

それではこの利用権設定に関してはご承認いただけますでしょうか。

(はい、の声)

ご異議ありませんね。では、承認されました。次へ参ります。9ページからは農地法第3条の3の規定による届出、相続に関するものが出ております。香登、閑谷、穂浪、鶴海、佐山、

三石で今日お休みの信宮さんは電話を頂きまして6-15あっせん有と出てますが、鶴海なのでちょっと無理かなということを●●さんにお伝えしてますということと●●さん本人がご高齢なことでシルバーを使って管理をしていますという連絡をいただいております。穂浪もあっせんありが出てますよ、135㎡。

○花岡委員

はっきり確認はできないんですが、250号線とブルーラインの間にあってその家を穂浪橋の方に移動して建て直してるという状態のその横にある畑だと思います。とても小さいんですが、お父さんがこの間亡くなられて相続したと思います。特別にあっせんと言ってもそういう上に上ったところの小さい畑というのは希望される方はいないと思いますが、気には掛けておきます。ありがとうございます。

○石原会長

ということで3条の3についてはお含みおきください。それから合意解約が出てますね。報告第5号18条の規定による合意解約通知が出ております。西片上の案件ですね、これもお含みおきください。

はい、以上を持ちまして今日の総会のご審議、ご協議ご協力いただきありがとうございました。終了いたします。事務局の方にその他を回します。

6. 閉 会

7. そ の 他

・次回、農業委員会総会の開催について

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 10番 森本 誠一 委員

備前市農業委員会委員 11番 兼光 邦明 委員