

1. 開 会
2. 会 長 あ い さ つ
3. 欠 席 委 員
19 番 山本 松男 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

議事につきはしては議案第 10 号から 12 号、報告案件は 6 号、7 号がございます。では早速議案に目を転じてください。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いて受付番号 6-17 吉形委員説明願います。

○吉形委員

3 番吉形が発表します。6-17

土地の所在地	香登本 西石田 472-1	登記地目	現況地目	共に田	登記面積	403 m ²
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	相手方の要望					
耕作面積	5,398 m ²					
家族数	1 人					

場所は今はなくなりましたが、信号の所のファミリーマートを福田線に入って 100m の所を西側に 100m 行った 4m 道路の赤い点がある弓場川のすぐ縁の周りの田んぼだらけの所です。

○石原会長

事務局、調査書をお願いします。

○事務局難波

議案第 10 号、受付番号 6-17 番、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。また、現地の確認に行きましたところ、イチジク畑として、しっかり被害防除をされて実がなっていました。過去からこちらは耕作されていて、今回相手方の要望、譲受人の要望で所有権移転をはかると伺っております。以上です。

○石原会長

6-17 についてご質問、ご意見あれば頂戴します。

なさそうですね、ではご判断願います。6-17 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)

はい、全員ですね、許可といたします。
では、6-18 草加委員説明をお願いします。

○草加委員

4 番草加が 3 条 6-18 について説明します

土地の所在地	西片上 山川 1102 登記地目現況地目共に田	登記面積 730 m ²
譲受人	西片上▲▲▲▲番地▲ ●●● ●●	▲▲歳
譲渡人	西片上▲▲▲▲番地 ●●● ●●	▲▲歳
譲受理由	新規就農	
譲渡理由	耕作不便	
耕作面積	0 m ²	
家族数	1 人	

場所は地図の 3 条の 18 を見て下さい。中央に赤印がありますここでございます。左側は 250 号、川を隔てて右側が片上小学校、その前が岡山緑葉高等学校です。現地の前は草加病院です。この土地は時々NPO 夢袋を譲受人がやっけていまして、片上小学校や、高等学校の生徒に農業体験の機会を提供しておりました。この度地主より譲りますという話で受けたようでございます。農機具については耕運機、草刈機等を持っておりまして、野菜を作りたいということでもあります。自宅は赤印の左に黒塗りになっている所です。以上で説明を終わります。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

事務局、調査書をお願いします。

○事務局難波

議案第 10 号、受付番号 6-18 番、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

6-18 についてご質問、ご意見あれば頂戴します。
なさそうですね、ではご判断願います。6-18 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)

はい、全員ですね、許可といたします。
では、6-19 花岡委員説明をお願いします。

○花岡委員

23 番花岡が 6-19 を説明いたします。

土地の所在地	穂浪 小松 2754-1	登記地目	現況地目	共に畑	登記面積	204 m ²
譲受人	瀬戸内市邑久町豆田▲▲▲番地▲	●●	●●	▲▲歳		
譲渡人	穂浪▲▲▲▲番地	●●	●●	▲▲歳		
譲受理由	新規就農					
譲渡理由	労力不足					
耕作面積	0 m ²					
家族数	2 人					

農地までの距離はすぐ前の家を買ったらしいので 0 です。

譲受人は瀬戸内市邑久町豆田在住で製造業を営んでいます。この土地に隣接する住居を作業用に購入したらこの畑がついていたので購入に至ったようです。野菜や柿やキウイなどの果樹を栽培するそうです。場所は次ページの地図をご覧ください。穂浪橋のバス停から 200m 山の方に上ったところになります。昔国道であった道の所から家の方へと向かった約 100m 北上していくんですが、かなりの急角度で道辺りもコンクリートで固めている所まで上げると息が切れるようなところがあります。対象の土地につきましては住宅の左奥の方は住宅と大体高さが一緒、北側には住宅から一段上がったところに土地がありましたが現状では野菜を作っていました。すぐ使える状態ではないかと思いました。

○石原会長

事務局、調査書をお願いします。

○事務局難波

議案第 10 号、受付番号 6-19 番、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

6-19 についてご質問、ご意見あれば頂戴します。事務局さん、以前聞いたかもしれませんが、耕作不便と労力不足は言葉の定義としてどう使い分けていますか。

○事務局難波

誤ったことをお答えしてはいけませんので調べて来月報告させて頂いてもよろしいでしょうか。

○石原会長

構いません。よろしくお願いいたします。

○花岡委員

ちょっと足してもいいですか。その売った家の下がったところに自宅があります。青い屋根の家から少し下がった所の家に住まわれているのですが、年齢からも上へ上がって行くのは息が切れて大変ですし、ちょっと転がりだすと下まで落ちてしまいますような場所なので下へ住居を変えたと聞いてい

ます。

○石原会長

他に何かありませんか。ないようでしたらご判断願います。6-19 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)

はい、全員ですね、許可といたします。

続きまして 6-20 南委員説明をお願いします。

○南委員

12 番南が説明します。

土地の所在地	日生町寒河 中日生 2679 登記地目現況地目共に畑 登記面積 371 m ²
譲受人	京都市北区紫野宮東町▲▲番地▲ ルモン紫野▲▲▲号 ●● ●● ▲▲歳
譲渡人	京都府木津川市兜台▲丁目▲番地▲▲ 木津かぶと台団地▲▲▲号 ●● ●● ▲▲歳
譲受理由	新規就農
譲渡理由	耕作不便
耕作面積	0 m ²
家族数	2 人

場所は日生駅からガードを通過して寒河の住民の集落へ行く道があり、駅裏のお好み焼きうまうまから山際の道を 500m くらい行くと譲渡人の家があります。その横に備前市の墓地があつて左上に鹿島神社があります。京都で不動産の仕事をしている譲受人は 68 歳でご夫婦で食べ物が美味しい所で移住するところはないか探していた所、お友達の紹介で譲渡し人の家を買うことになりました。農地はいるわけではなかったんですが、空き家バンクの傍に農地がついていましたのでこのくらいの広さなら奥さんと二人で出来ると思い移住して来ることになりました。とにかく日生がいいとのことでここに決めたそうです。梅や栗の木が 5 本程生えているが譲渡人がいつも京都から帰ってきて手入れしていました。農地パトロールに行ってもとにかく綺麗にされていました。よろしくお願いいたします。

○石原会長

事務局、調査書をお願いします

○事務局難波

議案第 10 号、受付番号 6-20 番、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

6-20 についてご質問、ご意見あれば頂戴します。

なさそうですね、ではご判断願います。6-20 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)

はい、全員ですね、許可といたします。
では、6-21 森本委員説明をお願いします。

○森本委員

それでは 6-21 について説明いたします。

土地の所在地	日生町寒河 西稗田 3874-4	記地目現況地目共に田	登記面積 35 m ²
	日生町寒河 西稗田 3877	記地目現況地目共に田	登記面積 440 m ²
譲受人	岡山市北区昭和町▲番▲▲号		
	プレミスト岡山ザ・レジデンス▲▲▲号	●● ●●	▲▲歳
譲渡人	日生町日生▲▲▲番地	●● ●●	▲▲歳
譲受理由	新規就農		
譲渡理由	贈与による		
耕作面積	0 m ²		
家族数	1 人		

譲受人と譲渡人の関係は孫と祖父です。海運業を家族で経営していて譲受人は事務の仕事をしています。事務所は日生▲▲▲番地▲マリンプラザ日生セカンドステージ▲▲▲号へ毎日通勤しています。今後、祖父、祖母に教えてもらいながら農業を始めることにしました。祖父は他の地で野菜作りをしていて軽トラ、小型耕運機等農機具はあります。

地図をご覧ください。国道 250 号線の修理工場から西へ約 80m 入ったところに申請地があります。申請地の近くの方いわく、若い方が度々草刈りに来られるとのこと。説明は以上です。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

事務局、調査書をお願いします

○事務局難波

議案第 10 号、受付番号 6-21 番、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。現地については柿や桃が植わっており、森本委員の説明にあったように草刈り等しっかり維持はされている現況でありました。以上です。

○石原会長

写真で見たら木が見えるんだけど今言ったような物が栽培されているということですね、荒れているわけではないですね。

○事務局難波

荒れているわけではなく、草刈をして手入れがされている状況でした。

○石原会長

はい、わかりました。他にはありませんか。写真で見ると木が生えている様子が見えますね。ないようですね。ではご判断願います。6-21 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)

はい、全員ですね、許可といたします。

では、6-22 井上委員説明をお願いします。

○井上委員

土地の所在地	吉永町今崎 岸ノ下 1072-1	記地目現況地目共に田	登記面積 268 m ²
	吉永町今崎 大町 1073	記地目現況地目共に田	登記面積 1,127 m ²
	吉永町今崎 大町西 1074-2	記地目現況地目共に田	登記面積 132 m ²
	吉永町今崎 大町西 1074-3	記地目現況地目共に畑	登記面積 126 m ²
	吉永町今崎 糸右衛門地 1076-1	記地目現況地目共に田	登記面積 209 m ²
	吉永町今崎 谷口 1093	記地目現況地目共に畑	登記面積 299 m ²
譲受人	赤磐市下仁保▲▲▲▲番地		
	●●●●●●●●●●●● 代表取締役 ●● ●●		
譲渡人	岡山市北区富原▲▲▲▲番地▲▲	●● ●● ▲▲歳	
譲受理由	増反による		
譲渡理由	耕作不便		
耕作面積	14,517 m ²		
家族数	75 人		

この件は近所の人に聞いたのでは地元の人を買われるということだったんですが。

○石原会長

事務局、調査書をお願いします

○事務局難波

議案第 10 号、受付番号 6-22 番、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。

今回の案件ですが取得者は美作市の不動産業者●●●●●さんが農地所有適格法人として会社を設立されました。下限面積が撤廃される令和 5 年 4 月より前にこちらの不動産業者さんが仲介されて仮登記という形で今も仮登記の形で残っている農家付き住宅というのはいくらかあります。そんな中でこの業者さんも考える中で農地所有適格法人を設立し、運営を進めていると伺っています。主たる経営の内容としましては、赤磐市や美作市の桃農家として現在実施しています。農地所有適格法人の判断としては要件を満たしていることは事務局の方で確認を行っております。しかしながら本地につきましては野菜栽培を行うことで申請者代理人の行政書士の方から伺っております。なお、確認書については 6 月 14 日に地区長と井上委員さん、行政書士さんの方でお話をさせていただいていると事務局は伺っております。サインも確認しております。井上委員が話しておられた案件はもしかしたら今回の取得後にニーズのある方がいらっしゃればその周辺で営農されている方に売買、譲り渡しを

する可能性があると言われていますが、今回は野菜栽培でこちらの農地所有適格法人さんが取得をされる旨で事務局は聞いております。以上です。

○石原会長
井上委員今の説明で

○井上委員
わかりました。

○石原会長
だから少しずれているのかもしれないね。他にございませんか。
●●●●●が元々は●●●●●株式会社で、不動産部門とは別に新しい会社を設立したんですね。
調べてみたらそう書いてありました。
はい、難波委員。

○難波委員
農業法人として取得するわけですが、現地には人が住むんですか、それとも赤坂から通ってくる形になるのでしょうか。

○事務局難波
事務局は本社赤磐から通ってくると聞いています。当然農繁期だったりメインが果樹されているということで摘果の時期だったり人工がいるということで、人工として不動産部門である自然と暮らすさんから応援を寄越すと聞いております。なので赤磐市の方が桃で人工に取られている時は美作市と当該地は県道で下りて行けるということですので人工が言って当たると聞いております。

○石原会長
今の説明でいいでしょうか。

○難波委員
では、実際には人は常駐しないということですね。

○石原会長
そうですね。●●●●●株式会社は美作にあつて、農業部門は下仁保に作ったんですよ、調べてみたらそうなっていました。他にありませんか。
ということは農地利用は野菜栽培で行くということですね。

○事務局難波
野菜栽培で計画は出ていました。

○石原会長
はい、わかりました。ないようでしたらご判断願います。6-22 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)

はい、全員ですね、許可といたします。

次に参ります。議案第 11 号農地法第 5 条による農地等の所有権移転許可申請承認について、6-3 森本委員説明をお願いします。

○森本委員

では 6-3 について説明します。

土地の所在地 日生町寒河 松山下 3370-1 記地目現況地目共に田 登記面積 414 m²

譲受人 日生町寒河▲▲▲▲番地▲ ●● ●● ▲▲歳

譲渡人 日生町寒河▲▲▲▲番地▲ ●● ●● ▲▲歳

親子の関係です。

転用目的 貸住宅 夫名義で住宅を建設するため。

施設概要 居宅 1 棟 414 m²

農地区分 2 種

地図をご覧ください。申請地と隣接区の境界部分には擁壁が存在していますが、隣接地へ土砂が流出しないようにいたします。申請地内の雨水は擁壁内に排水路を設け一般水路に放流します。生活雑排水については公共下水に接続し放流します。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

事務局、補足説明をお願いします。

○事務局難波

議案第 11 号農地法第 5 条、農地転用です。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、先ほど森本委員からご説明のあったとおり、申請人の貸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がありますが、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、本件は居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。貸住宅用地ということであるが、融資の関係上、妻が土地を、夫が住宅を所有することで調整をしたとのこと。契約内容は使用貸借で結ばれるとのこと。建蔽率は 26 パーセントで 22 パーセントを超えており、面積も 500 m²を超えていないことから、一般条件を満たしております。また、森本委員から説明ありましたように排水につきましては建設課の方に占用申請を出されており、申請書類の中に添付があることを確認しております。

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

6-3 についてご質問、ご意見あれば頂戴します。

特にありませんか。なさそうですね、ではご判断願います。6-3 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)

はい、全員ですね、許可といたします。

では6-4 に参ります。頓宮委員説明をお願いします。

○頓宮委員

6-4 につきまして17 番頓宮が説明します。

土地の所在地	吉永町岩崎 大畔ノ元 634-1	記地目	現況地目	共に田	登記面積	648 m ²
譲受人	兵庫県姫路市久保町▲▲▲番地					
	株式会社	●●●●	代表取締役	●●	●●	
譲渡人	吉永町岩崎▲▲▲番地	●●	●●	▲▲歳		
土地の所在地	吉永町岩崎 大畔ノ元 635	記地目	現況地目	共に田	登記面積	747 m ²
譲受人	兵庫県姫路市久保町▲▲▲番地					
	株式会社	●●●●	代表取締役	●●	●●	
譲渡人	吉永町岩崎▲▲▲番地	●●	●●	▲▲歳		
転用目的	進入路					
施設概要	工場 1 棟 2,174.74 m ²					
農地区分	2 種					

この土地は以前から相続の関係で手続きが遅れていたと聞いています。相続が終了したため購入の運びになりました。地図の方が吉永町のフルハーフを少し過ぎたあたり、八塔寺へ行く方の神根との境の所になります。見ていただければわかるように道の右側に大きな建物が出来ている中の一部分となります。説明は以上です。

○石原会長

事務局、補足説明をお願いします。

○事務局難波

議案第11号受付番号6-4 農地法第5条、農地転用です。

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、先ほど頓宮委員からご説明のあったとおり、申請人の進入路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▲億▲▲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、本件は工場の進入路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。本件の土地利用計画図につきましては、当日

資料の 12 ページをご覧ください。なお、本件については、2 月開催の農業振興地域整備促進協議会で農振地の除外を審議し、6 月に除外の決定を行っている案件です。開発申請も既に提出されており、許可は同時に発出予定です。なお、当協議会の委員の意見で、水路にトラレーが頻回に往復することで、破損させるのではないかという意見が挙がりました。このため、開発の意見書に当該意見を付す予定です。

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

詳細な説明頂きました。6-4 についてご質問、ご意見あれば頂戴します。はい、高取委員。

○高取委員

転用目的が進入路となっていますが、工場 1 棟とはどういう意味ですか。

○事務局難波

申し訳ございません。今回は開発が一帯で出てきていまして、正確に言えば 648 m²と 747 m²の合計値が適当だったと思います。誤植です。申し訳ありませんでした。

○石原会長

今の説明でいいですか。

○高取委員

はい、わかりました。要するにこの 1 棟の面積は今回の 5 条の面積とは一致せんということかな。

○事務局難波

はい、不一致となっています。正しくは進入路の合計値を入れるべきでした。反省しております。申し訳ありませんでした。

○高取委員

工場は建てるんかな？

○事務局難波

工場は開発申請が出てますのでかなりの確度が高いもので実現されると把握しております。資金証明につきましても先程▲億▲▲万円とお伝えしていますが、通帳の写し等により資力の確認させていただいております。

○高取委員

以前にも言いましたが、譲受人を信用していないんです。社員社宅を作るということで土地を購入して造成も途中やめにして地元から苦情があって造成だけはして現在も何も建っていない。この関連で同じ地区で工場建設するということでちょうど僕が委員だったから認めることにはなったんですけど実際に建ったのは何年も経ってから、去年だと思うんです。今回建てるんなら本当に建てるのかどうかということをまたあまり信用していませんけど。

○事務局難波

一応転用許可が出てから3年以内に実施することを一般的に求められている中で、高取委員さん、吉永中や総合支所に行く中で道中見られると思います。なので実現されてないとか、計画と異なっているなということがあれば直ちに事務局にご連絡いただいたらこちらは申請人である行政書士さんの方にも確認取らせていただきますので、その体制を取らせていただければと思います。

○高取委員

すみません、垂れ込みは遠慮させていただきます。

○事務局難波

建った後にこれでよかったのかということになると既存の物から形状変更は難しいと思いますので、過程で指導できる方がいいのかなと判断しますので、垂れ込みではなく、これも農業委員の委員さんの仕事ですので情報提供いただけるのがありがたいかと思います。

○石原会長

いいでしょうか。我々の一つのミッションではありますから。

他にありませんか、皆さん。

ないようでしたらご判断願います。6-4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)

はい、全員ですね、許可といたします。

では続きまして議案第12号に参ります。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。それが6ページから7ページまで詳細が上がっております。何かご質問があれば頂戴いたします。特にありませんか。ではこの利用権設定についてご承認いただけますでしょうか。

(はい)

承認されました。

続きまして報告の案件があります。8ページから9ページ相続の関係の案件が出ております。佐山、穂浪の案件が出ております。担当地区の委員さん口を添えることがありますか。

なさそうですのでこの利用権設定についてはお含みおきください。

10ページの合意解約案件、7号18条、先程の香登の案件6-4にでていますね、3条で所有権が移動したということになりますね。

以上を持ちまして本日のご審議、ご協議、ご協力ありがとうございました。終了いたします。

6. 閉 会

7. そ の 他

- ・次回、農業委員会総会の開催について
- ・農地パトロール説明会について

- ・農機具(ラジコン草刈機)の貸出し開始について
- ・農機具無償貸出しに係る署名を行う際のお願い

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