

1. 開 会
2. 会 長 あ い さ つ
3. 欠 席 委 員

4. 署 名 委 員

9番 今脇 研介 委員 10番 森本 誠一 委員

5. 議 事

○石原会長

それでは2ページをお開きください。議案第28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5-36、長田委員説明願います。

○長田委員

22番長田が説明します。

土地の所在地	麻字那 浜田 1182	登記地目現況地目共に田	登記面積557㎡
	麻字那 浜田 1200	登記地目現況地目共に田	登記面積336㎡
	麻字那 浜田 1208-1	登記地目現況地目共に田	登記面積234㎡

譲受人 麻字那▲▲▲番地 ●● ●● ▲▲歳

譲渡人 岡山市北区東島田町▲丁目▲番▲▲号 ▲▲▲▲▲▲▲▲▲▲▲▲▲▲▲▲
●● ●● ▲▲歳

譲受理由 増反による

譲渡理由 耕作不便

耕作面積 1、346㎡

家族数 2

○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28号 受付番号5-36 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

5-36につきまして皆様からご質問ご意見頂戴します。

これは、取得した後にこの●●さんは何に利用されるんですか、水稻ですか。

○長田委員

水稻です。

○石原会長

はい、分かりました。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。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。

友延について大饗委員説明願います。

○大饗委員

6番大饗が説明します。

土地の所在地 友延 浜田 456 登記地目現況地目共に田 登記面積197㎡

譲受人 麻宇那▲▲▲▲番地 ●● ●● ▲▲歳

譲渡人 岡山市北区東島田町▲丁目▲番▲▲号 ▲▲▲▲▲▲▲▲▲▲▲▲▲▲▲▲

●● ●● ▲▲歳

譲受理由 増反による

譲渡理由 耕作不便

耕作面積 1、346㎡

家族数 2

友延浜田456は去年の農地パトロールでは2でしたが、今年見に行くと稲が作られ刈られていました。9に変更しました。今年作ったのは譲受人が手伝ったと聞いています。これですべての所有田を売ったということです。この後説明される所も含めてすべての所有田を売ったと聞いています。以上です。

○石原会長

こちらの手違いですが、大饗委員の説明されたところも含めて許可相当で意義ありませんね。

(はいの声)

5-36許可といたします。5-37に参ります。花岡委員説明願います。

○花岡委員

23番花岡が5-37について説明します。

土地の所在地 穂浪 船宮 11-3 登記地目田現況地目畑 登記面積 666㎡
譲受人 穂浪▲▲番地▲ ●● ●● ▲▲歳
譲渡人 岡山市北区東島田町▲丁目▲番▲▲号 ▲▲▲▲▲▲▲▲▲▲▲▲
●● ●● ▲▲歳
譲受理由 新規就農
譲渡理由 耕作不便
家族数 1

この土地は譲受人の家の隣にあり、野菜作りをしたいと考えていたので譲り受けることになったそうです。譲渡人は岡山市在住ですが、実家がこの土地のすぐ横にあります。実家の方も手放すよう手続きをしているようです。畑の管理も出来ず、数年間耕作放棄地になっていました。場所は地図2ページ、JR赤穂線の伊里駅から直線で100m程度の所にあります。以上簡単でございますが、説明を終わります。ご審議の上ご議決賜りますようお願いいたします。

○石原会長

事務局調査書ををお願いします。

○事務局難波

議案第28号受付番号5-37 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

5-37皆様からご質問ご意見あれば頂戴します。なさそうですのでご判断願います。

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。

5-38に参ります。小林委員説明願います。

○小林委員

7番小林が5-38について説明します。

土地の所在地 三石 山ノ神下タ 1080-1 登記地目現況地目共に田 登記面積 185㎡
譲受人 三石▲▲▲▲番地▲ ● ●● ▲▲歳

譲渡人 三石▲▲▲▲番地 ●● ●● ▲▲歳
譲受理由 新規就農
譲渡理由 耕作不便
家族数 4

場所は地図の3ページをご覧ください。真ん中に赤枠で囲んだところですが、すぐ手前に三石総合支所があります。線路沿いに三石総合支所があってその裏側になります。譲受人●さんの自宅はそのすぐ上側になります。ここに新しい家を建てられて住まれています。ですから耕作地までの距離は0m。現状この田んぼについては防草シートが張られておりまして、要は譲渡人が管理が出来ないということで、全面草が生えないように管理されております。ですから防草シートをはがせばすぐ畑ができるところでございます。譲受人は新規就農ということでありますが自宅の前に自家用野菜を作りたいということで、作ったことはないのですが、お父様が近くに住んでおられて管理機とか草刈機とか持っておられて、お父さんの指導を受けながら自家用野菜を作りたいということでございました。以上簡単ですが、説明を終わります。審議よろしく申し上げます。

○石原会長

それでは事務局の調査書をお願いします。

○事務局難波

議案第28号 受付番号5-38 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

5-38につきまして皆様からご質問ご意見頂戴します。なさそうですのでご判断願います。5-38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。

5-39に参ります。高取委員説明願います。

○高取委員

5-39について高取が説明します。

土地の所在地 吉永町神根本 横町 568-1 登記地目現況地目共に田 登記面積 386㎡
譲受人 吉永町神根本▲▲▲▲番地▲ ●●●● ●● ▲▲歳

譲渡人	吉永町神根本▲▲▲番地▲ ●● ●● ▲▲歳
譲受理由	増反による
譲渡理由	耕作不便
耕作面積	1、403㎡
家族数	1

地図ですが、4ページをご覧ください。赤枠から右へ約60m、こちらの方へ吉永から三国へとつながる県道が通っております。目印としましては県道横の駐在所です。赤枠の北側にありますけど譲受人の自宅と隣接しております。南は市道と隣接しております。この市道につきましては神根神社の参道にもなっております。譲渡人につきましては十年以上前から離農しており農業はしておりません。所有している田につきましては60aは私で利用権を設定しており、あと15aは別の人が耕作しております。今回の赤枠は残る最後の田ということで健康面からも耕作、管理が出来ないという状況で放棄地になっております。譲受人はそういう状況があり、自宅の目の前、神社総代代表ということもありまして路肩の草刈りを自主的にやっておりました。そういう状況から、譲渡人の方から農地の利用を勧められ5年ほど前から一部野菜を作っておりました。今回そういう経緯等がありまして譲渡ということになりました。譲受人は管理機も購入しており、野菜を作ると聞いております。土地の有効利用と放棄地の解消と両方の目的が達成されますので、審議の方よりしくお願いします。以上です。

○石原会長

それでは事務局、調査書をお願いします。

○事務局難波

議案第28号 受付番号5-39 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

皆様からご質問ご意見頂戴します。なさそうですのでご判断願います。

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。

では、3ページ、議案第29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

について、受付番号5-38、5-39併せて長田委員説明願います。

○長田委員

5-38

土地の所在地	麻字那 古向 482-1	登記地目畑現況地目介在畑	登記面積	254㎡
	麻字那 古向 483-1	登記地目田現況地目介在田	登記面積	231㎡
譲受人	瀬戸内市牛窓町牛窓▲▲▲▲番地▲▲ (株)●●●● 代表取締役 ●● ●●			
譲渡人	麻字那▲▲▲番地▲ ●● ●● ▲▲歳			
転用目的	露天資材置場			
施設の概要	資材置場 485㎡			
農地区分	2種			

5-39

土地の所在地	麻字那 古向 507	登記地目田現況地目介在田	登記面積	509㎡
譲受人	瀬戸内市牛窓町牛窓▲▲▲▲番地▲▲ (株)●●●● 代表取締役 ●● ●●			
譲渡人	浦伊部▲▲▲番地▲ ●● ● ▲▲歳			
転用目的	露天資材置場			
施設の概要	資材置場 509㎡			
農地区分	2種			

これは了解を得る前に資材をやってしまったという状況ですけども、先に田んぼを潰してしまったという状況がありましたけど、やっていることは全て了解してやっていたが、届が遅れていたということがあったと思います。この●●●●の社長のお家がそこにありまして、皆さん地図を見てください。地図の5ページ新幹線が通っている所の南側になります。そして麻字那▲▲▲-▲に●●●●の●●さんのお家があって今回3つ赤線で囲ったところ以外でも全体的に資材置き場になっておりまして、そこが狭くなったので何とかここを譲ってほしいということで、本人の了解とかすべてとったうえでの作業をしているものです。問題なくやってもらえるということで確認書も許可出しました。説明は以上です。

○石原会長

事務局、始末書が出てるんですか。

○事務局難波

別添資料7ページ、8ページ本件農地法の許可を得る前の転用ということで顛末書の方が提出されています。

○石原会長

それでは事務局のほうから補足説明願います。

○事務局難波

議案第 28 号 受付番号5-38、5-39、5条 所有権移転です。

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、先ほど長田委員からご説明のあったとおり、申請人の資材置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、申請者は当該施設をすでに、建設を終えておりますが、農地転用の手続きを失念していたことから、顛末書を添えて申請されております。また、必要な資金については先の理由から予定をしておりません。

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、本件は資材置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。

補足となりますが、地図をご覧ください。6ページご覧ください。令和3年9月10付けで510番地を露天資材置き場で当該委員会ですべて許可を行っております。併せてその上の土地、515番地こちらについては市はまだ許可を出す前、県が許可をだしていた平成3年10月9日付けで露天資材置場の転用の許可が出ています。

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

ではこの5-38、5-39についてご意見ご質問あれば頂戴します。はい、武内委員。

○武内委員

公図と裏の配置図と地番がちょっと違うんですが、転用許可が出ている所で、公図の方は510番になってるんですが、配置図の方では501番になっているんですが、これは何の違うんですか。

○事務局難波

510が正で501が誤植だと思います。申し訳ありません。

○石原会長

その他ございませんか。はい、櫻本委員。

○櫻本委員

確認なのですが、代表取締役の●●さんのお宅がここへあるということですか。会社自体は牛窓ですね。はい、分かりました。

○石原会長

その他ございませんか。なさそうですので5-38、5-39についてご判断願います。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。

5-40に参ります。森本委員説明願います。

○森本委員

5-40について説明させていただきます。

土地の所在地 日生町寒河 文田ノ木 3541-3 登記地目現況地目共に田

登記面積 167㎡

日生町寒河 文田ノ木 3543-1 登記地目現況地目共に田

登記面積 206㎡

譲受人 日生町日生▲▲▲▲番地 ●● ●● ▲▲歳

譲渡人 日生町寒河▲▲▲▲番地▲ ●● ●● ▲▲歳

転用目的 一般住宅1棟、露天駐車場

施設の概要 居宅 1棟 77.01㎡ 駐車場 2区画 30㎡

農地区分 2種

譲受人の●●さんは妻の実家に妻、子供3人、両親の7人で住んでいますが、子供の成長とともに家財道具も増え、現住居では手狭となるため自己住宅の建築を考えました。地図の6ページをご覧ください。申請地の東へ約500m行きますと国道250号線、東小学校があります。申請地の入り口は緩やかな勾配になります。申請地と隣接地の境界部分には擁壁を設置し、土砂が流出しないよう対応します。雨水については敷地へ取水マス进行、一般水路に放流します。生活雑排水については下水道に接続し、放流します。以上、ご審議の上ご議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 29 号 受付番号5-40、5条所有権移転です。

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、申請人の一般住宅1棟、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借入資金（▲▲▲▲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、本件は居宅及び駐車場用地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、建蔽率は22.45%、転用面積は373㎡であり一般条件を満たしております。

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

では、5-40についてご意見ご質問あれば頂戴します。なさそうですのでご判断願います。5-40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。

議案第30号農地法第5条の規定による農地等の所有権移転取止め承認について事務局説明願います。

○事務局難波

議案第30号農地法第5条の規定による農地等の所有権移転取止め承認について

5-2

土地の所在地	穂浪 大池尻 1694 登記地目田現況地目介在畑 登記面積	444㎡
譲受人	日生町日生▲▲▲▲番地▲ ●● ●●● ▲▲歳	
譲渡人	日生町日生▲▲▲▲番地▲ (亡)●● ●●	
転用目的	一般住宅1棟	
施設の概要	居宅等	444㎡

農地区分 2種

こちらにつきましては県より昭和50年6月4日に許可済ですが、現在に至るまで土地の転用が行われることなく、現在耕作放棄地となっていることを確認しております。話のスタートは相続者である●●●●●様の娘様が窓口にお見えになられて、転用が出ていることから税金が介在畑ということで宅地並みということで高いということが発覚し、農地台帳を確認してみると転用が出ていたということで、取り下げ書をこの度出されるということです。

5-3

土地の所在地	日生町寒河 松山下 3284-1 登記地目現況地目共に田
	登記面積 499㎡
譲受人	日生町寒河▲▲▲▲番地▲ (亡)●● ●● 相続人 ●● ●● ▲▲歳
譲渡人	日生町寒河▲▲▲▲番地 (亡)●● ●●●●
転用目的	一般住宅1棟 車庫1棟
施設の概要	居宅等 499㎡
農地区分	2種

こちら県時代の平成18年7月31日に許可済で、背景としましては、当時譲受をされる●●●●●さんの娘様が窓口にご相談にいられて相続人の●●様は奥様になります。状況を聞きますと、お父様の●●様が娘さんが結婚されたのを機に土地を見つけ、ここに建てればいいということで転用を娘様のご了解を得ずに出されたと。この度●●さんが亡くなった中で身辺整理をし、転用申請が出てきたので農地台帳を確認すると許可が出ていて現況は畑、防草シートを設置している状況です。転用の実現性がなくなったということで、この度取り下げ書を提出しました。

以上5-2、5-3の背景であります。ご審議のほどよろしくお願いいたします。

○石原会長

事務局より、5-2、5-3について説明ありましたが、何かご意見ご質問あれば頂戴します。

5-2、5-3も耕作放棄地化しているこの転用取止めますけど、後どうするんですか、この二つの意向についてはどうですか。

○事務局難波

5-2につきましてはご相続者さんがいらっしゃって、窓口にお見えになった時は、耕作放棄地とはお聞きしてなかったのがご意向の方は確認取れておりません。5-3につきましては、防草シートが貼られていますのでたちまち農地として供するのは難しいという状況ではな

いと確認はしております。意向については娘様とご高齢になられたお母様ということですので使い方については考えていきたいと窓口で言われていましたが、たちまち農地として利用される予定はないのかなという印象を受けました。

○石原会長

その他何かありますか。はい、井上委員。

○井上委員

5-3については介在田ではないんですか。

○事務局難波

現況地目は田なんですけど、農地台帳が3階建てになってまして登記地目、現況地目、課税地目の3階建てになってますが、議案には上がって来ないんですが、課税地目が田ではない状況になっていると思います。

○石原会長

要は平成18年に許可出しとるのに介在田ならないのかという質問ですね。

○事務局難波

農地台帳上では介在田になってなかったです。なぜならないのかについては確認できません。

○井上委員

それは介在田になってないといけないということですか。

○事務局難波

通常は許可が出ればそれが課税部門に行って、介在田とか介在畑とかいう変更が掛かるようなんですけど、推測なんですけど、平成18年と言えば合併直後で県から市に移譲事務ががさつに行われた時期なので、今となっては、ここが介在田になってないのかということとは確認が取れないと回答させていただきます。

○石原会長

他に何かありませんか。はい、頓宮さん。

○頓宮委員

今後のためにですけど、追跡調査とかしとったら、こんなことがわかつとったんじゃないでしょうか。

○石原会長

当時平成18年ではやってなかったと思います。

○頓宮委員

去年私の所で追跡調査が2件ほどあって確認しに行つて建築中とかそんなことを調べたと思うんですけど。過去はやってなかったということですか。

○石原会長

はい、そうです。他に何かありますか。ないようでしたら、この5-2、3取止め承認についてご判断願います。

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ページ議案第31号農用地利用集積市長より諮問を受けております。その詳細が6ページから7ページに挙がっております。何かご質問あれば頂戴します。

私から申し上げますと、6ページの5-67の●●君の案件は、三石の方で先月問題になった案件を受け継いでやっていくと、彼の場合は増やしていきたい、やり方は自然栽培木村式。地域では心配されていましたが、私が少し●●君に少し釘を刺しておこうかなと思っています。新庄で2町から3町をやっていくという意向で私もそれならと相談に乗っています。

後は何かお気づきのことありますか。●●君は前の方から引き継ぐから再設定になるんですか。前の方がおられたから再設定になるんですかね。

○事務局難波

運用の方確認させていただきます。

○石原会長

ということで、何もないれば6、7ページご承認いただけますでしょうか。

(はいの声)

承認されました。

では、8ページ報告案件、農地法第3条の3の規定による届出について相続に関する案件があります。何か担当の委員さん、言葉添えることがありますか。

○南委員

5-28ですが、毎年大多府島には出向いていくんですが、今年も行かせて頂いて船の時間とか色々あるので早く行って早く戻れるようにお弁当を持って行く段取りとかあります。この●●さんなんですが、小学校の跡のちょっと上に行くと灯籠塔があります。そこの南側は、今年は笹がたくさん生えておりました。草は刈ってません。この方は同級生がたくさん日生におられて、草刈とか年に2回とか来てくださって自分の範囲の所を笹も込めてやっておられます。いつも綺麗にされているんですが、今年は雨がたくさん降ったり、暑かったりして来られてないなと思いました。この方にお会いしたら、今年は出来なんですね、と言っておられました。また頑張ってくださいとは言うたんです。そういうことです。

○石原会長

はい、分かりました。9ページ報告第16号農地法第18条の規定による合意解約が出ております。香登、麻宇那の案件が出ております。

以上であります。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について

令和5年12月11日(月)9時30分～ 備前市役所 3階 大会議室

- ・第7回常設審議会の諮問結果について
- ・農地パトロールの提出について
- ・市町村農業委員会研修会及び反省会の出席報告について
- ・地域計画策定について

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 9番 今脇 研介 委員
備前市農業委員会委員 10番 森本 誠一 委員