

1. 開 会
2. 会 長 あ い さ つ
3. 欠 席 委 員  
21番 難波 眞二 委員    9番 今脇 研介 委員
4. 署 名 委 員  
11番 兼光 邦明 委員    12番 南 栄江 委員
5. 議 事

○石原会長

議事につきましては議案第32号から36号につきましてはと、報告第17号の案件がございます。本日もよろしくお願いたします。

それでは早速議事に入ります。2ページをお開きください。議案第32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5-40、吉形委員説明願います。

○吉形委員

3番吉形が5-40について説明します。

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㎡
譲渡人	岡山市南区大福▲▲▲▲番地▲▲ ●● ●		
土地の所在地	香登本 東柳原 397-1	登記地目現況地目共に田	登記面積 905㎡
譲渡人	香登本▲▲▲番地▲ ●● ●● ▲▲歳		
土地の所在地	香登本 東柳原 400-1	登記地目現況地目共に田	登記面積 928㎡
譲渡人	香登本▲▲▲番地▲ ●● ● ▲▲歳		
土地の所在地	香登本 東柳原401-1	登記地目現況地目共に田	登記面積 1,761㎡
譲渡人	岡山市中区赤田▲▲▲番地▲ ●● ●● ▲▲歳		
譲受人	和気町尺所▲▲▲番地▲ ●● ●● ▲▲歳		
譲受理由	増反による		
譲渡理由	耕作不便		
耕作面積	4,996㎡		
家族数	1		

この土地でブルーベリーやイチゴなどの観光農園をやりたいとのこと。場所は備前市場の道路を隔てた南側の所にこの4つはあります。その間に一つ市場の土地もありますが、そこも共同経営みたいな恰好でやるということです。以上です。

ご審議よろしくお願いたします。

○石原会長

はい、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32号、受付番号5-40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

説明頂きました。皆さんからご意見ご質問あれば頂戴します。吉形さん、私良くここを通るですけど、荒れた状態ですよ。

○吉形委員

そうです。この間刈ってました。

○石原会長

いつ頃事業に掛かるんですか。

○吉形委員

許可が下りたらすぐかかるそうです。埋め立てをして、盛り土をして、

○石原会長

現況のまま？事務局。

○事務局難波

補足説明させていただきます。本件に関しましては申請者●●●●氏は備前市場でアルバイトとして従事しています。当該氏は既に市内に農地を所有しており、農地を運営するノウハウはあると判定します。将来的にはこちらにハウスを建ててイチゴやブルーベリーの方の栽培を行っていきたいとの意向を伺っております。ただし、ハウスを建てる場合、土を盛るといふのであれが農地転用手続きも必要になってくるという旨を●●氏には指導を行っています。以上です。

○石原会長

分かりました。他に何か？ここは土地が低いから、畑作にしようとして大内で大水が出て、香登があばかんようになって、相当リスクが高いですよ。他にはございますか。

ないようでしたらご判断願います。5-40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3ページ農地法第4条の規定による農地等の転用許可申請承認について受付番号5-5頓宮委員説明願います。

○頓宮委員

17番頓宮が説明させていただきます。

土地の所在地 吉永町三股北ノ代66-1 登記地目現況地目共に田 登記面積 481㎡

申請人 吉永町三股▲▲番地 ●● ●● ▲▲歳

転用目的 自己住宅

施設の概要 居宅 1棟 137.67㎡

農地区分 2種

土地の方は現在親が住んでいる地図で言いますと63番地の前、吉永中学校の南になるところです。ご審議の方よろしく願います。

○石原会長

はい、では事務局補足説明願います。

○事務局難波

議案第 33 号 受付番号5-5、4条転用です。

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、申請人の自己住宅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。

なお、転用に一般条件である建ぺい率22%以上に対して本件は28.62%転用面積については500㎡未満とされていますが本件については481㎡であり、その一般条件も満たしてお

ります。

以上であります。ご審議のほどよろしく願いいたします。

○石原会長

はい、では5-5につきましてご意見、ご質問頂戴します。

ありませんか、ではないようですのでご判断願います。5-5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)

全員ですね、。許可といたします。では5-6について引き続き頓宮委員お願いします。

○頓宮委員

土地の所在地	吉永町岩崎大土肥口629-1	登記地目現況地目共に田	登記面積	617㎡
申請人	兵庫県姫路市久保町▲▲▲番地	(株)●●●●	代表取締役	●● ●●●
転用目的	進入路			
施設の概要	進入路	617㎡		
農地区分	2種			

ここは追加の資料で出ております、平成27年10月9日に許可済みとなっております倉庫の申請があった倉庫のところを進入路に変更ということで出ております。土地の方なんですけど吉永町岩崎、今崎との境にあります地図で言いますと地図の一番先っぽにあたりますこの辺りになって、この南側に資材置場があるため、ここに倉庫を建てると進入路がなくなるということで変更ということですよ。説明は以上です。ご審議お願いします。

○石原会長

はい、では事務局補足説明お願いします。

○事務局難波

議案第 33 号 受付番号5-6、4条転用です。

まず農地区分につきましては、農用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(▲▲▲▲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。本件については先ほど頓宮委員から説明があったとおり、過去に農振除外申請、その後転用の許可を得ております。本件は計画変更により、進入路とするもので議案第35号にリンクしていることを申し添えます。

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

では5-6についてご質問ご意見頂戴いたします。はい、櫻本委員。

○櫻本委員

これは事務局にお聞きします。これは先ほど取止め承認ということですが、所有権はもう済んどるということですか。済んどるというのは●●さんから●●●●●に移つとるということですか。

○事務局難波

所有権移転の方は既に終えております。

○石原会長

櫻本委員、今のでいいですか。

○櫻本委員

はい。

○石原会長

他にございませんか。はい、高取委員。

○高取委員

取止めの農地なんですけど、平成27年10月許可と言われましたけど、それからかなり時間が経ってますけどその間何も指導していないんですか。

○事務局難波

指導の履歴の確認は行えておりません。以上です。

○高取委員

以前もちょっと話したんですけど、●●●●●●は寮を建てるということで農地を取得して造成まではしてますけど、その後何もしてない。今に至っているという状況にあって、特にこういったものを手続きした場合に何年も放り投げとくのは問題があるんじゃないですか。

○事務局難波

そうならないために、一般的に転用の許可が出てから3年以内にその事業の実施をすることが望ましいとされていることから、農地パトロールの際には農業委員さんに投げさせて貰うとともに、実施が行われてない場合は指導を行います。但し本件につきましては過去から今までに至る経緯の確認がとれていませんので引き続き資料を確認し検討を行っていく必要があるのかなと思います。

○石原会長

高取委員、よろしいですか。まあ、我々も利用権確認するときにやってみました。今回は事情があってできませんでした。その時に我々自身も指導いただくわけですから、なされてないようなら早めに事務局に仰っていただければ、今の高取委員のようなことに対応できるかなと思います。

○高取委員

所有権が移っていれば宅地になっていますね。宅地になっていれば農地パトロールのリストには挙がって来ないということですよ。

○事務局難波

農地パトロールの時には田畑でなければ除外されているので載って来ないんですが、リストをお渡しさせて頂いて、そこが事業実施完了しているかを別紙でお渡しする運用を過去していたというのが1点と法務局の許可書が出た時点で所有権移転が行えると思うんですが、登記法についても現況主義を取られているので田んぼのままでそこを宅地、雑種地、原野などの地目には変更は難しいではないかと考えます。以上です。

○石原会長

高取委員。

○高取委員

今ゆうた確認資料言うのは配っとるんですか。

○事務局難波

農地パトロール時にうちの事務局だけで回ることが難しいことから、それはパトロールと一緒にお願いをしていたとホルダーを見る限り配っていたのかなということですが、微妙な回答になりますので、していた、していないという問題になりますので、今後の方法としては皆様のご協力を仰ぎながら年に1回の農地パトロールでその事業が実施されたかどうかというのにご協力いただけたらありがたく思います。

○石原会長

いいですか、ではそういう方向でやるということで確認してください。ではなさそうですのでご判断願います。5-6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)

全員ですね、許可といたします。

続きまして4ページに参ります。議案第34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、受付番号5-41山本委員願います。

○山本委員

19番山本が5-41を説明します。

土地の所在地	伊部 観音下 1329-1	登記地目	現況地目	共に	田	登記面積	1,339㎡
譲受人	岡山市中区江崎▲▲▲番地▲	●●●	●●	▲▲	歳		
譲渡人	瀬戸内市邑久町福元▲▲▲番地▲▲	●●	●●●	▲▲	歳		
転用目的	借家住宅						
施設の概要	借家住宅 2棟	413.53㎡					
農地区分	3種						

地図の4ページをご覧ください。国道2号線の伊部東の交差点を南へ150m下ったところへ赤で囲んでいる所があります。ここが現在地です。以上です。

○石原会長

はい、では事務局補足説明願います。

○事務局難波

議案第34号 受付番号5-41 5条 所有権移転です。

まず農地区分につきましては、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種農地と判断します。

転用目的につきましては、先ほど山本委員からご説明のあったとおり、申請人の借家住

宅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(▲▲▲▲▲円)、借入資金(▲▲▲▲▲円)計▲▲▲▲▲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、本件は借家住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。

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

では5-41についてご質問ご意見頂戴いたします。ありませんか。事務局さん図面の部分で寄付予定部分というのがありますが、これの説明をお願いします。

○事務局難波

こちらの寄付部分というところなんです、実際にここに5mm幅の線があるんですが、そこには水路がありまして過去の昭和40年頃に行われた国土調査時に作られた構図と実際に復元した時のその水路と境界のピンの差があって一部民地、一部官地というお互い食い合っているような状況になっていると。そこで実際に民地と官地に合わせるような形で民地に食い込んでいるような公の方に寄付するという事で正しく分筆ラインを作って綺麗に民地と官地が食い入らないようにこの度綺麗にすると聞いています。

○石原会長

ありがとうございました。他にございませんか。なさそうですので5-41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)

はい、全員ですね、許可といたします。では5-42に参ります。花岡委員説明願います。

○花岡委員

23番花岡が5-42について説明いたします。

土地の所在地 穂浪 石堂鼻 542-8 登記地目現況地目共に田 登記面積 100㎡

譲受人 穂浪▲▲▲番地▲ ●● ●● ▲▲歳

譲渡人 神戸市垂水区塩屋町▲丁目▲番▲号 ●● ●● 外3名

転用目的	倉庫1棟	
施設の概要	倉庫1棟	21.01㎡
農地区分	2種	

新規購入地には東西及び北側に側溝を設けて東側の既存の水路の方に水を落とすようにする予定です。従って隣地への被害はありません。この土地は譲受人の自宅の北側の位置にあり住宅から0mにあるので譲り受けることになったようです。場所は地図5ページ、市バス板村バス停から北に約400mの所にあります。以上簡単ではありますが、説明を終わります。ご審議の上、ご議決賜りますようよろしくお願いいたします。

○石原会長

はい、では事務局補足説明をお願いします。

○事務局難波

議案第 34 号 受付番号5-42 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、先ほど花岡委員からご説明のあったとおり、申請人の倉庫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(▲▲▲▲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、本件は倉庫1棟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

では5-42についてご質問ご意見頂戴いたします。ありませんか。では5-42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)

全員ですね、許可といたします。

5ページに参ります。議案第35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の承認について。

○事務局難波

事務局が読み上げます。受付番号5-4

土地の所在地 吉永町岩崎 道辺り629-1 登記地目現況地目共に田 登記面積 617㎡  
譲受人 兵庫県姫路市久保町▲▲▲番地 (株)●●●●● 代表取締役●● ●●  
譲渡人 吉永町吉永中▲▲▲番地▲ ●● ● ▲▲歳  
転用目的 倉庫1棟  
施設の概要 倉庫 617㎡  
農地区分 2種

議案第 30 号 受付番号5-4 農地法第5条の取止め承認について

3ページの議案第33号5-6とリンクしてしまして過去に●●●●●が申請した農地転用では工場用地となっていたが、その後、進入路として使用する必要が発生しました。

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5-4について3ページの5-6と関わりがありますけど、ご質問ご意見頂戴いたします。いいですね。では5-4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)

はい、許可といたします。

続きまして6ページ農地利用集積計画を定めることについて市長より諮問が受けております。その詳細は7ページから8ページに及んでおります。何かお気づきのことがありましたらおっしゃって下さい。私から申し上げますと、新庄の案件が3件ありますけど上2つ●●さんというのがありますけどこの方は三石の方で小林委員と同級生と聞いています。●●さんは自然栽培という米の作り方、いわゆる木村式でお米を作りたいんだということで訪ねて来られました。たまたま上に固まってあるところが例の事件がございましてその方が持っていらっやって浮いてたわけですよ、ちょうどここに渡りに船ではございませんが、●●さんの話があって、その話を聞いている中で●●さんは目標として3町ぐらいの規模に持って行きたいと、これだったらまだ3町いってない、私もそれだけおっしゃってるので協力しないとイケないなあとあたっておりました、上の方も下の方も私が紹介した

部分です。●●さんという持っていらっしゃる方はそっくり●●さんがやられます。段々こんな風に増えて行ってはおります。まだもう少し足りないので色々あそこはどうだとか、現場を見て投げかけはありますけど、やり取りをやっております。他に何かありますか。

もう●●君は、赤木委員、あそこはずっと作られるのかな？

○赤木委員

今、聞いているのは2年ぐらいしたら更新ということで、3年か、なかなか草も刈らるのでそこらがあるんじゃないかなと思うんだけど。

○石原会長

時永君は管理できてるの？大体大草の人は刈った後そのままだもんね。

○赤木委員

だからみんな小作に出したいんだけどそういうことがあるから、周りの人に迷惑架かるから誰かほかの人をとという話もちらほら聞くんですけど。

○石原会長

全部●●君に渡すわけにはいかないというわけですね。そういうことがあるんですね。特にありませんか。これは承認案件なので皆さん承認いただけますでしょうか。

(はい)

はい、承認されました。そして最後の合意解約が上がっております。以上で本日の審議は終了します。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6年1月12日(金)13時30分～ 備前市役所 3階 大会議室

- ・令和6年度の総会開催予定日(案)について
- ・市町村農業委員会研修会及び反省会の出席者について

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 11番 兼光 邦明 委員

備前市農業委員会委員 12番 南 栄江 委員