

1. 開 会

2. 会 長 あ い さ つ

○事務局難波

本日の議案の修正箇所を口頭にてお伝えします。3 ページの議案第 41 号 5-54 の譲り受け理由に購入宅地付属農地という文言が入っていますが、こちらは新規就農の誤りですので、修正の方お願いします。

もう 1 箇所は 5 ページの 5 条転用の 5-50 の所ですが転用目的が共同住宅ではなく貸共同住宅用地で修正お願い致します。

3. 欠 席 委 員

21 番 難波 眞二 委員

4. 署 名 委 員

2 番 幡上 明文 委員 3 番 吉形 敦 委員

5. 議 事

議案第 41 号～44 号について

報告第 20 号、21 号について

○石原会長

議案第 41 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いて受付番号 5-48 私が担当します。

土地の所在地	新庄 柳原 1346-1	登記地目	現況地目	共に田	登記面積	1221 m ²
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		
譲受理由	増反による					
譲渡理由	耕作不便					
耕作面積	259,008.99 m ²					
家族数	2					

前も太陽光のソーラーシェアリングについて話しましたが、その案件がここに出ています。譲渡人が私の所に来てくださりまして元々瀬戸内市議会議長をされていた方で、例のエコスタイル、四国の会社、●●●●って皆さん困られている所がやってきたということで来られました。▲さんは▲▲歳のご高齢で引き継ぐ息子さんは関西に出られていて障害のある方なので父親に処分してほしいとお話がありました。●●●●は買取も OK ということで 1200 m²で大体▲▲万円くらいの相場を提示したということでした。安いんですね、と僕も言いましたが、そういう背景があってもいいということだったんですが、譲渡人さん議長もされていた方だったので、これだけのものを建てて周りの耕作の方に水田も大型化していくのにこんなものが真ん中に立っていたらいい印象を与えないし、困るだろうともおっしゃっていました。僕もアドバイスとして 1 度建てたら 20 年撤去は無理だし、後々間違った判断で後ろ指さされるよりは誰かに作っていただくのが自然体じゃないですかとお話させ

ていただきましたが、この●●さんは30町近く息子さんと一緒に大規模化を目指して水田の拡張をしておられ、たまたま●●さんにお会いできて●さんが買い取ってもらうということで、値段は事務局は知ってますがもっとひどい値段で足元を見られたということですかね、購入をされて水田をされるということになりました。私もいくらかお話をさせてもらってこういう解決の方法もありかなと思いました。

場所は新庄でも南の散田という地区で左にぐーっとカーブした道がございましてこのところが左のマルナカ長船店の方から入ってきましてぐーっとカーブして行ったところに長船町に福里っていうところがありましてその位置関係にあるそういったところの案件でございました。従って3条に上がって我々も成立したということでもあります。それでは調査書の方事務局お願いします。

○事務局難波

議案第41号、受付番号5-48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

皆さんからご意見、ご質問あれが頂戴いたします。はい、草加委員

○草加委員

すみません、聞き漏らしていたんですけど、譲受人は親子さんになられるんですか。▲▲歳とお若いから。

○石原会長

実際に動いておられるのはお父様で息子さんも一緒に来られていました。

○草加委員

なんというお名前ですか。

○石原会長

●●●●さんです。元は瀬戸内市の職員でした。

○草加委員

お二人で25町されているということですね。

○石原会長

だからこの▲▲歳の彼はまだ若いです。その他ございませんか。ないようでしたらご判断願います。5-48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。はい、それでは5-49へ参ります。花岡委員お願いします。

○ 花岡委員

23 番花岡が 5-49 についてご説明します。

土地の所在地	穂浪 四ノ町 247-1	登記地目現況地目共に田	登記面積	352 m ²
	穂浪 下井八ノ町 306-1	登記地目現況地目共に田	登記面積	1080 m ²
譲受人	穂浪▲▲▲番地▲	●● ●● ▲▲歳		
譲渡人	神戸市垂水区つつじが丘▲丁目▲▲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 m ²			
家族数	2			

この譲受人は●●●●●●も経営していきまして全部あわせると約 5 町の耕作をされています。

譲渡人は遠隔地、神戸市居住しており耕作困難のため予めから耕作してくれる人を探していました。この度ボランティアで田の除草をしておりました譲受人と話がまとまって譲り渡すことになったということです。

場所は地図 2 ページ、市バスの板村バス停から北西に 500m と 350m の所にあります。以上簡単ですが説明を終わらせていただきます。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

それでは事務局調査書ををお願いします。

○事務局難波

議案第 41 号、受付番号 5-49 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

5-49 についてご質問ご意見あれば頂戴します。

ございませんか。ないようでしたらご判断願います。5-49 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。はい、それでは 5-50 へ参ります。引き続き花岡委員お願いします。

○ 花岡委員

土地の所在地	穂浪 四ノ町 248-1	登記地目現況地目共に田	登記面積	454 m ²
	穂浪 四ノ町 248-2	登記地目現況地目共に田	登記面積	143 m ²
	穂浪 四ノ町 262	登記地目現況地目共に田	登記面積	71 m ²
	穂浪 下井一ノ町 324-1	登記地目現況地目共に田	登記面積	1529 m ²
譲受人	穂浪▲▲▲番地▲	●● ●● ▲▲歳		
譲渡人	穂浪▲▲▲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 m²
家族数 2

譲渡人は井田地区に居住していてたくさんの農地を所有しています。農業には取り組んでいなくて除草をシルバーに任せて管理をしている程度であります。下一ノ町の嵩上げ工事を請け負っている譲受人の●●さんと話がまとまってこの度譲り渡すことになりました。場所は地図3ページ板村バス停から約400mから600mの範囲にあります。以上簡単ですがよろしくお願いします。

○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41号、受付番号5-50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

5-50についてご質問ご意見あれば頂戴します。

ございませんか。ないようでしたらご判断願います。5-50 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。はい、それでは5-51へ参ります。引き続き花岡委員お願いします。

○花岡委員

土地の所在地	穂浪下井八ノ町 309-1	登記地目現況地目共に田	登記面積	1653 m ²
	穂浪 岡 2999	登記地目現況地目共に畑	登記面積	142 m ²
譲受人	穂浪▲▲▲▲番地▲	●● ●● ▲▲歳		
譲渡人	岡山市東区松新町▲▲▲番地▲▲	●● ●● ▲▲歳		
譲受理由	新規就農			
譲渡理由	耕作不便			
耕作面積	0			
家族数	1			

譲渡人は会社を経営していて除草等の土地管理を依頼してこれまで実施していたのですが、農業にこの土地を使っていくことが出来ないもので予めから買ってくれる人を探していました。この度昨年から畑づくりを任せていた譲受人と話がまとまって譲り渡すことになりました。場所は地図4ページ市バス板村バス停から北西から約500mの所にあります。もう一つは地図上のページ、市バス灘バス停から北北東約350m行ったお寺の柳青院や正宗文庫のすぐ下にあります。以上でございます。よろしくお願いします。

○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 41 号、受付番号 5-51 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

5-51 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

田は水稻されるんですか。新規就農ということで農機具等は持っておられますか。その 2 点お願いします。

○花岡委員

この場所は時期的にははっきりわからないんですけど約 50 年前に田んぼを埋め立てながら住宅が出来てきたところです。この一画にあります。時期はわからないのですが、嵩上げをして畑として使用できるようになっていました。田とはなっているんですが、果樹を数本植えてその草刈の依頼を受けたことがあるのでいつからこうなっているのかわからないままおります。それから機械に関しては親戚のを借りると聞いています。草刈り機等は持っていらっしゃると思います。以上です。

○事務局難波

農地法 3 条の届け出に基づいて事務局から説明させていただきます。所有されている機械につきましては管理機を一台、草刈機を 1 台、軽トラック 1 台を持っていらっしゃって、計画としては野菜や果樹が営農計画として提出されています。農具等はホームセンターで購入し、農機具等については親戚から借用して使用していくと書かれています。今後の取得計画については規模の拡大はしない計画で、販売方法については知人、親戚、ご自身のために自家消費されるため田んぼを新規取得されるようです。実際現地の農地を確認してきましたところ穂浪 2999 ついては既に野菜が作付けされているのを確認しております。一方 309-1 については今現在は草刈り等耕作放棄地にならないように維持管理がされているのは確認されていますが、今後こちらでも野菜を作る計画をだされています。以上で回答の方させていただきました。

○石原会長

高取委員よろしいですか。他にございませんか。

この 309-1 って四角っぽい所はどういうことなんですか。左下の地図で見たら。

○事務局難波

現地を見てきたところ、特に何も盛られているものはなくてゼンリンの地図と現況が異なるのであって特に四角の所に耕作物があるとか、側溝が埋められているとかいう現況ではなく地続きという現況でした。

○花岡委員

私の方から補足で、ちょうどこの書いてある辺りが進入口なんです。右の方になると入れないんです。普通に出入りできる場所です。

○石原会長

他にございませんか。ないようでしたらご判断願います。5-51 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。はい、それでは 5-52 へ参ります。引き続き花岡委員お願いします。

○花岡委員

土地の所在地	穂浪 越鳥 2468-7	登記地目	現況地目	共に畑	登記面積	149 m ²
譲受人	穂浪▲▲▲▲番地▲▲			●● ●●	▲▲歳	
譲渡人	岡山市東区松新町▲▲▲▲番地▲▲			●● ●●	▲▲歳	
譲受理由	新規就農					
譲渡理由	耕作不便					
耕作面積	0					
家族数	1					

譲受人は数年前に譲渡人から土地を買ってこの土地のすぐ横に家を建てています。隣地のこの土地を借りてこれまで野菜作りをしてきました。現在も色々と手を入れられた野菜が植えられています。この度話がまとまって購入することになったそうです。地図は 6 ページ、市バス海の駅の南方に約 400m 行ったところにあります。以上簡単ですが、よろしくお願いいたします。

○石原会長

それでは事務局調査書を願います。

○事務局難波

議案第 41 号、受付番号 5-52 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

5-52 についてご質問ご意見あれば頂戴します。ちなみ花岡委員この 149 m²、野菜かなんかお作りなんですか。

○花岡委員

家庭菜園として玉ねぎや葉物を作っておられます。

○石原会長

他にございませんか。ないようでしたらご判断願います。5-52 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。はい、3 ページをお開きください。5-53 へ参ります。引き続き花岡委員をお願いします。

○花岡委員

土地の所在地	穂浪 家奥 1432-1	登記地目	現況地目	共に畑	登記面積	199 m ²
	穂浪 家奥 1432-2	登記地目	現況地目	共に畑	登記面積	86 m ²
譲受人	大阪府守口市八雲西町▲丁目▲▲番▲号	●	●●		▲▲	歳
譲渡人	横浜市泉区領家▲丁目▲番地▲▲	●●●	●●		▲▲	歳
	日生町日生▲▲▲番地▲▲▲▲▲▲▲▲▲▲▲▲▲▲▲▲	●●	●●		▲▲	歳
譲受理由	新規就農					
譲渡理由	耕作不便					
耕作面積	0					
家族数	1					

譲受人はこの度木生の家を購入して転居して来る予定です。その空き家の所有者が持っていたこの畑も一緒に購入するようになったようです。1432-1 は本当によく手入れをされていて野菜が植えられていました。所有者の方が作られていました。2 の方は除草対策をして全く雑草が生えていないという状態でした。こちらへ来られたら野菜作りをされると聞いています。地図は7 ページ、木生バス停から北北東に約 300m の所にあります。どうぞよろしくお願いいたします。

○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 41 号、受付番号 5-53 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

5-53 についてご質問ご意見あれば頂戴します。ございませんか。ないようでしたらご判断願います。5-53 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。

では5-54に参ります。森本委員お願いします。

○森本委員

10番が5-54について説明します。

土地の所在地	日生町寒河 中曽根 2075-2	登記地目	現況地目	共に畑	登記面積	327 m ²
譲受人	日生町寒河▲▲▲▲番地▲▲	●●	●●	▲▲歳		
譲渡人	瀬戸内市呂久町山田庄▲▲▲番地▲	●●	●●	▲▲歳		
譲受理由	新規就農					
譲渡理由	耕作不便					
耕作面積	0					
家族数	2					

地図の8ページをご覧ください。申請地から西60mほど行きますと国道250号線があり、東方面へ約500m行きますと日生運動公園があります。隣接の宅地に自己用住宅を建築し、家庭菜園用地として利用します。西側宅地は約1mほど高く北側と東側との境には側溝があり今まで同様、雨水の排水はこの側溝を利用するので問題はありません。以上で説明終わります。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

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41号、受付番号5-54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

5-54についてご質問ご意見あれば頂戴します。ございませんか。ないようでしたらご判断願います。5-54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、4ページ農地法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5-7山本委員説明願います。

○山本委員

土地の所在地	伊部 竈ノ下 2052-5	登記地目	現況地目	共に畑	登記面積	731 m ²
申請人	岡山市中区楳東町▲丁目▲番▲号	●●	●●	▲▲歳		
転用目的	貸共同住宅用地					
施設の概要	共同住宅 1棟 105.91 m ² 車庫 2棟 50 m ²					
農地区分	3種					

9 ページをご覧ください。伊部運動公園を下って 100m の所になります。以上です。よろしくお願いいたします。

○石原会長

では事務局から説明をお願いします。

○事務局難波

議案第 42 号 受付番号 5-7、4 条農地転用です・

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、申請人の共同住宅ということと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、本件は社会福祉施設(障がい者グループホーム)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、本件はこの後 5 条議案でも登場します。

別紙のとおり図示開設したものを既に皆様にお配りしております。

本件につきましては、所有者が 2 名の共有地となっており、建物は内 1 名の所有の計画となっております。

この場合は、両者の許可書がなければ登記及び転用ができず、このことから、建物を建てられないもう 1 名が、建物所有者に賃貸借権を設定する方法となります。

以上のことから、本件の議案については、建物所有者自身の 4 条申請となっております。

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

5-7 についてご質問ご意見あれば頂戴します。ございませんか。ないようでしたらご判断願います。5-7 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 5-8 に参ります。今協委員説明をお願いします。

○今協委員

土地の所在地 佐山 町田 1581-1 登記地目現況地目共に田 登記面積 153 m²

申請人 佐山▲▲▲▲番地▲ ●● ●●● ▲▲歳

転用目的 倉庫及び車庫

施設の概要 倉庫 1 棟 26.25 m² 車庫 1 棟 23.66 m²

農地区分 2 種

この件につきましては顛末書も出ていまして、ご主人が昨年 2 月に亡くなられて、気がついたら許可をもらっていなかったということで、顛末書の内容を読んでもいただければわかると思います。そんなわけでもう建っていますが、皆様の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

では事務局から説明をお願いします。

○事務局難波

議案第 42 号 受付番号 5-7、4 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、先ほど今協委員からご説明のあったとおり、申請人の倉庫及び車庫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、申請者は当該施設をすでに、建設を終えておりますが、これまでは農業用倉庫とカーポートとして使用をしており、配偶者の死亡により離農し、用途を変更するものです。そのため、既にお配りしておりますとおり顛末書を添えて申請をされております。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、本件は倉庫及び車庫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をお願いいたします。

○今協委員

地図の説明をします。10 ページちょうど真ん中に土地の場所がありますが、備前牛窓線です。真ん中あたりが佐山公民館前の市営バスの停留所でございます。右上は鶴海港、左を約真っ直ぐ 3 km 行きますと日本一の駄菓子屋大町につながっております。佐山公民館前のバス停から約 20 m 程の位置にあります。

○石原会長

5-8 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

倉庫と車庫で 50 m²ほどですが、あと 100 m²はどうなっているんですか。

○今協委員

この土地は菜園として使っておられます。

○石原会長

先の議案第 42 号 5-7 のものの対となるものです。
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

5-50 についてご質問ご意見あれば頂戴します。ございませんか。ないようでしたらご判断願います。5-50 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。

では 7 ページ参ります。農用地利用集積計画を定めることについて市長より諮問を受けております。7 ページから 8 ページに上がっております。ご質問等あれが頂戴いたします。とくにありませんか。なさそうですか。ではご承認いただけますでしょうか。

はい、では承認されました。

では 9 ページから 11 ページまで報告案件農地法 3 条の 3 相続の案件がございますか。あっせん希望はありません。担当地区のから何かありますか。なさそうですのでお含みおきください。

では 12 ページ議案第 21 号農地法第 18 条の規定による合意解約が出ております。吉永の案件が主ですね。高取委員、●●●●●●●●が解約して後どうなさるんですか。

○高取委員

8 ページの●●●●●

○石原会長

●●君が受けるんですね、気が付きませんで。

ということで以上を持ちまして本日の審議、協議終了いたします。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 3 月 11 日(月) 9 時 30 分～ 備前市役所 3 階 大会議室
- ・能登半島地震義援金の募集について
- ・県常設審議委員会の結果について(報告)

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	2 番	幡上 明文 委員
	備前市農業委員会委員	3 番	吉形 敦 委員