

1. 開 会
2. 会 長 あ い さ つ
3. 欠 席 委 員
21 番 難波 眞二 委員
4. 署 名 委 員
4 番 草加 己良 委員 5 番 森安 かな 委員
5. 議 事

○石原会長

本日の議事につきましては議案第 45 号から 49 号報告案件につきましては第 22 号、23 号がございます。

○事務局難波

議案に入る前に取り下げ書が出ましたので事務局からご報告させていただきます。本日お配りしています。3 条の調査書をお開きください。内容は佐山の 3201 番地で 10 月の農業委員会でもお伝えしました通り、営農型太陽光の申請が 3 件区分地出ておりまして区分地上権の設定、3 条の所有権移転、5 条の太陽光橋脚部分の 5 条転用こちらの 3 点が出ていたんですが、土地所有者ご本人の都合により取り下げ書が 3 月 1 日に提出され、議案には間に合わなかったんですが、出ております。本日も審議いただく議案番号 5-60、5-62、5 条の 5-53 こちらが取り下げ書が出ておりますので宜しくお願い致します。

○石原会長

受付番号 5-55 幡上委員説明をお願いします。

○幡上委員

2 番幡上が 5-55 について説明させていただきます。

土地の所在地	浦伊部 耕整 237	登記地目現況地目共に田	登記面積	235 m ²
	浦伊部 耕整 238	登記地目現況地目共に田	登記面積	620 m ²
譲受人	岡山市北区撫川▲▲▲番地▲ ●● ●● ▲▲歳			
譲渡人	岡山市北区撫川▲▲▲番地▲ ●● ●● ▲▲歳			
譲受理由	贈与による			
譲渡理由	耕作不便			
耕作面積	855 m ²			
家族数	1			

これは生前贈与という形です。地図の 1 ページをご覧ください備前中学校より南に 250m 程の位置にありまして、現在放棄地になっていまして年に 1 回くらい草刈に来られているようで、これから近所の方に機械を借りて少しは作りたいなということだそうです。年齢的にも若いので、息子さんということで管理をしていきたいというお話を聞いています。この件につきまして宜しくご審議お願いいたします。

○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 45 号、受付番号 5-55 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

では、5-55 についてご意見、ご質問あれば頂戴します。ありませんか、では 5-55 についてご判断ください。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、許可としたします。

では次へ参ります。5-56 長田委員説明をお願いします。

○長田委員

5-56 について 22 番長田が説明します。

土地の所在地	蕃山 持田 357-1	登記地目	現況地目	共に田	登記面積	351 m ²
譲受人	蕃山▲▲▲▲番地▲	●●	●●	▲▲歳		
譲渡人	蕃山▲▲▲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					

ここの土地については譲受人の父親が 30 年、40 年くらいずっと野菜を作っています。名義人が譲渡人となっているものを贈与して権利を移転しようとしたということです。ここでは譲受人が野菜を作りたいとのことで、休みの度に畑へ出て頑張っているようです。機械は耕運機や鍬とか 1 式揃っています。蕃山も放棄地が多いのでまだ▲▲歳と若いのでこれから増やしてもらえればいいかなと思っています。報告は以上です。ご審議の方をお願いします。

○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 45 号、受付番号 5-56 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

では、5-56 についてご意見、ご質問あれば頂戴します。ありませんか、では 5-56 についてご判断ください。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。
では次へ参ります。5-57 花岡委員説明をお願いします。

○花岡委員

はい、23 番花岡が 5-57 について説明します。

土地の所在地	穂浪下井八ノ町 316-1	登記地目	現況地目	共に田	登記面積	525 m ²
譲受人	香登西▲▲▲番地▲	●●	●●	▲▲歳		
譲渡人	岡山市中区原尾島▲▲▲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					

農地までの距離は 12 km ですが、この隣地に夫の経営する工場、商店がありますので農地までの距離は 0m になると思います。申請人は先月たくさんの土地を譲り渡した●●●●●●さんの叔父にあたります。●●さんも甥と同様譲渡しを考えていたのでこの度の隣で、土地も少々車と停めたりする広場がありますのでそういう所で使わせてあげている状況もあったのでこの度譲渡すということになったようです。この工場の方で網を作っている人の奥さんである●●さんに譲り渡していきます。今工場の方は拡張工事をしているので色々物をこの土地に置いて作業をして散乱した状態のようでしたが、確認にいきますと大きな荷物を西半分の●●●●●●さんの土地に移して、空き地にして畑にするような状態にしていました。いつにされたかわからないけれど、嵩上げをされた土地で野菜作りをすると言われていました。場所は地図 3 ページ、市バス北村バス停から北西に約 300m の所にあります。以上簡単ではございますが、説明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

事務局、調査書をお願いします

○事務局難波

議案第 45 号、受付番号 5-57 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

では、5-57 についてご意見、ご質問あれば頂戴します。ありませんか、では 5-57 についてご判断ください。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、許可としたします。
では次へ参ります。5-58 武内委員説明をお願いします。

○武内委員

はい、24 番武内が 5-58 について説明します。

土地の所在地	佐山馬場下 1638	登記地目	現況地目	共に田	登記面積	509 m ²
譲受人	佐山▲▲▲▲番▲	●●●	●●	▲▲歳		
譲渡人	佐山▲▲▲▲番地	●●●	●●	▲▲歳		
譲受理由	増反による					
譲渡理由	耕作不便					
耕作面積	1,180 m ²					
家族数	5					

この土地は譲渡人が管理だけはやっていましたが、譲受人の家のすぐ傍ですので将来的に息子さんが帰られたらその土地を宅地にしたいが、当面は譲受人が自家菜園の形で活用するということです。所在地は 4 ページをご覧ください。佐山の真ん中を走っています、備前牛窓線の伊佐林道の登り口を約 50m 北へ上がったところにございます。以上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、調査書をお願いします

○事務局難波

議案第 45 号、受付番号 5-58 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

では、5-58 についてご意見、ご質問あれば頂戴します。

武内さん、ここは農振地？

○武内委員

いえ、家にかこまれていましてそのすぐ上からが農振地です。

○石原会長

事務局、2 種ですか。

○事務局難波

適合で行けば 10ha を超えるので 1 種に判断されます。先程武内委員のご説明のようにご子息のご自宅を将来的に考えられているとしますと 1 種農地の除外要件を適用する必要があるのかなと考えております。

○石原会長

はい、宅地の予定があるというので事務局に尋ねました。他にございませんか。なさそうですので 5-58 についてご判断ください。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。

では次へ参ります。引き続き 5-59 武内委員説明をお願いします。

○武内委員

はい、24 番武内が 5-59 について説明します。

土地の所在地	佐山馬場下 1642-1	登記地目現況地目共に田	登記面積	217 m ²
	佐山川口 1643-1-1	登記地目現況地目共に田	登記面積	465 m ²
	佐山北川 1646-1-1	登記地目現況地目共に田	登記面積	356 m ²
譲受人	佐山▲▲▲▲番▲	●●● ●● ▲▲歳		
譲渡人	佐山▲▲▲▲番地	●●● ●●● ▲▲歳		
譲受理由	増反による			
譲渡理由	耕作不便			
耕作面積	5,553 m ²			
家族数	3			

現在この土地は譲渡人の土地であります、もう高齢で前までは草抜き程度をして草刈りは譲受人にお願いして管理だけはしてきました。高齢でご主人も亡くなられて大分たつため譲受人に管理も全部委託したいという風な形で譲渡することになりました。場所は先ほどの地図のすぐ下になります。県道 1 号線の北 3 筆でございます。以上簡単ですが説明を終わります。審議の程よろしく願いいたします。

○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 45 号、受付番号 5-59 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

では、5-59 についてご意見、ご質問あれば頂戴します。

事務局にお尋ねします。今武内委員の説明の中でこの譲受人は管理のみをやっていくわけですね、作付はせず。3 条の要件で管理のみで OK なののでしょうか。

○事務局難波

その背景というのが代理の方が持って来られたので、聞けてはないのですが、農業経営の拡大の意志、耕作の意志で 3 条は取得するものでありますので、事務局としては 2 反を超えておられますので、

位置につきましては7ページをご覧ください。この1月に協議していただいたダムから下流300mの地点になります。その時と譲渡し人は同じです。今回は空き家になった実家を処分するのと合わせて前後の農地を処分するものです。ちょうど赤の間が取得する物件となっています。下の農地につき

ましては居宅前に道路が整備されたことに伴い、残地となった部分がありましてそこに果樹を栽培、後ろは傾斜地の遊休地ですが、親族が管理していきまして、ここへ野菜を栽培するということです。譲受人はアウトドア関連の仕事をしており、具体的内容は聞いておりませんが、農業の経験はあるそうです。この集落は8戸ありましたが現在では3戸内1戸は農業を継続しております。草刈りや溝掃除が困難になる中今回の移住者含め転入者が合計4戸になり地元にとって明るい材料になると考えております。以上ご審議お願いします。

○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45号、受付番号5-61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

では、5-61についてご意見、ご質問あれば頂戴します。ありませんか、では6-61についてご判断ください。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ページ、議案第47号農地法第5条の規定による農地等の所有権許可申請承認について受付番号5-51武本委員説明をお願いします。

○武本委員

5番武本が説明させていただきます。

土地の所在地	久々井 作田 1148-1	登記地目	現況地目	共に田	登記面積	57 m ²
	久々井 作田 1148-2	登記地目	現況地目	共に畑	登記面積	46 m ²
譲受人	久々井▲▲▲▲番地	●●	●	▲▲歳		
譲渡人	久々井▲▲▲▲番地▲	●●	●●	▲▲歳		
転用目的	露天駐車場（住宅用）					
施設の概要	駐車場 103 m ²					
農地区分	2種					

地図をご覧ください。地図の裏面に配置図土地利用計画があります。お家からだいたい5mくらいの所に畑があります。この方は▲▲歳と高齢なので近所の●●さんという方にお貸していましたが、その方もずっと作っておられなくて、現地の草ぼうぼうの所を見ました。家の5mぐらいの所に車庫がないから多分購入されると思うんです。譲受人の奥さんが言われるにはここで承認をいただいてからの話になるそうです。この地図を見ますと普通車と軽四を2台おかれるそうです。以上です。ご審議の方よろしくをお願いします。

○石原会長

事務局より補足説明をお願いします。

○事務局難波

議案第 47 号 受付番号 5-51、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、先ほど武本委員からご説明のあったとおり、申請人の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、本件は駐車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。

尚、現地を確認しましたところ側溝がついているため車の進入が出来ないような状況になっております。このことから申請者から令和 6 年 2 月 14 日付けで建設課にグレイチングの設置、進入するための側溝の蓋をする占用申請を出しており、許可が同日付で出されていることを確認しております。このことから車両は進入でき、駐車場として供用出来ることが可能と判断しております。

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、5-53 についてご意見、ご質問あれば頂戴します。はい、高取委員。

○高取委員

造成の必要性はあるんですか。

○武本委員

そのまま使うそうです。とにかく金額は▲と言われてます。そのまま車を置くので大丈夫です、と言われていました。私も溝だけが心配だなと思っていたんですが、個人的に自分たちでされるのかなと思っています。

○石原会長

よろしいですか、高取委員。他にございませんか。

5-51 についてご判断ください。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。

では次へ参ります。5-52 大饗委員説明をお願いします。

○大饗委員

5-52 を 6 番大饗が説明させていただきます。

土地の所在地 友延 森ヶ鼻 262-1 登記地目現況地目共に田 登記面積 1,378 m²
譲受人 伊里中▲▲▲番地▲ (株) ●●●● 代表取締役 ●● ●●
譲渡人 岡山市北区大和町▲丁目▲▲-▲号 ●● ●● ▲▲歳
転用目的 露天駐車場 (事業用)
施設の概要 駐車場 1,378 m²
農地区分 2 種

地図の 9 ページをご覧ください。南側に天神山、北側を山陽新幹線が通っております。現況は綺麗に去年耕作されていた田んぼです。右隣に申請人の事業所があります。この土地の隣も埋め立てて既に駐車場に使っています。伊里中には大きめの運送会社ありますが、●●●●さんは固まって事業所を作られているけど申請人は友延辺りに散らばっている駐車場とかあって分散型です。説明は以上です。審議のほどよろしくお願いいたします。

○石原会長

事務局より補足説明をお願いします。

○事務局難波

議案第 47 号 受付番号 5-52、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、先ほど大饗委員からご説明のあったとおり、申請人の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、本件は駐車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。

先程の自己資金▲▲▲▲円の内訳ですが、造成費に▲▲▲円、残りはその他費用ということで申請をいただいております。また、排水計画につきましては申請が建設課の方に合わせて出されており、雨水排水用の占用申請として令和 6 年 2 月 7 日付けで建設課に道路普通河川占用許可申請書が受理されていることが確認されております。当日資料の 10 ページ 5-52 の一番右下に水路占用許可ということで排水計画図がありますのでおそらく勾配はそちらに取られるのかなと思います。トレーラーが入ってくる所の扇形の所の真っ直ぐ下の所ですが、水路占用許可と書かれていますので敷地境界を越えて排水側溝の方に接続するというようなことで占用申請が建設課の方に提出されておりますので申し添えます。

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、5-52 についてご意見、ご質問あれば頂戴します。

これは下をくぐって出ていくの？

○事務局難波

くぐるというよりは市道と同じレベルで田んぼが広がってしまっていてそこで造成 50 万円で土を入れられると思うんですが、同じレベルで進入していく。

○石原会長

トラックはどっちに向かっていくの？これ鉄道でしょ。

○事務局難波

新幹線です。既に隣接地が●●●●の土地になっていますので進入は可能かと思います。

○石原会長

何か他にありますか、皆さん。なさそうですのでご判断願います。5-52 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。

では次の案件は却下ですから、議案第 49 号農地利用集積計画を定めることにつきまして市長より通知があったので、意見を求めるとなっております。その詳細が 8 ページ 15 ページまでございます。何かお気づきのことがありましたら、ご質問、ご意見何なりと頂戴いたします。

○高取委員

あんまり関係ないんですけど、14 ページ、5-138 利用権を設定する者、●●●▲▲▲歳、私の記憶では 20 年か 30 年前に死んでるんですけど、死んどっても所有者が代わっていなければこんなに出るんですかね。

○事務局難波

農地台帳上死んだ時点でストップされると考えます。住基と連動していますので亡くなった時点でストップするはずなんですけど、そうになってないところ見れば、どうなってるのかここ確認させてください。一般的にはちょっと考えにくいような状況なので、もしかしたら最後特養とかで外に出られて、ちょっとそこは判断させてください。

○高取委員

先月●●言う人に利用権設定出しとるんだけどその時に●●さんはなかったんです。何で一緒にせんのかというと相続人が入所しとるということでハンコが取れなかったということで今回遅れとるんです。別に死んどっても生きとっても構わんのですけど。

○石原会長

事務局方にはこの●●さんが出てるんですか。

○事務局難波

吉永町神根本 608 については相続人の●●●●●●さんという方で設定されているんですが、なぜこ

ここに●さんがでているのかは確認させてください。当然法定相続者の方が利用権設定をされますので有効なもので出されているんですが、報告案件の所でなぜこうなったのか、見させてください。

○高取委員

相続が出来てなかったら、所有者で出る言うことはないんですね。

○事務局難波

相続登記がされていなければ、●●●さんで出てきます。うちは法定相続者とか納税管理人とかは照会をかけて見させてもらってますので●さんが亡くなっているということであればその近縁者の確認は取らせてもらってます。今回の●●●さんは相続登記がされてないままです。ただ本当に亡くなっているのかどうかはここではわかりません。

○高取委員

僕は利用権を設定するのに相続が出来てなかったら、手続きは相続人がしますわね。

○事務局難波

そうですね、相続人で出していただいています。相続人のサインがあれば相続登記されていなくても有効としております。財産の処分権を譲ることになるので。全員の署名がないにしても内1名のサインをもって有効にさせていただきます。

今後の運用とさせていただきます。過去4月、5月に相続財産管理人とか成年後見人という形では設定させていただいてまして、高取委員が疑問に思われている相続人の書き方についてはもう少し勉強させていただくのと、利用権設定がもう来年度で終わる制度でもありますので後継になる制度においてもどういう書き方をしていくのか周辺自治体にも聞き取りをして考えていきたいと思います。以上です。

○石原会長

ちなみにこの5-138については合意解約が出ていますね。5-116の●●さんも合意解約出てますね。何かあとご質問はありませんか。●●君は●●さんと合意解約をして新規になっただけで、吉永の●●君は●●さんと合意解約をして再設定になってるけどこれはどういうこと。この表記の違いは。

○事務局難波

石原会長のご指摘の通りかなと思います。なので恐らく●●さんは新規になると思います。ここは修正をお願いします。

○石原会長

ではこの利用権設定について何かございませんか。ご承認いただけますでしょうか。

(はい)

○石原会長

はい、では承認されました。次に参ります。16ページ報告第22号農地法第3条の3相続のことに關してですね、5-46と5-47に対しては、はあっせんの希望ありとありますが、担当地区の委員さん何かご意見ありましたらお願いします。伊部の委員さんこの地区の担当山本委員でしょうか。要する

に何もその話は聞いてないんですか。結構広い面積あるじゃないですか。事務局の方は何か聞いてないですか。

○事務局難波

特に話は聞いておりません。

○石原会長

山本委員、これは伊部のどのあたり。面積広いじゃないですか。

○ 山本委員

よくわかりません。

○石原会長

それさえわからない。荒れ放題？

○事務局難波

すぐに出せないです。

○石原会長

また、誰か答えられたらお願いします。山本委員また行ってみてください。

○事務局難波

番地的には鬼ヶ島城池の下リフレセンターより北の新幹線より上の辺りの田んぼですね。700 番台、800 番台は。

○石原会長

これは保留にして調査してみて下さい。結構面積ありますものね。相続が 18 ページまでございました。それから先ほど出ていました合意解約が出ています。5-25 のこの面積も大きいんですけど、今脇さん担当の場所、●さんと合意解約されてこれを誰かが受けるというのは挙がってないんですよ、農協の●●なんとかさん？

○事務局難波

今中間管理機構を通じで手続きを進めている最中です。中間管理機構通じて利用権設定するようになると思います。

○石原会長

ご協力ありがとうございます。以上を持ちまして今日の審議終了いたします。

7. その他

- ・次回、農業委員会総会の開催について

令和 6 年 4 月 10 日(水) 9 時 30 分～ 備前市役所 3 階 大会議室

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	4番	草加	己良委員
	備前市農業委員会委員	5番	森安	かな 委員