

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
3 番 吉形 敦 委員 4 番 草加 己良 委員
5. 議 事
議案第 17 号～20 号について
報告第 10 号について

○石原会長

議案第 17 号農地法 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、吉形委員説明願います。

○吉形委員

3 番吉形が 6-30 について説明します。

土地の所在地	香登西 ハサマ 1030-1	登記地目	現況地目	共に畑	登記面積	148 m ²
譲受人	香登西 ▲▲▲▲ 番地 ▲	●●	●●	▲▲ 歳		
譲渡人	倉敷市上東 ▲▲▲▲ 番地 ▲▲	●●	●●	▲▲ 歳		
	岡山市北区下石井 ▲ 丁目 番 ▲▲ 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					

場所は香登のニノ樋の交差点から入って旧道へぶつかったところから東へ 100m ほど行ったところにエア－ウォーターという大きい会社があります。そのすぐ横で、譲渡人の所のすぐ裏になります。

○石原会長

では、事務局調査書の方お願いします。

○事務局難波

議案第 17 号 受付番号 6-30 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。

営農計画書においては家庭菜園ということで平米数も 2 畝にも満たないのでイチゴ、キュウリ、サツマイモ、レモン等を夫婦で耕作されると出ています。以上です。

○石原会長

6-30 につきましてご意見ご質問あれば頂戴します。

特にありませんか、ではなさそうなのでご判断願います。6-30 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 6-31 に参ります。大饗委員説明願います。

○大饗委員

6-31 について発表します。

土地の所在地 伊里中 西ノ山 264-1 登記地目現況地目共に畑 登記面積 230 m²

譲受人 伊里中▲▲▲番地 ●● ●● ▲▲歳

譲渡人 大阪府箕面市新稲▲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 2,285 m²

家族数 3 人

譲渡人は高齢で、実際には娘さんから連絡があり、この土地を伊里中地区の人に譲り渡したいと言われており、この土地の隣地は宅地です。そういう所に畑がポツンとあります。隣地の方に耕作をお願いしていたんですが、その方が吉永の方に移られて耕作する人がいなくなり、この際適当な方にお譲りしたいということで、伊里中地区の総会で発表しまして希望者を募りました。安くお譲りするということでしたが、伊里中地区も空き家が多く、なかなか現れませんでした。1ヶ月待って地区総会に欠席していたという人が現れまして、譲受人、これも畑の隣地です。期限が来た段階で譲渡人の娘さんの携帯を教えてお二人で交渉してくれと言うことで1ヶ月ほどで交渉がまとまって譲受人が買われました。という経緯です。娘さんも安く手放したけどさっぱりしたということです。

場所は伊里中の浄光寺の近くです。旧国道がすぐ隣を走っている条件のいい畑です。地区総会で言えば競争になると思っていましたが、このような経緯になりました。このオレンジ色の屋根が譲受人の自宅になります。大分広い敷地になります。以上です。

○石原会長

では、事務局調査書の方お願いします。

○事務局難波

議案第17号、受付番号6-31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、大饗委員が悪戦苦闘して委員会まで上程せずに至った案件、ご苦労様でしたご意見ご質問あれば頂戴します。

特にありませんか、ご苦労が結ばれそうです。では6-31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 6-32 に参ります。頓宮委員説明願います。

○頓宮委員

17 番頓宮が 6-32 について説明します。

土地の所在地	吉永町岩崎 庄太郎前西 352-1 登記地目現況地目共に田	登記面積 149 m ²
譲受人	和気郡和気町佐伯▲▲▲番地▲	●● ●● ▲▲歳
譲渡人	吉永町岩崎▲▲▲番地	●● ●● ▲▲歳
譲受理由	増反による	
譲渡理由	農業廃止	
耕作面積	2,506 m ²	
家族数	2 人	

譲受人と譲渡人は兄弟関係で譲受人が妹になります。譲渡人の方が現在一人住まいということで子供さんもおられないので終活のような格好で妹さんの方に後を頼むというような格好になっております。

土地の所在地は美作東備森林事務所の少し北になるところで印のあるところの右隣が譲渡人の住宅になっています。その横の本当に小さな田という形で残っている所です。通常の管理の方はお兄さんの方が体の動く限りされていく格好だと思います。草刈り等も綺麗にして管理されていて、佐伯の方からも妹さんが来て管理をするというお話を聞いています。説明は以上です。

○石原会長

では、事務局調査書の方お願いします。

○事務局難波

議案第 17 号、受付番号 6-32 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

6-32 につきまし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

これ何か作るんですか。今の話では管理だけと取れますけど。

○頓宮委員

何か作るということは明確には聞いてませんが、ご本人さん、佐伯の方で果樹もやっておられますので、なんばか最終的には家の方の管理もしていくと思いますのでそんなことも考えておられると聞いております。以上です。

○石原会長

いかがですか、よろしいですか。

これは事務局増反による言うのは多分頓宮委員が仰ったんだけど、佐伯の方では農業をやられていて増えたから増反という書き方？

○事務局難波

頓宮委員から説明のあった通り、お兄さんから妹に譲り渡すという中で実態としては協力し合って管理をしていくと聞いています。譲受人自身も2反を超える農地を持っておられるということで新規就農という扱いではなくて増反というサビ分けで整理をさせて頂いております。

○石原会長

わかりました。ないようですので、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6-33に参ります。櫻本委員説明願います。

○櫻本委員

6-33について13番櫻本が説明します。

土地の所在地	吉永町都留岐	脊戸	1217	登記地目現況地目共に畑	登記面積	72 m ²
	吉永町都留岐	前田	1222-1	登記地目現況地目共に田	登記面積	424 m ²
	吉永町都留岐	田中	1321-1	登記地目現況地目共に田	登記面積	707 m ²
譲受人	和歌山県有田市宮崎町▲▲▲番地▲			●● ●●●	▲▲歳	
譲渡人	伊部▲▲▲▲番地▲▲			●● ●●	▲▲歳	
譲受理由	増反による					
譲渡理由	新規就農					
耕作面積	0 m ²					
家族数	2人					

譲受人は移住先に当該地を探し出し環境等希望通りということで即決したとのことです。譲渡人は学校を卒業後就職と同時に家を出て現在に至っています。それから約10年前に父親を、5年前に母親を亡くしておりその後は空き家として時々草刈りなどをしていました。この度双方で話がまとまり、この申請となりました。農地の状況は管理されており、1217番、1222-1は果樹類、ブドウ、柿、栗、イチジク等、1321-1についてはニンニク、野菜等を考えているとのことです。農機具等については管理機2台、草刈機3台を所有とのことです。位置としては三国出張所から約2km西に行ったところから市道を200mくらい南に行ったところが当該地となります。以上で説明終わりますが、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、事務局調査書の方お願いします。

○事務局難波

議案第 17 号、受付番号 6-33 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。

譲受人はメインでニンニクの栽培を行う傍ら、先程櫻本委員が言われましたように果樹の栽培もされるということです。収穫したものについては、インターネット販売、または道の駅への出荷を予定しており、今後の計画としては農地を取得して広げたいという希望があることを申し添えます。以上です。

○石原会長

6-33 につきましてご意見ご質問あれば頂戴します。

譲受人の家族数 2 というのは、ご主人？それともお子様？

○事務局難波

パートナーになります。

○石原会長

はい、二人が食べていくにはもう少し増やしていくということですね。よかったですね、荒れそうになっていた所が。他にありませんか、皆さん。ありません？なさそうですので 6-33 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。

続きまして議案第 18 号農地法 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 6-7 草加委員説明願います。

○草加委員

4 番草加が 6-7 について説明いたします。

土地の所在地	東片上 天神 375-1 登記地目畑現況地目田 登記面積 98 m ²
譲受人	奈良県香芝市瓦口▲▲▲番地▲ ●●●●●●●●●●株式会社
代表取締役	●● ●●
譲渡人	東片上▲▲▲番地▲ ●● ●●● ▲▲歳
転用目的	太陽光発電施設
施設概要	太陽光発電 98 m ²
農地区分	3 種

場所は地図の 5 条-7 を見ていただければと思います。市役所の前の道を東へ 350m 先の法務局の備前支局の北側になります。この案件は令和 3 年 10 月の申請で太陽光として同じ業者が許可となっております。その隣地ということになります。この申請を出された時に施工中ということだったので、気になっておりまして、書類を見て整っていくんだろうなと思って、他の要件で行ったところ、この場所に既に太陽光パネルが並んでいたということでございます。これは工事が始まるということを知り、譲渡人がこの土地も利用してくれませんかというようなことを申し出たと思います。それで

こういう判断になったんだと思います。本日の書類で顛末書がございます。見ていただいたらわかると思いますが、その裏も見て頂きたいと思います。上の段が令和3年の8月、だけど10月なんですね、その時に申請が出た地図でございます。右上の所にある375-1というのが今回のこの案件ということになります。それから5番の書類も見ていただければと思います。これが結局並びが変わったということですね。許可されてないところが施工されてますので顛末書ということになったようです。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

はい、では事務局の方から補足説明をお願いします。

○事務局難波

議案第18号 受付番号6-7、5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、先ほど草加委員からご説明のあったとおり、申請人の太陽光発電施設用地というこ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、申請者は本件について当該地の転用許可を受ける前に、事業に着手をしておりました。

顛末書について、別添のとおり添付しておりますのでご確認をお願いいたします。

必要な資金については自己資金(▲▲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、本件は太陽光発電設備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。

面積は微増となりますが、パネル数に変更無く、出力も変更はありません。

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

6-7につきましてご質問、ご意見ご質問あれば頂戴します。特にございませんか。じゃあなさそうですのでご判断願います。6-7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)

はい、全員ですね。許可といたします。

続きまして6-8に参ります。信宮委員説明願います。

○信宮委員

1番信宮が6-8について説明させていただきます。

土地の所在地 鶴海 千田 3020 登記地目現況地目共に田 登記面積 273 m²
譲受人 鶴海▲▲▲▲番地 ●●● 代表役員 ●● ●● ▲▲歳

譲渡人	岡山市中区関▲▲▲▲番地▲▲	●● ●● ▲▲歳
転用目的	露天駐車場	
施設概要	駐車場 273 m ²	
農地区分	2 種	

地図の方を見ていただきますと、真ん中の所を県道 39 号線備前牛窓線が通っておりまして交差点の所に鶴海のバス停がありましてそこから南へ約 200m 弱の所です。西善寺の本堂があります西側の田んぼで、現在西善寺の駐車場がありましてその北側になります。ですから駐車場を少し増設されるということでございます。北側は高さが少しありますのでその所は擁壁をして埋めて駐車場にされるということです。この土地は譲渡人のお父さんが農業をしておられたわけですが、お父さんが亡くなられてからは、譲渡人は岡山市の方で学校の先生をしておられたので、耕作放棄地でずっと荒れた状態でしたけど、この度譲受人の方で駐車場にされるということで話がまとまったというわけです。許可の方よろしく申し上げます。説明は以上です。

○石原会長

はい、では事務局の方から補足説明申し上げます。

○事務局難波

議案第 18 号 受付番号 6-8、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、先ほど信宮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（▲▲▲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、当日資料の 6、7 ページに駐車場の配置図面、横断図面を設置しております。横の既存の駐車場と同じ高さにして駐車場 5 区画と提出されています。

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

6-7 につきましてご質問、ご意見ご質問あれば頂戴します。

信宮さん、今譲受人は保育園は経営なさってない？

○信宮委員

保育園は 4、5 年前の廃止されています。

○石原会長

この代表役員の譲受人がご住職を兼務されているんですね。

○信宮委員
そうです。

○石原会長
わかりました。他にありませんでしょうか。じゃあなさそうですのでご判断願います。6-8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)

はい、全員ですね。許可といたします。
では4ページに参りましょう。議案第19号農地転用事業計画変更申請承認について6-1草加委員
説明願います。

○草加委員
草加が6-1について説明いたします。これは先ほどの議案第18号6-7の続きになります。内容に
つきましては令和3年に許可になっておりますので、ざっと説明させていただきます。

土地の所在地	東片上	天神	376-1	登記地目現況地目共に田	登記面積 1,008 m ²
	東片上	天神	377-1	登記地目現況地目共に田	登記面積 767 m ²
	東片上	天神	378-1	登記地目現況地目共に田	登記面積 413 m ²

農地区分 3種

変更前の事業計画に従った実施状況 変更後の計画で施工予定

申請人 奈良県香芝市瓦口▲▲▲番地▲ ●●●●●●●●●●株式会社
代表取締役 ●● ●●

当初事業計画 太陽光発電施設

変更後事業計画 太陽光発電施設

これはパネルの並び位置の変更ということでございます。本日の顛末書の裏にあるものなんですが、
この度縦が横になったという状況です。パネルの枚数は367枚で変更はございません。出力も変わり
ません。先ほどの事務局の説明の通りです。説明は以上です。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
これについては事務局何か補足説明ありますか。

○事務局難波
議案第26号 受付番号5-1 農地転用事業計画変更申請承認です。

令和3年9月許可案件の、配置変更に伴う承認申請となっております。
本変更に伴い、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。管理のしやすさのため今回の変更申請承認を受け、直線配置にす
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

6-1につきましてご質問、ご意見ご質問あれば頂戴します。じゃあなさそうですのでご判断願います。6-1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)

はい、全員ですね。許可といたします。

続きまして5ページに参ります。農地利用集積計画を定めることについて市長より諮問を受けております。その詳細が6ページのみです。何かご質問ご意見あれば頂戴します。ありませんか、なければご承認いただけますでしょうか。

はい、承認されました。

続きまして報告案件に参ります。報告第10号農地法3条の3の規定による届出について。何かご質問ありますでしょうか。坂根の●●さん▲▲歳で相続ですか、▲▲で相続、誰がいらっしゃるんですか。

○事務局難波

坂根については窓口に来られた時枚数も多いのであつせんを聞いたんですが、地元の方でもう管理して下さっている方がいらっしゃるのであつせん希望は無しということです。

○石原会長

石原さんについてはこのご高齢で相続なさるんですか。形式上ご主人が亡くなったから相続するということ？

○事務局難波

そうです。登記の義務に伴い早めに動かれたということかと思うのですが、●●さんについては窓口で受け取れていないのであつせんの意向のについては確認が取れておりません。

○石原会長

わかりました。また市役所にいらっしゃらないといけんかもしれませんね。ということでお含みおき下さい。

以上を持ちまして今日の審議を終了いたします。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10月10日(木) 9時30分～ 備前市役所 3階 大会議室
- ・ 農業委員会視察研修(愛媛県)の出欠確認について
- ・ 違反転用(鹿久居島)に対する報告と対応について
- ・ 地域計画の策定に係る協力依頼について

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	3 番	吉形 敦 委員
	備前市農業委員会委員	4 番	草加 己良 委員