

1. 開 会
 2. 会 長 あ い さ つ
 3. 欠 席 委 員
 4. 署 名 委 員
 - 7 番 小林 直樹 委員 8 番 高取 輝昭 委員
 5. 議 事
- 議案第 24 号～28 号について
議案第 13 号～15 号について(再審議)
報告第 13 号～15 号について

○石原会長

議案第 24 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、6-37 私が説明します。

土地の所在地	新庄 中嶋 35-1 登記地目現況地目共に田	登記面積	1、277 m ²
譲受人	瀬戸内市長船町福岡▲▲▲番地▲▲▲	●● ●●	▲▲歳
譲渡人	兵庫県西宮市上甲東園▲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	62、155 m ²		
家族数	2 人		

譲受人、譲渡人どちらも新庄地区の出身です。譲受人は自分の出身地の新庄地区を担い手として守ってくれています。譲渡人は IT 関係の会社にお勤めで今は兵庫県在住です。帰ってくる意志はございませんし、ご両親も亡くなって大きな家が残っていて大変ですけど、農地の方は処分するということで譲受人がそれを引き受けたという格好になっております。場所は二ノ樋から長船に向かう所から南へ下っていただきますとマルナカの長船店がありましてそこを左折しましたら該当地があります。ご審議の上ご議決賜りますようお願いいたします。

では、事務局調査書の方お願いします。

○事務局難波

議案第 24 号 受付番号 6-37 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

6-37 につきましてご意見ご質問あれば頂戴します。

何かございますか。ないようですので 6-37 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 6-38 に参ります。友光委員説明願います。

○友光委員

6-38 について 16 番友光が説明します。

土地の所在地	香登本 溝又下	161-1 登記地目現況地目共に田	登記面積 920 m ²
	香登本 棕田	197-1 登記地目現況地目共に田	登記面積 1、186 m ²
	大内 山小瀬	259-1 登記地目現況地目共に田	登記面積 1、119 m ²
	大内 山小瀬	259-2 登記地目現況地目共に田	登記面積 1、132 m ²
譲受人	香登本▲▲▲▲番地▲ ●●●●●●●●株式会社	●● ●●● ▲▲歳	
譲渡人	岡山市中区東川原▲▲▲番地▲▲	●● ●● ▲▲歳	
譲受理由	増反による		
譲渡理由	耕作不便		
耕作面積	67、181 m ²		
家族数	2 人		

場所の方を説明させていただきます。香登と大内の中間くらいの場所になります。2 号線と赤穂線が交わっている所でこの地区はほとんど田んぼになっていて農振地域になっています。2 号線から 100m か 200m くらい南の方にこの物件 3 筆があります。簡単ですが、説明は以上です。審議のほどよろしく願いいたします。

○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 24 号、受付番号 6-38 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

それでは、6-38 についてご意見ご質問あれば頂戴します。

私 6-37 の時譲受人何人を農地利用されるか説明しませんでした。6-38 譲受人も水稻ですね。

○石原会長

他にありませんか。

では 6-38 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 6-39 に参ります。友光委員説明願います。

○友光委員

引き続き 6-39 について説明させていただきます。

土地の所在地	大内 棚田	247-1 登記地目畑現況地目田	登記面積 364 m ²
	大内 棚田	248-1 登記地目畑現況地目田	登記面積 1、499 m ²
譲受人	伊部▲▲▲▲番地▲▲	●● ●● ▲▲	歳
譲渡人	香登本▲▲▲番地▲	●● ●● ▲▲	歳
譲受理由	増反による		
譲渡理由	労力不足		
耕作面積	6、236.2 m ²		
家族数	4 人		

場所の方は大内と香登の南 100mほどの所に位置しまして 248-1 と 247-1 が譲受人の自宅の真南の土地になります。山際なもので稲作は難しいと思います。譲受人は実家の隣でお父様が自動車の修理工場をされていて、体調も良くないということで畑とかをしようかということでこの物件を取得されました。譲渡人は急遽体調を崩されまして持っている資産はいい人がおられましたら譲りたいということでこの案件がまとまりました。説明は以上です。

○石原会長

では、事務局調査書の方をお願いします。

○事務局難波

議案第 24 号、受付番号 6-39 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

6-39 と 6-40 については一括して皆様に判断して頂こうと思いますので吉形さんここでご退席下さい。

○友光委員

続きまして 6-40 について友光が説明します。

土地の所在地	大内 横田	286-1 登記地目畑現況地目田	登記面積 1、230 m ²
	大内 横田	287-1 登記地目畑現況地目田	登記面積 1、285 m ²
譲受人	香登本▲▲▲番地	●● ● ▲▲	歳
譲渡人	香登本▲▲▲番地▲	●● ●● ▲▲	歳
譲受理由	増反による		
譲渡理由	労力不足		
耕作面積	11、410 m ²		
家族数	4 人		

場所の方ですけど先程ご説明しました案件の少し南側になります。写真を見ていただきますと、1 筆には農業用倉庫が立っていてまして譲渡人がここで乾燥とか農機具を入れておられたようです。この件も先程と同じで譲渡人が体調を崩されてどなたかよい方がいないかということで急遽この 2 筆の話がまとまりました。以上で説明終わります。よろしくお願いいたします。

○石原会長

では、事務局調査書の方をお願いします。

○事務局難波

議案第 24 号、受付番号 6-40 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。

○石原会長

6-39、6-40 につきまして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今吉形さんが退席されていますので 6-40 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。入室をお願いします。

吉形さんお帰りになりましたので、6-39 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。6-39、6-40 共に許可といたします。

続きまして 6-41 に参ります。幡上委員説明願います。

○幡上委員

2 番幡上が 6-41 について説明いたします。

土地の所在地	伊部 毘沙門下 339-2	登記地目	現況地目	共に田	登記面積	41 m ²
譲受人	伊部▲▲▲番地	●●●	▲▲	歳		
譲渡人	伊部▲▲▲番地 1	●●●	●●●	▲▲	歳	
譲受理由	増反による					
譲渡理由	労力不足					
耕作面積	4、285 m ²					
家族数	2 人					

この田んぼは稲を作付けしています。この後に出て来る物件で少しこの田んぼ自体が地図を見ていただいたらわかると思うんですけど湾曲してますのでこれを真っ直ぐにしたいということでこの用地を取得したいということで出てきております。場所は備前警察署西約 200m のところであります。譲受人は今実際▲▲歳という年齢なので本人は作付けはしておりませんが、若い方が作付けをされているということです。以上で説明終わります。皆様のご判断よろしく願います。

○石原会長

では、事務局調査書の方をお願いします。

○事務局難波

議案第 24 号、受付番号 6-41 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

はい、6-41 につきましてご意見ご質問あれば頂戴します。ありませんか。じゃあなさそうですのでご判断願います。6-41 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 6-42 に参ります。草加委員説明願います。

○草加委員

6-42 について説明いたします。

土地の所在地	東片上 米当田 384-1	登記地目	現況地目	共に田	登記面積	560 m ²
譲受人	東片上▲▲▲番地▲	●●	●●	▲▲歳		
譲渡人	神戸市西区玉津町水谷▲▲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	4 人					

場所ですが、地図を見てください。ここより約 300m 東へ行きますと法務局備前支局の北側にあります。黒く塗っている所が法務局で赤マークの所が該当地です。すぐ北側が譲受人の自宅です。この土地の管理を今まで任されていましたが、隣地へ太陽光設備が 2、3 件出来たということで危惧されて農地法の改正により購入が出来るようになったので申請をしたいということです。農機具等は既に自前であります。主に野菜を作付けされる予定のようであります。この土地は裏にあります●●●●さんの土地であります。坪▲▲▲万円ほどの売買になるようです。以上説明終わります。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

では、事務局調査書の方をお願いします。

○事務局難波

議案第 24 号、受付番号 6-42 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

はい、6-42 につきまして詳細な説明を頂きましたが、▲▲歳で新規就農と書かなければいけ

ない事務局の苦勞もわかりますし、坪▲▲▲万円で野菜をお作りになるというすごい世代です。
ご意見ご質問あれば頂戴します。

○草加委員

本人至って元気なので話を進めました。

○石原会長

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。6-42 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 6-43 に参ります。今協委員説明願います。

○今協委員

9 番今協が 6-43 について説明いたします。

土地の所在地	佐山 橋詰東 259-3	登記地目	現況地目	共に田	登記面積	272 m ²
譲受人	岡山市東区西大寺射越	●●番地	●●	●●	▲▲歳	
譲渡人	神奈川県茅ヶ崎市矢畑	●●番地	●一	●●●●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					

要するに譲渡人のお父様がこの夏ごろ亡くなられて譲受人がこの田の東側に地図を見ていた
だきますと自動車の塗装工場を持っておられてそれもお父様と一緒に仕事をしておられた関係
でその縁についている田です。この度話がまとまったということでよろしくお願いしたいとい
うことでした。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 24 号、受付番号 6-43 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。また、今回譲渡人の相続の報告については届出が出ておりますことを申し添えさせて
頂きます。以上です。

○石原会長

はい、6-43 につきましてご意見ご質問あれば頂戴します。

これは今協さん農地利用は塗装の関係の方で農地になるんですかね。

○今脇委員

野菜を作るそうです。

○石原会長

何かありませんか。じゃあなさそうですのでご判断願います。6-43 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6-44 に参ります。井上委員説明願います。

○井上委員

6-44 について18番井上が説明いたします。

土地の所在地	吉永町今崎 岸ノ下 1072-1	登記地目現況地目共に田	登記面積 268 m ²
	吉永町今崎 大町 1073	登記地目現況地目共に田	登記面積 1、127 m ²
	吉永町今崎 大町西 1074-2	登記地目現況地目共に田	登記面積 132 m ²
	吉永町今崎 大町西 1074-3	登記地目現況地目共に畑	登記面積 126 m ²
	吉永町今崎 糸右衛門地 1076-1	登記地目現況地目共に田	登記面積 209 m ²
	吉永町今崎 谷口 1093	登記地目現況地目共に畑	登記面積 299 m ²
譲受人	吉永町今崎▲▲▲▲番地▲ ●● ●● ▲▲歳		
譲渡人	赤磐市下仁保▲▲番地 株式会社●●●●●●●● 代表取締役 ●● ●●		
譲受理由	増反による		
譲渡理由	売買		
耕作面積	0 m ²		
家族数	1 人		

ここは見てくださいとわかるんですが譲受人の道を挟んで家の前になります。因みに譲受人の所はお母様の孫と息子は同居してないんですけど手伝いに来てくれるそうです。コンバインは2台持っていてよその土地も畝を作っております。以上ご審議の方よろしく願います。

○石原会長

では、事務局調査書の方願います。

○事務局難波

議案第24号、受付番号6-44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。尚、本件につきましては7月の議案の際に譲受人で●●●●●●●●さんが譲り受けられております。その当時●●●●●●●●さんと譲受人、譲渡人の3者で話がついているということでワンクッション置きましたが、譲受人の方に所有権が移るという案件になっております。以上であります。

○石原会長

はい、6-44 につきましてご意見ご質問あれば頂戴します。今、井上委員がご説明なさった竹

藤さん、他の所も作っておられるような口ぶりではありましたが、耕作面積の所にカウントされたところがないんですけど、なぜなんですか。

○事務局難波

譲受人自身は農地を持たれております。農地議案の吐出しの際にエラーがありまして、耕作面積につきましてはこの後報告をさせていただきます。データの転記ミスが発生しております。3反以上は持たれています。

○石原会長

ちょっとそれが疑問だったので質問しました。他にありませんか。じゃあなさそうですね。ご判断願います。6-44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6-45に参ります。高取委員説明願います。

○高取委員

6-45について説明いたします。

土地の所在地	吉永町神根本 原 255-3	登記地目	現況地目	共に田	登記面積	377 m ²
譲受人	吉永町吉永中▲▲▲番地▲▲▲		●●	●	▲▲歳	
譲渡人	兵庫県加古川市尾上町口里▲▲▲番地の▲		●●	●	▲▲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 人					

○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24号、受付番号6-45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

はい、6-45につきましてご意見ご質問あれば頂戴します。ありませんか。じゃあなさそうですね。ご判断願います。6-45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。

続きまして農地法第4条の規定による農地等の転用許可申請について6-3武内委員説明願います。

○武内委員

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
申請人	佐山▲▲▲▲番地▲	●●●	●●	▲▲歳		
転用目的	貸住宅用地					
施設の概要	居宅1棟	509 m ²				
農地区分	2種					

○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

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、先ほど武内委員からご説明のあったとおり、申請人の貸住宅用地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借入資金(▲▲▲▲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。

建蔽率22.8%、面積もおおむね500 m²で許可条件を満たしております。

また、貸住宅用地であることから、父と子の間で、使用貸借契約を結ばれており、申請書に添付されております。

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。

○石原会長

はい、6-3につきましてご意見ご質問あれば頂戴します。ありませんか。じゃあなさそうですのでご判断願います。6-3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吉形委員説明願います。

○吉形委員

土地の所在地	香登本 河原 489-4	登記地目	畑	現況地目	畑	登記面積	39 m ²
譲受人	備前市香登本▲▲▲番地▲	株式会社	●●●●●	代表取締役	●●	●●●●	

譲渡人	香登西▲▲▲番地▲	●● ●● ▲▲歳
転用目的	露天駐車場	
施設概要	駐車場 39 m ²	
農地区分	3 種	

○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 26 号 受付番号 6-11、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、先ほど吉形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。

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

はい、6-11 につきましてご意見ご質問あれば頂戴します。ありませんか。じゃあなさそうですのでご判断願います。6-11 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 6-12 幡上委員説明願います。

○幡上委員

土地の所在地	伊部 毘沙門下 334-1	登記地目畑現況地目田	登記面積 950 m ²
譲渡人	伊部▲▲▲番地	●● ●●● ▲▲歳	
土地の所在地	伊部 毘沙門下 334-3	登記地目畑現況地目田	登記面積 84 m ²
	伊部 毘沙門下 335	登記地目畑現況地目田	登記面積 1、197 m ²
	伊部 毘沙門下 339-1	登記地目畑現況地目田	登記面積 411 m ²
	伊部 毘沙門下 344	登記地目畑現況地目田	登記面積 570 m ²
	伊部 毘沙門下 346-1	登記地目畑現況地目田	登記面積 996 m ²
譲渡人	伊部▲▲▲番地▲	●● ●●● ▲▲歳	
土地の所在地	伊部 毘沙門下 336	登記地目畑現況地目田	登記面積 691 m ²
	伊部 毘沙門下 337	登記地目畑現況地目田	登記面積 589 m ²

	伊部 毘沙門下 338	登記地目畑現況地目田	登記面積 852 m ²
譲渡人	伊部▲▲▲番地	●● ● ▲▲歳	
土地の所在地	伊部 毘沙門下 340	登記地目畑現況地目田	登記面積 770 m ²
譲渡人	伊部▲▲▲▲番地	●● ●● ▲▲歳	
土地の所在地	伊部 毘沙門下 345-1	登記地目畑現況地目田	登記面積 822 m ²
譲渡人	伊部▲▲番地▲	●● ●● ▲▲歳	
譲受人	備前市西片上▲▲▲▲番地	●●●●株式会社	
転用目的	分譲住宅		
施設概要	分譲地 7、932 m ²		
農地区分	3 種		

○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 26 号 受付番号 6-12、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、先ほど幡上委員からご説明のあったとおり、申請人の分譲住宅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（▲億円）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、本件は分譲地 30 区画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。

道路施工承認申請、造成以外の開発協議は提出済みであります。

ただし、本件の造成に係る開発申請は未提出であります。

3000 m²を超える転用であることから、県の常設審議会へ諮問予定となりますが、本委員会の後、開発が市に提出され次第、諮問を行うこととなります。

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

はい、6-12 につきましてご意見ご質問あれば頂戴します。ありませんか。じゃあなさそうですのでご判断願います。6-12 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 6-13 草加委員説明願います。

○草加委員

土地の所在地 東片上 三王地 1195-1 登記地目畑現況地目田 登記面積 1、436 m²
譲受人 京都市中京区烏丸通錦小路上ル手洗水町▲▲▲烏丸中央ビル
株式会社●●●●●
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 1、436 m²
農地区分 3 種

○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 26 号 受付番号 6-13、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、当日資料でお配りしている資料に差替えが発生しております。

ご確認くださいませようをお願いいたします。

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。

○石原会長

はい、6-13 につきましてご意見ご質問あれば頂戴します。ありませんか。じゃあなさそうですね。6-13 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 6-14 武内委員説明願います。

○武内委員

土地の所在地 佐山 光寺 2376-1 登記地目畑現況地目田 登記面積 252 m²
譲受人 佐山▲▲▲▲番地 ●● ●● ▲▲歳
譲渡人 佐山▲▲▲▲番地 ●● ● ▲▲歳

転用目的	一般住宅
施設概要	居宅 1 棟 252 m ²
農地区分	2 種

○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 26 号受付番号 6-14、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、先ほど武内委員からご説明のあったとおり、申請人の一般住宅 1 棟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借入資金（▲▲▲▲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。

建蔽率 25.3%、252 m²であることから、一般条件は満たしております。

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、6-14 につきましてご意見ご質問あれば頂戴します。ありませんか。じゃあなさそうですのでご判断願います。6-14 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。何かご質問ご意見あれば頂戴します。ないようですので、承認していただけますでしょうか。

(はい、の声)

○石原会長

続きまして議案第 28 号鹿久居島における違反転用の指導について、皆さん当日資料をご覧ください。もうお読みになれましたでしょうか。1 ページ目に書いてありますように 2 点に絞って農地が元々利用されていたわけですからそっこの意味での復旧。それから土地も形状変えてしまっていますので更にそれに県が指摘したようなフレコン使った例えば法面の形成をしていたりしたからこれを撤去して規定に合うような法面の傾斜で成形すると、出来れば早く農振解除にこぎつけたいということが書いてあります。それじゃ皆さん読めましたでしょうか。3 つの案を供

しましてそれをたたきにして話を進めてまいります。1 案、2 案、3 案と書いてありますが、更に考えられるのであれば仰っていただければと思いますけど、この 3 つの案から選択していく格好でよろしいでしょうか。

櫻本委員、3 案についてどうお感じになれますか。

○櫻本委員

第 2 案は結局 2 年申請を受け付けないということになるんですか。

○事務局難波

この書き方で行けば、植栽はやってくださいね、植栽が完了して委員会の委員さん皆さんが確認した日が原状回復が行われたと認められますよと。その回復後一年間は農業の用に供して下さいねということなので、植栽が完了した日から 1 年間は農地として使って下さいねと。その 1 年間の間にフレコンバックを撤去して 30 度の勾配で成形をして下さいという風な書き方になっております。

○森安委員

長さ的には段々短くなってることですね、1 案が一番多くて、2 案が足止め食らってる 1 年の間にフレコンを片付けてねと、3 番は 1 年間農業やってねがない。

○石原会長

分かりやすく言っていたので一番下の案がおそらく、譲受人、譲渡人にこの答えをしてあげれば彼らが最初にここに書いておった早期解除に至るのが 3 案です。一番上のが一番長くなります。そこを皆さんがどう判断されるかということです。誰かもう 2 人ほど聞いてみましょう。

○櫻本委員

それを聞いて違法な農地開発ということで原状に戻せということでとりあえず罰は与えた。それで復旧できれば 1 年農振解除を受け付けん、1 歩前へ踏み出すのを 1 年停めるというのは罰は与えたのでというのは必要ないと僕は考えます。

○石原会長

ということは副会長は 3 案でいいんじゃないかということですね。どなたか聞いてみましょうか。兼光さん、どうお考えですか。

○兼光委員

私も櫻本さんと同意見で顛末書を読む限り、早期復旧をしたいということで、それなりの罰を受けて現状に戻すということをきっちり言うておりますのでそれさえ確認できればその 1 年というものは排除してあげたらいいなと私は思います。

○石原会長

ありがとうございます。

○難波委員

よくわからないんですが、なぜこのフレコンを1年間猶予する、猶予しないに分かれたんですか。これがちょっと意味がわからないんですが。現状回復だったらフレコンも全部撤去してからその日から考えるんじゃない。何でフレコン1年残すのか分かりません。

○石原会長

まずは、フレコンで土留めするのは相応しくないと県の開発担当の方が見ていただいた折に言われましてそれも改善せえと、まずは最低せんといかんことで、ここに謳ってあるのはそういう意味だと思いますが、何かありますか、ご質問がございますよ。

○事務局難波

そのために松竹梅の1案の一番厳しいのを書かせて頂いてまして、1案の松があまりにも時間的にかかってしまいますので、植栽は速やかに行えるということですが、フレコンを撤去してその法面の処置、バックフォーなどそのようなものの搬入、時間的にかかってしまうので、そこは寛大に取り計らって欲しいということで、今回の文章に書かれているように同時進行で行ってほしいというのが本案件の所有者、施工者からの申し出ということで2案3案を入れさせて頂きました。難波委員の仰る通りフレコンの処置が行われ、植栽の行われた日から1年間というのが本当は適当かなと思います。

○石原会長

今の事務局からのお答えいかがでしょうか。

○難波委員

ありがとうございました。

○石原会長

では、かなな委員。

○森安委員

フレコンの処置というのは具体的にどういうものなのか、撤去して30～35度に保つところまでがフレコンの処置なのか、その後更にもし解除して開発となった時に土留めを入れていくような形になるのか、一番崩れてしまうのが危険かなというところで、現状回復も危ないんじゃないかなあとフレコンをのけて流れたりしないのかと不安があるのと、フレコンの処置が具体的に何を指し示すのかで事故が起こらない状況にしておく方がいいのかなと個人的には思うんですけど。フレコンの処置を具体的にどこまでのことを想定されているのかということを教えてください。

○事務局難波

33 ページの2に書かれている土地の復旧についてというところであります。フレコン撤去後法面を30～35度に成形しますというところで、この35度というのは県の宅造法規制法に基づく法面の勾配ということであり、そちらは施工者の方から県から確認してもらって認められる法面の勾配という風に聞いてますのでフレコンよりは安定するだろうということと、景観上の安定も計られるだろうということで諮っております。

○坂本事務局長

補足させていただきますと、フレコンのあるところと言いますが、約 90 度になっております。県の指導を守ることになりますと 30～35 度ということになります。撤去した物、フレコンの中身は元々の土を入れてますので、フレコンを元の傾斜のように戻す、これが 35 度くらいまでにしていく、ということになっています。平らな土地を作るということをしたので一部急に角度がきつい所が出来ている。だからフレコンで土留めをしているという状況なんですけど、この土留めがどれだけ持つものなのかという風に考えた時に県としては、これは適当でないという判断をされているということかなと思います。皆さんに伝わったかどうか分かりませんが、よろしくお願いします。

○石原会長

今のようでよろしいでしょうか。皆さんご判断いただけますでしょうか。何か質問しておくことありませんか。先ほどから 1 案、2 案、3 案に従って相手方に堪えるような形にはなっているのかなということでございます。お尋ねします、1 案で行くべきだとお考えの方举手願います。3 人。2 案で行くべきだとお考えの方。6 人です。では 3 案にしてあげたらいかがかなとお考えの委員さん。

○事務局難波

18 人、人数が合わないですね。

○石原会長

我々の合意決定で出るわけですからきちっと数だけ合わさせて下さい。1 案でいいと思われる方、3 名。2 案がいいんじゃないかと思われる方、8 名、3 案でいいと思われる方、合わないです。ちゃんと意志を反映させないといけないので、推進委員さんも手を挙げて下さいね。1 案がいい人、4 人。2 案がいい人、9 人です。3 案がいい人、13 人。多数決でいいでしょ、過半数を超えてなくても。多数決でご異議ないです？

○武内委員

よろしい？もし確認が出来た時にこの移行が出来てなかった場合は考えてるのでしょうか。

○坂本事務局長

原状を回復しましたという報告がありましたら、事務局の方におきまして確認をさせていただくこととしております。確認の内容が復旧計画にあってないようでしたら、もちろん計画通りやって下さいという指導を行うようなことになると思います。これができていないということであれば農振の除外の申請も受けられないということになっていると思います。

○石原会長

それでは 3 案ということで多数決で決めさせていただきます。書面作成というのはこれから致しますか。では暫時休憩しましょう。

○石原会長

事務局が皆さんのご判断を頂いて通知の文書を作りました。それを見ていただきましょう。違反転用に係る原状回復について農地法第 51 条第 1 項第 1 号及び同項第 3 号に該当することから、下記のとおり原状回復の実施を指導する。指導理由令和 6 年 2 月頃から対象となる土地について、

農地法及び農業振興地域の整備に関する法律、森林法を遵守することなく、事業用地としての開発を進めたため。回復の内容は次のとおり。なお、3. (2) が完了した際には、農業委員会の現地確認を求めること。また、3. (1) は原状回復案に示される計画のとおり遂行すること。

1、形状としての回復、譲受人から提出のあった原状回復案のとおり。

2、用途としての回復、譲受人から提出のあった原状回復案のとおり。

履行期間は令和7年11月9日まで。その他としまして(1)当該地の北側に地域森林計画に指定される箇所の無断伐採がされていることから、備前市林政担当に相談し適正に手続きを行うこと。

この記載で何かご質問があれば仰っていただければと思います。なければ挙手で意志をお伺いします。

(挙手)

全員挙がりましたので事務局さん、譲受人と譲渡人にそうしてください。以上です。

議案第13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再審議です。ではこれをもう一度井上委員から説明していただきます。

○井上委員

土地の所在地	吉永町今崎 原 270-1	登記地目	現況地目	共に田	523 m ²
譲受人	吉永町南方▲▲▲番地	●●	●●	▲▲歳	
譲渡人	吉永町今崎▲▲▲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、113 m ²				
家族数	6 人				

以上ご審議のほどよろしく願いいたします。

○石原会長

事務局よろしくお願いします。

○事務局難波

議案第13号、受付番号6-28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。尚、本件に関しましては8月の農業委員会で審議をさせていただき3点の疑義が生じたため審議保留となっております。営農型太陽光の説明資料については本日お配りしていませんが、議案が3つ連動して挙がっております。第13号で農地の所有権移転、第14号では区分地上権という田んぼの上物に上空占用という形で物を置きますのでこの権利設定の許可、更に足の部分が10年間の一時転用ということになっておりますので、今から再審議される13、14、15号については連動案件となっております。そうしましたら審議保留になった際に説明を求めたことについて事務局から説明をさせていただきます。当該案件につきましては面積に対して本数が少ないのではないかというところから椎茸の原木の配置図の提出を求めたこと、これが1点目です。2点目では250本になった算定理由、3つ目には太陽光発電施設の下で行うということで給水設備の計画や配置図が欲しいということなので、これを受託されているまこと行政書士という

ところに提出を求めておりました。今回提出された資料については資料 22 ページから 32 ページまでが再提出資料となっております。まず 1 点目のホダ木の配置図につきましては 22 ページ、23 ページ、24 ページでお示しをしております。通常の椎茸の原木ですときつきに植えて互い違いに両側に掛けていくような栽培方式ですが、本件の譲受人につきましては片側の方に向けるという設置方法を取られるらしく、こちら 23 ページをご覧ください。椎茸を片側に配置することによって間隔をしっかりと、収量がしっかりと取れるということを実証実験されて片側で原木を設置されるという計画を頂いております。2 点目の 250 本の算定理由と 3 点目の計画配置図について 25 ページをご覧ください。雨もあたり、日陰になる場所として限られた面積にしかほだ木を設置できないため、申請地での米の利益と同等額の利益をとるには、250 本のほだ木で十分と判断したため、ほだ木の間隔が広く思われるかもしれませんが、間隔を十分確保されることで、より良い椎茸を収穫できると考えておられます。給水設備の計画、配置図については水道もなく、地下水がでる見込みもないため、雨水に頼らざるを得ないと考えた。ポンプ等でのくみ上げはコストがかかるため今回は給水設備を設置しないという判断をされています。26 ページ、27 ページ、28 ページ、29 ページについては今回の単収についての考え方の資料や研究論が添付されています。26 ページはこんなに大きくなるんだよという傘の開ききった椎茸の写真を添付しております。更にこれは花岡委員からご指摘があったんですが、30 ページをご覧ください。植栽密度が毎年 50 本ずつ増えていって 250 本で進めていくということです。10 年目がごそつと 50 本になっているのは修正で直しておきます。32 ページの A3 の紙をお開きください。今回営農型太陽光で発電収入があるという事業計画になっておりますが、前回提出された収支の見込みには発電収入が入っていなかったため記入するように求めております。収入金額が▲▲万円 10 年間コンスタントに見込まれるということで、計画の方再提出されております。販売金額も上がって行って最終は▲▲万円前後で推移するという形で営農を計画されています。事務局説明は以上となります。

○石原会長

これは、議案 14 号地上権の方に行ったらいけんの？

○事務局難波

では、14 号、15 号の説明をさせていただきます。

議案第 14 号、受付番号 6-29 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。

議案第 15 号 受付番号 6-6、5 条 農地転用です。

まず農地区分につきましては、農業振興地域整備計画において、農用地等として利用すべき土地として定められた土地の区域にある農地であることから農用地区域内農地と判断いたします。

転用目的につきましては、申請人の太陽光発電設備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、本件は太陽光発電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。

本件においては営農型太陽光の設置ということ、加えて令和4年時点の遊休農地調査の際には遊休農地と判定されているため、営農型太陽光設置上限期間である一時転用期間10年間で許可見込みとさせていただいております。

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

それでは13号～15号に関してご質問ご意見あれば頂戴いたします。

○頓宮委員

収支計画書の所の支出の所で年数があるんですけど、種苗費が0なんですけど、原木が▲▲▲▲円ってすごい安すぎるんか、とそこら辺りはどのように計算されているんでしょうか。

○事務局難波

原木は5年で終えて50本はサイクルで持ち込むという風に。提出は行政書士が確認をしています。

○石原会長

どうでしょうか。要するに今疑義がある種苗と原木について回答があれば、案件は認めますよ、で行きますか皆さん。この農機具費は何を意味しとんかね。掘れば掘るほど不思議な案ですね。その3点の疑義について回答があれば行かせていただくでよろしいでしょうか。ではそのようにさせていただきます。今の決め方で言うておくことありますか。常設でよくあるんよ、一応認めとしてその代わり疑義だけは出さないで。

○事務局難波

条件付き許可でよろしいですね。

○石原会長

では、今の恰好では条件付き許可ということでよろしいですか。

(はい、の声)

じゃあ急ぎます。13ページ報告第13号利用目的変更届、報告第14号相続の案件

○事務局難波

すみません、13号だけ説明させてください。

報告第13号 受付番号6-1 (利用目的の変更届について)

本件については、農業用倉庫を設置するものであります。

農地法において、農業の用に供する施設の設置は2アール未満であれば許可不要ですが、本市では届けの提出を求めています。

申請人はお父様の名前ですが、設置者は子となっております。内容はハーブの選別、出荷所として利用予定であります。

また、本設置範囲は分筆を行われております。分筆済の132㎡の中で農器具倉庫を設置される

ということです。以上です。報告です。

○石原会長

このハーブというのはどこで作られていますか。

○事務局難波

この農地グーグルマップで開いてください。地図で見ていただいた畝の出来ている以外の横広の何も耕作されていないくぼ地の所が分筆範囲となっています。グーグルマップ上で見える南北に立っている畝がハーブが植わっているのを現況見てまいりました。主としてされるのはご子息の奥様で今現在も専業で農家をされているということでもあります。ただ転用の許可も不要と農地法に明記されておりますが、利用目的変更を適正に提出されていますので報告案件ということで挙げさせて頂いております。

○石原会長

事務局説明していただいたけど、何かご質問ありますか。ないですね、では次に行きます。では14号で相続の案件になります。久々井、東片上、佐山、先程の所でもかかわったのがありますね。お含みおき下さい。17ページは合意解約です。以上です。

○事務局難波

すみません、今日の議案の中の農地法3条の譲受人の耕作面積ですね、4ページ目、確認しましたところ、4町されています。自作地が1町で借入地が3町で合計4町されております。

○石原会長

以上を持ちまして本日の審議を終了します。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12月10日(火)9時30分～ 備前市役所 6階 委員会室

- ・市町村農業委員・農地利用最適化推進員研修会の行程について

以上、会議の顚末を記載し、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	7番	小林	直樹	委員
	備前市農業委員会委員	8番	高取	輝昭	委員