

1. 開 会
2. 会 長 あ い さ つ
3. 欠 席 委 員
4. 署 名 委 員
 - 9 番 今 脇 研 介 委 員
 - 10 番 森 本 誠 一 委 員
5. 議 事
 - 議案第 29 号～31 号について
 - 報告第 16 号～17 号について

○石原会長

議案第 29 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、6-46 私が説明します。

土地の所在地	新庄 柳原 1337-1	登記地目	現況地目	共に田	登記面積	1,866 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	▲	●●	●●	▲▲
譲受理由	増反による					
譲渡理由	労力不足					
耕作面積	31、108 m ²					
家族数	4 人					

譲受人が同じなので続けて言います。

6-47

土地の所在地	新庄 四之坪 1361-1	登記地目	現況地目	共に田	登記面積	2,030 m ²
	新庄 八之坪 1420-1	登記地目	現況地目	共に田	登記面積	1,153 m ²
	新庄 日向 1439	登記地目	現況地目	共に田	登記面積	264 m ²
	新庄 日向 1440-1	登記地目	現況地目	共に田	登記面積	546 m ²
	新庄 日向 1440-2	登記地目	現況地目	共に田	登記面積	369 m ²
	新庄 日向 1440-3	登記地目	現況地目	共に田	登記面積	339 m ²
	新庄 脇田 1496	登記地目	現況地目	共に田	登記面積	1,361 m ²
譲渡人	新庄	▲▲▲番地	●●	●●	▲▲	歳
譲受理由	増反による					
譲渡理由	労力不足					

6-48

土地の所在地	新庄 日向 1438-1	登記地目	現況地目	共に田	登記面積	1,079 m ²
	新庄 日向 1438-2	登記地目	現況地目	共に田	登記面積	280 m ²
	新庄 日向 1438-3	登記地目	現況地目	共に田	登記面積	18 m ²
	新庄 日向 1438-6	登記地目	現況地目	共に田	登記面積	5.16 m ²
譲渡人	瀬戸内市長船町磯上	▲▲▲番地	▲	●	●●	▲▲
譲受理由	増反による					
譲渡理由	労力不足					

6-49

土地の所在地 新庄 脇田 1487 登記地目現況地目共に田 登記面積 1,002 m²
譲渡人 岡山市中区海吉▲▲▲▲番地▲▲ ●● ●● ▲▲歳
譲受理由 増反による
譲渡理由 耕作不便

これをクリックしますと航空地図が出ますし、似た地名が多いと思います。場所は、どこでもいいですからクリックしてもらってすぼめてもらいますと、左のマルナカ長船店というのがあります。そこから南東に下っていきまると一番最初に上げた地番があります。この付近とこの赤のマークのちょっと上に行ったところの辺りのこういう平場のところであります。ずっと水田地帯で、ただし、磯上という地区は寿園、せのお工務店の地区なんですけど、譲渡人の方は、段々高齢になって出来ていません。備前市内に農地を持ってらっしゃる瀬戸内市の方でありまして今の言葉で言いますと終活といえますか、そういった感じで譲受人のまだ若い●●君に買っていただくということで利用権設定も後で出てきますが、私から言えばお安いんじゃないのという格好で買っています。そういった案件でございます。

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 29 号 受付番号 6-46 から 6-49 まで説明します。農地法第 3 条所有権移転です。

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

受付番号 6-46 から 6-49 につきましてご意見ご質問あれば頂戴します。はい、草加委員。

○草加委員

この議案の後にも●●さんのお名前出てたくさん来るんです。非常に若い方が頑張ってくれているというのはいいことなんでそういう能力というのは個人でやられているのか、なんかそういうものがあるのかということと、土地の値段が安いということですが、ちなみに教えていただければと思います。

○石原会長

まず代金の方からズバリ行きますと、■ ■ ■ が提示して来るのが多分 1 反辺り ▲▲ 万くらいなんです。それよりは少し高い ▲▲ 万というところですよ。安いでしょう、この平場で水の便がいい所で。でも買ってまではね。だけどこの ●● 君の場合はおじいさんが市会議員なされてましたし、お父さんは市役所へお勤めだったし、今は家族労働でお父様とお母様と、彼は多分まだ結婚なさってないと思います。証券会社にお勤めだったそうです。トラクターやコンバインは彼が 1 人でやっています。今ここに 31000 くらい書いてますけど利用権設定もどんどんあるからなんぼしよるんと聞いたら 20ha くらいで、多分 30ha くらいに持って行きたい、家族 3 人ですから一人 10ha として。もっと行くかもしれませんが。

○草加委員

と言いますのが、私の親戚筋の者が ●● さんにお譲りするということがありましてお尋ねしました。

○石原会長

余談ですが、新庄の方で大規模のやられているのが、●●君、●●君とか、そんなに大きくないけど●●君とか大作の方が入って来られているので荒れるよりはいいのかなと。ただ大抵の方が利用権設定で耕作して下さってます。こうやって買ってまですするというのは相当資力がないと、それと若くないと。

○草加委員

田園地帯が荒れてますね。作らないので文句は言えませんが。

○石原会長

あれだけフラットなところが。ご親戚の●●さんも頑張ってますけどご高齢でその●●さんをお願いしとった案件がほぼこれなんです。大作の方の世代交代が始まっとると考えて頂いていい案件だと思います。他に何かございますか。

○友光委員

用水役の清掃はこの方どうなさっているのでしょうか。

○石原会長

だから言うてこの人らのカバーしてるとこ全部やれ言うのは無理でしょう。●●君は自分の借りてる所の地区だけは溝さらいはなさっているようですが、他の方は自分の地域の方だけです。日々の管理は皆さん多分認知されていると思います。

ないようですので以上の案件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6-50に参ります。

○事務局難波

本件の譲受人が吉形委員のお身内になりますのでご退席願います。

○石原会長

吉形委員、当事者でありますので退出願います。

友光委員説明願います。

○友光委員

6-50について16番友光が説明します。

土地の所在地	大内 塩田	299-1	登記地目	現況地目	共に田	登記面積	1,158 m ²
	大内 塩田	299-2	登記地目	現況地目	共に田	登記面積	534 m ²
	大内 塩田	300-1	登記地目	現況地目	共に田	登記面積	219 m ²
	大内 塩田	300-3	登記地目	現況地目	共に田	登記面積	1,047 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

先月もありましたけど春ごろから急に譲渡人が体調を崩されまして今回も譲受人がこれすべて隣接する土地になるんですけど、譲受するような格好になりました。場所の方ですが、大内のバス停と香登のバス停の丁度中間点にありまして、赤穂線と2号線と新幹線が並行して走るところでラーメン屋さんのピッコロやザグスタの南の方に位置し、距離にして100mくらいの所になります。

譲渡人は1筆だけ稲作を付けとったんですけどこの秋までは刈り取りもしなくて全部放置されとりました。4筆すべて購入して頂いたら、荒れてはなかったんですけど春までは管理しとったんですけど、譲受人が取得されたら綺麗になってその地区の水田も皆よくなるんじゃないかなと思います。説明は以上で終わります。審議の方よろしくをお願いします。

○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29号、受付番号6-50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

それでは、6-50についてご意見ご質問あれば頂戴します。

○石原会長

友光委員、農地利用は水田ですか。

○友光委員

はい。

○石原会長

なさそうですので、6-50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。

続きまして6-51に参ります。山本委員説明願います。

○山本委員

6-51について説明させていただきます。

土地の所在地 伊部 鹿毛立 82-6 登記地目畑現況地目共に畑 登記面積 123 m²

譲受人 伊部▲▲▲番地 ●● ● ▲▲歳

譲渡人 伊部▲▲▲▲番地 ●● ●● ▲▲歳
譲受理由 新規就農
譲渡理由 相手方の要望
家族数 5人

場所は備前警察署の前の374号線北に300m程上がったところに●●整形外科があります。譲受人はその院長ですけどその裏の畑が譲り受ける場所です。

○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29号、受付番号6-51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。説明にあった通り●●整形外科の裏手となっております。今現在はビワとイチジクが植わっている状況です。今後の土地の利活用で裏に構造物が建つのが怖いということで土地の確保ということで新規就農という形になっております。

以上です。

○石原会長

6-51につきましてご意見ご質問あれば頂戴します。ということは農地利用はビワ、イチジクの管理をしていくということですか。

○事務局難波

そうですね、果樹等の栽培、収穫で計画を立てられておりまして既に成木になっておりますので実も結実しておりました。

○石原会長

何かありますか。じゃあなさそうですので6-51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6-52に参ります。大饗委員説明願います。

○大饗委員

6番大饗が6-52について説明いたします。

土地の所在地 伊里中 西ノ山 270-1 登記地目現況地目共に畑 登記面積 139 m²
伊里中 西ノ山 270-2 登記地目現況地目共に畑 登記面積 156 m²
譲受人 高知市一宮中町▲丁目▲番▲▲号ルリ▲▲▲ ●● ●● ▲▲歳
譲渡人 伊里中▲▲▲▲番地▲ ●● ●● ▲▲歳
譲受理由 新規就農

譲渡理由 耕作不便
家族数 3 人

地図を見てください。伊里中交差点から浄光寺に向かいましてそこから 100m 程北西に行くとこの件の畑に着きます。住宅に付随した畑でよく管理されて今は何も植わっていない状態で耕作されています。黒く見えるところは黒いシートを張って保管しているためです。譲受人は転勤族で今は高知市にお住まいです。この住宅はネットに載っていました。備前市中古住宅と検索すれば各社のホームページが出て来てその中の一つに載ってました。一式▲▲▲▲▲円で載ってます。一回値下げして▲▲▲▲円台になって、売買価格は知らないですけど、今年売買が成立したということで、畑も一緒に譲受人が買われました。譲受人は本籍は埼玉でそこに家はありますが、伊里中のこの土地を買われたということです。譲渡人の言によれば、地震対策かなということです。まず、奥さんと▲▲歳の息子さんが住んで自分は定年になったらこちらに移るということでした。機械は小型耕運機 1 台、草刈機 2 台を譲り受けてこの畑を耕作するというので野菜を作るということでした。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 29 号、受付番号 6-52 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。本案件につきましては大饗委員の説明にありましたように農地付き住宅であり、不動産売買契約書が添付されております。現況についても農地はしっかりと整備されており、半分は防草シートで処理されており、直ちに目的に供することが可能と考えられます。また、営農計画書の内容によりますとねぎ、ジャガイモ、葉物野菜等を作付けしていく計画で申請されていますことを申し添えます。以上です。

○石原会長

はい、6-52 につきましてご意見ご質問あれば頂戴します。

○草加委員

防草シートとありますが、この土地はどうなるんですか。

○事務局難波

防草シートで農地の半分を維持管理してまして。

○草加委員

持ち主ではなくて売買にどういう関係があるんですかということを知りたいです。マークがついていないんですけど、防草シートの所、今回赤マークが。

○石原会長

防草対策を譲渡人がされていたということだけでしょ。農地の性格は変わらないです。

○事務局難波

説明させてもらったら位置図、出すことが可能でしょうか。ここが 2 筆に分かれていまして 270-1、

270-2の2筆になっているんですが、1番の270-1が防草シートで半分覆われているような状態です。ですので田んぼの概形としましては1筆になっていますが、実際は半分に分筆されているような状態で1が三分の一程度防草シートに覆われているような状態です。

位置図で見るときの1と2に分筆されていますが、1枚の田んぼです。1が半分に切られるような状態で防草シートが貼られて残りの部分はしっかりと農地としての現況を残した状態で草がおこっている所もなく、直ちに耕起が可能となっております。なので田んぼを残すというのではなくすべてを引き渡すという案件になっております。

○草加委員

すみません、私の勘違いでした、この黒く塗っているところは家でしょ、そこを勘違いしていました。はい、分かりました。

○石原会長

他にありませんか。じゃあなさそうですのでご判断願います。6-52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6-53に参ります。南委員説明願います。

○南委員

12番南が6-53について説明いたします。

土地の所在地	日生町寒河 梅灘 2463	登記地目	現況地目	共に畑	登記面積	472 m ²
譲受人	日生町寒河▲▲▲▲番地▲	●●	●●	▲▲歳		
譲渡人	日生町日生▲▲▲番地	●●	●●	▲▲歳		
譲受理由	増反による					
譲渡理由	相手方の要望					
耕作面積	284 m ²					
家族数	2人					

地図をご覧ください。日生駅から東の方へ100m向かっていくと2件宅地があります。そのところに譲受人の家が山際にあります。家に向かって車が通るくらいの幅の道があり、行くまでに道路に近くに譲渡人の畑があり、すぐ近くに譲受人の3本くらいイチジクが植わった家庭菜園くらいの畑があり耕作しております。何年前から譲受人から譲渡人に話をしようやく承諾して頂きました。今は果物の木が5、6本残っています。今までは近所だからと言って草刈りは譲受人がされていたそうです。営農計画は柿とか梅とかミカンとかレモンとかすだちとか言うのを植えたいそうです。皆さんのお力添えをよろしくお願いいたします。

○石原会長

では、事務局調査書の方お願いします。

○事務局難波

議案第 24 号、受付番号 6-53 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

はい、6-53 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ご判断願います。6-53 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 6-54 に参ります。南委員説明願います。

○南委員

12 番南が 6-54 について説明いたします。

土地の所在地	日生町寒河 焼野	2543-3	登記地目現況地目共に畑	登記面積	82 m ²
	日生町寒河 焼野	2543-7	登記地目現況地目共に畑	登記面積	78 m ²
	日生町寒河 中日生	2670	登記地目現況地目共に畑	登記面積	204 m ²
	日生町寒河 中日生	2684	登記地目現況地目共に畑	登記面積	343 m ²
	日生町寒河 中日生	2695	登記地目現況地目共に畑	登記面積	194 m ²
	日生町寒河 中日生	2702	登記地目現況地目共に畑	登記面積	39 m ²
	日生町寒河 中日生	2732	登記地目現況地目共に畑	登記面積	290 m ²
譲受人	大阪市旭区新森▲丁目▲番▲▲-▲▲▲▲号			●● ●●	▲▲歳
譲渡人	大阪市淀川区三国本町▲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				

焼野が 2 筆あり、そこは日生駅から 100m くらいの所にあります。他の所は空き家バンクの周りに全部土地があります。譲受人が日生に移住してきた理由は奥さんが畑がしたい、全部無農薬栽培でやりたいということで、いろんな機械を使ってするそうです。場所は備前の墓地がありますが、そこに鹿島神社という神社がありましてそのすぐ下に家があります。その家を買ってその土地の周りに土地がありますのでそこで、健康志向の奥さんが大変楽しみにして営農計画を出されています。トマト、玉ねぎ、大根などをしっかりと無農薬で作って食べられるようです。こだわりがそれです。以上です。よろしくお願いいたします。

○石原会長

では、事務局調査書の方お願いします。

○事務局難波

議案第 29 号、受付番号 6-54 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

えます。以上です。

○石原会長

事務局さん 2543 焼野をクリックしたら自動車が停まってるんですが、駐車場というか家屋に飛ぶんだけど。

○南委員

ここは住宅地です。この上に住宅があって下の路肩の所へ駐車場を作ったり、民家ですね、焼野というところの民家です。

○石原会長

事務局さん農地利用は無農薬野菜栽培ですか。

○事務局難波

色んな作物を書かれています。白菜、大根、ねぎ、ジャガイモ、トマト、玉ねぎ、なす、大豆、ホウレンソウ、根菜類人参と書かれてて議案にも挙がっているとおりご夫婦でされるということで、奥様の健康志向が強く有機農法、無農薬野菜作りをされていくということです。

○石原会長

いつ頃からこちらへいらっしゃる予定。

○事務局難波

不動産売買契約が結ばれていて、10 月 29 日に締結されています。残代金の支払いが令和 6 年 12 月 27 日になっていますんで、実際の入居日は分かりません。

○石原会長

分かりました。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。6-54 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 6-55 に参ります。兼光委員説明願います。

○兼光委員

6-55 について 11 番兼光が説明いたします。

土地の所在地 吉永町金谷 西村 374-1 登記地目現況地目共に畑 登記面積 69 m²

譲受人 吉永町金谷▲▲▲番地▲ ●● ●● ▲▲歳

譲渡人 吉永町金谷▲▲▲番地▲ ●● ●● ▲▲歳

譲受理由 新規就農

譲渡理由 労力不足

耕作面積 0 m²

家族数 3 人

地図をご覧ください。金谷地区の東西に山陽本線が走っておりましてその山陽本線から北へ150mほど上がったところが農地でありまして、農地のすぐ北になりますけど隣接して譲受人のお住まいがあります。譲渡人の体調不良により、耕作が困難になり、譲渡したいということで、譲受人はその土地が住まいに隣接していることから以前から野菜作りに興味を持っており、この度、自宅の隣に畑を取得し、譲受人は管理機を1台所有しておりますので、手頃な69㎡という畑で家庭菜園を行いたいということで取得いたしております。以上簡単ではございますが、説明を終わります。ご審議の方よろしくをお願いします。

○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29号、受付番号6-55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。

○石原会長

ご質問ご意見あれば頂戴します。新規就農▲▲歳からね。

○兼光委員

元気なお年寄りだと思います。管理機を1台所有したということで是非したいということです。

○石原会長

頑張って頂きたいですね、楽しんで頂きたいです。他にありませんか。じゃあなさそうですのでご判断願います。6-55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6-56に参ります。兼光委員説明願います。

○兼光委員

6-56について説明いたします。

土地の所在地	吉永町南方	島ケ市南	276-1	登記地目現況地目共に田	登記面積	931㎡
	吉永町南方	清水ノ下	297	登記地目現況地目共に田	登記面積	1,443㎡
	吉永町南方	清水ノ下	306	登記地目現況地目共に田	登記面積	505㎡
	吉永町南方	清水ノ下	320	登記地目現況地目共に田	登記面積	524㎡
	吉永町南方	清水ノ下	322	登記地目現況地目共に田	登記面積	505㎡
	吉永町南方	清水ノ下	324	登記地目現況地目共に田	登記面積	772㎡

譲受人	吉永町南方▲▲▲番地▲	●●	●●	▲▲歳		
譲渡人	吉永町神根本▲▲▲番地▲	桂スチールKS	ハイツA-▲▲▲	●●	●●	▲▲歳

譲受理由	新規就農
譲渡理由	財産分与
耕作面積	0 m ²
家族数	3 人

場所ですが、地図を見ていただいたら、分かりにくいかもしれませんが、南方地区の JA 岡山の吉永支店から南へ 200m 程下がると農地が広がっております。その中の一角に農地が 4 筆は集中しておりますけど 2 筆は点在しております。今回譲渡人と譲受人はご夫婦でしたが、離婚されまして譲渡人は南方地区から離れ、譲受人が農地のある南方地区に住まわれています。今後農地を維持管理するには農地の近くに住まれている譲受人の方が管理しやすいということで今回の申請となりました。農地は今後譲受人のお父様が米などの作付をし、譲受人がその手伝いをしながら今後農地を維持管理するというので、今年もお米を植えて収穫が終わっております。以上簡単ですが説明を終わります。ご審議よろしくをお願いいたします。

○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 29 号、受付番号 6-56 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。本件の農地につきましては昨年 4 月に農業委員会での今回の譲渡人が譲受人として農地法第 3 条で新規取得されております。今回の申請人のお父様にあたっては●●●さんで農地をたくさん持たれていて田んぼを荒らすことなくということで、協力者もいるということで新規就農が許可となっております。今回の譲渡理由としましては財産分与と書いてありますが、先程兼光委員から説明があったとおり、婚姻解消に伴う財産整理のためとなっております。住宅及び農地を今回●●様側に移転するという内容で農地の許可が必要となっております。現況につきましては、ほとんど多くの所が耕作されていて、直ちに農地として供されるということと、実際に農業に従事される者は譲受人の他に●●●様の名前もあり、実質的には協力して進めて行かれるのかなと、効率活用の観点からも大丈夫かなと判断しております。以上です。

○石原会長

はい、6-56 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。6-56 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、議案第 30 号農地法第 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 6-15 幡上委員説明願います。

○幡上委員

2 番幡上が 6-15 について説明いたします。

土地の所在地 浦伊部 耕整 298 登記地目田現況地目畑 登記面積 1、262 m²
 譲受人 広島市西区楠木町▲丁目▲▲番▲▲号 株式会社●●●●●●●●●●●●●●●●●●
 代表取締役 ●● ●●●●
 譲渡人 岡山市東区城東台西▲丁目▲番▲号 ●● ●●● ●▲▲歳
 転用目的 太陽光発電施設
 施設概要 太陽光発電 918.8 m²
 進入路 343.2 m²
 農地区分 3 種

○事務局難波

補足させていただきます。申請書類に基づいて明記させて頂いていますが、申請者の記入誤りと判断されます。実際は太陽光発電施設が 918.8 m²、進入路が 343.2 m²と思われます。今日朝一で指摘を受け確認したら、図面を見ると逆になるのかなと思いました。失礼しました。

○幡上委員

今日の資料 12 ページ設計図をご覧ください。周りは民家でございまして長年耕作放棄地として地元の人もち主をお願いして草を処理していましたが、長年放置してしましておそらく太陽光ということで綺麗になるのかなと。太陽光するに当たっても代理人の人だったんで防草シートをするのかどうかというと、防草シートはしなくて草刈に行きますという説明でフェンスの方はつけますという話でございました。説明は以上です。審議の上ご決済よろしく申し上げます。

○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 30 号、受付番号 6-15、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、申請人の太陽光発電施設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自己資金約▲▲▲▲▲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。

以上であります。尚、今回の太陽光発電の設置につきましては当農業委員会の取り決めに従って地区長、及び隣接所有者から同意書の方添付されております。一方で亡くなられて空き家ということもありますのでその隣接所有者の同意書は取れていませんが理由は添付しております。配置図面につきましては当日資料をご覧ください。12 ページをお開きください。本案件田んぼが 2 段組になっておりまして 1 メートルくらいの段になっております。そういった中でこのように綺麗に南北軸で太陽光

パネルを設置する予定となっております。図面を見られてお気づきになった方もいらっしゃると思いますが、図面の下側手には太陽光が設置されておりません。この理由につきましては砂防法に定められる区域ということで設置が不可能ということになっております。川の横なので砂防法にかかっていると工作物が置けないということでセットバック図面の方引かれております。一度は田んぼパンパンに設置するようになっていましたが、砂防法の規制で当該図面に変更がありました。説明は以上です。ご審議のほどよろしくお願いいたします。

○幡上委員

すみません、場所の説明を忘れておりまして、この場所は備前中学校から南に約 300mの所です。先ほど砂防ダムの話がありましたけど、下山池からすべてここへ水は出てきます。水害がありましてここが一番のネックになっておりまして、水害で崩れた場所でもありますので、防災のためにもここを空けているということで、非常にいいんじゃないかと思っております。

○石原会長

はい、6-15 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。はい、櫻本委員。

○櫻本委員

設計図の 10m、7m、8m、この四角はどういうものを示しているのでしょうか。

○事務局難波

レベルですかね、レベルな気がします。高低差がすごくあって。

○櫻本委員

こういう四角なものが現地にあるということですか。

○事務局難波

違います。工作物です。自宅です。航空地図と合わせて見てもらったら。

○石原会長

櫻本委員、クリックちょっとしてみてください。青い所。そしたら周りじゅう建物ですから。それがこの位置図と一致します。

○櫻本委員

この 10mというのは、

○事務局難波

この 7、8、10mというのは河川のレベルからの高さなのか、工作物からの距離を指されているのか判断がつきませんので、事業者の確認をさせていただいて翌月の報告とさせて頂いてよろしいでしょうか。

○石原会長

いいですか、他にございませんか。判断に関係ないので後日説明でよろしいですね。じゃあなさそうですね。6-15 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 6-16 長田委員説明願います。

○長田委員

22 番長田が説明いたします。

土地の所在地	蕃山 セヒ子 219-3	登記地目	現況地目	共に田	登記面積	107 m ²
譲受人	蕃山▲▲▲番地	●●	●	▲▲歳 (1/3)		
譲受人	蕃山▲▲▲▲番地▲	●●	●●	▲▲歳 (1/3)		
譲受人	蕃山▲▲番地	●●	●●	▲▲歳 (1/3)		
譲渡人	蕃山▲▲▲▲番地	●●	●●	▲▲歳		
転用目的	進入路					
施設概要	進入路				107 m ²	
農地区分	2 種					

地図をご覧ください。当日資料の 13 ページ。場所はブルーラインの蕃山インターから東に 800m 行ったところのすぐ南側になります。13 ページ見ていただければと思います●●●●、ここの田んぼのところにここはもともと畦しかなかったんですね。小さい畦があってここは昔から牛とかは通ったんだと思います。耕運機やコンバインこの辺りが必要になったときに入るところがない。ということでここに道が出来るまでは譲渡人の田んぼを通って●●●さん、●●さん、●●●●さんになりますが、この 3 つの所がここの田んぼを通らせてもらって耕運機入れたりコンバインを入れたりしたわけなんです。それが 10 年以上前なんです。●●さんが何で困ったかというところの 3 つの田んぼを通るために田植えが出来ない。田植えを一番最後に自分の所をせなあかんのですよ。コンバインかけるときは一番にせんとあかんのですよ。一番最後に田植えをして刈るのは一番最初にせなあかん。そうせんと入れん状態だったです。10 何年か前に農業委員に相談しましてそれなら田んぼを道にした方がお互いにいいんじゃないかという風なアドバイスを受けてそういう風にしたと。ただ 10 年前の話を何で今までかかったかということはまあ、あるんですけど、そういう状況で田んぼの中をいつも通られたら困りますね。だからこの●●さん、昔は親戚だったからよかったんですけど、そういうことがあって道にしたと。ただ合意が得られなかったと聞いてるんですが、こういう状況で今までずるずると来たと、譲渡人は早くしてくれと言うったんですが、譲受人の 3 名の意思疎通が出来なくて、今までずるずると来たという状況です。早くこれは解決してほしいなと私も思っている所でして、そういう状況でした。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をお願いします。

○事務局難波

議案第 30 号 受付番号 6-16、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、先ほど長田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。なお、長田委員から説明があったとおり、数年前にこちら畦の拡張の方されておりますが、その時点では農地の一部、付帯する部分で畦畔率が下がるんですが、水張面積が少し減るということがありました。しかしながら、本件については受益者である3名、4名の方に対し譲り渡したいということで分筆、更にはその方に所有権移転をするということから転用の必要性があるということを確認済みです。当該案件につきましては本年2月に開催されました農業振興地域除外審議会で審議をさせていただきましてその後除外が決定しております。農地219番地1筆のすべてを除外するのではなく、一部という除外の方法をさせていただきまして今回219番地3が出来ましたのでその部分のみ既に畦拡張されている進入路の部分のみ部分除外としております。費用については0円ということになっておりますが、先に説明しましたとおり、畦拡張が既にされており費用等が発生しないということから0円と説明させて頂きました。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、6-16につきましてご意見ご質問あれば頂戴します。はい、草加委員。

○草加委員

この●●●●さんはどこになりますか。地図に載ってないんですが。

○長田委員

先程言いましたけど、●●です。●●さんのところがお父さんですから、名義が変わっているかどうかは分かりませんが、ここに載っているのは●●さんの所です。

○草加委員

もう一つ、▲▲▲の●●っていうのがありますが、この方は関係なかったんですね。

○長田委員

ああ、これは関係ないです。

○石原会長

他にありませんか。じゃあなさそうですのでご判断願います。6-16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6-17花岡委員説明願います。

○花岡委員

23 番花岡が 6-17 について説明します。

土地の所在地 穂浪 三ノ町 228-2 登記地目現況地目共に田 登記面積 342 m²

譲受人 穂浪▲▲▲番▲ ● ●●● ▲▲歳

譲渡人 瀬戸内市邑久町尾張▲▲番地▲▲ ●● ●●● ▲▲歳

転用目的 一般住宅 1 棟

施設概要 居宅 273 m²

農地区分 2 種

コンクリートの擁壁にブロックをついて駐車スペースの入り口以外には敷地外に雨が流出するという場所はありません。隣地への被害はありません。譲受人は隣地区、木生で親と一緒に生活していますが、子供が 5 歳になって間もなく小学校に入学する。木生の家は 250 号の日生の方へ行っていると、ご存じの方おられると思いますが、左手に藤原運送がありますが、その上あたりにお家があるようです。そういったところから交通安全面で物凄く心配をされているということからこちらへ新築をということになったようです。計画では敷地の東側にある旧のメイン井田の東端の広い道が 4m ありませんので川から 4m 引いたところの作業ということで準備をしております。出入りする駐車場の所には側溝を設けて排水をするという形になっております。最初計画を出したときには、そうした側溝あたりは家の上に降る雨だけを排水するという計画だったんですが、敷地外に出るということについてはこういう風な対応をしてほしいとお願いをしましたところ、快く受けて計画変更をしてくださいました。また井田地区ですので碁盤の目のように、縦横に綺麗に畦が通っております。ちゃんと測量しましたら、どうも畦がほとんどなくなる部分が出て来て、農業者の心情から言うところの畦を真っ直ぐ通っている方がうれしいんだということも大和ハウスの方に話をしましたところ、これまたそれだけ引いて土地を造成しようというようなことで同意を下さっているようです。

それから場所ですが、次のページにあります、板村のバス停から 600m ほど北上したところにあります。井田をご存じの方には井田公民館から 70m 程南という位置になります。以上簡単ではございますが、説明を終わります。ご審議の方よろしくをお願いします。

○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 30 号 受付番号 6-17、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、先ほど花岡委員からご説明のあったとおり、申請人の一般住宅 1 棟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▲▲▲▲▲円及び借入資金▲▲▲▲▲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、本件は一般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。

なお、一般住宅の転用の諸条件である建蔽率ですが、35.8%、転用面積については500㎡までとなっていますが、342㎡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お願いいたします。

○石原会長

はい、6-17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。6-17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6-18 森本委員説明願います。

○森本委員

土地の所在地	日生町寒河 竹ノ内 2237-10	登記地目	雑種地	現況地目	畑	登記面積	273 ㎡
譲受人	穂浪▲▲▲番地▲	クレストール飛天C▲▲▲	●●	●●	▲▲	歳	
譲渡人	兵庫県西宮市甲東園東山町▲番▲号		●●	●●	▲▲	歳	
転用目的	一般住宅1棟						
施設概要	居宅 273 ㎡						
農地区分	2種						

現在アパートに住んでいますが、子供が大きくなり、今の住居では不便であるためこの度農地を譲り受けたものであります。地図をご覧ください。5条18の分ですが、申請地から南へ備前市の運動公園があります。直線で約130mくらいです。隣接地へ土砂が流出しないように注意します。申請地への雨水は自然浸透及び擁壁内に排水桝を設けて一般水路に放水します。下水については公共下水道に接続し、放流します。以上で説明を終わります。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30号 受付番号6-18、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、先ほど森本委員からご説明のあったとおり、申請人の一般住宅1棟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▲▲▲▲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、一般住宅の転用の諸条件である建蔽率ですが 22%を超える建蔽率 25.0%となっており、転用面積については 500 m²までとなっていますが、273 m²であることから、一般条件は満たしております。

住宅の資料につきましては当日資料 18 ページから 20 ページに記載しており、土地の利用計画図、建物の中の配置図面を配布しております。また、疑問に思われた方がいらっしゃると思いますが、登記地目が雑種地になっていることについて説明をさせていただきます。当該地につきましては当初、雑種地と登記されていて課税等も雑種地だったと判断されますが、ストリートビュー、または航空図を見ていただくと既に家庭菜園の現況が整っている状況であります。しかしながら、隣地に住まれる近所の方がこちらを田んぼとして開墾されたと、畑という状況にされていく中である時点を境に畑という課税になっており、農地台帳に掲載がされておりました。農地法は現況主義をとっておりますので課税台帳が畑になった時点で農地台帳にも掲載されることから、農地法の適用を受けるということで今回申請の方求めました。また、訂正のご案内になりますが、グーグルマップを開いて貰ったときに、ピンが 10m 程北側になっておりますが、実際はグーグルマップのピンから 50m 程下った三角地の部分になります。ご了承ください。申し訳ありませんでした。

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

はい、6-18 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。6-18 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。急ぎます。続きまして 6-19 頓宮委員説明願います。

○頓宮委員

土地の所在地	吉永町三股 池西 45	登記地目	現況地目	共に田	登記面積	1,421 m ²
譲受人	岡山市北区西辛川	▲▲▲番地	▲▲	合同会社	●●●●●●●●●●●●●●●●	
	代表社員	●●	●●			
譲渡人	吉永町三股	▲▲番地	●●	●●	▲▲歳	
転用目的	太陽光発電施設					
施設概要	太陽光発電	1,421 m ²				
農地区分	3 種					

場所については地図をご覧ください。吉永の総合支所の前に池があると思います。その池のすぐ西にある田でございませう。特に作物を付けていたということはこの数年ないという聞いております。ご審議のほどよろしくお願いいたします。

○石原会長

はい、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 30 号 受付番号 6-19、5 条 農地転用です。

まず農地区分につきましては、水管、下水道管又はガス管が埋設されている道路の沿道の区域であって、容易にこれらの施設の便益を享受することができ、かつ、申請に係る農地から 500 メートル以内に 2 以上の教育施設、医療施設その他公共施設又は公益的施設が存することから、第 3 種農地と判断します。本件につきましては、市立吉永小学校、吉永総合支所といった教育的施設及び公共施設があることから当該施設が 500m 圏内にあることから第 3 種農地と判断されております。

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、申請人の太陽光発電施設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、本件は太陽光発電施設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、パネルの配置図面に関しましては当日資料 11 ページをご確認ください。

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、6-19 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。6-19 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。

続きまして議案第 31 号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。詳細は 10 ページから挙がっております。先ほどの●●君も挙がっております。何かお気づきのことがございますか。●●さんの案件、これは●●さんの遺産相続とリンクしていますね。

○事務局難波

●●さんと●●●●●さんなんですが、こちら 3 条の 3 とリンクしていて相続に伴って解除と相続と利用権が 3 階建てで出てるような状態になっております。

○石原会長

そうですね。何かお気づきのことありませんか。なければ承認案件ですのでご承認いただけますでしょうか。

異議ありませんか。では、承認されました。

ここからは報告案件です。報告第 16 号農地法第 3 条の 3 の規定による届出が出ております。浦伊部、久々井、東片上、麻宇那、穂浪、日生、吉永までが相続であります。担当の委員さん何か申し添えることがありますか。ありませんか。ではこれは報告案件ですのでお含みおき下さい。

では次参ります。17 ページ報告第 17 号農地法第 18 条の規定による合意解約の通知について挙がっております。先ほどの●●さん、事務局が言ってくれたようにここにも関係しておりました。とい

うことで以上であります。

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
- ・市町村農業委員・農地利用最適化推進員研修会の最終確定について
- ・先進地視察研修の最終確定について

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 9 番 今脇 研介

備前市農業委員会委員 10 番 森本 誠一