

1. 開 会
2. 会 長 あ い さ つ
3. 欠 席 委 員
15 番 武本 往子 委員
4. 署 名 委 員
11 番 兼光 邦明 委員 12 番 南 栄江 委員
5. 議 事
議案第 32 号～34 号について
報告第 18 号～19 号について

○石原会長

議案第 32 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、6-57 私が説明します。

土地の所在地	新庄 四之坪 1364-1	登記地目	現況地目	共に田	登記面積	1、000 m ²
譲受人	新庄▲▲▲▲番地				●●	▲▲歳
譲渡人	岡山市東区金岡東町▲丁目▲番▲▲号				●●	▲▲歳
譲受理由	増反による					
譲渡理由	相手方の要望					
耕作面積	35,852 m ²					
家族数	2 人					

まず、位置から行きましょうか。クリックしてみてください。航空写真を見ていただくとマルナカ長船店から福里という道が通じているんですが、新庄地区の平場の部分です。新庄地区は基盤整備をしていないんですが、このように整った農地の一角にあります。譲受人は私より 2 学年下であります。稲作に尽力なさっています。譲渡人は僕の隣家で東区金岡になってますけど今は長船町にお住まいです。看護師をなさっていましたので勤務地に近い場所でアパートを借りられとった所らしいです。もう年になってきて市村さんがここを作っておられたので、もう離したいということでこのような案件として挙がって参りました。ちなみに値段は●●さんが買われるということで、●●君の値段で恐らく交渉がなされたと思います。

では、事務局調査書の方お願いします。

○事務局難波

議案第 32 号 受付番号 6-57 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 6-57 につきましてご意見ご質問あればちょうだいします。

○石原会長

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6-58に参ります。友光委員説明願います。

○友光委員

6-58について16番友光が説明します。

土地の所在地 香登本 蛸田 64-1 登記地目現況地目共に田 登記面積 980 m²
譲受人 香登本▲▲▲▲番地▲ ●●●●●●●●株式会社 ●● ●●● ▲▲歳
譲渡人 岡山市中区土田▲▲▲番地▲▲▲ ●● ●● ▲▲歳
譲受理由 増反による
譲渡理由 耕作不便
耕作面積 71,538 m²
家族数 2人

場所の説明をさせていただきます。地図を見ていただいて香登東の交差点の南に位置しましてライスセンターとか備前市場がございます。備前市場東側100mくらいの所に細長い土地なんですけど土地が所在しています。この地区はほとんど全部稲作をされている場所です。説明は簡単ですが以上で終わらせて頂きます。審議のほどよろしく願いいたします。

○石原会長

では、事務局調査書の方願います。

○事務局難波

議案第32号、受付番号6-58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

それでは、6-58についてご意見ご質問あればちょうだいします。

これは●●●●●●●●株式会社さんと相手方ということですね。●●さんではなく。

○事務局難波

そうですね、●●さんとしてではなく、農地所有適格法人として取得されます。

○石原会長

はい、わかりました。何かありませんか。なさそうですので、6-58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6-59に参ります。武内委員説明願います。これは受けが同じなので59、60で行きますか。

○事務局難波

併せて審議させて下さい。

○武内委員

6-59、6-60 について続けて説明させていただきます。

土地の所在地	佐山 光寺東	2393-1	登記地目現況地目共に畑	登記面積	317 m ²
	佐山 光寺東	2394	登記地目現況地目共に畑	登記面積	236 m ²
	佐山 窪前	2768-1	登記地目現況地目共に畑	登記面積	439 m ²
	佐山 打米田	2861-1	登記地目現況地目共に田	登記面積	1、887 m ²
譲渡人	倉敷市福江▲▲▲番地▲▲ ●● ●● ▲▲歳				

土地の所在地	佐山 主東	2532-1	登記地目畑現況地目田	登記面積	141 m ²
譲渡人	瀬戸内市長船町東須恵▲▲▲番地 ●● ●● ▲▲歳				
譲受人	佐山▲▲▲▲番地▲ ●● ● ▲▲歳				
譲受理由	新規就農				
譲渡理由	耕作不便				
家族数	1人				

譲受人は昨年1月頃から佐山のこの地区に入居されまして、土地を探しておられて今回この4筆と1筆の土地の所有者と話がついて譲受をされることになりました。新規就農ではございますが、お父さんは重機のオペレーターをしておられてお勤めをされており、譲受人自身も会社員としてお勤めになっておると。この先整い次第2532-1の横手に空き家を取得されておりますのでそこを改装してカフェにしたいという形で田んぼの6-59の2反足らずの所に小麦を植えてパンを作りたいと、そのパンをカフェで出したいと。あとの畑は野菜を作りながら、その野菜を使ったものをカフェで出したいというような形でやりたいということでもあります。地図を見ていただきますと真ん中よりちょっと上が県道の37号線で備前牛窓線でこれが小学校の手前の坂根の上り口の周囲にございまして碁盤の土地が水田のほうであとは畑が周りにちょこちょこあるというような形で、4と黒塗りの宅地がございまして、ここを取得されてカフェをやりたいというような希望を持っておられます。以上簡単ではございますが、説明を終わらせて頂きます。

○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32号、受付番号6-59、60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

6-59、60につきましてご意見ご質問あればちょうだいします。はい、高取委員。

○高取委員

6-60で登記が畑、現況が田というのは間違いはないんですか。

○事務局難波

農地台帳に基づいて転記しておりますので間違いはないと思います。逆はよくあるんですけど今回は反対で詳細は不明ですが台帳のとおりです。

○石原会長

よろしいですか、高取委員。その他何かありますか。じゃあなさそうですので6-59、60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。

(賛成者挙手)

続きまして6-61に参ります。高取委員説明願います。

○高取委員

土地の所在地	吉永町高田 中村 920	登記地目	現況地目	共に畑	登記面積	576 m ²
	吉永町高田 中村 921	登記地目	現況地目	共に畑	登記面積	138 m ²
譲受人	吉永町高田▲▲▲番地		●●	●●	▲▲	歳
譲渡人	吉永町高田▲▲▲▲番地▲		●●	●●	▲▲	歳
譲受理由	増反による					
譲渡理由	労力不足					
耕作面積	4,579 m ²					
家族数	6人					

しきびの栽培を行っているということです。譲渡理由は労力不足となっておりますが、離農というよりはこの方は農業を経験したことはなく、田については上郡の方に委託、畑については遊休地ですが、近隣の方に草刈りを頼んでいるような状況です。

位置につきましては取得地の右側に吉永から三国につながる県道がありそこから左に和意谷へつながる林道が走っておりまして入り口付近の北側ということになります。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29号、受付番号6-61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。

○石原会長

はい、6-61につきましてご意見ご質問あればちょうだいします。

しきびを栽培されていたのは前の方がお作りになっていたということでしょうか。新規に。

○高取委員

前所有者は畑がありますが、遊休地になっております。譲受人はこの一帯で 16a ほどの栽培をしており、多分先程の位置を説明した時に記憶のある方は一年ほど前に同じ地区で譲受人がしきびのために農地を取得したと。

○石原会長

瀬戸内市の方がここらあたりにしきびをする言われて入って来られて

○高取委員

そこまでは知りませんが、3 軒ほどしきびを栽培されてます。

○石原会長

ちなみにこのしきびというのはどういう格好で金に換えるんですか。

○高取委員

通常は JA へ出荷しております。ただ別のルートがあるのかもしれませんが。

○石原会長

他にありますか。じゃあなさそうですね。6-61 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 33 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 6-20 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 中曾根 2068-2 登記地目現況地目共に田 登記面積 252 m ²
譲受人	日生町寒河▲▲▲▲番地 1 ●●●●●●●● ▲▲▲ ●● ●● ▲▲歳
譲渡人	兵庫県赤穂市正保橋町▲番地▲▲▲ ●● ●●● ▲▲歳
転用目的	一般住宅 1 棟
施設概要	居宅 68.31 m ²
農地区分	2 種

地図をご覧ください。申請地より北へ約 300m に東小学校があります。西側の川沿いに国道 250 号線があります。隣接地に土砂が流出しないようにします。雨水は一般水路へ放流します。下水は公共下水に接続し、放流します。以上説明を終わらせて頂きます。ご審議の上ご議決賜りますよう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 33 号 受付番号 6-20、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。本件の建築予定図につきましては当日資料の 6 ページから 9 ページをご覧ください。当該建築物におきましては一般転用条件である 500 m²未満に対して 252 m²ということで面積要件は満たしており、建蔽率につきましては 22%に対して 27.1%と建ぺい率の要件を満たしております。周辺農地、周辺の土地の検討結果一覧がついておりますが、検討農地については農道に該当するとしてまた形が不整形地であるとして検討の結果はこちらが最終の判断となったということで結果一覧もつけられております。

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 6-20 の案件、ご意見、ご質問あればお願いいたします。なさそうですのでご判断願います。6-20 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 34 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されております。

その案件が 6 ページから 8 ページまで上がっております。何かご質問ありましたらお願いします。

この茂成君の案件見たら 1 筆 0.5 俵とか書かれてますけど中間管理機構経由する場合はこういった物納は受け付けられませんね。

○事務局難波

物納は出来ませんのでその旨説明しておりますので長期間利用するよう設定されているようです。

○石原会長

特にありませんか。承認案件ですのでご異議なしなら異議なしと仰っていただければと思いますが、いかがでしょうか。

(異議なし)

承認されました。

報告案件 18 号、相続の案件が出ております。続いて 19 号先程の絡みもありますが合意解約の案件が出ております。

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
- ・令和 7 年度農業委員会総会等日程表について
- ・営農計画書の様式変更について
- ・先進地視察研修の質問について
- ・先進地視察研修の集合場所について

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 11 番 兼光 邦明 委員

備前市農業委員会委員 12 番 南 栄江 委員