

1. 開 会
2. 会 長 あ い さ つ
3. 欠 席 委 員
4. 署 名 委 員
13 番 櫻本 誠 委員 1 番 信宮 勝正 委員
5. 議 事
議案第 35 号～38 号について
報告第 20 号～21 号について

○石原会長

議案第 35 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、6-62 大饗委員説明願います。

○大饗委員

土地の所在地	伊里中 山田 338	登記地目	現況地目	共に田	登記面積	90 m ²
	伊里中 コサヤ 472-1	登記地目	現況地目	共に田	登記面積	722 m ²
譲受人	伊里中▲▲▲番地	●●	●●	▲▲歳		
譲渡人	伊里中▲▲▲番地	●●	●●●	▲▲歳		
譲受理由	相手方の要望					
譲渡理由	贈与による					
耕作面積	2,515 m ²					
家族数	3 人					

譲受人は譲渡人の長男で生きているうちに譲渡してほしいということで今回のことになりました。以上です。承認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 35 号 受付番号 6-62 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

大饗さん場所はクリックして貰って…。

○大饗委員

すみません。伊里中の交差点の南西 200mくらいでしょうか、そこの川のちょっと曲がってところ、三角田んぼと南に下った太陽光が屋根の上にある倉庫の西側、2 枚目の田んぼです。ここの田んぼは譲受人が毎年稲を耕作されてよく手入れされたところです。以上です。承認よろしく願いします。

○石原会長

受付番号 6-62 につきましてご意見ご質問あれば頂戴します。

ないようですので 6-62 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 6-63 に参ります。信宮委員説明願います。

○信宮委員

土地の所在地	鶴海 西浜 2893-4	登記地目	田	現況地目	畑	登記面積	551 m ²
	鶴海 大坂 2997	登記地目	田	現況地目	畑	登記面積	207 m ²
	鶴海 中越 3544-1	登記地目	田	現況地目	畑	登記面積	158 m ²
譲受人	鶴海▲▲▲▲番地					●● ●● ▲▲	歳
譲渡人	岡山市南区豊成▲丁目▲番▲▲号▲▲▲					●● ●● ▲▲	歳
譲受理由	新規就農						
譲渡理由	農業廃止						
耕作面積	0 m ²						
家族数	1 人						

譲渡人は去年の秋まで鶴海に住んでおられたんですが、一人だったんですが、娘さんが岡山におられてその近くへ行かれたということです。そこで譲渡人のお家が空き家になりまして売りに出されて大阪から譲受人が来られたということです。譲受人は大阪で土地を借りて簡単な農業をされておったということです。農機具等につきましては管理機と草刈り機を譲渡人から譲り受けて使用されるということです。

地図の方見ていただきますと、地図の右側から斜めに下がって左側に抜けての道路がありますけど備前牛窓線と書いてあります。ここの少し左側の所に鶴海の実バス停があります。このバス停から更に西へ 150m の所へ 1 番、2 番と土地があると思います。2 番の左側に譲渡人が住んでおられたところでこの度譲受人が購入された家は黒くなったところです。1 番、2 番については近くに土地があります。3 番は少し南の方になりますけど。こちらの土地で野菜とか豆類、果物を作られるということです。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 35 号、受付番号 6-63 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、6-63 についてご意見ご質問あれば頂戴します。

○石原会長

なさそうですので、6-63 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 6-64 に参ります。高取委員説明願います。

○高取委員

6-64 について説明させていただきます。

土地の所在地	吉永町高田	中垣内	1116-1	登記地目現況地目共に田	登記面積	658 m ²
	吉永町高田	中垣内	1116-2	登記地目現況地目共に畑	登記面積	500 m ²
	吉永町高田	中垣内	1134	登記地目現況地目共に畑	登記面積	203 m ²
譲受人	神戸市北区有野町唐櫃▲▲▲▲番地の▲ ●● ●● ▲▲歳					
譲渡人	瀬戸内市長船町西須恵▲▲▲▲番地 ●● ●● ●● ●●					
	破産管財人弁護士 ●● ●●					
譲受理由	増反による					
譲渡理由	売買					
耕作面積	1,046 m ²					
家族数	1 人					

地図を見ていただくと、吉永から三国に抜ける県道が走っております。地図には載っておりませんが八塔寺川ダムから下流 300m の地点にあります。この一画につきましては離農が進んでおり、中には相続人も誰も住んでいない空き家もありまして昔からの耕作者は 1 戸で残りにつきましては上郡の耕作者に管理を委託しておりました。そういう関係でこの一年間この一画につきましては空き家を含め 4 軒目となります。譲渡人につきましては破産宣告を受けておりまして取得分を処分するようです。尚譲渡人が過去に耕作したような実態はありません。譲受人につきましては昨年の 1 月にこの一画で空き家と農地を取得しております。今回 2 件目です。空家は手入れをし、現在生活の拠点となっております。ここから上の方に上がって行きますと三国の方でも畑作を行っておりまして野菜を栽培しておりまして収穫物につきましては JA に出荷しております。今回も野菜の栽培を予定しております。以上です。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 35 号、受付番号 6-64 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

6-64 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、草加委員。

○草加委員

神戸市となっておりますが、その辺とこの吉永との関係はどうなのかということをお聞きしたいです。

○高取委員

神戸市につきましてはこちらに自宅がありまして住所は神戸となっております。ただ農地を取得した関係で今回の取得地の一角へ空き家がありましてそれを前回一緒に取得しておりますのでそこで現在は生活しております。住所は向こうに本宅がありますのでそのまま神戸市にしているようです。

○石原会長

はい、よろしいですか、他にはございませんか。因みに事務局さん、今高取さんが説明しましたが、三国の方もやられてる言うんが記憶にないんですが、坪どのくらいなさってるんですか。

○事務局難波

詳細については農地台帳を確認しないと確認できないので。

○石原会長

JAに出荷されているんだからまあまあ。

○事務局難波

1月20日の農地台帳の状況見ると1反ちょっとぐらい持たれとんで。

○石原会長

1046言うのが三国のあれ？

○事務局難波

恐らくそう思います。

○高取委員

現地は見えておりませんが、僕は都留岐って聞いたんだけど、そこで野菜を作つとると。それはJAと美作の方で販売しとると聞いております。ただその三国で作つとんが、自分の土地か借りとるんか言うのは分かりません。

○櫻本委員

この方名前は聞いたことあるなあと思って今説明聞いたんですけど、3年もっと前ですかね、私が議案を説明した譲受人です。彼は扇地区で先程言われたように1反少々の田畑を取得されました。ハウスも作られております。その時農協へ野菜類を出す言うのは特に聞いてなかったんですけど、何とか売りたいということは聞いたのでそういう説明はしております。吉永町都留岐の扇という地区です。以上です。

○石原会長

ありがとうございます。もう一点気になったんですけど、2軒目の家を買われたということですか。生活の拠点言うことで、分かりました。他にありませんか。

じゃあなさそうですので6-64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36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6-21山本委員、大饗委員が担当している所、それぞれに発表いただければと思います。
それでは6-21, 6-22 山本委員お願いします。

○山本委員

土地の所在地 伊部 東奥田 770-1 登記地目現況地目共に田 登記面積 551 m²
伊部 東奥田 770-2 登記地目現況地目共に畑 登記面積 81 m²
譲受人 京都市中京区烏丸通錦小路上ル洗水町▲▲▲●●●●ビル
株式会社●●●● 代表取締役 ●● ●●
譲渡人 伊部▲▲番地▲ ●● ●● ▲▲歳
転用目的 太陽光発電施設
施設概要 太陽光発電 632 m²
農地区分 3 種

土地の所在地 伊部 東奥田 771-3 登記地目現況地目共に田 登記面積 563 m²
譲受人 京都市中京区烏丸通錦小路上ル洗水町▲▲▲●●●●ビル
株式会社●●●● 代表取締役 ●● ●●
譲渡人 伊部▲▲▲番地 ● ●● ▲▲歳
転用目的 太陽光発電施設
施設概要 太陽光発電 563 m²
農地区分 3 種
地図を見ていただきますと、伊部西の鬼が城の池の下4、500m下になります。以上です。

○大饗委員

6 番大饗が6-23, 6-24, 6-25 を説明します。

土地の所在地 伊里中 漆畑 338 登記地目現況地目共に田 登記面積 270 m²
伊里中 西池尻 392 登記地目現況地目共に田 登記面積 426 m²
譲受人 京都市中京区烏丸通錦小路上ル洗水町▲▲▲●●●●ビル
株式会社●●●● 代表取締役 ●● ●●
譲渡人 瀬戸内市長船町福岡▲▲▲番地▲▲ ●● ●● ▲▲歳
転用目的 太陽光発電施設
施設概要 太陽光発電 696 m²
農地区分 3 種

地図を開いて下さい。伊里中交差点から400mほどですかね、伊里中一本松の西池のすぐ東の土地です。しばらく放置されてまして笹畑となっておりましたが、去年年末ごろに●●●●●がハンマーナイクで刈りました。譲渡人に確認したところ今は仮契約でお金は貰って3年ほどほったらかしにされてたということで、この1月に農転したいということになったそうです。農転したら本契約して

土地の所在地	伊里中 コサヤ 463-1 登記地目現況地目共に田 登記面積 692 m ²
	伊里中 コサヤ 464-1 登記地目現況地目共に田 登記面積 443 m ²
譲受人	京都市中京区烏丸通錦小路上ル洗水町▲▲▲●●●●ビル 株式会社●●●● 代表取締役 ●● ●●
譲渡人	伊里中▲▲▲番地 ●● ●● ▲▲歳
転用目的	太陽光発電施設
施設概要	太陽光発電 1,135 m ²
農地区分	3 種

土地の所在地	伊里中 前 482-1 登記地目現況地目共に田 登記面積 855 m ²
譲渡人	赤磐市桜ヶ丘東 2 丁目 2 番地 732 ●● ●● ▲▲歳
譲受人	京都市中京区烏丸通錦小路上ル洗水町▲▲▲●●●●ビル 株式会社●●●● 代表取締役 ●● ●●
転用目的	太陽光発電施設
施設概要	太陽光発電 855 m ²
農地区分	3 種

– 6 –

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、先ほど山本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でまかなう計画でありますので、適当であると考えます。計画資金につきましては番号6-21につきましては▲▲▲万円、6-22につきましては▲▲▲万を計画しており計▲▲▲万円を自己資金で実行する予定です。

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。

尚、パネルの配置図面に関しましては当日資料4ページをご覧ください。こちらは田んぼ三枚の計画図面となっておりますのでご確認お願い致します。

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6-21、22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。6-21、22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23～25事務局説明をお願いします。

○事務局難波

議案第36号 受付番号6-23～25まで説明します。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、先ほど大饗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▲▲▲▲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。内訳につきましては6-23が▲▲▲万円、6-24が▲▲▲万円、6-25が▲▲▲万円で事業計画を立てられております。

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。

太陽光パネルの配置図面に関しまして当日資料5ページから7ページ今回は筆が離れていますので3ページに渡って書かれています。

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

では6-23から25の案件、ご意見、ご質問あればお願いいたします。

因みに事務局さん、今資力を仰ったんですが、土地だけだったら1反あたり大体どのくらい？平均。売買地価。

○事務局難波

売買地価は造成費とその他に含まれておりますので。

○大饗委員

聞いた話だったら答えられますけど、売買価格は坪▲▲▲▲円です。1反で▲▲万。

○事務局難波

すいません、土地の取得費用は入っていないので、お答えが出来ません。

○石原会長

はい、ありがとうございます。じゃあ大饗さんので。

○大饗委員

それから聞いた話ですけどつい最近の売買価格はまた下げてきていると▲▲▲▲円代、強気です。

○石原会長

足元を見られとるんですね。なるほど。では6-23から25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37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。担当地区の委員さん何かお気づきのことがあれば仰ってください。草加委員お願いします。

○草加委員

大変多くの資料が出ています。我々が最近までやっていました地域計画の策定ということでの絡みで農業経営基盤強化促進法と農用地利用集積等促進計画というものを絡めた分かりやすい説明をして頂ければなあと思います。この面積というのは備前市においてどれぐらいのパーセントを占めるのか、これに吉永等も入ってくるんでしょうか。その辺もお尋ねしたいです。

○事務局難波

今後促進計画と農用地集積計画についての地域計画の絡みということによろしいですか。この後議

案第 38 号になった時に促進計画について説明する予定でしたが、ここで説明させていただきます。まず議案第 37 号はこれまでずっと利用権設定という形で意見を伺ったものは、来月で終了になります。3 月の農業委員会が農用地利用集積計画を定めることという議案は最後になります。それで地域計画も絡まった農用地利用集積等促進計画については中間管理機構が介した貸借契約となっていてまして利用権が廃止となりこちらに一本化されます。こちらの議案の流れですが従前の利用権設定なら農業委員会に議案が出て、その場で議決を経て、公告で権利が設定されるようになっておりましたが、中間管理機構が間に入るということで予め市の産業振興課に出た貸借契約を中間管理機構に出して中間管理機構がその内容の適否について農業委員会に意見を照会されるという風な形になっており、農業委員会としてはこちらの議案 38 号の適当性を審議させて頂いて意見が無ければ意見なしということで中間管理機構に返されると。それで農業委員会の結果を受けて中間管理機構が市役所の方に公告して下さいねと言う風な流れなので当委員会がそれを議決してその権利を認めるものではなく、意見を聴取されている立場になります。それがまず促進計画と農用地利用計画の差となっております。なので農用地利用集積計画を見るのも来月で最後となります。草加委員の言われた地域計画との絡みですが、本市地域計画の 12 月の協議の場を経過して地域計画の方のたたき座を作っているような状況であります。地域計画が策定されて●●さんとか●●さんとかここに出て来る大作農の方は担い手の方として名前が掲載されるようになっています。地域計画に掲載にされた時にこれとどうリンクしていくかといいますと、利用権設定と違って中間管理機構に貸借申請をする時に紙が 3 枚いるのが 2 枚になるという形で紙が 1 枚省略できるという風なものになっております。その省略される紙というのが利用権設定の下側に相当する部分なんですけど、機械をどれぐらい持っていますかとか面積どれだけ持っていますかという別紙の部分が省略されるような運用になりますので地域計画とのリンクと言いますとそうなると思います。だいた地域計画が密になっているので説明が難しいんですけど簡素で言うとそのようになっております。利用権設定と促進計画の議決の流れは若干運用が異なるということと、中間管理機構が本市農業委員会に意見を聴取して言うという形が違うのでそこはちょっと運用としては変わるのかなと思います。ただ審議頂く内容はその適当性の適否でありますので議事の進め方としては大きく変わらないのかなと把握しております。

○石原会長

よろしいですか、草加委員。

○草加委員

随時、慣れれば理解していけるかなと思いました。

○石原会長

それでは取り合えず、議案第 37 号関しては承認案件でありますから、今までとおり承認していただけでしょうか。

(異議なし)

承認されました。では議案第 38 号農地利用集積等促進計画を定めることについてここに詳細が載っております。さっきのは駆け込みたくさんあったんだと思います。新しい形態になるのがこの 38 号から載っている件になります。こちらについても承認案件でよろしいですね、ご承認いただけますでしょうか。

(異議なし)

はい、今後はこの38号のようなスタイルになります。承認されました。

続きまして、報告案件20号、相続の案件が出ております。穂浪の●●さん、●●さんがあっせん希望有りとされていますが、地区担当の委員さん何か言葉を添えていただけますか。

○花岡委員

●●さんの方ですが、2つあるんですが、1つはご覧のとおり56㎡というのがあります。家がいっぱい立て込んでいる所の端っこの辺で上の家の敷地の石垣が崩れてその4分の1ぐらいは石がゴロゴロと転がっていて、防草シートは敷いているんですが、よっぽどそこへ畑を作ってみようかという人が近所におられれば使えるかなと思います。もう1点の分は山の中でタブレットで見ていただくと本当に緑みどりの所ですが、今葉っぱが落ちてましてどうにか上がれるかなあと250号の付近から眺めたんですが、急傾斜の階段をかなり上ったその奥にあるようで、犬の放し飼いをしているようなので、上るのを諦めました。そういう所で広い方はちょっと難しいだろうと思います。

それから●●さんの方はもう少し伊里川沿いの低い山の頂上付近にあります。何とか行けるだろうと上って行ったんですが、かや状の草を刈った後でずっと頑張ってもうちょっとというところでまで行ったんですが、そこで道がなくなりました。反対側の伊里川方向から上がったらあがれるのかもしれませんが、一番頂上の所には防鳥ネットみたいなのを張り巡らせて耕しておりました。すぐ隣なのでそのやっている方が拡張されればいいなと思ったんですが、傍まで行けませんでしたので、段差がありまして草ぼうぼうの所でしたので、これはと声が掛かりづらい所だと思います。以上です。

○石原会長

はい、ありがとうございます。現地行ってお話でした。

続きまして農地法18条の合意解約ですね。6-20、21、22 この辺りは僕の地区なんですけど、集積、集約の集約を成すにあたって例えば●●さんの所を●●君が作ってたんですけど、●●さんが作られるとかいう風に大作の連中でやり取りをやった結果こういう風に解約の手続きをとって集約という方法でやっています。

赤木委員は彼に渡すから解約した言うことですね。分かりました。

ということで以上で本日の委員会の審議を終わります。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
- ・ 鹿久居島の違反転用における原状回復について(報告)
- ・ 先進地視察研修先の回答について
- ・ 視察研修の精算について

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 13 番 櫻本 誠 委員

備前市農業委員会委員 1 番 信宮 勝正 委員