

1. 開 会
2. 会 長 あ い さ つ
3. 欠 席 委 員
4. 署 名 委 員
6 番 大饗 安政 委員 7 番 小林 直樹 委員
5. 議 事
議案第 3 号～5 号について
報告第 4 号～5 号について

○石原会長

議案第 3 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 7-1 花岡委員説明願います。

○花岡委員

23 番花岡が 7-1 について説明します

土地の所在地	穂浪 下井七ノ町 295-4	登記地目	田	現況地目	畑	登記面積	330 m ²
譲受人	穂浪▲▲▲番地▲	●●	●	▲▲	歳		
譲渡人	穂浪▲▲▲番地▲	●●	●	▲▲	歳		
譲受理由	新規就農						
譲渡理由	労力不足						
耕作面積	0 m ²						
家族数	2 人						

当初はいずれ帰ってくる子供の家を建てる場所と考えていましたが、その帰ってくる時期も未定であるし、とりあえず以前から興味があった家庭菜園をやってみたいという希望が強くなりまして購入に至りました。現場は除草はされて既に整備されているように見えますが、大きな雑木が残っております。これは業者によって畑の状態に戻すと聞いております。場所は次のページを見ていただきますと穂浪橋バス停から 350m くらい北、ちょっと東に振りますから北北東ぐらいの所にあります。地図上では赤い枠のすぐ右側に道がついていますが、道路としての登録がないということで土地の持ち主がお互い出し合って道を付けているということを行政書士の方から聞きました。譲受人は赤く囲んでいる一つ右側の列の一番北側の所で、家に隣接している所で家庭菜園をしたいというのがご希望でした。以上簡単ですが説明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、では事務局調査書の方、お願いします。

○事務局難波

議案第 3 号 受付番号 7-1 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。また現地につきましては現在も野菜等を付けられていて農地として直ちに供することを確認済みです。以上です

○石原会長

それでは7-1につきましてご意見ご質問あればよろしくお願いいたします。

特にありませんか。なさそうですので7-1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)

○石原会長

全員ですね。許可といたします。続きまして7-2 信宮委員説明願います。

○信宮委員

7-2につきまして1 番信宮が説明させていただきます。

土地の所在地 鶴海 八坂 2037 登記地目現況地目共に畑 登記面積 633 m²

譲受人 久々井▲▲▲▲番地 ●● ●● ▲▲歳

譲渡人 名古屋市南区豊▲丁目▲番▲▲号ニュー堀田サンハイツ▲棟▲▲▲号

●● ●● ▲▲歳 (1/2)

名古屋市南区内田橋▲丁目▲番▲号-▲ ●● ●● ▲▲歳 (1/2)

譲受理由 新規就農

譲渡理由 耕作不便

耕作面積 0 m²

家族数 1 人

地図の方見ていただきますと地図の右側の真ん中より少し下の所に五差路の交差点のようになっています。ここは県道備前牛窓線の鶴海バス停になっております。ここから北西方向に約300mの所でございます。赤い枠の上に黒い印がありますけどこの家と農地を▲▲▲万円で購入されておるといってございます。購入されるのは久々井の方ですので久々井からここまでと言うと3kmから4kmあります。この小野さんというのは久々井で若干農業もされていて農具等はあるということでした。現地の畑は今まで耕作放棄地になっていましたが、この間来られた行政書士の方にどうされるんですか、木や竹が生えたりしていますけどと話しましたところすぐというわけにはいきませんが、順次畑にしており、オリーブやミカン、それから家庭の菜園に使われると、それから家についてはすぐに久々井から引っ越して来られるということではないけど3km~4kmのところですので通って作られるということでした。以上でございます。ご審議のほどよろしくお願いいたします。

○石原会長

はい、では事務局調査書の方、お願いします。

○事務局難波

議案第3号、受付番号7-2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7-2、ご意見ご質問あればちょうだいします。ありませんか。なさそうですので7-2につきまして許可相当とお考えの農業委員さん挙手願います。

(賛成者挙手)

○石原会長

全員ですね、許可といたします。続きまして 7-3 井上委員説明願います。

○井上委員

7-3 につきまして 18 番井上が報告させていただきます。

土地の所在地	吉永町今崎 開田 1082	登記地目現況地目共に田	登記面積 2,421 m ²
譲受人	吉永町今崎▲▲▲▲番地	●● ●● ▲▲歳	
譲渡人	神戸市北区鈴蘭台西町▲丁目▲▲番▲号	●● ●●● ▲▲歳 (1/2)	
	神戸市東灘区本山北町▲丁目▲▲番▲▲-▲号	●● ●● ▲▲歳 (1/2)	
譲受理由	増反による		
譲渡理由	耕作不便		
耕作面積	42,248 m ²		
家族数	3 人		

ちなみにこの●●●●さんは 5 町弱作っておられます。以上です。ご審議よろしく願いいたします。

○石原会長

はい、では事務局調査書の方、お願いします。

○事務局難波

議案第 3 号、受付番号 7-3 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 7-3、ご意見ご質問あればちょうだいします。ありませんか。なさそうですので 7-3 につきまして許可相当とお考えの農業委員さん挙手願います。

(賛成者挙手)

○石原会長

全員ですね、許可といたします。続きまして 3 ページをお開きください。議案第 4 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 7-2 私が説明いたします。

土地の所在地	新庄 堤添 76-1	登記地目現況地目共に畑	登記面積 438 m ²
借受人	瀬戸内市邑久町豊安▲▲番地ハイムせとうち▲▲▲	●● ●● ▲▲歳	
貸出人	新庄▲▲番地▲	●● ●● ▲▲歳	
転用目的	一般住宅 1 棟		
施設概要	居宅 112.52 m ²		

農地区分 2 種

場所は左側に香登川が走っておりますが、それから新庄の方に入ってきて最初に西谷という地区がありましてその一角黒い所が貸出人の自宅であります。その中の一角に 76-1 という畑がございます。貸出人の娘さんの借受人というのはご主人になります。その方がお帰りになって一般住宅をお建てになるということで、お父様から農地をお借りするというまず格好で 5 条申請になります。説明は以上です。

事務局、補足説明をお願いします。

○事務局難波

議案第 4 号、受付番号 7-2、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、先ほど石原委員からご説明のあったとおり、申請人の貸一般住宅 1 棟と
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▲▲▲▲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。

本件は父が所有する農地を転用申請し、義理の息子に使用貸借権を設定する転用となっております。
使用貸借の契約書が添付されており、期間を定めず設定されています。

なお、建蔽率 25.71%、438 m²であることから、一般条件は満たしております。

なお、工事期間につきましては許可後、7 月 1 日から着工、令和 8 年 3 月 31 日までに完了予定と
いうことで申請が出ております。

居宅についての土地利用計画図や中の間取り等につきましては当日資料に 4 ページから 6 ページを
参考にして頂ければと思います。

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

それでは 7-2、ご意見ご質問あればちょうだいします。ありませんか。なさそうですので 7-2 につ
きまして許可相当とお考えの農業委員さん挙手願います。

(賛成者挙手)

○石原会長

全員ですね、許可といたします。7-3 に参ります。南委員説明願います。

○南委員

7-3 を 12 番南が説明させていただきます。

土地の所在地 日生町日生 外輪東鼻 3031 登記地目現況地目共に畑 登記面積 716 m²
 譲受人 赤磐市桜ヶ丘西▲丁目▲番▲号 株式会社●●●●●●●●●●●●●●●●
 代表取締役 ●● ●●
 譲渡人 神戸市北区山田町下谷上字小橋▲-▲▲ ●● ●● ▲▲歳
 転用目的 露天駐車場(事業用)
 施設概要 駐車場 716 m²
 農地区分 2 種

地図をご覧ください。外輪海水浴場から公衆トイレの所を現地に向かって 3012-34 の進入路を通じて申請地 3031 に露天駐車場のため申請の許可が必要とされています。車を 6、7 台置くそうです。土地 1 言うのを 3034 番地 3034-3、が 269 m²。それが一番最初に申請されて畑を地目が露天駐車場になりました。それから今は現地の 716 m²で、今のところが最初にするべきところだったんですけど、忙しかったのか知らんけど遅くなって、今お願いしますということで申請されています。顛末書が出ております。皆さん読んでください。皆さんのご審議をよろしくお願いいたします。

○石原会長

事務局、補足説明をお願いします。

○事務局難波

議案第 4 号受付番号 7-3、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、先ほど南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、申請者は今回転用の許可を受けずに実施をしており、このことについて、顛末書が提出されております。本日の当日資料にてお配りしております。資料の 8 ページ、9 ページをお開き下さい。顛末書が 8 ページ、9 ページが農業委員会が予め実地調査に行った時の現況写真を添付しております。

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。ただし実施済みですのでこの造成、取得等に必要だった費用が▲▲▲▲万であるという風に伺っております。

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、本件は露天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。

本件につきましては 8 ページの顛末書にもあるように令和 5 年 5 月 10 日開催の農地転用で今回審議されている農地の北部を駐車場、事業用ということで転用を受けております。本転用地については樹園地等で使われていたようですが元の地形については不明です。

そして議案の訂正を合わせてさせて下さい。3 ページお開きください。譲受人の株式会社●●●●●●●●●●●●●●●●は誤植です。株式会社●●●●●●●●●●●●●●●●です。申し訳ございませんでした。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

それでは顛末書も出されている案件です。7-3につきましてご質問ご意見ありましたらちょうだいします。はい、草加委員。

○草加委員

本日頂いた資料に7ページこれが全体の土地ですね。左から進入路となっている所から入っていくということですね。それで許可済み露天駐車場というのがこの顛末書の1に当たるわけですね。その後部の所が顛末書の2に当たるわけですね。6mを通路として後の残地の所に駐車場として使うという解釈でよろしいですね。

○事務局難波

はい、間違いありません。

○草加委員

分かりました。説明と形だけでは分かりにくかったので。確認させて頂きました。

○石原会長

他にありませんか。事務局さんこれは何のための露天駐車場ですか。

○事務局難波

顛末書にも記載しているように譲受人は不動産業をされていますが、下の乙と書かれたところは株式会社●●●でこちら転用地先、地図で言いますと議案の3ページの次をお開きください。グーグルマップを皆さん開いて下さい。転用地の更に南に下ったところに岡山グランピングという所をタッチして下さい。今この岬の部分に●●●●●●●●●●というグランピング施設が岩場の所に作られておりましてここの運営会社が●●●になります。主として利用されているのが●●●さんで土地を貸されているのが譲受人なので所有したままで●●●に貸し出される案件となっております。関係性は以上となります。

○石原会長

はい、ありがとうございます。他にありませんか。なさそうなのでご判断願います。7-3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)

○石原会長

全員ですね、許可といたします。

続きまして農地利用集積等促進計画を定めることについて市長より通知を頂いております。中間管理機構経由の利用集積等促進計画です。その詳細が5ページから6ページに出っております。何かお気づきのことご質問ありましたらお願いします。ございませんか。香登のこの●●●さんって方はどういった方なんですか、新規の方なんですか。

○事務局難波

この●●●●●さんなんですが西奥のは場整備された農地を主としてされている方で認定農業者と

してこの度更新か新規かいずれかは忘れたんですけど広域で赤磐と和気、備前にほ場を持っていました。広域認定という形で認定農業者になっている方です。

○石原会長

いずれも水稻？

○事務局難波

計画書は手元に持ってないんですが、主として水稻です。

○石原会長

他にありませんか。ないようでしたらこの案件についてご承認いただけますでしょうか。

(はい、の声)

○石原会長

では異議なしと見なします。続きまして7ページ報告第4号利用目的の変更届について7-1佐山の案件ですね。真砂土の投入をして盛土を15cmして農地改良をしたという案件が出ております。お含みおきください。担当委員さん何か言葉を添えることありますか。今脇さん特にありません？

○今脇委員

特にありません。

○石原会長

それから次8ページ3条の3の相続の案件が出ております。蕃山の案件はあっせん有とでておりますが、長田さん何かありますか。

○長田委員

この方は息子さんだと思うんですけど●●さん奥さん亡くなられたんですよ。奥さんの土地に●●さんが入ってきて奥さん名義だと思うんです。その奥さん名義の土地をすべてこの息子さんにさせたという案件なんです。

○石原会長

このすべて地目が田になっていますけど現在作られているんですか。

○長田委員

今年は作らない。多分状況を見るともう使わないからあっせんをして頂いてということだと思うんです。息子さんも出られてるんですよ。

○石原会長

福岡の方に。

○長田委員

今お父さんが1人が蕃山に住まれているゆう感じですね。息子はもう作る気も何もないというよう

な話をされてますから、多分田んぼ自体も大きくはないし、便利の悪いというか、イノシシとかが出て来るようなところがほとんどなんですね。あっせんも難しいと思います。

○石原会長

近隣の方も作るような意欲のある方はいらっしゃらない。

○長田委員

いないですね。私が行った時も私に作ってくれ言いましてね、まあそういうような状況で多分他の人も誰も作る人はいないと思います。

○石原会長

検討、お話下さりありがとうございます。厳しいあっせん希望ですね。

とりあえず今日は以上を持って案件については審議終了となります。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
- ・次年度の農業委員会委員改選に向けたアンケートの実施(依頼)
- ・令和7年国勢調査に係る調査員の募集について(依頼)
- ・次年度の農業委員会委員改選に向けて(依頼)
- ・地域計画策定について(御礼)

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 6 番 大饗 安政 委員

備前市農業委員会委員 7 番 小林 直樹 委員