

1. 開 会
2. 会長あいさつ
3. 次席委員
4. 署名委員
 1番 信宮 勝正 委員 2番 幡上 明文 委員
5. 議 事
 議案第20号～22号について
 報告第11号について

○石原会長

2ページをお開き下さい、ですけども●●委員ここ関係していますので、ご退席お願ひ致します。
議案第20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7-13難波委員説明願います。

○難波委員

7-13について難波が説明します。

土地の所在地 三石 新田 1600-1 登記地目現況地目共に田 登記面積 359 m²
新田となっていますが、子字が土師神根となります。

譲受人	三石▲▲▲▲番地	●● ●● ▲▲歳
譲渡人	三石▲▲▲▲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	405 m ²	
家族数	1人	

現状は田となっていますが、手入れがいきわたってます。年に1回か2回程度草刈りを行うようですが。田の位置は居住地のすぐ隣です。

譲渡人の方に関しては今から15年前、譲受人のお母さんの代に話はついているということです。
ただ旧法の関係で3反未満だったため、田んぼを売買できなかった。今回法律が変わったので売買を行うと聞いております。以上です。

○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20号 受付番号7-13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7-13につきましてご意見ご質問あれば頂戴します。はい、お願いします。

○高取委員

ちょっとよく聞いてなかったんですけど、作目は何ですか。

○石原会長

はい、分かります？

○難波委員

農地利用については現在は何も作られていないということで草刈りを年に1回か2回やっているということです。将来的には家の横ですから、果樹、または畠として管理していきたいと聞いております。

○石原会長

高取委員いいでしょうか。

○高取委員

いい悪いというより、将来的な見込みで取得してもいいということですね、考え方によつては。

○石原会長

事務局その辺りはどうでしょうか。

○事務局難波

難波委員の勘違いもあるのかなというところで、私も現地の方見に行かせて頂いて耕起の方しているなかで、直ちに田んぼとして供することが出来る。高取委員の仰る通りこれからのことと認めることですが、農地法3条の部分だと機械ですとか、人工ですとか、基幹作物をどうするのかということになってきてどちらかというと未来のことを書く部分になっていますので、要件さえ合致すれば議案として挙げなければならないということになります。

○石原会長

事務局の回答ですが、高取委員いかがでしょうか。3条の調査書に合致しておれば基本はいいということでしょうか。

○事務局難波

そうですね、労力が確保されているかということにしても事務局が受けるときに見させて頂いていて、例えばいきなり新規就農の形で2反か3反頑張ってやるんじやと気合だけで出されてもさすがに難しいかなという所でそういう所で撥ねたりするんですが今回は3畝とちょっという所で主たるものについては畠作、及び樹園地ということですので一応農地として供される見込みも高いということから、今回調査書を付けて皆様に審議をお願いしています。

○石原会長

その他ございますか。なさそうですので7-13につきまして許可相当とお考えの委員さん举手願います。

(賛成者挙手)

○石原会長

全員ですね。許可といたします。入室をして下さい。

続きまして 7-14 松山委員説明願います。

○松山委員

7-14について 25 番松山が説明します。

土地の所在地	吉永町加賀美 行法 859-2 登記地目現況地目共に田	登記面積 136 m ²
	吉永町加賀美 行法 859-3 登記地目現況地目共に田	登記面積 1.99 m ²
	吉永町加賀美 渡ノ元 903-1 登記地目現況地目共に田	登記面積 571 m ²
	吉永町加賀美 榎ノ木下 905-1 登記地目現況地目共に田	登記面積 400 m ²
	吉永町加賀美 家ノ下タ 906-1 登記地目現況地目共に田	登記面積 290 m ²
	吉永町加賀美 榎ノ木下 938-1 登記地目現況地目共に田	登記面積 707 m ²
	吉永町加賀美 面屋ノ上 1004 登記地目現況地目共に田	登記面積 1022 m ²
	吉永町加賀美 家ノ前 1016 登記地目現況地目共に畠	登記面積 88 m ²
	吉永町加賀美 沢田 1068 登記地目現況地目共に田	登記面積 859 m ²
譲受人	吉永町多麻▲▲▲番地	● ● ▲▲歳
譲渡人	神奈川県平塚市出縄▲▲▲番地の▲▲	●● ●● ▲▲歳
譲受理由	新規就農	
譲渡理由	耕作不便	
家族数	1人	

今回の案件ですが、譲渡人の●●さんなんですが、昭和40年代の初めごろに一家で転出をされております。今回▲▲歳と高齢ということでこの地域にある土地や家を全部処分したいという申し出がありました。譲受人なんですけどこの土地については昨年まで●●さんと言われて自然農法で耕作をされていたんですけども昨年亡くなられまして、譲受人がお手伝いに来られてまして今年からこの土地について耕作をされています。

譲渡人の申し出を受けて土地を家屋敷もひっくるめて譲り受けるということで、申請をしております。譲受人は吉永町多麻と言いまして車で東へ10分くらいのところで昨年家を購入されて転入して来られています。土地の所在地なんですが八塔寺ふるさと村の地内でふるさと村の中で言うと若干東寄りの場所になります。県道が多麻滝宮線と言いまして東から西の美作市の国際サーキットに県道がついていまして県道沿いにある土地です。

あと、八塔寺ふるさと村ということでふるさと村の指定を受けて小さな田んぼが多い地域なんですが、ふるさと村というのもありますけど、耕作放棄地にならずに新規で就農して農業して頂けたら地元の人とすればありがたいなあと思います。

譲受人ですけど普段は森林組合の作業員として仕事をしながら、自然農法で栽培をされています。以上ですようしくお願ひいたします。

○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 20 号 受付番号 7-14 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7-14につきましてご意見ご質問あれば頂戴します。

松山さん、この●さんは自然農法の格好で作付けしていくという訳ですか。

○松山委員

そうですね、田植えも手植えで農材も入れないということで手で草を抜いてバインダーで刈り取つて稲を干して昔ながらの方法でやってます。

○石原会長

その生産物はどつか特別の場所へ出すんですか。

○松山委員

自然農法のグループの方がおられまして田植えだったり、草取りだったり、稻刈りも応援に来られまして、収穫出来たお米はそういった方に販売したり、自家用で消費する形になっています。

○石原会長

何か他にはありませんか。なさそうですので7-14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)

○石原会長

全員ですね。許可といたします。

続きまして7-15については●●委員が関わっておられますので退室お願いします。それでは7-15櫻本委員説明願います。

○櫻本委員

7-15について櫻本が説明します。本議案は当委員会の委員である●●さんが当事者ですので私が説明します。

土地の所在地 吉永町加賀美 良平前 908-1 登記地目現況地目共に畠 登記面積 547 m²

吉永町加賀美 良平前 908-2 登記地目現況地目共に畠 登記面積 22 m²

吉永町加賀美 良平前 908-3 登記地目現況地目共に畠 登記面積 22 m²

譲受人 吉永町加賀美▲▲▲番地 ●● ●● ▲▲歳

譲渡人 神奈川県平塚市出縄▲▲▲番地の▲▲ ●● ●● ▲▲歳

譲受理由 増反による

譲渡理由 耕作不便

耕作面積 13,292 m²

家族数 2人

譲渡人の●●さんは前議案で説明がありましたとおり、今から約60年ほど前にこの地から出て行かれ、当時からこの土地を耕作していた譲受人に譲り渡すということになりました。現在野菜類を作

付けされていましたり、苗床として使用されています。位置としましては前議案で県道多麻滝宮線を挟む反対側の場所となっております。まことに簡単ではございますが、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申し上げます。

○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 20 号 受付番号 7-15 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 7-15 につきましてご意見ご質問あれば頂戴します。

なさそうですので 7-15 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)

○石原会長

全員ですね。許可といたします。入室お願いします。

続きまして議案第 21 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受付番号 7-25 から 27 大饗委員説明願います。

○大饗委員

6 番大饗が 7-25 から 27 について説明します。

7-25

土地の所在地 伊里中 山田 304 登記地目現況地目共に田 登記面積 327 m²

伊里中 山田 305 登記地目現況地目共に田 登記面積 346 m²

伊里中 山田 307-1 登記地目現況地目共に田 登記面積 295 m²

譲受人 京都市中京区烏丸通錦小路上ル手洗水町▲▲▲ ●●●●●

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 968 m²

農地区分 3 種

地図をみていただくと、伊里中の交差点から 200m くらい北西の鳴瀧窯のそばなんですが、令和 5 年にこの上流の山のかなり高い所にある池 2 つ鳴瀧池とおかげ池の廃止が決まりまして工事はまだ順番待ちで行われていないんですが、予定としては今年度計画をして令和 8 年度実施ということですが、ずれるかもしれません。それが決まりましたので耕作意欲を失ったというか私が判子貰いに行つたんですが、そろそろ年だしちょっと遠い、自宅から 600m ですかね、離れていて遠いからそろそろ辞めようかということで、その時点で終耕しています。

●●●さんは▲▲でもうご隠居さんなんですが、息子さんが▲▲過ぎぐらいですかね、歳だからもうやめようということで休耕されました。売ったと話を聞いてそうなのと。この家は自然農法で作

っておられていまだに刈った稻は天日干しで稻をかけて作られております。数年、もっとなるかな、7、8年は人口農薬も入れずに作られておりましたが、最近完全自然農法が崩れてきたんですけど、池の廃止が決まる、歳をとったということで手放されました。以上です。

7-26

土地の所在地 伊里中 西池尻 381 登記地目現況地目共に田 登記面積 782 m²
譲受人 京都市中京区烏丸通錦小路上ル手洗水町▲▲▲ ●●●●●
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 782 m²
農地区分 3種

譲渡人はこの田を50数年前から休耕されて、その当時に耕作されていた方のお孫さんです。現況は笹がいっぱい生えて木も1本ぐらい生えてるんですが、今までの間に数年に一度というより、数年ともっとですかね、最後に刈られてから5、6年、7、8年経ってるかなという状況で耕作する意思はないということで売られました。この田んぼは少し水が溜まってるということで太陽光発電の買取の時に少し値段を下げられしまったということですが、どのぐらい?と聞くと言われませんでしたが、この辺りの太陽光の買取価格は1反▲▲万、最近は▲▲万に下げたと社長が言われていました。強気です。この西池の東側の土地は7、8割が太陽光に買われた手付金をもらっています。

この夏に暑くなってからスピードがあがって太陽光パネルがどんどん設置されている状況です。地図をご覧ください。西池のすぐ下ですでに太陽光パネルがだいぶ並んでいますが、ここから伊里中の交差点にかけてのほとんど太陽光パネルが立ち並ぶ予定です。今現在この区域で稻を作つておられるのは3件、3反はいかないと思います。そんな現状です。

7-27

土地の所在地 伊里中 前 491 登記地目田現況地目畠 登記面積 477 m²
伊里中 前 494-1 登記地目田現況地目畠 登記面積 443 m²
譲受人 京都市中京区烏丸通錦小路上ル手洗水町▲▲▲ ●●●●●
株式会社●●●● 代表取締役 ●● ●●
譲渡人 横浜市金沢区東朝比奈三丁目▲▲番 B-▲▲▲号 ●● ●● ▲▲歳
転用目的 太陽光発電施設
施設概要 太陽光発電 920 m²
農地区分 3種

譲渡人は横浜市ということですが、現況は伊里中に残っている親戚に頼んでいるんでしょうが、この中で一番きれいに草刈りをされていまして、管理状況は休耕されていますけど、年に一度くらい刈られていますからあまり草が生えていません。

地図をご覧ください。伊里中交差点から30m程の所で西には太陽光発電がありまして、周りは休耕した田に囲まれております。手入も大変なので手放されたんだと思います。以上です。

○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 21 号 受付番号 7-25 から 27 まで 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▲▲▲▲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。

なお、パネルの配置図面については当日資料の 4 ページから 6 ページで 3 箇所分の配置図面をお付けしております。ご確認下さい。

以上であります。ご審議のほどよろしくお願ひいたします。

○石原会長

7-25 から 27 につきましてご質問ご意見ありましたら頂戴いたします。なさそうなのでご判断願います。3 件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 7-28 から 7-29 難波委員説明願います。

○難波委員

7-28

土地の所在地 野谷 向 244-1 登記地目現況地目共に田 登記面積 956 m²

野谷 向 244-2 登記地目現況地目共に田 登記面積 18 m²

譲受人 広島市西区楠木町▲丁目▲▲番▲▲号

株式会社●●●●●●●●●●●● 代表取締役社長 ●● ●●●

譲渡人 野谷▲▲▲番地▲ ●● ● ▲▲歳

転用目的 太陽光発電施設

施設概要 太陽光発電施設 845 m²

農地区分 3 種

野谷の向は一番最後まで水稻が行われていた場所で今から 3 年から 4 年ぐらい前から水稻は一切行われておりません。ただ田んぼにつきましては常に年に 3 回か 4 回トラクターできちんと引かれ、いつでも田んぼに返せる状況だったということです。

7-29

土地の所在地 野谷 向 249 登記地目現況地目共に田 登記面積 1141 m²
譲受人 広島市西区楠木町▲丁目▲▲番▲▲号
株式会社●●●●●●●●●●●● 代表取締役社長 ●● ●●●
譲渡人 野谷▲▲▲番地 ●● ●●● ▲▲歳
転用目的 太陽光発電施設
施設概要 太陽光発電施設 985.7 m²
農地区分 3種

どちらも今言いましたように向の田んぼに関しましてはいつでも田んぼが出来るようにきちんと管理されていました。ただ農地として地域が農業を行うという雰囲気ではなくて、手放そうというような行動が野谷の場合非常に強いと思います。その流れ中で農業を放棄して太陽光発電へ譲るというような形でこの間ありました太陽光や蓄電池にどんどん変更になっているという現状の地域です。

○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 21 号 受付番号 7-28 から 29 まで 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、先ほど難波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▲▲▲▲万円でまかぬ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が、申請地は農地基本台帳を確認しても小作人等はないため、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。

なお、パネルの配置図面に関しましては当日の配布資料 8 ページから 12 ページまでをご覧ください。

以上であります。ご審議のほどよろしくお願ひいたします。

○石原会長

7-28 から 29 につきましてご意見ご質問ございましたら頂戴いたします。何かありませんか、なさうなのでご判断願います。7-28 から 29 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。

続きまして議案第 22 号農用地利用集積等促進計画を定めることについて市長から諮問を求められております。その詳細が 7 ページに挙がっております。何かお気づきのことありませんでしょうか。
はい、なさそうですので、承認案件ですので、承認していただけますか。

(はい、の声)

○石原会長

では承認されました。

続きまして報告第 11 号農地法第 3 条の 3 の規定による届出が出ております。何かご意見のある方いらっしゃいませんでしょうか。あっせんはございません。

なさそうですね。ではお含みおき下さい。

以上を持ちまして本日の審議、及び協議を終了いたします。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 10 月 10 日（金）9 時 30 分～ 備前市役所 3 階 大会議室

・農地パトロールの実施について

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 1 番 委員

2 番 委員