

1. 開 会
2. 会 長 あ い さ つ
3. 欠 席 委 員
15 番 武本 征子 委員
4. 署 名 委 員
12 番 南 栄江 委員 13 番 櫻本 誠 委員
5. 議 事
議案第 16 号～19 号について
報告第 9 号～10 号について

○石原会長

議案第 16 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 7-12 松本委員説明願います。

○松本委員

7-12 について 20 番松本が説明します。

土地の所在地 閑谷 大谷 1463-4 登記地目現況地目共に畑 登記面積 166 m²

譲受人 西片上▲▲▲番地▲▲ ●●●●▲▲歳

譲渡人 香登西▲▲▲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 1 人

場所については国道 2 号線の広高下交差点を北に旧山陽道に向かって突き当たったところに広高下公民館があります。その隣にある畑地です。

譲受人は、この圃場のすぐ傍の古民家を買取って蕎麦屋をする予定のようです。蕎麦屋をするということはねぎ等がいるということで近くに畑を譲り受けてねぎ等を作ろうかなあと言う感じで計画しております。なお、農機具等につきましては小型の耕運機、草刈機等すでに所有しております。▲▲歳ですのでねぎ等作る場合は人を頼んで手伝ってもらおうというような希望を持たれております。以上で説明は終わります。審議の方よろしくをお願いします。

○石原会長

はい、では事務局調査書の方、お願いします。

○事務局難波

議案第 16 号 受付番号 7-12 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 7-12 につきましてご意見ご質問あれば頂戴します。

松本さん、蕎麦屋はいつから食べれるんですか。

○松本委員

開店の日時については今の所未定ということです。古民家の改修等がありますので明日からという訳にはいかないようです。

○石原会長

はい、では2年ぐらいかかる？そんなにはかからない？2年もかかるとそばが延びすぎる？他にございませんか。
なさそうですので7-12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。

続きまして議案第17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、花岡委員説明願いますという所ですけど、これは再審議ですので事務局説明をお願いします。

○事務局難波

本件について、再審議とすることの説明をさせていただきます。

先月承認を得た案件であります。使用貸借権で審議をしておりましたが、正しくは●●●●様と●●●●様の間で所有権移転が行われて譲り受けた●●●●様が●●●●運送様に使用貸借をするという事でしたので今回の譲受人、譲渡人の間においては所有権移転ですので、権利に係る審議が誤っておりましたので、本件で再審議をお願いするものであります。

大変申し訳ございませんでした。

また、内容等は変更ありませんので、議案説明は省略をさせていただきます。

事務局説明に入らせていただきます。

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、申請人の露天駐車場というこ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。

以上であります。再審議のほどよろしく願いいたします。

○石原会長

7-18 先月審議しましたのでご異論ございませんね。ではご判断願います。7-18 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 18 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草加委員説明願います。

○草加委員

4 番草加が 7-19 について説明します。

土地の所在地 東片上 米當田 229-1 登記地目現況地目共に畑 登記面積 284 m²

譲受人 東片上▲▲▲番地 ●●●●●●●● 会頭 ●● ●●

譲渡人 東片上▲▲▲番地 ●● ●● ▲▲歳

転用目的 露天駐車場

施設概要 駐車場 284 m²

農地区分 3 種

場所ですが、地図をご覧ください。ここの市役所の前の道を東へ備前商工会館の道を隔てた前の土地であります。今は防草シートで管理しておりまして 2 年前にご主人が亡くなられて奥さんが引き継がれてそうっております。土地は道より一段約 70 cm 低くなっております。そこを地盤改良しまして路盤工にて約 20 cm の盛土の計画となっております。今までの状況と変化がございませんので、排水も今まで通りで行けると思います。進入口を作っての利用であります。目的は●●●の来客の駐車場不足解消を図るためとのことでございます。本日配布の 3 ページと 4 ページをご覧ください。そこに平面計画図と断面図が書いてあります。それも参考にして下さい。説明は以上です。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

事務局、補足説明をお願いします。

○事務局難波

議案第 18 号 受付番号 7-19 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、先ほど草加委員からご説明のあったとおり、申請人の露店駐車場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。

なお、本件の転用に関しての土地利用計画図は当日資料の 3 ページをご覧ください。駐車場の区画が 8 区画となっております。工事の期間については本年の 11 月から来年 2 月末までとなっております。

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

7-19 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。
7-19 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 7-20 から 7-22 松本委員説明願います。

○松本委員

7-20

土地の所在地	閑谷 持手川南 1700-1	登記地目	現況地目	共に田	登記面積	610 m ²
	閑谷 持手川南 1701-1	登記地目	現況地目	共に田	登記面積	233 m ²
譲受人	大阪市中心区道修町▲-▲-▲ 株式会社●●●●●● 代表取締役 ●● ●●					
譲渡人	木谷▲▲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 362.46 m ²					
農地区分	3 種					

7-21

土地の所在地	閑谷 持手川南 1723	登記地目	現況地目	共に田	登記面積	1,507 m ²
譲受人	大阪市中心区道修町▲-▲-▲ 株式会社●●●●●● 代表取締役 ●● ●●					
譲渡人	木谷▲▲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 435.02 m ²					
農地区分	3 種					

7-22

土地の所在地	閑谷 持手川南 1729-1	登記地目	現況地目	共に田	登記面積	1,283 m ²
譲受人	大阪市中心区道修町▲-▲-▲ 株式会社●●●●●● 代表取締役 ●● ●●					
譲渡人	木谷▲▲▲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 409.53 m ²					
農地区分	3 種					

譲渡人についてはいずれも高齢であり、親族等が引き続き田んぼを作る予定もないので、今回●●●●●●●●●●に売り渡すということになります。なお、●●●●●●●●●●においても太陽光施設を作る際周りにある用水についても工事をして流れが妨げないようにやりますと言っておりました。それから周りの農地についても承諾を取っております。部落の区長さんにも承諾をとっておりますので問題はないと思います。以上でございます。審議の方よろしくお願ひします。

○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 18 号 受付番号 7-20 から 22 まで 5 条 農地転用

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、先ほど松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▲▲▲▲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、パネルの配置図面は当日資料 5 ページから 7 ページまででお配りしております。

また、工事期間につきましては 11 月から 12 月末までを予定しております。

また、本件は転用面積が 3000 平方メートルを超えることから、本日許可を得られれば、8 月 28 日開催の岡山県常設審議委員会にて諮問予定であります。

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

7-20 から 22 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、なさそうなのでご判断願います。7-20 から 22 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 7-23 松本委員説明願います。

○松本委員

土地の所在地 閑谷 持手川南 1711 登記地目現況地目共に田 登記面積 953 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 閑谷▲▲▲▲番地▲ ●●●● ● ▲▲歳

転用目的 太陽光発電施設

施設概要 太陽光発電 869 m²

農地区分 3 種

この圃場については先ほど説明した 3 件とほぼ隣接している場所になります。譲渡人の●●●●●●さんですがこの方はまだ水田をやっておりますが、歳をとるとともにあまり面積が広すぎて無理が出来ないということで発電施設へ売り渡すということです。この関係についても説明会をやって周りの

住民との了解、区長の了解を得ているので問題ないと思います。以上です審議の方よろしく願います。

○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 18 号 受付番号 7-23 5 条 農地転用

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、先ほど松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、パネルの配置図面は当日資料 8 ページから 11 ページまででお配りしております。ご確認よろしくお願い致します。

なお、工事期間につきましては許可後 8 月中ということで申請を受け付けております。

以上であります。ご審議のほどよろしくお願い致します。

○石原会長

7-23 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。はい、草加委員。

○草加委員

ちょっとお伺いします。この案件の 20、21、22 について県の方へ届けるということでもいいんですか。

○事務局難波

同一転用事業者で 3000 m²を超えて、同一地内にありますので、こちらの 20～22 を 1 セットで入れさせてもらって●●●●さんについては 1 件で 1000 m²未満ですので諮問は行いません。

○草加委員

はい、分かりました。うちの地区でもお宅は畑が小さいから諦めてくださいというような案件があるものですから、20～22 は 3000 m²を超える、23 は別ということですね。分かりました。

○石原会長

他に何かありませんか、なさそうなのでご判断願います。7-23 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 7-24 花岡委員説明願います。

○花岡委員

土地の所在地 穂浪 小川 1622-2 登記地目現況地目共に畑 登記面積 64 m²

譲受人 岡山市北区下中野 ▲▲▲▲-▲▲ ●●●●●▲▲▲ 号室

株式会社 ●●● 代表取締役 ●● ●●

譲渡人 岡山市中区江並 ▲▲▲番地 ▲▲ ●● ● ▲▲歳

転用目的 露天駐車場

施設概要 駐車場 64 m²

農地区分 3 種

この駐車場は携帯アプリで一日借りが出来る駐車場にするそうです。2 台分の駐車枠を設けて私にはよくわからないのですが、岡山市内にはよくあるサッカーの観戦の時に申し込むと一日借りが出来るってようなシステムになっているようです。しかし穂浪の木生地区ではこうした利用は考えられないので利用者はいないのではないかと担当者に話したのですが、この地区は家のそばまで広い道がついていないという現状ですので駐車場がない家がたくさんあることやそうした人、また帰省をしたときに車を停める場所、そういったことを対象に利用者を考えていますと返事がありました。なかなか難しいんじゃないかなあと申し上げていたんですが、前に進めるということで本日の提案になっております。

下の地図を見ていただきますと変形した形で赤い印がついておりますが、実際の 64 m²というのはこの赤い印の左上の辺りにわずかの面積がある場所で畑として登記されている場所、それ以外は多分雑種地になっていてそこも併せて購入するということですが、左上の辺りを元にして駐車場を作ることでした。当地には雑草や樹木が生えていて整備にはかなり手入れが必要になると思いますが、ならして入口の整備をした後、いくらか土を剥いで碎石を並べる、それはチェックした状態で使用するようになる。駐車枠は虎ロープくらいを使って一応きちっと示しておきたいということでありました。雨水に関しては今までと同じように自然に流れこんでいくという構造になっております。会社は岡山にあるわけですが、定期的に見回りをして雑草、ごみなどの対策はやっていきますということです。

ちょうどこの土地のすぐ隣に水餃子専門店の●●●●●●●●●●という餃子屋さんがあつてそれに関係する整備なのかなと思ったんですが、そういうことでもないということでした。この土地の左下に広い所がグラウンドのように広がっておりますが、お年寄りが出てこられて言われるには、ここは 50 年ほど前にブルーラインを作る時に備前インターを作るための土を採るために山を崩したところなんだと、最終的に整備をしないまま業者が帰ってしまったんだということです。ですから地図上では畑が色んな所にあるんですが、全く区分けが出来ておりませんし、山の斜面にあった畑を平面に戻しますから何とも言えない姿ではありますが、勝手に前の持ち主が杭を打ったりして自分の畑がここなんじゃとか言っているそうです。見てみたら、ブロックを 3、4 個置いてその中に杭を打って動かんようにしている場所を見つけてしまいました。そういうようなことがあつて、あの土地の工事の名前を聞いただけで腹が立つと言われていました。そういう土地の山です。

そういう状態ですので隣地への被害は特にはないと思います。またこの場所は市バスの木生バス停か

ら 250m くらい東ちょっと北に行った辺に位置しております。
以上です。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

事務局、補足説明をお願いします。

○事務局難波

議案第 18 号 受付番号 7-24 まで 5 条 農地転用

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、先ほど花岡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▲▲▲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。

なお、駐車場の図面につきましては当日資料の 12 ページから 13 ページまででお配りしています通り 2 区画となっていて▲▲▲万円です。委員から説明のあった通り木の伐採ですとか、掘削、及び碎石敷ということで▲▲▲万円の見積もりが添付されております。

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

7-24 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、なさそうなのでご判断願います。7-24 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 6 ページ議案第 19 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。何かご質問ご意見がありましたら頂戴します。

●●君の案件は 1 年だけだったんですね、確か。

○事務局難波

そうですね。前は 1 年間で今回からは中間管理権に移るので 3 年間でいかれているようです。

○石原会長

はい、分かりました。その他何かありますか。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9号農地法第3条の3の規定による届出が出ております。何かお気づきのことがあれば、仰って下さい。最後の友延の案件はあっせん有となっていますが、担当地区の委員さん、何かご発言いただけますでしょうか。

○大饗委員

報告第9号7-28について6番大饗がお答えします。

●●●●さんと●●●●さんは弟さんです。この件聞きに参りました。それで問題なのが5筆あるんですが、その2番目の友延 森ヶ鼻 282 これは麻宇那の●●●●さんに貸して作ってもらってるんですけどその他のものは貸すつもりはないんだというお話だったので、本人の意向と表記が違っているのでご報告します。以上です。

○石原会長

はい、ありがとうございました。他はお気づきのこのありませんか。なさそうですね。ではお含みおき下さい。

続きまして議案10号農地法第18条の規定による合意解約の通知が出ております。

○事務局難波

すみません、ここで1点修正なんです、議案第10号になっていますが、報告第10号の誤りです。表題が誤っておりました。

○石原会長

直しておいてください。先ほどの●●●●さんの太陽光の所は7-3がそうですね。

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9月10日(水) 9時30分～ 備前市役所 3階 大会議室

- ・農業委員会の改選にあたってのお願い(周知)
- ・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

12 番

委員

13 番

委員