

1. 開 会
2. 会 長 あ い さ つ
3. 欠 席 委 員

4. 署 名 委 員

5 番 森安 かな 委員 6 番 大饗 安政 委員

5. 議 事

議案第 26 号～30 号について

報告第 13 号～14 号について

○石原会長

議案第 26 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 7-27 友光委員説明願います。

○友光委員

7-27 について友光が説明します。

土地の所在地 大内 上之田 548-1 登記地目現況地目共に田 登記面積 999 m²

大内 上之田 548-3 登記地目現況地目共に田 登記面積 715 m²

譲受人 大内▲▲▲番地▲ ●●● ▲▲歳

譲渡人 岡山市東区瀬戸町万富▲▲▲番地▲ ●●● ▲▲歳

譲受理由 増反による

譲渡理由 耕作不便

耕作面積 963 m²

家族数 2 人

場所の説明をさせていただきます。2 号線の池灘の交差点を北に 500m 程入って頂きますと旧国道に交わりましてそれを西の方に 500m 程行っていただきますと喫茶店の●●というコーヒー専門店がございます。その南側の土地です。ここに出て来る譲受人は喫茶店の●●を経営されています。補足説明としましてこの今回売買する農地は約 15 年遊休農地で稲作等はされていないような土地でちょっと耕してみないとすぐに耕作できるかわからないような状態と聞いております、確認しております。譲受人はこれの 500m ほど先の西側に行きますと宅地なのですが、家庭菜園を 100 坪ほどされています。ですから耕運機や草刈り機は所有されています。大きい乗用のトラクターは真備の方から持って帰るようにお聞きしています。宅地の方に農業用倉庫を所有されております。簡単ではございますが、以上で説明を終わらせて頂きます。審議の方よろしく願います。

○石原会長

はい、では事務局調査書の方、願います。

○事務局難波

議案第 26 号受付番号 7-27、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

それでは7-27につきましてご意見ご質問あれば頂戴します。

ありませんか。西に位置している所は家庭菜園をしてるっていうんですけど、ここでは何を予定されていますか。

○友光委員

稲作を予定しています。

○石原会長

ありがとうございます。他にはありませんか。草加委員。

○草加委員

倉敷市というのが気になっていたんですが、真備でそういうことをされてたということなんですが、出身が例えば真備とかそういうようなことでここにそういう土地があって、真備ではどういう物を作られていたのかなということをお尋ねいたします。

○事務局難波

こちらの譲受人につきましては西日本豪雨の際に水害の方受けられまして、こちらに移り住まれたという把握をしています。倉敷市で1反弱の田を持たれているんですが、こちらの作目品種につきましては、倉敷市の耕作面積証明書が出ておりますが、そこにはどういう作目というのは出てきません。うちの推測ではお答えすることは出来かねますが、今友光委員が言われたように水稻1反7畝、取得されていきますよという中でトラクターや田植え機、軽トラ、こちらの方はリースではなく所有されているので、十分な能力はあるかなと思います。

○石原会長

いいですか。

友光さんはこの963㎡は何をされているか聞いてない？

○友光委員

確認しておりません。申し訳ありません。

○石原会長

現状では友光委員も確認できてないということでございます。他にございませんか。

なさそうですので7-27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7-28 松本委員説明願います。

○松本委員

7-28 について松本が説明します。

土地の所在地	閑谷 往還下 1654-1 登記地目現況地目共に田	登記面積 385 m ²
譲受人	大阪府高槻市津之江町▲丁目▲▲番▲▲号	●● ●● ▲▲歳
譲渡人	岡山市中区四御神▲▲番地▲▲	●● ●● ▲▲歳 (1/2)
	岡山市東区瀬戸町旭ヶ丘▲丁目▲番地▲▲	●● ●● ▲▲歳 (1/2)
譲受理由	新規就農	
譲渡理由	耕作不便	
家族数	1 人	

場所ですが、国道 2 号線の広高下交差点を北方 100m 旧山陽沿いに位置します。譲受人については現在高槻市に居住していますが、今年度末を持って退職し、どこか終の棲家をとということで備前市の空き家バンクから空き家を探し、7-28 の土地を買う予定にしています。家屋に隣接する今回の圃場を所有し、家庭菜園をしたいという希望です。耕作機械については家屋を買った時に管理機、草刈機等がついていましたので、それを使って家庭菜園をやろうかなという考えのようです。備前を選んだ理由としては奥さんが岡山市内というのが出身地ということで高槻と岡山の間ということで備前を選ばれたようです。譲渡人については相続で受取りましたが、市外に住んでおりますので管理等出来ないということで譲渡したようです。説明は以上です。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 26 号 受付番号 7-28 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 7-28 につきましてご意見ご質問あれば頂戴します。ございませんか。

皆さんお気づきのことと思いますが、この調査書を見ていると技術が十分あるかという所、たいがいは丸が入っていると思うんですが、当然この方はサラリーマンをされているので三角が入っています。このフォローは松本さんがなさるのでしょうか。

○松本委員

閑谷の方は面倒見がいいので、近所の方が何人か耕作されている方もおられるのであれこれ指図してやられるんじゃないかと思っています。

○石原会長

まあ、家庭菜園ですからね。色々規制を受けた出荷じゃないんでしょう。分かりました。ありがとうございます。他にありませんか。なさそうですので 7-28 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。

続きましてそれでは 7-29 兼光委員説明願います。

○兼光委員

7-29 について兼光が説明します。

土地の所在地 吉永町福満 竹末 6 登記地目現況地目共に田 登記面積 2,119 m²

譲受人 三石▲▲▲番地▲ ●● ●● ▲▲歳

譲渡人 吉永町福満▲▲▲▲番地 ●● ●● ▲▲歳

譲受理由 新規就農

譲渡理由 相手方の要望

家族数 3 人

場所ですが、地図をご覧ください。地図の中ほどに山陽本線がありますが、その下が県道ですが、県道から下の方へ 50m くらい行った所で赤く記されたところが農地になります。その赤く記された農地の右上に●●商店という表記があります。譲受人は●●商店の社長の息子さんで会社役員兼農業ということで、農業にも携わっておられます。今現在●●商店は移転しておりますが、会社の設備もみな解体しておりますが、この辺の地理にも詳しいと思っています。現在の農地の状況ですが、今年水稻を作付けされておまして当然、収穫もして終わり、綺麗な状態で残っております。譲受人の農機の所持ですが、農用の自動車、田植え機、トラクター、乗用の草刈り機、コンバインもお持ちで、三石から吉永までの農機の運搬も自動車をお持ちなので移動も可能であります。この後も今年ここで水稻を作付けされていたので、引き続き水稻を作付けされます。簡単ではございますが、説明を終わります。審議の方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 26 号 受付番号 7-29 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 7-29 につきましてご意見ご質問あれば頂戴します。

なんかこの航空写真から見たら、トンネルかなんかしてる？

○兼光委員

私も航空写真見たんですが、これは古くて数年前まではなすびの栽培してたんです。

○石原会長

あー、なるほど。

○兼光委員

その方がやめられまして、今年から水稻を。

○石原会長

分かりました。他にございませんか。

なさそうですので7-29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7-30、31 頓宮委員説明願います。

○頓宮委員

7-30、31 について頓宮が説明します。

土地の所在地 吉永町吉永中 枕畑 471-1 登記地目現況地目共に田 登記面積 270 m²

譲受人 吉永町南方▲▲▲番地▲ ●● ●● ▲▲歳

譲渡人 吉永町吉永中▲▲▲番地 ●● ●● ▲▲歳

譲受理由 増反による

譲渡理由 労力不足

耕作面積 7,039 m²

家族数 3人

7-31

土地の所在地 吉永町吉永中 十五下 472-1 登記地目現況地目共に田 登記面積 681 m²

譲受人 吉永町南方▲▲▲番地▲ ●● ●● ▲▲歳

譲渡人 吉永町吉永中▲▲▲番地 ●● ●● ▲▲歳

譲受理由 増反による

譲渡理由 労力不足

耕作面積 7,039 m²

家族数 3人

場所ですが、下の地図とグーグルの地図を見ていただいてある通り、吉永病院の対面の裏に当たる位置にありまして譲受人が経営されている●●●●●●●●という所で商売をなさっています。この方がここで販売する野菜等をこの2筆の土地で耕作すると聞いております。資材の購入が高いということで少しでも経費削減に出来たらなと聞いております。説明の方は以上です。ご協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26号 受付番号7-30、31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。

なお、今現在今回の取得農地の一部は水稻をされおりましたが、今回の営農計画書、3条の申請書には基幹作物として白ネギとジャガイモを主として計画されて提出されていることを合わせて説明させていただきます。以上です。

○石原会長

それでは7-30、31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27号農地法第4条の規定による農地等の転用許可申請承認について受付番号7-2信宮委員説明願います。

○信宮委員

信宮が7-2について説明します。

土地の所在地 鶴海 タラ田 598-1 登記地目現況地目共に田 登記面積 278 m²

申請人 岡山市中区土田▲▲▲番地▲▲ ▲●● ●●● ▲▲歳

転用目的 露天駐車場(住宅用)

施設の概要 駐車場 278 m²

譲渡理由 耕作不便

農地区分 2種

地図を見ていただきますと、右下の方に主要地方道備前牛窓線と書かれておりますが、ここの所が鶴海のバス停でございます。ここから北へ約450mところがこの駐車場となるところでございます。この駐車場をされるというのはこの予定されている土地の右側に●●●という家がありまして、この●●●さんは3年ぐらい前に亡くなられております。申請人が相続されておられて、3年前に●さんが亡くなられて奥さんだけが住んでおられましたが、1年ほど前に施設の方に入られましてここが空き家になっております。そこでここの家を誰かに貸すということになりまして貸すためには駐車場がないといけないということで、駐車場を計画されたようです。●●●さんのお家は●●●さんと東側に●●さんという方が住んでおられて二世帯住んでおられて大変大きな家になっております。そういったことでここを貸されて駐車場をセットで貸し出したいということのようです。説明は以上です。審議の方よろしく願いいたします。

○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27号受付番号7-2、4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、先ほど信宮委員からご説明のあったとおり、申請人の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、当日資料 6 ページをお開き下さい。本件は自宅用駐車場 8 区画ということと二世帯住宅ということもあり、二世帯分の 4 台、またそれに加えて 4 台の来客駐車場のためのということであり、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、許可後、令和 7 年 12 月 25 日までを工事期間として予定しております。

農地転用に際しましては入居者様が決まられてからの転用もお勧めはさせていただきましたが、逆に駐車場がないことには入居者様が決まらないんだということが窓口でやり取りがあったことも併せて申し添えさせていただきます。

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 につきましてご意見ご質問あれば頂戴します。

ございませんか。これは入居者さんは不動産さんとかそういうところでこういう物件があるよと当たってらっしゃるということですか。

○信宮委員

申請人のご主人が不動産業をされていまして今の所誰が借りるとかいう目途は立っていないようですが、貸すにあたっては駐車場がないと条件として良くないんで駐車場を整備してセットで貸し出しをすることを考えておられるようです。

○石原会長

はい、よくわかりました。他にはございませんか。

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 28 号農地法 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 7-41 から 7-43 まで同じ会社ですので一括でいいですね。松本委員説明願います。

○松本委員

7-41

土地の所在地 閑谷 持手川南 1709 登記地目現況地目共に田 登記面積 915 m²

譲受人 大阪市中心区道修町▲丁目▲番▲号

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 424.03 m²

農地区分 3 種

7-42

土地の所在地 閑谷 持手川南 1710 登記地目現況地目共に田 登記面積 447 m²

譲受人 大阪市中央区道修町▲丁目▲番▲号

●●●●●● 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 447.00 m²

農地区分 3 種

7-43

土地の所在地 閑谷 佐宗 1710 登記地目現況地目共に田 登記面積 752 m²

譲受人 大阪市中央区道修町▲丁目▲番▲号

●●●●●● 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 752.00 m²

農地区分 3 種

場所につきましては 7-41、42 共に国道 2 号線閑谷学校入口交差点の北方 100m 程の所につながっております。譲受人はこの辺り一帯を買い取って太陽光にしている会社です。7-43 については前項の 7-41 の西方 100m の位置にあります。譲受人については前項と同じです。太陽光発電に伴い電気を売るこの会社が後の土地を管理していくにあたりましては草刈り、水路の整備等はやると言っております。譲渡人についてはいずれも歳が 70、80 代、●●さんについても女性で管理しきれないということで売り渡したということです。審議の方よろしく願いいたします。

○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 28 号受付番号 7-41 から 43 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きましては当日資料 7 ページから 8 ページまでをご覧ください。
許可後、令和 8 年 1 月 31 日までを工事期間として予定しております。
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

それでは7-41 から 43 につきまし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 7-41 から 43 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。7-44 から 46 に参ります。大饗委員説明願います。

○大饗委員

7-44

土地の所在地	伊里中 保昌谷 366 登記地目現況地目共に田 登記面積 353 m ²
譲受人	兵庫県姫路市玉手▲▲▲番地▲ ●●●●●●●●●●●●●●●●株式会社
	代表取締役 ●● ●●
譲渡人	伊里中▲▲番地 ▲ ●● ●● ▲▲歳
転用目的	露天資材置場
施設概要	資材置場 353.00 m ²
農地区分	3 種

7-45

土地の所在地 伊里中 西 373-1 登記地目現況地目共に田 登記面積 508 m²

譲受人、譲渡人同じです。

転用目的 露天資材置場

施設概要 資材置場 508.00 m²

農地区分 3 種

7-46

土地の所在地 伊里中 西 373-4 登記地目現況地目共に畑 登記面積 26 m²

譲受人 兵庫県姫路市玉手▲▲▲番地▲ ●●●●●●●●●●●●株式会社

代表取締役 ●● ●●

譲渡人 和気郡和気町藤野▲▲▲▲番地 ▲ ●● ●● ▲▲歳

転用目的 露天資材置場

施設概要 資材置場 26.00 m²

農地区分 3 種

地図をご覧ください。伊里中の十字路から西に 400m ほど棚田の中にあります。更に西に行くと西

池があります。366番地土地も狭いということで●●●●●●●●●●●●●●●●さんは買い取れないということでしたが譲渡人がすべての農地を売りきって離農したいという強い意志がありまして●●●●●●さんが資材置場として買い取るということになりました。この地区はだいぶ田が太陽光になっておりますが、またこれからもどんどん買うようです。

もう一つ 373-4 の小さい三角地は和気町の●● ●●さんという方なのですが、この方が平成 30 年頃に●● ●●さんのお兄さんから買い取った土地ですが、その後何もしなくて今回このように売るといことでした。50 歳くらいの若い方なのですが、この隣の土地は●●さんが買い取った土地なのですが、既に太陽光発電になっております。

説明は以上です。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 28 号受付番号 7-44 から 46 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、申請人の露天資材置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、本件は資材置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、資材置場の配置図面につきましては当日資料 9 ページから 11 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いいたします。

○石原会長

それでは7-44 から 7-46 につきましてご意見ご質問あれば頂戴します。

この平面図を見ると色々検討を重ねたことを書いてあるんですけど何をなさっている会社なんですか。

○大饗委員

●●●●●ですか？伊里中辺りの田を買い取って、以前にもご説明しましたが、太陽光施設にして転売するという会社ですね。姫路に本社がありまして従業員は7、8人で前回名前は忘れましたが、京都の大きな太陽光を扱う会社に主に●●●●●が田を買い取って太陽光発電施設にしてそれを転売する先が大体京都の方にある会社なんですけど、どういう関係かわからないですけど、●●●●●は切り込み隊長という感じに受け取ってます。

○石原会長

ていうことは太陽光…、

○事務局難波

説明させてもらっていいですか。先月出ました●●●●さんですね、京都に本社を置く、そこが太陽光施設を設置しているんですが、実際の設置については実働部隊はこの姫路にあります●●●●●●●●さんが具体的な工事施工を行われています。2号線沿いということと田んぼに畦が少ないということもありまして姫路からの搬入ということで一時的な架台の置場ですとか単管パイプの置場、車両の置場にも苦慮されていまして今回太陽光を置くにはあまりにも狭いし、狭小地ということで資材置場にすることによってこの先太陽光発電施設をこの周囲で進めるうえでも効率化が図られるということで今回架台ですとか、単管パイプ置場と駐車場4区画を設置されて、あと草刈りを太陽光発電業者になりますので、草刈った後の一時置場を併せて設置されるということで効率化を図られるようです。以上です。

○石原会長

よくわかりました。ありがとうございました。

他にはございませんか。なさそうですので7-44から7-46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7-47から7-51まで小林委員説明願います。

○小林委員

7-47

土地の所在地	三石 渡瀬道東 1508 登記地目現況地目共に田	登記面積 334 m ²
	三石 渡瀬道東 1509 登記地目現況地目共に田	登記面積 423 m ²
譲受人	岡山市南区大福▲▲▲番地 株式会社●●●●	代表取締役 ●●●●
譲渡人	三石▲▲▲▲番地▲ ●●●● ▲▲歳	
転用目的	太陽光発電施設	
施設概要	太陽光発電 700 m ²	
農地区分	3 種	

これ下まで全部 700 m²ですが、全部で 700 m²ということらしいです。

7-48

土地の所在地	三石 渡瀬道東 1510 登記地目現況地目共に田	登記面積 253 m ²
譲受人	株式会社●●●●	代表取締役 ●●●●
譲渡人	三石▲▲▲▲番地 ●●●● ▲▲歳	
転用目的	太陽光発電施設	
施設概要	太陽光発電 700 m ²	
農地区分	3 種	

7-49

土地の所在地 三石 渡瀬道東 1513 登記地目現況地目共に田 登記面積 194 m²
 譲受人 株式会社●●●● 代表取締役 ●● ●●
 譲渡人 三石▲▲▲▲番地 ●● ●● ▲▲歳
 転用目的 太陽光発電施設
 施設概要 太陽光発電 700 m²
 農地区分 3 種

7-50

土地の所在地 三石 久保 1622 登記地目現況地目共に田 登記面積 195 m²
 三石 久保 1623 登記地目現況地目共に田 登記面積 210 m²
 譲受人 株式会社●●●● 代表取締役 ●● ●●
 譲渡人 三石▲▲▲▲番地 ●● ●● ▲▲歳
 転用目的 太陽光発電施設
 施設概要 太陽光発電 700 m²
 農地区分 3 種

7-51

土地の所在地 三石 久保 1624 登記地目現況地目共に田 登記面積 382 m²
 譲受人 株式会社●●●● 代表取締役 ●● ●●
 譲渡人 三石▲▲▲▲番地 ●● ●● ▲▲歳
 転用目的 太陽光発電施設
 施設概要 太陽光発電 700 m²
 農地区分 3 種

場所ですが、地図をご覧ください。地図の右側に上から下へ通つとる道が県道赤穂線になります。三石の総合支所から 1 km ぐらいの所にこの県道から土師神根地区というんですけどそこへ入る道がありましてずーっと曲がっております。その曲がり角に市営バスの土師神根停留所というのがあります。その東側に 10m20m の所から番号が書いてありますが、1、2、3、4 が 1 区画、それから 5、6、7 で一区画という太陽光施設をつくるようであります。

●●●●さんについては基本的には先ほどもありました開発業者になります。実際今回何で取得されるのかということですが、まだ売り先は決まっていなくて開発が決まったのでとりあえずうちが取得しますといずれどこかに売るといいますという感じでした。

それから譲渡人の方につきましてはこの地域ほぼ畑が 2、3 枚ありますけど、管理だけしている年に 1 回もしくは 2 回ようやく草刈りをしているというような状況で譲渡人も年齢も高くなってますし、相続でもらって後農業をする意向もない、基本的にはここで処分をしたいということでもあります。ほとんどずっと農業をされていた跡地になるので管理に困っているというのがここ 7、8 年続いておったようです。

説明は以上です。ご審議よろしく願いいたします。

○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 28 号受付番号 7-47 から 51 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、先ほど小林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。

補足説明になりますが5ページ目の議案28号をお開きください。こちらの施設の概要は太陽光発電700㎡となっておりますが、こちら分離が不能となっておりますのでこのような表記になっておりますが、田んぼを何枚か引付けて700㎡となっておりますので各々の施設700㎡ずつという風なご認識で頂けたら幸いです。

また、当日資料におきましては12ページから21ページで平面図、断面図、スクリーンの断面図等々を添付しております。特に17ページをお開きお願いできますでしょうか。こちら恐らく質問が来るだろうということで補足の方させていただければと思いますが、丁度旗竿地のような形で細い部分ですが、こちら太陽光載ってないんじゃないか、転用いらないんじゃないかという風なことと思われる方、いらっしゃると思います。なので業者さんに確認したところ、丁度堤のような部分になっておりましてここはおいてない部分ですね、ここは別の筆になっていまして雑種地になっており、農地台帳にも掲載がない農地になっております。ここで言う必要最小限という農地法の審査要件にはあたらないということで、こちらはノーカウントというか農地ではないよという認識の上ご審議頂ければと思います。

なお、工事につきましては、許可後、令和7年12月30日までを工事期間として予定しております。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

それでは7-47から51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7-47から51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29号農地法第5条の規定による農地等の使用貸借設定申請承認について受付番号7-3吉形委員説明願います。

○吉形委員

土地の所在地	香登西 深田 241-1 登記地目田現況地目畑	登記面積 266 ㎡
譲受人	大内▲▲▲番地 ●●●●● ▲▲▲号 ●● ●●● ▲▲歳	
譲渡人	香登西▲▲▲番地 ●● ●●● ▲▲歳	

転用目的 自己住宅 1 棟
施設概要 居宅 1 棟 60.03 m²
農地区分 3 種

賃貸の家におるんですが子供が大きくなったために新しく家を建てることになったようです。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 29 号受付番号 7-3、5 条使用貸借権設定を伴う農地転用です。

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、先ほど吉形委員からご説明のあったとおり、申請人の自己住宅 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、本件は居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。

なお、一般条件 22%以上に対して本件は建蔽率は 22.5%、転用面積は 500 m²以下に對しまして 266 m²であることから一般条件を満たしております。

また、工事につきましては、令和 8 年 5 月 31 日までを予定しております。

本件の住宅の計画図につきましては当日資料の 22 ページから 26 ページまでをご確認いただければと思います。

今回の譲渡人と譲受人の関係ですがお孫さんという風に聞いております。

以上です。

○石原会長

7-3 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。

懐かしい名前が出ていますね。同級生ですね。お孫さんなんですか。

○事務局難波

私も確認させて頂いたんですが、お孫さんという形で…。

「現在 4 人家族で居住しているアパートでは住宅が小さくなったと、家、土地を探していた所祖母の土地を使用貸借させてくれることになったものです」ということで一応私の認識では祖母とお孫さんという関係性だと思いました。

○石原会長

他に何かございませんか。

なさそうなのでご判断願います。許可相当とお考えの委員さん挙手願います。

(賛成者挙手)

○石原会長

全員ですね、許可といたします。

続きまして7ページ議案第30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。何かお気づきのことはありませんでしょうか。

僕もこれ出来るのかなと思ったんですが、鶴海の赤磐市桜ヶ丘東、7-41、42 お通いでこの果樹をなさるんですか。

○事務局難波

4-41、42 についてですが、●● ●●さんという方が就農相談等で来られて、イチジクをされたということが相談の始まりでした。現在のお勤めとしましては●●●●●となっておりまして、ご兄弟の方とか実家が伊部にありまして、元々縁がこちらにある方です。お子さんが高校に出られるとかそういうタイミングの中と三交代の勤務という将来の体への不安ということで野菜をされていきたいとご相談が始まったかと記憶しております。イチジクの収入も不安定というところでどうされるかなと窓口でも相談していたんですが、するんだ、と言われていて、鶴海で農地を2枚とってイチジクを始められると、新庄にもイチジクの部会があってそちらの方にもお繋ぎした上で、技術を習得された上でランディングするのをお勧めしますとご案内をさせていただいたところでありました。決断としてどうされたのか私は把握しておりませんが、三交代の中で夜勤明けであれば長船なのでこちらの鶴海や新庄に来てそのまま営農行為も出来るとやる気のある方だと記憶しております。以上です。

○石原会長

場所わかるんですか、信宮さん。この方は新庄ではすでに元々イチジクを作って居たところを更新なさって新植して今始めていらっしゃる。だから、通えるのかな、果物だから。その時は忙しいけど。また見といてください。

他にございませんか。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13号利用目的の変更届について。蕃山ですね、田を畑に変えるということですね。何かこれは理由があったんですか。

○事務局難波

これは私が着任する前からあったんですが、蕃山地区の水利負担金で、登記地目が田である以上負担金が発生するというような相談がかつてからあったという風に聞いています。その頃に担当と委員さんで考えられたと思うんですけど、この利用目的の変更届という形で実際には畑地化と言えば表土入れて水はけをよくするというのが一般的だと思うんですが、畝を高くされるかわからないんですけど、畑にされるという変更届を出されることによって、これを証拠として負担金を払わなくて済むという運用がかつてからされているようであります。ここで言う畑地化というのは厳密に言えば現実とは乖離していると思うんですが、どうやら畑地化をされるという形で出される色彩が強いものとなっております。以上です。

○石原会長

随分前の話になりますけど、ここの担当の委員がこの問題について難渋しておられまして当然そういう風になってきますと運用するお金も減ってくるそうしますと何に困るかという利権の管理に影響して来るんだと、権限でこういうことやってもらっては困るんだと言われてました。

○事務局難波

窓口でも必ず確認させてもらうんですけど、それが田んぼのままだと委員さんも納得されんし、耕作放棄地を畑にするとと言っても全然耕作もしてないのにあからさまなのでそれはやめてくださいね、と必ず言わせてもらってますし、当然水利というのも全体の管理の中でされていますので、十分それは理解された上でしてくださいねと田んぼから畑にそんなに簡単に換えられるものではないので、十分ご理解された上で出してくださいねと必ず僕は言わせてもらってますので、そこはご理解下さい。

○石原会長

分かりました。ありがとうございます。続きまして報告第14号からは農地法第3条の3の規定による届出が出ておりますが、あっせんありが1点あります。穂浪の案件7-44これについて担当地区の委員さん何かご意見ありましたらお願いします。

○花岡委員

一番上の1716番地に関しましては250号線から田んぼを一つ挟んだぐらいなところがありますが雑草だらけの土地になっています。下の3つにつきましては土砂を止めるダムのようにになっているその奥の方に関しまして鬱蒼とした林の中にあつてどこに田んぼがあるかわからないというようなところにあつたと思います。従いましてあっせんできるような状況は一番上の部分ではありますが、若干出入りもなかなか厳しいような場所です。以上です。

○石原会長

はい、ありがとうございました。それでは今日の審議はこれで終了いたします。ご協力ありがとうございます。

6. 閉 会

7. ・次回、農業委員会総会の開催について

令和7年12月10日(水) 9時30分～ 備前市役所 3階 大会議室

- ・令和7年度市町村農業委員研修会の集計結果について

令和7年12月2日(火)13時30分～ ロマン高原かよう総合会館

- ・委員手帳等の注文について

※本日中に名前と注文数を記入し提出してお帰りください。

※配付資料の事前調に記入の上、提出してください。

- ・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

5 番 森安 かな 委員

6 番 大饗 安政 委員