

1. 開 会
2. 会 長 あ い さ つ
3. 欠 席 委 員
19 番 山本 松男 委員
4. 署 名 委 員
7 番 小林 直樹 委員 8 番 高取 輝昭 委員
5. 議 事
議案第 31 号～35 号について
報告第 15 号～16 号について

○石原会長

議案第 31 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 7-32 私が説明します。

土地の所在地	新庄 上一町田 1318-1	登記地目	現況地目	共に田	登記面積	1,540 m ²
譲受人	新庄▲▲▲▲番地▲	●●	●●	●●	▲▲歳	
譲渡人	大阪府四条畷市中野本町▲▲番地▲▲号	●●●●●●●●●●	▲▲			
	●● ●● ▲▲歳					
譲受理由	増反による					
譲渡理由	耕作不便					
耕作面積	16,020 m ²					
家族数	2 人					

この間、農地パトロールに行きまして見ましても譲受人が黒豆を既にお付けになっておりました。おそらく彼とのやり取りで今後は水田利用ということだなさると思います。譲渡人はお歳で買ってくれんかという話がありまして、こうなったんだと譲受人から聞きました。私の説明は以上です。

では事務局調査書の方、お願いします。

○事務局難波

議案第 31 号受付番号 7-32、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 7-32 につきましてご意見ご質問あれば頂戴します。

特にございませんか。なさそうですので 7-32 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 7-33 長田委員説明願います。

○長田委員

7-33 について長田が説明します。

土地の所在地	蕃山 佐那高下 21-1 登記地目現況地目共に田	登記面積 167 m ²
	蕃山 佐那高下 72 登記地目現況地目共に田	登記面積 335 m ²
	蕃山 佐那高下 73 登記地目現況地目共に田	登記面積 284 m ²
	蕃山 佐那高下 74 登記地目現況地目共に田	登記面積 420 m ²
	蕃山 佐那高下 75 登記地目現況地目共に田	登記面積 371 m ²
	蕃山 佐那高下 1470 登記地目現況地目共に田	登記面積 287 m ²
	蕃山 向 1700-1 登記地目現況地目共に畑	登記面積 254 m ²
譲受人	蕃山 91 番地 ●● ●● ▲▲ 歳	
譲渡人	岡山市北区下伊福西町 ▲番地 ▲▲ 号 ●● ●● ▲▲ 歳	
譲受理由	新規就農	
譲渡理由	耕作不便	
家族数	3 人	

譲受人は昨年岡山市内から蕃山に転居されてきました。2 年ぐらい前から蕃山に移住するというのが決まってましてこの方がお店をしたいということで家の改造を 2 年前からやられていまして、最初は喫茶店をやるとかお好み焼きをやるとか言われていまして、いろんな噂があったんですが、私は本人に会ってないので噂だけが独り歩きしているような格好でした。昨年転居されまして、向という所の畑に野菜を作られてます。地図を見てもらえばわかるんですが、結構あるんですが、向はちょっと離れているんです。ブルーラインの蕃山インターからすぐ西の北辺りの所です。それ以外は佐那高下に 5 つ固まっています。昨年から来られてこの畑で野菜をすべて作ると言われているんですが、結構広いんですけどまあ、馬力のある方言うかそういう方なんで、畑の畦を一日で刈ってしまったというくらい元気な方なんで、店の方もしたいと、野菜も作りたいと、全てここで野菜を作ると。野菜を作るとなると結構広いから、何を作ってどうしようかなという話もされてましたけど、そのくらい元気な方で、店の方も必ずやるんだと言われてました。まだ改装に 1 年ほどかかると言われてました。そういう格好で元気いっぱいの方ですので、しっかり野菜作って頂けるかなと思っています。説明は以上です。審査宜しく願います。

○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 31 号 受付番号 7-33 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 7-33 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。

長田さん、お店を作るというのはどのあたりになるんですか。場所を航空図で飛んでみましょう。

○長田委員

インターから佐那高下の蕃山の持田池があって持田池のもっと東ですね。佐那高下の一帯言うのがあるんですが、ここに畑の地図もありますけど、家がどこにあるんですかね。

○石原会長

航空地図をクリックしたらその青い所が出ると思うんですけど。持田神社とか。

○事務局難波

場所、僕から補足していいですか。議案の方開いてください。地図の3条-33 一団の農地になっている位置図があると思うんですけど開けましたでしょうか。●●さんの家についてはこの1番の川を挟んで東側の●●さんを書いてあるところがあるんですけど、その横の家●●さんとか●●さんとか●●さんに囲われたところでご自宅は持たれているようでありまして、私も先週現地確認をしてきて、家の中も手入されていて、そこに住まれて準備されているんだなあというのは確認をさせて頂いております。なので3条-33の1番東へ川を挟んで進んで●●さんの家の横辺りが91番地となっていてその辺りでお見かけしました。以上です。

○長田委員

家はね、分かりましたかね。要は畑があるところなんだけど道があるところをぐっと右に曲がりますね、畑と100mも離れてないですね。

○石原会長

他にはありますか。なさそうですので7-33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7-34 大饗委員説明願います。

○大饗委員

土地の所在地	友延 濱田 421 登記地目現況地目共に田 登記面積 182 m ²
	友延 濱田 439 登記地目現況地目共に田 登記面積 264 m ²
譲受人	友延▲▲▲番地 ●● ●● ▲▲歳
譲渡人	岡山市北区蕃山町▲番▲号●●●●●ビル▲階 亡●●● ●● 相続財産清算人 ●● ●
譲受理由	増反による
譲渡理由	贈与による
耕作面積	1,453 m ²
家族数	2人

この件は贈与ということなんですが、相続財産清算人●●●弁護士がこの令和6年6月3日に亡くなられた●●● ●●●さんの田を●● ●●●さん、遠い親戚にあたるそうなんですが、隣田ということで

草刈りを 2 枚とも管理をされていたので管財人さんからもらってもらえないかという話があったということで隣で管理してるので、いただくかということでこの贈与が成立したということです。どのくらいの価値か聞いてみたら 2 筆で▲万くらいということで、贈与税とかは発生しないということでした。●●さん自身は自分の田もあるんですが、休耕していて 1 枚だけ自家消費の野菜を作っています。

地図をご覧ください。一枚目は備前市立伊里中学校グラウンドの西側の所です。草が生えてますが、毎年刈られているので茫々ではないです。それから 2 枚目が伊里公民館の真南 100m くらい溝がくの字に曲がってますが、折り曲がっている頂点の横ぐらいに位置します。これも管理されているので草茫々ではないです。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 31 号 受付番号 7-34 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 7-34 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 7-34 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 7-35 武内委員説明願います。

○武内委員

土地の所在地	佐山 主上 3962-1 登記地目現況地目共に畑	登記面積 150 m ²
	佐山 主上 3964 登記地目現況地目共に畑	登記面積 211 m ²
譲受人	東京都足立区南花畑▲丁目▲▲番▲▲号	●● ●● ▲▲歳
譲渡人	大阪府箕面市栗生間谷東▲丁目▲番▲号	●● ●● ▲▲歳
譲受理由	新規就農	
譲渡理由	耕作不便	
家族数	2 人	

下の地図をご覧くださいなのですが、県道から南に、佐山の中心地で伊佐林道というという林道がございまして、そこから入って南東へ 500m くらい入った地区になります。この地区に赤印があります隣が古民家として売りに出されておりました、農地付きの農家住宅です。土地そのものはすぐ横にありまして今現在かなり荒れておりました竹等が生えておりました、譲受人そのものは東京の方でお父さんと不動産業務をやっておりました、昔から田舎に住みたいと言っていてリモートで仕事が出

来るようでしてこちらの方へぼちぼち移ってきて田舎暮らしがしたい、畑を少しずつ耕して家庭菜園にしたいそうです。以上です。説明を終わらせて頂きます。

○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31号 受付番号7-35、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、現地を確認しましたが、武内委員の言われる通り現在は休耕地になっておりまして、黄色判定ぐらいの農地にはなっておりました。今後の作付予定ですが、玉ねぎ、ジャガイモを付けられる計画で営農計画書が提出されております。また、農地付き住宅であることからお母様と今回譲り受けられる息子様とお二人で田んぼを管理していきたいということで3条申請の方出ておりますことを併せて報告させていただきます。以上です。

○石原会長

それでは7-35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7-35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7-36 頓宮委員説明願います。

○頓宮委員

頓宮が7-36について説明します。

土地の所在地 吉永町吉永中 十五 478 登記地目現況地目共に田 登記面積 415 m²

譲受人 吉永町吉永中▲▲▲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 3,318 m²

家族数 2人

地図の方ご覧下さい。譲受人が今耕作されているのがこの赤いマーカーが付けられている上の圃場になっています。田んぼ続きになるので耕作の便もいいというのでこの土地の購入となったと聞いています。説明は以上です。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 31 号 受付番号 7-36、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 7-36 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 7-36 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 7-37 頓宮委員説明願います。

○頓宮委員

土地の所在地	吉永町三股 出口 413 登記地目現況地目共に田	登記面積 1,178 m ²
	吉永町三股 出口 414 登記地目現況地目共に田	登記面積 226 m ²
譲受人	吉永町三股▲▲▲番地▲	●● ●● ▲▲歳
譲渡人	吉永町三股▲▲▲番地▲	●● ●● ▲▲歳
譲受理由	増反による	
譲渡理由	労力不足	
耕作面積	3,174 m ²	
家族数	5 人	

譲渡人は▲▲歳と高齢で作付けは譲受人に以前からお願いしているという中でこの案件になったと聞いております。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 31 号 受付番号 7-37、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 7-37 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 7-37 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 32 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 7-52

草加委員説明願います。

○草加委員

土地の所在地 東片上 三王地 1202-1 登記地目現況地目共に田 登記面積 1,053 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 東片上▲▲▲▲番地▲ ●● ●● ▲▲歳
転用目的 太陽光発電施設
施設概要 太陽光発電 392.80 m²
農地区分 3種

場所ですが、地図をご覧ください。国道2号線と新幹線の交差の南の土地でございます。この隣接地は太陽光が次々と出来ておりますんですが、今回は前の施工者とは異なりまして、残されたと言いますか前の人と約束があったんですが、何の連絡もなくなった状況の中でこの次の方が取り組んでいただくということでできた今回の計画でございます。以上説明を終わります。ご審議の上ご議決賜りますようお願いいたします。

○石原会長

事務局、補足説明をお願いします。

次も同じ譲受人だから一括して行きます。7-53も同じ譲受人なので松本委員説明願います。

その後この2つについて皆さんのご意見、事務局の説明を頂戴します。

○松本委員

土地の所在地 閑谷 持手川南 1728-1 登記地目現況地目共に田 登記面積 865 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 366.92 m²
農地区分 3種

譲渡人については11月の総会の時に5条の所有権移転の関係で出てきましたが、譲受人に対して前回の田んぼ、今回の田んぼを譲り渡すようです。耕作しようという気持ちもないので今回の譲受人の話になっております。以上です。ご審議のほどよろしくお願いいたします。

○石原会長

事務局、7-52、7-53 補足説明をお願いします。

○事務局難波

議案第32号 受付番号7-52、7-53、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、いずれも第3種農地と判断します。

転用目的につきましては、先ほど草加委員と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

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、許可後令和7年12月までを工事期間として予定しております。パネルの配置図面につきましては当日資料の9ページと13ページに断面図と平面図、航空図に落とし込んだパネルの配置予定図を資料としてご提供頂いております。併せてご覧ください。

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7-54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7-54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。引き続きまして7-55 松本委員説明願います

○松本委員

土地の所在地 木谷 左宗 154-3 登記地目現況地目共に田 登記面積 34 m²

譲受人 備前市伊部▲▲▲▲番地▲

株式会社●●●●●● 代表取締役 ●● ●●

譲渡人 木谷▲▲番地 ●● ●● ▲▲歳

転用目的 店舗

施設概要 店舗 34 m²

農地区分 3 種

場所につきましては2号線の閑谷学校入口交差点から北へ約200m進んだ県道に沿った細い畦のような土地でございます。以前●●●●●●の薬屋さんが譲渡人から土地を買って店舗と医院を作るといことで造成、雑種地となっております。その土地に対しましてコンクリートの法面がありまして、法面と用水の間の34 m²についてはその時購入していなくて今回購入するような格好になりました。コンクリートの擁壁と用水に挟まれた細長い畦のような土地で、土地としての利用価値はあまりないと思います。●●●●●●の目的はそこへさつき等を植えて花壇にするようなことを言っておりますが、実際日も当たらず、出来るかなあと思っております。なお、この土地を購入した後ですが、用水と接しておりますので用水管理等の問題もありますので水利委員とよく話をしやうていくようなことを申しておりました。なお、今回医院が来る目途がついたようで雑種地を利用しようと思っているということです。説明は以上です。審議の方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 32 号受付番号 7-55、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、申請人の店舗用地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、本件は店舗敷地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。

当日資料の 14 ページをお開きください。土地利用計画図を添付しております。今回 34 ㎡ということとかなり小さい面積でこの土地利用計画図面上のドットの部分になります。L の字になっております。図面にも書いておりますが、令和 4 年 11 月 10 日に主たる部分については転用の許可を行われており、造成も既に完了されております。この際に分筆が行われたようで元々 1000 ㎡を越えていたためその土地のままだったら開発申請がいるということから、分筆をされて 1000 ㎡以下にして申請された。L の字で残地で 34 ㎡残っておりました。今回の申請についても不動産業者さん、行政書士さんから当委員会事務局にも相談があり、3 条申請で出来ないかという相談がありましたが、かなり狭小地であること、また擁壁が使われているのでそこに L の字型でコンクリートがあるんじゃないかという予想もされることから限りなく耕作には不適ではないかということで回答し、説明を行ったうえで、残地処理ということで 5 条申請で雑種地として処置をされるための転用となっております。

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

それでは 7-55 につきましてご意見ご質問あれば頂戴します。

令和 4 年 11 月 10 日許可済みなんですけど、まだ開発の事業目的には達してないんですか。

○事務局難波

店舗用地ということと 3 種農地ということで農地法上造成のみも可というところで、造成のみの申請だったのかなと。ごめんなさい、当時の許可申請書の内容までは確認は出来ていませんが、許可をとられているということでもあります。

○石原会長

はい、信宮委員

○信宮委員

これは医院を開設されるということで申請あったと思うんですけど、●●さん言うのは薬局じゃないですかね。備前の●●●の東側のクリニックありますね、あそこの薬局さんだと思うんですけど。

○事務局難波

今回の話の中で薬局である旨のある話がありました。故に身体障害者用駐車場とかそういったものが図面にあるのでおそらくそれに類するようなものだと予想はされておりますが、今回は主たる部分の転用には影響を及ぼさないのでは建つのかというところまでは深堀っておりません。

○石原会長

はい、他にございませんか。松本委員はこの主たる農地の方は何に使われるか聞いていらっしゃいますか。許可が出てる方。

○松本委員

許可が出てる方は薬局の方が土地を造成されて、医院を誘致して薬をそこで売りたいということです。

○石原会長

誘致の方が実現出来ていないということですね。大分経年してますよね、令和4年だから。他にありませんか。なさそうですので7-55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7-56から58に参ります。小林委員説明願います。

○小林委員

7-56

土地の所在地	三石 守石 1155-1 登記地目現況地目共に田	登記面積 1,140 m ²
譲受人	大阪市中央区道修町▲丁目▲番▲号 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 373.01 m ²	
農地区分	3種	

7-57

土地の所在地	三石 守石 1190-1 登記地目現況地目共に畑	登記面積 359 m ²
	三石 守石 1191-1 登記地目現況地目共に畑	登記面積 49 m ²
譲受人	大阪市中央区道修町▲丁目▲番▲号 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 414.62 m ²	
農地区分	3種	

7-58

土地の所在地 三石 守石 1189 登記地目現況地目共に田 登記面積 1,078 m²
譲受人 大阪市中央区道修町▲丁目▲番▲号
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 414.62 m²
農地区分 3 種

場所ですが、地図をご覧ください。右上の所に三石総合支所がありまして金剛川が流れています。三石総合支所から南西に約 100m 前後の所にあります。この土地は河川の管理道から進入する土地になっております。今までこの一帯はほぼ●● ●●●さんともう一人●●さんという方お二人で作付けをされていまして約 3 年前まではほぼ全域水稻が作付けされておりました。河川側には綺麗にメッシュが貼られておりまして今でもすぐに田んぼで使えるような場所ではございます。ただ●●さんとも一度お話したことはあるんですが、年が来て田んぼが出来なくなったと 3 年ほど前から田んぼをやめてしまいます、預かっている所もお返ししますということで、返されたところも非常に困っている状況でございまして、終活というんですか、●●さんの娘さんもおられるんですが、よそへ嫁いでおられますので何とか自分の代のうちに片づけをしたいということで今回こういうお話になったようです。それにあたりまして地区で説明会もしておりますし、隣接地の許可もすべてもらっておったことでしたのでこうした提案をさせていただきます。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 32 号受付番号 7-56 から 58 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、許可後、令和 8 年 2 月 28 日までは工事期間として予定されております。パネルの配置図面につきましては当日資料 15 ページと 16 ページをご確認ください。

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 7-56 から 58 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 7-56 から 58 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。7-59 に参ります。難波委員説明願います。

○難波委員

土地の所在地 野谷 前田 219 登記地目現況地目共に田 登記面積 1,104 m²

譲受人 岡山市北区下中野▲▲▲番▲

●●●●●●●●●●●●●●●●●●●●株式会社

代表取締役 ●● ●●●

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 410 m²

農地区分 3 種

この野谷前田という土地は三石と吉永の境界に当たるような土地です。現在この南側は太陽光発電は設置されています。航空写真を見ていただければすぐにはわかると思います。会社の方の説明によると近隣の方の了解は受けているということ、用水が張り巡らされているので、その用水の管理等は責任を持って行うということを聞いております。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 32 号 受付番号 7-59、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、許可後、令和 8 年 3 月 31 日までを工事期間として予定されております。パネルの配置図面、設置した時の断面、設置されるフェンスの図面も出されておまして、当日資料 17 ページから 24

ページまでとなっております。資料やけに多いなと思われた方もいらっしゃるかと思いますが、こちらがスクリー打たれて横から見た時の太陽光パネル図面をたくさん添付されていますが、これどうやら田んぼ一枚ごとの段々になっているので各々の横から見た図面を取り付けましたということでしたので、さらっと見ていただければと思います。最後の 23 ページ、24 ページは当該地内に設置されるフェンスの横から見た図になります。

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 7-59 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 7-59 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。7-60 に参ります。難波委員説明願います。

○難波委員

土地の所在地	八木山 二軒屋 405-1 登記地目現況地目共に田	登記面積 144 m ²
	八木山 二軒屋 405-2 登記地目現況地目共に畑	登記面積 61 m ²
	八木山 二軒屋 406-1 登記地目現況地目共に田	登記面積 635 m ²
	八木山 二軒屋 408-1 登記地目現況地目共に田	登記面積 146 m ²
	八木山 二軒屋 409-1 登記地目現況地目共に田	登記面積 903 m ²
譲受人	備前市八木山▲▲▲番地▲	
	株式会社 ●●●●● 代表取締役 ●● ●	
譲渡人	三重県伊賀市下友生▲▲▲▲番地の▲▲	●● ●●● ▲▲歳
転用目的	露天資材置場	
施設概要	資材置場 1,889 m ²	
農地区分	2 種	

譲受人の関係で言いますと●●●●●グループのメッシュを作っている会社ですが、●●●●●の駐車場の隣接地に当たります。ですから工場から見ると使い勝手のいい場所です。また、状況言いますと十年近くも田んぼ畑としては利用されずに管理のみを行うという形になっております。管理も譲渡人が遠くに住んでいるためにご親戚の山陽町の方が来られて草刈り等を年に 2 回程度ですかね、田んぼとしてはずっと使える状態で管理されていまして。しかしそれも難しいということでこの●●●●●●に譲渡ということを考えられたようです。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 32 号受付番号 7-60、5 条農地転用

トイレがあり、現地へ向かってそこから 10m くらい坂を登って道のすぐ左に申請地があります。そこは●● ●●●さんのお墓と●● ●●●さんのお墓が 2 ヶ所あります。その方はご兄弟のようです。それでお墓の所はどうするのかなと思いついてお尋ねするとそこは置いといて手前の西の方に露天駐車場をしたいんじゃないかと言うておられました。いっぱい駐車所があるんですねと言うとやっぱり流行ってるから駐車場が足らんんじゃないかと言っておられました。その露天駐車場はお墓の守をされている人や親戚の方が近場におられるのでその方が付近の草を刈ったり、大きな木を伐採したり、綺麗にしておられました。茫々に生えていないので助かるわなーと思いついて見させて頂きました。

そういうことで駐車場を拵えたいそうなので、皆さんのご協力をよろしくお願いします

○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 32 号 受付番号 7-61 から 62 まで、5 条農地転用

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、工事期間は令和 8 年 3 月 31 日までを予定しております。

駐車場の計画につきましては当日資料 26 ページをご確認いただければと思います。

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 7-61 から 7-62 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 7-61 から 7-62 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 7-63 兼光委員説明願います。

○兼光委員

土地の所在地 吉永町南方 堂ノ前 631-2 登記地目現況地目共に畑 登記面積 338 m²
譲受人 吉永町南方▲▲▲番地 ●●●●株式会社
代表取締役 ● ●●

譲渡人 岡山市東区瀬戸町鍛冶屋▲▲▲番地▲ ●● ●● ▲▲歳
転用目的 露天駐車場(事業用)
施設概要 駐車場 338 m²
農地区分 2 種

場所ですが、地図をご覧ください。航空写真を見ていただければそれの方が分かりやすいと思います。赤いピンが刺してありますが、吉永から閑谷を通過して国道 2 号線へ抜ける県道に隣接した土地でありましてピンを刺した所から右側の道路に曲がってもらいますと●●●●の会社があります。地図上ではいくつかの駐車場があるんですが、従業員、来客用駐車場、一番困るのが出入り業者の大型トラックが会社に一台入りますと、後から来るトラックが中へ入れない、待機場所が不足しておるということで今現在会社の近くにある土地が県道にも隣接して利便性もいいということで今回の申請になりました。土地の現在の状況なんですがこの写真で見たら結構樹木が生い茂っているように見えるんですが、大半は防草シートで草が生えないようにしてまして当然駐車場になるんですが、樹木は伐採してあとはコンクリートで潰すそうです。県道から隣接しているんですけど会社自体この県道から下り勾配になっていまして当然この当該申請地も地図上で見たら右側斜面になっています。斜面の所は既にコンクリートの擁壁がされていまして土砂が下にずれるようなことはないと思います。県道と申請地の間に排出路があるんですが、そこにはコンクリートで蓋をして出入りによって排水路に土砂が溜まらないようにするそうです。県道に隣接していまして利便性がいいということで今回の申請になっています。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 32 号 受付番号 7-63、5 条農地転用

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、先ほど兼光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。

なお、工事期間につきましては許可後 1 カ月を予定されております。当日資料は 27 ページ、28 ページにお付けしており、平面図、兼光委員の説明にあったようにコンクリート舗装と法面の生い茂っている草木は全て伐採すると旨の予定をされており、断面図、平面図がついており、こちらが県道に接道しておりますので、岡山県の方に占用申請と言って道路を使うという申請の許可を同時に取られていまして、設置される側溝蓋のカタログも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願いいたします。

○石原会長

それでは 7-63 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 7-63 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 33 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 7-4 友光委員説明願います。

○友光委員

土地の所在地 大内 上ノ段 833-3 登記地目田現況地目畑 登記面積 367 m²

譲受人 大内▲▲▲番地 ●● ●● ▲▲歳

譲渡人 大内▲▲▲番地 ●● ●●● ▲▲歳

転用目的 自己住宅 1 棟

施設概要 居宅 1 棟 114.07 m²

農地区分 2 種

場所の方見てください。2 号線の大内のバス停がありましてそこを北の方に大滝山ってお寺があるんですけどそれを上げて頂いて大内の集落の一番北の位置に当たります。それで赤い印があるんですけどここを分筆して使用貸借を結ぶということで、道の真南に●● ●●様というお宅のがありましてここが実家で、実家の北側に居宅を新築するという案件になっています。道路の方は 4m で北側の家を建築する土地の方には 1m 程近くなっていて西側が山林で北も山林で東側に親戚筋の畑があります。北の農地への障害はないものと思っています。本件は使用貸借の申請で母の所有する土地に長男さんが自宅を建築するような案件になっております。説明の方は以上で終わらせて頂きます。よろしくお願いします。

○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 33 号受付番号 7-4 使用貸借権の設定を伴う 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、先ほど友光委員からご説明のあったとおり、申請人の自己住宅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、許可後、令和 8 年 1 月 10 日着工として予定しております。住宅の土地利用計画図ですとか、間取り図、立面図については当日資料 29 ページから 31 ページまでをご覧ください。

今回の転用について一般条件であります 500 m²までに対して本件は 367 m²、建蔽率は 22%以上を求めているのに対しまして 31%となっていることから一般条件は満たしていると考えております。

併せて今回使用貸借権を設定されるということで、使用貸借の権利の方書面が添付されていて令和8年1月10日から30年間の使用される旨の書面が出されております。

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

7-4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。

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。

続きまして議案第34号農地転用計画変更申請承認について

○事務局難波

議案第3号農地転用事業計画変更申請承認について

7-2

土地の所在地 香登本 山根 1079-1 登記地目畑現況地目介在畑 登記面積 175 m²

香登本 山根 1079-2 登記地目畑現況地目介在畑 登記面積 213 m²

農地区分 3種

申請人 大阪府寝屋川市八坂町▲番▲▲号 ●● ●● ▲▲歳

当初事業計画 自己住宅

変更後事業計画 畑（農用地）

変更前の事業計画に従った実施状況 未実施

こちらにつきましては議案の通り、自己住宅で過去に転用許可申請を受けおりましたが、その後住宅を建てる計画もなく不在村農家になっております。現況確認しましたが、特に工作物は設置されておらず、防草シートが設置されているにとどまり、直ちに農地としての復旧は可能と判断しております。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

それでは事務局から説明のありました7-2何かご意見ご質問ありましたら頂戴いたします。

未実施の理由はなんですか。

○事務局難波

詳細に至る経緯は不明としかお答えできません。推測では言えませんので、すみません。

○石原会長

他にありませんか。

なさそうなので変更についての案件ご判断願います。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

許可といたします。

続きまして議案第 35 号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。

その詳細が 10 ページから 17 ページまであります。何かお気づきのことございませんでしょうか。はい、草加委員お願いします。

○草加委員

お尋ねします。16 ページの 7-73 について権利の種類として所有権移転ですから瀬戸内市、瀬戸内市ですから向こうの方で権利を移転したと解釈すればいいんですか、●●さんと●●さん、たくさん書類がありまして読み取るのに苦労いたしましたので、その辺についてお願いします。

○事務局難波

ご質問ありがとうございます。昨月の会の始まりに会長の方からご挨拶の中に入っていたこと皆さんのご記憶に残っていると思いますが、中間管理機構を介した農地の売買特例事業ということで、こちら第一弾となっております。今回の促進計画の承認を頂いた後、中間管理機構が 1 月 26 日付で所有権移転登記を行う旨となっております。●● ●●さんと●●さんが 7-73 で所有権移転をする一方で戻って頂いて 10 ページで●● ●●さんとお父さんの●● ●●さんが賃貸借権を設定されていますが、この棲み分けとしましては 7-45 については今回畦畔除去をされる農地になっておりまして、県の補助金を受けるということで使用貸借権を新たに設定されるというものです。おそらく皆さん思われたと思うんですけど、11 ページから 15 ページまで●●●●●●●●さんがたくさん利用権つけてるなと目についたかと思いますがこちらは●●様という田んぼをつけていた方の田んぼを●●●●●●●●さんが離農に伴ってそこの耕作をされるようなお話がある中で確認したところこれまでも耕作していたけど利用権がちゃんとつけてなかったよとか、期限が終期を迎えてたよということで、こちらの●●●●さんもどんどん田んぼを増やされている中で権利がちゃんとつけてないとか、期限切れの物があつた、新たに農地を譲り渡されたというところもあつて事務局と一緒に農地の再整理をさせて頂いて、始期を一緒にしておけば今度の更新も楽だよねということで一旦整理をさせて頂いたので筆数が多く見えると思いますが、耕作している農地も含まれつつ期限の切れてる場所も含まれつつ、新規に集積される場所も含まれるということで大量に渡っております。こちらが今回の促進計画大量に渡っておりますが、登記事項となっております。あと 15 ページをご覧いただけたらと思います。こちらちょっとイレギュラーとなっておりますけど、株式会社●●●●さんですが、何の会社かと疑問の思われた方いらっしゃると思います。こちらは新規就農の相談の中で事務局の方も携わらせて頂いた案件になっておりますが、法人として新規に農業をされたいという方がいて農地を探されているという相談が半年以上前にありました。適地を探す中で信宮委員のご協力を頂いて、ここの農地なら使っていいんじゃないという中継ぎの方をお願いして今回の貸借に至った案件となっております。もうすでに信宮委員から朝ご報告いただいておりますが、借りられようとしている農地の草刈りを始められていたり、桃をされると伺っておりまして三徳園に行かれて研修会も受けられているということでかなり実際の取り組みをされて行こうという思いで取り組まれようとされている会社さんです。今回●●●●さん農業をされていこうという従業員の方については赤磐市でブドウをされているというところもあり、全く農業に精通されていない方でもありますことも併せてご報告させていただきます。今回の促進計画かなり大量でありましたが、こちらが特記事項と補足説明となります。

○石原会長

信宮委員、●●●さんについては何かご発言ありますか。ありませんか、今の説明でよろしいですか。

では皆さん、お気づきのことはもうよろしいですか。

じゃあ、この促進計画承認していただけますでしょうか。

(はい、の声)

では承認されました。

○石原会長

続きまして報告第15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。これはあっせんありませんでした。続きまして報告第16号合意解約が出ております。これは先ほどの中間管理機構が絡んだ案件とリンクしております。●●●●●●●●●●さんのものもそういうことですか。

○事務局難波

整理の中で期限が重複する部分がありましたので旧利用権を解約して新たに中間管理権に移すための解約もあれば、中には耕作していないところは解約したと記憶しております。

○石原会長

はい、ありがとうございました。特に皆さん、ございませんか。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. そ の 他

- ・次回、農業委員会総会の開催について

令和7年1月16日(金) 15時30分～ 備前市役所 6階 委員会室

- ・令和8年度の委員会開催予定表について

- ・新年会の開催について

提出〆切：令和7年12月12日(金)17時まで

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

7 番 小林 直樹 委員

8 番 高取 輝昭 委員