

1. 開 会
2. 会 長 あ い さ つ
3. 欠 席 委 員

4. 署 名 委 員

11 番 兼光 邦明 委員 12 番 南 栄江 委員

5. 議 事

議案第 39 号～42 号について

報告第 18 号について

○石原会長

議案第 39 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 7-41 頓宮委員、説明願います。

○頓宮委員

17 番頓宮が説明いたします。

土地の所在地 吉永町岩崎 寺地 116-2 登記地目現況地目共に田 登記面積 480 m²

譲受人 甲府市堀之内町▲▲▲番地●●●●●●▲▲▲ ●● ● ▲▲歳 (1/2)

●● ●●● ▲▲歳 (1/2)

譲渡人 赤磐市穂崎▲▲▲番地

●● ●● ▲▲歳

譲受理由 新規就農

譲渡理由 耕作不便

家族数 2 人

場所ですが、地図をご覧ください。吉永町の総合支所から約 1 km 北に上がったところになります。地図の赤線枠の隣の名前が●●となっている住居も併せての購入ということでこの土地がついてきたという訳です。ご本人さんたちは今住まれている所から、軽トラック、管理機、草刈機を持込み、ここで家庭菜園を作って自家消費の野菜を作るといことです。説明は以上です。ご審議よろしくお願いたします。

○石原会長

では事務局調査書の方、お願いします。

○事務局森谷

議案第 39 号受付番号 7-41、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 7-41 につきましてご意見ご質問あれば頂戴します。

はい、高取委員。

○高取委員

こちらの方に住む予定があるんですか。

○頓宮委員

はい、そのように聞いております。

○石原会長

はい、他にございませんか。なさそうですので7-41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40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7-3 幡上委員説明願います。

○幡上委員

農地法4条、7-3について2番幡上が説明します。

土地の所在地 伊部 道々木 1478-7 登記地目現況地目共に田 登記面積 148 m²

申請人 伊部▲▲▲番地 ●● ●● ▲▲歳

転用目的 自己住宅

施設概要 居宅1棟 39.74 m²

農地区分 3種

地図をご覧ください。伊部小学校から西へ50m程の場所でございます。地図では見にくいんですけど、この写真の方を見ていただいたら説明しやすいと思うんですけどこの土地自体が道路に接しておりません。西国街道に●●●●のギャラリーがあります。その敷地の中を通过这个の田んぼにはいるということで、道路には直接面していませんけど、本人さんの住居の中を通过这个ということでございます。それから4条ということで、娘さんの居宅ということで賃貸ということでの4条だそうです。説明は以上です。よろしくお願いいたします。

○石原会長

事務局、補足説明をお願いします。

○事務局森谷

議案第40号、受付番号7-3、4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、先ほど幡上委員からご説明のあったとおり、申請人の自己住宅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、本件は居宅 1 棟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、一般条件である 500 m²未満を満たしており、建蔽率も 22.16 パーセントを超えております。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 7-3 につきましてご意見ご質問あれば頂戴します。はい、草加委員。

○草加委員

ちょっとお尋ねいたします。この図面を見せて頂きましたら、伊部●●様離れ増築工事ということで考えれば、道がないので一連の土地ということでの確認申請をされているという理解をすればいいのでしょうか。

○石原会長

事務局お願いします。

○事務局長

土地の方は一体利用と考えていただければと思います。

○石原会長

その他ございませんか。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 41 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小林委員説明願います。

○小林委員

7-66 につきまして 7 番小林が説明します。

土地の所在地 三石 北ノ尻 1497-1 登記地目現況地目共に畑 登記面積 1,056 m²

譲受人 大阪府中央区道修町▲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 1,056 m²

農地区分 3 種

地図をご覧ください。この位置図の赤い所になります。すぐ横を流れている川が金剛川になりまして横から流れ込んでいる川が五石川、南北に走っているのが県道の赤穂線になります。その所から土師神根橋を渡りまして丁度 T 字になった所に土師神根停留所という所があります。そこからちよっ

と北に上った所になります。丁度北側の所に備前の市営住宅が建っております。そのすぐ南側になります。今回譲受人はこの辺を開発しております太陽光発電の業者で譲渡人の方は相続でここを受けたのですが、ご本人が高齢の父親から畑や田んぼの管理をしておりますが、一年に一回草刈りをして管理をしておりますが、この先田んぼとして使用する意志がないということで今回の話になったようです。説明は以上になります。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。

○事務局森谷

議案第 41 号、受付番号 7-66 号 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、2 月 28 日までを工事期間として予定をされております。

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 7-66 につきましてご意見ご質問あれば頂戴します。

ないようでしたら、7-66 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。

続きまして受付番号 7-67 から 7-69 譲受人が同一ですので、頓宮委員一括して説明願います。

○頓宮委員

17 番頓宮が 7-67 から 7-69 について説明させていただきます。

7-67

土地の所在地 吉永町三股 屋りん田 201 登記地目現況地目共に田 登記面積 881 m²

譲受人 福岡市博多区博多駅東▲丁目▲番▲▲号

株式会社●●●●●●●●●●●●●●●● 代表取締役社長 ●● ●●

譲渡人 吉永町三股▲▲▲番地 ●● ●● ▲▲歳

転用目的 太陽光発電施設
施設概要 太陽光発電 440 m²

7-68

土地の所在地 吉永町三股 流戸 202 登記地目現況地目共に田 登記面積 652 m²

譲受人は一緒です。

譲渡人 吉永町三股▲▲▲番地▲ ●● ●● ▲▲歳

転用目的、施設概要は同上です

土地の所在地 吉永町岩崎 窪田 419 登記地目現況地目共に田 登記面積 1,082 m²

譲受人は一緒です。

譲渡人 吉永町岩崎▲▲▲番地▲ ●● ●● ▲▲歳

転用目的、施設概要は同上です。

農地区分 3 種

3 つの田んぼ併せて 440 m²の利用になるということです。

場所ですが、地図を見ていただいて吉永総合支所の 500m程北に上がって、吉永中学校のグラウンドの西の位置になります。説明は以上になります。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。

○事務局森谷

議案第 41 号、受付番号 7-67 から 69 まで、5 条農地転用です。

まず農地区分につきましては、水管、下水道管又はガス管が埋設されている道路の沿道の区域であって、容易にこれらの施設の便益を享受することができ、かつ、申請に係る農地から 500 メートル以内に 2 以上の教育施設、医療施設その他公共施設又は公益的施設が存することから、第 3 種農地と判断します。

転用目的につきましては、先ほど頼宮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、4 月 30 日までを工事期間として予定をされております。

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

それでは 7-67 から 69 につきましてご意見ご質問あれば頂戴します。

はい、友光さんから先に行きましょう。

○友光委員

参考までにお聞きしたいんですけど、近隣の同意が必要だと思いますが、中学校がありますが、この場合は備前市が、という格好になるんですか。参考までによかったら教えていただきたいと思います。

○石原会長

じゃあ、事務局の方から答えをお願いします。

○事務局長

隣接の今回は公共施設で中学校ですけど、そちらでの同意は取っておりません。

○石原会長

よろしいでしょうか。それでは草加委員お願いいたします。

○草加委員

はい、すみません、お尋ねします。土地の面積がそれぞれ違います。地図の方に1、2、3、と振って頂いてそこに施工できるものはそれぞれ違うんですが、特に1082㎡の所にはたくさんつくということなんですが、持ち主については440㎡ということでこれは均等割りみたいな感じで考えればいいんでしょうか。

○石原会長

はい、事務局お願いいたします。

○事務局長

事務局側で確認が来ておりますのは、それぞれの土地につきましては面積が異なるんですけど、太陽光発電の設備につきましては同じ面積という申請を頂いております。絵につきましては、草加委員が仰られる通り、たくさん載っているように見えるので、面積が異なるのかなという感じを受けるんですが、申請の書類ではそのようになっております。

○石原会長

草加委員如何でしょうか。

○草加委員

はい、一言言わせていただきますと当然、7-68は652㎡で440㎡の太陽光施設ということになっていて、これ多分上手く分けられてるんだと思いますね。のようなことで●●●●●さんが形としてされるんだからいいのかなと思いますけど。なんとなく理解しにくいんですけど、分かりましたということにしておきます。

○石原会長

その他ございませんか。なさそうですので7-64から69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 42 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。10 ページであります。何かお気づきのことがあれば、言っていただければと思います。

ありませんか。この●●●●さんの野菜というのは芋苗でしょうか。多分さつまいもを作ってるということですよね。掘り返してふかして売るわけですね。分かりました。

ないようでしたら承認頂けますでしょうか。

(はい、の声)

承認顶けました。続きまして農地法 3 条の 3 が 11 ページから出ております。あっせんは特に出ておりません。ここに出ていの中で担当地区の委員さん何か言葉を添えることがありますか。

ないようでしたら、案件以上です。ご審議、ご協議頂きまして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 8 年 3 月 10 日 (火) 9 時 30 分～ 備前市役所 3 階 大会議室

※農業振興地域整備促進協議会を総会の終了後に開催します。

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

11 番 兼光 邦明 委員

12 番 南 栄江 委員