

1. 開 会
2. 会 長 あ い さ つ
3. 欠 席 委 員

4. 署 名 委 員  
2 番 幡上 明文 委員      3 番 吉形 敦 委員
5. 議 事  
議案第 1 号～3 号について  
報告第 1 号～3 号について

○石原会長

議案第 1 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 8-1 赤木委員が説明願います。

○赤木委員

27 番赤木が説明いたします。

土地の所在地 畠田 戸石鼻 18 登記地目現況地目共に畑 登記面積 92 m<sup>2</sup>  
畠田 内沼 773-1 登記地目現況地目共に田 登記面積 2,477 m<sup>2</sup>  
畠田 目田 988-2 登記地目現況地目共に畑 登記面積 92 m<sup>2</sup>  
譲受人 瀬戸内市牛窓町鹿忍▲▲▲▲番地 ●● ●● ▲▲歳 (1/2)  
●●●● ●●●●●● ●●●●●●●●●● (1/2) ▲▲歳  
ブラジル国籍の方です。  
譲渡人 大阪府枚方市船橋本町▲丁目▲▲▲番地 ●● ●● ▲▲歳  
譲受理由 増反による  
譲渡理由 耕作不便  
耕作面積 3,494 m<sup>2</sup>(瀬戸内市)  
家族数 2 人

地図を見てください。本人は畠田で空き家を買って入居しその土地を借りて農業、主にお米と畑作を行う予定です。機械等はこちらへまだ来ていないのでどのくらいあるかまだ定かではないんですが、一応お米と畑を作って出荷するというようなことです。奥さんが牛窓の方でエスニック料理をしているそうです。なのでそこへ畑の野菜を持って行く予定です。

地図で言うと印があるのが西鶴山認定こども園のすぐ南側です。山があって笹みたいなのが生えていますので、開墾して作るそうです。右の方の 773-1 の方ですが、これが持ち主の田んぼだったんですが、それを借りて稲作をする予定です。これがベアリングの東側です。そこは 2200 ほどありますのでそれを耕作をするということで家の方に引越ししていつ頃からかかるかはわかりませんが、今年の秋の稲には間にあうように行う予定のようですので見回って行きたいと思います。以上です。審議の程よろしく願います。

○石原会長

では事務局調査書の方、願います。

○事務局後藤

議案第1号受付番号8-1、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。

○石原会長

それでは8-1につきましてご意見ご質問あれば頂戴します。今回の案件は国際色豊かですね。はい、難波委員。

○難波委員

この方は、結構分散型で農業をされるんですか。瀬戸内市に土地を持たれて備前市にも土地を持たれていて、瀬戸内市と備前市は近いということですか。

○赤木委員

瀬戸内市と備前市との境です。軽トラも持っておられて移動するということも聞いております。

○難波委員

分かりました。

○石原会長

その他にございませんか。はい、櫻本委員。

○櫻本委員

位置図で航空写真を見よるんですけど、どうもこれ、畑ですか。様子がよくわからないんですけど。

○石原会長

さっき赤木委員が説明されたように開墾して野菜を作られるということです。

○櫻本委員

出来るんですか。

○石原会長

ちょっと荒れとるんですが、出来ると思います。

○櫻本委員

いらん心配をしました。

○赤木委員

今、栗や柿の木がありますので、笹を切って土地を管理するということを聞いています。

○石原会長

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。

○事務局後藤

委員の方から国籍ブラジルと説明があったんですが、申請書の国籍の所にはフランスと記されています。

○石原会長

日本の国籍は取られてないんですか。

○事務局後藤

フランスで出ています。

○石原会長

続きまして受付番号 8-2 吉形委員説明願います。

○吉形委員

8-2 について 3 番吉形が説明します。

|        |                                                   |
|--------|---------------------------------------------------|
| 土地の所在地 | 香登西 塔中東 367 登記地目現況地目共に畑 登記面積 126 m <sup>2</sup>   |
|        | 香登西 塔中東 374-1 登記地目現況地目共に畑 登記面積 249 m <sup>2</sup> |
|        | 香登西 塔中東 379 登記地目現況地目共に畑 登記面積 376 m <sup>2</sup>   |
| 譲受人    | 香登西▲▲▲番地▲番 ●● ●● ▲▲歳                              |
| 譲渡人    | 大阪府守口市大日町▲丁目▲▲番▲号 ●● ●● ▲▲歳                       |
| 譲受理由   | 増反による                                             |
| 譲渡理由   | 耕作不便                                              |
| 耕作面積   | 234 m <sup>2</sup>                                |
| 家族数    | 3 人                                               |

審議の程よろしく願います。

○石原会長

では事務局調査書の方、願います。

○事務局後藤

議案第 1 号受付番号 8-2、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

8-2 につきましては報告案件の 8-2 にリンクしておりまして相続の案件で挙がっているでしょ。それでは 8-2 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8-2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。

続きまして受付番号 8-3 草加委員説明願います。

○草加委員

8-3 について 4 番草加が説明します。

|        |                           |                         |
|--------|---------------------------|-------------------------|
| 土地の所在地 | 東片上 天神 366-1 登記地目現況地目共に田  | 登記面積 54 m <sup>2</sup>  |
|        | 東片上 天神 1762 登記地目現況地目共に畑   | 登記面積 75 m <sup>2</sup>  |
|        | 東片上 善妙 1842-1 登記地目現況地目共に畑 | 登記面積 408 m <sup>2</sup> |
| 譲受人    | 香登西▲▲▲番地▲番                | ● ●● ▲▲歳 国籍は中国、在留資格は永年。 |
| 譲渡人    | 大津市三雲▲▲▲▲番地▲▲             | ●● ●●●                  |
| 譲受理由   | 新規就農                      |                         |
| 譲渡理由   | 耕作不便                      |                         |
| 耕作面積   | 0 m <sup>2</sup>          |                         |
| 家族数    | 1 人                       |                         |

場所は地図の 3 条-3 をご覧ください。この場所はここの丁度北東になります 2 号線と赤穂線が絡んでいる土地になります。2 号線の所にあるのが天神でございます。番号が振ってある 1 番については 366-1 で田なんです、道より 90cm 程高くて田んぼの幅が 1.5m から 2m なんです。水路からの自然の水の便は付きません。2 について 1762-1 についてここにも雑木が生えております。3 は山の麓のようところで笹と雑木で原野化していて、土地にも高低差があり、擁壁でもしないと農業は厳しいものであります。営農計画なんです、内容は忠実に正当に書かれていますが、それは現実とはかけ離れていると思います。作物は水稻と野菜となり、水稻などとても出来る状態ではありません。他にも農機具など友人よりリース云々と書かれていますが、私としてはちょっと思いながら。以上私からの説明は終わります。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

では事務局調査書の方、お願いします。

○事務局後藤

草加委員の方からご説明のあった所ですが、現場を見られて少し営農に対しては厳しいという見識を持たれているという所です。事務局としては許可申請書、添付書類、草加委員の方からはもっともらしいことを書いているとご指摘ありましたが、営農計画書等の書類を見た中で、今回判断させて頂くところで議案第 1 号受付番号 8-3、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提出された書類に以って該当しないため、許可案件のすべてを満たしていると考えます。農業委員さんの中でしっかりご審議頂ければと考えております。

○石原会長

それでは 8-3 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

何件か3条申請をさせて頂いていますが、守られていないというのが現状が見受けられます。出来れば市の方から定期的に照会するとか言う方法をとってもらえないでしょうか。

○石原会長

照会言うのは市が時々見て回ること？

○高取委員

文書を出してもらうとか、計画通り耕作されているか。

○石原会長

それは担当の委員さんが本来、

○高取委員

ただ言うても効果がないんですよ。

○石原会長

分かりました。

○高取委員

まあ、ここで辞めるから影響せんけど。

○石原会長

貴重な投げやりな意見ありがとうございました。そういうことじゃないんよ。基本は担当の農業委員さんが時々見て出された営農計画が遂行されているかどうかを見るのが我々のミッションですが、尚且つ、言っても言うことを聞かない場合は市が出て行って頂戴ということですね。

草加さんが判断してこの●さんが出されている営農計画は無理かなというのがあるんですか。

○草加委員

農業委員会としてどういうことかと言うと、土地、田んぼを守ることなんです。今言った90cmも高い、田んぼの幅が1.5mか2mしかないところへどういう水稻を作るんですかというこの疑問はどうしても私としては曲げられないんです。農地を守るという意味で、もう少しいい条件の所を見つけられた方が日本国にとっても大変大切な利用に思えるんです。

○石原会長

でも買ったほうからみれば、水稻は無理ですよ、他の作物を検討なさったらというのも一つでしょう。

○草加委員

それは、農業計画の中に書いてきてほしいです。

○石原会長

そのあたりは●さんの無知さが反映されとんで書けば通ります。だけど現場の担当者から見たらそ

の計画はご無理じゃないんですかということで、農地はその営農で守ってしよるわけだから、別の作物検討なさったらとか、その方向でサジェスチョンしてあげたらいかがですか。●さんには直接会ってないんですか。

○草加委員

会っていません。

○石原会長

事務局の方は？

○草加委員

行政書士には説明しました。

○石原会長

登記的なことの農地の取得はないんですか。守ってくれるんだったらいいんですよね、純粹に。水稲は無理で果樹にしましょうとか、野菜にしましょうというなら、少々高くても出来ますが。登記的な云々というのはこちらではわからないので。他にございませんか。私ばかり言ってますが。

○友光委員

私もこんな案件が時々あるんですが、行政書士さんは現場を確認されるんでしょうか。通常全部されとんじゃないんですか。現地確認して不可能なのが分かってなかなか断りにくいでしょうけど、そんな皮肉気なことも言ってもいいんじゃないかなと思います。こんな案件がどっから湧いて来るのかなというも思います。不動産業者が通して湧いて来るんか、知人から湧いて来るんか、私共の方でも畑を借りて別の人が借りてますけど畑地でされたりして草は茫々で荒地地にして迷惑かなという気がします。以上です。

○山本委員

私は1、2年前に中国籍の今日本名になっている方の農地転用の議案をしたことがあるんですが、外国籍の方に所有権を移転する場合、国の方に報告するとかそんな制度になっとるんでしょうか。

○石原会長

そのあたりどうでしょう。

○事務局北川

それは登記を変えるということでしょうか。法務局に登記をした場合ということでしょうか。それは役所がするのか法務局がするのか。

○山本委員

分かりました。

○石原会長

他にありますか。難波委員。

○難波委員

この中国籍の●さんは香登西に住んでおられますね、購入希望の土地は東片上ですよ、これだけ離れている、土地も農地として適切ではない、管理できるの、今聞いたら友達から道具類はリースする、農地として買った方がいいが荒れ地として近隣の方に迷惑をかけるその可能性が大じゃないですかね。自分らの地区でもこれに似た案件があるんですが、そこらへんは書類としてきちんと挙がってきているから許可せざるを得ないのは分かりますが、現状を確認したら首をかしげたくなる案件ですが、新規就農というのが新しく土地を買って農業を行うということですが、それが可能な土地であるかどうか、農業が可能な土地ではないと思いますね。農業をやる意志はないんでしょう。それが見え見えなのに許可をしないといけないジレンマがあると思うんですが。周りの人の迷惑になるんじゃないですか。

○石原会長

行政書士が間に入った場合は当人の意志とか意欲というのは、受け手の草加委員はわからないですよ。

○草加委員

司法書士と話をしました。元行政におった人の方でした。こんなことをここで言っているものかどうなのか、その方が構いません、と言ってくれたんです、その司法書士が。えーっと思ってそれは少し感じました。

○今脇委員

数年前ですか、佐山に外国の方が解体をしておられてある土地をお姉さんが持っておられたんでしょうかね。そこに碎石を入れてそこで畑か水田ですけど解体をする段取りをされたんですけど、地区として行政の方も転用が出来ないということで止めました。ということはもし、この方が農業をするとか言われても水も来ん、何とも来んということになると他の方に転用をされてまた地区の方の迷惑になるような気がします。そういう現状があったことだけお伝えします。

○石原会長

ありがとうございます。この●さんは事務局の方は現在の職業とか把握されているんでしょうか。

○事務局後藤

申請書の方は会社員となっています。

○石原会長

54 や 75 でしかも水も入らんとくろで、一番大きい 408 にしても山の斜面で航空写真を見たら、水稲なさるってよっぽどどうなっとなていう感じで。だから営農計画書には無理がありますよね。逆にそこを変更して野菜とか果樹とかそういったところでも作れるような物で出してくれば考えなくてもいいということもありますよね。皆さんのご意見の通り。ということで出尽くしましたかね。仰りたいことありますか？それじゃあご判断願いましょうかね。8-3 につきまして農業委員さん、許可相当とお考えの委員さん挙手願います。

3 人、達さないです。どうしますこれ、保留にして営農計画書をもう一回見直せ言うこと出来るんですか、事務局。

○事務局後藤

保留にして営農意欲があるんなら草加委員の言われるように現地を見てもらってそれに見合った営農計画を出して頂くということかなあとと思います。

○石原会長

それだったらどうです、皆さん。

○草加委員

私としてはお近くでそういう土地を探された方が…。

○石原会長

ワンモアチャンス与えて、それは結局無理ですね、という判断で今皆さんから出た意見も先様に伝えて。

○事務局北川

まとめると今のこの場所で今のこの計画ではちょっと難しいということで4月の議案では一旦留保させて頂くということではよろしいでしょうか。

○石原会長

それでは4月のこの案件としては保留ということで再度提出、判断させて頂くということになります。

それでは3条まだ続きます、8-4 松本委員説明願います。

○松本委員

8-4について20番松本が説明します。

土地の所在地 閑谷 後口田 517-1 登記地目現況地目共に田 登記面積 208 m<sup>2</sup>

譲受人 三石▲▲▲▲番地▲番 ●● ●● ▲▲歳

譲渡人 大阪市中央区今橋▲丁目▲番▲▲号 ●●●●●●●● ▲階

●●こと ● ●●破産管財人弁護士 ●● ●●

譲受理由 増反による

譲渡理由 耕作不便

耕作面積 5,926 m<sup>2</sup>

家族数 2人

この案件につきましては3月の総会の時に事業計画変更の議案に挙がっていた件の続きでございます。今回の譲受人の父親の持っていた土地を破産した●●●さんの母親が買ったことが事の発端でその土地が売りに出たということで父親の持っていた土地ならということで譲受人が今回買い取ったという格好になっております。譲受人については今回のこの圃場の近くで娘婿が一緒になって水田をやっております。その関係で機械がその転用で可能となっておりますのでここで耕作できるんじゃないかと思えます。譲受人自体は三石に住んどるんですが、管理自体はこの近くに住んでいる娘婿がする格好になっていると思えます。

場所については前回総会の時に出ました2号線の閑谷学校入口交差点を県道を吉永方向へ2km程入った山陽高速道と交差する付近になります。付近で稲作をしているのはこの譲受人だけで、草刈ったりという土地の管理は十分出来ると思えます。説明は以上です。審議の方よろしく願います。

○石原会長

では事務局調査書の方、お願いします。

○事務局後藤

議案第1号受付番号8-4、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。

○石原会長

それでは8-4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8-4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8-5 高取委員説明願います。

○高取委員

|        |                                                    |
|--------|----------------------------------------------------|
| 土地の所在地 | 吉永町高田 前原 500 登記地目現況地目共に田 登記面積 1,257 m <sup>2</sup> |
|        | 吉永町高田 前原 543 登記地目現況地目共に畑 登記面積 180 m <sup>2</sup>   |
|        | 吉永町高田 前原 546 登記地目現況地目共に田 登記面積 860 m <sup>2</sup>   |
| 譲受人    | 和気郡和気町福富▲▲▲番地▲番 ●●●●●●●●▲▲号室 ● ●●▲▲歳<br>中国籍です。     |
| 譲渡人    | 吉永町高田▲▲▲番地▲ ●● ●● ▲▲歳                              |
| 譲受理由   | 新規就農                                               |
| 譲渡理由   | 労力不足                                               |
| 耕作面積   | 0 m <sup>2</sup>                                   |
| 家族数    | 1人                                                 |

次に位置につきまして青丸の左側に県道が通っております。三国に通じる県道でそこに八塔寺川の橋梁がありましてこの境が神根本と高田の境になって。この橋梁を渡って頂いて東側に3筆ございます。1番は保全管理地その上側ですけど13ページの利用権設定解除の所に挙がっております。水稻を作っております。一番上の畑につきましては水稻で管理ができております。

譲渡人は主人が亡くなって現在高齢者単身で年齢も▲▲歳で農地を管理するのも困難で地域の人が協力して農地を守っているような状況です。息子がおりますが、農業をする意志もなく、いずれは家の方も無くなるんじゃないかと思っております。

譲受人は日本に来て10年毎年手続きをして更新しております。会社員ですが農業に関心を示し、知識、技術こういったものを近隣住民から指導を受け、今回農地を取得する運びになりました。農機具につきましては知人から借り受けるということです。現地につきましては時間で15分から20分ほ

どかかりますが、特に行政書士の方には水の管理だけは十分するように伝えてくださいと言っております。特に地元にはいない人は取水の関係で少しずつ田んぼへ入れ、水戸を開けて垂れ流すというようなことになっておりますのでその辺だけは注意しておきました。以上です。ご審議願います。

○石原会長

では事務局調査書の方、お願いします。

○事務局後藤

議案第1号受付番号8-5、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。

○石原会長

それでは8-5につきましてご意見ご質問あれば頂戴します。

○高取委員

すみません、申請があった段階で何でこの場所を選んだんかというのを聞き忘れました。

○石原会長

ということは、高取委員、この3筆は水稻をなさるということですか。一枚畑じゃな、はい分かりました。なさそうですので8-5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

多数ということですので、許可といたします。

○事務局後藤

補足いいですか、先程外国人の農地取得ということで、手続きのことを言われていましたが、調べましたのでお話しときます。外国人が農地の取得をする際には国籍と在留資格の申告が義務付けられています。これは2023年ぐらいからかな、国がそのように義務付けをしているようです。その後在留期間、例えば在留期間が来月切れるような人に許可するんかというようなことになりますので、そういうことは如何なものかということで農地申請の所で在留期間を考慮するように農業委員会の事務手続き上はなっています。

○草加委員

在留期間というのはあるんですかね。

○事務局後藤

在留期間というのは定められております。先程のフランス人の方、在留期間が2028年のいつまでと定められていたので、当然更新は出来るので、期限が来るまでに必要な手続きをして更新をかけて行くということになると思います。

○草加委員

私のこの方については載ってなかったものですから。

○事務局後藤

この方の場合には永住を持たれているので関係ないです。

○石原会長

続きまして議案第2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8-1～8-5まで一括して赤木委員説明願います。

○赤木委員

27番赤木が説明します。

8-1

|        |                                            |                           |
|--------|--------------------------------------------|---------------------------|
| 土地の所在地 | 畠田 矢田 227-1 登記地目現況地目共に田                    | 登記面積 1,193 m <sup>2</sup> |
|        | 畠田 矢田 227-4 登記地目現況地目共に田                    | 登記面積 405 m <sup>2</sup>   |
| 譲受人    | 瀬戸内市邑久町豆田▲▲番地▲<br>株式会社●●●●●●●● 代表取締役 ●● ●● |                           |
| 譲渡人    | 愛知県豊田市大清水町大清水▲▲▲番地▲▲ ●● ●●                 |                           |
| 転用目的   | 露天駐車場                                      |                           |
| 施設概要   | 駐車場 1,598 m <sup>2</sup>                   |                           |
| 農地区分   | 2種                                         |                           |

8-2

|        |                                            |                           |
|--------|--------------------------------------------|---------------------------|
| 土地の所在地 | 畠田 矢田 227-2 登記地目現況地目共に田                    | 登記面積 202 m <sup>2</sup>   |
|        | 畠田 矢田 229-1 登記地目現況地目共に田                    | 登記面積 1,053 m <sup>2</sup> |
| 譲受人    | 瀬戸内市邑久町豆田▲▲番地▲<br>株式会社●●●●●●●● 代表取締役 ●● ●● |                           |
| 譲渡人    | 瀬戸内市長船町長船▲▲番地 ●● ●●                        |                           |
| 転用目的   | 倉庫1棟                                       |                           |
| 施設概要   | 倉庫 1,614 m <sup>2</sup>                    |                           |
| 農地区分   | 2種                                         |                           |

8-3

|        |                                            |                         |
|--------|--------------------------------------------|-------------------------|
| 土地の所在地 | 畠田 矢田 228 登記地目現況地目共に田                      | 登記面積 541 m <sup>2</sup> |
| 譲受人    | 瀬戸内市邑久町豆田▲▲番地▲<br>株式会社●●●●●●●● 代表取締役 ●● ●● |                         |
| 譲渡人    | 瀬戸内市長船町長船▲▲番地 ●● ●●                        |                         |
| 転用目的   | 露天駐車場                                      |                         |
| 施設概要   | 駐車場 541 m <sup>2</sup>                     |                         |
| 農地区分   | 2種                                         |                         |

8-4

|        |                         |                           |
|--------|-------------------------|---------------------------|
| 土地の所在地 | 畠田 矢田 230-1 登記地目現況地目共に田 | 登記面積 1,085 m <sup>2</sup> |
|--------|-------------------------|---------------------------|

譲受人 瀬戸内市邑久町豆田▲▲番地▲  
 株式会社●●●●●●●● 代表取締役 ●● ●●  
 譲渡人 瀬戸内市長船町長船▲▲▲番地 ●● ●  
 転用目的 倉庫 1 棟  
 施設概要 倉庫 1,614 m<sup>2</sup>  
 農地区分 2 種

8-5

土地の所在地 畠田 矢田 232-1 登記地目現況地目共に田 登記面積 1,137 m<sup>2</sup>  
 畠田 矢田 232-2 登記地目現況地目共に田 登記面積 19 m<sup>2</sup>  
 譲受人 瀬戸内市邑久町豆田▲▲番地▲  
 株式会社●●●●●●●● 代表取締役 ●● ●●  
 譲渡人 瀬戸内市長船町長船▲▲▲▲番地▲ ●● ●●  
 転用目的 倉庫 1 棟  
 施設概要 倉庫 1,614 m<sup>2</sup>  
 農地区分 2 種

6 ページを開けてもらって土地計画図面が載っておりますので進入道の所がややこしいんですけどニノ樋の交差点からすぐ入れるようになっております。あその跨線橋の縁が西側に倉庫と駐車場を作る予定です。今豆田にあるのがトラックと倉庫もあるんですけど駐車場が狭くなったのでこっちへ移転すると聞いておりますんで、よろしくお願いします。

あと地図を見てください。ニノ樋の交差点から牛窓線を南に下がる場所の跨線橋の西側ですけどそこへ●●●●●●が来るということで今入口の所にペンキ屋さんの建物が建っておりますんで、トラックの出入りがやりにくいかなと思うんですけど、一応許可が下りるともらいたいんですけどこの一角を駐車場と倉庫にする予定です。審議のほどよろしくお願いします。

○石原会長

ちょっと待って、土地計画図は倉庫 3 棟ではなく、倉庫 1 棟でしょ。ここの表記の仕方は 1614 で通しとるけど、そうですね。事務局、補足説明をお願いします。

○事務局後藤

農地法 5 条受付番号 8-1 から 8-5 所有権移転です。

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、先ほど赤木委員からご説明のあったとおり、申請人の倉庫及び露天駐車場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借入金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、本件は倉庫及び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、許可後、令和9年3月31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8-1～8-5につきましてご意見ご質問あれば頂戴します。

事務局に私が先に聞きますよ。前難波君が担当してくれとった時に借入金いくらというのまで入れていたと思うんですけど、分かったら教えてください。

○事務局後藤

借入金は▲▲円と聞いております。

○石原会長

それと●●●●●さんの業務内容と設立わかりますか？

○事務局後藤

●●●●●さん運送業と承知しております。

○石原会長

他にございませんか。はい、頓宮委員。

○頓宮委員

地図の土地利用計画の中で3番と8番と2番その間の一角が記載がないようなんですが、これは他人の土地でしょうか。計画の中でそこも含めた計画になっているように見えるんですけど。

○石原会長

では、事務局から説明願います。

○事務局北川

この地図の8番の所なんですけど申請書の面積で見ますと19㎡となっていますけど8番の囲っている部分が記載間違いでございまして、8番と7番の間の細長い長狭物の土地があります。地図上で8と書いてある台形の土地と頓宮委員が仰いました空白の番号をふっていない土地は農地ではなく別の会社さんが持たれている土地になります。なのでこれは農転案件ではなくてそこは会社さんと会社さんのお話なのでこちらは把握はしていません。おそらく売買されると思います。

○石原会長

他にございませんか。ないようでしたら、8-1～8-5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。許可いたします。

続きまして受付番号 8-6 森本委員説明願います。

○森本委員

それでは 10 番森本が 8-6 について説明させていただきます。

|        |                            |                    |                         |
|--------|----------------------------|--------------------|-------------------------|
| 土地の所在地 | 日生町寒河                      | 2176-8 登記地目現況地目共に畑 | 登記面積 69 m <sup>2</sup>  |
|        | 日生町寒河                      | 2176-9 登記地目現況地目共に畑 | 登記面積 130 m <sup>2</sup> |
| 譲受人    | 日生町寒河▲▲▲▲番地▲▲<br>●● ●● ▲▲歳 |                    |                         |
| 譲渡人    | 閑谷▲▲▲番地▲ ●● ●● ▲▲歳         |                    |                         |
| 転用目的   | 自己住宅                       |                    |                         |
| 施設概要   | 居宅 75.69 m <sup>2</sup>    |                    |                         |
| 農地区分   | 2 種                        |                    |                         |

地図をご覧ください。地図の距離の目安 0m から 90m と書いてある南側は運動公園になります。90m と書いてある上 2 軒目が更地になっておりますが、木造 2 階建ての家があり、こちらに●●さんは奥さんの親と住んでいまして今回申請地へ住宅を建築するものです。申請地から南へ 360m のところに運動公園があります。転用地土砂等が流入しないようにして申請地内の雨水は水路に排出されます。生活雑排水については公共下水道に接続し保留いたします。以上で説明終わります。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。

○事務局後藤

議案第 2 号受付番号 8-6、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、先ほど森本委員からご説明のあったとおり、申請人の自己住宅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借入金▲▲▲▲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、本件は自己住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、建蔽率 38.04%、199 m<sup>2</sup>であることから、一般条件は満たしております。

なお、許可後、早期に着工したいとお聞きしております。

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 8-6 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 8-6 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 3 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諮問を受けております。何かお気づきのことございませんでしょうか。

8-5 からの●●さんは●●さんが担当の方、この方どういった方なんでしょうか。

○井上委員

私と歳は変わらないんですが、コンバインなんかは2台持ってまして、トラクターもキャビン付のトラクターで40馬力ぐらいあるんじゃないかな、そんなん持ってまして息子もおるんです。息子もようやるんです。

○石原会長

本格的に水稻をされるんですね。

○井上委員

10坪ぐらいある倉庫の中にお米がいっぱいあるんです。

○石原会長

ありがとうございます。他にお気づきのことございませんか。

ないようでしたらこの案件についてご承認いただけますでしょうか。

(はい、の声)

では承認されました。

続きまして報告第1号利用目的の変更届が出ております。頓宮委員何かコメントありますでしょうか。

○頓宮委員

特にはないんですけど、先月だったと思うんですけど申請しとった農地の進入路が狭いということでそこを改良して軽四ぐらいが入れるように広くしたいということで申請ということです。

○石原会長

進入路だけ変えるんだったら農地改良届出こんなに面積書くもん？畑か何かになさるん？

○頓宮委員

いえ、水田を西から東へその進入路をどちらからも入れるように拡張するからということで話を聞いております。

○石原会長

進入路だったら転用にならん？農地改良になる？

○頓宮委員

進入路と農地を少し改良すると思います。

○石原会長

こういう表記でいいんですか？

○事務局北川

この農地から隣接している道に段差があるのでスムーズに入れるように盛土と掘削をしてお持ちの農地にスムーズにコンバインやトラクターが入れるようにという意味でよろしいんですかね。

○頓宮委員

ここへ進入して自分の農地の中を抜けてその隣接している反対側の道を改良するようには聞いてます。

○石原会長

頓宮さんの仰ってることは分かったんですけど、こういう風に書かれると全部が 681 と 1068 が農地改良するという風に見えるので。

○事務局北川

この届け出面積はあくまで現況の田の面積ということでそのうちの一部を進入路とする理解でよろしいでしょうかね。

○草加委員

だからそれには一部という言葉がいりますね。

○石原会長

道を広げる言うことが農地改良で転用にはならないのですか。農地そのものじゃないでしょ。道になっちゃうんだから。

○草加委員

頓宮さんの言われたように段差があるところをならすって進入しやすいと言う表現だったら分からなくはないんだけど。

○石原会長

まあ考えてみてください。

○事務局北川

この案件については現場を見てないので、申し訳ないです。

○石原会長

こんな書き方がいいとか、考えてください。これは報告案件なので頓宮さんの仰るようなことでお含みおき下さい。違和感があって、全部が野菜が出来るようにするとかそう思ったりして。ということで報告案件ですからお含みおき下さい。

それから報告第 2 号農地法第 3 条の 3 の相続の案件が出ております。先程申し上げましたように

8-2 の所に 3 条の権利移動の所に挙がっておりました。

最後が報告第 3 号合意解約の案件ですね。この●●さんの高田の 546 というやつが 3 ページ 8-5 とリンクしております。

以上を持ちまして案件の方につきましては終了いたします。

## 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 8 年 5 月 11 日(月) 9 時 30 分～ 備前市役所 3 階 大会議室

- ・農業委員及び農地利用最適化推進委員推薦・応募について

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

2 番 幡上 明文 委員

3 番 吉形 敦 委員