

1. 開 会

2. 会 長 あ い さ つ

3. 欠 席 委 員

4. 署 名 委 員

4 番 草加 己良 委員 5 番 森安 かな 委員

5. 議 事

議案第 4 号～8 号について

報告第 4 号～5 号について

○石原会長

議案第 4 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 8-6 吉形委員が説明願います。

○吉形委員

3 番吉形が説明いたします。

土地の所在地 香登西 神子後 453-2 登記地目現況地目共に田 登記面積 48 m²

香登西 神子後 454-1 登記地目現況地目共に田 登記面積 251 m²

譲受人 香登本▲▲番地▲ ●● ●● ▲▲歳

譲渡人 鎌倉市西鎌倉▲丁目▲▲番▲▲号 ●● ●● ▲▲歳

譲受理由 新規就農

譲渡理由 耕作不便

家族数 1 人

地図を見てください。香登地区の旧●●●●の社宅のそこから少し南へ下った所へ 454-1 と 453-2 並んであります。場所はそこです。譲受人の人は現在果樹を植えてあるところでそのまま耕作管理をするそうです。

○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 4 号受付番号 8-6、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 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。

続きまして受付番号 8-7 山本委員説明願います。

○山本委員

8-7 について 19 番山本が説明します。

土地の所在地 伊部 小家谷 234-1 登記地目現況地目共に田 登記面積 407 m²

譲受人 伊部▲▲▲番地▲ ●● ●● ▲▲歳

譲渡人 伊部▲▲▲番地 ●● ●● ▲▲歳

譲受理由 新規就農

譲渡理由 労力不足

耕作面積 74.86 m²

家族数 3 人

地図を見てください。備前警察署から約 800m 北へ上がった所に平池があります。その上に現地があります。以上です。よろしくお願いします。

○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

議案第 4 号受付番号 8-7、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 8-7 につきましてご意見ご質問あれば頂戴します。

山本委員この●●さんは農地利用どのようにされる予定ですか。

○山本委員

自家菜園というんですか、それをやるそうです。

○石原会長

その他ございませんか。

なさそうですので 8-7 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 8-8 花岡委員説明願います。

○花岡委員

8-8 について 23 番花岡が説明します。

土地の所在地 穂浪 長尾 3530 登記地目現況地目共に畑 登記面積 755 m²
穂浪 長尾 3599-1 登記地目現況地目共に畑 登記面積 374 m²
譲受人 兵庫県西宮市南昭和町▲番▲▲▲▲—▲▲▲▲号 ●● ●● ▲▲歳
譲渡人 穂浪▲▲▲▲番地 ●● ●● ▲▲歳
譲受理由 新規就農
譲渡理由 労力不足
家族数 3 人

この度譲受人が譲渡人の 3599 番地の住宅を購入し、西宮市から移住してくるようになりました。5 月 1 日頃から入居されています。この購入に伴って畑も無償で引き受けることになりました。基本的には隣地でトマト、40m 離れている所ではレモンやアボカドを植えたいと考えております。いずれは販売できるようなことになれば幸せだなあと家庭菜園的に利用できればと考えております。

なお、果樹の予定地 1 の方ですが、かなりの割合で雑木が生えているので、いくらか木の伐採も必要と本人にも伝えております。農機具はテラーとか刈払機等かなり古いものですが、譲渡人が所有していた物を引き受けていますので、それを使う予定です。

場所は山の斜面の方で少し登って行く、家で言えば 4 軒 5 軒ぐらい登って行く一番上にある家で運搬車が必要かなと計画を出されているようですが、下の駐車場から少々物だったら一輪車で運べるようなこともわかったのでしょうかというようなことも言っておられます。

気になったお話は購入した家は安価ではあったんですが、すぐに生活できるというお触れで、備前市内の販売業者から買っていたが、来て中に入ったら、電気が半分つかない、おかしいと思って調べてもらったら、非常に建物が古いのでブレーカーがついていない、いつ火事が起きてもおかしくない状態であって、社長さんをお話したんですが、すぐ使えると言われながら、これだったらと話したんですけど、基本的なところはあなたがやりなさいと言うことで終わったんだということなので残念なお話ということで聞かせて頂きました。遠くからこの備前市へ移住してくるということになってそういう風なことをするとそんな電気のことなど知らなんだというような事例が重なっていくと移住者がなかなか来なくなるという心配があるのでこの場でご報告させていただきます。

場所は市バスの大星のバス停を北北西に上った所になるんですけど、約 200m の所になります。以上簡単でございますが、説明を終わらせて頂きます。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

議案第 4 号受付番号 8-8、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 8-8 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 8-8 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。

先程花岡委員が貴重なご指摘頂いておそらくこれ空き家バンクでしょう。北川局長が首を縦に振ってくださっていますので。

○事務局北川

移住定住の推進の担当の方へこういう残念な事例があったということを伝えて予防策であったり、こんなことがあったことを伝えておきます。

○石原会長

ご指摘ありがとうございます。北川局長の仕事も増えました。

続きまし受付番号 8-9 今協委員説明願います。

○今協委員

8-9 について 9 番今協が説明します。

土地の所在地	佐山 石井谷 371-3 登記地目現況地目共に畑	登記面積	319 m ²
譲受人	佐山▲▲▲番地	●● ●● ▲▲歳	
譲渡人	大阪市都島区中野町▲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	9.307 m ²		
家族数	6 人		

この譲渡人は3月半ばごろまでは佐山に住んでおられました。高齢のため大阪におる娘さんの近くに一緒に住むということでこの土地がもう耕作できないということで近所の●● ●●さんに話が行き、まとまりました。畑の方は栗の木と柚子の木が1本ずつ植わっておりますのでそれを●●さんが引き継がれるということです。

場所ですが地図の下にお宮のしるしがありますが、それから100m下に左から右に県道備前牛窓線39号が走っていますが、その下に佐山西という停留所があってそこから北へ600mほど進みますとこの佐山371-3という現地になります。以上です。

○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4号受付番号8-9、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8-9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8-9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。

続きまし受付番号 8-10 南委員説明願います。

○南委員

8-10 について南が説明します。

土地の所在地 日生町寒河 梅灘 2465 登記地目現況地目共に畑 登記面積 492 m²

譲受人 兵庫県加古川市南備後▲▲番地の▲▲ ●● ●● ▲▲歳

譲渡人 日生町寒河▲▲▲▲番地▲ ●● ●● ▲▲歳

譲受理由 増反による

譲渡理由 労力不足

耕作面積 1.806 m²

家族数 2 人

地図を見てください。日生病院の信号を渡って東の 250 号線の次の信号の下の方の梅灘という集落に降りる道があり、左手は会館右手は●●自動車屋さんがあり、その隣が譲渡人の●●さん▲▲歳のお宅です。現在は空き家になっておりますが、帰ってきたり、娘さんのところへ行かれたりしています。250 号線のところへ東へ行く次の信号に行く向かい側に山寄りの梅灘の集落があります。ここが 2466-1 の●●運送があつてその上に●●さんの申請地 2465、492 m²が見えてきます。現在は雑種地になっており、2467-1 から近い 2465 に向かっていくと駐車場が 2、3 台置ける場所があり、2472 の方に置かれておりました。その場所から 50m 東に行くと周りを柵が仕切っておりました。

●●さんのお姉さんはお好み焼き屋さん、●●●を経営されております。その方に農業の手伝いをしてもらつつもりです。●●さんは寒河駅の前のローソンから 100m 奥に入ると名切という場所があり、そこに不動産を手に入れたりして、少し古い民家なんですけど今リフォーム中です。5 月中にリフォームと思つてたんですが、とても古いのでなかなか出来てないので、畑の手入れもぼつぼつしようと思つて言われていました。この連休明けに色んなことを綺麗にしようと思つて言つておられました。ここの申請地を見させて頂いたんですけど、これ大変じゃあなあと思つて、一人で移住して来られて 1 人はお好み焼きさんをされとる人、お姉さんに手伝つて頂くというようです。

皆さんのご協力とどうしたらいいかということをお願いいたします。よろしく願ひします。

○石原会長

では事務局調査書の方、願ひします。

○事務局後藤

議案第 4 号受付番号 8-10、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 8-10 につきましてご意見ご質問あれば頂戴します。はい、難波委員。

○難波委員

この譲受人は日生に移住されるんですか。

○南委員

今リフォーム中でそこへ住まれるそうです。

○難波委員

第2項第1号の所全部丸がついているんですが、今の話を聞くと労働力が十分かということと技術がどうなんでしょうか。

○南委員

この方は高校の時に農業の所の高校に行かれたそうです。作付とかはしっかりされとんじゃけど、まさか畑が茫々だったのは気が付かなくてと言っておられました。ぼちぼちするということになるようです。

○石原会長

一番肝心の農地利用何をされるというのを触れてなかったんですよ、話の中で。

○南委員

トマトや野菜やネギや大根や人参、たくさん書いております。ミカンとかも植えられて時々ぼつぼつやられるそうです。

○石原会長

何か補足することありますか、後藤君。

○事務局後藤

ご自身の農業技術の件ですが、農業歴が3年ということで申請書に記載があります。あと労働力の方ですが、ご自身と日生で飲食店を経営されているという所でその方と一緒に農作業を申請書の方には記載があります。

○石原会長

今の返答で難波委員よろしいでしょうか。

その他ございませんか。なさそうですので8-10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。

続きまし受付番号8-11 兼光委員説明願います。

○兼光委員

8-11について11番兼光が説明します。

土地の所在地	吉永町福満	正船 472-1	登記地目現況地目共に田	登記面積 491 m ²
	吉永町福満	正船 472-3	登記地目現況地目共に田	登記面積 360 m ²
	吉永町福満	正船 488-4	登記地目現況地目共に田	登記面積 44 m ²
	吉永町福満	正船 491-1	登記地目現況地目共に田	登記面積 718 m ²
譲受人	赤磐市桜が丘西▲丁目▲番▲▲号			●● ●● ▲▲歳
譲渡人	栃木県大田原市本町▲丁目▲▲▲▲番地▲●●●●▲▲▲号			●● ●● ▲▲歳
譲受理由	新規就農			
譲渡理由	耕作不便			
家族数	2 人			

譲渡人はこの 4 月 13 日まで地元におられました、一人暮らしを長年やっておられまして体調も良くないので息子さんのおられる栃木県の方に転出されました。転出されることについては 1 年ほど前から本人が言われてまして、今住んでる住宅倉庫、8 筆の農地がありましてそれを受けてくれる人を一年ほど前から探しておりまして、それまでは高齢だったので地元の方が水稻植え付けたりとかして色んな手助けをしております、今回栃木県の方に転出されまして、地図を見て頂いたら農地はその赤の印で囲まれておりまして 3 番の農地の左側住宅の●● ●●さんの名前で住宅の所在が分かると思うんですが、ここが譲渡人が住まれたところでここには住宅と農業用倉庫が揃っております。今回の譲受人と譲渡人の関係なんです、20 年前にこの家を建てられた大工さんです。奥さんと二人ここを購入されまして、それに付随する農地をお願いして今回の申請となりました。この農地は県道 99 号線と金剛川に挟まれた農地で、あと 4 筆残ってるんですけど、金剛川から下の方になるんですけど、これは別の方が譲り受けるということで別の司法書士の方が動いているようです。

譲受人は新規就農ということで農機具は持ってないんですが、和氣にあります中四国クボタの方に相談しまして農機具を揃えて行く聞いております。

この農地についてはきちんと整備されてまして、確認に行ったらトラクターで引かれていまして水稻を耕作できるような状態です。今年は無理ですが 1 年は見守って行きたいと思います。地区の人も農地をそのまま引き継いでくれるということで安心しています。よろしくお願いします。

○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

議案第 4 号受付番号 8-11、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 8-11 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 8-11 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 5 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

8-7 山本委員説明願います。

○小林委員

19 番山本が説明します。

土地の所在地 伊部 小家谷 234-4 登記地目現況地目共に田 登記面積 309 m²

譲受人 伊部▲▲▲番地▲ ●● ●● ▲▲歳

譲渡人 伊部▲▲▲番地 ●● ● ▲▲歳

転用目的 露天駐車場

施設概要 駐車場 309 m²

農地区分 2 種

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。

○事務局後藤

議案第 5 号受付番号 8-7、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、先ほど山本委員からご説明のあったとおり、申請人の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、許可後、令和 8 年 6 月 9 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 8-7 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、8-7 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 8-8 草加委員説明願います。

○草加委員

4 番草加が 8-8 について説明させていただきます。

土地の所在地 東片上 935-2 登記地目現況地目共に田 登記面積 185 m²

譲受人 日生町日生▲▲▲番地

株式会社●●●● 代表取締役 ●● ●●

譲渡人 瀬戸内市長船町福岡▲▲▲番地▲▲ ●● ●

転用目的 露天駐車場

施設概要 駐車場 185 m²

農地区分 3 種

場所ですが地図の 5 条-8 をご覧下さい。市役所の前の計画道路を 1 km 程東へ行った先のホームセンタータイムの南側になります。そして本日資料が出ております。11 ページをご覧ください。ここがアパート付の土地の地続きで野菜等を作っていたんですけどアパート共々譲り受けるということで、駐車場不足ということで露天駐車場として拡張したいということです。以上で説明を終わります。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。

○事務局後藤

議案第 5 号受付番号 8-8、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、先ほど草加委員からご説明のあったとおり、申請人の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自己資金▲▲▲万円と借入金▲▲▲▲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。以上です。

○石原会長

それでは 8-8 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 8-8 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 8-9、8-10 一括で松本委員説明願います。

○松本委員

20 番松本が 8-9、8-10 について説明します。

8-9

土地の所在地 木谷 佐宗 161-1 登記地目現況地目共に田 登記面積 796 m²

譲渡人 木谷▲▲▲番地 ●● ● ▲▲歳

8-10

土地の所在地 木谷 164 登記地目現況地目共に田 登記面積 93 m²

譲渡人 木谷▲▲番地 ●● ●● ▲▲歳

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 ●● ●●●

転用目的 太陽光発電施設

施設概要 太陽光発電 792.8 m²

農地区分 3 種

今回の案件につきましては譲渡人がいずれも高齢で最近までは畑、水稻を作付けしていましたが寄る年波には勝てず、親族等が引き受けないということで今回の案件になりました。

株式会社●●●●●●●●は近くの農地を太陽光に開発していて、悪い噂も聞きませんので取り合えずいいんじゃないかと思います。なお、隣に水田がありますが、譲渡人がやっていた通りの溝の掃除や草刈をするそうです。

○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 5 号受付番号 8-9 から 8-10 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。

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 8-8 につきましてご意見ご質問あれば頂戴します。はい、友光委員。

○友光委員

お歳の方が▲▲歳とか▲▲歳ですけど判断能力とかはどうなんだろうかね。後見人さんがお家の

中で支えとると思うんですけど。

○松本委員

土地を売る判断につきましては●●さんについては息子の方が積極的に売れという事で今回の話になりました。●●さんについては近所に妹が住んでおりますのでその方も後私がやるわけではないのでそういう話になったと聞いております。

○石原会長

その他ございませんか。なさそうですので8-8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8-11 頓宮委員説明願います。

○頓宮委員

17 番頓宮が8-11 について説明します。

土地の所在地 吉永町三股 敷田 387 登記地目現況地目共に田 登記面積 1,072 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 岡山市北区絵図町▲番▲▲号 ●● ●● ▲▲歳

転用目的 太陽光発電施設

施設概要 太陽光発電 433.98 m²

農地区分 3 種

場所ですが、地図を見て頂いたらヨータイの吉永工場の裏側になるところです。ここにももう別の太陽光発電施設があるその施設と同じところになります。以上です。

○石原会長

事務局、補足説明をお願いします。

○事務局後藤

まず農地区分につきましては、水道管、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、先ほど頓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。

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8-11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8-11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8-12、8-13 頓宮委員説明願います。

○頓宮委員

17 番頓宮が8-12、8-13 について説明します。

8-12

土地の所在地	吉永町岩崎 薬罐田 414	登記地目	現況地目	共に田	登記面積	537 m ²
譲渡人	吉永町岩崎▲▲▲番地	●●	●●	▲▲歳		

8-13

土地の所在地	吉永町岩崎 薬罐田 415	登記地目	現況地目	共に田	登記面積	556 m ²
譲渡人	吉永町三股▲▲▲番地	●●	●●	▲▲歳		
譲受人	岡山市北区下中野▲▲▲番▲▲	●●●●●●●●	代表取締役	●●	●●	

転用目的 太陽光発電施設

施設概要 太陽光発電 440 m²

農地区分 3 種

場所ですが、吉永中学校のグラウンドの西側になります。説明は以上です。

○石原会長

事務局、補足説明をお願いします。

○事務局後藤

まず農地区分につきましては、水道管、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 つ以上の教育施設、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、先ほど頓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。

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8-12、8-13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。

次の8-14、15は局長の方で説明をお願いします。

○事務局北川

8-14、15については市の事業の案件でありました。これについて担当部局は都市計画課になります。そちらから事前に相談がありまして先週金曜日ギリギリ5時過ぎてから計画の変更か見直しが必要と判断から担当部署の方から5月の案件は一旦取り下げてほしいということで取り下げ書の方が提出されました。資料の方の訂正が間に合いませんでご迷惑をかけておりますが、何卒よろしくお願いいたします。

○石原会長

ということで8-14、15は取り下げということになります。

続きまして議案第6号農地法第5条の規定による農地等の使用貸借設定許可申請承認について受付番号8-1友光委員説明願います。

○友光委員

土地の所在地	大内 宮前 672-1	登記地目	現況地目	共に田	登記面積	381 m ²
譲受人	香登西▲▲▲番地▲	●●●●●●●●	▲▲▲	●●	●●	▲▲歳
譲渡人	大内▲▲▲番地			●●	●●	▲▲歳
転用目的	自己住宅					
施設概要	居宅 1 棟	89.43 m ²				
	駐車場 1 棟	29.41 m ²				
農地区分	3 種					

地図をご覧ください。池灘と大内のバス停の丁度中間くらいを北に1km程行ったところに物件がございます。譲渡人と譲受人は親子で長女の関係になります。地図の方でいきますと左上に池があるんですがその池の横にお母様の土地があります。建物の方は平屋建てで、雨水のみを流すような格好で生活用水は公共下水で対応します。

参考までに上の方に池が二つあるんですけど、個人の所有の池なんですけど、来年度取り壊しをしてこの地区はほとんど稲作の対応ができないそうです。もう一個左上に大きな池があるんですけど、新池というんですけど、来年度からため池の廃止で二号線から北はだんだん宅地が出来て行くと思われます。簡単ですが説明は以上です。ご審議の上ご議決賜りますようお願いいたします。

議案第 6 号 受付番号 8-1 (使用貸借権の設定を伴う 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▲▲▲▲万円と借入金▲▲▲▲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。

本件は、母が所有する農地を転用申請し、娘に使用貸借権を設定する転用となっております。

使用貸借の契約書が添付されており、期間を定めず設定されています。なお、建蔽率 31.5%、381㎡であることから、一般条件は満たしております。

以上であります。ご審議のほどよろしくをお願いいたします。

○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。

なさそうですので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 7 号農地法 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再審議、草加委員読み上げをお願いいたします。

○草加委員

8-3 の再審議について 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 ㎡
	東片上 天神 1762 登記地目現況地目共に畑	登記面積 75 ㎡
	東片上 善妙 1842-1 登記地目現況地目共に畑	登記面積 408 ㎡
譲受人	香登西▲▲▲番地▲番	● ●● ▲▲歳
譲渡人	大津市三雲▲▲▲▲番地▲▲	●● ●● ▲▲歳
譲受理由	新規就農	
譲渡理由	耕作不便	

耕作面積 0 m²

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だ 3 箇所の土地になります。前回の内容について保留ということの中で営農および事業計画で前は水稻を作られるということでしたが、水稻は行いません、野菜作りに専従しますということです。

特に気になりますのが、本日の配布の 8 ページをご覧ください。1842-1 について原野状で土地の高低差があり、土砂の流出や崩落が生じないようにするとあるんですが、隣地が住宅地なんです。高低差がなんとも現状良くない高低差なんです。ですからこの言葉通りに受けるということについては、責任ある委員として私は承認は出来かねます。特にそうするならば畑として土地の構築をいかにするかという詳しい図面等が必要です。

それからもう 1 点 1842-1 ですが、土地表示、法務局の表題部においてですが、元は宅地で昭和 60 年に不詳地目変更で畑にしてあるんです。ですから現状状態としては原野の方に地目変更される方がという思いも致します。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

では、後藤君の方から要点というか胆というか、説明を頂戴します

○事務局後藤

議案第 7 号 受付番号 8-3 番 (3 条関係) (再審議)

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。

令和 8 年 4 月に保留とした案件であります、草加委員からご指摘のあったように現地の状況や水源が無い事などから、営農計画を水稻栽培から畑として季節に応じた野菜の栽培を行う計画に変更して出しています。この資料の中には地域の農業者と協力しながら継続的に耕作管理をして営農をしっかりやっていきますとか、周辺の農地に迷惑をかけないよう責任をもって管理していきますと、言うような言葉は先方から出てきております。現地を草加さんが見られての宅地の話、1842-1 の隣接地との関係の所で少しご懸念があるということも事務局としても現地を見ればそうなんだろうなとことは認識しておりますのでそういう状況も踏まえて皆さんにご審議していただくことにならざるを得ないかなと思います。

○石原会長

事務局にご意見頂きましたが、皆さんご意見ご質問あれば頂戴します。

3 番の所の住宅に隣接しとるところというのは例えば何か防御壁や土嚢を置くというのでは防げないのでしょうか。

○草加委員

ここには擁壁が必ず必要です。あのままでは隣へ土砂崩れが起こって来る可能性があります。

○石原会長

下側の方にいるんですか、右側の方にもいるんですか、擁壁。左側は斜面になってるんでしょう、山ですから

○草加委員

下に住宅がございますね。その面全部です。

○石原会長

右側に●●さんというお家があります、左側は●●さん。●●さんの側にも擁壁が必要ということですか。

○草加委員

必要です。そういう形の物が出てくれば承認しなければいけないかなという気がしますけど。

○石原会長

現実的に付帯でこちらの意見をつけて彼はそれを実行する資金力があるんでしょうかね。

○事務局後藤

ここは今回の案件として 1842-1 で崩壊とか土砂が流れて来ると言うのであれば、ここを保留にして土砂が隣地に崩れて行かないような善後策を計画で表してくれと言うことでまた持って来ていただいてそれを受けて 1842-1 を再審議して皆さんにご判断いただくということはあり得るかなと思います。他の筆の所では皆さんご異議ないようですので最初のままにするということで。

○石原会長

という事務局のご意見ですが、皆さんご意見ありますか。再々保留にします？こちらから投げかけて善後策を取って下さるんだったら、いかがですか。書かれていることは日本には馴染んでお住まいでお仕事きちっとされるようですから出来たらお願いしたいですが。草加さんのご指摘もありますし、そのところもうまく調整していただければなあと思っています。皆さん何かありませんか。

○草加委員

こういう状態で農業委員承認したんですかというのが怖いです。僕だったらそんなこと絶対許しません。擁壁など拵えて頂かないと私は責任持った回答は出来ません。

○石原会長

友光さん。

○友光委員

この方の職業は何になるんですか。地図で見たら家の方がよくわからないんですが、香登西の 522-1 というのが資材置場なんか置いとんかなとも見えますし、ひょっとしてひょっとしてそんな関係の物を、現地行っていないもんだからわからないんですが、そんなことも判断材料としたらなあと思います。

○石原会長

その●さんがお住まいの場所は香登西の一番奥の所のあそこになってる？

○友光委員

なんかそんな感じ。よう行っていないので分かりません、すみません。

○石原会長

それじゃあ、あそこへお勤め何だろうか、中国の方がオーナーで新幹線の下のスクリップの回収業、産廃のあそこの持つとお家へお住まいなんだろうか。

そういう物は、判断材料ってさっきから皆さんに言ってるでしょう。農業委員がやらないけんのは立地基準と一般基準なんです。そこをきちっと勉強してきてください。偉そうなこと言うようですけど。立地基準は何種の農地であるかということ。一般基準はその事業が実現可能かどうか。確実かどうか。正に後藤君が説明してるように資金力って実現の可能性を言っているわけですよ。周辺の農地に影響がないかとかが一般基準なんです。それが同時に合わさって許可を出さざるを得ないんです。何人であろうとそんなもんは関係ないんですよ。そこは中立公正性を保って判断して下さい。よろしくお願いします。だから今草加さんが仰ったような懸念が解消されたら、またこれ保留をかけて、またアポ取って下さって、やりますと返答があったらこっちへかけて許可してあげますか。

はい、森安さん。

○森安委員

今、草加委員がそこを耕作すると崩れる危険性があると仰ってて、現状何もしないままだったら崩れないのか、ていうのが一つ疑問。それだったら元の持ち主が何か対策をしておくべきなのか。そこだけやめます、で残り2つの件はいいですよ、というようにするのか。不安材料がその土地の雪崩れるということならそこについて保留なのか。一つは現状維持でも崩れるなら何か対策しないといけないだろうし、耕作するにあたって何か対策しなければいけないのでそれをどうされるかを本人に聞き取りするのであればその部分だけは保留になるのかなと個人的には思います。

○石原会長

今の森安委員のあれを受けてまずは譲渡人に直せというのはまず無理でしょう。譲受人が入手して担当委員が危惧しているような方策を取らざるを得ないでしょうね。現実問題としては。分けて許可を出すというよりもそこが問題になつてくるんですから、事務局に伝えてもらって一括でよろしいが、許可は。そんなに急いでいるわけではないでしょう。

○事務局北川

申請を持って来られた時に5月にもう一度出さないといけないんですか、と聞いたんです。もう少し熟考されて6月とか7月の委員会じゃだめですか、と伝えたんですが、とにかく急いで、草加委員のところにもギリギリというか慌てて資料を持って行かれたという風にも聞いています。

○石原会長

これは行政書士か何かを書いた？

○草加委員

はい、行政書士さんが作られました。先入観じゃないんですけど、行政書士さん曰く、譲渡人とおの方があつて対面されて譲渡人は手放したいの一点張りです。それを受けてくれるんだつたらお値段がどうのこうのということで渡したいということだけのようです。そういう付き合いだけの間柄を強調されるんで、ほんとに農業されるのかというような話は出てきませんので、そういう意味で私も不安を感じました。行政書士さん曰く、もう断って頂いていいですよ、みたいなことを平気で言っていて帰っていかれる。これはなんだつたんだろうなとそういう疑問を感じました。行政書士さんのイメージじゃないですけど、こういうことについては長けとるんだというそんな部分も無きにしも非ずで、対応する側としても余計慎重に考えてしまいます。以上です。

○石原会長

8 ページで南側に隣接する住宅との間に段差があることから、土砂の流出や崩落が生じないよう配慮しながら耕作及び管理すると謳っとるわけだから、草加委員は客観的に見て擁壁や被害が生じないような物があるよ、というわけでしょ。

○草加委員

現状この地盤だったら、ここが低くてこの上が高くてその上が高くてという状況で際からそういうことがスタートしておりますんで、とてもこの文言通りには受け取りません、というのが専門的な知識を持って申し上げている所です。

○石原会長

はい、吉形委員。

○吉形委員

私は香登地区でも東側ですけど、知っている範囲で言えばこの● ●●いうのは中国人かなと思うんです。解体業もやりよんですけど、西奥地区でそういう無茶をして、前の難波君が3 ぺんぐらいそこへ行っただんですけど指導したんですけど、言うことは聞かん。今も許可なしでやっとなこと、地元の人が困って、どいてくれとか警察に言うたりしてるんだけど言うこときかんで、よく検討してからじゃないと、今西奥地区でそんながあるからね。危ないです。

○石原会長

だからこの●さんがオーナーじゃないんじゃない。●●鉄工所があつたところも買ってるんですよ。

○吉形委員

鶴海の方も買ってるんですよ。やかましい言うから出来んのんですよ。

○石原会長

例えば 50 何㎡とかだったらこんなとこ産廃置けるわけないで。

○吉形委員

西奥のともこんな段差のところにやっとなです。

○石原会長

尾ひれがついたところで、皆さん聞いたってということで、保留にするならば8 ページで読み上げたところの土砂の流出や崩落が生じないよう配慮するこれをちゃんと担保できるんかという再確認ということですかね。

○草加委員

具体的な計画。

○石原会長

それで保留しますか、今日も。委員さん、保留していいんなら挙手して下さい。

(賛成者挙手)

ということで保留にさせて下さい、大変ですけど。時間が伸びましたが、この7番の案件後藤君汗かいて頂かんといけませんが、よろしくお願いします。

続きまして8ページから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。何かお気づきのことございませんでしょうか。多分新庄の案件19, 20というのはやりとりをしたんだと思います。26は所有権移転ですから茂成商事がお買いになったんでしょう。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4号許可の取り下げについて、事務局が説明して下さい。

○事務局後藤

許可の取り下げということで申請者ご本人、家族の体調悪化のためということで予定していた転用目的が達成できないということで4条の許可案件をこのタイミングで許可を取り下げさせて頂きたいと今回挙がっています。

○石原会長

ということはこの田315㎡は介在田から元の純粋な田に戻るんですか。

○花岡委員

よくわかりませんが、三分の一ぐらいは埋め立てされておりましてあとは昔の田んぼというわけですから、そこをほんとに埋めてしまったという経緯があったようですけどびっくりしました。

○石原会長

これは計画は取り下げるんだけど許可出したらそのものも取り下げるということ？

○事務局後藤

転用目的が達成されないわけですから。

○石原会長

介在田ではなく元の田んぼになります。

12ページに3条の3の相続の案件が出ております。穂浪であっせん有が出ておりますが、花岡さんどうでしょうか。

○花岡委員

実際に何回も見せて頂いていますが、傍に家があります。くの字に曲がっているような家だと思うんですけど庭にあるところに逆のくの字で土地があります。いくらかは手入されていて草なんかは余り生えてなかったり防草シートを敷いておりますが、一つの畑の半分ぐらいは雑木が生えているような状態です。欲しいという方がいらっしゃれば行けると思いますし、お家がその人のお家かははっきりしないんですけど、お家の人が苦しくなるくらい接近して田んぼをブロックで囲んだようなところ

ろもありますね。そこらあたりを欲しいと言われれば一番いいのかなと思います。かなりの年数作物は作ってない様子です。以上です。

○石原会長

はい、ありがとうございました。13 ページには合意解約が出ております。これはどうするんですかね。金谷の担当委員さん、兼光さん。

○兼光委員

●●さんなんですけど、●●さん亡くなられてまして、返されたということでそれ以降はわかりません。

○石原会長

色々熱心に協議していただきまして、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した。

6. 閉 会

77. そ の 他

- ・次回、農業委員会総会の開催について

令和8年6月10日(水) 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の改選について

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

4 番 草加 己良 委員

5 番 森安 かな 委員