

1. 開 会
2. 会 長 あ い さ つ
3. 欠 席 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

○石原会長

それでは2ページをお開きください。議案第24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きまして、受付番号5-33、花岡委員説明願います。

○花岡委員

土地の所在地	穂浪 柄吐 48 登記地目現況地目共に田	登記面積	700㎡
譲受人	麻宇那▲▲▲番地	●● ●	▲▲歳
譲渡人	東京都多摩市永山▲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	156,324㎡		
家族数	2		

この地区は譲受人が井田地区で耕作している約2町程度の田の一部になっています。譲渡人東京都在住で田の管理が出来ず、長年耕作放棄になっていました。近年譲渡人の利用権設定の元、管理をしてもらい気持ちが楽になったようです。この度無償で●●さんへ譲り渡すことを決断したようです。場所は地図1ページJR伊里駅から直線で東に約120mぐらいの所にあります。以上簡単ではありますが説明を終わらせていただきます。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

事務局調査書をお願いします。

○事務局難波

議案第24号 受付番号5-33 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

5-33につきまして皆様からご質問ご意見頂戴いたします。

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。

5-34に参ります。小林委員説明願います。

○小林委員

土地の所在地	三石 北焼口 2038	登記地目現況地目共に田	登記面積	707㎡
	三石 北焼口 2040-1	登記地目現況地目共に田	登記面積	191㎡
譲受人	兵庫県赤穂市朝日町▲▲番地▲	●● ●●	▲▲歳	
譲渡人	兵庫県明石市大久保町江井島▲▲▲▲-▲▲	●● ●●	▲▲歳	
譲受理由	新規就農			
譲渡理由	耕作不便			
家族数	1			

場所ですが地図の2ページをご覧ください。この赤枠で書いている所が該当地になります。該当地の下を県道が走っておりまして市バス福石上停留所から大体100mぐらい北に上がったところにあります。この土地は地図の小さい市道が走っておりますがその2038の左側の所に家があります。そこはいわゆる空き家バンクで登録されていた家でしてその付帯農地ということになっております。新規就農なんです、譲受人はまだ現役で仕事をされていますので土日しか作業ができないということで、家庭菜園と近所でぶどうを作っておられる方がいらっしゃるので、教えてもらって2本ぐらいぶどうを植えて先々収穫したいなという風にいわれていました。実はこれ4月に一回許可を頂いて6月に辞退というか家を次の方が買われて購入されることになっております。以上簡単ですが説明を終わります。ご審議よろしく願います。

○石原会長

事務局調査書を願います。

○事務局難波

議案第24号 受付番号5-34 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

5-34について皆様からご質問ご意見頂戴します。ございませんか。なさそうですので判断願います。5-34につい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。

5-35に参ります。小林委員説明願います。

○小林委員

土地の所在地	三石 グイ山下 3790-1	登記地目現況地目共に田	登記面積	209㎡
	三石 グイ山下 3790-2	登記地目現況地目共に田	登記面積	623㎡
	三石 グイ山下 3790-3	登記地目現況地目共に田	登記面積	120㎡
	三石 グイ山下 3791-1	登記地目現況地目共に田	登記面積	969㎡
	三石 グイ山下 3791-2	登記地目現況地目共に田	登記面積	395㎡
	三石 地藏ノ元 3869	登記地目現況地目共に田	登記面積	411㎡
譲受人	三石▲▲▲▲番地▲	●● ●●	▲▲	歳
譲渡人	岡山市東区西大寺上▲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	6,414㎡			
家族数	2			

場所は地図の3ページをご覧ください。三石から赤穂にかけて県道から五石地区の方に約1.5kmか1.2kmくらい入ったところにあるのですが、川が走っておりまして橋がありますが赤い印をしている所のちょっと上になるんですがそこに市営バスの五石上停留所というのがあります。そこから約100mくらいともう少し離れたところに3869があります。この土地につきましては譲受人の耕作地がすぐ隣にあるということで、もう数十年ずっと譲受人が耕作しているという土地になります。当然水稲作付けされていますので今年もそのまま水稲を作付けされます。本来譲受人のお父さん、お母さんがされておっただしのですが、今年の1月にお父さんが亡くなられて息子さんとお母さんでこの田んぼをやるということらしいです。譲渡人の方はもう高齢にもなっていますので田んぼの管理もようせんからこのまま使ってくれと言う無償で譲渡という形で今回こうなっております。以上簡単ですが説明を終わります。ご審議よろしく願います。

○石原会長

それでは事務局のほうから調査書の説明をお願いします。

○事務局難波

議案第24号 受付番号5-35 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。以上です。

○石原会長

5-35皆様からご質問ご意見頂戴します。特段ありませんか、なさそうですのでご判断願います。5-35につい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。

3ページに参ります。議案第25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きまして、5-32、山本委員説明願います。

○山本委員

19番山本が5-32について説明します。

土地の所在地	伊部 山崎 2629	登記地目現況地目共に田	登記面積	732㎡
	伊部 馬場川 2630-1	登記地目現況地目共に田	登記面積	1,107㎡
	伊部 山崎 2631-1	登記地目現況地目共に田	登記面積	1,052㎡
	伊部 山崎 2632	登記地目現況地目共に田	登記面積	599㎡
	伊部 馬場川南 2634-1	登記地目現況地目共に田	登記面積	1,209㎡
	伊部 馬場川南 2635	登記地目現況地目共に田	登記面積	1,048㎡
	伊部 馬場川南 2642-1	登記地目現況地目共に田	登記面積	178㎡
	伊部 馬場川南 2642-2	登記地目現況地目共に田	登記面積	103㎡
	伊部 馬場川南 2643-1	登記地目現況地目共に田	登記面積	1,122㎡
	伊部 馬場川南 2643-5	登記地目現況地目共に田	登記面積	316㎡
	伊部 馬場川南 2643-6	登記地目現況地目共に田	登記面積	267㎡
	伊部 馬場川南 2648	登記地目現況地目共に田	登記面積	892㎡
	伊部 馬場川南 2639	登記地目現況地目共に田	登記面積	1,764㎡

譲受人	東片上▲▲▲番地	●●●	
譲渡人	伊部▲▲▲▲番地▲	●● ●●	▲▲歳 (4筆)
	浦伊部▲▲▲番地▲	●● ●	▲▲歳 (1筆)
	浦伊部▲▲▲番地▲	●● ●●	▲▲歳 (1筆)

	浦伊部▲▲▲番地	●● ●●	▲▲歳 (2筆)
	浦伊部▲▲▲番地▲	●● ●●	▲▲歳 (3筆)
	神奈川県平塚市御殿▲丁目▲▲番▲▲号	●● ●●	▲▲歳(1筆)
	伊部▲▲▲▲番地▲	●● ●●	▲▲歳 (1筆)
転用目的	教育施設		
施設の概要	教育施設	10,389㎡	
農地区分	3種		

○石原会長

それでは事務局のほうから補足説明願います。

○事務局難波

議案第25号 受付番号5-32 5条所有権移転です。

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、先ほど山本委員、幡上委員からご説明のあったとおり、申請人の教育施設のため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(▲▲▲▲円)で賄う計画とのことから、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。このほか、備前市伊部馬場川南2643-5、2642-2は送電線設置に係る地役権が設定されておりますが、設定者より同意を得ております。

申請に係る農地の面積ですが、本件は教育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。

当該案件は昨月の3筆に加え、再度面積を集積し、再提出を行うものです。

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

はい、5-32、ご質問ご意見頂戴いたします。高取委員。

○高取委員

すいません、先月のが頭に残ってないんで教育施設言うのは全部グランドということではないんですか。

○事務局難波

先日説明させてもらった内容で行けばこのエリアについては中学校、こども園等教育施

設が集積しているエリアになっていて、こども園とかは新規に綺麗にされていたりして、小中一貫校の議論もされていうことから今後、当該用地をもとに教育施設を検討していくと聞いております。

○高取委員

ということは具体的に何に使うか決まってないということですね。決まってないのか表に出さないのか。

○事務局岡村

そうですね、具体的には何をするという詳細なことは決まってない所でございます。

○高取委員

何も決まってないところで地権者と交渉は出来るんですか。教育施設を作ります言うんで地元の人納得するんですかね。

○事務局岡村

こちらの方の契約の方も理解されとりますんで今回議案として上程させていただいております。

○高取委員

通常5条申請の場合は取得した土地をこうやって使いますよという計画書を出させますよね、一般の人には、市の場合だからは何もなしに処理を受けるという風な手続きになつとんですか。逆に言うて無条件で市の仕事については賛成して下さいということですか。

○事務局難波

事務局から回答させていただきます。まずは公と民間企業で差別的な取り扱いをするのではなく、高取委員が言われた公だから上物が決まってないのに認めるのかということへの回答なんですが、農地法の5条の転用の各号の中に転用の事業者の実施実現性というところの中に申請者が過去に違反転用を行っていたことがあるとか審査項目になってくるんですが、事業主体の●●●においては過去に違反転用を行ったこともなく、および自己資金ですね、予算書の裏付けはありながら用地交渉を進めているということから事業の実現性が高いということから審査の方に上げさせて頂いています。以上で回答になります。

○石原会長

高取委員。あの因みに地区でのこの事業を進めるにあたっての会合、地区説明会はありましたか。

○事務局難波

地区説明会の有無については、すみませんこちらの農業委員会事務局では把握しておりません。ただ現場から聞くのはこの事業の地権者から聞くのは概ね賛同だったり、前向きな意見が出ているとは伺っております。

○石原会長

高取委員、いかがですか。

○高取委員

もう、よろしいです。聞いてもこれ以上、用地買収の話するのにこれだけの面積を下さい、こういった物を作りますというのがうったてじゃないんですか。ただ教育施設言われても何を作るのやら分からんものを出されても困ると思うんですが、そう思います。以上です。

○石原会長

はい、櫻本委員。

○櫻本委員

あの、地権者の中にたまたま●●さんがおられるということで今退席されとんですけどその今、●●さんや会長からの意見だけを聞く言うのはだめですか。●●さんの意見を聞くのはだめですか。

○石原会長

●●委員は当事者であります、皆さんどうですか。

○櫻本委員

地権者にはどういう説明をしたのかとかあるいはそういうことで納得されとんかということを知りたいということです。

○石原会長

いかがでしょうか、皆さん。事務局。

○事務局難波

事務局回答させていただくと用地買収にかかる説明だったり、納得度合いと言ったら用地係と地権者の話であり、それが地権者さんから説明があった際にそれが農地転用に審査に影響を与える項目にはないと思うので招致は不要かと考えます。

○石原会長

ということは、櫻本委員の提案は事務局は如何な物かなという判断ですね。いいですか、櫻本委員。

○櫻本委員

そこまで言われればしょうがないですね。あの、折角の機会なんでこれ全ての議案に係る話でたまたま山本さんがおられるということで、金額とかそんなもんは聞こうとは思わんですけどどういう説明されとるとか、そういうことでそうしたらどうかなと考えました。以上です。

○石原会長

じゃあ、武本さん。

○武本委員

ただ●●さんの問題は市の方があんまり言えないことですね。本人から言えというのは非常に酷な問題。それだったら農業委員をいさめていく形もある。これは市の方が行政上の施策で色々前面に出したくないということがあってある程度大まか形で示しているんですからそれがもう委員さんみんなが駄目だというんだったら否決なり、なんなりした方がいいんじゃないでしょうか。

○石原会長

ありがとうございました。我々が判断するのはこの転用案件なんですから、その転用の要件を踏まえて判断すればいいわけですね。その中で重要なのはその転用がちゃんと行われるんかと、我々が許可を下したときに転用の実現性、ここの所特に大事だと私も思います。ということで櫻本さんの提案は皆さんが判断する上で皆さんの冷静な判断を動かすようになってしまった場合はまずいかもしれません。冷静にこの用件をわかっているんでしょうけれども人間感情の動物ですので、

○事務局岡村

今担当課の方に話を持って行ってますんで担当者の方から購入する際の話が出来ると思いますんで、上に呼びに上がってますので少しお時間を頂けたらと思います。

○石原会長

だから櫻本さんの市はどのように行ったかという。

○櫻本委員

私は何も●●さんを責めるとかいう意図は一切ありません。そういう風な質問が出る言うことは、事務局の方から答えがあったわけですけど、備前市が違法なことをするとは一

切思わんです。やはり何をやるんか分からん土地を転用するということについては、皆さん疑問は絶対湧いてくると思います。ちょっとでも払拭出来ればいいかなあとって●●さんの提案をしました。失礼しました。

○石原会長

ありがとうございました。基本前回の時にはグラウンドみたいなのを整備みたいなことを担当課がおっしゃりましたよね。

○事務局岡村

はい、そうです。伊部の小学校の移転の話言うのもこの担当課から出ると思うんですが、そういったことが何も決定してない状態だということをご理解いただければと思います。

○石原会長

他にちょっと話題を変えて何か質問ありますか。櫻本委員。

○櫻本委員

申し訳ない何回も。実はこの議会インターネットで視聴しました。伊部小学校が道の駅云々言うような質問が出ておりました。だから学校を道の駅にして学校をあっちに移転するのかなあという風な想像だけはしたんですが道の駅がどうのこうのと質問者が聞いただけでああします、こうしますというような確実な回答はなかったと思います。みなさんにもそういう認識があればなあと思います。以上です。

○石原会長

情報提供ありがとうございます。他に何かご質問ありますか。では、ちょっと時間下さい。

それでは担当課が来られたので大まかに住民説明会等含めたお話してもらいます。

○土地住宅政策課佐藤

備前市土地住宅政策課佐藤と申します。どうぞ宜しくお願い致します。まず1点目の住民の説明会についてですが道路については道路の地権者の方に説明会行っております。道路以外の部分については地権者に個別に説明を行っておりまして、全体についての説明会というのは行ってない状況です。次に交渉時に今お話があるのは教育施設かと思うんですけどどの程度のことを地権者に説明しているのかというところですが、先程説明があったかもしれませんが、あくまで教育施設であるよ、という所までになっております。しかしながら運動場とかを想定しているというところではあります。といいますのも小中一貫の話が議会とかに出ていると思うんですが、中学校周辺に教育施設としての用地確保を市として検討しているという状況です。詳細のほうまで地権者の方に説明が出来ているかと

言われるとそこまでは出来てない現状です。以上になります。

○石原会長

高取委員、ちょっとイメージ出てきたんだけど、いかがですか。

○高取委員

一回そんなようなことで、ほんま頭に入ってないんだけど、完成いつになるん？造成の。スケジュール的には買収して工事着工して終わりますと。いつ終わるんか、その間に具体的にこういうものにします言うようないつ頃決まるんかということ、多分無理だと思いますけど。結局こういう議案を審議をする上で当然のことですけど私が地権者だったらただ単に教育施設言われてもこれは判子押せないと思います。以上。

○事務局難波

これは昨月から引き続きの回答になるんですが、令和7年度末用地買収を完了させる予定ということで許可後着工ということで令和7年度末と伺っております。以上です。

○石原会長

他に何かありますか。せっかく担当課が来ていただいているので。今の説明でこの議案判断できますか。

○難波委員

教育施設云々という前にこの農地がどんな農地かということを考えてみるべきだと思います。この農地がシカやイノシシの害、それに塩害も出ます、ここは。そういう場所で農業を行うことがこれから先可能かどうかということそしてもう一つ挙げたいのは、これほっといたら、この農地どうなるんだろうかと、一つは原野になる可能性があるし、もう一つはソーラーですね。そういうものがどんどん作られて行って却って景観を含めて悪くなるんじゃないかと備前市全体の振興という観点に立ってもそれはどうかなあと、申請者を援護射撃するわけじゃないですけど、そういう風に感じます。農地のことをもういっぺん考えるべきと思います。

○石原会長

という難波委員のご意見でした。もう他にありませんか、皆さん。色々貴重な意見、ご提案頂きました。特に私もこの所備前病院に向かって帰途に就くんですけど何年経ってもこの状態が変わっていないということに一度30年代に区画整理事業が上がったんですけど、それを下げちゃったんで一向に微動だにしないという状態で、幡上君が言うように田んぼ行こう思っても人の田んぼに入っていくような田んぼ作れるわけがないという言葉も印象に残っております。先ほど難波委員が仰っていただいたような現実を踏まえると

何か手を打たないといけないと市の方はお考えになったんだと思うんですけど。高取委員がご指摘の色々な点、担当課も今説明していただきましたけど、進み切っていないような状態でお諮りするというのは心苦しいのですが、今の現段階ではここまでしか説明できないということなんでしょう。

では、質問もないようですので受付番号5-32についてご判断願います。許可相当とお考えの委員さん挙手願います。

(賛成者挙手)

14名中10名の方が賛同されましたので賛成多数で許可といたします。

続きまして、4ページ議案第25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5-33、山本委員お願いします。

○山本委員

5-33について説明します。

土地の所在地	伊部 馬場川南 2652	登記地目現況地目共に田	登記面積	494㎡
	伊部 馬場川 2653	登記地目現況地目共に田	登記面積	366㎡
	伊部 馬場川南 2654	登記地目現況地目共に田	登記面積	975㎡
	伊部 馬場川南 2655	登記地目現況地目共に田	登記面積	1,481㎡
	伊部 馬場川南 2659	登記地目現況地目共に田	登記面積	423㎡
	伊部 馬場川南 2660	登記地目現況地目共に田	登記面積	921㎡
	伊部 馬場川南 2661-1	登記地目現況地目共に田	登記面積	441㎡
	伊部 馬場川南 2661-2	登記地目現況地目共に田	登記面積	33㎡
	伊部 馬場川南 2662-2	登記地目現況地目共に田	登記面積	771㎡
	伊部 馬場川南 2662-3	登記地目現況地目共に田	登記面積	437㎡
譲受人	東片上▲▲▲番地	●●●		
譲渡人	浦伊部▲▲▲番地	●● ●●	▲▲歳 (4筆)	
	浦伊部▲▲▲番地	●● ●●	▲▲歳 (6筆)	
転用目的	分譲地			
施設の概要	分譲地	6,342㎡		
農地区分	3種			

○石原会長

それでは事務局のほうから補足説明願います。

○事務局難波

議案第25号 受付番号5-33 5条所有権移転でございます。

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、先ほど山本委員からご説明のあったとおり、申請人の分譲地のためということでも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（▲▲▲▲▲円）でまかなう計画とのことから、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。このほか、備前市伊部馬場川南2661-1及び同2662-2は送電線設置に係る地役権が設定されておりますが、設定者より同意を得ております。

申請に係る農地の面積ですが、本件は分譲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。

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

はい、5-33、分譲地の案件です。ご質問ご意見頂戴いたします。

じゃあなさそうですので、5-33、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

12名ですね。賛成多数で許可といたします。

5-34に参ります。幡上委員説明願います。商業施設です。

○幡上委員

土地の所在地	浦伊部 丈太 166	登記地目現況地目共に田	登記面積	1,400㎡
	浦伊部 丈太 196-2	登記地目現況地目共に田	登記面積	100㎡
	浦伊部 丈太 188	登記地目現況地目共に田	登記面積	581㎡
	浦伊部 丈太 193	登記地目現況地目共に田	登記面積	1,040㎡
	浦伊部 丈太 190	登記地目現況地目共に田	登記面積	880㎡
	浦伊部 耕整 214	登記地目現況地目共に田	登記面積	432㎡
	浦伊部 耕整 216-2	登記地目現況地目共に田	登記面積	300㎡
譲受人	東片上▲▲▲番地	●●●		
譲渡人	西片上▲▲▲番地▲▲	●● ●●●	▲▲歳 (2筆)	
	浦伊部▲▲▲番地	●● ●	▲▲歳 (2筆)	

	浦伊部▲▲▲番地	●● ●●	▲▲歳 (1筆)
	浦伊部▲▲▲番地	●● ●●	▲▲歳 (1筆)
	東京都新宿区富久町▲▲番▲▲号	●● ●●●	▲▲歳 (1筆)
転用目的	商業施設		
施設の概要	商業施設	4,733㎡	
農地区分	3種		

以上につきまして審議のほどよろしくお願いたします。

○石原会長

それでは事務局のほうから補足説明願います。

○事務局難波

議案第25号 受付番号5-34 5条所有権移転でございます。

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がありますので、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、申請人の商業施設のため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(▲▲▲▲▲▲円)で賄う計画とのことから、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がありますが、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、本件は商業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たします。

○石原会長

はい、5-34、ご質問ご意見頂戴いたします。

じゃあなさそうですので、5-34、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

11名と賛成多数で許可といたします。

5-35に参ります。今度は公園施設について幡上委員説明願います。

○幡上委員

土地の所在地	浦伊部 丈太 163-1	登記地目現況地目共に田	登記面積	25㎡
	浦伊部 丈太 163-2	登記地目現況地目共に田	登記面積	162㎡
	浦伊部 丈太 163-6	登記地目現況地目共に田	登記面積	86㎡
	浦伊部 丈太 163-7	登記地目現況地目共に田	登記面積	27㎡
	浦伊部 丈太 163-11	登記地目現況地目共に田	登記面積	21㎡
	浦伊部 丈太 163-13	登記地目現況地目共に田	登記面積	101㎡
	浦伊部 丈太 163-14	登記地目現況地目共に田	登記面積	76㎡
	浦伊部 丈太 163-17	登記地目現況地目共に田	登記面積	137㎡
	浦伊部 丈太 164-3	登記地目現況地目共に田	登記面積	25㎡
	浦伊部 丈太 165	登記地目現況地目共に田	登記面積	610㎡
	浦伊部 丈太 181	登記地目現況地目共に田	登記面積	406㎡
譲受人	東片上▲▲▲番地	●●●		
譲渡人	浦伊部▲▲番地	●●●● ●●●	代表役員 ●● ●●	(1筆)
	浦伊部▲▲番地▲	●● ●●	▲▲歳	(1筆)
	瀬戸内市邑久町福元▲▲▲番地▲▲	●● ●	▲▲歳	(1筆)
	浦伊部▲▲▲番地▲	●● ●●	▲▲歳	(1筆)
	浦伊部▲▲番地▲	●● ●●	▲▲歳	(1筆)
	浦伊部▲▲▲番地	●● ●●	▲▲歳	(1筆)
	浦伊部▲▲番地▲	●● ●●	▲▲歳	(1筆)
	岡山市北区富田▲▲▲番地▲サーパス富田▲▲▲	●● ●●		
			▲▲歳	(1筆)
	浦伊部▲▲番地▲	●● ●●	▲▲歳	(1筆)
	神戸市西区天王山▲▲番地の▲	●● ●●	▲▲歳	(1筆, 持分2/3)
	明石市大久保町大窪▲▲▲▲番地の▲	●● ●●●	▲▲歳	(1筆, 持分1/3)
	東京都新宿区富久町▲▲番▲▲号	●● ●●●	▲▲歳	(1筆)

転用目的 公園施設  
 施設の概要 公園施設 1,786㎡  
 農地区分 3種

以上、審議のほどよろしくお願いたします。

○石原会長

それでは事務局のほうから補足説明願います。

○事務局難波

議案第25号 受付番号5-35 5条所有権移転です。

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  
 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、申請人の公園施設のため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（▲▲▲▲▲円）でまかな  
 う計画とのことから、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、本件は公園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

はい、5-35、ご質問ご意見頂戴いたします。

じゃあなさそうですので、5-35、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

11名、賛成多数で許可といたします。

5-36に参ります。幡上委員説明願います。

○幡上委員

土地の所在地	浦伊部 大開 382-1	登記地目現況地目共に田	登記面積	1,171㎡
	浦伊部 細川 385-2	登記地目現況地目共に畑	登記面積	72㎡
	浦伊部 細川 390-1	登記地目現況地目共に畑	登記面積	96㎡
	浦伊部 細川 390-2	登記地目現況地目共に畑	登記面積	88㎡
	浦伊部 細川 396-1	登記地目現況地目共に田	登記面積	236㎡
	浦伊部 細川 397-1	登記地目現況地目共に田	登記面積	205㎡
	浦伊部 マケ田 456	登記地目現況地目共に田	登記面積	830㎡
	浦伊部 マケ田 480	登記地目現況地目共に田	登記面積	757㎡
譲受人	東片上▲▲▲番地	●●●		
譲渡人	堺市東区南野田▲▲▲番地の▲	●● ●● ▲▲	▲▲歳	(2筆)
	浦伊部▲▲▲番地	●● ●●	▲▲歳	(2筆)
	浦伊部▲▲▲番地	●● ●	▲▲歳	(3筆)

神戸市西区天王山▲▲番地の▲ ●● ●●  
▲▲歳(1筆, 持分2/3)  
明石市大久保町大窪▲▲▲番地の▲ ●● ●●●●  
▲▲歳 (1筆, 持分1/3)

転用目的 分譲地  
施設の概要 分譲地 3,455㎡  
農地区分 3種

○石原会長

それでは事務局のほうから補足説明願います。

○事務局難波

議案第25号 受付番号5-36 5条所有権移転です。

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す。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、申請人の分譲地のため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(▲▲▲▲▲▲円)でまかなう計画とのことから、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、本件は分譲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。

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

はい、分譲地、5-36、ご質問ご意見よろしいですね、5-36、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

12名で賛成多数で許可といたします。

5-37に参ります。幡上委員説明願います。

○幡上委員

土地の所在地	浦伊部 古田 492	登記地目現況地目共に田	登記面積	622㎡
	浦伊部 古田 556	登記地目現況地目共に田	登記面積	1,165㎡
	浦伊部 古田 561	登記地目現況地目共に田	登記面積	943㎡
譲受人	東片上▲▲▲番地	●●●		
譲渡人	浦伊部▲▲▲番地▲	●● ●● ▲▲	▲▲歳 (1筆)	
	西片上▲▲▲▲番地▲▲	●● ●●●	▲▲歳 (1筆)	
	東京都新宿区富久町▲▲番▲▲号	●● ●●●	▲▲歳 (1筆)	
転用目的	多目的広場			
施設の概要	多目的広場 2,730㎡			
農地区分	3種			

○石原会長

それでは事務局のほうから補足説明願います。

○事務局難波

議案第25号 受付番号5-37 5条所有権移転でございます。

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がありますので、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、申請人の多目的広場のためということでも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(▲▲▲▲▲▲円)でまかなう計画とのことから、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がありますが、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、本件は多目的広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

はい、5-37、ご質問ご意見頂戴いたします。はい、高取委員。

○高取委員

意見いうより、先程から進めている分譲地につきましてはある程度絵が描かれとんで賛成しましたが、他の施設についてはこれも含めて結局何もわからんのに事務局の方は必要最小限と規模について説明しておりますけど、内容がわからんのに必要最小限とは言えません。まあ、これは回答いりません。以上です。

○石原会長

はい、ご意見として頂戴します。他にになにかありますか。はい、森安委員。

○森安委員

素朴な疑問なんですけど、先程高取委員から公の場合と個人の場合と計画性が出てこなくても公だから許されるって話もあったかと思うんですけど農業委員としてどこまでを将来的な実質性みたいなところを課題として判断材料とするかその実効性の所をどうみるのかなあと。もしこの用地買収をして実際商業施設と言いつつ、更地とかになった場合とか、今やってる多目的広場なんて何とでも言えるような…。もし、上手くいかなかったとき、言ってるような内容で進まなかったとき許可した農業委員に何かあるとは思わないですけど、市の方も別にペナルティーがあるとは思わないですけど、個人の場合は一筆書かされたり、どうするんですかという話が出たりするんでしょうけど、ないとは思いますが、市は実行すると思いますが、できなかった場合どうなるんですか。素朴な疑問です。

○事務局難波

まず森安委員の質問の1点目、実現性ですが、農地法で許可を出して概ね3年以内に実現することという風に書いてますので、それが一般論でだしてもらってます。3年の根拠というのが3年までだったら1次転用という扱いになるので、そこを境に3年以内ということでお願いしています。2つ目にあった商業施設と言いながら他の物になる場合のペナルティーですが、同じ市内の官公庁の物ですので事業変更または取り下げ書を出して頂いて、そこで高い確度の事業実現がされるはずですので再提出になると事務局は考えます。それと長い間更地になる恐れということですが、こちら企業誘致もありますし、教育庁もありますので各部門の方がそうならないように取り組んでいくと考えております。

○石原会長

森安委員、今の説明いかがでしょうか。

○森安委員

ありがとうございました。

○石原会長

本当は玉野の方なんかも商業施設となっていましたけど、強力な反対があって塩漬けになつとも聞きます。それは市も買っているわけでどないかして実現させようとはする。そのままではあれでしょうけど塩漬けになっているところもあるようです。

5-37、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

10名の方が賛同されています。賛成多数で許可といたします。

9ページ議案第26号 農地転用事業計画変更申請承認につきまして、受付番号5-1、友光委員説明願います。

○友光委員

土地の所在地 香登西 笠田 106-3 登記地目現況地目共に田 登記面積 525㎡

香登西 笠田 106-5 登記地目現況地目共に田 登記面積 272㎡

農地区分 3種

変更前の事業計画に従った実施状況 未着手

申請人 総社市新本▲▲▲▲番地 ●● ●● ▲▲歳

当初事業計画 貸住宅

変更後事業計画 貸住宅

この案件は5年の8月10日の農業委員会で5-21で承認いただいた案件なのですが、屋根に太陽光を設置するために再度変更申請が上がっている格好になっています。当初屋根が三角形だったんですけど、太陽光に伴いフラットで南が低く来たが高くなったような格好になっております。当初が一番高いところは7mだったんですけど今回の変更に伴い6.02mに変更になっております。簡単ではございますが説明終わります。審議の程よろしく願います。

○石原会長

令和5年8月10日の案件でありました。事務局補足説明ありますか。

○事務局難波

議案第26号 受付番号5-1 農地転用事業計画変更申請承認です。

昨日許可案件の、構造変更に伴う承認申請となっております。

本変更に伴い、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。

屋根の形状が変更となり、高さが7.6mから6.6mへ変更となるものです。

当該変更となった理由は太陽光パネルを設置するためのもの。

なお、出力が10kWを超えることから、関係部署に手続きも行っているとのこと。

あわせて開発許可申請は修正したもので行っております。屋根の形状につきましては寄棟屋根から片流れ屋根へと変更、それに伴い高さ変更と伺っております。

以上であります。ご審議のほどよろしく願います。

○石原会長

ご意見ご質問あれば頂戴します。

なさそうですのでご判断願います。5-1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)

全員ですね、許可といたします。

では議案第27号農用地利用集積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。11ページに出ています。ご承認いただけますでしょうか。

(はい)

承認いただきました。

12ページ報告第13号農地法第3条の3の規定による届出について相続の案件ですね。5-24はあっせん有と出ていますが。担当の信宮委員いかがでしょうか。

○信宮委員

●●さんなんですが、ご主人が8月に亡くなられてまして娘さんの●●●●●●さんが相続されています。現在鶴海にはお母さんが▲▲歳くらいですけどおられまして、現在お母さんが耕作されているのは上から4段目の鶴海532の138㎡とその下の540の316㎡598-1の3筆です。あとについては596の516㎡は草刈りだけを5年ぐらいされていて、622の831㎡も草刈りだけされています。それから1527-1、1528-1、1529-1この3筆についても草刈りだけをされているとこういうような状況です。この草刈をしている田んぼについては形状も悪い、なかなか作り手がないとイノシシ、シカも出るというような状況です。それから13ページの一番下の694-2、非常に大きな畑になっておりますけど、戦前梨を作っておられて、その後たばこを作っておりました。たばこをやめられてから全然作っておられないので、山の上の方なので山になっております。ですから畑というようなもんじゃありません。それから14ページの881-1これもかなり大きな畑ですけど、昭和30年、40年頃まではぶどうを作っておられましたけど、その後何も作っておられません。これも山の上の方なので山になっております。そういう状況ですのであっせん希望有りと言われても作り手はないと考えます。以上です。

○石原会長

現実としてはあっせん希望有りと書かれておりますが、厳しいというご意見でございました。

最後、15ページ皆さんお気づきと思いますが、先程の多目的の所の5条の37の所の2番の

所が556でしたね、●●さん、●●さんが解約したということですね。以上であります。  
ご審議長い間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日程について  
フードロスゼロを目指した野菜のあっせんについて  
営農型太陽光事業者によるチラシ配布について  
農地パトロールの実施に係るチェックシートについて  
12月開催の委員研修会について  
映画「百姓の百の声」上映会について

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 備前市農業委員会委員 7番 小林 直樹 委員  
備前市農業委員会委員 8番 高取 輝昭 委員