

1. 開 会
2. 会 長 あ い さ つ
3. 欠 席 委 員
21番 難波 眞二 委員
4. 署 名 委 員
13番 櫻本 誠 委員 1番 信宮 勝正 委員
5. 議 事

○石原会長

議事につきましては、議案第37号から議案第40号につきまして、報告案件がございまして、18号から19号ということでございます。

それでは早速議案の方をお開きください。2ページ、いきなり私の方から発表させていただきます。議案第37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5-41、14番石原が説明します。

土地の所在地	新庄 坊之谷 467-1	登記地目現況地目共に畑	登記面積 500㎡
	新庄 坊之谷 470	登記地目現況地目共に畑	登記面積 206㎡
	新庄 坂之下 615	登記地目現況地目共に畑	登記面積 481㎡
	新庄 向 670	登記地目現況地目共に畑	登記面積 788㎡
	新庄 向 690	登記地目現況地目共に畑	登記面積 431㎡
譲受人	新庄▲▲▲番地▲	●● ●● ▲▲歳	
譲渡人	千葉県船橋市行田▲丁目▲番一▲▲▲号	●● ●● ▲▲歳	
譲受理由	新規就農		
譲渡理由	耕作不便		
耕作面積	0㎡		
家族数	1		

譲受人は私の近所の方で、譲渡人はIHIにお勤めだったんですが仕事の都合で新庄の526番を出られて船橋でお暮しです。その古民家を買って西大寺の方から近くに引っ越して来られました。自然と暮らすという所を通したやり取りでしたので畑と田がついていました。田の方は娘2人いらっしゃいますが後がないので過去議案で3条の譲与という形で処分されました。ただし青木さんの買った畑につきましては仮契約ということで今までやってきました。仮契約状態で宙ぶらりんという形でした。私も譲受人から相談を受けておりましてどうやったら取得できるのかと。取りあえず去年の4月の前の段階では下限面積というがあるので達しないから利用権設定で4反以上に持って行くか、何か方法取らなきゃいけないねというような相談は対応させていただきましたけれども去年の4月から下限

面積の撤廃がありまして晴れてその旨を伝えましたら自然と暮らす社の方からも譲受人に連絡がありましてこういう3条の案件として扱えるようになりました。実際はお一人暮らしなのでこれだけの面積をフル活用できないかもしれませんが、出来るだけ草も生やさないように管理をしていくと。それからご兄弟もおられるのでそのご兄弟の方も家庭菜園をしたいとのことなので、そのような営農計画を出したらどうかということも言いまして多分事務局にも届いていると思うのでここに挙がってきました。場所は地図を見ていただければわかるように土地がバラバラとしてますが、ちょうど八幡宮というのがありまして右に蛇行して山の中腹に向かって伸びています。これを下りますと丸山古墳に出ます。東備支援学校もあります。その方向に出ていく道の散らばった場所にございます。以上で簡単ですが、私からの説明は終わります。皆様のご審議をお願いします。す。

では事務局の方から、調査書の説明願います。

○事務局難波

議案第37号、受付番号5-41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

それでは皆様方から、5-41につきまして、ご質問、ご意見頂戴いたします。特にございませんか。ではなさそうですので5-41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)

はい、全員ですね、許可といたします。

5-42に参ります。友光委員説明をお願いします。

○友光委員

16番友光が5-42について説明します。

土地の所在地	香登本 大口217-1	登記地目現況地目共に田	登記面積 368㎡
	香登本 大口217-4	登記地目現況地目共に田	登記面積 56㎡
譲受人	香登本▲▲▲▲番地▲	●● ●●●	▲▲歳
譲渡人	日生町日生▲▲▲▲番地▲	●● ●●	▲▲歳
譲受理由	増反による		
譲渡理由	耕作不便		
耕作面積	7,541㎡		

場所の説明をします。地図の2ページを開いてください。赤く囲んだところの北側に山陽新幹線と2号線と赤穂線がございます。大内のバス停の香登東のバス停のちょうど中間地ぐらいに位置するところで、2号線と山陽新幹線の間にピッコロというラーメン屋さんがあります。そこから約100m南側に今回の物件は位置します。補足説明としまして217-4の地番なのですが、●●●●株式会社の地上権の設定があります。この地域は高圧線がずっと通っておりますものでそういう格好になっております。それで申し込み人は法人と個人で約14町の水稲をされてあと5,6反ほど田んぼの管理をされていると聞いています。以上で簡単で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

では事務局の方から、調査書の説明願います。

○事務局難波

議案第37号、受付番号5-42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

5-42につきまして、ご質問、ご意見頂戴いたします。5-42につきましては農地利用はどうなさるんですか。あまり広くないですね

○友光委員

畑をされるかもしれません。玉ねぎとかそんなのを作られて販売されています。

○石原会長

その他ございませんか。もう一つ今の赤く囲んでいる所の右側は鉄塔なんですか。

○友光委員

ゼンリン開発の鉄塔がかかってます。それが南の方へ福田の方まで行っています。

○石原会長

ではなさそうですので5-42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)

はい、全員ですね、許可といたします。

5－43に参ります。長田委員説明をお願いします。

○長田委員

5－43につきまして22番長田が説明します。

土地の所在地	蕃山 有吉口540-1	登記地目現況地目共に田	登記面積 90㎡
	蕃山 有吉口541-1	登記地目現況地目共に田	登記面積 415㎡
	蕃山 有吉口543-2	登記地目現況地目共に田	登記面積 494㎡
	蕃山 有吉口544	登記地目現況地目共に田	登記面積 230㎡
	蕃山 有吉口545	登記地目現況地目共に田	登記面積 328㎡
譲受人	蕃山▲▲▲番地▲	●● ●●	▲▲歳
譲渡人	大阪府豊中市利倉西▲丁目▲番▲▲	●● ●●●	▲▲歳
譲受理由	新規就農		
譲渡理由	耕作不便		
耕作面積	0㎡		
家族数	1		

地図は3ページを見てください。場所はブルーラインのインターチェンジの30m程西の北側になります。そこに集中しています。土地のすぐ左側に●●●●●と書いてあるところに住まれてそこを就農するという格好になっています。それでこの譲受人はITの仕事をしているようです。それでこの田んぼに何をするかという主と主に栗、柿、花物、イチジクこの辺りを作りたい。それも特に自然農法に近い形で行いたいということです。ただ543－2の所に主に作りたいということでその辺りは草刈りとか迷惑かけないようにすると聞いています。そして収穫したものはネット販売で売りたいというようなことを言われています。元々竹井さんが住んでいた所なので屋敷全てを譲り受けた格好になっています。以上簡単ですけど説明終わります。ご審議をお願いします。

○石原会長

では事務局の方から、調査書の説明願います。

○事務局難波

議案第37号、受付番号5-43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。なお、本件に関しましては利用権が設定されており、本議案の22ページですね、報告第9号5-18にて利用権の合意解約の届け出がなされております。

以上です。

○石原会長

5-43につきまして、ご質問、ご意見頂戴いたします。特にございませんか。なさそうですので、5-43ご判断願います。5-43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)

はい、全員ですね、許可といたします。

5-44に参ります。大饗委員説明をお願いします。

○大饗委員

5-44を説明します。

土地の所在地	友延 濱田 431-1	登記地目	現況地目	共に田	登記面積	975㎡
譲受人	麻宇那▲▲▲番地			●● ●	▲▲歳	
譲渡人	瀬戸内市邑久町福元▲▲▲番地▲▲▲			●● ●●		
譲渡人	岡山市東区邑久郷▲▲▲▲番地▲			●● ●●		
譲渡人	友延649番地 亡●●●●相続財産管理人			●● ●●		
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					

友延濱田431-1は綺麗に耕された田んぼが並んでいます。簡単な説明ですが、以上です。ご審議をお願いします。

○石原会長

譲受人が●●さんで恐らく委員の守備範囲が違うので花岡委員をお願いします。省けるところは省いていいのでお願いします。

○花岡委員

23番花岡が5-44について説明します。

土地の所在地	穂浪 柄吐 58-1	登記地目	現況地目	共に田	登記面積	1627㎡
譲受人	麻宇那▲▲▲番地			●● ●	▲▲歳	
譲渡人	瀬戸内市邑久町福元▲▲▲番地▲▲▲			●● ●●		
譲渡人	岡山市東区邑久郷▲▲▲▲番地▲			●● ●●		
譲渡人	友延649番地 亡●●●●相続財産管理人			●● ●●		

譲受理由	増反による
譲渡理由	耕作不便
耕作面積	156,324m ²
家族数	2

譲渡人は農地を太陽光発電の業者に手放すと持ち主から話を聞いたそうです。そのために利用権設定を解除したという話もあったようです。この田は譲渡し人の耕作地大半の取水のための分岐になるところです。分岐になるところはとても大事な場所なので太陽光で荒らされたり手が入ってないような状態になるのが一番怖いと考えられてここを買うことにしたということです。この近くに太陽光発電の施設が田んぼも造成してなくて、水のたまるような田んぼにしている所がありまして、その隣を譲受人が耕作していきまして、その関係であんなったら困ると強く感じたんだと思います。これで自分で買うという決断をしてこういう風になりました。因みにいらんことかもしれませんが、先日市長が議会の答弁で伊里東側の開発と口にされた場所になります。場所は地図の4ページ下の方の穂浪58-1になります。伊里駅から直線距離で100m徒歩で350m程度の所にあります。以上簡単ですが説明を終わらせていただきます。ご審議の上ご意見賜りますようお願いいたします。

○石原会長

では事務局の方から、調査書の説明願います。

○事務局難波

議案第37号、受付番号5-44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

5-44につきまして、ご質問、ご意見頂戴いたします。

●●さんのことですからどちらも水田利用されるんですね。

○花岡委員

現在も水田をされています。

○石原会長

そうですか、わかりました。

何かございませんか。なさそうですので、5-44ご判断願います。5-44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)

はい、全員ですね、許可といたします。

5-45に参ります。頓宮委員説明をお願いします。

○頓宮委員

5-45について17番の頓宮が説明させていただきます。

土地の所在地	吉永町岩崎 向田 707 登記地目現況地目共に田 登記面積 599㎡
譲受人	吉永町吉永中▲▲▲番地▲ ●● ● ▲▲歳
譲渡人	吉永町岩崎▲▲▲番地▲ ●● ● ▲▲歳
譲受理由	新規就農
譲渡理由	耕作不便
耕作面積	0㎡
家族数	2

譲受人と譲渡人は親子で生前の●様のお母様がこの土地を●様に相続させるという話もあり、●様が勉強のために自分の土地としてまずは畑を始めたいと話が進んでいました。地図は5ページ、レストランレマーニを道を挟んで東側この赤線の土地の所です。ご審議のほどよろしくお願いいたします。

○石原会長

では事務局の方から、調査書の説明願います。

○事務局難波

議案第37号、受付番号5-45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

5-45につきまして、ご質問、ご意見頂戴いたします。

何かございませんか。なさそうですので、5-45ご判断願います。5-45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)

はい、全員ですね、許可といたします。

5-46に参ります。高取委員説明をお願いします。

○高取委員

それでは5-46について高取が説明させていただきます。

土地の所在地	吉永町神根本 土手尻 181	登記地目現況地目共に田	登記面積786㎡
	吉永町神根本 原 213	登記地目現況地目共に田	登記面積101㎡
	吉永町神根本 原 227	登記地目現況地目共に田	登記面積450㎡
	吉永町神根本 荒神下 231	登記地目現況地目共に畑	登記面積339㎡
	吉永町神根本 原 240	登記地目現況地目共に畑	登記面積107㎡
譲受人	東京都多摩市南野▲丁目▲番地の▲▲ ●● ●● ▲▲歳		
譲渡人	吉永町神根本▲▲▲番地 ●● ●● ▲▲歳		
譲受理由	新規就農		
譲渡理由	耕作不便		
耕作面積	0㎡		
家族数	1		

位置ですけど6ページ、吉永町三国に繋がる県道沿いに神根郵便局がございます。県道と八塔寺川の間に農地が広がっておりますがこの地区につきましては神根本で唯一区画整理が出来ていません。ということで利便性の良い農地は水田と畑作、半分以上は遊休地でこの地区土地利用率が大変低いということです。この地区は原地区で農家につきましては今年から水稻耕作者が0になると誰もいなくなるということで最終的には地区外の受託者と180aの水稻耕作となります。譲渡人は別に住居を持っておりましたが、現住居の所有者が死亡で空き家になったためその家屋を取得に合わせてその人の農地を取得しましたが、現在は離農し、保全管理で農地を持っております。昨年の9月にはその住居と農地を処分するという話は聞いておりました。譲受人につきましては仕事を辞めてこの春移住し、譲渡人の農機具を借りて野菜を栽培するということです。以上で説明を終わらせていただきます。ご審議お願いします。

○石原会長

では事務局の方から、調査書の説明願います。

○事務局難波

議案第37号、受付番号5-46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

5-46につきまして、ご質問、ご意見頂戴いたします。

何かございませんか。なさそうですので、5-46ご判断願います。5-46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)

はい、全員ですね、許可といたします。

5-47に参ります。引き続き高取委員説明をお願いします。

○高取委員

5-47説明いたします。

土地の所在地 吉永町高田 中垣内 1119 登記地目現況地目共に畑 登記面積510㎡

吉永町高田 中垣内 1136 登記地目現況地目共に畑 登記面積536㎡

譲受人 神戸市北区有野町唐櫃▲▲▲▲番地▲ ●● ●● ▲▲歳

譲渡人 岡山市南区泉田▲▲▲-▲ ▲▲▲号 ●● ●● ▲▲歳

譲受理由 増反による

譲渡理由 耕作不便

耕作面積 4193㎡

家族数 1

位置につきましては7ページ吉永から三国へ抜ける県道の東側ということで八塔寺川ダムからの300m下流の地点でございます。この一画につきましては区画整理が済んでおりまして傾斜地につきましても畑の区画整理を行っています。平地につきましてはすべて水稲、地元農家は1戸30a、残りはすべて上郡の法人が耕作しています。傾斜地につきましてはすべて遊休地で今回の該当地につきましては用土をシートで覆い、親戚の方が管理しております。譲渡人については既に市外に生活しており、実家は空き家となっております。また農業の経験はないということをお聞きしております。譲受人については既に仕事を辞めておりますが、前の仕事の関係で土日は神戸で仕事を続けており、残る5日は民家を購入して生活しております。譲受人は既に畑作を行っており、今回取得して規模を拡大と、農機具につきましては、畑作に必要な農器具は用意しております。以上ご審議をお願いします。

○石原会長

では事務局の方から、調査書の説明願います。

○事務局難波

議案第37号、受付番号5-47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

5-47につきまして、ご質問、ご意見頂戴いたします。

高取委員、奇しくも東京都や神戸市の市外の方が移住して来られるということを聞いておられますか。

○高取委員

神戸市の方は既に吉永町で畑作を行ってます。東京の方はこんなに早く相手が見つかると思ってなかったんで住居の方は売れると思っていたんですけど農地はちょっと難しいじゃないかと思いつながら買われたんでちょっとびっくりしております。仕事辞めてまでこっちへ来るかなあと、問題があるのかなあと思いつながらまあ、やる気になつとんで特に何とも言いようがありません。ただ本人からは直接話を聞いておりません。

○石原会長

何か他にございませんか。なさそうですので、5-47ご判断願います。5-47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)

はい、全員ですね、許可といたします。

では4ページ参りましょう。議案第38号農地法第5条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5-43、南委員説明をお願いします。

○南委員

12番南が5-43について説明します。

土地の所在地 日生町日生 田ノ奥口 1748-12 登記地目現況地目共に畑

登記面積 664㎡

日生町日生 夫婦石谷 1749-1 登記地目現況地目共に畑

登記面積 111㎡

譲受人 日生町日生▲▲▲▲番地▲ 有限会社●●●●

代表取締役 ●● ●●

譲渡人 日生町日生▲▲▲▲番地▲ ●● ●● ▲▲歳

転用目的 露天駐車場及び露天資材置場

施設の概要 駐車場兼資材置場 775㎡

農地区分 2種

8ページ、9ページご覧ください。木生峠のバス停から跨線橋を渡って左へ200mぐらい行くと斎場があります。そこから100m右の山に向かって田ノ奥口の集落に出る山道を行ったら左右●●●●の案件が出ている譲渡し人1749-1の譲渡人の農地があり、昨年までは奥さんが切り花を植えたりしておりました。譲渡人は現在は体調を崩して譲受人に早めにしてくださいをとお願ひしてもう一か所の1748-12の案件も一緒に受けてもらうようにしております。それで、まだ案件が正式に出ていない●●さんの土地の場所の近くに駐車場をお願いしているのがまだ残っております。まだそれはもう少し待ってもらってます。昨年の10月に譲受人からの案件が出ていて●●さんからの3条申請が出ていて事務局と一緒に現地へ行き盛土の云々のことで農地改良で残土を取り戻してもらうかそれとも改めて田と畑を切り離して先に地目変更して農業委員会にかけたらどうかとか、全然言うことを聞いてくれなかったのもそのことを言うたりしていました。それで雑種地で譲受人は資材置場にしたいということでした。それで県の法務局が我慢が出来なくて査察に入って来られ、3000㎡を超える場合は県の許可が必要と言われ、今は法務局の指導の下で廃材置き場、リサイクルと言って分別をして重機が通れるように道を作って廃物利用で屋根を付けたりいらないものを捨てたりびっくりするぐらい綺麗になっております。それでなぜかと言えば社長さんは去年重機で首の骨を折ったりして長いこと入院されてその息子さん、●●さんが社長になることになって、前の社長の●●●さんは解体の仕事をたくさん持って来られて資材が散乱しておりましたが、息子さんが社長になったとたん法務局の言うことをよく聞いて綺麗にしております。それで私も今回、見に行かせてもらったときにこの人はちゃんとすると思って判をつかせてもらいました。その資材が散乱している時に●●さんの土地の方にも入っていてとても迷惑をかけていたそうです。それで今回顛末書が出ております。●●さんの3条申請で出した分がまだ片付いておりませんのでもうちょっとしてから綺麗に片付いたところでそれが継続できるまで待ってもらうことにしてまた4条申請で出てくると思いますがまたその時は、皆さんご協力お願いします。簡単ではございますが、ご審議お願いします。

○石原会長

事務局補足説明をお願いします。

○事務局難波

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、申請人の駐車場兼資材置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、申請者は当該施設をすでに、建設を終えておりますが、農地転用の手続きを失念していたことから、顛末書を添えて申請されております。また、必要な資金については先の理由から予定をしておりません。

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、本件は駐車場兼資材置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。

先程県の査察とありましたが、県の環境部局の廃棄物を担当する部局が入っているという話を行政書士事務所のほうから伺っております。農地法については私が4月に着任しておりますが、それ以降、それ以前に事前に説明、相談があったかの記録はありません。

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

5-43につきましてご質問、ご意見頂戴いたします。特にありませんか。ではないようですのでご判断ください。5-43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)

はい、全員ですね、許可といたします。

ここからは備前市の案件でございます。5-44でございます。

○山本委員

19番山本が5-44について説明します

土地の所在地	伊部 山崎 2622-1	登記地目現況地目共に田	登記面積	305㎡
	伊部 山崎 2622-5	登記地目現況地目共に田	登記面積	320㎡
	伊部 山崎 2626-1	登記地目現況地目共に田	登記面積	78㎡
	伊部 山崎 2627-1	登記地目現況地目共に田	登記面積	1,393㎡
	伊部 山崎 2627-2	登記地目現況地目共に田	登記面積	434㎡
	伊部 山崎 2628	登記地目田現況地目田	登記面積	437㎡
譲受人	東片上 ▲▲▲番地	●●●		
譲渡人	浦伊部▲▲▲番地▲	●●● ●● ▲▲歳		
土地の所在地	伊部 馬場川南 2640	登記地目現況地目共に田	登記面積	1,258㎡
譲受人	東片上 ▲▲▲番地	●●●		
譲渡人	浦伊部▲▲▲番地▲	●● ●●● ▲▲歳		
土地の所在地	伊部 馬場川南 2644	登記地目現況地目共に田	登記面積	690㎡
譲受人	東片上 ▲▲▲番地	●●●		

譲渡人	浦伊部▲▲▲番地 ●● ●● ▲▲歳
転用目的	教育施設
施設の概要	教育施設 12,696㎡
農地区分	3種

○石原会長

事務局補足説明する？

○事務局難波

補足説明します。本日お配りしています浦伊部案件ですが、事前に送付させていただいている位置図と本日配布資料A4の横長の紙をご参照いただければと思います。A4の紙については9ページ、A3の紙については10ページ開いて説明させていただきます。この浦伊部の案件に関しては最初に出たのは9月の農業委員会、翌月の10月にもう一度お諮りさせていただいていずれも許可をいただいております。本日最終ということでその後用地交渉が終了し、取得されたものが出されたという形で9月に出た時に比較し一連の圃場の取得ということで、9月に出た時にはぽつぽつという形から、一団の農地という形にこれ以降の転用の案件についても描けるようになっていきます。A4の9ページをご覧ください。こちら網掛けにしている農地はこれまで9月10月で許可をいただいている農地、数字の1～8を付しているものが11, 12, 1月用地交渉を終え、取得できるようになった農地となっております。これら一連の農地という形になりましたので周辺の農地進入路を断たない形での教育施設用地の図柄の方が描けるような形になっております。11月農業委員会その他の事項で説明しましたが、当該案件につきましたは9月の農業会議所の諮問書で再提出という形で保留という形にさせていただいていますが、その際には9月の農業委員会でも皆様からご指摘があった通り、ぽつぽつと農地があることから、事業の実現性、用地の取得ということが如何なものかと投げかけられたところではありますが、本件で農地の取得が出来たということに合わせて平面図が描けたということからこの1月の農業会議所の諮問会議で再度諮りたいと考えております。10ページ以降この後出て来る分譲地、公園施設、多目的施設、商業施設、これらの方も一連の農地が取得できたということで、図柄とこれまでの累積の取得状況、本件の転用申請について図示しておりますので、この後もこの2枚の資料を見ていただきながら委員の説明を聞いていただければと考えております。補足説明の方は以上となります。

○石原会長

はい、まず教育施設がらみの方、少し教育施設の絵図も出ています。それも含めて皆さんご質問、ご意見あれば頂戴します。はい、草加委員。

○草加委員

今の経緯で行くと10月の諮問委員会の時にのうなっとなと私は記憶しております。道路の第一期工事というものの入札云々がされたという情報も仕入れておりますので、その辺のからみが如何なものかと。こういう風に別々の紙に印刷されたものを続けて読み取れというのは短期間ではちょっと無理だと思うんです。理解が出来ません。と私は想像するんですけど、その辺の資料があるものかということ、あるからこれだけ出ているんでしょうから、そういうことをお聞きしたいと思います。

○事務局難波

2点の質問の内1点目が道路の工事の関係の質問、2点目に個々に切られているもので把握が難しいということです。順を追って回答させていただきます。まず、この全体道路、背骨となる道路については建設部局が取組を行ってまして、詳細については担当部局ではないのでスケジュールは把握しておりません。ただしこちらの道路の手続きの方は着実に進行しているようには聞いております。詳細については申し訳ありません。建設部にご確認いただければと思います。2点目につきましては、1個1個切られているのでは把握しづらいということでもありますので、前回9月の農業委員会でお配りしました全体の地図の方最後にお配りさせていただきますので今しばらくお待ちください。

○石原会長

事務局の2点の回答草加委員いかがでしょうか。

○草加委員

あつたんですけど、要するに諮問というものが、今回は間違いなくOKであるという想定の下でやられているのしょうね。前は諮問機関で諮問を受けたということそれを一番気にしとったんです。農業委員としてどこに目を付けているのかといわんばかりの10月の諮問の結果だったんじゃないかなという気がいたしております。

○事務局岡村

もちろん諮問の方はこれから今月の末に県の方の農業会議の方にかけてまいります、もちろんこの案件については通るような形で行っていきたくと事務局の方では考えております。それから先ほど言われました道路部分に関しましては土地収用法で取得されてその後道路の工事の方に入っていくというような流れでございます。

○石原会長

局長からのお答えいかがですか。

○草加委員

分かりました。道路の付くところの土地は買えたんですかということを質問に入れたか

ったんですけど、今言われた土地収用法ということを持って来られるとそれは可能であろうと想像がつきます。

○事務局難波

補足ですが、土地収用法は適用する予定ではありません。そこまで強制力をもつ法律の適用を行う予定はなく、公拡法という公有地拡大に関する法律に基づいて取得の予定で、そうすれば取得される地権者の方の税控除がされるということでそちらの方で適用すると聞いております。

○草加委員

土地が買えたんですかという質問に微妙に引っかかることがあります。それと同時に道路については私が入札しましたと言いましたが、それは私から聞けということですか。そちらでは聞けないんですか。

○事務局難波

入札に関する権限については当委員会では把握しておりません。

○草加委員

入札が行われたんですか、言うこと聞きよんです。

○事務局難波

農業委員会は入札権限庁ではなくて

○草加委員

分かっておりますけども、ここに道路を付けるということで入札が発表になってますよと私は言いよるんです。掲示板にのっとったと思うんです。それが記憶にあるものですか、本当にここに道路を作るということで入札が行われたんですか、と聞きよるんです。

○事務局難波

他の部局の詳細な内容については、把握できません。

○草加委員

だから私個人が聞きに行けばいいんですね。

○事務局難波

工事については物品や役務という入札の物を買うとかいうことには公表義務はないんですが、工事は確か公表義務があったと思いますので、契約の担当部局に聞いていただくの

が間違いがないのかなと回答いたします。

○石原会長

よろしいですか。

○草加委員

私が外の掲示板で道路の第一期工事の入札が行われますというのが出ておりましたのを記憶しておりますのでそれでそういうお尋ねをしとるだけなんですけども。やはり、部局、部局じゃなくて、そういうコミュニケーションはある程度やっていかなければと思います。以上です。

○石原会長

他に何かありませんか。なければ教育施設について、あ、高取委員。

○高取委員

9ページで言うたらこれまだこれから買う用地があるのかな。あんたら分かるかもしれんけどど素人が見たら分かれへんが。色を塗ったりして、諮問委員会に出してこれ通るのかな。この採決する時に賛成した人間は農業委員の資質を問われると思うんじゃ。これ持っていてあんたの方の農業委員何考えとんなら、ってそんなこと全然思わんのかな。

○石原会長

はい、じゃあ事務局の方から。

○事務局難波

図がまず、視覚的に優れないということは申し訳ありません。諮問会議通るのか、また何を審査したのかという風なことでみんなの顔に泥を塗られるんじゃないかということなんですが、こちらについては先ほどうちの局長の方から回答があった通り、通す方向で調整進めていますので、そちらの方を信じていただく他ないということで事務局回答をさせていただきます。

○石原会長

いいですか、高取委員、今ので。

○高取委員

私も農業委員しよるからここで聞いたことべらべらしゃべるわけにいきませんし、本当に施設を作るんなら、はっきりした図面や内容を出してもらわにや。当然新年度予算も入っとなでしょう。予算をかけて議会を通るのかな。

○石原会長

議会と言われると事務局も困るでしょうが取り合えず、このべた塗になっている教育施設、分かりますけどここまではほぼ予定されとるということですか。

○事務局岡村

こちらのA3の方の図面ですね、10ページこちらが今回教育施設で取得するエリアになります。それから議案書の図面の9ページですね、こちらが今回と前回取得しとるところを示していますので、この2つを見比べていただくとイコールの形になっているというところで認識をして頂ければと思います。

○石原会長

高取委員が言われていたまだ取得出来てないところはないのかという質問にはちゃんと出来たといったんですね、今。

○事務局難波

すみません、聞き落しました、もう一度お願いします。

○石原会長

だから教育施設に関して全部予定してたところが買い残しはないのかという質問だったです。

○事務局岡村

こちらの言われとるのは白い田んぼの部分ですね、こちらは計画の中に入っておりません。ですから取得する予定もありません。

○石原会長

ということです。あとは予定された教育施設に関しては全部取得出来ているということです、高取委員。

○高取委員

ほんならもう、これは完了ということですか。

○石原会長

そうですね。

○事務局岡村

白い部分については今後も地権者の方と交渉を担当課が続けていくということになっていますが、今の段階では計画からここを一旦外すというような形で進めている所でございます。

○石原会長

はい、草加委員。

○草加委員

一番冒頭に説明頂いた書類を見せていただきました。そして今日頂いた書類を比較したところ内容が変わってきているということがわかりました。ということですので、一番初めに出ている書類と今日出てる書類との間に誤差がありますんで、この辺のところどのように処分されるのかというのか、今言われた白い所には何も作りませんなんて前にいただいた紙には入っていませんでした。随時変わってきているということがわかったんです。現状事を動かせば色々な諸問題が出てきましようからそうなってるんだろうとは思いましたがけれども、例えば今日頂きました11ページの書類と前頂いた書類を見た結果、分譲地の道路の形が完全に違った形でできておることに私は気が付いた。自ずと今日の図面が一番最近の図面で正であろうと前の図面は計画予定だからこのように変わりますよということになっているんだろうなというような想像をしてしまいました。それでよろしいでしょうか。

○事務局難波

お見込みのとおりでございます。

○石原会長

事務局今の返答でよろしいでしょうか。だから教育施設に関して降車場と駐車場、アリーナ、運動場でこれはこの空白がありながらもそれを予定しているのは原則出来てということですね。取得した用地は、どうですか。

○事務局難波

教育施設用地の形だったり、求められる状態はこの平面を持って達成されたと考えております。

○石原会長

ということです。他になにかありますか。

○高取委員

9ページの見て変な格好になつとるしこれだけの土地を取得したら目標が達成できると

いうのであればあとの土地は必要ないとの後買収する必要はないのか、また計画変更して何が足りないから増やすとか、また理由付けをするんですか。

○事務局難波

それは用地部でないと判断できません。

○石原会長

農業委員会事務局では今の答えは無理だろう。

○高取委員

この書類受け取る時にその辺を聞いてないのかな。

○事務局岡村

聞いてないかと言われますけど、当然うちが書類を受け取る場合はその辺は確認はしております。そういった中で先程お答えしたように、この菌抜けになった部分は引き続き地権者と交渉を続けていくと言っていて、今の段階では計画から外しているというような状況です。

○石原会長

そのようなことのようにです。森安委員。皆さん長い案件があるので出来るだけピッチ上げてくださいね。

○森安委員

今、教育施設だけ？

○石原会長

教育施設だけ。他には飛ばないで下さいよ。では教育施設に関しては農業委員にお諮りしてよろしいでしょうか。5-44教育施設についての案件、許可相当とお考えの委員さん挙手願います。

(賛成者挙手)

13人中10ということですので賛成多数ということで許可といたします。

次に参ります。分譲地について山本委員、幡上委員、説明願います。まず山本委員から。

○山本委員

19番山本が議案第38号5-45について説明します。

土地の所在地	伊部 馬場川南 2656 登記地目現況地目共に田 登記面積 562㎡
譲渡人	浦伊部▲▲▲番地 ●● ●● ▲▲歳
土地の所在地	伊部 馬場川南 2657 登記地目現況地目共に田 登記面積 688㎡
譲渡人	浦伊部▲▲▲番地 ●● ●● ▲▲歳
譲受人	東片上 ▲▲▲番地 ●●●
転用目的	分譲地
施設の概要	分譲地 9,296㎡

地図10ページで馬場川の南側で備前中学のグラウンドの南側です。以上ですよろしく願
いいたします。

○石原会長

引き続き幡上委員お願いします。

○幡上委員

2番幡上が説明させていただきます。

土地の所在地	浦伊部 耕整 221 登記地目現況地目共に田 登記面積 765㎡
譲渡人	浦伊部▲▲▲番地 ●● ● ▲▲歳
	浦伊部▲▲▲番地▲ ● ●●● ▲▲歳
土地の所在地	浦伊部 耕整 231 登記地目現況地目共に田 登記面積 1,028㎡
	浦伊部 耕整 269 登記地目現況地目共に田 登記面積 579㎡
譲渡人	浦伊部▲▲▲番地▲ ●● ●● ▲▲歳
土地の所在地	浦伊部 耕整 267 登記地目現況地目共に田 登記面積 571㎡
譲渡人	岡山市南区平福▲丁目▲番▲▲-▲号 ●● ●● ▲▲歳
土地の所在地	浦伊部 耕整 268 登記地目現況地目共に田 登記面積 612㎡
譲渡人	浦伊部▲▲▲番地 ●● ●● ▲▲歳
譲受人	東片上 ▲▲▲番地 ●●●
転用目的	分譲地
施設の概要	分譲地 9,296㎡
農地区分	3種

地図は10ページ、山本委員からの引き続きで5-45の審議よろしく願います。

○石原会長

では、補足説明事務局願います。

○事務局難波

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、申請人の分譲地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（▲▲▲▲▲）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但、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、本件は分譲施設用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願いいたします。

○石原会長

今度は分譲地についての案件ですが、ご質問、ご意見あれば頂戴します。最適化の委員さんもしご意見ご質問あれば言うていただければ結構ですのでお願いします。

○高取委員

分譲地の用地というのはこれで完了ですか。

○事務局難波

事業部の意向の方がまだ取れてません。以上です。

○石原会長

今の答えでどうですか、高取委員。

○高取委員

何とも言えません。

○石原会長

他に何かありませんか。よろしいか、ご質問ありません？森安委員。

○森安委員

A3の方の11ページ、道路際じゃない方の用地の真ん中が空いているけどもこれは取得する予定ない？それとも交渉中？

○幡上委員

予定はしておりますけど、相続の関係で2代、3代という前の人の相続でなかなか前に行かないという状態が続いておりますので交渉中ということです。

○石原会長

事務局それでいいですか。

○事務局岡村

はい、その通りです。私どもの情報では海外におられる関係もあつて話がスムーズに進んでないということで今回の計画の中ではこのような形になっているということです。

○石原会長

森安委員いかがですか。

○森安委員

ここは取得される可能性があるということですね。あと、全体的のこの図の見方として、今回取得が済んでいる所はこの濃い色で、教育施設とか分譲地とかのそれらの項目に合わせたところが太い黒い斜線とかで囲っているところ？先の教育施設では白く抜けた状態で進めているとあったけど、取得出来るのであればそこも含めての計画で行かれるつもりですか。

○事務局岡村

見方としてはこのA3で全体の位置図を見ていただいて、詳細なものはこちらの議案に付けている10ページの所で許可相当議決済みの所と今回それぞれ筆を提出しているところというような形なのでこちらのA3の点線で囲んだエリアとこちらを見比べていただいて見て頂けたら位置関係がわかってくるのかと思います。

○石原会長

他にございませんか。ないようでしたら皆さんにお諮りいたします。分譲地の5-45許可相当とお考えの委員さん挙手願います。

(賛成者挙手)

13人中11人賛成ということで許可といたします。

では、公園施設に参ります。5-46引き続き幡上委員説明をお願いします。

○幡上委員

2番幡上が5-46について説明します。

土地の所在地	浦伊部 丈太 163-3 登記地目現況地目共に田 登記面積 399㎡
	浦伊部 丈太 176 登記地目現況地目共に田 登記面積 1,069㎡
譲渡人	浦伊部▲▲▲番地 ●● ●● ▲▲歳
土地の所在地	浦伊部 丈太 163-5 登記地目現況地目共に田 登記面積 120㎡
譲渡人	浦伊部▲▲番地 ●● ●● ▲▲歳
土地の所在地	浦伊部 丈太 163-9 登記地目現況地目共に田 登記面積 117㎡
譲渡人	兵庫県赤穂市大津▲▲▲▲番地 ●● ●● ▲▲歳
土地の所在地	浦伊部 丈太 163-15 登記地目現況地目共に田 登記面積 185㎡
譲渡人	浦伊部▲▲▲番地▲ ●●● ●● ▲▲歳
土地の所在地	浦伊部 丈太 171 登記地目現況地目共に田 登記面積 1,449㎡
譲渡人	兵庫県西宮市高須町▲丁目▲-▲▲-▲▲▲▲ ●● ●● ▲▲歳
土地の所在地	浦伊部 丈太 172 登記地目現況地目共に田 登記面積 822㎡
譲渡人	浦伊部▲▲▲番地 ●● ●● ▲▲歳
土地の所在地	浦伊部 丈太 177-1 登記地目現況地目共に田 登記面積 2,314㎡
譲渡人	浦伊部▲▲▲番地 ●● ●● ▲▲歳
土地の所在地	浦伊部 丈太 178-1 登記地目現況地目共に田 登記面積 1,759㎡
	浦伊部 丈太 182 登記地目現況地目共に田 登記面積 1,310㎡
譲渡人	岡山市北区学南町▲丁目▲▲番▲▲号 ホワイトメゾン学南▲-▲▲ ●● ●● ▲▲歳
譲受人	東片上 ▲▲▲番地 ●●●
転用目的	公園施設
施設の概要	公園施設 16,348㎡
農地区分	3種

○石原会長

では事務局から補足説明お願いします。

○事務局難波

議案第 38 号 受付番号5-46、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、申請人の公園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（▲▲▲▲▲）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、本件は公園施設用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

では、公園施設について、ご質問、ご意見あれば頂戴します。草加委員お願いします。

○草加委員

すみません、確認のため質問させて下さい。今日頂いた書類の12ページの何も書いてないところには何もしないということなんですね。

○事務局難波

取得の方が行われていないため今回の転用には入っておりません。

○草加委員

行われていないということなんで将来、折角この施設が出来るのにこのままじゃなくて希望があるような状況があるのでしょうか。

○事務局難波

希望はあった方がいいと思うので、引き続き交渉を続けていく旨は担当課から聞いております。

○石原会長

こういう大きいプロジェクトをやりますとそれに目を付けて転バイヤーが現れておる、類推するにこういう三角のところはそうじゃないかなと思います。ということはあまり高い値段と他の人の値段を違えるとやはり市が買収しているわけですからそんな差をつけるような買収の仕方は出来ないということでこのような格好になってるんじゃないかなと思います。

○草加委員

ただそのことによって県の諮問との対比というのが気になります。

○石原会長

そうですね。この抜けた状態で公園をとりあえず諮問させてもらうわけで、常設の方で耐えられるものかどうか、耐えれると判断してここへ出しとるわけですから。他にありませんか。

ないようですからご判断願います。5-46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)

13分の10ということで賛成多数で許可といたします。

では商業施設、山本委員と幡上委員5-47について説明願います。幡上委員が該当していますので退出願います。山本委員開始してください。

○山本委員

19番山本が5-47について説明します。

土地の所在地	浦伊部 丈田 167	登記地目	現況地目	共に田	登記面積	1,953㎡
譲渡人	浦伊部▲▲▲番地	●●	●●	▲▲歳		
譲受人	東片上 ▲▲▲番地	●●●				
転用目的	商業施設					
施設の概要	商業施設	23,214㎡				
農地区分	3種					

地図は12ページ馬場川南側です。以上でよろしくお願いいたします。

○石原会長

山本委員、続けて5-47お願いします。

○山本委員

土地の所在地	浦伊部 山崎 187-1	登記地目	現況地目	共に田	登記面積	616㎡
	浦伊部 丈太 192	登記地目	現況地目	共に田	登記面積	1,099㎡
譲渡人	浦伊部▲▲▲番地	●●	●●			
	浦伊部▲▲▲番地▲	●●	●			
	浦伊部▲▲▲番地	●●	●●			
	瀬戸内市邑久町本庄▲▲▲番地	●●	●●●			
	山口県防府市岸津▲丁目▲番▲▲号	●●	●●			
	京都市伏見区桃山町因幡▲▲▲番地	●●	●●			
土地の所在地	浦伊部 丈太 200-1	登記地目	現況地目	共に田	登記面積	87㎡
	浦伊部 丈太 200-2	登記地目	現況地目	共に田	登記面積	534㎡

譲渡人	浦伊部▲▲▲番地 ●● ●● ▲▲歳
土地の所在地	浦伊部 丈田 204 登記地目現況地目共に田 登記面積 1,015㎡
譲渡人	浦伊部▲▲▲番地 ●● ●
	浦伊部▲▲▲番地▲ ● ●●●
土地の所在地	浦伊部 耕整 207 登記地目現況地目共に田 登記面積 67㎡
	浦伊部 耕整 208 登記地目現況地目共に田 登記面積 506㎡
	浦伊部 耕整 223 登記地目現況地目共に田 登記面積 1,604㎡
譲渡人	浦伊部▲▲▲番地 ●● ●● ▲▲歳
譲受人	東片上 ▲▲▲番地 ●●●
転用目的	商業施設
施設の概要	商業施設 23,214㎡
農地区分	3種

○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 38 号 受付番号5-47 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。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、申請人の商業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（▲▲▲▲▲）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、本件は商業施設用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

では5-47につきましてご意見ご質問頂戴します。はい、森安委員。

○森安委員

A4の方の12ページの地図のところで南側の三角、前回許可相当決議で出てるところの3つに囲まれた一つ川沿いのこの三角になっているところ今回入ってないようなんですが、ここを取得しないと道が繋がらないと思うんですが、大丈夫ですか。

○石原会長

これは、事務局。

○事務局難波

ここは農地じゃない？

○石原会長

農地じゃなかったら農業委員会かからないね。

○事務局難波

一旦休憩にして地目を調べてきます。

先程の森安委員のご質問についてですが、12ページ下の網掛けの3箇所に囲まれた三角地ですが、浦伊部385-1なんですが、こちら雑種地になっていることから、色が塗られておりません。以上です。

○石原会長

森安委員、今の回答でよろしいでしょうか。

○森安委員

大丈夫です。

○石原会長

その他ありますでしょうか。なければ5-47についてご判断願います。5-47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)

○事務局難波

12分の9です。

○石原会長

12分の9ということは賛成多数ということで許可といたします。

5-48に参ります。幡上委員お願いします。

○幡上委員

2番幡上が5-48について説明します。

土地の所在地	浦伊部 細川 386	登記地目現況地目共に田	登記面積 897㎡
譲渡人	浦伊部▲▲▲番地 ●● ●●		
土地の所在地	浦伊部 細川 388	登記地目現況地目共に田	登記面積 780㎡
譲渡人	浦伊部▲▲▲番地 ●● ●●●		
	浦伊部▲▲▲番地1 ●● ●●		
土地の所在地	浦伊部 細川 395-1	登記地目現況地目共に田	登記面積 851㎡
譲渡人	浦伊部▲▲▲番地 ●● ●● ▲▲歳		
土地の所在地	浦伊部 細川 398-1	登記地目現況地目共に田	登記面積 319㎡
	浦伊部 大開 399-1	登記地目現況地目共に田	登記面積 1,858㎡
	浦伊部 細川 454-1	登記地目現況地目共に田	登記面積 585㎡
譲渡人	浦伊部▲▲▲番地▲ ●● ●● ▲▲歳		
土地の所在地	浦伊部 マケ田 457	登記地目現況地目共に田	登記面積 699㎡
	浦伊部 マケ田 458	登記地目現況地目共に田	登記面積 541㎡
譲渡人	浦伊部▲▲▲番地 ●● ●● ▲▲歳		
土地の所在地	浦伊部 マケ田 460	登記地目現況地目共に田	登記面積 864㎡
譲渡人	浦伊部▲▲▲番地 ●● ●● ▲▲歳		
土地の所在地	浦伊部 マケ田 465	登記地目現況地目共に田	登記面積 627㎡
譲渡人	浦伊部▲▲▲番地 ●● ●● ▲▲歳		
土地の所在地	浦伊部 マケ田 467	登記地目現況地目共に田	登記面積 1,201㎡
譲渡人	浦伊部▲▲▲番地▲ ●● ●● ▲▲歳		
土地の所在地	浦伊部 マケ田 468	登記地目現況地目共に田	登記面積 761㎡
譲渡人	岡山市北区一宮▲▲番地▲▲ ●● ●●		
	玉野市玉原▲丁目▲番▲▲号 ●● ●●		
	大阪府豊中市本町▲丁目▲番▲▲の▲号 ●● ●●		
	岡山市南区箕島▲▲▲▲番地▲▲ ●● ●●		
	倉敷市茶屋町▲▲▲▲番地▲ Verde茶屋町▲▲▲号 ●● ●●		
	東京都八王子市子安町▲丁目▲▲番▲▲号		
	▲▲▲▲▲▲▲▲▲▲▲▲▲▲▲▲号 ●● ●●		
土地の所在地	浦伊部 マケ田 469	登記地目現況地目共に田	登記面積 927㎡
譲渡人	伊部▲▲▲番地 ●● ●● ▲▲歳		
土地の所在地	浦伊部 マケ田 475	登記地目現況地目共に田	登記面積 1,000㎡
譲渡人	浦伊部▲▲▲番地 ●● ●● ▲▲歳		
土地の所在地	浦伊部 マケ田 476	登記地目現況地目共に田	登記面積 1,166㎡
譲渡人	浦伊部▲▲▲番地 ●● ●● ▲▲歳		

土地の所在地 浦伊部 マケ田 496 登記地目現況地目共に田 登記面積 711㎡
 浦伊部 マケ田 498 登記地目現況地目共に田 登記面積 378㎡
 譲渡人 岡山市北区東古松▲丁目▲番▲▲号
 ▲▲▲▲▲▲▲▲▲▲▲▲▲▲▲▲▲▲▲▲号 ●● ●●
 伊部▲▲▲▲番地▲ ▲▲▲▲▲▲▲▲▲▲▲▲▲▲▲▲▲ ●● ●●
 岡山市東区久保▲▲▲番地▲▲▲▲▲▲▲▲▲▲▲▲▲▲▲▲▲▲▲▲▲▲
 ●● ●●
 浦伊部▲▲▲番地▲ ●● ●●
 土地の所在地 浦伊部 マケ田 497 登記地目現況地目共に田 登記面積 883㎡
 譲渡人 浦伊部▲▲▲番地▲ ●● ●● ▲▲歳
 私は以上です。

○石原会長

幡上委員、退出いただいて、山本委員お願いします。

○ 山本委員

土地の所在地 浦伊部 細川 394-1 登記地目現況地目共に田 登記面積 1,006㎡
 譲渡人 浦伊部▲▲▲番地 ●● ●● ▲▲歳
 譲受人 東片上 ▲▲▲番地 ●●●
 転用目的 分譲地
 施設の概要 分譲地 26,016㎡
 農地区分 3種

○石原会長

5-48について補足説明お願いします。

○事務局難波

議案第 38 号 受付番号5-48、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。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、山本委員からご説明のあったとおり、申請人の分譲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（▲▲▲▲▲）でまかなう計画であります。

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、本件は分譲施設用地のための必要最小限の面積であり適

	浦伊部	マケ田	507	登記地目現況地目共に田	登記面積	512m ²
譲渡人	浦伊部	▲▲▲番地	●● ●●			
土地の所在地	浦伊部	古田	549	登記地目現況地目共に田	登記面積	1,077m ²
譲渡人	浦伊部	▲▲▲番地	●● ●●			
	埼玉県入間市高倉	▲丁目▲番▲▲号▲▲▲	●● ●●			
	熊本県阿蘇郡南阿蘇村大字河陰	▲▲▲▲番地▲	●● ●●			
	熊本市北区龍田	▲丁目▲▲番▲号	●● ●●●			
	熊本市北区龍田	▲丁目▲▲番▲号	●● ●●			
	熊本市北区龍田	▲丁目▲▲番▲号	●● ●●			

○山本委員

5-49について説明します。

土地の所在地	浦伊部	マケ田	499	登記地目現況地目共に田	登記面積	376m ²
譲渡人	浦伊部	▲▲▲番地	●● ●● ▲▲歳			
譲受人	東片上	▲▲▲番地	●●●			
転用目的	多目的広場					
施設の概要	多目的広場 7,814m ²					
農地区分	3種					

○石原会長

5-49について補足説明をお願いします。

○事務局難波

議案第 38 号 受付番号5-49、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、先ほど幡上委員、山本委員からご説明のあったとおり、申請人の多目的広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（▲▲▲▲▲）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、本件は多目的広場用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

5-49についてご質問、ご意見があれば頂戴します。はい、森安委員。

○森安委員

今回でてるところだけ、A3の地図と前回許可相当の決議が出て農地転用が完了している所、A4の14ページを見ると前回許可相当ってなってるところは黒い太線で囲ってないんですけど、一応多目的広場として使用する予定で買収していく予定なのだと思うんですけど見せ方的に固まってここは取得してますよ、みたいな飛び地は含めてないのか、気になるというか。これって来年度で取得していく予定なんですか、それとも一応取得して許可も取ってるけれど多目的広場としては集積しているところじゃ、穴があると多目的広場にはしにくいから敢えて前回許可取ったところを含めていないのか、説明がうまくできないけど。こちらのA3のって言うのは先方から出された資料ということですね。事務局さんに向けてあれするけどこら辺に本当は前回許可された土地があるはずだけど、それを敢えて含めてないのは、ここの近いとこだけで多目的広場とすると、現状取得出来ているからここので完結すると捉えたら、いいんですかね。ここのこの間取得して、許可されたところは放置？ということになるってことですか。

○事務局難波

ご指摘の通り、14ページ3つの飛び地の3筆については今回は含めておりません。一連にし難かったという場所もあるし、本件の農地転用では書けないと支払い等も今回の転用には入らないと聞いております。

○森安委員

今月のこの会には入らないけど、でも転用しないということですか、許可は取ったけど転用はしないってことですか。とりあえず、今回はこの集積している場所で多目的広場という体をとるということですね。前回までに許可を得た農地に関しては、ほったらかすよと、ひっついてないから入れれないということですね。

○事務局岡村

先程の件ですけど、A3で示しているこのエリアだけを多目的広場というような形で取得もしています。前回に取得している所に関しては恐らく計画区域から外すような形に今後なっていくと担当課から聞いています。ただ完全に外してしまって今後何も進めないのかというと歯抜け状態でこれ地権者には交渉にはあったっていると思うんですが、なかなか話をつかないなかで何とか取得できる部分は今回お示ししているこのエリアを設定をしてそこを進めていくという形でございます。

○石原会長

今の答えでいいですか。

○森安委員

今日、事務局から聞いて、事務局も困るだろうなと。多目的広場としてちゃんと機能するのかとか、この広さが必要なのであれば三分の一くらいの広さになってもちゃんと機能するんですかとか、言いたいけど、そこは農業委員の事務局に聞いてもそこは答えられないところで、無駄と言うか聞いても仕方ないかなと思いました。まあ、集積している場所です。今回は多目的広場として進めますということですね。

○石原会長

そういうことだと思いますね。右の3枚と三角のやつは今回の多目的広場の案件には入らないということですね。だから今回は下の集約されたところの議案として考えて頂ければいいのかなあと判断していただければいいと思うんですけど。

○事務局岡村

先程の会長の説明がありました3枚と三角の部分に関してはこれから担当課と協議をしてやって参りますが、農業委員会としては計画から完全に外すというような話を言われるんなら、うちとしては3筆4点に関しては取り下げをしてくれと言うような形で調整するような形になってくるとは思うんですが、取得の話、今交渉がどんどん進んでるのでその辺りも見極めた上でないところはちょっと走れんので、そういう形で調整をしていこうという形でございます。

○石原会長

ということで今回この塊で皆さん、判断して下さい。それでは皆さんにお諮りします。この多目的広場の案件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)

12人中9人賛成ということで賛成多数で許可といたします。幡上委員の入室をお願いします。時間かかっておりますのでまいります。

議案第39号農地法第5条の規定による農地等の所有権移転取止めの承認について、これは事務局から説明頂いた方がいいでしょうかね。

○事務局難波

議案第 39 号 受付番号5-5、農地法第5条の取止承認について

過去に農地転用許可がでており、当該地の隣接地に一般住宅が建築、当該地は家庭菜園

を行われており、今現在も農地として残っている。

この度、不動産業者より、過去の転用状況の照会があり、発覚。

農地法が現況主義であることから、取り止めを提出し、農地として残すもの。

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

では、5-5につきましてご質問、ご意見頂戴いたします。ありませんか。5-5取止めは案件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)

全員ですね、許可といたします。

15ページ議案第40号農地利用集積計画を定めることについて市長から諮問をうけております。詳細は16ページ、17ページに亘っております。何かお気づきのことがあれば頂戴します。なければご承認いただけますでしょうか。

(はい)

では、承認されました。では報告第18号農地法第3条の3、相続ですね。19ページ鶴海の案件、あっせん希望有りとありますが、担当者何か意見をいただけますでしょうか。

○信宮委員

たくさん相続されてあっせん希望ありということですが、一番上の新池内117-20については3,820㎡ですけど、これは50年ほど前に筆をつくっておりまして、止められて山になっておりますので耕作するということは出来ないと状況になっております。上から4番目の岡辻212、3番目の206、この辺りは圃場整理をして広い田んぼですけど、ミカンとイチジクを作っておられましたけど、相続人のお父さんが作っておられましたけど、歳をとられて10年以上耕作できなくなって草刈り等はやっておりましたけど、ミカン、イチジクも段々と収穫できなくなるという状況になっていまして、この辺りはシカとイノシシが出るところでありますのでなかなか後作という方もいらっしゃらないという風な状況です。それからずっと下の方の北濱348の所もミカンとイチジクを作っておられましたけど、ここも段々と収穫もなくなってきたという風な状況です。その下の沖ノ田、原東というところも20年ほど米を作っておられましたけど、お父様が歳をとられまして農業がしづらくなって、沖ノ田1515-1というところで野菜を大分作っておられましたけどだんだん出来なくなって相続人のご主人が草刈りだけをされていたという状況です。どこともイノシシ、シカ等が出ますのでなかなかあっせん希望ということでも作って下さる人はいない状況です。探しては見えますけど、難しいんじゃないかと思います。相続人にはそういう話をしています。

○石原会長

はい、ありがとうございました。22ページにも農地法第18条、先程のことにも絡んでおりました。

以上でご協力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6年2月9日(金)9時30分～ 備前市役所 4階 会議室4-1、4-2

- ・ペーパーレス化について

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	13番	櫻本 誠 委員
	備前市農業委員会委員	15番	武本 征子 委員