

1. 開 会
2. 会 長 あ い さ つ
3. 欠 席 委 員
25 番 松山 忠義 委員
4. 署 名 委 員
6 番 大饗 安政 委員 7 番 小林 直樹 委員
5. 議 事
議案第 9 号～11 号について
報告第 7 号～8 号について

○石原会長

議案第 9 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 8-12 草加委員説明願います。

○草加委員

4 番草加が 8-12 について説明いたします。

土地の所在地 西片上 西 1535-4 登記地目現況地目共に畑 登記面積 118 m²

譲受人 西片上▲▲▲▲番地▲ ●● ●● ▲▲歳

譲渡人 兵庫県相生市青葉台▲▲番▲▲号 ●● ●● ▲▲歳

譲受理由 増反による

譲渡理由 耕作不便

耕作面積 258 m²

家族数 1 人

場所につきましては地図の 3 条-12 をご覧下さい。地図のところで茶臼山の北側になります。地図の中央に道が横断しております。道を西の方向に行きますと丁度地図の切れたところに備前市のビーテラスがあります。ビーテラスより西に約 200m で北側には 2 号線と赤穂線が走っております。写真もあります。写真の中には塀になっていますが、その塀の中ということです。今までも譲受人が畑として自家消費の家庭菜園として耕作されているようです。丁度自宅の前ですのでこの度話があり、譲り受けられることになりました。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

では事務局調査書の方、お願いします。

○事務局後藤

議案第 9 号受付番号 8-12、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 8-12 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 8-12 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 8-13 から 8-15 花岡委員説明いいですか。13 で切りますか、譲受人変わるから。8-13 花岡委員お願いします。

○花岡委員

8-13 について 23 番花岡が説明します。

土地の所在地 穂浪 柄吐 37-1 登記地目現況地目共に田 登記面積 697 m²
穂浪 柄吐 41-1 登記地目現況地目共に田 登記面積 475 m²
穂浪 九ノ町 202 登記地目現況地目共に田 登記面積 684 m²

譲受人 穂浪▲▲▲番地▲ ●● ●● ▲▲歳

譲渡人 広島市佐伯区五月が丘▲丁目▲番▲号 ●● ●● ▲▲歳

譲受理由 相手方の要望

譲渡理由 耕作不便

耕作面積 5,484 m²

家族数 2 人

広島市に住む姉、譲渡人の所有地をこれまで地区内に住む妹夫婦が管理してきました。この度遠隔地居住で耕作不便のため譲り渡すことになりました。譲受人の夫は水田耕作者 5 軒共同で耕作しておりましてそのリーダーとして仲間を主導しております。場所は地図の方ご覧いただきまして伊里駅から直線で 130m、もう 1 箇所は直線で 400m の所にあります。以上で説明を終わります。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 9 号受付番号 8-13、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 8-12 につきましてご意見ご質問あれば頂戴します。

花岡さんこの 3 筆に関しては水田利用？

○花岡委員

最初の 2 つは●●さん、後の一つは本人で耕作しています。

○石原会長

分かりました。その他ございませんか。なさそうですので 8-13 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。

○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 8-14 から 8-15 花岡委員説明いいですか。

○花岡委員

8-14

土地の所在地 穂浪 下井二ノ町 351-1 登記地目現況地目共に田 登記面積 874 m²

譲受人 穂浪▲▲▲番地 5 ●● ●● ▲▲歳

譲渡人 広島市佐伯区五月が丘▲丁目▲番▲号 ●● ●● ▲▲歳

譲受理由 相手方の要望

譲渡理由 耕作不便

耕作面積 11,510 m²

家族数 1 人

先程の●●さんと一緒に耕作不便ということで、近年●●さんが水田耕作をしておられます。管理保全をしているということです。譲受人は●●グループに所属して主要メンバーとしてグループを主導しています。本人名の会社、●●ファームで5町余りを耕作している現状です。日本遺産の井田跡を守る会の会員もしています。場所は地図を見て頂きますと、市バスの井田バス停から 300m 北西にあります。

8-15

土地の所在地 穂浪 五ノ町井外 292-1 登記地目現況地目共に田 登記面積 58 m²

譲受人 穂浪▲▲▲番地▲ ●● ●● ▲▲歳

譲渡人 大阪府枚方市朝日丘町▲▲番▲ー▲▲▲号 ●● ●● ▲▲歳

譲受理由 相手方の要望

譲渡理由 耕作不便

耕作面積 11,510 m²

家族数 1 人

大阪府枚方市在住の譲渡人は遠隔地で全く保全管理が出来ていませんでした。一昨年の水路工事、潮が土手から上がって来るのをどうにか食い止めようということで水路工事をしましたが、その残土で沼地であった所を埋め立てをしています。その土地と従来からあった畑か何かを野菜でも作っていたんでしょう、そんな土地を併せて譲受人が取得することになっています。場所ですが、市バス井田村バス停から 500m 北西の位置になります。以上です。どうぞよろしくお願いいたします。

○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 9 号受付番号 8-14, 8-15、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 8-14, 8-15 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 8-14, 8-15

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。

○石原会長

全員ですね。許可といたします。16 につきましては●●委員が関わっておりますのでご退室願います。

それでは 8-16 長田委員説明願います。

○長田委員

8-16 を 22 番長田が説明します。

土地の所在地 穂浪 下井二ノ町 321-1 登記地目現況地目共に田 登記面積 161 m²

譲受人 穂浪▲▲▲番地▲ ●● ●● ▲▲歳

譲渡人 穂浪▲▲▲番地 ●● ●● ▲▲歳

譲受理由 相手方の要望

譲渡理由 耕作不便

耕作面積 11, 510 m²

家族数 1 人

下の地図を見て頂きたいのですが、3 番の所ですね、赤穂線が通っていて赤穂線の南側になりますかね。地図を見て頂いたら分かるんですけど、赤穂線にほとんど取られたという感じになってまして、ここに道がないというか、ここの田んぼに行こうとすると今譲受人が持たれている田んぼを通らせてくれと言う格好で、頼んで入らせてもらって何とか耕作ができるという形で、但し耕作面積も小さい田んぼで作るのも大変だし、譲受人に貰っていただければ続きになるので便利で都合がいいですねと言うことでこういう話が出たということです。説明は以上です。審議のほどよろしく願いいたします。

○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 9 号受付番号 8-16、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 8-16 につきましてご意見ご質問あれば頂戴します。

これ長田委員●●さんの土地小さいんですが、譲受人どのように農地利用されるんでしょうか。

○長田委員

小さい方も同じように田んぼ作られると思うんですけど、耕作をされると思います。

○石原会長

その他ございませんか。

なさそうですので、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。ご入室をお願いします
続きまし受付番号 8-17 小林委員説明願います。

○小林委員

8-17 について小林が説明します。

土地の所在地 三石 窪谷口 1253 登記地目現況地目共に田 登記面積 737 m²
譲受人 三石▲▲▲番地▲ ●● ●● ▲▲歳
譲渡人 岡山市北区東古松▲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 2,119 m²
家族数 1 人

地図をご覧ください。三石総合支所が左上にあります。そこから約 150m 南の所のこの赤い印になります。譲渡人が相続で受けられた土地になりますが、管理だけは年に 1 回シルバーさんを頼んで草刈りをしている状況です。譲受人は写真を見てもらったらわかるのですが、ご存じの方も多いのですが、●●商店さんという吉永に事務所ありましたところが移動になりまして 4 条申請ですぐ下側の道沿いの所の大きな田んぼの所を自分所の会社の資材置場にするという予定で今工事にかかっている状況になります。その隣接地になります。先程地図の所で角のように出ておりました細い所はキウイが植えてありましてそこはそのままキウイを使わせてもらって残りの土地については●●理容所というのがありましてそこはお母さんがやっている理容所でお母さんが畑、自家用野菜を作りたいなあということで、将来的には田んぼにしたいということですが、シカが多い所なので網をきっちり貼って、そこで今年は自家用野菜を作りたいということです。説明は以上です。ご審議よろしく願います。

○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 9 号受付番号 8-17、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 8-17 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 8-17 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。

○石原会長

続きまし受付番号 8-18 兼光委員説明願います。

○兼光委員

8-18 について 11 番兼光が説明します。

土地の所在地	吉永町 金谷 西ノ田 404-1 登記地目現況地目共に畑	登記面積 25 m ²
	吉永町 金谷 西ノ田 458-1 登記地目現況地目共に田	登記面積 397 m ²
	吉永町 金谷 西ノ田 507-1 登記地目現況地目共に田	登記面積 581 m ²
譲受人	日生町日生▲▲▲▲番地▲	●● ●● ▲▲歳
譲渡人	岡山市南区福田▲▲▲▲●●●●●●▲▲▲	●● ●● ▲▲歳
譲受理由	新規就農	
譲渡理由	耕作不便	
家族数	1 人	

譲受人は日生でご主人と民泊を経営されていてこの度主たる目的は金谷に住宅を購入されていてその住宅に付随する土地の所有権移転です。

地図をご覧ください。山陽本線が東西に走っておりまして三角の赤い印の農地がありましてその三角の右側に譲渡人の住宅がありましてこの度譲受人が購入されまして旦那さんは日生を拠点、奥さんはこの金谷を拠点として生活をされるそうです。1 枚目の地図の小さい三角に関しましては狭い農地でありまして現況見に行きますと栗の木が 1 本、あと雑草が生えておりますけど、しっかり草刈りをすれば、野菜を作るのは問題はないと思います。購入に際してご本人さんは食材となる野菜を作りたいそうです。地図の右側にあと 2 筆残っているんですけど、購入された家から山陽本線沿いに西へ 300m へ 2 筆の農地がございまして、この 2 筆の農地はどう見ても耕作困難でありましてこの前現地確認に行きますと、3 年前に私が初めて農地パトロールした時に自力では中に入れません。近年誰も耕作していなくて湿地状態になっているという話を聞きましたので道もないので入れないので確認できないので耕作放棄状態にありまして、今回行った時には山陽本線沿いに農道があるんですけど、背丈ぐらいの草木が生えておりまして管理機、草刈機で幅 1m くらい開いている様子は見えたんですが、とても中に入っていく勇氣はありませんでした。本人が言うのには開拓した野菜を作りたいという意欲はあるようで、これ以上説明は出来ませんが、住宅に付随する耕作困難な地域にはなるんですが、その辺のご判断をよろしく願います。

○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 9 号受付番号 8-18、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。

今、委員さんからご説明のあった通り、耕作放棄地、進入も厳しいということもあるんですが、ご本人が開拓してそこでやっていきたいということで意欲を示されているということですのでそこも含めて委員さんご判断いただければと思います。

○石原会長

それでは8-18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8-19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8-19 兼光委員説明願います。

○兼光委員

8-19 について兼光が説明します。

土地の所在地	吉永町福満	向ヒ	864 登記地目現況地目共に田	登記面積	514 m ²
	吉永町福満	向ヒ	865-1 登記地目現況地目共に田	登記面積	982 m ²
	吉永町福満	向ヒ	894 登記地目現況地目共に田	登記面積	1,272 m ²
	吉永町福満	向ヒ	895 登記地目現況地目共に田	登記面積	418 m ²
譲受人	玉野市八浜町波知▲▲▲▲番地▲▲ ●● ●● ▲▲歳				
譲渡人	栃木県塩谷郡塩谷町大字玉生▲▲▲番地 ●●●●●●●●●● ●● ●● ▲▲歳				
譲受理由	増反による				
譲渡理由	耕作不便				
耕作面積	3.102 m ²				
家族数	2 人				

譲受人の●● ●●さんですけど住所は玉野市にあるんですけど地図をご覧ください。今度譲り受ける4筆の農地はかたまっておりまして、その右側を見て頂いて●●っていう住宅が分かると思うんですけどここは●● ●●さんの実家がありましてお母さんが1人で住んでおられます。譲受人は休みごとに帰られて自分の所の水稻の耕作、今度譲り受ける4筆に関しましても長年●●さんが水稻の植え付けをされています。1,2,4についてはこれからも水稻の植え付けを例年通りやっていくそうです。3は野菜作りを譲渡人が長年やっておりましたその形態を引き継ぐ感じで広い農地ではありますが、一部野菜作り、あと果樹がありましてキウイ、柿、ゆず等が植えてありまして広い農地でありまして空きもありますが、これはトラクターで自己管理をするそうです。以上で説明終わります。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9号受付番号8-19、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8-19につきましてご意見ご質問あれば頂戴します。

○石原会長

特にございませんか。なさそうですので8-19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8-20高取委員説明願います。

○高取委員

8-20について高取が説明します。

土地の所在地	吉永町神根本 中原 552 登記地目現況地目共に田	登記面積	3,301 m ²
	吉永町神根本 山根 652-1 登記地目現況地目共に畑	登記面積	208 m ²
譲受人	吉永町神根本▲▲▲番地▲	●● ●●	▲▲歳
譲渡人	岡山市南区迫川▲▲▲番地▲	●● ●●	▲▲歳
譲受理由	新規就農		
譲渡理由	耕作不便		
家族数	2人		

この方色々問題がありまして、申請内容等見たら特に問題ないんですが、譲受人の行動や農地に係る各経過が私としては適当と認めるという確認書を書くことは出来ませんでした。ちょっと長くなりますが、今日説明する内容を読ませて頂きますのでご判断願います。

過去の事案で結果騙されたことは何件かありますが、今回の譲受人も転用目的で取得した農地を資材置場として理由はなく結局取得した者勝ちじゃないかと思われまます。場所につきましては過去4件程申請がありました神根神社参道付近でございます。譲渡人は結婚後40年程経っております。相続したものの管理に困っていた。農地以外の実家、山林等は今回の譲受人に処分したと聞いております。譲受人は3年程前に転入し、空き家、及び農地、先程言いました資材置場2筆時期は半年ずれておりますが、取得しています。譲受人は転入直後から農地を物色しており、地元からは取得しているのか、勝手に利用しているのではないかという声が届きまして、私としては農地法の許可がないので取得していない、農地利用につきましては所有者との契約で利用は可能であると併せて今後注視していくことを約束しました。違法利用や周辺への迷惑、管理の有無等について。まず最初に取得した住居東の遊休地、4筆ほど取得する予定で所有者との売買契約、金銭は支払い済みと聞いております。既に利用しており、雑草対策で圃場周辺にガーラーを敷設、一部で野菜栽培果樹栽培、部分的ではございますが、圃場の擁壁に継続する屋根組み骨材を立てかけをするなど若干の問題はありますが、許容範囲と確認しております。その後なかなか会う機会がなかったんですが、本人に会って話を聞いた、まず今説明した農機の田んぼには耕作を頼むと言われましたが断ったという経緯があります。農地取得の話が独り歩きしておりまして既に取得したものとして利用するこのようなケースは初めてでございます。農地取得後は自ら耕作、貸したり耕作を依頼することは出来ないと説明しました。その時に新規就農という話は一切なく、何のために農地を探しているのか回答は得られませんでした。結局この農地は後日放しになったと、実態は確認しておりません。

今回申請の農地につきましては今説明した農地とは別件で2年前に3条申請があり、652-1は果樹促成、瓜8本、申請時には植栽しておりました。現在はすべて枯れております。556-2も果樹栽培予定で柿6本、土壌改良中と来ておりますが、今回は次で挙がってきます5条申請の方へ出ております。

552 は今回新たな申請で譲渡人も同じで以前取得する話は聞いておりましたが、ここでも取得後の耕作依頼の話がありましたが、出ませんでした。この農地は令和 7 年の年明けに所有者の方から売買の手続きが出来たと所有権移転の話があると思いましたが、一年半たった現在まで進展はありませんでした。この土地は利用権設定をしておりましたがそのまま他者に耕作を依頼し、昨年水稻を作付けしております。農地法を知っているのかどうか分かりませんが、本当に取得し、自ら耕作する意志があるのか疑問すら感じました。今年は今回の譲受人が田植えを実施しております。先程説明した果樹栽培を含め、栽培技術にも疑問を感じております。結局 2 年前の申請につきましては当時近隣とのトラブルで市が調査、目的通り使用されていない、用水路上の占有、消防の設置など問題がありまして、市の方へ経過を報告し、本人に出向き説明するように求めました。実際に出向いたということは確認しております。それから 2 年間毎日農作業で私の方も巡回しておりますが、2 年間没交渉で相手方からも私からも会うことは全くしておりません。市との交渉結果は後日報告すると言いながら何もありません。市の交渉で何かあったか分かりませんが、2 年前の申請は結局されなかった。農地をどのように考えているのか今でも理解できません。2 年前に申請をやめた理由や新たに取得する農地の申請に 1 年半かかる農業への取り組みや、いままでの交渉からもかなり信用性が薄いと思います。今回取得する近隣の農地 567 も果樹栽培のため取得したい相談があつて、耕作を撤退しましたが、結局取得には至っておりません。更に近隣の方からも耕作させてほしいという依頼があつて相談受けましたが、所有者が植えればいいと回答しましたが、耕作者としては迷惑地を含め撤退するし、再度受けることはないので検討して結論を出すように伝えました。市からの交渉結果も聞いてないし、確認書に書くことは出来ません。問題点を含め詳しく聴取していると思うので市の判断をお願いしたいと思います。過去には圃場や私の自宅を訪れ数回接触しましたが、避けているのか接触しておりません。

5 条申請は後程説明しますが、騒がすだけ騒がして途中辞めするのは何を考えているのか分かりません。今回は行政書士が手続きに来ましたが、5 条申請を含め問題点はそこに書かせて頂いた通りです。市の方で受理する時に判断されていると思いますので、私の説明は以上です。ご審議願いたいですが、自分としてはどのような結果になろうと問題ありません。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 9 号受付番号 8-20、3 条所有権移転です。

今高取委員から過年度の経過も含めてご説明あった所です。事務局としては 3 条の許可申請書、それに付随する営農計画書や農業機械や含めて判断した結果、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。

あと局長の方から補足の説明をしてもらいます。局長お願いします。

○事務局北川

こちらの案件ですけど、事前に高取委員からご説明いただいたように過去からの経緯であつたり、違反的なことをしているのではないかとご相談を受けました。私も 2 年前どんないきさつがあつたのか調べては見たんですが、実際申請に至っていないので議案にはなっていませんし、書類的なものが一切ありませんので、私が調べ切れていないのかもしれないかもしれませんが、その辺りの詳しい所が発見できなかったという所で今後藤が説明した通り、書類上と言いますか、現状田植えもされているという所もありますのでご判断いただければと思います。

○石原会長

それでは8-20につきましてご意見ご質問あれば頂戴します。

特にありませんか。例えばね、第2項の第1号のところで技術が十分にあるかというところに丸付けてるんですね。そのあたりはどうなんでしょうか。

○事務局後藤

現在田植えは行っておられるでしょうから、新規就農でありながら水稻作付をされている所を判断の拠り所とさせて頂いています。

○石原会長

他にありませんか。はい、難波委員。

○難波委員

この話題聞いてみると色んな地域で問題を起こしているようなんですけど、何年かの内に田んぼや畑を借りて農業を営んでいると、その時に畦草とか農地の管理をきちんとできる人なんのでしょうか。そこらへんどういう人物かがよくわからないんで。農地を買った、水田だけを作っている、それだけでは十分ではなくて農地の管理が出来る人なんのでしょうか。

○石原会長

じゃあ、高取委員しかわからないので。

○高取委員

先程説明した農地トラブルというのは管理の問題でトラブルになったと、市の方が被害者宅を訪問して話を聞いたと。実態として所有者とどういう話になっているかわかりませんし、私の方で把握できる農地は把握しております。それは管理出来ております。ただ知らない土地がある場合もありますし、実際に水田は去年ある人に頼んで作付けしてもらったと、今回取得する畑は先ほど言いましたように栗が植えられていますが、枯れてしまった、

○石原会長

難波委員の質問はきちんと管理の出来る人かということなのでそこだけでお願いします。

○高取委員

さっき申した通り畑の方は全く手入れしておりません。

○石原会長

はい、その他ございませんか。なさそうですので、事務局の説明、高取委員の説明を踏まえ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

2名ですか、言わなくていい、不許可にします。

○高取委員

それはそれでいいんです。

○石原会長

いいんです。皆さんそう判断したんですから。

○高取委員

ただね、意見も言わずに不許可、何か他に意見があるんですか。

○石原会長

今は僕も皆さんに意見ありませんかって言ってるでしょ。難波委員だけですよね、質問は。もうそれしかないでしょう、手が挙がらないんだから。

○高取委員

後はもう事務局で考えてくれることですね。

○石原会長

事務局が考える、何を考えるんですか。

○高取委員

例えば再度申請する場合はこういうことをしてくださいとか。

○石原会長

今回の高取委員の説明、事務局の説明を踏まえて判断したわけですから、いいでしょそれで。皆さんご質問ありませんかと聞いても誰も質問しないんですから、難波さんしか。いいでしょ、それで。はい、以上のことで不許可となります。

続きまして議案第10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8-14植田委員説明願います。

○植田委員

26番植田が8-14について説明します。

土地の所在地 日生町寒河 釣井 1913-1 登記地目現況地目共に田 登記面積 1,114 m²

譲受人 大阪市中央区道修町▲丁目▲番▲号

株式会社●●●●●● 代表取締役 ●● ●●

譲渡人 日生町寒河▲▲▲▲番地 ●● ●● ▲▲歳

転用目的 太陽光発電施設

施設概要 太陽光発電 1,114 m²

農地区分 3種

下の地図で場所の確認をお願いします。JR寒河駅の川を挟んで目の前です。譲渡人は3年前まではここで米を作っていたんですが、シカの食害に遭いまして耕作を諦めております。ということで3年程農地を草刈り等で放棄していたんですが、今回こういう話になりまして太陽光発電に譲るということになりました。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

議案第 10 号受付番号 8-14, 5 条農地転用です。

まず農地区分につきましては、申請地からおおむね 300m 以内に鉄道の駅、寒河駅が存在している農地のため、第 3 種農地と判断します。

転用目的につきましては、先ほど植田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。

なお、パネルの配置図面は当日資料 10 ページから 11 ページまでをご確認ください。

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 8-14 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、8-14 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 8-15 高取委員説明願います。

○高取委員

8-15 について高取が説明します。

土地の所在地 吉永町神根本 鳥ノ木 566-2 登記地目現況地目共に畑 登記面積 158 m²

譲受人 吉永町神根本▲▲▲番地 ●● ● ▲▲歳

譲渡人 岡山市南区迫川▲▲番地▲ ●● ●● ▲▲歳

転用目的 農業機械倉庫

施設概要 農舎 60 m²

農地区分 2 種

申請内容が出た段階で資材置場として取得した農地を利用していないという農地があるのでその農地の一部を資材置場に利用できないかと確認させていただきました。それから今回平面図等出ておりますが、譲受人、建築業のため自分で施工すると思いますが、工事費▲▲万円の根拠もはっきり分かりませんので、根拠を出すことを書かせて頂きました。新規就農ということで農業機械の確保は必要なことと思っております。他に土地がない場合はやむを得ないと思いますが、資材置場になるべき

土地があるのでそれをまず検討するべきではないかということです。あとは本人に任せます。

○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 10 号受付番号 8-15, 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、先ほど高取委員からご説明のあったとおり、申請人の農業機械置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、材料費用の明細が先方より提出されています。▲▲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、本件は農業機械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。

先程の 3 条申請の案件があつてその農地の向かいに位置しているので農業機械、資材の管理場所としては適切であると判断している所もありますので、3 条申請と併せてこの 5 条が出てますのでその辺も踏まえてご判断ください。

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 8-15 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

一件確認したいんですけど、資材置場として取得した農地をそのままにしておると、これは違法にはなるのでしょうか。

○事務局後藤

5 条の転用目的で申請したものがその転用目的で実現されてないと、言うことに対しては 5 条申請の転用目的を満足して下さいと指導していく案件かなと思います。今、状況が把握できていないので一般論で話をさせて頂いています。そういうことは必要になるかなと思います。

○石原会長

高取委員、今の返答でいかがですか。

○高取委員

前の委員会で発言したんですが、結局どうしても指導しても聞かんというのが現状じゃないんですか。市の方で追跡調査をしてくださいと言いましたが、それをしたら市の方でボロが出るからしたく

ないと私は感じましたが。70 過ぎて騙されること自体何も思いませんが、やはり目的通り利用して下さいと言っても、はいわかりましたで終わりです。以上です。

○石原会長

その他何かありませんか。はい、櫻本さん。

○櫻本委員

非常に難しい判断を皆さんせなおえんと思うんですが、譲渡人、岡山の方の方が持っていたとしてもなかなか管理が難しいだろうと、僕は先ほど3条賛成したんですけど、賛成の理由は譲渡人はよう管理をしないだろうと、譲受人がどの程度管理されるかは、先程質問があつて田植えはされたということで、取りあえずは管理されとんだらうと判断して、農地は引き続き農地として活用できるんじゃないかなと思って賛成しました。この5条はついても先程の3条の考え方で3条は通らんとということで5条は難しいんかなと思ひながら判断に困っております。以上です。

○石原会長

その他何かありませんか。はい、小林委員。

○小林委員

私も基本的なことをお聞きするかもしれませんが、農業委員として申請が出てきたときにサインをなされたということは納得してサインをされたということで、地域の事情もありますから、他の委員がよそのことは細かいところまでは判断しづらい所がありまして、3条申請でもそうなんですけど私の所でも申請に来られても、納得がいかなから行政書士さんにご本人呼んできてくれ、納得がいかなからとお帰り頂いたことも何度かあります。納得したものがここへ出てきたのかなと私は判断をしました。櫻本副会長も先程賛成をされました3条で私も賛成をしました。現在作付けをされたということであれば農業をする意志があるんだらうな、ただ地元と揉めているというのは色んな意思疎通が出来ていないのか、わだかまりがあるのかちょっと分かりませんが、その辺があるのかな、もうちょっと何か方法があるのかなという気がしますが、出て来て判断をさせて頂くときには農業委員さんがサインして納得されとる状態で議案として挙がってきているので、そこで判断するしかないのではないかなと、ごめんなさい、質問じゃないです、意見です。

○石原会長

小林さんが大変大切なことを言うてくださって他の案件でも私が言わせて頂いてるんですけど、国籍であるとか、民族であるとか、ネガティブな感情論で農業委員会の議案に対する判断を誤っちゃいけないと思うんですよね。我々は公正中立、判断は法に基づいてするという最低これだけは守らないとそこへ地域が云々だ、関係が云々だとそのことばかりをぶち込んで判断をすると誤りが生じるのではないのでしょうか。逆にこちらの判断された方から突き上げられた時に訴訟問題になりますよ。そこらあたりは冷静に、地域資料もあるかもしれませんが、最低限今言ったことで判断をすると言ったことでしょう。そういうことで判断をして頂きたいということです。はい、高取委員。

○高取委員

感情論というのは別にしまして、実際に事実を確認書に書いておりましてそこで適当と認めるとか、だめだとかそういう意見は書いておりません。2年前に申請を取りやめた理由も分かりませんし、それは市の方に出向いた時に何か言われたのか、その辺も分かりませんし、それからまた申請する理由

も分かりません。今回の場合も２年前は果樹を栽培するということで、農地の 3000 ㎡についても取得すると聞いておりました。特に感情論ではなく、実際にこういう事を経験してどうすればいいかというのを市の方へ今回の申請が出た時点で相談させていただきました。できればどういう交渉経過があったかわかればよかったんですけど、市の方へ説明に出かけた本人も後日報告すると言われましたが、一切なく、事実しか確認書に書いていません。

○石原会長

小林さんが仰るのは手続き論として確認書を書くでしょ、説明を受けて納得いったら書きますが、少なくとも高取委員はここに議案として譲受人ないしは譲受人代理から話を聞いて確認書へ意見を書いたわけでしょ。書かずにこの議案あがってきてるんですか、じゃないでしょ。

○高取委員

今までの経過を書いただけでこれ以上のことは書けません、言うことを確認書に書きました。あとは市の方で判断して下さい。市の方でどういう交渉をしたか、そこで判断して頂きたいと確認書に書きました。ただ確認書がないことには申請は受け付けないということ確認しております。話長なるから言いませんけど、こういう場合どうすればいいんですか。実際こういう問題ないのかな。

○石原会長

要は確認書というのはうちの農業委員会では農地部会というのはありません。その農地部会の代わりをやってるんですよ、個人が、その担当の委員さんが農地部会の代わりをやってるんですよ。岡山市では農地部会があるんですよ。本会議にかかる前にそこで振り落としをやっちゃうんですよ。議案として耐えられなければそれをワンプレイで我が委員会はやっている。そこで高取委員自分が駄目と思ったら意見なしじゃなく、そのことを書いておけばいいんじゃない。そのことを書いていればこの譲受人は市へ行くと思う。確認書、書いてもらえんのじゃと、そこでどうやるかと。基本ほんと確認書というのは言うちゃおえんけど法的これ効力ないんですよ。

○高取委員

最初から説明したことは確認書に書いていって最終的には私が認めるとか問題ないとか駄目とかいう意見は書いておりません。ただそれを行政書士がどのように解釈したのかは分かりませんが。

○石原会長

それを市へ投げかけても市も困ろう。個人が農地部会なんだからそこで判断せないけん。

○高取委員

逆に 2 年前の申請にわざわざ私の口から譲受人から言って説明せいということできたはずなんです、金曜日に私田植えしとって…。

○石原会長

ちょっと急ごうな、まだ案件があるから。

○高取委員

私も忙しんじや。

○石原会長

この案件じゃなく大きな案件があるから。何かあります？森安委員、では判断皆さん仰ぎます。

○森安委員

先程小林委員が言われたように委員さんが納得できないのであれば、サインをするべきではないし、納得できない理由がなんであれ、それをここで諮ってくださいって言うのは委員としての仕事を放棄しているようにも感じられる。私農業委員になって農業委員の力というのはとても大きいものと感じていて、それこそ昔の饅頭の底に黄金が入っているのを持って来られてよろしくと行政書士の人に言われても、今は農業も衰退していて土地の値段も安定しているからこそ大きな問題はないけどバブル期の頃なんてきっとそういうことも多々あったんだろうなと感じられるほど農業委員の力は大きいと感じています。だからこそここに案件として挙げるかどうかは農業委員一人一人の責任というか受けたからにはの仕事として、判断することが仕事のうちかなと思っていて、石原会長が仰る個人的な感情論とか国籍とかを乗っけてはいけないんだろうなと感じています。その話をされると意見書に書くべき内容をここで仰られても皆さんの意見がそっちに引っ張られるというかそれを踏まえての判断になるので、難しいなと思っています。以上です。

○石原会長

ありがとうございました。皆さん言いたいことあります。ないですね。8-15 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

7 人ですね。過半数ではあります。許可といたします。
続きまして 8-16、8-17 一括で先に信宮委員説明願います。

○信宮委員

8-16、8-17 について 1 番信宮が説明いたします。

土地の所在地 鶴海 千田 2890-1 登記地目現況地目共に田 登記面積 985 m²

鶴海 千田 2890-6 登記地目現況地目共に畑 登記面積 51 m²

譲受人 東片上▲▲▲番地

●●● ●●●● ●● ●●

譲渡人 鶴海▲▲▲▲番地 ●● ●● ▲▲歳

転用目的 宅地造成

施設概要 宅地 1,036 m²

農地区分 2 種

8-17

土地の所在地 鶴海 千田 2890-16 登記地目現況地目共に畑 登記面積 932 m²

譲渡人 鶴海▲▲▲▲番地▲ ●● ●● ▲▲歳

譲受人 東片上▲▲▲番地

●●● ●●●● ●● ●●

転用目的 宅地造成

施設概要 宅地 932 m²

農地区分 2 種

場所については地図の方を見てください。地図の中央の所に主要地方道備前牛窓線が県道の 39 号線ですけどこれが通っていきまして、真ん中の所に鶴海のバス停があります。ここのバス停から 2～30m の北の場所になります。私の説明は以上ですけど事務局の方から詳細な説明がありますのでよろしくお願いします。

○石原会長

はい、それでは事務局へ渡します。

○事務局北川

この案件につきましては、備前市の事業であり、担当課は都市計画課の事業であります。この後担当部長・担当課長の入室を許可し、担当部署からの説明を求めてよろしいでしょうか。

○石原会長

皆さん他部署の方に入室していただいてよろしいでしょうか。はい、難波委員。

○難波委員

来てすぐ説明よりもここに書かれていることで何が問題か、明確にしてから入って来てもらわないと、こちらも質問出来ることも出来ないことも分からないじゃないですか。

○石原会長

顛末書の内容及びなぜこの別添の契約書みたいな、

○難波委員

なぜここに都市計画課の課長さんが来ないといけないのか、その内容を確認してから入ってきてもらうのが筋じゃないですか。

○石原会長

それでは、それを事務局。

○事務局北川

内容につきましては、この顛末書の方に記入をしております通り、その担当部署に入って頂く必要のある理由としましては、こちらが事業内容や事業計画の詳細なところを担当部署じゃないので詳しい説明や皆さんからご質問があった時にお答え出来かねるという所もあります。それからこの土地の転用の顛末と言いますか、どうしてこうなったのかという辺りの説明をして頂く必要があると思い、入室の許可求めたところであります。

○石原会長

今の説明でいかがでしょうか。

○難波委員

今日頂いたばかりなのに内容もまだ委員さん読んでないんじゃないですか。

○石原会長

じゃあざっくり顛末書ぐらいに触れておきますか。この顛末書は事務局が書いたわけではなくて都計が書いたわけですから。本来はこの説明は都計がするべきです。

○事務局北川

私共が説明となりますと、これを読み上げるぐらいしかできませんけど、それでよければ今この時間で読み上げますけど、担当部署が入ってきますとより詳細な事となぜこういうことになったかという説明しかないんですけど。

○石原会長

この顛末書の最も大事なところは違反転用です。2回やってます、市が。その反省と今後どういう風に準備していくかって事です。

読んだ人、ダブル違反しとるんです。

○難波委員

よく読んでわからなくて、抽象的な言葉が色々あります。例えば内容の中で「適正な状態に復する」これどういう意味なんですか。

○事務局北川

今現状は田のままで造成を行ってしまっている、正直申し上げてその状態です。田のままで当然分筆ですとか正式に法務局への申請が出来ませんので、今回の農業委員会に出させて頂き、正しい状態で宅地であったり、雑種地であったり、地目変更を行って、それがまあ適正な状態と理解しています。

○難波委員

不思議なことに全区画造成が完了しているわけですよ、この前日生でも同じことがあったんじゃないですか。日生でも同じことがあった時にここの中の意見としては現状復帰だったと思います。だからここで言うところの「適正な状態に復する」というのはどういう状態に帰すまでを言うのかわからないです。

○石原会長

今局長が仰ったことです。どういうことかという今、違反転用の状態で転用許可申請をここに挙げて許可してもらって非農地の状態を法務局に届けても許可が出る状態にするのが適正な状態にするというのがこの文面です。現状復帰するというのじゃありません。

○事務局北川

日生の案件というのが鹿久居島の案件のことですか。あそこの案件についてはちょっと事情が違っておりまして、あそこは農振の地域であったと、言うことで農振の除外をせずに手を付けていたと私は聞いておるんですが。

○石原会長

いやいや、農振であろうと2種であろうと勝手に転用、勝手に売買の話をやったり、造成をやっち

やった、これ完璧に違反ですよ。それは農振であろうと、2種であろうと、1種であろうと、3種はね、3種も許可がなかったら…。だからやっちゃったんです。やっちゃって難波委員の仰られてる適正な状態に復すというのはやっちゃったのを顛末書を出してこんな違反をしましたと、転用許可をして頂きたいから、皆さんの許可を仰ぎますという意味ですよ。許可を受けた状態にさせてください、ということですよ。

○難波委員

市だったら許されるんですか。

○石原会長

許されるかどうかこれから判断するんです。それ先走り。ぶっちゃけた話、この間僕宿題出したでしょう。2種の農地を勉強しといてよと。

○難波委員

まずはっきりわかったのは、ここに住宅を作るのは適切かどうか、2種の場合は関わって来るなど。人口がめちゃくちゃ減ってるのにこれから発展する要件があまり見られない地域にこれだけの宅地を作るのがほんとに2種農地として可能かなと思います。

○石原会長

それは、方法がありますよ。他に3種の所を探してみてもここしかありませんというそういう口実、但し一番ここに書いてあるのは、宅地造成のみではいけませんと法律には書いてあるんですよ。それで今日宅地造成のみじゃない許可案件として出ているのが今日の案件です。前の時はおろしたじゃないですか。あの段階では今日のような条件付き建築物、造成何とか言うのが正式な名称だけど、それでこの案件が挙がって来とんで性質が違います。そのことがごちゃごちゃ書いてあるのが後ろの所です。無償貸与、無償譲渡契約書案と書いてあるそれがこれに関わることです。

難波委員がこれ見ても分からんだろう、言葉が云々と内容で説明いる所あります？大体皆さん目を通していただいとる？ああ、すみません友光委員。

○友光委員

今後こんな案件どんどん出て来ると思うんですよ。無償譲渡契約ですか、最初案件があった時点では田んぼだったんですか。

○石原会長

今後こんな案件がって言うのはどういうこと？

○友光委員

造成する前は、田んぼでよかったんですか。

○石原会長

はい、田です。2種です。

○友光委員

さっきの説明で、はい分かりました。

○石原会長

時間もあれですから都市計画入れてもよろしいですか？

(よろしいですの声)

はい、入室をお願いします。

○事務局北川

この後担当部署の部長と課長が入りましたので内容の説明をさせて頂きたいと思います。

○河井建設部長

本日はお時間を頂戴しまして申し訳ございません。私建設部長の河井でございます。どうぞよろしくお願いいたします。この度は私共都市計画課が事業を実施しました移住定住に対する宅地造成事業におきまして農地法に基づきます農地転用の申請の方を失念しているという事態が発生しております。市としては法令を遵守するべきところを法令違反という現状であるという所で深く反省しております。今後におきましてはこのような事の無いように適正な事務処理に務めて行きたいと考えております。この後担当の方から経緯につきまして説明させて頂きますので、ご審議頂きますようよろしくお願いいたします。

○井上都市計画課長

都市計画課長の井上といたします。本日お時間を頂きましたのは本課が鶴海地内において実施いたしました宅地造成事業に関し、農地法第5条転用許可を受けないまま着手し、工事を完了させてしまったことについてご報告と謝罪を申し上げるためでございます。

農業委員の皆様には多大なるご迷惑をおかけし、このような事態を招きましたことに心よりお詫び申し上げます。それではお配りした資料を基に順次ご説明させていただきます。顛末書をご覧ください。対象地区は備前市鶴海 2890-1 地目田 985 m²、2890-6 地目畑 51 m²、2890-16 地目田 932 m²、合計 1,968 m²の農地でございます。位置図と集成図をご覧ください。

2 番経緯といたしまして当課では人口減少対策といたしましては鶴海宅地造成事業をすることとし、令和4年度に用地買収を行い、令和7年度に造成工事を実施いたしました。全8区画の工事を令和7年度中に完了させております。平面図と現況写真をご覧ください。現状工事の方完了しておりますが、その後造成地内の道路や宅地の区割りの分筆登記の手続きにおいて農地法第5条の許可を得ておらず、地目が農地のままであることが判明いたしました。現在は造成が完了しておりますが、登記上の地目と実態が乖離した状態となっております。

3 番原因についてであります。用地取得を担当した職員から工事を担当した職員への引継ぎがにおいて農地法上の制限や必要な手続きに関する確認が不徹底であったことにあります。

4 番法令違反の認識についてですが、工事の発注前において法令遵守状況を最終確認する組織としてのチェック機能が十分に働いていなかったことも重なり、このような事態に至ったと認識しております。

5 番現状についてであります。本件判明後直ちに農業委員会事務局へ報告相談を行い本日ご審議頂くべく追認申請にはなりますが、農地法第5条に基づく農地転用許可申請書を提出させて頂きました。

6 番今後の対応についてですが、本委員会でご承認いただければ地目変更登記を完了させ、適正な

状態にし、本件土地の無償譲渡に関する条例要綱の整備を行ってまいりたいと思います。本課としましては市内外の方々に一日でも早く本件土地に家を建てて居住していただくことを目的とし、別添契約書の案を作成しました。補足説明資料と契約書案をご覧ください。この契約書案につきましては農地法の建築条件付き売買予定地にかかる農地転用許可関係事務取扱要領に基づき、譲受人が契約締結後3カ月以内に建設業者との間で住宅の建築請負契約を交わすことを、期間内に建築請負契約が締結されない場合には当該土地に関する譲渡契約を解除する旨を契約条項に定めています。

7 番再発防止策といたしまして今後このような事態を起こさないよう市として以下の再発防止策を徹底いたします。

- 1 番、用地取得時における農地法等の法令手続きの事前確認を徹底します。
- 2 番、事業着手前に法令遵守状況を点検するチェックリストを導入し、運用をいたします。
- 3 番、関係課内での引継ぎ事項を明文化し、ダブルチェック体制を構築いたします。
- 4 番、農地転用手続きに関する研修を実施し法令意識の向上を図ります。

今回の件を厳粛に受け止め、組織を挙げて適正な事務執行に努めてまいりますので、何卒ご審議のほどよろしく申し上げます。

○石原会長

井上君から説明がありましたけど、皆さん疑義とかございましたら仰っていただければと思います。

○事務局後藤

会長、私の方から補足させていただきます。

ここで建築条件付き売買予定地という新しい言葉が出てきまして私もこれは初めての案件だったので勉強し、基本的に農地法第5条で転用許可を出す案件については宅地の造成、更地だけの分譲は基本的には不許可です。今までのような農地法上の取り決めがあります。宅地を造成してその後に建築するので転用許可しますというのが今までの大原則。それが、平成31年の3月まではその扱い、4月以降、住宅市場の多様化を背景として、更地で購入して自分のオリジナルの家を建てたいんだという若い世代が増えてきたのもあって、一定の要件を満たす場合は更地分譲でも農地転用許可出来ることに農地法の制度が変わっています。それは、何でも更地分譲出来るということではなくて、要件があります。一つは転用する人と土地を購入する人が建築条件付き売買契約を結ぶというのが条件になっています。二つ目が土地の売買契約が行われた後に3カ月以内に確実にその土地に建物を建てるというこの契約を必ずして下さい、更地のままで放置させず、3カ月以内に建物を建てるという契約を行うというものです。それが行われなかった場合は、土地の売買契約を白紙に戻すということが契約書に謳われていることと、というのが条件です。あとは宅地分譲で4つ5つ6つの区画を造成する場合はそれが全部販売することが出来ないと判断した場合は売れなかった土地に自ら建物を建てること、その4つの条件が付いた上で今まで許可されてなかった更地分譲が平成31年4月以降に農地法上転用の許可が認められるようになっていきます。この状況を踏まえて、今回都市計画課が鶴海でその制度を利用して建築条件付き売買予定地での宅地造成の取り組みを進めているというのが背景になっています。以上です。

○石原会長

ということなんです。後藤君が先程建築条件付き売買について説明していただきました。その扱いの案件であります。皆さんからご質問、ご意見、ご意見あるでしょ？違反2つもしとるんですよ、市が。委員会舐められてますよ、はっきり言うて。4年からやって7年からまだやっとするんですよ。そこだけは私は農地を扱う部署の方には厳しく言うておきたい。4年からですよ、7年もまだやっとする。

普通やったらちばけな言うことですよ。何かあったら皆さんからご意見ご質問頂戴します。難波委員。

○難波委員

聞きたいことは3つあります。一つは移住促進住宅をという説明だったんですが、

○井上都市計画課長

移住定住で、

○難波委員

その目的は達成できるんですか。要望がある目的で移住定住住宅を作るんでしょうか。

○井上都市計画課長

どこの自治体でも最近人口減少対策が大きな課題になっております。その中でこの鶴海地区においてはブルーラインのインターが近いということ、昨今佐山バイパス事業、そういう物が建設されることでこちらへ住まれる方が多くなるような傾向にあるのではないかと推察されます。

○難波委員

具体的に見ると、この鶴海地区をはじめ、東もそうですが、人口減少が激しくて小学校も廃校に、統合しようという流れの所に見込めて計画したのかどうか、これ1点不思議な計画だなあと 생각합니다。説明が損なっていないじゃないかと思います。

2点目に、業者に頼むとき違反なんですけど、市から言われたらはい、やりますでいいんですか。その業者さんは頼まれたことは確認せずにすぐやる、それでよろしいんでしょうか。

3点目は会長も何べんも言われてる完全な法律違反ですよ、法律違反は現状回復というのが第5条の原則じゃないかと思うんですが。もし現状回復するのにどれぐらいの予算を逆につぎ込むのか、作るのにどれだけお金をかけたのかそこらへんの説明が抜けていると思うんです。

○石原会長

是正措置についての質問は農業委員会の問題だから、こちらに聞いても分かりません。

○井上都市計画課長

1番この区画にそれだけの募集があるのかということですが、鶴海地区だから8区画埋まるのかどうかということですが、市外の方に備前市内に住んでいただく用地として市としてはまずこの鶴海地区を選択し、来ていただく努力をするのが大前提でございます。

2番については業者が確認せずに工事を行った事に対しては問題ないかの件ですが、業者さんの方は当然市がその土地について農地法上適切にしているというのが当たり前の話という認識で工事をされておると、業者が市の発注した工事を請けてやっていると。業者が市から請け負わずにやったというケースではないので、発注したのは市に責任があるので、工事をされた業者の過失というのはございません。

3番の今回の工事なんですけど約▲▲▲▲万の造成工事費用になっております。

○石原会長

今の答えに対して何かありますか？特にありません。

ほんとはね、今の造成に関して井上君の説明してるのに若干の疑義があります。違反転用をやった業者、必ずセットで業者もおられますよね。連帯の責任を負わないけんというのが原則ですよ。井上君が言ったようにその業者は市のやることだから、手続きも取らずにまさか造成工事をせいとは思わなかった、晴天の霹靂だったという心境だったと思います。そのことを言ったんだけど、本当はやった業者も本当は知らなかったと言ったところで連帯責任取らないけません。違反転用に関しては、読んでください、そう書いてあります。

○難波委員

これだけ大きな工事を行うのに来てくれるかどうかアンケートも何もせずに市の方の願いでここはきっと来てくれるだろうということで造成行ったんですか？何かふしぎだなあと田んぼを潰すことにおいて。アンケートも何もせずに来てくれるだろうという願いで、何かわからない。

○石原会長

それは難波委員の意見としてこちらへつないでおくということによろしいですね、はい。

○森安委員

先程の難波委員の疑問に少し加勢する形で備前市に移住定住の係、名称は年々変わるので何とも言えませんが、そこでの連携、そこがヒアリングとか東京とか行ってそういう移住促進のイベントに出向いて募集かけたりすると思うんですけど、行政縦割りなのでなかなか難しいだと思うんですけど、そこでの連携がなされていたら、ここに本当に建てるべきかということも分かったんじゃないかということが一つ。

それともう一つ、ふと疑問に思ったんですけど、伊部の方で大々的に用地を取得して、浦伊部だ、農振じゃないけどあの時は都市計画課の方がいらっしやってどういう風にするんだと青写真を見せて頂いてやりました。その時は用地取得をするのに当たって、取得をしてから転用するんですって？あそこ大々的にやるから、何かしらの農地を取得しないとどうにもならないということはわかってたはずだから、ここだけ漏れるって言うのも何かおかしい話だなと感じたのが一つ。

現状復帰本来はしないといけないけど。

○石原会長

ちょっと待って、是正措置について見てみると悪質な場合は現状復帰させなさいと書いてあるんですよ、あまり悪質ではないのは咎めてないですね。

○森安委員

税金を投入する話になるのでいくら復帰するのが本来であっても、何で税金がそこで使われなければならないのかが、ちょっと問題かなと思うので逆に悪質だから現状復帰というのであれば、その当時の担当者さんへの処分というのは考えてないのか。訓告処分にしてもこういう事したらこうなりますよという戒めじゃないけど、現状復帰というのはそういうことであると思うので、市民の税金を使って現状復帰というのは本末転倒という気がするので、であれば担当した方が今後の業務に関しての戒めではないけれどしっかり確認するという上での処分があるのかどうか、ちょっと質問しました。

移住定住の方から、ニーズというか意見があってそれで農地取得に動いたのか、普通だったらアンケートがあって数字的なものが出て来てもおかしくないのかなと思うんですけどその辺いかがでしょうか。

○石原会長

じゃあ、部長。

○河井建設部長

先に私の方から1個前に言われました職員の処分の件ですけど、私もお詫びを申し上げた形で法令違反になっている現状は市の方認識を持っておりますので、この事案が発生した時に人事当局、市長、副市長に対してこういう事案が発生していますという経緯の報告は挙げております。本日こうしてお時間を頂いてご審議頂いているわけなんですけど、その結果を受けて再度報告を上へ向かって挙げてまいりのでそれによりまして人事当局の方でしかるべき処分が、令和4年からの案件ではございますのでしかるべき処分が下されるという風に思っております。ですからなにもなく過ぎるとは私共も思っております。この点については私からお答えさせて頂きました。

○井上都市計画課長

それでは移住定住とのタイアップによって住宅用地の広報活動についてですが、都市計画課の中に昨年まで移住定住係がございました。東京や大阪のフェアに行った時に備前市に住む時にどういったことがクリア出来れば移住を考えてもいいかという、中には移住をすることに対して金銭的不安が非常にあり、そういうことであれば安くて条件のいい土地を提示するような施策があれば検討することも一つの案件であると聞いておりました。今の企画課の方に移住定住係変わっておりますが、当然そちらとも連携して市内外も含めて住宅地に住んでいただく広報活動は続けてまいりたいと考えております。

2点目、浦伊部の用地なんですけど、現在基本構想の見直しと言うのをを行っておりまして具体的に膨大な土地にどういった用途の物を計画しているかというのをより広く検討したうえで改めてどのエリアにどういった施設を持ってくるかというのを現在コンサルタントを入れて検討している段階でございます。以上です。

○石原会長

他にございますか、草加委員。時間が皆さん押しておりますので、

○草加委員

時間がございません、もう時間が12時15分前になっております。思うのが、今後の対応ということで、農業委員会の指導を仰ぎつつというのを書いております。まさしくそういうことで農業委員会という物の責任はものすごく大きいし、我々もそういう意味でをどういう風な収め方をしたらいいのかが見えません。見えませんがそれなりの動きというのがあったんだと思います。県の方の指導は如何だったんでしょうかというのがあります。もうニュースが入ってきておりまして県がカンカンになって怒っておりますというような言葉があります。その言葉が大事な言葉かどうか分かりませんが、今言う話、令和4年から今につながってんですけど、この4年、5年、6年、7年この空洞化というのが大変なことです。こんなことがこんな間違いだらけで進んできているという状況を感じます。他の件についても私は同じことを感じるんです。見事に空洞化しております。何を尋ねてもその資料出てなかったですか、その書類を頂いておりませんよということがあるんです。ですから市役所の中で空洞の書類、空間がたくさんある。そういうことで今回のこういうことが起こっているような気がします。本当に収まるべき所へ収めて行けるのかということの一つ聞きたいということ、それと県の指導がどうであったか、それと空洞してるのがどうであるか、責任、これは大きな問題ですから今言われたようになっています。それから誠に運が悪い、時期が悪い、この時期に土地が売れる建

物が建てれるという状況が、この世の中の世界の動きを見た時に、誠に遺憾なる状況が起こっていることと、今市役所が置かれている立場は誠にマイナスです。

こういう厳しい状況本気で切り抜ける気持ちがあるのかということも含め、執行部はもっとしっかりしてほしいということ、痛切に感じ取ることを申し上げておきます。

○石原会長

今のお話に答えが出来る所は言ってあげてください。

○河井建設部長

今ご指摘頂いた件については昨年末ぐらいから市の方で不祥事ですね、この4月に入ってから3件ほど事務処理でのミスであったり不手際が発生して新聞で報道されるという案件が続いております。今回の法令違反の件もそうでございます。職員の気が緩んでいるのかと言われれば返す言葉がないという状況下でございますが、気を引き締めて市民の信頼を得られるように仕事の方をやっていくしかないと思共も適正な事務処理というのはしっかり引き続き頑張っでは行きたいと思っている所でございます。人事当局から会議の席ではそういった指導もしっかり受けておりますので他の職員にもしっかり浸透させて市民の信頼回復に努めて参りたいと思います。

○石原会長

はい、井上君、異論ありませんか。県の指導言うのはどっからその話を聞いたんですか。色んなところから？おろした時での案件はその建築条件付き売買じゃない案件で出たからおろしたんです？

○草加委員

当然こういうことがあつて報告が行くんじゃないですか。

○石原会長

いや、挙がっていませんよ、これ3000㎡超えていませんから、農業会議に挙がる案件ではないし。草加さんがどっから聞いたんですね。

他はよろしいですか。この顛末書に書かれた通りでしょう。

他にございませんか、なければ退室いただいて、友光委員。

○友光委員

ちょっとだけすみません。こういう案件、普通の企業でしたら経営危うくなるような案件ですが、倒産とか。そんなんが市役所だからいいとか農業委員会で安易に認めたら他にも漏れるとか語弊が出ると思うんで今後は一般の企業の役員の方の判断として仕事の方行っていただきたいと思います。

○石原会長

ご意見として伺ったと思います。その他ございませんか。なかったら退室いただいて、農業委員会としてご意見頂いて判断いただきます。では、ご苦労様でございました。

(建設部長、都市計画課長退室)

○石原会長

それでは時間が迫っております。鶴海の案件 8-16、8-17 につきまして都計からも質疑応答して頂きましたが、ここで皆さん、仰りたいことございませんか。ないようですのでご判断願います。8-16、8-17 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

11 名、全員ではございませんけど、許可といたします。

続きまして議案第 11 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。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 3 条の 3 の相続の案件が出ております。麻宇那、穂浪であっせん有が出ておりますが、担当委員さん、コメントいただけますでしょうか。

○花岡委員

穂浪の案件ですが、井田の地区の方で土地がたくさんあります。1 箇所くらい除いて他は草刈り作業とか水田耕作私も含めてやっております。そんなに急いでどうこういう訳じゃないんですが、この土地では大体 1 反 30 万ぐらいで動いているような現状ですとお話ししました。考えて希望がありましたら、農業委員を終わってもしっかりとお答えをさせてもらおうと言っております。以上です。

○石原会長

ありがとうございます。麻宇那の方は？

○長田委員

私は全く聞いてない案件です。あっせん希望ありということで調べてまた確認しようと思います。

○石原会長

お願いします。

続きまして報告第 8 号合意解約が出ております。8-3 というのは先ほどありましたようにこの●●さんが合意解約して●●君が作ることになりましたということです。

以上でご審議、ご協議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7月10日(金) 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

6 番 大饗 安政 委員

7 番 小林 直樹 委員