

平成 2 9 年 度  
津 山 市 農 業 委 員 会  
( 8 月 定 例 会 議 事 録 )

平成 2 9 年 8 月 1 0 日 ( 木 ) 1 5 時 0 0 分 ~  
津山市役所 2 F 大会議室  
津山市農業委員会定例会を招集する。

委員定数 1 9 名

出 席 委 員 ( 1 8 名 )

1 . 日 笠 治 郎	2 . 太 田 裕 恭	3 . 池 田 幸 正	4 . 井 家 上 淑 子
5 . 小 串 典 介	6 . 竹 内 隆 一	7 . 尾 島 宏 明	8 . 小 島 仁 太 郎
9 . 岡 田 成 子	10 . 松 尾 治	11 . 山 下 英 男	12 . 三 谷 智 子
13 . 仁 木 紹 祐	14 . 長 森 健 樹	15 . 高 山 一 英	16 . 植 本 幸 男
17 . 筒 塩 清 美	19 . 大 塚 毅		

欠 席 委 員 ( 1 名 )

18 . 大 山 正 志

事 務 局 ( 1 0 名 )

松 田 局 長	松 岡 次 長	宮 野 主 任	藤 原 主 任
杉 井 主 事	都 井 主 事	流 郷 主 査	小 椋 主 任
池 上 主 任	安 藤 主 査		

## 議 事

- 議案第 29号 農地法第3条の規定による許可申請承認について  
(委員会処分)
- 議案第 30号 農地法第5条の規定による許可申請承認について  
(市長処分)
- 議案第 31号 農地転用事業計画変更承認について  
(市長処分)
- 議案第 32号 非農地証明願承認について
  
- 議案第 33号 農用地利用集積計画の承認について
  
- 議案第 34号 農地利用集積円滑化事業規程の承認について
  
- 報告第 9号 農地法第3条の3第1項の規定による届出書の受理について

その他

## 議 事 録

別 紙 の 通 り

( 15 : 00 ~ )

事務局 長

それでは只今から、平成29年8月の津山市農業委員会定例会を開会いたします。本日は、委員19名中18名のご出席を頂いており、全委員の過半数を超えていますので、農業委員会等に関する法律第27条第3項の規定により本会は成立いたします。それでは、津山市農業委員会総会会議規則第6条の規定により、以降の議事進行は、日笠会長をお願いいたします。

日笠 会 長

はい。皆さんご苦労さまでございます。研修会に引き続いてですけど、よろしくをお願いします。それでは議事録署名人を私の方から指名させていただきます。

\*

日笠 会 長

はい。

それでは5番小串委員さん、6番竹内委員さん、よろしくをお願いします。

議案第29号農地法第3条の規定による許可申請承認について上程します。事務局説明願います。

事務局 ( 津山 )

はい、失礼します。農地法3条申請を担当しています、杉井と申します。まず議案の説明の前に、簡単に農地法3条について説明をいたします。農地法3条につきましては、耕作を目的とします権利取得許可の申請となります。農地の権利取得の種類は3種類ございまして、名義変更を目的とする所有権移転。それから貸し借りを目的とする賃貸借権設定、もしくは無償の貸し借りである使用貸借権設定となります。今回の議案書については全て所有権移転となっております。それから、3条の許可基準につきましては、農地法3条第2項各号の許可をすることが出来ない事項という7つの項目が定められておりまして、この各項目に該当している場合は許可をすることが出来ません。ただいま農業委員の皆様には別紙調査書という形で、裏表の紙をお配りしております。上から順番に申しますと、第1号が全部効率利用。これは農地の利用状況、それから申請者さんの耕作される状況、能力が整っているかどうか基準となります。つまり、違反転用、耕作放棄地等自分の所有農地が適格に管理されてない場合は取得することが出来なかつたり、営農のノウハウ、経験等が不足している方は許可をすることが出来ないとなっております。続いて第2号、農地所有適格法人以外の法人の取得。農地法で、農地を取得できるのは農地所有適格法人と位置付けをされており、その他の法人は農地の取得が出来ないとなっております。続いて、第3号、信託の引き受け。農地法3条の申請は耕作目的の申請になりますので、信託によるものは許可が出ません。第4号、農作業の常時従事見込みのない場合。これは農作業の年間従事日数が150日以上が許可の基本となっております。続いて、第5号、下限面積を超えない場合。これは取得後の面積が下限面積として定められた面積を超えない場合は許可をすることが出来ません。法令上は5反、津山市農業委員会においては3反が下限面積となっております。第6号、転貸による所有権移転の場合。転貸は耕作目的に該当しないので許可をすることが出来ません。第7号、地域調和。農地の集団化、農作業の効率化に支障を及ぼす場合は許可が出ません。こういった7点の許可をすることが出来ない事項に基づいて、農地法3条の許可の可否について審議を頂きたいと思っております。

それでは議案の説明に移りたいと思っておりますが、1件取下げが出ましたので、議案の修正をお願いします。1ページ1-2が取り下げられました。議案からの削除をお願いします。繰り返します。1ページ1-2が取り下げられましたので、議案からの削除をお願いします。

それでは議案第29号の説明をいたします。今回、津山地区から7件、久米地区から1件の計8件の申請です。議案書のページで申しますと、1ページから2ページです。それでは、議案書をもとに説明します。

まず、1-1についてですが、川越市の36歳男性から、下高倉西の74歳農業を営む男性への、増反による所有権移転です。農地法第3条第2項各号の「許可をすることが出来ない事項」には該当していないため、許可要件は全て満たしていると考えられます。詳細は、別紙調査書のとおりです。

続きまして、1 - 3、1 - 4は譲受人が同一のため、一括して説明します。1 - 3は高野本郷の80歳の女性から、1 - 4は高野本郷の61歳男性から、美作市の48歳会社員男性への、増反による所有権移転です。美作市農業委員会発行の耕作面積証明書が添付されており、美作市農業委員会事務局に問合せたところ、不耕作地等もないとのことでした。農地法第3条第2項各号の「許可をすることが出来ない事項」には該当していないため、許可要件は全て満たしていると考えられます。詳細は、別紙調査書のとおりです。

続きまして、1 - 5、1 - 6は譲受人が同一のため、一括して説明します。譲受人は二宮の29歳農業を営む男性で、1 - 5は二宮の62歳男性からの親子間贈与による所有権移転、1 - 6は二宮の59歳男性からの増反による所有権移転です。農地法第3条第2項各号の「許可をすることが出来ない事項」には該当していないため、許可要件は全て満たしていると考えられます。詳細は、別紙調査書のとおりです。

続きまして、1 - 7についてですが、小原の78歳女性から、瓜生原の66歳会社員の男性への、贈与による所有権移転です。農地法第3条第2項各号の「許可をすることが出来ない事項」には該当していないため、許可要件は全て満たしていると考えられます。詳細は、別紙調査書のとおりです。

続きまして、1 - 8についてですが、米子市の58歳男性から、東田辺の67歳農業を営む男性への、増反による所有権移転です。農地法第3条第2項各号の「許可をすることが出来ない事項」には該当していないため、許可要件は全て満たしていると考えられます。詳細は、別紙調査書のとおりです。

津山地区分の説明は以上です。

日 笠 会 長  
事 務 局 ( 久 米 )

はい、ありがとうございました。続いて久米。

続きまして、久米地区の説明をいたします。

5 - 1は中北下の73歳無職の女性から、美咲町在住の62歳会社員男性への増反による所有権移転でございます。市外農業者のため、耕作面積証明書の添付を受けております。農地法第3条第2項各号の「許可をすることが出来ない事項」には該当していないため、許可要件は全て満たしていると考えられます。詳細は、別紙調査書のとおりでございます。

議案第29号の説明は以上でございます。

日 笠 会 長

はい、ありがとうございました。それでは、地元委員さんの説明をお願いします。

高 山 委 員

2区高山です。1 - 1については問題ありません。よろしく申し上げます。

日 笠 会 長

はい、ありがとうございました。3区については私から説明させていただきます。この人はずっと前からされておりまして、問題ないと思います。次、4区の方。

小 島 委 員

8番小島です。1 - 3、1 - 4共に、本人と会いまして、一生懸命されると聞いておりますし、問題ないと思います。

日 笠 会 長

はい、ありがとうございました。次。

井 家 上 委 員

4番井家上です。先ほど推進委員さんと話をし、特に問題ないとの事です。よろしく申し上げます。

日 笠 会 長

はい、ありがとうございました。次。

長 森 委 員

14番長森です。この方は一部の農地につきまして、管理不十分な土地があったものですが、永禮推進委員と再度確認に行きましたところ、きれいに除草管理されておりましたので問題ないと思います。

日 笠 会 長

はい、ありがとうございました。次。

植 本 委 員

16番植本です。先日推進委員の方と現地を確認しました。問題ないと思います。

日 笠 会 長

はい、ありがとうございました。今議案第29号について事務局並びに地元委員の説明がりましたが、1 - 2が取下げということで、他は許可ということでどう

\*  
日 笠 会 長  
\*  
日 笠 会 長  
事 務 局 ( 津 山 )

でしょうか。

よろしい。

それでは、賛成の方は挙手でお願いします。

多数、挙手

はい、賛成多数という事でありありがとうございます。議案第30号農地法第5条の規定による許可申請承認について上程します。事務局説明願います。

議案の説明の前に、3ページの農地法第5条と、今月の議案にはありませんが、農地法4条について、どのようなものか、簡単にご説明いたします。

先日お配りした法規及び資料では、13ページに『農地等の転用許可事務について』を載せております。まず、転用とはどういったことかについてですが、農地を農地以外の物にする事、例えば、住宅を建てる、露天駐車場に造成することなどを、転用といいます。津山市においては、4ha以下の転用については津山市長が許可権限者となります。法規及び資料の14ページに許可事務フローとして載せておりますが、転用事業者からの申請書を農業委員会で受け付け、定例会で審議して頂き、その結果を市長に対し、意見書を付けて進達します。30aを超える転用については、定例会の審議の後、岡山県農業会議に諮問して、答申が返って来ましたら、その結果を市長に対し、意見書を付けて進達し、他法令もみながら、農業委員会を通して、市長より許可を出すという流れになります。77ページをご覧ください。『転用許可に係る審査基準』を載せております。審査基準としまして、立地基準と一般基準があります。4条と5条の違いですが、4条はご自身がご自身の農地を、5条は他人の農地を転用する物で、5条には本日の議案書にもあります所有権移転を伴うものや、賃貸借権を設定するもの、使用貸借権を設定するものなどがあります。117ページからは『津山市農地転用関係事務処理要領』を載せておりますので、お読み頂ければと思います。なお、農業委員会での審査についてですが、主な点としては、転用目的が農地区分からみて適正かどうか、転用事業を行う資金力や信用があるかどうか、転用面積が転用目的から見て妥当かどうか、周辺の農地等の営農に支障がないかどうかといった点を審議することとなります。

それでは、改めまして議案第30号の説明をいたします。今回、津山地区から所有権移転1件、加茂地区から使用貸借権設定1件の計2件の申請です。議案書のページは、3ページから4ページです。それでは、議案書をもとに説明します。

1-1・綾部の田、1,673㎡、所有権移転の件についてです。農地区分は、第1種、第3種に該当しないため、第2種と判断しています。転用目的は太陽光発電施設で、施設の概要は発電出力49.5kW程度の太陽光発電施設1施設です。転用事業者は、綾部にお住まいの38才自営業の男性です。水の便も悪く、粘土質で耕作することが困難な申請地を父親から譲り受け、太陽光発電施設として管理するため、転用するものです。転用にあたり、境界部分については、現状の溝と畦を利用して、雨水を自然浸透させるなど、土砂流出等周囲への悪影響を未然に防止する計画となっています。綾部西町内会から差し支えない旨の意見書の提出を受けています。他の土地も検討しましたが、向きや面積、日照条件などにより、他に代替地もないことから転用目的は農地区分から見て問題ないものと考えます。

津山地区の説明は以上です。

日 笠 会 長  
事 務 局 ( 加 茂 )

はい、ありがとうございました。続いて加茂。

続きまして、加茂地区分を、議案書をもとに説明をいたします。

2-1番・加茂町倉見の畑、2,113㎡の件についてです。農地区分は、農振農用地です。転用目的はボーリング調査のための一時転用で、期間は平成29年8月21日から平成29年12月31日までとなっております。転用事業者は、加茂町倉見に本店を置く資本金の額1,000万円の株式会社で、主な事業は風力発電施設の開発及び風力発電による電力の販売です。加茂町倉見地区にて計画されている風力発電事業に伴い、風車建設における建築確認申請用データ取得のため、ボーリング調

査を行うこととしたものです。転用にあたり、周囲に土堤、素掘排水路等を設けるなど、土砂流出等周囲への悪影響を未然に防止する計画となっています。農用地の転用は原則不許可ですが、3年以内の期間での一時転用ということであり、例外許可規定「仮設工作物の設置その他の一時的な利用に供するもので、農業振興地域整備計画の達成に支障を及ぼす恐れがないと認められるもの」に該当しており、転用目的は農地区分から見て問題ないものと考えます。

加茂地区からの説明は以上です。

日 笠 会 長 はい、ありがとうございました。これは風力発電を計画するのにボーリング調査をさせてくれということです。

池 田 委 員 これ前にも出とるな。

日 笠 会 長 前にも2回ほど出とります。またせないけんということです。

小 串 委 員 表の所なんですけど、使用貸借となっている場合は、渡人、受人とは書かないんじゃないか。

事務局（津山） ご指摘頂きました点、一般的にはそのとおりです。この様式というものが、今年4月から国が主導で全国の農業委員会に提供した物となりまして、このシステムを使用して業務を行いなさいと、提供されたものになります。以前のシステムは津山市が料金を払い、借りて使用していたものになるんですけども、今回のシステムについては全国统一の要件で表が構成されておりまして、つつけない仕様となっております。国の方から、この仕様に基づき行うようとなっております。本来であれば渡人、受人という表現は間違いなのですが、一番上に譲渡人又は貸主という表現が入っているので、それでご理解頂けたらと思います。

日 笠 会 長 それでよろしいか？

小 串 委 員 はい。

日 笠 会 長 それでは現地調査の報告をお願いします。

高 山 委 員 1-1、現地調査をしてきました。今度新任になられた高山康弘委員と、前任者の福山辰成さんにも立ち会って頂いて、現地を確認しました。周囲は山林で報告の通り田に影響を与えるようなところではありませんし、親子間贈与なので問題ないと判断しました。

日 笠 会 長 はい、ありがとうございました。今議案第30号に対して事務局並びに現地調査の説明がりましたが、皆さんこれに対して何かありますか。

\* ありません。

日 笠 会 長 ありませんか。

\* はい。

日 笠 会 長 それでは、無い様でしたら、賛成の方は挙手でお願いします。

\* 多数、挙手

日 笠 会 長 はい、賛成多数という事でありがとうございます。

議案第31号農地転用事業計画変更承認について上程します。事務局説明願います。

事務局（津山） 議案第31号の説明をいたします。今回、津山地区からの1件のみです。議案書のページで申しますと、5ページです。それでは、議案書をもとに説明します。

1-1・川崎の宅地の件についてです。当初転用事業者は、川崎にお住まいの40才社員の男性ですが、申請地において、専用住宅及び車庫を建築するとして、平成26年5月7日付けで農地法第5条の規定に基づく転用許可を受け所有権移転及び居宅を建築し、宅地への地目変更登記までは行ったものですが、中間点に水路があり、その水路を避けて建築した場合、当初計画をしていた位置に車庫を建築するより、家の前に駐車する方が便利のため、車庫の建築の中止を考えていたところ、その部分に専用住宅を建築したいとの話があり、元の所有者に確認したところ、土地を返す必要はないとのことで、分筆して所有権を移転するものです。申請地は都市計画の用途地域内であり、周辺地域の農業等に及ぼす影響も変更前に比べ

同程度以下であると認められることから、事業計画の変更は問題ないものと考えます。

議案第31号の説明は以上です。

日笠会長 はい、ありがとうございました。今議案第31号に対して事務局の説明がありましたが、皆さん何かありませんか。

\*  
日笠会長 はい。

\*  
日笠会長 それでは、賛成の方は挙手でお願いします。  
多数、挙手

日笠会長 はい、賛成多数という事で、ありがとうございます。  
議案32号非農地証明願承認について上程します。筆頭者の方から説明をお願いします。

小島委員 8番小島です。1-1は平成元年頃からずっと荒れている状況です。  
1-2については、昭和60年頃に、お父さんが知らずに宅地にしておったと。  
1-3については、昭和60年頃に、この人も親が知らずにしておったということです。よろしくをお願いします。

日笠会長 はい、ありがとうございました。  
1-4については私が説明します。宅地として車庫にしてしまっていたということです。  
以上、3件について、承認いただけますか。

\*  
日笠会長 はい。

\*  
日笠会長 はい、賛成の方は挙手でお願いします。  
多数、挙手

日笠会長 はい、賛成多数という事で、ありがとうございます。  
議案第33号農用地利用集積計画の承認について説明して下さい。

事務局(津山) 失礼します。お手元の法規及び資料では、7ページ・8ページに簡単な説明文を載せております。この農用地利用集積計画、一般的には利用権設定といいますが、これは農業経営基盤強化促進法に基づき効率的かつ安定的な農業経営を育成することを目的に市が定めるもので、これにより農地法第3条の許可を受けることなく農地の貸借契約が可能となります。農地法第3条との大きな違いは、下限面積がないことと、当初に契約した期間が来れば、手続きをとることなく貸し手に農地が返還されることです。利用権設定の流れは、申請用紙を農業委員会に提出し農業委員会で審議ののち、市が公告することによって利用権が設定されることとなります。農業委員会の審議においては、農用地利用集積計画の内容が農業経営基盤強化促進法第18条第3項の各要件を満たしているかどうかを審議することとなっています。具体的には、利用権の設定を受ける者が、その農用地を適正に管理できるかどうかという点を審議しております。

議案第33号農用地利用集積計画の承認について、説明いたします。議案書のページは、7ページから9ページです。今回の利用権設定は、貸借によるものが津山地区1件、勝北地区3件、久米地区1件の計5件です。以上、農用地利用集積計画の内容は、経営基盤強化促進法第18条第3項の各要件を満たしていると考えられます。議案第33号の説明は以上です。

日笠会長 はい、ありがとうございました。承認いただけますか。

\*  
日笠会長 はい。

\*  
日笠会長 はい、賛成の方は挙手でお願いします。  
多数、挙手

日笠会長 はい、賛成多数という事で、ありがとうございます。  
議案第34号 農地利用集積円滑化事業規程の承認について説明して下さい。

事務局(津山) 農業振興課農業振興係の山下と申します。  
私の方からは、議案第34号、農地利用集積円滑化事業規程の承認について、議

案説明をさせていただきます。農地利用集積円滑化事業とは、農地等の効率的な利用に向け、その集積を促進するため、平成21年12月に施行された改正農地法により、農業経営基盤強化促進法に措置された事業であり、主に、農地等の売渡しや貸し付けを行うものです。今回、農業協同組合法等の一部を改正する等の法律の施行に伴い、農業委員会等に関する法律において「都道府県農業会議」の名称が「農業委員会ネットワーク機構」に変更されたことから、同名称を使用する、農地利用集積円滑化事業規程の一部を改正するものです。農業経営基盤強化促進法第11条の12に基づく「農地利用集積円滑化事業規程」の変更については、あらかじめ当該農業委員会の決定を経ることとされており、津山市において同事業を実施する農地利用集積円滑化団体である津山農業協同組合及び勝英農業協同組合より同規程の変更申請が津山市長に対し行われ、本委員会に対し津山市長よりその承認を求められたため、今回、審議をお願いするものであります。改正する箇所につきましては、両農業協同組合が定める「農地利用集積円滑化事業規程」第4条中の関係機関名、「県農業会議」を「県知事の指定を受けた農業委員会ネットワーク機構」へ変更するものです。なお、津山市における農地利用集積円滑化団体につきましては、今回ご審議いただく両農業協同組合の外、津山市及び一般財団法人あばグリーン公社があり、同団体におきましても、同様の規定改正の手続きを行っており、次回以降の委員会においてご審議いただく予定となっておりますことを申し添えます。

ご審議の程、よろしく願いいたします。

日 笠 会 長

はい、ありがとうございました。この内容で承認いただけますか。

\*

はい。

日 笠 会 長

はい、賛成の方は挙手でお願いします。

\*

多数、挙手

日 笠 会 長

はい、賛成多数という事で、ありがとうございます。

事務局（津山）

報告第9号農地法第3条の3第1項の規定による届出書の受理について説明して下さい。

報告第9号農地法第3条の3第1項の規定による届出書の受理についての説明をいたします。まず簡単にこの報告について説明をさせていただきます。これは、農地の権利を相続等により取得された場合に届けて頂くものになります。

それでは報告について説明させていただきます。相続によるものが2件、合計13筆になります。1-2について、取得した農地について雑草繁茂が見受けられましたので、適切な管理をするよう指導をしております。

報告第9号の説明は以上です。

日 笠 会 長

はい、ありがとうございました。

これで議案は終わりましたが、皆さんの方から何かありませんか。

植 本 委 員

先ほどの、3条の許可要件について説明がありましたが、下限面積について、中間管理機構に貸している農地が自分の農地でないとして耕作している農地がないと判断されて、新しい農地が取得出来ないという問題があるんですが、それについてどうなりますか。

事務局（津山）

失礼します。農地の所有者さんが農地中間管理機構を通じてご自身の農地を貸して、農地所有適格法人の方が中間管理機構を通じて農地を借りているという状態であったかと思えます。そして、この度貸主さんが新たに農地を取得したいという相談だったと聞いております。下限面積の話ですが、一年に一度見直ししながら、昨年3月に審議されて、今年も3反とご審議頂いております。この下限面積について、農地法の中で例外がいくつか定められております。1反とか2反、少ない面積でも集中して作付け出来る作物をされる場合とか、農地改良の為とかの場合に、例外許可の規定が設けられております。私もここで確実な答えは出せないのですが、ご自身が所属する農地所有適格法人に貸すことを目的とする農地所得については例外許可規定があったかもしれません。今はっきりとは答えが出てこないのですが、その



日 笠 会 長 *	日 笠 会 長 *	日 笠 会 長 事 務 局 日 笠 会 長 事 務 局 ( 津 山 )	太 田 会 長 代 理 *	<p>件につきましてはまた来月の委員会で別途報告をさせて頂こうと思います。植本委員さんについては、詳しく調べさせて頂いて、来週あたりにでも詳しくご報告させて頂けたらと思います。</p> <p>では植本委員さんにはまた別途で報告するというので。来月以降の定例会でも報告するというのでよろしいか。</p> <p>はい。</p> <p>その他、他の委員さんから何かありませんか。</p> <p>ありません。</p> <p>無い様でしたら、事務局の方は何かありますか。</p> <p>ありません。</p> <p>それでは、次回の定例会開催について、事務局お願いします。</p> <p>事務局から次回の定例会の日程等について連絡させていただきます。次回の9月の定例委員会ですが、9月11日月曜日午後1時30分より、市役所2階大会議室で行います。繰り返し申し上げます。次回の9月の定例委員会ですが、9月11日月曜日午後1時30分より、市役所2階大会議室で行います。よろしくお願ひします。</p> <p>ご審議お疲れ様でした。それでは閉会とします。ご苦労様でした。お疲れ様でした。</p>
--------------	--------------	--	------------------	---

( 1 5 : 4 5 終 了 )

上記会議のてん末を記載し、相違ないことを証するために確認し、署名捺印する。

会 長 日 笠 治 郎

署 名 委 員

署名委員 (印)

---

署名委員 (印)

---