

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

平成30年 2月13日(火) 15時00分～
津山市役所 2F 大会議室
津山市農業委員会定例会を招集する。

委員定数19名

出 席 委 員 (1 9 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 | 18. 大山 正志 | 19. 大塚 毅 | |

欠 席 委 員 (0 名)

事 務 局 (8 名)

宮野 次長	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75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76号 農地法第4条の規定による許可申請承認について（市長処分）

議案第77号 農地転用事業計画変更承認について（市長処分）

議案第78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79号 非農地証明願承認について

議案第80号 耕作放棄地に係る農地法第2条第1項の「農地」に該当するか否かの判断について

議案第81号 農用地利用集積計画の承認について

報告第17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

報告第18号 農地転用届出書の受理について

その他

議 事 録

別 紙 の 通 り

(15:00～)

事務局次長

只今から、平成30年2月の津山市農業委員会定例会を開会致します。本日は、委員19名中19名のご出席を頂いており、全委員の過半数を超えておりますので、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致します。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、日笠会長にお願い致します。

日笠会長

はい。皆さんご苦労さまでございます。さきに続いてですけどやらさせていただきますので、よろしくお祈いします。今、松岡君が体調悪いで外に出とって、よろしくお祈いします。それでは議事録署名人を私の方から指名させてもらってもよろしいか。17番の筒塩委員さん、18番大山委員さん、よろしくお祈いします。それでは議事に入ります。議案第75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）

議案の前に1件取下げが出ましたので、議案の修正をお願い致します。2ページ1-4番、2ページ1-4が取下げられました。議案からの削除をお願い致します。繰り返します。2ページ1-4が取下げられましたので、議案からの削除をお願い致します。それでは、改めまして、議案第75号の説明を致します。今回、津山地区から3件、勝北地区から2件、久米地区から2件の計7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3ページです。それでは、議案書をもとに説明します。

1-1及び1-2についてですが、受人が同一の為、併せて説明をさせていただきます。1-1は明石市の78歳の男性から、1-2は明石市の77歳の女性から、小田中の64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についてですが、神戸市の66歳の男性から、院庄の69歳団休職員男性への、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（勝北）

はい、続いて。

それでは、勝北地区分の説明を致します。

4-1についてですが、堺市にお住いの80歳無職の男性から、坂上にお住いの68歳農業を営む男性への増反による所有権移転でございます。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。

4-2についてですが、市場にお住いの76歳無職の男性から、勝央町にお住いの47歳会社員の男性への増反による所有権移転でございます。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。

勝北地区分の説明は以上でございます。

日笠会長
事務局（久米）

はい、次。

失礼致します。続きまして久米地区分を議案書を基に説明致します。

5-1は、南方中の72歳無職の男性から、同じく南方中の67歳会社役員男性への増反による所有権移転でございます。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。

続きまして、5-2は、久米川南の88歳理容師の女性から、同じく久米川南の61歳パートの女性への贈与による所有権移転でございます。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75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。一番初めの1-1から、地元委員さんの意見を聞きます。

大山委員 1区の大山です。1-1、1-2についての説明を致します。許可要件は全て揃っておりますので、問題ないと思います。受人の■■■■さんは推進委員でもあられるため問題はございません。以上です。

日笠会長 はい、ありがとうございました。1-3について、私の方から説明させていただきます。これは29年の12月に行って説明を聞きましたが、今まで戦後ずっと小作でおりました。それをどうにもならないので、3条で名義を変えて作ってくれということで、しょうがないんじゃないかと思います。よろしくをお願いします。

日笠会長 はい、次は勝北。勝北の方。

松尾委員 特に聞いた限り問題があるとは思いませんので、よろしくお願い致します。

日笠会長 はい、久米。

植本委員 16番植本です。5-1につきましては、受人を良く知っております。真面目に農業されとりますので問題ないと思います。5-2につきましても、推進委員さんからも聞いとりますし問題ないと思います。以上です。

日笠会長 はい、ありがとうございました。今、75号に対して事務局並びに地元委員の説明がありましたが、皆さん承認もられますか。

* はい。

日笠会長 ありがとうございます。賛成の方は挙手をお願いします。

* < 多数、挙手 >

日笠会長 はい、賛成多数ということでありがとうございます。議案第76号農地法第4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） それでは、議案第76号の説明を致します。今回、津山地区から2件のみの申請です。議案書のページは、4ページです。それでは、議案書をもとに説明します。

1-1番・押入の田、2,679㎡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3施設です。転用事業者は、高野本郷にお住まいの農業を営む69歳の男性です。老後のことを考え、申請地を太陽光発電施設として転用するものです。転用にあたり、境界部分については、水路及び土留めにより対処し、雨水排水については、敷地内に排水施設及び沈殿升を設置して既存水路に接続するなど、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。加茂川土地改良区から、差し支えない旨の意見書の提出を受けております。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も問題ないものと考えます。

続きまして、1-2番・瓜生原の畑、1,014㎡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30kW程度の太陽光発電施設2施設です。転用事業者は、総社にお住まいの58歳会社員の男性です。自身は会社勤めで耕作出来ず、また、他に耕作するものがおらず、管理することが困難な申請地を太陽光発電施設として転用するものです。転用にあたり、境界部分については、水路及びコンクリートブロックにより対処し、雨水排水については、敷地内に排水施設及び沈殿升を設置して既存水路に接続するなど、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。瓜生原水利組合から、排水承諾書の提出を受けております。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も問題ないものと考えます。

議案第76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。ほんなら2区。

小島委員	8番小島です。1-1なんですけど、問題ないと思いますので、よろしくお願 いします。
日笠会長	はい、ほんなら4区の方。
井家上委員	4番井家上です。2月7日に現地の確認を致しました。問題ないと思いま す。よろしくお願ひします。
日笠会長	はい、ありがとうございます。76号に対して事務局、地元委員さんの説明が ありましたが、皆さんこれに対して何かありますか。
* 日笠会長	ありません。
* 日笠会長	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。
日笠会長	《 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77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77号の説明を致します。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・勝部の宅地、242.27㎡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。当初転用事業者は、志戸部に本店を 置く資本金の額500万円の有限会社です。申請地において、建売住宅6棟を建築す るとして、平成23年3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 て所有権移転を行い、宅地造成して地目変更を済ませました。その後、5棟までは 計画どおりに住宅を建築しましたが、残り1棟を建築しないまま、受人に所有権移 転を行っていたもので、地元委員の指導により、現状に合わせて申請させたもの です。申請地は既に造成されており、現状のまま利用するとのことです。なお、住宅 建築にあたって、雨水排水については、溜升を通じて既存水路に接続し、生活雑排 水については、合併浄化槽を設け、溜升を通じて既存水路に流すなど、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おり、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。また、変更後の転用計画につきましては、7ページの議案第 78号津1-6番で改めてご審議頂くようになります。 議案第77号の説明は以上です。
日笠会長	はい、ありがとうございます。地元委員の意見を。
大山委員	1区の大山です。前回の委員会でもお話ししましたように、6棟のうち1棟残っ ているということで、他の5条申請も出しておりましたが、この問題で、前に進ま ないという風なことで、受人の方との協議を致しまして、近いうちに個人住宅を建 築するという事で指導しておりますので、よろしくお願ひ致します。
日笠会長	はい、ありがとうございます。今説明しましたように、これには問題があつた んですけど、これを何年もほっとくわけにもいかず、処理せにゃあいけんかなあど うような意見もありまして、ここで上程しましたが、皆さん賛成いただけます か。
* 日笠会長	はい。
* 日笠会長	賛成の方は、挙手でお願いします。
* 日笠会長	《 多数、挙手 》
日笠会長	はい、賛成多数という事で。 議案第78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 局説明願ひます。
事務局（津山）	議案の説明の前に、議案書の訂正をお願いします。8ページ、1-8につしまし て、取下げられましたので、議案からの削除をお願いします。繰り返します。1-

8が取下げられましたので、議案からの削除をお願いします。

改めまして、議案第78号の説明を致します。今回、津山地区から所有権移転8件、使用貸借権設定1件、加茂地区から所有権移転1件、勝北地区から所有権移転1件、使用貸借権設定1件の計12件の申請です。議案書のページは、6ページから10ページです。それでは、議案書をもとに説明します。

1-1番・川崎の田、827㎡、所有権移転の件についてです。農地区分は、都市計画用途地域内であり、第3種と判断しています。転用目的は、分譲宅地2区画及び道路です。申請地は都市計画の用途地域内であり、宅地の造成のみの転用が認められている地域です。転用事業者は国分寺に本店を置く資本金の額1,620万円の株式会社で、主な事業は宅建業です。転用にあたり、境界部分については、コンクリートブロック及び水路を設置し、雨水排水については、既存の水路に接続するなど、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。加茂川土地改良区から、差し支えない旨の意見書の提出を受けております。第3種農地であり、転用目的は農地区分から見て問題ないものと考えます。

続きまして1-2番・川崎の田、389㎡、所有権移転の件についてです。農地区分は、都市計画用途地域内であり、第3種と判断しています。転用目的は、露天駐車場です。転用事業者は、福山市に本店を置く資本金の額50万円の合資会社で、主な事業は不動産賃貸業です。隣接地で経営するアパートの駐車場が不足していることから、申請地を露天駐車場として造成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、コンクリート擁壁及び水路により対処し、雨水排水については、敷地内にフリームを設け、既存の水路に接続するなど、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。加茂川土地改良区から差し支えない旨の意見書の提出を受けております。第3種農地であり、転用目的は農地区分から見て問題ないものと考えます。

続きまして、1-3番・林田の水路・河川、6.07㎡、所有権移転の追認案件についてです。農地区分は、都市計画用途地域内であり、第3種と判断しています。転用事業者は、細工町に本店を置く、資本金の額300万円の有限会社です。隣接する露天駐車場への進入路として申請地を整備していたものです。転用にあたり、雨水排水については、造成面に勾配をつけ、集水柵を設置して既存の水路に流すなど、土砂流出等周囲への悪影響を未然に防止する形状であることを確認しています。池ノ内水利組合から排水同意書の提出を受けております。第3種農地であり、転用目的は農地区分から見て問題ないものと考えます。

続きまして、1-4番・志戸部の田、563㎡、所有権移転の件についてです。この件につきましては、先ほどの議案第77号事業計画変更であった農地について、計画通りに転用が出来ていないとして、1月の定例会において不許可意見となったものですが、計画変更承認を前提に申請されたものです。農地区分は、都市計画用途地域内であり、第3種と判断しています。転用目的は、分譲宅地4区画です。申請地は都市計画の用途地域内であり、宅地の造成のみの転用が認められている地域です。転用事業者は志戸部に本店を置く資本金の額500万円の有限会社で、主な事業は宅建業です。転用にあたり、境界部分については、コンクリート擁壁及び水路により対処し、雨水排水については、既存の水路に接続するなど、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。志戸部水利組合から、排水承諾書の提出を受けております。第3種農地であり、転用目的は農地区分から見て問題ないものと考えます。

続きまして、1-5番・勝部の宅地、242.27㎡、所有権移転の件についてです。この案件は、先ほどの議案第77号、津1-1番でご審議頂いた事業計画変更後の内容についてご審議頂くものです。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、一般住宅用地で、施設の概要は、木造2階建て全高8.8m程度の居宅1棟で、建蔽率は28%です。転用事業者は、沼に

お住いの45歳会社員の男性です。現在、実家に両親と同居しており、申請地に住宅を建築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造成された現況のまま使用し、雨水排水については、溜桝を通じて既存水路に接続し、生活雑排水については、合併浄化槽を設けて既存水路に流すなど、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。土地改良区には未所属です。集落に接続した位置であり、転用目的は農地区分から見ても問題ないものと考えます。

続きまして、1-6番・綾部の田、425㎡、使用貸借権設定の件についてです。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、一般住宅用地で、施設の概要は、木造平屋建て全高6m程度の居宅1棟で、建蔽率は29%です。転用事業者は、綾部にお住いの36歳会社員の男性です。現在、両親と同居していますが、子どもの成長に伴い手狭となってきたため、父親が所有する申請地を借り受け、住宅を建築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既存の側溝及び水路により対処し、雨水排水については、溜升を通じて既存水路に接続し、生活雑排水については、合併浄化槽を設けて既存水路に流すなど、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。真瀬用水水利組合から排水承諾書の提出と使用貸借契約書の添付を受けております。集落に接続した位置であり、転用目的は農地区分から見ても問題ないものと考えます。

続きまして、1-7番・堀坂の田、522㎡、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、一般住宅用地で、施設の概要は、木造2階建て全高6.4m程度の居宅1棟と、露天駐車場及び法面で、建蔽率は29%です。転用事業者は、高野山西にお住いの37歳会社員の男性です。現在、アパートで生活していますが、家族が増え手狭となってきたため、父親が所有する申請地を譲り受け、住宅を建築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、既存の法面と新設する水路により対処し、雨水排水については、溜升を通じて既存水路に接続し、生活雑排水については、合併浄化槽を設けて既存水路に流すなど、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。間谷池水利組合から排水承諾書の提出を受けております。集落に接続した位置であり、転用目的は農地区分から見ても問題ないものと考えます。

続きまして、1-9番・戸島の畑、538㎡、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、一般住宅用地で、施設の概要は、木造2階建て全高6.8m程度の居宅1棟で、建蔽率は24%です。転用事業者は、神戸にお住いの31歳会社員の男性です。現在、アパートで生活していますが、子どもの成長に伴い手狭となってきたため、祖母が所有する申請地を譲り受け、住宅を建築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既存の擁壁及び法面により対処し、雨水排水については、溜升を通じて既存水路に接続し、生活雑排水については、合併浄化槽を設けて溜升を通じて既存水路に流すなど、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。戸島町内会から排水承諾書の提出を受けております。集落に接続した位置であり、転用目的は農地区分から見ても問題ないものと考えます。

続きまして、1-10番・国分寺の田、247㎡、所有権移転の件についてです。農地区分は、土地改良事業の受益地であり、第1種と判断しています。転用目的は、一般住宅用地で、施設の概要は、木造2階建て全高8m程度の居宅1棟で、建蔽率は32%です。転用事業者は、国分寺にお住いの30歳会社員の女性です。現在、アパートで生活していますが、手狭となってきたため、将来のことを考え、申請地に住宅を建築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コンクリートブロック擁壁及び水路により対処し、雨水排水については、敷地内に排水施設及び沈殿桝を設け、既存の水路に接続し、生活雑排水については、合併浄

日 笠 会 長
事 務 局 (加 茂)

化槽を設けて既存水路に流すなど、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。加茂川土地改良区から差し支えない旨の意見書の提出を受けております。第1種農地の転用は原則不許可ですが、例外許可規定「集落に接続して設置される住宅」に該当しており、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も問題ないものと考えます。

津山地区の説明は以上です。

はい、ありがとうございました。続いて加茂。

続きまして、加茂地区の説明を致します。

2-1番、加茂町中原の田、725㎡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。転用目的は農家用住宅用地で、施設の概要は、木造2階建て全高8.4m程度の居宅1棟と木造平屋建て全高4.8m程度の農業用倉庫1棟で建蔽率は23%です。転用事業者は加茂町中原にお住いの36歳会社員の男性です。現在借家住まいであります。農家の担い手として本格的に耕作をしたいと考え、申請地に居宅と農業用倉庫を建築するため転用するものです。転用に当たり、境界部分は既存のコンクリート擁壁及び法面により対処し、雨水排水については、既設排水路に流し、生活雑排水については合併処理浄化槽に接続し、敷地内に排水施設を設置して既存水路に流すなど、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。加茂町土地改良区から差し支えない旨の意見書の提出を受けております。集落に接続した位置であり、転用目的は農地区分から見ても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。

はい、ありがとうございました。今度は勝北。

それでは勝北地区の説明を致します。

4-1番・新野東の田、803㎡、所有権移転の件についてです。農地区分は、農振除外された土地であり、土地改良事業の受益地であるため、第1種と判断しています。転用目的は事務所用地で、施設の概要は全高3m程度のプレハブ事務所1棟、露天駐車場及び露天資材置場です。転用事業者は、新野東にお住いの31歳とび土木工事業の男性です。現在、自宅に事務所を置き、業務を行っておりますが、所有するクレーン車等の車両及び資材は、新しい場所が見つかるまでの約束で、借地に保管しております。今後、事業を拡大する予定もあり、必要な面積が確保出来、周辺に迷惑のかからない当該地を事務所用地とするため転用するものです。転用に当たり、境界部分については、コンクリート擁壁および法面により対処し、雨水排水については、敷地内に碎石を敷き詰め、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。勝北町土地改良区から差し支えない旨の意見書の提出を受けております。第1種農地の転用は原則不許可ですが、例外許可規定「集落に接続して設置される業務上必要な施設」に該当しており、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も問題ないものと考えます。

続きまして、4-2番・西中の畑、202㎡、使用貸借権設定の件についてです。農地区分については第1種、第3種に該当しないことから第2種と判断しています。転用目的は一般住宅用地で、施設の概要は、木造2階建て全高7.4m程度の居宅1棟で、建蔽率は30%です。転用事業者は、中島にお住いの34歳会社員の男性です。現在、借家に居住しておりますが、子どもの成長に伴い手狭となってきたため、実家に近い父の土地を借り受け、居宅を建築するため転用するものです。転用に当たり、境界部分については、転圧して碎石を設置し、雨水については、敷地内に排水路及び溜樹を設け、生活雑排水については公共下水道に接続するなど、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。塩手池土地改良区から差し支えない旨の意見書の提出と、使用貸借契約書の写しの添付を受けております。集落に接続した位置であり、転用目的は農地区分から見ても問題ないものと考え

日 笠 会 長
事 務 局 (勝 北)

えます。

議案第78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す。1区の方から。

大山委員 はい、大山です。1-1について説明します。これは川崎の土地でありまして、事務局でも説明がありましたように問題はないと感じております。1-2につきましても、アパート用の駐車場ということでもありますので、問題はございません。また、1-3についても、進入路の幅幅ということで、これも問題ないと思います。1-4につきましても、先月の委員会でもご説明致しましたし、先ほども申し上げました良好の住宅地ということで、問題はないと思います。1-5につきましても、先ほども言いましたように、計画変更ということで指導してございまして、早急に建築をするように進めておりますので、よろしく申し上げます。

日笠会長 はい、2区。

高山委員 15番高山です。1-6と1-7についてご説明します。どちらも息子さんの居宅を建てるということで、問題はないと思います。現状は畑であったり、田んぼということになります。現状もそのとおりでした。以上です。

日笠会長 はい、ありがとうございます。それでは1-9に対して、私の方から説明させていただきます。これは1月21日に推進委員の石本さんと現地を見てくれえということで行きました。それで分筆して、次に出てくる非農地がありますが、区別して申請してくださいということで、出したものです。よろしく頼みます。

井家上委員 4区は国分寺。

井家上委員 はい、4番井家上です。国分寺の土地なんですけども、これは水田になっております。1種ということなので、特に推進委員さんの方にご同行して頂きまして、2人で確認を致しました。今、申請地の隣まで居宅が建っておりますので、集落に接続ということで、いいんじゃないかと思っております。よろしく申し上げます。

日笠会長 はい、次、加茂。

竹内委員 はい、6番竹内です。2-1加茂町中原の件でございますが、現地を確認致しましたが、問題ないと思います。よろしく申し上げます。

日笠会長 はい、今度は勝北。

尾島委員 7番尾島です。4-1、4-2について説明させていただきます。先ほど、事務局が説明したとおり、別に問題ないと思います。よろしくお願ひ致します。

日笠会長 はい、ありがとうございます。78号に対して、事務局並びに地元委員の説明がありましたが、皆さん承認してもらえますか。

小串委員 いいですか。

日笠会長 はい、よろしい。

小串委員 1-4なんですけども、この業者さんの信用とか資力というのは今回問題にならないんですか。1-4、XXXXXXXXXXさんの。

日笠会長 事務局、1-4の説明をしてください。

事務局 1-4番の業者につきまして、この度、先月の定例会で問題になっていた残り1棟について事業計画変更が出されまして、その事業計画変更の変更後の事業についても受人の方から転用許可申請を出されて、事業計画変更が承認されることを前提に今回5条1-4番を申請されたということです。過去の転用許可を受けた農地が全て変更を含めて処理されたということで、問題ないものと考えます。

日笠会長 ちょっと補足しますけど、これは、以前まで問題があって、長年問題になっている案件です。これをXXXXXXXXXXが違反して個人に売るとということで、これをせんと、後は今後絶対許さんということで、条件付けて承認せんとこれは片付かんのじゃないかなあということで、一応あげさせてもろうとります。

小串委員 1-4自体がそういう意味であがってきてるんですか。昔から問題になっているのは1-1じゃないんですか。

事務局 1-5です。

小 串 委 員 1-1が1個残ってて、77号の方です。77号の1-1が残ってたんです。それを今回、追認という形にしたわけでしょ。農地法の転用の事を守らなかった業者ということで前回不許可にしたわけでしょ。その不許可にしたって事が、1カ月後にどうして信用があるってことで戻ってくるんですか。

日 笠 会 長 事務局、経緯を説明して。ここで、この前いけん言うたのを、ここで片付けにやあいけんいうことでしたんじゃないけど、というてわしは聞いとるんじゃないけど、どねえ説明する。

事 務 局 先月は、残り1棟が建っていないため、事業計画を完了していないということで、信用性がないということだったんですけども、今回、現状に合わせた事業計画変更をしたということで、この業者としては、実施していない計画はなくなったという状態になっていると思います。信用性という面で、追認で変更したからどうなのかということはあるんですけども、そうすると、この業者は今後何も出来ないというようなことにもなってきます。そのため、指導の下、会長も言われたんですけども、今後そういうことが絶対ないようにというような条件を付けながら、今回の事業計画変更をすることにより、きれいにして信用性の回復ということを認めてはどうでしょうかという意味合いになるんですけど。

小 串 委 員 例えばですね。農振地域とか、これ農振地域外となってるんですけど、1-5は農振地域となってますよね。そういうことの区別によって、信用とかの言葉の問題がクリア出来るわけじゃないわけでしょ。

事 務 局 この件は、農振地域か農振地域外というのは関係ないです。

小 串 委 員 関係なく、転用行為を行うのに必要な資力及び信用があると認められないことという要件は、この業者に必要なわけですよ。

事 務 局 はい、必要です。

小 串 委 員 で、1カ月経ったから要件を満たすんですか。

事 務 局 1カ月経ったんですけど、その間に事業計画変更を。

小 串 委 員 事業計画変更があつてね。追認したという事だけで、もうそういう事実があつたということはいっていいことだね。追認ということで、追認というのは遡って有効になるって民法でなってるけども、もうそういう事でもいいっていいことだね。

事 務 局 認めざるを得ないんじゃないかということ、今回審議していただくように議案に載っているんですけども。

日 笠 会 長 まあ、これは委員が言われるんと、信用性を問われると、23年でそれから、放棄状態になってしもうとるけん、信用が無いと今までしとりましたが、その度に全部事業を止めるかという。まあ苦肉の策じゃろう思うんじゃないけど、ここで事業変更で承認してもろうて、今後は絶対させんということで、出来るか出来ないかということで、皆さんに諮ったんじゃないけど、言われるように信用性が今までゼロじゃな。

大 山 委 員 まあ、そういう言い方は私もはっきり言えんですけど。■■■■さん自体は丁寧で、いろいろと仕事も丁寧にさせていただいて問題ないという風にお客さんは言われてるんですけど、ただ、この1-5の件につきまして、最初建売ということで許可もいただき、本人も建てる気じゃったんですけど、ある事情が出来まして、今、建ててないという状態。そして親の家に今一緒に住んでおられるんですけど、どうしても近いうちには出にやあいけんのだからということで計画変更を出さしてもらって、本人ともいろいろ協議したし、近いうちには必ず建てますからと、言う事で変更してもらったんです。先ほどの建売住宅ですするというものを先に登記してしまつたとか、いろいろと問題がありましたけど、信用性とかそういう問題につきましては問題ないという風に思うんですけど。■■■■さんも、ここで仕事が止まってしまうえば、譲渡人の方にも迷惑がかかるし、また地権者の方もそういう事で■■■■さんを信用して建てたいと、あるいは5条申請してるという風な状況でありますので、長いことかかっとなんですけど、これ以上引き延ばすわけにはいかんのではないかとこの風を感じるんですが。

日笠会長 どんなでしょうか委員。信用性としてはな、確かに無いと思うんじや。

小串委員 ちょっと待ってください。78号の議案のですね、1-4と1-5は別個でしょ。1-4が先月不許可になってるでしょ。

事務局 このこの定例会の間では不許可意見となったんですが、市長に進達する前に取下げが出たので、農業委員会の意見は不許可意見、市長には進達していない、それ以前に取下げになっています。

小串委員 うまいことやったわけでしょ。不許可というね、事実を出さないために取下げたわけよ。77号の議案の1-1はわかりました。これは、23年の案件を変更することでしょ。

事務局 はい、そうです。

小串委員 77号の議案は、23年の時に許可をもらってた計画内容を変更することでしょ。その計画内容を変更して、もう、登記を移転しているわけでしょ。個人の方に。で、78号議案の1-5は、その個人の人のやつが出てきたわけでしょ。1-4は残ってるわけでしょ。先月、不許可になるはずだったやつが、新たに出てきたことでしょ。そういうことですね。

事務局 はい、そうです。

小串委員 先月、信用が無いって言ったことが、この追認されたということによって信用があるっていう風になるの。前回どういことを議論したか思い出してください。いいですか。破談になるかと言われたんですよ。破談になる。それから、罰金になってもいいから、前のやつをと。今回のこれを許可してもらえないかと言ったんですよ。委員さんは。それから、前のやつを許可を取消してもらってもいいという風に言ってるみたいなこと言われたんですよ。そのうえで松岡君が、これは建売住宅なんですよと。注文住宅じゃなくて建売住宅で、この業者の一存で建てればよかったんだと、6棟。それを今まで建てれてないと。だからダメなんですと。破談になるかどうか関係ないということの不許可にしたんです。その不許可にした意見ちゅうのが市長まで行かなかったか行ったか知らないけれども、今回追認したことによって消えるんですかね。その信用ちゅうのが。もうこの業者はいい業者ですってなるんですかね。そこを考えてください。

日笠会長 今まで信用ならんと言うとったのを、今回追認で、信用があるということになるんかを考えるわけじやろ。

*
大山委員 建売言うても、今は100%無いと言われとります、建売は。全部注文で、建った物が売れるんじやなしに、お客さんを探して来て、こういう風な家だったらどうでしょうとか、ここはこうしましょうとか。そういう風に建てないと全然、建売言うても、前に全部出来とんじやと、建てる前にね。そう言われようんです。

小串委員 前回ちゃんと言えなかったんで、今日は言わしてもらいたいんです。家を手に入れるとき、皆さんどうやって手に入れますか、と思ってください、法律的に。自分が大工だったら自分で作るんですよ。木材を買ってきて、自分で作るんですよ。そうじゃなかったら、注文するんですよ、自分の好きな家を。これは請負契約なんです。わかりますか。こういう家を注文してくださいと、設計図を出して。もう1個あるのが、業者が建てた家を買うんですよ。これは売買なんです。だから請負と売買ということで法律的にまったく別個なんです。松岡君が前回言ったのは、これは建売住宅なんだと言っとるんですよ。つまり、業者が建てた物をお客さんがそのまま買うんですよ。だから、大山さんがおっしゃるとおりだったら、注文住宅を建てますね。そしてそのための土地を取得します。という風に言って、許可申請を取ることは出来ないんですか。つまり、自分で建てた物を売る能力がないんですよ。という業者さんなんです。それを今回追認したわけですよ。登記がいつされたかわかりませんが。前回、松岡君がいいこと言うなと思ったんです。私はいきなり振られてよう答えられなかったんですけど。しかも、私は立たずに発言しま

した。前回、失礼にも。だから、今回発言する機会があれば立って発言しないといけないと思っています。今日のははっきり言わせてもらいます。だから、そういうことを踏まえたうえで、委員の方が決めてください。その信用の問題というのは、委員会としては出したけども、それが活かされてないわけですよ。それは何故かと言うと、ダメと思われてたから。どうせダメならダメという意見が表になる前に取下げたしまえばオッケーと、その事実は表に出ないと思ったわけですよ。だけど、こちらはそれを議論して不許可にしたんですよ。不許可にするという事はすごいことだと思うんですよ。業者さん潰れるかも知れないですから。1回そういう風に議論した案件というのが、すぐに翌月に追認したからといって、はいこの業者信用出来るかってなるかっていうのが、で、そのことを残してください。必ず。絶対やりま

日 笠 会 長	議事録は常に残すけど。言われることはようわかるんじゃ。この前も先生に相談したと思うんじゃ。松岡が。
小 串 委 員	事前にありました。
日 笠 会 長	したでしょう。
小 串 委 員	疑義がある案件ということできました。
日 笠 会 長	これは不許可にするのはいけんけん、取下げえと。取下げたんかな。
事 務 局	審議には上って、はい。
日 笠 会 長	その後、取下げしたんじゃな。それで、ここで委員が言われるように、なんで信用が出来るんなら言うて、そこの難しいところがあるんじゃ。
太 田 会 長 代 理	分譲のみが出来る場所じゃあないんじゃな。
事 務 局	ないんです。
太 田 会 長 代 理	そのところを先生も言われとんだと思うんですけど。分譲のみでされとったら問題なかったんじゃ。
小 串 委 員	そうですね。だから、注文を受けて家を建てるという風にしておけば、別に問題ない。造成をしとけば。そこにこだわる必要ないじゃないですか。細かく言ってしまうから、違うじゃないかと言われる。
	* 《 口々に発言 》
大 塚 委 員	現地は宅地になつとるん。完全な宅地になつとるん。1棟建ってないだけで分譲宅地にはなつとるん。許可しとるのは建売で許可しとるん。それを建売じゃなく分譲にと変更はできないのか。
事 務 局	分譲ができる区域ではないです。
大 塚 委 員	建売じゃないとできないのなら、問題がある。
日 笠 会 長	23年に、そういう今話した原因があつて、1つ残ったんです。なしてならと聞いたら、そういう言い訳をしたんです。
大 塚 委 員	ここで言うのは変な話かもしれんですけど、買う人が決まったんだつたらよう意見を聞いて、建てればいいんじゃないですか。
大 山 委 員	本人は近いうちになんとか建てたいんですとは言っとります。
大 塚 委 員	■さんが買う人に条件を聞いて家を建てればいい。そうしたら建売住宅になるんじゃないか。それはいけんのか。
日 笠 会 長	それはいけんのです。建売じゃけんな。
	* 《 口々に発言 》
長 森 委 員	14番長森ですけど、同じ様な案件が去年あつたんです。下横野で。ここは許可を出さなんだんです。あっこをせにゃ許可しませんと。そういうことがありますんでそこをバランスとってください。今回だけ特別とはならんと思います。
日 笠 会 長	これはここが片付かになゃ許可せんと、本人には言っております。そしたら出てきて、1つを計画変更したら認めるか認めんか。
大 塚 委 員	農業委員会でも不許可になったものが、取下げを本人が来たらすらんか。農業委員会が審議した意味ないんじゃないんか。

日	笠	会	長	前のは取下げたんじゃ。
大	埜	委	員	前回は不許可にしたじゃろ。
日	笠	会	長	前のは審議したけど、これはいけんよくなったらいけんけ、取下げるかどうか聞いて任せるといことにしとる。
事	務	局	委員	委員会としては不許可意見にしています。
大	埜	委	員	だったら委員会の意見が通るんじゃないんか。
事	務	局	委員	委員会としては不許可意見となったんですけども、その後すぐに取下げられたので。
大	埜	委	員	そねえなことは知らんがな。まず1番に委員会に説明せんと。前回、この案件は審議し不許可になったけどこうこうじゃったと事務局言うてくれんと。農業委員会が何のために審議したのか。我々から見たら当然不許可になったものと思ってるものを、事務局としてみれば取下げじゃけん不許可ではない。不許可いうのは残らんのでしょ。議事録から削除されるんではよ。
事	務	局	委員	議事録には残りますし、農業委員会で不許可意見となったことは残ります。
大	埜	委	員	なら農業委員会は何のためにあるん。審議して議事録に残ったとしても事務局に行って取り下げますから市長には言わんようにしてください頼みます言うたら済むんだったら農業委員会は何の意味もない。これだけ大勢のメンバーが寄って慎重審議して何をしようんならいうことになる。その辺の法的な根拠はどこにあるんですか。取下げが効く。それはちょっとおかしいと思う。私は。一般論で考えて。法律はまったく知りません。一般論としておかしいと思う。農業委員会で審議して不許可になったものが、本人に言うたらそれは取下げます言うたけん市長に進達せずにそれは取下げになるんです。農業委員会の不許可よりは取下げの方が優先順位があるんですか。それなら農業委員会をする必要がない。全部、事務局がすればいい。
事	*	務	局	《 口々に発言 》
大	埜	委	員	文書としまして、農業委員会から意見をあげるときには、不許可意見ということで市長に進達をするんですけども、市長に進達する前に取下書が出ましたので、不許可意見は出しましたが、進達するときの案件にはあがってこないとなっております。なので委員会の決定がなくなったわけではなく、こういう意見でしたというのは残ります。今回あってきているのは、事業計画変更などの手続きを踏んで、同じ案件を出しています。
大	埜	委	員	農業委員会で今日ここで審議して不許可になった。それを市長へ進達する。不許可になったということは、この申請者に事務局から連絡はするんですか。不許可になりましたということは。
事	務	局	委員	そのタイミングでは、連絡はしません。
大	埜	委	員	それならいつの段階で不許可になったことが本人が分かって。農業委員会が終わって市長に進達するまでの期間は、どれくらいあるんですか。
事	務	局	委員	数日です。
大	埜	委	員	じゃあその間に本人に不許可になったのと言わん限り、例えば僕が申請しとって不許可になったと、農業委員会に通ったぞ、不許可になったぞと聞かん限りはわからんんじゃないですか。それを市長に進達するときに、どっかの関係で不許可とういのを知っとるから取下げをしたわけでしょ。それでなければ取下げをする必要はないでしょ。
大	山	委	員	それは私の方へ電話して、今日なら今日あるからというのは知ってますからねこうも。それでどないだったらと。ああ不許可になったでと。
大	埜	委	員	それで判ったから事務局へ取下げを出したわけですね。ああ、それならそれでええんじゃ。
事	*	務	局	《 口々に発言 》
大	埜	委	員	今回は進達する前に取下書が出たわけですけども、例え進達して、市長名で不許可が出ていたとしても、じゃあ事業計画変更を提出して、もう一度再申請しよう

という今回の流れに変わりはないと考えます。なので、どこで取下書が提出されて、不許可書が出るかどうかについては、今回の審議についてはあまり重要ではないのかなと考えます。

大 塚 委 員 員 それはわかった。再申請が出来るというのは理解出来る。だけど今の説明はおかしい。再申請というのとすり替えてはいけません。再申請が出来るというのは理解出来る。不許可になっても何回でもまた出すというのは個人の自由だから何回でも出せる。今回言うのはそうではない。その問題とは別問題で、農業委員会で審議したことが、何のために審議したのか。

日 笠 会 長 長 ここで決定したものが正しい。それを事務局が途中で取下げが出た言うて。
事 務 局 取下げがでも進達すべきだったということでしょうか。

大 塚 委 員 員 取下げを認めるということがおかしい。農業委員会で審議されて不許可になるとるものは今さら取下げはできませんよと言わなければいけません。言うんだったらあなたが今言ったように、説明をする前に、何号は取下げになりましたと言われるんなら、我々は審議してないんじゃないけん、取下げというのは認めたわけじゃ。審議の過程の中で取下げいふのを認めて審議せなんだんじゃけんそれはそれでええ。ところがここで審議した案件を事務局が持って帰って市長に進達するときに申請者から取下げが来たけん、それは農業委員会で1時間2時間かけて論議されようと関係ありませんよ。進達しませなんだけん関係ないんです言われたら、何のためにここにきて審議しようんならと。

*
事 務 局 < ロ々に発言 >
この件につきましては、一度事務局で協議をしまして、こういう流れだというのをしっかりと作って行きたいと思っておりますので、それでどうでしょうか。

大 塚 委 員 員 局 そりゃええんで。事務処理のことじゃけんすりゃええんじゃけど、今回の。今回の件につきましては、以前からしていた対応と同じで、取下書が出たら、どのタイミングだったとしても取下げが出たということで、不許可書を出していないという、今まで通りでさせて頂いております。それが、正しい正しくないというのを、またこれから相談させてください。

日 笠 会 長 長 ここで不許可にしたと。それを市長に進達するまでに取下げたと。それなら、ここでしたことがいらない。

*
小 串 委 員 員 < ロ々に発言 >
よろしいですか。取下されたところ自体は、おかしくないと思うんですよ。業者の気持ちから考えたら。要するに、農業委員会から市長さんへ参考意見が上がるわけですよ。市長さんはおそらくその意見をたぶん受けるから、不許可が出たと思うんですよ。市長から不許可が出るっていうのは、えらいことですよ。だから止めるんですよ、取下げと。取下げた場合はそこで切っちゃうんです。例えば裁判で訴えを起こします。それで相手方が答弁するまでは取下げていいんです。なかったことにしてくださいと。だけど相手方が、例えば弁護士を頼んで答弁をしてきたときは、訴えを取下げる場合には相手の同意が必要なんです。勝手に取下げということが出来ない。今回の規定が、農業委員会がどういう風に会議をしたら取下げを認めないとなっているかはわかりません。それが無いのであれば、市長が判断するまでに取下げをするのは自由だと思います。で、取下げることによって、農業委員会から不許可という意見が上がってくるのを阻止する。それはそれで業者さんのやる方法とすれば、一つの方法だと思います。だけど、そういうことをした業者が翌月出てきた場合に、先月信用がないとうちらが判断したことが、同じ業者に信用があると言えるんですか。

筒 塩 委 員 員 小 串 委 員 員 その判断を私たちが問われているということですね。
そういうことです。さっき77号でやったのは、あくまでも23年に許可した事案の変更なんです。78号の1-4の議案は、先月不許可とした議案なんです。これを改めて取下げた関係でもういっぺん再度申請してくるのは業者の勝手なんです

す。一回審議したらもうダメとはなってないですから。取下げた以上判断示してないんですから。だからもういっぺん審議を農業委員会から始めるのは一緒なんですけど、その時に先月私らが議論したことが何もなくって、しかも追認というのは、昔は要件を満たしてなかったけれども、もうええですわと、良かったことにしましょうということですが、遡って。だけど、その事実は残るんです。前回大山さんが言われたのは、前の案件を罰金にしてもいいから、今回1-4の案件を許可してもらえんじやろうかと言ってるんだと聞きました。それから破談になってるとも聞きましたよ。それから前の案件を、6棟のうち1棟を許可をなかったことにしてくれてもいいから、今回のこの1-4の件を許可してもらえんじやろうかと言われてると、大山さんは言われた。その上で審議して、不許可にしたんですわ。それを今回1-5を追認したからといって、この1-4の議案を、信用があると言えるんでしょうか。認められないという要件が吹っ飛ぶんですか。この業者さんは信用があるんですか。そこを議論して頂きたい。

日 笠 会 長 はい、言われることはわかります。今まで信用がないと言った分を、どうして信用があると言えるんか。それで、私は一つ聞きたいんじやが、ここで審議したものを市長へ進達するまでに途中で変わるというのは腑に落ちんのじやがな。ここでいけんと言うたものを、決をもろうたものを、報告せずに事務局が市長に進達するまでに、取下げがありましたというて、しまったというのは、委員会を無視しとるがな。

筒 塩 委 員 長 それは違うと思うけど。
日 笠 会 長 ここで委員会で挙手をもろうて、よろしいかと言ってよろしいと言うたんじやけえ。それをしとるものを、君ら事務局が市長へ進達するまでに、向こうから取下げが来たから取下げをしますと、それは外れとると思うで。

筒 塩 委 員 長 それはしてもいいんだから。
事 務 局 意見をすり変えたわけではなくて、市長へ進達するのをやめただけで。
小 串 委 員 長 それはいいと思うんですよ。最終的な市長さんが決めるころまでに、取下げたら、それは終わるんですよ。なかったことにしてくださいということですから。決議したという事実は残りますけれど。

太 田 会 長 代 理 員 議事録にも残つとる。
小 串 委 員 長 でも、市長の判断という結果を求めるところまで行かない。事務局の方とすれば、これが先月不許可になって、その後、進達までの間に取下げられたんで、進達にはなってないんですよ、改めて上がってきた案件ですと、一言言ってくれたらわかりやすかったかもしれせん。

事 務 局 長 それは説明不足でした、失礼しました。
小 串 委 員 長 私がメールを差し上げたのはそういう意味で、これ、なんで先月信用がないとなった案件なのに、1月経ったらこの点問題にならないんですかということをお願いした訳です。

日 笠 会 長 今事務局の説明を聞くと、わしはどうもよろしいと言にくいんじや。ここで皆協議してもろうて、合意をもろうたものを、先生が言われたように市長のところまでに行くまでに変わったのはしょうないと思うが、委員会としてどねいな。

事 務 局 事務局が関与して変えたわけではなくて、申請者から取下書の提出があり、それを受理したということです。

大 塚 委 員 長 それを受理出来るかどうかというのが、農業委員会軽視じゃないかと会長が言われとる。

小 串 委 員 長 市長が最終的に決裁するまでに、委員会の意見の性質がどうなのか、わからないですよ、条文は。条文上、農業委員会が審議した場合には、取下げを認めないというふうに条文がなっているんだしたら、今回事務局がしたことはおかしいですよ。そうならないのであれば、市長が最終的な決断するまでに、もういいですわと取下げをすることは許されると思うんですよ。なぜならば、先も申し上げたよう

に、不許可になるんですから。一旦不許可になったものは、次からは、はい許可とはなかなかやりにくいですよ。しかも1回信用がないと判断してるんですから。今回は信用がないと判断されたこと自体が消えたんですよ。最終的に市長まで行っていないんですから。いいですよ。ただ、ここで、信用がないと判断したこと自体は消えないんですよ。農業委員会の場合では、それが、また農業委員会の方へ来たんだから、同じ案件を考えると、追認したんだから、今回は信用ないとは認められないとは言えないと言えるのかどうかを議論してくださいと私はお願いしてるんです。事務局が言われたのを聞いて、聞き流していると、何の問題もなく賛成とちょっといそうだったんです。おかしいですよ、それでは、と思った。

＊

《 口々に発言 》

大 山 委 員

これは新しく出した場合に、皆さんがどう判断しますかということでもいいんじゃないですか。

太 田 会 長 代 理

これまあ1月経って同じ案件じゃけんということ。

日 笠 会 長

どうしましょうに、なんぼしゃべってもしょうがないんじゃないけど。

太 田 会 長 代 理

変更言うんは1区画を変えたということじゃな。わかりやすい言うたら。

事 務 局

先月、信用性がないと判断されたものは、この1区画は造成されたままだったからということで、建売になってないということ。

太 田 会 長 代 理

建売になってないから、前に申請されたものが完成されてないからということね。

事 務 局

それによって信用が無いとなったので、今回上げてくるときに、その区画をちゃんと事業計画変更します、そして更に転用の許可申請をしますと言うことで、■■■■さんの信用性を回復したと見れますかね、ということです。

太 田 会 長 代 理

1区画はこの方が買われるということなんじゃない。土地として。

植 本 委 員

77号で、変更計画を承認されたわけじゃけん。1区画余った所が、まあよろしくなったという話になったんじゃないかな。今度、前は1区画が余るとるまま変更計画無しに申請を出されてきたから、区画が完成してないのにこれは承認は出来ませんということで返された。そして今回変更計画を出して、それを認めた以上は、前の駄目なところは消えたことになるのかなと、私はそう判断しましたが。

小 串 委 員

ちょっと待ってください。いいですか。77号の1-1の案件が平成23年3月7日に許可されてたんです。これが6区画あったんです。その内の5区画だけが完了して、1区画空いていると。にもかかわらず、78号の1-4を出してきたんです。新しい78号の1-4を出してきたんで、前の許可した案件をちゃんとしてない業者だから78号の1-4は信用出来ないということで許可しなかった。だから78号の1-4は何区画やっているか関係ないですよ。今は。許可してないんだから。混乱しちゃいけないのは、78号の1-4で新たに許可をもらうために、77号の1-1の事業計画の承認を求めてきたわけです。1区画残してたのを、所有権移転登記もしてるから、もうしゃあないと、目を瞑りますと今日承認したわけです。で、今回新たに1-4が出てきているわけです。これは全然区画とか問題じゃないですよ。先月出てきたんですよ。だから、新たに出てきた案件について、先月平成23年の問題が解決してないから許可出来ない和不許可にした。不許可にした案件がまた今月出てきたわけです。取下げたから。で、その時に私が言いたいのは、先月不許可にしたことは全部無しになるんですかということを知りたいわけ。追認ということで、平成23年に許可したことが、一応全部よろしいとなりました。何年か越しの、念願で。だけど、新たに許可してくださいと言ってきた78号の案件については、先月あれだけ必要な信用とか、資力とかいう言葉の意味が私よく分からなくて、ここを讀めと事務局から指示されたわけです。読んで、勉強して、あ、これなら大丈夫、これならいけると、不許可にしていって来たわけです。今日この案件が出てきて、手のひらを返したように、信用できる

この業者さんとはと言えるかということが問題なんです。78号の1-4は、6区画のうち1区画残っているとかそういう問題じゃありませんから。これからやるんですから。造成。これを今問題にしているわけです。もう77号の1-1はしゃあないと。備考の書き方を見るとですね、実状に即したとか書いてあるわけで、これはダメだと、農地に変えろということは無理なんですよ。所有権移転登記を無しにして、辿って行って元の所有者に戻して、農地に復旧しろというのは無理だと。だから追認したわけですよ。やむなく。これから何か始めようとする案件については、追認とかそういう問題じゃないですよ。新たに許可するかどうかですよ、あくまで78号の1-4は。松岡君は前回言ったと思うんですよ。許可を6区画のうち1区画だけ無かったことにしてくれと、大山さん言われた。その時に、そういう風に許可を取消されたという事実が、今後の判断に影響するかしらないかそれはわかりませんと、松岡は言いました。覚えてませんか。覚えてますね。彼はちゃんと言ったんですよ。建売住宅と注文住宅の違いも。この時に、これは建売住宅ですと言ったんです。私は、前もって法律家として資料を与えられておきながら、建売住宅と注文住宅の区別まで言えなかった。松岡に負けたなと思ったんです。非常に悔しかった。だから今日こうして言ってるんです。ということです。進達の前に取下げた、それはいいと思うんですよ。

太田会長代理 77号も、変更を出さまいと思ったら、手を付けてくれたらいいわけ。基礎とか。そうしてくれたら。変更も貰わんでできる。

大塚委員 77号の1区画残ったのを全部完成して建売住宅として完売して、後にこれが出てくるならまだ話は分かるけど、何にもせず変更しますって書類上でだけ出して、舌の根の乾かぬ内にまた新しい物件を出してきても、先生が言われたように私は問題があるなというように思うで。

太田会長代理 今度は分譲宅地じゃけどな。

大塚委員 分譲だろうと何だろうとええんじゃけど、それは別問題じゃ。やっぱり解決せにゃあいけんわ。変更まで出すんなら、基礎でもして、建って完成しましたと、いろいろ迷惑かけましたけど、新しゅう出さして下さいと出来上がったころにくるんなら、まだ信用問題について、あれは5年も6年もほんなげとったけど、まあしたなあ。したんじゃけんそれなら新規に出してもまあ認めちゃらにゃあいけんわ、情状酌量の余地はあるかもしれんけど、まだ舌の根の乾かん内に、これを出して言うのはちょっと問題があるような気がします。

日笠会長 まあ、今いう基礎ないと出来にゃあいけんという意見もあります。

太田会長代理 前、こういうのは長森さんのところだったかな。

長森委員 前は、全区画建てさせました。

太田会長代理 その整合性もあるけんな。

* << 口々に発言 >>

植本委員 小串先生これ結局77号で、変更ということで、1-1かな。これが今言われた注文住宅になつとるから、前の許可条件で出来てないということですよ。

小串委員 これは、まだなにも建ってないんでしょ。

植本委員 建ってない。

池田委員 建つとったら言うことない。

小串委員 建てて、売れるかどうかは知ったこっちゃないんですよ。農業委員会とすれば、造成して家を建てて売るといって許可を与えているわけですよ。許可を与えられたとおりに、業者とすれば、宅地を造成して家を建てればいいわけですよ。家が売れたかどうかは知ったことじゃなくて、許可通りにやったかどうか。どうもこの[]さんは、注文住宅ということかもしれない。さっき事務方の説明とすれば、建売住宅じゃないと許可が取れないところがある。最初から建売住宅にしとかないと許可が取れない。だから一応とつとこかと思っただけかもしれない。

太田会長代理 勘ぐったらいけんけど、場所が場所じゃけん、建売しか出来んとこじゃけん、そ

れでした可能性は強いと思う。本人の意思はわからんけど。

*
日 笠 会 長 < 口々に発言 >
皆さんどねえ思やあ。相談掛けたいと思います。今、77号を合意を取りましたけど、同じ案件が次に出たんで、78の1-4と77の1-1を保留にしてもらうて、事務局に説明をと。

小 串 委 員 受理してるんでしょ、上がってるってことは。だから来月になったら農業委員会としての件を超えちゃうんじゃない。だから、今日判断しないといけないんですよ。農業委員会とすれば。私個人の意見ですよ。77号の1-1は、このおかしな状況無くすためには、追認として許可せざるを得ないんですよ、事業計画変更の承認ということで。松岡さんが悩んでたことですけど。そうしないと、6区画許可してるのに、1区画残ったままずっと行っちゃうんですよ。で、新たな買い手も出てきて所有権移転もしている以上は、追認ということでこっちはしょうがない。しかし、78の1-4は、これは別個なんですよ。で留保は出来ないんですよ、受理してる以上。あとは農業委員会として意見を出して、市長に上げなきゃいけない。宙ぶらりんにしておくことは出来ない。何かがきっかけで、[]さんがこの78号の1-4が不許可になるぞと、ということでまた取上げてくれればいいですよ。それをしなかった場合には、受理してからの日数で超えちゃって、農業委員会の意見をちゃんと述べなかったこととなりますから。保留は出来ません。取下げを前提とする議論も出来ません。だから、許可にするか不許可にするかなんですよ。

日 笠 会 長 受理してから40日というものがありますからな。
小 串 委 員 だから、農業委員会としての意見を決めて頂ければいいんですよ。こういう問題があるということが解ったうえで、農業委員の方が判断して頂ければ、それはそれで問題ないです、ということです。私個人は、77号の1-1、78号の1-5関係はしょうがないと思います。今の現状を変えるために。だけど、新たに出てきた78号の議案の1-4はどうかという議論をして頂きたい。

日 笠 会 長 意見というか、どっちかにせにゃいけんということで、先生が言われるように、受付して40日以上はほっとけんけん、いつまでに進達せにゃあいけんという義務があります。

太 田 会 長 代理 受付して40日。じゃけん、月に1回は農業委員会せにゃあ間に合わん。
*
大 塚 委 員 < 口々に発言 >
今、あれよ、先生が言われた1-5が仕方ないというのは、法的に見て仕方ないというだけで、一般論で言うたら基礎もしてない何もしてないのに信用があるとはとは言えれんぞ。じゃけん我々で見れば、1-5をここで通して、業者の人が基礎でもして建売でも始めたというて、次の段階で出てくれば、まあまあそうは言うても信用があるかなと認めれるということであって、今日の時点では仕方がないけん1-5は認めたけど、あれもこれもいうのはちょっとなあというのが保留も効かんということになるんだったら、2つに1つ言うたら1つしかないなあ。今先生が言われたように信用があると認められるんですかと言うたら、僕は信用があるとは認められないと、言う風に解釈します。

太 田 会 長 代理 大塚さんが言われるのは、1-5は通しても、1-4はなあということです。
大 塚 委 員 で、1-5が本当に出来上がったら、その後1-4が新たに出てきたら、それはそこで。

*
日 笠 会 長 < 口々に発言 >
はい、すいません。いろいろ意見が出たんですけど、78号の1-4の件、どねいしたら[]の信用を回復できるんならいうことになったら。今日これを通すんか、通さんのか。先生が言われるように、今までいけん言うたもんを今日になって、78の1-4を通すんならいうことになる。どうしたもんか。これな1-5も、[]さんが建てる言うことになって所有権も移転してる。そうした時に、[]さんの1-4のどう処理するかということになると思うんじゃない。

小 串 委 員

それはもう所有権移転登記してるわけでしょ。6区画のうちの残ってる1区画。だから、[]さんとしてはやることはやったんですよ。所有権移転登記で。本当は、所有権移転登記が建物を建てて、建物と一緒にないとダメだったんですよ。建売住宅ですから。だけど、建ってないけども、法務局はそこまで審査しないんですよ。許可が出るから。建売かどうかまで、行って家を建ててるかまで見てないんですよ。たぶん法務局は。だから所有権移転登記が出来たんですよ。で、それはもうしょうがないと。[]さんのままにしておいて、まったく状態が変わらないのはしょうがないと、だから[]さんの方に移転してしまったということであつたら、そこまではしゃあないから認めましょうと。で、計画の承認変更を出しなさいと。で、承認変更出してきたんで、5区画は造成し、建売住宅としてやっつたと。1区画については土地だけ売っちゃったということだけを、本当は許可に違反しているけれども、まあしゃあないということで認めたわけですよ。私らは、今日ここで。だけど、前は1区画が残ってるような信用出来ない人だから、今回の78号の1-4は許可しませんと言ったわけですよ。信用できないから。それが、一カ月後に信用できなかったという人が信用があるのかということが問題なんですよ。それが、しゃーない、やっぱり信用出来るんだと、本人が反省しとるから、誓約書も出しとるからと、いう事実を重く見られんであれば、信用出来る判断されればいいこと。いや、それは信用が出来ないと、言うのであれば、信用できないとすればいい。一番いけないのは、握りつぶすこと、留保は出来ない。あくまでも、受理して決められた期限内に、農業委員会が会議を開いて、市長への意見を出さなければいけない、ということです。

大 塚 委 員
事 務 局
大 塚 委 員
事 務 局
大 塚 委 員

[]さんは顛末書かなんか出されとるんか。77号の変更することに関して。顛末書が出ております。出とるんか。はい。

小 串 委 員

それから、法務局は基礎も出来てないのになんで所有権移転で宅地に認めるんな。我々が普通の農地を転用して家を建ててる言うたら、基礎が出来て、ああ出来とるなと法務局が見に来て初めて宅地として申請になるのに。

小 串 委 員

それはですね、土地についての所有権移転についての許可が出ているんですよ、23年に。宅地まで見てないと思うんですよ。

大 塚 委 員

建売住宅だから宅地として解釈して、業者がしょうるけんということで法務局が認めるということ。

小 串 委 員

そこは見てないんですよ。そこまで細かく見てたら所有権移転登記出来ないと思うんですよ。とにかく、許可が出るんで、所有権移転登記だけは出来た。土地については。という風に私は理解している。

大 塚 委 員

普通の民家を我々が建てるんだつたら、基礎が出来てなかったら法務局は宅地とは認めてくれんで。絶対に。見に来て、基礎が出来とるけん宅地としてしますと言うけど、今回基礎も出来てないのになんで宅地と認められるんじやろうかなと思って、それは、農業委員会に建売住宅ですと申請し、農業委員会が許可としてこれを進達して、市長が許可しとるから、それを元に法務局は所有権移転をしてくれたんじやろうと思う。ということは、信用問題じゃがな、そこは。法務局まで騙しとるということじゃ。逆に言えば。

*

日 笠 会 長

《 口々に発言 》

まとめさせてもらいたいと思います。今、言われることはようわかります。ただ受け付けたら40日というのがありますんで、進達せにゃあいけんのんで、1-4について、確約書ももらって、いつまでにするいうんももらって、今日許可するかせんかということに決めてもらいたい、なんぼ言うても時間が経つばあで出来んけん。

太 田 会 長 代 理

今度はそれこそ分譲じゃけん、してくると思うけん。家は建てんでええんじやけ

大 埜 委 員 ん。

大 埜 委 員 会長がそこまで言われるんなら私は会長の意見に意義は申し上げません。言うことは言わせて頂きましたんで。

日 笠 会 長 みなさん、日が暮れてもこれは済まんけん。受付けたということもありますので、1-4について、期限内にするという確約書をもらって今日は承認するか、そっちかということになる。2つに1つじゃ。どねえしたらよろしいかな。

筒 塩 委 員 すいません。確約書に、縛りっていうものはあるんですか。

大 埜 委 員 なかろう。そりゃあ会長の威厳と権限と、ここにおられる委員さんの皆さんの思いじゃ。

＊

事 務 局 《 口々に発言 》

日 笠 会 長 申請書には、今年の4月30日までにすると書いてあります。

小 串 委 員 今年の4月いっぱいまでには造成を済ます言うてでとるらしいんですけど、これは完全な確約書をもらって、今日通してもらえるか。それとも、保留言うわけにいかんけん、どうでしょうか。

日 笠 会 長 許可するほうの意見に、与することは出来ませんが、私は反対しますが、多数決で決めたらいいんじゃないですか。

仁 木 委 員 40日ということのあるけん。ほんなら、確約書をもらってするか、反対かということによって挙手を取ります。これで、確約書で今日は通すとか、通さんいうのに、通すいうのに手を挙げて下さい。

日 笠 会 長 すいません、これは今回通さずにおいて、我々が考える条件を満たしたら来月通す、というわけにはいかんのですか。

池 田 委 員 それはいかんのじゃ。受付したら40日以内に許可か不許可は出さんといけんがあるけん。ほんなら長くなるけん、一応78号の1-4を、確約書いうのをもらって承認するか、不許可とするか。

仁 木 委 員 確約書をもらっても何のあれもないで。効力はないで。

小 串 委 員 法的効果の文面とかはできないんですか。

植 本 委 員 許可に条件を付けるのもできないと思うんですよ。

大 埜 委 員 ちょっとよろしいか。仮にここで農業委員会の反対が半数ということがでて、これが却下されますわな。それでいけませんよと。それでもやっぱり■■■■さんはこれがしたいと言うた時に、次にどうしたら出来るんですかということ言うて来られると思うんですよ。

大 埜 委 員 そりゃ再申請したらええ。

植 本 委 員 再申請しても、ここで出していけんものを同じことを書いてきたら絶対いけんと思う。じゃから前回いけんのを、ここでちょっと変更して出してこられた。それをきちんと指導するのも農業委員会の農業委員の仕事だと思う。ここでいけませんいうのを、これはあんた信用性がありませんけんいけませんよと、返すのはええんですけど、その対策をきちっとして返してあげんと。前はそうして農業委員の方々がいろいろとして変更を出されたんだと思うんですけど。そこも考えて賛成反対してあげんと。

大 埜 委 員 その辺はな、地元は大山委員さんがおられるし。先生は賛成にはどうもと言われよんじゃけん、当然指導じゃけん、会長は確約書を取るとよるんじゃけん。会長と代理と地元の委員とが行って確約書をもってこういうことで。条件は先生が言われるのに、農業委員会では付けられんいうんだったら、それをするしかないがな。直接持って行って、こうこうでこういう意見があつたんじゃけん、どねえあつても4月30日までにはきちっとしたことをして信用を回復せなんだら二度とあんたの業者はできんぞなという風なことを、会長なり代理なり地区の委員がそれをして。

大 山 委 員 それは私が必ずそのように指導します。

大 埜 委 員 わしは条件付きの、条件は付けられんけども、そういう条件付きで賛成なら賛成し

ます。今、植本委員が言われたように、何回出したけんいうて同じもんを出したんじゃあ通らんのじゃけん。じゃけど業者じゃけん死活問題じゃけん、飯を食わにゃあいけんのじゃけん。いつまでも3年経っても10年経っても、もうわしは信用がないけん業者でさんのじゃ言われたら、それじゃあ業者も成り立たんのじゃけん、その辺はやっぱし善後策を考えて指導を十分して賛成するんがベストじゃないんかと思います。

太田会長代理
日笠会長

通らんことにしたら、どうやったら通らんかというのは言われる。

これを今日いけんとしたら、どねえしたらええんならって言われた時に、何ら返答ができんと思う。はい、じゃあそれで決めさせてもらいたいで。先生は反対と言われようんですけど、それも解ります。わしも辛いところありますが、条件を付けて、確約書を十分とって今日のところをしたげるか、不許可とするか、皆さんどっちがよろしいか。賛成の方は手を挙げて下さい。

*
日笠会長

《 11人、挙手 》

ほんならまあ一応なあ先生の言われることもよおわかるん。わしもどうもこれを、どねえしたらさせてもらえるんならと言われた時の説明も困る。それから40日もある。今19人中、11人の賛成がありましたので、今日のところはそういう条件でよろしいか。そういうことで今日のところは承認としてください。

*
日笠会長

はい。

じゃあ78号の、1-4の他の件についても承認いただけますか。

*
日笠会長

はい。

はい、ありがとうございます。承認ということで。

それでは、79号非農地証明願について上程します。説明をお願いします。筆頭者の方。

高山委員

15番高山です。1-1について説明致します。

平成17年ぐらいから、飼料稲と言うんですかね。ホークロップサイレージが始まりまして、あの地区一帯のホークロップサイレージされたものの保管場所であつたりいうことで利用されております。大型の機械化もありますし、積み下ろしの関係もあつたりして、こういう場所を設けていると。今現在も50個ぐらい大きな白い撒いたものが保管されとる状況です。止むを得ないと思います。よろしくお願いします。

日笠会長

はい、1-2について私が説明させていただきます。78号の1-9と同筆の土地で分筆させまして、家が建つとるんで、ここに後から78号の1-9と同じ家を建てる言うんで、ええんじゃないかと思います。そういうことでお願いします。

井家上委員

4区の井家上です。1-3について説明します。昭和59年頃に家を建てられた時に、進入路として畑の一部を道路として使用されているようです。確認に行かせてもらいましたのが、12月21日じゃったと思います。既に長年使われておられますので、仕方がないと思いますので、よろしくお願いします。

日笠会長
山下委員

はい、次。

11番山下です。2-1ですけども、議案書に書いてあるとおり、60年頃から倉庫を建てしまったということです。それと、2-2も同じとこです。これは隣同士の家なんで、そういう状況になっております。それから、2-3ですけど、これはだいぶ前に県道の新しいのがついた時の潰れ地で、どうしようもないかなと思います。よろしくお願いします。

日笠会長
松尾委員

はい、すみません。次、松尾さん。

はい、4-1について説明させていただきます。高山さんと現地を見させていただいたんですけども、家を建てた時に田んぼとブロックで区別して庭やこうになってる状況なんで、仕方がないと思いますので、よろしくお願いします。

日笠会長

はい、ありがとうございました。79号に今説明がありましたけども、賛成していただけますか。

	*		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。 議案第80号耕作放棄地に係る農地法第2条第1項の「農地」に該当するか否かの判断について上程します。筆頭者の方、説明をお願いします。
大	山	委	員
			はい、1-1について説明致します。これは畑ということになりますが、本人も明石の方に住所を変えとりまして、まったくほっといたという風な状況で、今は山林化或いは原野化しているという状況で、致し方ないという風を感じております。
日	笠	会	長
高	山	委	員
			はい、次。 15番高山です。1-2について説明致します。この間、森本推進委員さんと現地を見てまいりましたが、既にこの申請地以前に手前の方も山林化になって、そこらは許可がおりとりまして、こちらが奥の方になつとりまして、現状天水でもありますし、やむをえん状況にあると判断して帰りました。以上です。
日	笠	会	長
太	田	委	員
			はい、次。 2番太田です。5-1については、山林原野化ということで、致し方ないかと思えます。5-2については、4、5年前に非農地証明を出されていたんですけど、証明書が無くなったということで、再度証明書があるゆうことで、再度、現地に井上さんと行って確認しましたところ、4、5年前と同じ状況でやむをえんなあということで、よろしくをお願いします。
日	笠	会	長
事	務	局	
			ちょっと聞くけど事務局に、2遍目が非農地証明を出しとつても出せるか。 はい、非農地証明は。
日	笠	会	長
	*		《 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81号農用地利用集積計画の承認について上程します。事務局簡単に説明して下さい。
事	務	局	(津山)
			失礼します。議案第81号 農用地利用集積計画の承認について、説明致します。議案書のページは、16ページから27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11件、阿波地区1件、勝北地区3件、久米地区4件の計19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81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。利用集積計画じゃけん、皆さん承認いただけるんならありがたいんですけど、承認いただけますか。
	*		はい。
日	笠	会	長
			はい、ありがとうございます。手を挙げてない者がおるがええか。 《 挙手 》
日	笠	会	長
			はい、ありがとうございます。 はい、報告第17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、事務局説明願います。
事	務	局	(津山)
			それでは、報告第17号について説明します。議案書のページは28ページです。今回は、相続によるものが2件合計4筆となっております。その他詳細は議案書のとおりです。 報告第17号の説明は以上です。
日	笠	会	長
事	務	局	(津山)
			はい、ありがとうございました。報告第18号農地転用届出書の受理について。 はい、報告第18号の説明を致します。議案書のページで申しますと、29ペー

ジです。今回は、1件のみです。1-1、高野本郷の田881㎡のうち100㎡に農作業場を作るというものです。

報告第18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。

* 議案はこれを以て終了しました。委員の皆さんから何か他にありますか。

日 笠 会 長 ありません。

事 務 局 ありませんか。無い様ですので、事務局から報告事項はありませんか。

はい、失礼します。それでは、私より1件、ご報告とご相談をさせていただきます。

平成30年1月31日付けで、3区推進委員の金島公子さんから、体調不良を理由に辞職願が提出されました。農業委員会として、この辞職願を承認してもよろしいでしょうか。また、承認することになった場合、3区の推進委員さんが1名減となります。委員の補充をどうするかについて、皆さんにご協議いただきたいと思えます。

日 笠 会 長 このことについて、私の地区の内輪事ですけど、女性農業者が佐良山におりません、他に。それでやってくれんか言うたら、快く受けてくれたんですけど、病気でやれませんかと言うんで、ずっと私が連れて回りようだったんですけど、まああのそういうことで、平成30年1月31日をもって辞職しますときております。皆さん承認いただけますか。

* はい。

日 笠 会 長 ほんなら承認いただけましたということで。3区の推進委員が2人になりましたけど、また選考するいうたら難しいんで欠員のまま行かせてもろうてもよろしいか。その分は、しょうないんで、私がしますから。

* はい。頑張ってください。

日 笠 会 長 ありがとうございます。そうさせていただきます。それでは、次、連絡事項。

事 務 局 (津 山) 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3月定例委員会ですが、3月12日月曜日午後1時30分より、市役所2階202会議室で行います。繰り返し申し上げます。次回の3月の定例委員会ですが、3月12日月曜日午後1時30分より、市役所2階202会議室で行います。

事務局からの連絡は、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。これもちまして、定例会の議事は終了させていただきます。

太 田 会 長 代理 失礼します。午後からも5時半も回るような中、長時間に亘りましてお疲れ様でした。2月28日には出来るだけ来ていただいて、助けていただいて、逆に安来市のことも知ることも出来るかと思えます。よろしくお願ひしたいと思えます。礼。

* お疲れ様でした。

(17:30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 ①

署名委員 ①
