

平成 3 0 年 度  
津 山 市 農 業 委 員 会  
( 9 月 定 例 会 議 事 録 )

平成 3 0 年 9 月 1 0 日 ( 月 ) 1 4 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  | 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 ( 1 名 )

10. 松尾 治

事 務 局 ( 9 名 )

- |       |       |       |       |
|-------|-------|-------|-------|
| 松岡 局長 | 宮野 次長 | 藤原 主任 | 杉井 主事 |
| 都井 主事 | 流郷 主査 | 小椋 主任 | 大澤 主任 |
| 阿部 主査 |       |       |       |

## 議 事

議案第37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38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39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40号 非農地証明願承認について

議案第41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42号 農用地利用集積計画の承認について

議案第43号 津山市国民健康保険運営協議会委員の推薦について

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

報告第10号 農地改良届出書の受理について

その他

## 議 事 録

別 紙 の 通 り

(14:00～)

事務局 局長

失礼します。只今から、平成30年9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、本会は成立いたします。なお、10番松尾委員より欠席の連絡を頂いております。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。心配しとった台風も大雨もあまり被害が無かったようで、津山という所は被害が出にくいようで、昨日も岡山の会長さんから津山は大丈夫かと電話がありましたけど、津山はおかげさまで災害が出ることは少ないですということで、ありがたいと思っております。稲刈りも始まりますので、身体には十分気を付けてしてください。それでは運営委員長さんから運営委員会の報告をお願いします。

山下 委員

失礼します。先ほど行われました、第5回運営委員会について、私から報告をさせていただきます。今回の運営委員会では、本日の定例会についてと、最近発覚した違反転用について、事務局から説明を受けております。個々の案件についてはその都度、事務局から説明がありますので、よろしく申し上げます。以上、運営委員会の報告とさせていただきます。

日笠 会長

はい、ありがとうございます。議事に入る前に、私の方から議事録署名人を指名させていただきます。16番植本委員さんと、17番筒塩委員さん、宜しくお願いします。それでは議事に入ります。

議案第37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）

失礼します。

議案の説明の前に、2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1-1と4ページ4-2が取下げられました。議案からの削除をお願いします。繰り返します。1ページ1-1と4ページ4-2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37号の説明をいたします。今回、津山地区から6件、勝北地区から1件、合計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。

1-2についてですが、紫保井の66歳の男性から、紫保井の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。

続きまして、1-3についてですが、地方公共団体から、種の53歳会社員男性への、収用に伴う付代替地の取得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、1-4についてですが、院庄の68歳の男性から、二宮45歳会社員の男性への、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、1-5についてですが、椿高下の66歳の男性から、山北の36歳会社員の男性への、親子間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、1-6についてですが、国分寺の83歳の女性から、上野田の88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、1-7についてですが、東一宮の61歳の男性から、同じく東一宮の56歳会社員の男性への、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、続いて勝北。  
続きまして、勝北地区の説明をいたします。  
4-1についてですが、高槻市の79歳男性から西中53歳団体職員の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。  
議案第37号の説明は以上です。

日笠会長  
大山委員 はい、ありがとうございました。なら地元委員の説明をお願いします。1区。  
はい、1区の大山です。1-2についてご説明いたします。受人は現在、嘱託で勤務中ではありますが、まもなく定年退職ということで、家の周りにある耕作が出来てない田んぼや畑、そういった場所を入手し農業を少しずつ始めているという状態ではありますが、熱心な人ですので問題は無いと思っております。

日笠会長 ありがとうございます。  
1-3についてですが、これは道路拡張に伴う県の収用にかかるものですので、よろしくをお願いします。  
1-4、これは推進委員さんとも話をしましたが、十分作っておるので問題ありませんとのことでした。よろしくをお願いします。  
次、1-5。

井家上委員 はい、1-5、4番井家上です。親子間贈与ということで、本山委員さんから各筆の耕作状況を、田んぼは水稻、畑については大豆を作られとるとご連絡を頂いておりますので間違い無いと思います。  
1-6ですが、受けられる方が上野田ということですがけれども、少々距離はありますけれどもきちんと耕作されてるようで、問題ないと思います。

日笠会長  
長森委員 はい、ありがとうございました。次。  
14番長森でございます。1-7についてご説明いたします。東一宮でございますけど、この方は家の周りに荒れた農地がありましたが、地元の永禮推進委員の指導によりましてきれいになりましたので特に問題ないと思います。よろしくをお願いします。

日笠会長  
井家上委員 はい、ありがとうございました。4-1。  
はい、7番尾島です。対象の農地は受人の■■■■が小作をされておまして、渡人の■■■■が、もう津山に帰らんから買うてくれということで、問題ないと思います。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。今、議案第37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、皆さん承認もらえますか。  
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  
事務局（津山） 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38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。  
議案の説明の前に、議案書の訂正をお願いします。5ページ、5-1につきまして、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。5-1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38号の説明をいたします。今回、津山地区から2件、勝北地区から1件の計3件の申請です。議案書のページは、5ページです。それでは、議案書をもとに説明します。

1-1番・高尾の雑種地、362㎡の追認案件についてです。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。転用事業者は、高尾にお住まいの51歳自動車塗装業の男性です。申請地に隣接する工場で自動車塗装業を営んでいますが、事業が順調に拡大していて、預かった車の駐車場が不足していたため、敷地を拡張し、カーポート及び露天駐車場として使用していたものです。転用にあたり、境界部分については周囲の土地より低く、表面はバラス敷きとし、雨水排水については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形状であることを確認しています。高尾町内会から差し支えない旨の意見書の提出を受けております。既存施設の拡張であり、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・国分寺の畑、230㎡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5.5m程度の居宅1棟で、建蔽率は25%です。転用事業者は、奈良市にお住まいの67歳会社員の女性です。現在、他県に嫁いだ姉2人と共に奈良から通いで田を耕作していますが、これまで宿泊していた実家を親戚に譲ってしまったため、農業を継続するため申請地に新たに居宅を建築するものです。転用にあたり、境界部分については水路及びフェンスを設置し、碎石及びコンクリート敷きとし、雨水排水については、敷地内に排水路を設け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。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。他に代替地も無いとのことであり、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。

津山地区の説明は以上です。

日 笠 会 長  
事 務 局 ( 勝 北 )

はい、続いて勝北。

議案の説明の前に、議案書の訂正をお願いします。5ページ、4-1についてですが、西下106番2の現況地目を田から畑に、その下の畑を1筆から2筆に、面積を189.00から487.00に修正し、田1筆298.00を削除してください。繰り返します。5ページ、4-1の西下106番2の現況地目を田から畑に、畑を1筆から2筆に、面積を189.00から487.00に修正し、田1筆298.00を削除してください。

それでは、改めまして勝北地区の説明をいたします。

4-1番・西下の畑487㎡の件についてです。農地区分は、第1種及び第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27.5kw程度の太陽光発電施設1施設です。転用事業者は、西下にお住まいの51歳会社員の男性です。会社勤めで耕作する者もないため、老後のことを考え、申請地を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、既存のコンクリートブロック壁により対処し、雨水については自然浸透及び敷地内の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。塩手池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38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。私から説明します。

1-1について、これは駐車場として許可をとった場所にカーポートを付けておたので、指導したところ、追認で認めてくださいということで、仕方ないんじゃないかと思えます。

井 家 上 委 員

4番井家上です。1-2についてですが、先日中村委員と2人で現地を確認に行

きました。土地の両側に畑がありますが、家庭菜園程度の畑です。一方は山についておりますし、一方は道路に隣接しております。問題ないと思いますのでよろしくお願ひします。

日 笠 会 長 はい、次は勝北。  
尾 島 委 員 7 番尾島です。4-1 について説明します。先ほどの事務局の説明の通りで問題はありませぬので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。今、議案第 38 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、皆さんこれに対して何かありますか。

\*  
日 笠 会 長 ありませぬ。  
\*  
日 笠 会 長 それでは、賛成の方は挙手でお願ひします。  
日 笠 会 長 < 多数、挙手 >

日 笠 会 長 はい、賛成多数ということでありありがとうございます。  
議案第 39 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。事務局説明願ひします。

事務局（津山） それでは、議案第 39 号の説明をいたします。今回、津山地区から所有権移転 7 件、使用貸借権設定 1 件、久米地区から所有権移転 2 件、使用貸借権設定 1 件の計 11 件の申請です。議案書のページは、6 ページから 9 ページです。それでは、議案書をもとに説明します。

1-1 番・綾部の畑、341㎡、使用貸借権設定の件についてです。農地区分は、おおむね 10 ヘクタール以上の規模の一団の農地の区域内にあることから、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 7.1m 程度の居宅 1 棟と車庫 1 棟で、建蔽率は 29% です。転用事業者は、勝央町にお住いの 32 歳会社員の男性です。現在アパートで生活していますが、子供の誕生に伴い手狭となったため、実家に隣接する父親所有の申請地を借り受け、居宅を建築するため転用するものです。転用にあたり、境界部分についてはコンクリート擁壁を設置し、雨水排水については、擁壁内周に排水路及び沈殿柵を設け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。綾部東町内会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。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、他に代替地もないとのことから、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・神戸の田、2,189㎡、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 8 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。転用事業者は東一宮に本店を置く資本金の額 300 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、擁壁及び水路により対処し、雨水排水については、溜柵及び側溝を設けて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。吉井川土地改良区から、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も問題ないものと考えます。

続きまして、1-3 番・横山の畑、277㎡、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。転用事業者は、押入にお住いの 59 歳会社役員の女性です。隣接地に設置している太陽光発電施設を管理するための通路及び露天駐車場、露天資材置場、倉庫 1 棟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擁壁により対処し、雨水排水については、自然浸透させ、余剰分については柵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。西横山水利組合から排水承諾書の提出を受けております。既存施設の拡張であり、

他に代替地もないとのことから、転用目的は農地区分から見て問題ないものと考えます。

続きまして、1-4番・種の畑、518㎡、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8m程度の居宅1棟と倉庫1棟、進入路で、建蔽率は24%です。転用事業者は、種にお住いの53歳会社員の男性です。県道の拡幅工事に伴って自宅用地が買収されたため、その代替地として、申請地を岡山県から譲り受け、居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、敷地内に勾配をつけて既存水路に流し、生活雑排水については、合併浄化槽を設置して新設する排水溝から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。種水利組合から差し支えない旨の意見書の提出を受けております。他に代替地もないとのことであり、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・国分寺の田、1,994㎡、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、建売住宅用地で、施設の概要は、木造2階建て全高8m程度の建売住宅8棟と道路で、建蔽率は29%です。転用事業者は山北に本店を置く資本金の額1,000万円の株式会社で、主な事業は宅建業です。転用にあたり、境界部分については、擁壁及び水路を設け、雨水排水は、溜桝を通じて既存の水路に流し、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。他に代替地もないとのことであり、転用目的は農地区分から見て問題ないものと考えます。なお、この転用事業者につきましては、5月の定例会において、平成27年3月に許可を受けた転用事業を計画どおりに行っていないことについて、転用行為を行うのに必要な「信用」があるかどうかを審議し、特別な理由がないと判断され、不許可意見となり、その後不許可となった経緯がございます。今回、5月の定例会で問題となった瓜生原の農地で当時未着手であった2棟の建売住宅の基礎工事が完了したとして新たな転用許可申請が出されたものです。このことについて、8月29日に事務局で瓜生原の現地調査を行ったところ、基礎工事まで完了していることを確認しましたが、表示されていた建築主が個人の名前であったため、建築計画概要書から建築主を調査したところ、転用事業者である■■■■ではない業者及び個人の名前で申請がされていることが判明しました。このことは、転用許可の条件である「事業計画に従って事業の用に供すること」に反していると考えられることから、農地法第5条第2項第3号に定められている「転用事業に必要な資力及び信用があると認められないこと」に該当すると考えます。なお、当該株式会社の取締役の名を連ねる人物から、9月4日付けで手紙が届いており、その手紙を定例会の場で農業委員の方々に読んでいただきたいとの申し出を受けましたので、皆様のお手元にお配りしております。

続きまして、1-6番・国分寺の畑、117㎡、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、露天駐車場です。転用事業者は岡山市にお住まいの69歳無職の男性です。申請地の西隣に所有するアパートの駐車場が不足しているため、申請地を入居者用駐車場として整備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、擁壁及び水路により対処し、雨水排水は、溜桝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。他に代替地もないとのことであり、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、1-7番・国分寺の田、841㎡、所有権移転の件についてです。農

地区区分は、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、共同住宅用地で、施設の概要は、木造2階建て全高7.5m程度のアパート1棟と露天駐車場、法面で、建蔽率は24%です。転用事業者は山北に本店を置く資本金の額1,000万円の株式会社で、主な事業は宅建業です。申請地でアパート経営を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、既存擁壁及び既存水路があり、雨水排水は、溜樹を通じて既存の水路に流し、生活雑排水については、合併浄化槽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。他に代替地もないとのことであり、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。この案件についても、議案1-5と同じ転用事業者であり1-5と同様に信用性が問われると考えます。

続きまして、1-8番・東一宮の田、1,733㎡、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8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。転用事業者は横山に本店を置く資本金の額300万円の有限会社で、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、既存擁壁及び新設する擁壁により対処し、雨水排水については、排水施設を設けて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。昭和池土地改良区から、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も問題ないものと考えます。

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番・中北上の田、417㎡、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。転用目的は敷地の拡張で、建ぺい率は23%です。転用事業者は、中北上にお住まいの62才公務員の男性です。転用事業者の長女の住居として利用するため、隣接する居宅を購入しましたが、敷地が手狭であったため、駐車スペースと当該敷地への自家用車の進入路を確保し、庭部分を拡張するなど、生活環境を整備するものです。転用にあたり、境界部分については、周囲より低いところに位置している形状を利用し土砂の流出や崩壊を防ぎ雨水排水については既存排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。山根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。敷地の拡張であり、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、5-2番・南方中の畑、84㎡、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。転用目的は敷地の拡張で、建ぺい率は29%です。転用事業者は、南方中にお住まいの農業を営む76才の男性です。隣接する宅地を借り受け居住していますが、売却の話がまとまり、併せて当申請地を購入し庭として利用することとしたものです。転用にあたり、東側境界部分については、既存擁壁を利用し、南側は農地より低く、現状のまま使用し、雨水排水については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。柳町内会から差し支えない旨の承諾書の提出を受けています。敷地の拡張であり、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、5-3番・桑下の雑種地、122㎡、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2階建て全高9メートル程度の居宅1棟で、建ぺい率は31%です。転用事業者は、桑下にお住まいの32才会社員の

男性です。現在、隣接する実家に同居していますが、子供の成長に伴い手狭となったため、父親の所有する申請地を借り受け、居宅を建築するため転用するものです。申請地は現在、駐車場等として利用されており、顛末書を添付しての申請となっています。転用にあたり、境界部分については擁壁を設置し、雨水排水については、フリームを設置して既存水路に流し、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。桑下町内会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います。集落に接続した位置であり、転用目的は農地区分からみて問題ないものと考えます。

議案第39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。ここで、[ ]のほうから文書が来とるので、ここで読んでもらいます。皆さんの手元にも配っておりますが、1-5と1-7についてです。お願いします。

事 務 局

それでは読み上げます。

《 [ ]の提出書類読み上げ 》

以上です。

日 笠 会 長

はい、[ ]からこういうような文章が出ております。それを踏まえて、審議をお願いします。それでは、1-1から地元委員さんの意見をお願いします。

高 山 委 員

15番高山です。1-1について説明します。これは息子さんの家を建てるということで、圃場整備田に連なる場所ですので、1種と言われても仕方ない所なんです。実家のすぐ隣の土地で、現状は畑で利用されておまして、一部除草管理もされております。息子さんは勝央町に住まれておりますが、地元の消防団に入って活動もされておりますし、近々家を設けてこちらに帰ってくると聞いておりますので、問題ないと思います。

日 笠 会 長

はい、ありがとうございます。次、1-2についてですが、今運営委員会でも相談したんですが、[ ]の建物で、仕方ないんじゃないかなということでした承してもらっております。

井 家 上 委 員

1-3、これはちょっとの面積なんです。山の谷で分筆をさせても仕方ないんじゃないかということで、ええんじゃないかと思っております。

1-4、これはさっきもありましたが、県の立ち退きで家と進入路を建てるということで、仕方ないと思っております。よろしくをお願いします。

4番井家上です。1-5については先ほどから事務局からの説明もあつたので、1-6を先に説明させていただきます。

1-6は露天駐車場ということで、隣のアパートのためで、仕方ないんじゃないかと思っております。ここは間違いないと思っております。

1-5と1-7なんです。1-5の場所は、共済会館がありまして、その南に姫新線の高架があるんですが、それを降りてすぐ左側の農地です。1-7につきましては、それをもう少し南に行きまして、斜め右側くらいの所です。先ほどから[ ]の話も出てるんですが、私も瓜生原の所を見に行かせて頂きました。中村さんと2人で確認したんですけども、あと2ヶ所残ってたんですが、どちらも基礎工事は終わっております。1棟はもう他の業者が入られて建物を建てて、工事も進んでいるようです。それが違反のようなことです。今現在1-5と1-7で申請されておられる所については、私と中村委員では、場所的には、建てても問題ない所であろうと思いますけれども、以前の所で違反がある方について許可していいものかどうかというのは、私たち2人では判断しかねております。この席で皆さんのお知恵を借りて、どうするかを判断して頂きたいと思っております。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。とりあえず、次の1-8。

長 森 委 員

14番長森でございます。1-8についてご説明いたします。場所は前の一宮小学校の跡地の南側に位置するところでございます。昔はかなり広い田んぼが広がっ

日 笠 会 長  
植 本 委 員

ておりましたが、宅地化が進んでまいりまして、かなり埋まってまいりましたが最後に良い田んぼが残っておったんですけれども、ついにここが分譲宅地としてされるようです。周りが全て宅地ですので問題ないと思います。

はい、ありがとうございました。次は久米。

16番植本です。5-1につきましては、この申請者の宅地のそばに長女の宅地を作るということで問題ないと思います。

5-2につきましては、推進委員と現地も見ましたし、庭の一部ということで、軒先の所ですが、これも問題ないと思います。よろしく申し上げます。

日 笠 会 長  
太 田 委 員

はい、次。

2番太田です。5-3について、推進委員の松岡さんより、問題は無いと聞いておりますので、よろしく申し上げます。

日 笠 会 長  
事 務 局

はい、ありがとうございました。では、先ほどの1-5、1-7について、事務局から説明出来ることはありますか。

失礼します。■■■■の件についてなんですけれども、先ほど読ませて頂きました■■■■の取締役会長■■■■からの手紙なんですけれども、ここに書いてあるように、事務局としては建売住宅をする気が無いというようにも取れます。建売住宅をするということは市からの補助金も出ないということで分譲宅地の方が良いという希望を書かれておられるのは読んで取れるんですけれども、実際としては5月に不許可となった案件の時に、平成27年に瓜生原で建売住宅を11棟を建てるとして許可を受けた案件が問題になりました。この件について、翌年28年には完成する予定として出ていましたが、更に2年経っても残り2棟が着工もされていない状態であったため、5月の時点で不許可意見、その後不許可となっております。この不許可になった案件について、皆様のお手元に経過をまとめた資料をお配りしております。下半分、■■■■の転用に関する経過という部分をご覧ください。今言ったようなことを書かせて頂いておりますが、下から7行目ほどに、6月25日に、5月に不許可となった案件について■■■■から津山市長に対して審査請求がございました。7月にはその件に対して弁明書を提出させて頂いております。それに対して、8月16日に更にその弁明書に対して、反論書の提出がありました。その反論書の中身について、2棟の基礎工事も完了しているとありました。その上で8月25日にはここに上がっておりますように、1-5と1-7の申請がありましたので、現地調査等を行ったところでございます。現地を調査したのが8月29日ですが、調査したところ、先ほど井家上委員のお話もありましたけれども、建築業者が■■■■ではないということが判明しました。そこで念のために、瓜生原の残り9棟についてもどうだったのかということで過去にさかのぼって調査をさせて頂いております。その結果、建築住宅の方で確認しますと、全て■■■■ではない個人なり、会社なりで建築確認を取っていることが判明しました。これは■■■■が文書に書かれているように、実際には最初から分譲宅地をすると、自分たちは建売住宅をする気がないという文章そのままだったのでと考慮しております。となれば当然ながら、今回申請を出されている1-5につきましても、この手紙と示し合わせると、建売住宅をする気が無く、これについても分譲住宅をするのではという疑いが残りますが、あくまで疑いでしかございません。しかし、過去の転用事業について、建売住宅をすることで許可を取ったものが建売住宅になっていないという事実があり、この事実に対して信用があると言えるのかという判断になるかと思われま。この手紙にもありますが、では今後そういう業者は農地の造成事業が出来ないのかということになりますが、これについては皆様のご意見をお伺いして、この■■■■について、過去の転用事業が建売住宅で許可を受けたものを分譲宅地としておった時に、この件については今後、津山市としても発覚した以上、指導していく段取りに入っておりますが、次に、この指導後何かしらの手続きをすれば信用出来る業者になるのかというのを、皆様にご意見を頂きたいところでございます。例えばこの■■■■

が、どういう手続きをすれば、その次の事業に対して信頼があると言えるのかどうか、1度は様子を見ようとなるのか、それとも永続的にこの業者は信頼が出来ない業者であるとして終わるのかについても皆様で考えて頂きたいと思っております。ご審議をお願いします。

日 笠 会 長 今事務局も言うたんですけど、これをどうも、建売と分譲とを、社長が間違えとるんじゃないかとも思うんですが、これはどうしたらいいのでしょうか。皆さんに意見を聞きたいんですけど。やっとなることが違うんじゃないかと思うんですが。

大 塚 委 員 ちょっとよろしいですか。

日 笠 会 長 はい。

大 塚 委 員 私は勉強不足で変な質問をするんですが、建売と分譲は何が違うんでしょうか。申請が、今事務局が言われたように、[ ]が建売住宅で申請をされて、この文面を見ると売建だと、要するに造成だけで売とるから。[ ]が設計して建築しても売れんのじゃと。なんで、造成だけして買いに来たらその人の言う通りに建てて売るのが普通で、皆もそれをしとると言う文面になつとると思うんです。そういう文面からすると、[ ]はなにも建売で申請せず造成だけする申請をして、買うてくれる人がおつたら、その人が買うてから自分で建てようとして第3者が建てようとしてえんじゃけど、建売と造成と言うのは、失礼な言い方ですけど、業者にとってうまみと言うか、何かあるんですか。

日 笠 会 長 事務局、これはどうなんかな。

事 務 局 はい、失礼します。これは農地法の中で、そもそも造成のみの転用は認められておりません。その中でも、津山市でいえば都市計画の用途地域内に限っては、宅地として造成のみの転用を認めるとなっております。これがよく言う売建、分譲宅地ですね。ただし、この造成のみの転用にも条件がありまして、必ずそこに住宅なり、建物が建つことが条件になります。一般的に用途地域内の農地を第3種農地と分類しているんですけども、今回の議案の中で、1-8、東一宮とある業者が分譲宅地を申請しております。こちらの地種の欄をご覧いただくと、第3種となっております。津山市内で第3種と記載のあるものは用途地域内であるにご理解いただければと思いますが、第3種と判定された場所のみでしか分譲、造成のみの転用は出来ません。[ ]であれば、もし分譲をするのであれば、まだまだ用途地域内に農地は残っておりますし、この周辺にも農地はまだあります。そこであれば、造成のみの分譲宅地の転用が許可出来ますが、そうではない地域で転用手続きを取ろうという場合には、造成のみでは許可が下りませんので、建てて売ることになります。法律上そうなっておりますので、[ ]についても、造成だけではなくて、建てて売ると言う申請をされております。この手紙に書いてありますが、造成のみの転用がどこも出来ないのではなく、出来る地域もあるということをご理解下さい。なので、顧客の意思に合わせて造成のみを行うのであれば、先ほど大塚委員も言われましたけど、分譲住宅をされれば良いですし、津山市内には分譲宅地が出来る土地はまだあります。あえてそこを建売住宅をするとして申請を出されているので、建売住宅というものに対しては、あくまで転用許可を取った業者が建てる。それを買いたい人が買うという申請ですので、この度先ほど説明したように、瓜生原に対しては、[ ]が建てて、それを売ると言う申請で許可を受けておりますので、それを[ ]が建ててないとなれば、許可の条件に違反していると考えます。

大 塚 委 員 わかりました。用途地域であれば造成のみが可能だということですね。用途地域以外は造成だけはいけんと、建てて売らんといけんと。個人は別じゃな、個人で家を建てる分には用途地域外でも出来るな。その辺を[ ]も書かれておるけれども、その辺はちょっと業者ではいけんとということじゃな。そうなるとか何か釈然としないものがある。支障が無いなら構わんのじゃないかな。

事 務 局 個人でも用途地域外で造成のみの転用は出来ません。自分で造成をして自分で家

を建てるという申請になります。今の取り扱いでは、用途地域内では家が建つことが条件で造成のみの転用を認めているところですが、条件の1つとして、申請人が宅建業者であるということをあげております。宅建業を行うものが住宅用地を造成して販売するとなれば、通常造成して放っておいても仕方ないので、買ってくれる人を探すだろうと広義に解釈して、分譲宅地をしたとしても、必ず家が建つものと考えて、用途地域内では分譲宅地を認めているということであります。第3種農地以外では、業者であろうが個人であろうが、そこに即建てるということが条件となります。なので、個人でも造成のみは駄目です。個人でも、今回の申請でもございますが、1-1のように、息子さんが家を建てたいから自分で申請をするというように、自分で造成して自分で家を建てるという申請になります。自分でと言うのも実際の工事については業者さんに依頼することになるかとは思いますが、本人の名前でお金を借りて、本人の名前で建築確認を取って、本人の名前で業者に委託してというように、厳密に言えばそのようにして頂いて家を建てるのが申請の許可要件になります。個人でも用途地域内で分譲は出来ませんし、逆に言えば個人で用途地域外で分譲のみをすることは出来ません。そこに個人と業者との違いはありません。

大 埜 委 員  
事 務 局

用途地域内で家を建てなかったらどうなるんですか。

用途地域内で家を建てなかったらということなんですけれども、分譲宅地をするという条件になっておりますので、要するに造成のみの転用で許可をしておりますので、業者にいたっては、もし造成をして売り出しておればいつ建つかわかりませんが、よいでしょうとなります。ただ、その分譲宅地をすると言いながら、そこに工場や、他のものを建てるとなると、条件違反となります。

大 埜 委 員

それはわかります。ただ、なんとなしに釈然としないものはありませんか。用途地域内だったら造成だけしたら家を建てんでも10年経っても20年経ってもそれで業者は造成だけしとったらよろしいけど、用途地域外だったら建売住宅しか許可になりませんよと。造成だけして10年も放っておいたら建売住宅で申請しとるのにお前のところは信用が無いがなとなったら、なんか釈然としないものがあるんですが。造成して家が沢山建って人口が増えるということは良いことなんで、それはさせりゃええと思うんですが、そこに何かそのことが出来る方策というのは無いものですか。■■■■が弁明書を書かれておるのも、全部が全部事務局が言われたようにそうだろうと思うけど、逆に言えば納得出来る面もあるんじゃないかなと思う気もするんですけど。荒れた土地を造成して宅地にして、個人がこれはええなと買いに来て、売り立てだろうとそこを建てるということになれば、たとえどういう条件だろうと津山市にとってはメリットがあるんじゃないかな。建てる人にしても建ったものを買うんじゃないかと土地だけ買って建てた方が確かに良いんです。住宅とか浄化槽とかの補助金が付いてきますからね。非常に有利なんです。その辺を■■■■も言われておると思うんですが。■■■■がどうのこうのというのではなくて、全てのこういう宅建業者について、津山市の政策と合致した面と言うならば農業委員会だけが法律でそれを縛るとするのは、もっと横の連絡を持ってどうしたら一番ベストなのかというのを模索する必要があるのかなという気がしますが。

事 務 局

はい、失礼します。■■■■が書いてあることに対しての大埜委員のご意見なんですけれども、根本として法律上のことであるということをご理解下さい。ですので、農業委員会が独自の判断で良いとか悪いとかを言っているわけではありません。■■■■が一番最後のほうに書いていたんですけども、農政局等に訴えかけることは出来ないのかということがありますが、例えば津山市で分譲が出来る地域を増やしていこうとなると、都市計画の中で津山市の用途地域を広げるという手段もございます。要するに用途地域が広がれば、用途地域は第3種農地になりますので結果的に分譲が出来る農地が増えるとなってきます。用途地域を広げるという、農業委員会とは別の審査になりますけれども、そういう手段もございます。法律になってき

				ますので、農業委員会で第1種農地、第2種農地でも分譲宅地をするべきであるとなれば、要望という形で国に対してこういう理由で分譲が出来る地域を広げるべきだと、造成のみの転用について、第2種農地でも認めるべきだという要望書を出すことも1つの案なのかなとは思いますが、今の段階で独自の裁量で分譲を許可することは出来ない、ご理解下さい。
大	埜	委	員	はい、わかりました。
池	田	委	員	過去にもこういう例があるけん、これを通したらいけん。あくまで法律だと思わんといけん。うちのところにもこういうことはあるけど。皆止めてしもうとるけど。
長	森	委	員	会長、よろしいか。
日	笠	会	長	よろしい。
長	森	委	員	14番長森でございます。私も以前申し上げたと思うんですけども、私の管轄地区で同じような案件がありまして、業者さんに問題があるとなっております。業者さんが建売と分譲をこんがらがっているような認識をされておりまして、きちんと法律に基づいた指導をした経緯がありますので、その辺りにもご配慮頂ければと思います。でないと、なし崩しになりましたら去年のは何だったんだと言われかねませんので、よろしくお願ひします。
池	田	委	員	あくまで法律じゃ。
日	笠	会	長	建売と分譲は違うけん。それをしっかりしてもらわんと。
太	田	会	長	要請は出ておるんですけども、はなから建売はしませんという雰囲気を書いてあるけん。今度からは法律に従いますからと書かれておればまだわからんですけど。だから宅建業界の方も、国とか行政に要請をされていくと思いますけど。
日	笠	会	長	個人で建てると補助金が出るしな。
太	田	会	長	でも建売は同じ図面で安く出来るというメリットがありますから。
日	笠	会	長	個人でやればあだこうだと出来るというのはええと思うけどな。
太	田	会	長	色々損得はあると思うけどな。
事	務	局		よろしいですか。失礼します。1点補足説明として、先ほど太田代理が言われていたんですけども、建売住宅にもメリットはございます。岡山県の業者ではなかったんですが、香川県の業者が津山市で転用許可を取った案件があります。その業者は第3種農地に対しても建売住宅をしたいという申請でした。宅建業も持っておられたので、分譲も出来ますよと案内もしたんですが、その業者さんは、同一の規格で一度に仕入れて一度に建てることによって、お客様に対してより品質のいいものをより安く提供出来る。そして提供した物に対して、自分たちも責任が持てるということで、わが社では建売住宅しかないんです、分譲には手を出さないんですと言われておりました。良いものを安く提供したいので、分譲はしないと言われていた業者もおられました。考え方ですが、お金が沢山あって注文住宅になると、どうしても費用が多くかかります。個人で建てれば補助金が出るというメリットもありますが、逆に今すぐ入れる住宅が欲しいんだという方も勿論おられますし、どちらが良い悪いはないのかなと思います。市民の方が求める住宅については、色々な形があり、一般的に分譲の方が良い、建売が悪いということではないのかなと考えます。それを1点報告させていただきます。
				今回の1-5、1-7ですが、要点を絞らせて頂いて、業者さんが建売住宅として許可を取ったものが、建売をせずに分譲宅地をしているということ、これが信頼性が無い業者となれば許可出来ない事項に該当してきますし、それでも信頼性があるとなれば、許可が出来る業者であると判断されるのかなと思います。この建売住宅として許可を取っていたものを分譲住宅としていたという行為に対して、良いのか悪いのかというのが一つの判断基準になるのかなと考えます。
日	笠	会	長	今事務局が言うたように、今まで建売が分譲をしたら許可をせなんだと思うんじゃないけど、ここでこれを変えたらいけんと思うんですけど。そこは分けんといけん。

井 家 上 委 員  
日 笠 会 長  
小 串 委 員  
日 笠 会 長  
小 串 委 員

1-7ですけど、このアパートを建てるというのはどうなんですか。  
こっちはアパートということですよ。さて、長くなるばかりなんですけど、どちらにしましょうか。  
よろしいですか。  
はい。  
小串です。一言、言わせて頂きます。この農業委員会ですら、法律に基づいて出来ているんです。この規程集を見てください。農業委員会等に関する法律というのがあるんです。わかりますか。この[ ]が言っていることを通したいんだったら法律を変えればいいんです。私たちは、今ある法律に基づいて判断することが求められているんです。いいですか、ここを迷わないで下さい。この書面を見るとですね、この[ ]は建売住宅はやる気がないように読めるんです。そう思いませんか。ですよね。これ実際には、形だけ建売形式にすることも可能でしょう。しかし偽りの申請にはどこか綻びが出てきます。お客様に迷惑はかけられませんかと書いてあるんです。これ、1-5を建売住宅として出してるんです。これどういうことだと。これでもし建売住宅をしなかった場合は、最初から故意にやったということですよ。建売住宅にしないのに許可を取ったということですよ。それを農業委員会が許可をすれば、共犯ということになります。この書面で、建売住宅をしないと書いてる。で、それにも関わらず建売住宅の許可を求めてきている。これ偽りなんですよ。で、将来この人が建売住宅をしなかった場合、法律違反になります。刑罰を加えられます。それをわかっていながら、農業委員会が許可を出したとなれば、共犯になります。

太 田 会 長 代 理  
小 串 委 員

要請がはっきり文章で出てるから、しないという感じで。  
でしょう。それから5月の許可の件については、翌月に違う業者さんが申請してきて許可にしたでしょう。名前は違っていたけども、私は文句を言いましたね。法人格否認の法理でやるぞって。で、これ審査請求をされて、審査請求が通ったら、どうなるんですかね。もう別の業者が許可を受けてやってるわけですよ。自分の所が出来なかったんで、津山市に損害賠償請求ということに繋がってくるんですかね。恐らく。だから、審査請求されているんで、判断が変わるかもしれない。[ ]に不許可を出したのが間違いだったとなるかもしれない。将来、裁判所に行けば。でもやっぱり、残ってるんですよ、瓜生原とか。ただ、問題としては、こういった不始末をした業者が、ずっとだめなのかっていうのはまた問題として残ります。それで、これについては法が無いわけですよ。これが、人だったら執行猶予とかがありますね。執行猶予3年とか、5年間までの執行猶予に出来るという刑法があるんですよ。それがあればいいんですけど、農地法にはそれが無いんですよ。信用がいつになったら回復するかという問題は残ります。と、思います。

日 笠 会 長

他にはないですか。それでは1-5と1-7で、この業者が信用があると認められるかどうかで多数決を取ろうと思いますが、どうでしょうか。これで手を挙げてもらうて。

大 塚 委 員  
太 田 会 長 代 理  
大 塚 委 員

会長、1-5と1-7は同時ですか。一緒ですか。  
一緒。  
信用問題だけ。内容は審議しないんですか。先ほど井家上委員さんが言われたように1-7はアパートなんじゃけども、アパートも信用が無いけん駄目ということですか。信用が無いけんこの人は絶対だめじゃということですか。

小 串 委 員  
太 田 会 長 代 理  
小 串 委 員

でしたら、前にも同じようなことがありましたよね。  
職員の駐車場の件です。  
その時も別で審議をお願いしますとしたじゃないですか。だから今回もそうすればいいですよ。1-5と1-7を分けて取られたらどうですか。

太 田 会 長 代 理  
池 田 委 員

前回はこちらも否決だったんです。  
こっちは疑うけどこっちは疑わんっていうのはおかしかろうが。

仁 木 委 員	すいません。
日 笠 会 長	はい。
仁 木 委 員	失礼します。例えば、1－5が否決された場合は、今後[ ]が上がってきた場合には全て否決ですか。先ほど執行猶予の話も出ましたけど、例えば条件付きで、本当にするんかと、そういうことも考えられるんですか。1－5を通さないとなったら、今後信用回復をする機会が無かったら、ずっと通さないということになるんですか。
太 田 会 長 代 理 小 串 委 員	それはちょっと考えんといけんと思いますね。法律に無いことですから。失礼します。それは、個々の委員が、もう何年経っているんだから信用があると判断していいと、判断されればいいじゃないですか。だから、もうずっと信用が無いと判断する委員さんもいて当然だと思いますし、もう3年経ったから、もう信用していいと判断する委員さんがいてもいいんじゃないですか。
太 田 会 長 代 理 植 本 委 員	変な言い方じゃけど、その間に法律が変わるかもしれんし。最初に大塚委員が言われたように、[ ]も建売を申請して建売するか分譲するかというのはわからんですけど。文章の中にしませんと言い切っては無いので中々、そこはどうかと思うんですけど、それよりも、今後どうしていくのか。こんな案件がまた出てきたときに、あんたは信用出来ませんよと蹴ってしまっってずっと終わってしまうんか。それでなしに、何か対策を考えて、法律を変えるというのは難しいと思うんですけども、津山市としてはこういう対策を考えていますとせんといけんと思うんです。
小 串 委 員	いいですか。今ので、例えばこうやって法律が変わるんですよ。今審査請求してらっしゃるでしょう。この審査請求が不服となれば、最終的に裁判所に行くんですよ。それで、裁判所では最高裁まで行くんですよ。それで最高裁まで行って、信用について判断を示すんですよ。今の法律では信用について何も触れてないのが違憲だと最高裁で出たとします。そうしたら、国会が動きますね。その裁判を尊重して。あるいは、[ ]が国会議員に働きかけて、国会議員を集めて法律を変えるということをするればいいんですよ。だから法律は変わるんですよ、やろうと思えば。ただ、農業委員会は、今ある法律で審議しないといけない。感情で動いては駄目なんです。
植 本 委 員	言われとることはよくわかるんですけど、地域発展と言うのが大きな点で1つあると思うんです。用途地域内は良いけど用途地域外は全く出来ませんよ。なら用途地域を広げるような手続きを示してあげるとか、そういうのを示してあげんと[ ]も中々納得がいかないんじゃないかなと思います。いけませんいけませんと言うて、なら名前を変えて出せばええんならもう1つ不動産会社作って、なんぼでも会社だけ作って出せばええんかとなったらそれも違いますので。農業委員として、これを否決しました、だけでは無しに、対策も考えていかんといけんと思います。
仁 木 委 員	[ ]商売でされているんだから、建売をすればいいだけの話なんですよ。補助金がもらえないとか、自分のとこの粗利益の幅が狭くなるからやらないだけで、自分が建売してお客さんが納得する価格設定して売ってあげればいいだけで、言っしまえば甘い汁吸いたいただけなのかなというのと、やはり家がどんどん建っていったら津山市が発展するかといえそうでもなくて、空き家問題というものも抱えてまして、親の家が誰も継ぐ人がいなくて困っているというのもあります。既に宅地なんですから、何か津山市の政策として業者さんと連携して、新築にして売っていくというような方法もしていかなければいけないと思うんです、津山市の発展という面で言えばね。
日 笠 会 長	今はどうしようもないけんな。じゃあそうしますけん、今はこれを許可と見てくれというのも違うので。
池 田 委 員	決を取ってみればええんじゃないんか。こねいなことばっかり言うとしても終わらんがな。
日 笠 会 長	では決を取らせてもらいます。1－5について、承認していいと思う人は手を挙

日 笠 会 長 げてください。  
 ＊ < 挙手無し >  
 無しでよろしいですな。では1-7について、承認していいと思う人は挙手をお願いいたします。

日 笠 会 長 ＊ < 挙手無し >  
 そうすると、1-5、1-7について、今回は不承認ということでよろしいか。

日 笠 会 長 ＊  
 よろしい。

大 塚 委 員 ＊  
 はい、ではそうさせていただきます。  
 会長、小串委員も言われたように、この問題について1回時間をとって話し合いをして、いつまでたっても未来永劫信用が無いとするんかということがあるんで、その辺を協議する場を設けると、これから■■■■全部不承認になるんで。そうせんと、同じような案件が出てきたときに、また同じように話し合いをしようたら時間のロスにもなるんで、■■■■だけじゃなくて、全ての業者さんに対して、こうですよというのを決めませんか。

池 田 委 員 法律が変わらん以上は仕方がない。  
 大 塚 委 員 信用問題ということですから。  
 山 下 委 員 申請通りにすれば何も問題ないですから。申請通りにやらんから問題になるだけで、申請通りにやったら何も問題ない。出した申請通りにきちっとやったら、それだけで済む話で。

日 笠 会 長 ＊ < 口々に発言 >  
 これを話しても長くなりますから、第39号に対して、1-5、1-7以外について、承認頂けますか。

日 笠 会 長 ＊  
 はい。  
 では賛成の方は挙手をお願いします。

日 笠 会 長 ＊ < 多数、挙手 >  
 はい、では賛成多数という事で、1-5、1-7は不承認、それ以外は承認ということです。  
 議案第40号非農地証明願承認について上程します。筆頭者の方、説明をお願いします。

小 島 委 員  
 8番小島です。1-1について説明します。先々月に出していたところの中に、1筆残っておりまして、よろしくお願ひします。  
 1-2は昭和43年頃に、何も知らずに建築したということですので、よろしくお願ひします。

井 家 上 委 員  
 4番井家上です。1-3につきまして、亡くなられたお父さんの所に車庫とか資材置き場をされておりまして、7月19日に廣野委員と2人で確認をしました。  
 それから1-4ですが、申請者の息子さんが電気製品の販売業をされておりまして、お客さんの駐車場が無いということで、家の前を少し広げて駐車場等で使われております。  
 1-5の国分寺なんですけど、中村委員と2人で見たんですけども、相続の時に、■■■■の土地が隣の土建業さんの敷地の中に入ってしまったということなんです。  
 1-6の瓜生原ですが、農機具倉庫とか通路に昭和41年頃から使用してしまっているということで、問題ないと思います。以上です。

日 笠 会 長  
 池 田 委 員 はい、次は1-7。  
 3番池田です。これはあかのストアのお宮の所をずっと安養寺へ上がる途中です。井戸だったんですけど、畑だったところに家だったりが出来て、現在は庭ですけど、よろしくお願ひしますということです。

日 笠 会 長  
 竹 内 委 員 はい、今度は2-1。  
 6番竹内です。2-1でございますが、平成5年頃から倉庫として資材を置いて

いたということです。宜しくお願いします。

日 笠 会 長 はい、次は勝北。  
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。  
まず4-1ですが、4条の4-1の方ですが、自宅への進入路や倉庫を建てておられるということです。仕方がないのかなと思います。  
4-2ですが、先代の方が農地法を知らずに平成11年頃に車庫にしていたということで、これも仕方がないと思っております。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40号について、地元委員さんの説明がありました。皆さん何かありませんか。  
\* ありません。

日 笠 会 長 では、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41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。

大 山 委 員 1区大山です。1-1についてですが、場所は川崎で、何年も耕作していないということで、山林化しているという状況です。よろしくをお願いします。

日 笠 会 長 はい、次。  
尾 島 委 員 7番尾島です。昭和の後半頃から、XXXXXXXXXXもこの場所に行ったことが無いということで、先日見れば、進入路も無くなっているということで、仕方がないと思いません。

日 笠 会 長 はい、ありがとうございます。写真を回しますので見てください。  
\* < 写真回覧 >

日 笠 会 長 それでは写真を見てもらったんで、再開します。担当委員さんをお願いします。  
植 本 委 員 植本です。写真を見て頂きましたように、山林化しております。会長、会長代理、事務局にも現地を見てもらいました。圃場整備田ではあるんですけども、周りを山に囲まれて、もう長いこと作っていないということです。山林原野になって道の便利も悪いですし、水利の便利も悪い所で、仕方がないと思いません。

日 笠 会 長 はい、ありがとうございました。議案第41号に対して、地元委員の説明がありました。皆さん何かありますか。  
\* ありません。

日 笠 会 長 ありませんか。では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42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 それでは、議案第42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、15ページから18ページです。15ページに集計表を載せております。  
今回の利用権設定は、貸借によるものが津山地区8件、加茂地区1件、勝北地区3件、久米地区2件の計14件です。4-3の中に田熊の農地が1筆入っておりますが、併せて申請されている農地は、勝北地区の方が多いため、集計を勝北地区分に入れております。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42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。利用集積計画ということで、皆さん承認いただけますか。  
\* はい。

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43号津山市国民健康保険運営協議会委員の推薦についてですが、誰かしてみたい方はいらっしゃいますか。今は太田会長代理にして頂いているんですが、続けてして頂いてもよろしいか。

日笠会長 \*  
 日笠会長 \*  
 事務局

事務局

日笠会長  
 事務局

日笠会長  
 事務局

日笠会長 \*  
 日笠会長 \*  
 事務局

日笠会長  
 事務局

小串委員

議案第43号津山市国民健康保険運営協議会委員の推薦についてですが、誰かしてみたい方はいらっしゃいますか。今は太田会長代理にして頂いているんですが、続けてして頂いてもよろしいか。

よろしい。

はい、それでは太田会長代理、よろしくお願ひします。

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、事務局説明願ひします。

報告第9号について説明します。議案書のページは20ページから21ページです。今回は、相続によるものが2件14筆となっております。また、1-2につきましては現況が無断転用の農地がありましたので、適正な手続きをとるよう通知しております。その他詳細は議案書のとおりです。

報告第9号の説明は以上です。

報告第10号農地改良届出書の受理について、事務局説明願ひします。

報告第10号の説明をいたします。議案書のページで申しますと、22ページです。今回は、改良届が1件です。1-1は、水はけの悪い田に土を入れて畑とし、果樹を植栽するため改良するものです。

報告第10号の説明は以上です。

はい、ありがとうございます。

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。

ありません。

ありませんか。無い様ですので、事務局から報告事項があればお願ひします。

それでは、私より違反転用事案についてご報告とご相談をさせていただきます。

〇〇〇〇の件についてですが、資材置場として関連会社に貸している土地を売却することとなったため、その代替地として貸露天資材置場を造成するとして転用許可申請があり、5月の定例会で許可意見となって5月16日付けで転用許可を受けた大田の土地について、6月4日付けで工事完了報告書の提出があり、6月11日には〇〇〇〇に所有権移転がされていまして。しかし、翌月の7月13日には〇〇〇〇に所有権移転登記がされていまして。これは、7月25日に〇〇〇〇から都市計画課に道路位置指定申請があり、都市計画課から転用許可の有無についての問い合わせがあったことから判明したものです。この案件は、転用許可の条件である「事業計画に従って事業の用に供すること」に反しているのではないかと考えられます。農業委員会としてどのように対処していくのがよいか、ご検討いただきたいと思います。

違反転用の事案について私からの説明は以上です。

はい、ありがとうございます。これはどのようにしたらいいのでしょうか。転用をして明けの月には別の業者に売ったということで、初めから売買が目的だったようにも思うんですけども。市から指導をしてもらってもいいと思うんですが、どうでしょうか。

少しご説明します。農地法の中には、それに反すると刑罰を科すという部分があるんですよ。それはどんなのがあるのかといたら、許可を受けずに農地を変えてしまう。これは駄目です。また、偽り、その他不正の手段で許可を受けること。これも駄目なんです。だから、許可を受けたけれども、それは最初から偽りだったと。許可を受けたら変なことをするぞと企てておいて、形式的に許可だけを取って、実際にその通りしない。これも処罰の対象なんです。もう1つあるのは、都道府県知事なんかは違反に命令して、その命令に従わない場合。この3種類あるんですよ。何が言いたいかというと、これは明らかに許可条件に違反しているんですよ。貸露天資材置き場として使いますと言って許可を取っておきながら、許可を出した途端に売っているわけです。だから、許可を得たときの条件に違反していることは間違いない。だからその違反について、市長から命令を出して、その命令に従

わない場合は刑罰を受けることがあるわけです。農地法で。それで、更に最初からそのつもりだったといえ、別の条文で刑罰があるんです。最初から、許可をもらっても許可通りにせず売ってしまおうという虚偽の申請であれば、それは立証出来ないといけません。今言えることは、明らかに許可条件に違反している。許可通り貸露天資材置き場として使っていないということで、命令を出すということです。それに従わないとなれば、許可条件に違反したということで、告発ということになります。告訴と告発というのがあります。告訴ってというのは、犯罪の被害者が処罰を求めて捜査機関に申告すること。告発ってというのは、被害者ではない人が処罰を求めて捜査機関に申告すること。だから、農地法に違反されても市長は被害者じゃないんですよ。ただ市長は公務員ですから、犯罪があると分かった場合には告発しないといけないという風に条文がなっています。皆さんがこの時系列を見てどう思われるかは別です。最初から企んでいたのか、あるいは変わったのか。ただ許可条件違反していることは間違いない。こういう違反を許していると、これから、これくらいやったら大丈夫だ、何もないと思われるかもしれないので、告発するかどうかを皆さんで考えてくださいということです。以上です。

日 笠 会 長  
事 務 局

はい、ありがとうございます。事務局に説明させます。

はい、失礼します。[ ]の件につきましては、今小申委員が言われた通りであります。農業委員会として、[ ]に対して告発なりをするということは、今現在は出来ないということから、農業委員会から津山市長に対して措置の要請というのがありまして、農地法第52条第4項にですね、違反転用に対する措置の要請というのがあります。違反転用等を犯した者に対して何らかの処分を検討して下さいという要請文でありまして、過去に杉宮の案件に対して、岡山県知事に対して要請をしたことがございます。今回は転用面積が小さいものになりますので、違反転用の指導権者は市長になります。ですので、津山市に対して、措置の要請を出すのかというの、1つ検討なのかなと思います。先ほどの説明にもありましたが、津山市の中でこの件が発覚しております。外から通報があったわけではなく、都市計画課から、このような申請があったけれども、農業委員会としてはどうなんですかという問い合わせがあり、そこで調べていくと、判明した案件でありまして、津山市のスタンスとしましては、津山市長の意向もありますが、違反であるということは間違いありませんので、事務局としましては津山市に対して措置の要請をするとなると事務局内での書類の手続きになりますので、まずこれから許可条件に違反しているとして、津山市として指導に入りたいと考えております。場合によってその結果、最初から騙すつもりでしたということがわかれば、農業委員会としても告発なりをするという形になるかと考えますが、今後皆さんにご報告とご承認もあるんですが、津山市としてこの[ ]に指導に入ることにしてご承認を頂きたいと考えております。その結果、指導の状況によって、この場で報告をしながら、今後委員会としてどう対応していくのか、市長に対して要請を出すのかというのをご審議頂くことになるかと思いますが、まず、この指導に対してご承認を頂きたいと思っております。それから、先ほどの[ ]の件でも話がありましたけれども、今後この件が解決するまで、あるいは一定の間この業者に対して信頼が無いとなってくるかと思っております。[ ]の件の時にも今後の勉強会なりで話しましたが、今後皆様には信頼が無くなった業者に対してどのような行為を以て信頼が回復したとするのかという点についても、ご一考頂ければと思います。今日この場ですぐというわけにはいきませんが、来月、再来月、少しずつ時間を取らせて頂きながら、こういうことをすれば次の1回は認めてあげようとか、そういった内容についても、ご審議頂きたいと考えております。以上です。

日 笠 会 長

ありがとうございました。そういうことで、事務局から津山市として指導に入っ

\*  
日 笠 会 長

事 務 局

てもよろしいか。

よろしい。

はい、それではそういうことでさせていただきます。

では事務局から次回の日程をお願いします。

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10月の定例委員会ですが、10月10日水曜日午後2時より、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10月の定例委員会ですが、10月10日水曜日午後2時より、市役所2階大会議室で行います。

運営委員会は、午後1時30分から農業委員会室で行いますので、運営委員さんにおかれましては、市役所4階農業委員会室に1時30分までにお越しください。

事務局からの連絡は、以上でございます。

日 笠 会 長

太 田 会 長 代 理

それでは定例会を終了させていただきます。

失礼します。本日長時間にわたり慎重審議お疲れ様でした。雨が続きましたが今日からは晴れそうですので、秋を楽しみながら来月また何事もなく開催出来たらと思います。これもちまして定例会を終了させていただきます。お疲れ様でした。

\*

お疲れ様でした。

(15:30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

---