

平成 3 0 年 度  
津 山 市 農 業 委 員 会  
( 1 1 月 定 例 会 議 事 録 )

平成30年11月12日(水) 14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 7 名 )

- |           |           |           |           |
|-----------|-----------|-----------|-----------|
| 1. 日笠 治郎  | 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 ( 2 名 )

- |          |          |
|----------|----------|
| 2. 太田 裕恭 | 3. 池田 幸正 |
|----------|----------|

事 務 局 ( 8 名 )

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

## 議 事

- 議案第 5 1 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 5 2 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 5 3 号 農地転用事業計画変更承認について（市長処分）
- 議案第 5 4 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 5 5 号 非農地証明願承認について
- 議案第 5 6 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 5 7 号 農用地利用集積計画の承認について
- 議案第 5 8 号 農用地利用集積計画の承認について（農地中間管理権の取得）
- 議案第 5 9 号 津山農業振興地域整備計画変更に関する意見について
- 報告第 1 2 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

(14:00～)

事務局 長

失礼します。只今から、平成30年11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、17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、2番太田委員から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。ご苦労さまでございます。今日から気温がぐっと下がるようですので、風邪などひかれないようにお気を付けて作業をされて下さい。今日の議事が速やかに進みますよう格段のご配慮をお願いします。また皆さんのお手元にお配りしておりますが、他の農業委員会で不祥事があったという事で、お金を貰ってどうこうという事が無いようによろしくをお願いします。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7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事務局から報告並びに相談を受けております。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、よろしくをお願いします。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。19番大塚委員さんと、5番小串委員さん、よろしくをお願いします。それでは議事に入ります。

議案第51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。

議案の説明の前に現況地目の修正をお願いします。1-1、1-2の2筆、1-5下田邑1270-1、1-6、5-1の現況を田から畑へ修正願います。繰り返します。1-1、1-2の2筆、1-5下田邑1270-1、1-6、5-1の現況を田から畑へ修正願います。

改めまして、議案第51号の説明をいたします。今回、津山地区から6件、加茂地区から2件、勝北地区から1件、久米地区から1件、合計10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についてですが、沼の61歳の女性から、沼の50歳会社社員の男性への、増反による所有権移転です。鏡野町農業委員会発行の耕作面積証明が添付されており、鏡野町農業委員会事務局に問い合わせたところ、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。

1-2についてですが、下高倉西の73歳の女性から、林田の41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。

1-3についてですが、上高倉の86歳の女性から、大篠の38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。

1-4についてですが、林田の79歳の女性から、二宮の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

日 笠 会 長  
事 務 局 ( 加 茂 )

す。詳細は、別紙調査書のとおりです。

1-5についてですが、上田邑の76歳の男性外1名から、下田邑の77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。

1-6についてですが、岡山市の67歳の男性から、下田邑の75歳農業を営む男性への、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。

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、加茂地区の説明します。

2-1番ですが、岡山市の63歳の女性から加茂町百々の69歳、パート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2-2番ですが、岡山市の60歳の男性から、加茂町檜井の75歳、農業を営む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。

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。続いて勝北。

日 笠 会 長  
事 務 局 ( 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。原の61歳男性から原の61歳会社役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。

勝北地区の説明は以上です。

はい、ありがとうございました。続いて久米。

日 笠 会 長  
事 務 局 ( 久 米 )

続きまして久米地区の説明をいたします。

5-1は大阪府の71歳自営業男性から桑上の58歳、会社員男性への贈与による所有権移転です。美咲町農業委員会の耕作面積証明の添付があり、事務局に問い合わせたところ特に問題は無いとのことでした。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51号の説明は以上です。

はい、ありがとうございました。地元委員の説明をお願いします。

日 笠 会 長  
大 山 委 員

はい、1区の大山です。1-1につきまして、事務局の説明があった通り問題は無いと思います。地目は田となっておりますが、現地は畑で大根、白菜などかなりものを植えられておりました。家の前ですし、耕作地は鏡野ということですが、近くで家のための野菜を作りたいという事で、問題ないと思います。

ありがとうございました。次は高倉。

日 笠 会 長  
高 山 委 員

15番高山です。1-2と1-3についてご説明いたします。

11月5日に森本推進委員と一緒に現地調査をしてきました。1-2については、当初は雑草がかなり繁茂しておりまして、立ち入るのも困難な状態だったんですが、すぐに草刈りをされまして、きれいに農地復旧をされておりますし、牧場も近いので問題ないと思います。

1-3については、上高倉の農地なんですけれども、申請地の隣の農地を既に受入さんが耕作をされておりまして、そこも問題無く耕作されておりますし、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。1-4について私から説明します。
	9月に増反で一度許可を受けて農地を買った人ですが、これも同じように増反という事で、問題ないと思います。よろしくお願いします。
長 森 委 員	15番長森です。1-5、1-6についてご説明いたします。
	1-5について、地元の池田委員、高畑委員より問題ないと聞いております。
	1-6につきましても同様に両委員から問題なしと聞いておりますのでよろしくお願いします。以上です。
日 笠 会 長	ありがとうございました。加茂。
竹 内 委 員	はい、6番竹内です。2-1でございますが、問題ありません。
	2-2につきましても、受人の農地に一部保全管理の土地がありましたが、来年は植えるという事で、確認を取っております。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。次、勝北。
松 尾 委 員	10番松尾です。4-1について、問題ありません。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。次、久米。
植 本 委 員	はい、16番植本です。今日は太田代理が休みですので、私から説明します。太田代理と地元推進委員から問題ないと聞いております。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。今、議案第51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	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52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52号の説明をいたします。今回、津山地区から3件、加茂地区から1件、勝北地区から3件の計7件の申請です。議案書のページは、4ページから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・高野本郷の道路、163㎡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。転用目的は進入路です。転用事業者は、高野本郷にお住まいの65歳無職の男性です。現在、申請地を自宅への進入路として使用していますが、幅が狭いため拡張しようとしたところ、手続きが未了であったため、顛末書を添付して申請するものです。転用にあたり、境界部分は重力式擁壁を設置し、雨水排水については勾配をとり、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。
	続きまして1-2番・神戸の畑、156㎡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5.4m程度の居宅1棟で、建蔽率は38%です。転用事業者は、神戸にお住いの67歳自営業の女性です。現在、隣接する兄所有の居宅で生活していますが、年末までに明け渡すこととなったため、申請地に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ブロックで区画されており、雨水排水については敷地内に沈殿升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。吉井川井堰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。
	続きまして1-3番・河面の田、908㎡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、加茂町公郷にお住まいの63歳の会社役員の男性です。農業従事者の人手不足により耕作が困難となった申請地の今後の活用を考え、太陽光発電施設として転用するものです。なお、申請地は1年前に農地法3条の許可を受け購入した農地ですが、稲株の跡があり、1年1耕作の要件は満たしているものと考えます。転用にあたり、境界部分については、新設する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、沈殿升を設けて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。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。

津山分の説明は以上です。

日 笠 会 長  
事 務 局 ( 加 茂 )

はい、続いて加茂。

続きまして、加茂地区分の説明をいたします。

2-1番・加茂町塔中の畑、158㎡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。転用目的は露天資材置場です。転用事業者は、加茂町塔中にお住まいの石材業を営む65歳の男性です。現在、加茂町塔中地内に石材加工製造所を、加茂町桑原地内に展示販売所を設けておりますが、加工製造所だけでは資材を保管しておく場所が賄いきれなくなり、資材置場が必要になったことから、加工製造所に近く、加工製造所と展示販売所の途中にある申請地を露天資材置場として転用するものです。転用にあたり、境界部分は既存のコンクリート壁及び畦を利用し、盛り土部分には石積みを施し、雨水排水については、碎石を敷いて自然浸透させ、余剰分については既設水路に流すなど、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。加茂町塔中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。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。

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番・新野東の雑種地、1,200㎡、追認案件についてです。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。転用目的は貸露天駐車場、施設の概要は駐車台数50台程度の露天駐車場です。転用事業者は、新野東にお住まいの83歳無職の女性です。隣接する商業施設の露天駐車場として、整備し賃貸していたものです。転用にあたり、表面はアスファルト舗装されており、雨水排水については勾配をつ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形状であることを確認しています。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、4-2番・大吉の宅地、91㎡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7.5m程度の居宅1棟及び倉庫1棟で、建蔽率は51%です。転用事業者は、大吉にお住まいの36歳会員の男性です。現在、隣接する実家に住んでいますが、子供の成長に伴い手狭となったため、申請地に建築されている倉庫を解体し、新たに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、既存水路等により対処し、雨水排水については敷地内に配水管を設置し、表面には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。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、4-3番・大吉の宅地、316㎡、追認案件についてです。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ことから、第1種と判断しています。転用目的は敷地の拡張です。転用事業者は、大吉にお住まいの44歳会社員の男性です。農業用機械や器具等の収納スペースが手狭であり、また、自家用車の駐車場が必要となったため、申請地に農業用倉庫や車庫等を増設していたものです。転用に当たっては現況のまま使用するとしておりますが、雨水排水については既設の排水溝へ接続し、農地に隣接する部分については、境界にぎりぎりまで作付するなど、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。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「既存施設の拡張」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。

議案第52号の説明は以上です。

日笠会長  
小島委員

はい、ありがとうございました。現地の説明をお願いします。

8番小島です。高野の信頼の森と言うパチンコ店の北側です。今ある道路だと狭いという事で、拡張したいという事で仕方ないと思います。よろしくをお願いします。

日笠会長

はい、1-2は私から説明します。11月8日に推進委員さんと協議しましたが、個人住宅で問題ないと判断しました。よろしくをお願いします。

井家上委員

次、1-3。

4番井家上です。1-3につきまして説明します。事務局から説明がありました通り、昨年に3条で購入した農地になりますが、その間きちっと耕作はされていることを確認しております。年齢的なこともあるという事で、太陽光発電ということでございます。問題ないと思いますのでよろしくをお願いします。

日笠会長  
山下委員

はい、ありがとうございました。加茂。

11番山下です。先ほど事務局が説明した通りで、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。勝北。

尾島委員

はい、7番尾島です。

4-1について、場所は■■■■の駐車場でございます。事務局が説明した通りで、問題ないと思います。よろしくをお願いします。

4-2、4-3について、事務局が説明した通り、他に影響はございません。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。では議案第52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。

\*

ありません。

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、賛成多数ということでありありがとうございます。

議案第53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53号の説明をいたします。今回、津山地区から2件のみです。議案書のページで申しますと、6ページから7ページです。それでは、議案書をもとに説明します。

1-1・小原の雑種地476㎡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。転用事業者は、上河原にお住まいの45歳医師の男性です。平成29年7月21日付けで農地法第5条の規定に基づく転用許可を受け、所有権移転登記、雑種地への地目変更登記まで完了しています。当初の事

業計画では、隣接地で経営する医院の露天駐車場として転用するとのことであり、現在は、事業計画通り利用していますが、この度、医院の建物及び施設が老朽化したことから申請地に移設することを計画し、転用許可の際に転用目的通りに概ね3年以上利用することの条件が付されていることから、計画変更の申請を行ったものです。計画の変更にあたり、既存の擁壁を利用して土砂の流出を防ぎ、雨水は既存の溜桝を通じて既存水路に流し、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。第3種農地であり、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。

続きまして、1-2・大田の雑種地、1,487㎡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。当初転用事業者は、小原に本店を置く資本金の額3,000万円の株式会社です。申請地において、露天資材置場を造成し、関連会社に貸付けるとして、平成30年5月16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、資材置場を造成して6月19日に地目変更を済ませました。その後、26日には司法書士から法務局へ所有権移転登記のためとして固定資産評価額情報請求書が提出され、7月13日に受人に所有権移転登記を済ませ、現在は分譲宅地として造成が完了しています。8月に都市計画課から問い合わせがありこのことが判明したため、平成30年9月19日付けで市から勧告書を送付したところ、変更申請書が提出されたものです。変更の理由について提出のあった文書を読み上げます。

《 提出文書 読み上げ 》

以上です。計画の変更にあたり、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、敷地内に排水路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形状であることを確認しています。第3種農地であり、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、元の所有者についても返却を受ける意思がないとのことでした。

この件につきましては、転用許可後直ちに転売していることから、今後、この当初転用事業者が農地転用許可申請を行ってきた場合の事業の実現性や業者の信頼性についても合わせてご審議いただきますようお願いいたします。なお、変更後の転用計画につきましては、9ページの議案第54号津1-5番で改めてご審議頂くようになります。

議案第53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。地元委員の説明をお願いします。

はい、1区大山です。1-1については、長年歯科医院をされておりまして、建替の時期だという事で、これは問題ないと感じております。

1-2につきましては、先ほど事務局からあった通り、初めからそういう計画だったんじゃないかという気もしますが、造成をして水道も入れ、ガスも入っているんじゃないかという状態で、いたし方無いんじゃないかと思えます。

日 笠 会 長  
小 串 委 員

はい、ありがとうございました。これに対して何かありますか。

小串です。1-2について、すんなり水が喉を通らないというような案件です。はっきり言って。後ろめたいからもう戻せない所まで進めてしまったような感じがします。告発状を起案するために、記録、経過を見るために提出された書類を全て目を通しました。やむを得ず申請内容を変更する場合は速やかに変更申請を行います。許可を受けた転用事業を取りやめる場合には早急にその旨を農業委員会に知らせると共に、速やかに農地に復元しますと、こういう誓約書が出ているんです。から。露天資材置場にした形跡はございません。大山さんが言われるように、非常に計画的だと言わざるを得ません。じゃあ、今現在の状況を考えて、計画変更を認めなかったところで、元の農地に戻るのかと言われたら、それは難しい。そこがすごく悩ましいところかなと思います。ただ、いずれにしてもに対して何



日 笠 会 長  
大 塚 委 員  
小 串 委 員

もペナルティが無いというのはおかしいんじゃないかと思います。以上です。

はい、ありがとうございました。他にはありませんか。

大塚です。先ほどペナルティと言われたんですけど、何か方法はあるんですか。

小串です。これまで何回かの定例会で出ている信用問題ですね。ですから、これから■■■■から申請が出てきた場合に、いやいやあなたは信用が無いでしょと言って、期間を決めて通さない。何年かはわからないです。今回の件は非常に悪質なんですよ。今回のこれがまかり通ってしまえば、他の業者もするんですよ。とりあえず許可を取って売ればいいじゃないか。早く宅地造成をしてしまえば農地に戻せないから、事業変更の許可申請を出せば通るぞと、こうなるんです。これはかなり重いペナルティを課さないといけない。一番難しいのは、刑事事件にした時に、最初から計画していたかどうかを立証出来るかなんです。関係者は、許可をもらった後にこの話が降って湧いたと思うんです。それを突き崩すだけの証拠があるかどうかかなんですけれども、ただ、民事で言えば、故意、つまりわざとやった場合と、重大な過失があった場合。重大な過失っていうのは、普通の人になすべき注意を著しく欠く場合。つまり故意と重大な過失というのは、取り扱いが一緒なんです。先ほど誓約書を読ませて頂きましたけれども、誓約書に反するということから考えると、重大な過失があった為になると思うんです。■■■■が次に何か申請をしてきた場合には不許可にするということが考えられる。ここ最近でありましたけれど、違う業者を立ててくる場合、それもおかしいんじゃないかなれば、その申請も不許可になることがあると思います。ペナルティと言うのはそういう意味です。何かの刑事罰と言うのは非常に厳しい。

日 笠 会 長  
大 塚 委 員  
日 笠 会 長

大塚さん、それでよろしいですか。

はい、よろしい。

前も言ったんですけども、許可が出てから他の業者に売り渡すというのは非常に計画的だろうと思います。文章ではわかりませんが。皆さんどう思いますか。■■■■には何年間か信用が無いという事を決めて、今回の件は通すという事もあると思います。どう思いますか。

仁 木 委 員  
事 務 局

■■■■に対して、今回の件は通すにしても勧告書みたいなものを通知するという事でいいんですか。

仁木委員さんが言われたんですけど、勧告書というものは既に送付済みです。それに対する計画変更を提出してきたというのが現在の状態でありまして、これ以上勧告書は出せないのかなと考えております。先ほど小串委員さんからありましたけれども、今後について、許可意見を出すか出さないかと言うのは農業委員会の決定事項ですので、この件は置いておくとしても、農業委員会として今後この■■■■に対して許可意見を出すか出さないかと言うのが非常に大きな点なのかなと考えております。事業計画変更自体ですけども、皆様に例規集もお配りしておりますけれども、その中にある計画変更の許可条件に該当するののかといえば、非常にあやふやなところがあります。先ほどもありましたが、じゃあ元に戻させるのがいいのかとなると、元の所有者さんも、そこが農地として帰ってきたからと言って、もう耕作する気はないということですし、原状回復をしても耕作がされる見込みはありません。となれば、元々が第3種農地ですので、原状回復をさせるのは非常に難しいと考えております。この計画変更について、ひとまず認めるという事も1つの判断なのかなと考えます。ただ、先ほど申しあげましたように、■■■■が造成し、その関連会社である■■■■に貸し付けるとなっております。6月に造成が完了したところは私も現場を確認しております。ちょうどその時期に歩道の工事をしておりまして、実際には資材置場としては使われてなかったのではないかと考えますけれども、実際どうだったかの証拠はございません。今回の売り買いの話が出たから事業計画変更を許可していいかどうかというのは、許可要件の中にはございません。となれば、単純に考えれば、■■■■が資材置場が必要だとしていた理由が無くなった

と考えられます。ということは、[ ]から次に資材置場をするという申請が出た場合には、以前資材置場を申請したにも関わらず[ ]にすぐ転売している。また理由にお金が必要だったと書いてありますので、そもそも資材置場が必要ではなかったのではないかと取れますし、今後の議論になるのかなと考えます。話が逸れましたけれども、津山市から勧告文をこれ以上送るとことは不可能だご理解下さい。ですので、皆さんで議論をお願いしたいのは、今後このような案件が出てきた場合に、小申委員も言われましたが、[ ]だけではなく他の業者が出してくる場合もあると思いますが、ただし事前に業者がこれからするかどうかというのはわかりません。ただ、過去にしていたという事が審査に大きな影響を与えておられます。なので、これを認めるかどうかということについて、また次からこの業者についてどう審議していくのかについて、ご審議をお願いします。

日 笠 会 長  
大 塚 委 員

はい、ありがとうございます。

よろしいか。これはもう[ ]から[ ]に所有権が移ってるわけですから、[ ]さんにはもうどうにも出来ないわけですから、これは許可するしか無いと思います。今後について、信用に問題があるからペナルティがどうのというのわかりますが、例えば資材置場で許可を取って即転売するという悪質な業者が今後他にも出てくるかもしれないということですが、そこに対して事務局から何か歯止めみたいなものはかけられないんですか。行政として何か出来ないんですか。

事 務 局

失礼します。そもそも申請をしてくる業者さんを疑うという事が出来ません。申請者は善人であるという立場に立って審査しておりますので、この申請者は許可を受けたあとすぐ転売するんじゃないかと疑って処理をすることは出来ません。先ほども申しましたが、今回のようなことがあった時に初めて次回どうするのかという審査が出来ると考えております。今後の事前対策として、こういうことはしてはいけませんよと周知をすることは可能であると考えますが、実際に申請してきた業者がするかどうかというのは誰にもわかりませんので、予測が出来ないとご理解下さい。

大 塚 委 員

法務局との連携は出来ないんですか。この書類をみると許可を受けて即法務局に手続きを申請しているように取れるんですが、こういう事態が起きた場合には連絡をくださいと連携を取ることは出来ませんか。同じ行政同士ですから連携を取って。確かに事務局が言われるように申請者を疑ってかかることは出来ませんが、法務局であれば、この申請はおかしいと歴然とわかると思うんですが。法務局でちょっと待ちなさいよと、出来ないですか。

事 務 局

法務局に依頼と言う形をお願いすることは出来ますが、過去の事例から考えますと、恐らく聞き入れてもらえないと考えます。というのが、過去にも大きな問題がありましたが、以前に地目変更登記が出された時に、そもそも原状回復命令を出している農地に対して地目変更登記の申請がされ、農業委員会に対して照会が来まして、農業委員会としては地目変更登記は認められないと意見を法務局へ返しておりますが、その意見は無視され、地目の変更が行われたという事例があります。その件についても法務局へ何度も抗議はしましたけれども、現況主義ということに則って変更したという事で取り合ってもらえないということから考えると、現況は雑種地になるので、法務局では当然変更が行われます。そして地目が雑種地の土地については、所有権の移転に農業委員会の許可は必要ないものとして扱われますので、法務局としては、書類上整っているので問題ないという回答が返ってくるものと考えております。連携という面では、非常に望みが薄いのかなと考えております。

日 笠 会 長

現況主義という事で、文句を言っても取り合ってもらえないと思うんじや。[ ]の件でもそうですけど、現況がそうなってるんですから仕方ないと言われたらどうしようもない。[ ]には勧告書を出したからこういう計画変更を出してきたというわけなんですけど、今度は何年間か認めませんよと言うのをきちっとして、完全

に決めんといけんと思うんですが、どうでしょうか。ペナルティを何年にするか、農業委員会としては信用が無いからときちっと議事録に残して。1つしたら次もするからな。

大 塚 委 員 長 かなり悪質ですから、5年でも10年でも。  
日 笠 会 長 そうするしか無いと思います。そうしとかと、ここにおる者が変わったらわからなくなりますから。3年、5年、10年という感じで決を取ってみますか。

仁 木 委 員 長 関連会社もということになりますか。  
日 笠 会 長 関連会社も付けんといけんだろう。関連会社が使うという申請だったので。では、まずペナルティをかけるかどうかについて、かけるという方は挙手をお願いします。

\*  
日 笠 会 長 < 多数、挙手 >  
はい、ではペナルティはかけるということで、年数についてはどうでしょうか。長すぎず短すぎずというところで、3年でしょうか。5年ですか。5年がいいと思う方は挙手をお願いします。

\*  
日 笠 会 長 < 多数、挙手 >  
はい、ありがとうございます。ではそうはっきり言わせてもらいます。議事録にもしっかり残してください。では計画変更の1-1について賛成してもらえますか。

\*  
日 笠 会 長 < 多数、挙手 >  
1-2についてはどうでしょうか。

\*  
日 笠 会 長 < 多数、挙手 1名棄権 >  
はい、では認めるという事にします。

事務局（津山） 議案第54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、議案書の訂正をお願いします。  
8ページ、1-2、1-3につきまして、現況地目を田から畑に修正し、計の上の田も畑に修正してください。繰り返します。8ページ、1-2、1-3につきまして、現況地目をすべて田から畑に修正し、計の上の田も畑に修正してください。  
改めまして、議案第54号の説明をいたします。今回、津山地区から所有権移転10件、賃貸借権設定1件、使用貸借権設定2件、加茂地区から所有権移転1件、勝北地区から使用貸借権設定1件、久米地区から所有権移転2件の計17件の申請です。議案書のページは、8ページから12ページです。それでは、議案書をもとに説明します。  
1-1番・野介代の田、910㎡、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3区画及び進入路です。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。転用事業者は岡山市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、コンクリート擁壁を設置し、雨水排水については、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。玉琳町内会から、差し支えない旨の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も問題ないものと考えます。  
続きまして、1-2番・上河原の畑、501㎡、使用貸借権設定の件についてです。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、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、鏡野町にお住まいの33歳の会社員の男性です。これまで耕作していた両親が高齢となり、自身も会社勤めのため管理することが困難となった父親所有の申請地を将来の生活のことも考え、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、周囲の土地より低く、一部フラット

な部分については既存のコンクリートブロックがあり、雨水排水については、自然浸透させ、余剰分については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。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問題ないものと考えます。

続きまして、1-3番・山北の畑、1,157.16㎡、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5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。転用事業者は二宮に本店を置く資本金の額9,900万円の株式会社で、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を積んで擁壁及び法面を設置し、雨水排水については、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。高谷池水利組合から、差し支えない旨の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、1-4番・小原の田、829㎡、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。転用事業者は二宮に本店を置く資本金の額9,900万円の株式会社で、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、新設する擁壁及び既存擁壁により対処し、雨水排水については、溜桝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問題ないものと考えます。

続きまして、1-5番・大田の雑種地、1,487㎡、所有権移転の追認案件についてです。この件につきましては、先ほどの議案第53号1-2の事業計画変更であった農地について、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。転用事業者は岡山市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、コンクリート擁壁を設置し、雨水排水については、敷地内に排水路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形状であることを確認しています。土地改良区には未所属です。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、1-6番・沼の田、193㎡、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、一般住宅用地で、施設の概要は、木造2階建て全高7.5m程度の居宅1棟で、建蔽率は36%です。転用事業者は、大田にお住いの34歳会社員と助産師のご夫婦です。現在、アパート住まいをしていますが、子供の成長に伴い手狭となったため、申請地に居宅を建築するため転用するものです。転用にあたり、申請地は周囲の土地より低くなっており、雨水排水については、溜桝及びフリーム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。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問題ないものと考えます。

続きまして、1-7番・押入の田、596㎡、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3区画及び進入路です。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。転用事業者は吹屋町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、コンクリート擁壁を設置し、雨水排水については、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。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、1-8番・八出の田、2,778㎡、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9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、新設する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、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。さが井堰土地改良区から、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、1-9番・国分寺の田、305㎡、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棟で、建蔽率は27%です。転用事業者は、福井にお住いの24歳会社員の女性です。現在、実家で親と同居していますが、手狭なため、勤務地に近い申請地に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U字溝を設置し、表面は建物及び駐車場のアスファルトで覆い、雨水排水については、新設する水路を通して既存水路に接続し、生活雑排水については、合併浄化槽に接続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。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問題ないものと考えます。

続きまして、1-10番・国分寺の田、2,521㎡、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7から8m程度の建売住宅11棟と道路で、建蔽率は24%です。転用事業者は二宮に本店を置く資本金の額9,900万円の株式会社で、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、コンクリート擁壁を設置し、雨水排水は、側溝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。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問題ないものと考えます。

続きまして、1-11番・日上の宅地、167㎡、使用貸借権設定の追認案件についてです。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種と判断しております。転用目的は敷地の拡張です。転用事業者は、日上にお住まいの48歳会社員の男性です。申請地を隣接する居宅の駐車場として造成していたものです。転用にあたり、境界部分については、既存側溝と、農地との境界部分を10cm程度嵩上げすることで対処し、雨水排水については、既存の水路へ流すなど、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おります。土地改良区には未所属で、使用貸借契約書の写し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「既存施設の拡張」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問題ないものと考えます。

続きまして、1-12番・河辺の畑、560㎡、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8.5m程度の居宅1棟及び進入路、法面で、建蔽率は27%です。転用事業者は、河辺にお住いの25歳公務員の男性です。現在、アパート住まいをしていますが、将来のことを考え、祖父所有の申請地を譲り受け、居宅を建築するため転用するものです。敷地面積は500㎡を超えておりますが、500㎡を超えた残りの面積が過少となり、隣接地と一体的に耕作することも出来ないとのことであるため、過少残地と考えております。転用にあたり、境界部分については安定勾配で盛土をし、雨水排水については、外周にフリームを設けて既存水路に接続し、生活雑排水については、合併浄化槽に接続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おります。大井手1区水利組合から差し支えない旨の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、1-13番・河辺の畑、268㎡、賃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、先ほどの1-12番で建築する一般住宅の工事用通路として使用するための一時転用で、期間は平成30年12月1日から平成31年11月30日までです。転用事業者は、先ほどの1-12番と同じ男性です。転用にあたっては、出入りに鉄板を敷き、工事終了後に農地に復旧しやすいよう、通路として使用する部分には、真砂土を敷いた上にブルーシートを敷き、クラッシュランを敷く計画となっております。隣接地工事のための一時転用であり、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。

津山分の説明は以上です。

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。

加茂地区の説明の前に、議案書の訂正をお願いします。11ページ、2-1のうち、加茂町公郷1518-3の地種を第1種に修正してください。繰り返します。11ページ、2-1のうち、上から2行目の加茂町公郷1518-3の地種を第2種から第1種に修正してください。

それでは、改めまして、加茂地区の説明をいたします。

2-1番・加茂町公郷の宅地821㎡、所有権移転の追認案件です。農地区分は、加茂町公郷1518-3については、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ことから、第1種と判断しています。また、その他の3筆については、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、加茂町公郷の地縁団体です。申請地を、地域住民のゲートボール場として利用していたものです。転用にあたり、境界部分については、U字溝及び畦畔が設置されており、雨水排水については、自然浸透させ、余剰分については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。加茂町土地改良区及び東地区大井出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。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周辺地域に居住する者の日常生活に必要な施設」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。

加茂地区からの説明は以上です。

日 笠 会 長  
事 務 局 ( 勝 北 )

はい、ありがとうございました。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番・安井の田、391㎡、使用貸借権設定の件についてです。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。転用目的は一般住宅用地で、施設の概要は木造2階建て全高8.2m程度の居宅1棟及び露天駐車場、建蔽率は23%です。転用事業者は、近長にお住いの25歳と26歳の会社員のご夫婦です。現在アパートに住んでいますが、将来のことを考え、親元近くに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

日 笠 会 長  
事 務 局 ( 久 米 )

リート擁壁及び水路により対処し、雨水排水については溜樹を通じて新設する水路に流し、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。安井・中須賀水利組合から差し支えない旨の承諾書と、使用貸借契約書の写し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問題ないものと考えます。

勝北地区の説明は以上です。

はい、ありがとうございました。続いて久米。

続きまして、久米地区の説明をいたします。

5-1番・宮尾の畑、59㎡、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、敷地の拡張です。転用事業者は、材木町にお住まいの35歳会社員の男性です。子どもが誕生し、現在の住居が手狭になったため、申請地に隣接する土地建物を購入することにしたものの、自家用駐車場がなく不便なため、隣接する当申請地を自家用駐車場として転用するものです。転用にあたり、既存の畦畔より高くないよう砂利で整地し、雨水排水については既存排水路に接続することにより、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。宮尾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、転用目的は農地区分からみて問題ないものと考えます。

続きまして、5-2番・戸脇の田、243㎡、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、貸露天資材置場です。転用事業者は、岡山市にお住まいの36歳会社役員の男性です。自身が役員を務める鉄くず等の国内販売等を行っている会社の業務が増大したため露天資材置場が必要になっていることから申請地を露天資材置場として転用し貸し付けるものです。転用にあたり、境界部分にはコンクリートブロック及び側溝を設置し、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。信藤池水利組合から差し支えない旨の承諾書の提出を受けています。他に代替地もないことから、転用目的は農地区分からみて問題ないものと考えます。

議案第54号の説明は以上でございます。

日 笠 会 長  
大 山 委 員

はい、ありがとうございました。では現地の説明をお願いします。

はい、1区大山です。1-1から1-6について説明をさせていただきます。

分譲住宅が4つ、個人住宅が1つとソーラー発電が1つで、いずれも住宅地の中という事で、問題は無いと見ております。

1-2につきましては、ソーラーということですが、宮川の川沿いということで、全く問題ありません。以上です。

日 笠 会 長  
小 島 委 員  
日 笠 会 長

はい、ありがとうございます。1-7。

8番小島です。事務局が説明した通りですのでよろしくをお願いします。

はい、ありがとうございます。1-8、八出の件ですが、町内みな問題ないと言われておりました、以上です。

井 家 上 委 員

4番井家上です。1-9から1-13までについて説明します。

1-9については、個人住宅ですし、集落に隣接しておりますので、問題ないと思います。

1-10につきましては、農協の河辺支店から少し西のところですが、建売住宅をされるということで、問題ないと思います。

1-11ですが、日上ですけれども、自宅の隣を駐車場、あるいは物置として使うという事で、問題ないと思います。

1-12ですが、中国道沿いで、これも個人住宅を建てるという事で、問題ないと思います。

1-13につきましては、1-12で家を建てるための車を入れるための一時転

用ということで、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。次は加茂。

竹 内 委 員 6 番竹内です。2-1 でございますが、ゲートボール場として使用するという事で問題ありません。以上です。

日 笠 会 長 はい、次は勝北。

松 尾 委 員 10 番松尾です。4-1 ですが問題ないと思います。

日 笠 会 長 はい、では久米。

植 本 委 員 16 番植本です。5-1 については問題ないと思います。

5-2 につきましても、太田代理から問題ないと聞いております。以上です。

日 笠 会 長 はい、ありがとうございます。今議案第 54 号に対して事務局と地元委員からの報告がありました。皆さん何かありますか。

大 塚 委 員 すいません、1-12 についてなんですけど、560㎡ となっておりますが、これはどの辺までが許容範囲なんですか。一般住宅は 500㎡ までだった気がするんですけども。

事 務 局 一般住宅については 500㎡ なんですけれども、残った 60㎡ が隣の農地と一体として耕作することが難しいので、過小残地として仕方がないだろうということです。

大 塚 委 員 過小残地と言うのはどこまでが過小なんですか。聞かれたときにわからなくなりそうなんです。

事 務 局 過小残地なんですけれども、特に決まりはありません。概ね 1 割から 2 割程度としておりますが、ただ他の市町村の事例ですと 200㎡ まで良いとしている委員会もあります。1 番は隣の農地と一体的に使えるのかどうか争点となります。100㎡ はいいけど 120㎡ は駄目ということではなくて、実際に現地が隣の農地と一体的に使えるかどうか焦点となりますので、100㎡ でもこれは耕作が出来るでしょうとなれば過小残地とはみなさないとなります。

日 笠 会 長 他に使い道が無ければということです。他には何かないですか。無いようなら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ありがとうございます。

議案第 55 号非農地証明願承認について、写真を回しますその間は休憩を取ります。

\*  
日 笠 会 長 < 写真回覧 >  
では写真を見てもらったんで、再開します。筆頭者の方、説明をお願いします。

大 山 委 員 1 区大山です。1-1 ですが、山際の農地だったんですが、もう山林だったり水路になってしまっているということで随分昔から耕作してないという事です。

1-2 につきましては、自宅の前の庭とか、法面、それから 10 年ほど前から何も植えてないので山林と化しているということです。

小 島 委 員 平成 3 年頃に家を建てたところがまだ申請してなかったという事です。

1-4 についても家の周りがぐるりと残っていたという事で、問題ありません。

日 笠 会 長 はい、1-5 について説明します。院庄で田んぼに入る進入路を平成 6 年頃にして、申請してなかったという事です。

1-6、院庄で、これも農地の進入路にしておいたということです。

1-7、これは露天駐車場としておまして、以前手続きをしましたが 13㎡ ほど残ってましたので、手続きしますという事です。宅地になっております。

次は 1-8、八出の件ですが、これは福岡の幼稚園から八出へ入りまして、町内の 1 区と 2 区の境がありまして、そこを南東へ入った所の右側ですが、よくよく指導してようやく手続きしますという件なので、よろしくをお願いします。

井 家 上 委 員 4 番井家上です。1-9 から 1-12 まで説明します。

1-9 につきましては昭和 30 年頃に農業用施設を建てているという事です。



				<p>1-10については、申請人はもう岡山の方へ出ておられまして、もう家にいないので山になってしまったという事で、一部は庭木を植えられておりますので、仕方ないと思います。</p> <p>1-11、国分寺でこれはお寺さんですが、宗教上の物を置く場所が必要だということで、それに使われておられるようです。下はブロックだそうです。</p> <p>1-12、これは国分寺のお寺の所有なんですけれども、お寺に参られる檀家さんの駐車場として利用しているという事です。</p>
日 長	笠 森	会 委	長 員	<p>はい、次。</p> <p>14番長森です。1-13でございますけれども、住宅のそばに倉庫が建っておりまして、随分昔から建っておるようです。今更どうしようもないと思います。以上です。</p>
日 山	笠 下	会 委	長 員	<p>はい、次は加茂。</p> <p>2-1ですが、昔から進入路と庭になっているという事で、仕方ないと思います。よろしくをお願いします。</p>
日 竹	笠 内	会 委	長 員	<p>はい、次。</p> <p>6番竹内です。2-2でございますが、これは平成2年ごろに墓地になっていたという事です。もう2筆は加茂町が合併する以前から総合グラウンドとして加茂町に貸し出していたという事で、現在も津山市の管理で使用されております。問題ないと思います。</p>
日	笠	会	長	<p>はい、ありがとうございます。今、議案第55号について、地元委員さんの説明がありましたが、皆さん何かありませんか。</p>
		*		<p>ありません。</p>
日	笠	会	長	<p>では、賛成の方は挙手をお願いします。</p>
		*		<p>《 多数、挙手 》</p>
日	笠	会	長	<p>はい、賛成多数ということで、ありがとうございます。</p> <p>議案第56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。事務局簡単に説明して下さい。</p>
大	山	委	員	<p>1区大山です。1-1について説明します。川崎の農地ですが、本人も最後にいつ耕作したか覚えていないような土地で、現在は山林化しているという事で、仕方ないと思います。</p>
植	本	委	員	<p>16番植本です。5-1、これは姫新線と山林の間で、かなり面積はあるんですけども、幅が狭くて細く長い田んぼという事で、もう農地としての復旧は無理だと思います。以上です。</p>
日	笠	会	長	<p>はい、ありがとうございます。今、議案第56号について、地元委員さんの説明がありましたが、皆さん何かありませんか。</p>
		*		<p>ありません。</p>
日	笠	会	長	<p>では、賛成の方は挙手をお願いします。</p>
		*		<p>《 多数、挙手 》</p>
日	笠	会	長	<p>はい、賛成多数ということで、ありがとうございます。</p> <p>議案第57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。</p>
事	務	局		<p>それでは、議案第57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、19ページから21ページです。19ページに集計表を載せております。</p> <p>今回の利用権設定は、貸借権設定によるものが津山地区3件、阿波地区1件、勝北地区4件、久米地区2件の計10件と、所有権移転によるものが勝北地区2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57号の説明は以上です。</p>
日	笠	会	長	<p>はい、ありがとうございます。利用集積計画ということで、皆さん承認いただ</p>

\* 日 笠 会 長 けますか。  
 はい。  
 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、賛成多数という事で、ありがとうございます。  
 議案第58号農用地利用集積計画の承認について（農地中間管理権の取得）を、  
 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58号 農用地利用集積計画の承認について（農地中間管理権  
 の取得）を説明いたします。議案書のページは、22ページから23ページです。  
 22ページに集計表を載せております。  
 これは、農地中間管理機構として指定された岡山県農林漁業担い手育成財団が行  
 う農地中間管理事業による農地中間管理権の取得によるもので、23ページの一番  
 下に書いてありますが、全ての農地の受人は岡山県農林漁業担い手育成財団です。  
 今回、農地中間管理権の取得をするのは、津山地区2件、加茂地区5件、勝北地区  
 1件、久米地区1件の計9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58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。これも中間管理に預けるといことで、皆さん  
 承認いただけますか。  
 \* 日 笠 会 長 はい。  
 では、賛成の方は挙手をお願いします。  
 << 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59号津山農業振興地域整備計画変更に関する意見について上程します。  
 事務局 事務局説明をお願いします。  
 農業振興課で農振事務を担当させていただいております坂手でございます。  
 よろしく願いいたします。早速、議案の説明に入らせていただきたいと思いますと思いま  
 すが、その前に、議案の一部訂正をお願いしたいと思えます。大変申し訳ございま  
 せん。  
 24ページ除外1と2の理由詳細、「農家住宅」、「農業用倉庫」の記述がありま  
 すが、と「農家」並びに「農業用」の記述を消していただきますようお願いいたし  
 ます。繰り返します、24ページ除外1と2の理由詳細から「農家」並びに「農業  
 用」の記述を消していただきますようお願いいたします。  
 それでは、議案第59号の説明をいたします。議案書のページは、24ページか  
 ら28ページであります。この件につきましては、津山市が農業振興地域整備計画  
 を変更するにあたり、次に掲げる除外20件、用途変更8件の合計28件の変更に  
 ついて、津山市農業委員会に対し意見を求めるものであります。参考として28ペ  
 ージ下段に、農用地区域からの除外の基準について記載しております。それでは説  
 明に移ります。なお、内容が類似している案件は、まとめて説明させていただきます。  
 まず、24ページから27ページの除外について説明いたします。  
 まず、除外1から5についてであります。いずれも住宅敷地の拡張によるもの  
 であります。これらの5件いずれにおいても、既に事業を完了させていたもので、  
 指導による農振除外申出となります。除外後の農地区分は除外1・2については土  
 地改良事業等の受益地ではなく、周辺の状況から第2種と判断しております。ま  
 た、除外3から5については、土地改良事業の受益地でありますことから、第1種  
 と判断しております。除外1、2については、敷地の拡張であり、除外3から5に  
 ついても、第1種の例外許可規定である「既存施設の拡張」に該当し、いずれも集  
 団性等に支障をきたす位置でもなく、代替地もないとのことであり、問題ないもの

と考えます。

続きまして、除外6から8についてであります。一般住宅を建設するものであります。除外後の農地区分は除外6・7については土地改良事業等の受益地ではなく、周辺の状況から第2種と判断しております。また、除外8については土地改良事業の受益地でありますことから、第1種と判断しております。除外6、7については、集落に接続した位置であり、除外8についても、第1種の例外許可規定である「集落に接続して設置される住宅」に該当し、いずれも集団性等に支障をきたす位置でもなく、代替地もないとのことであり、問題ないものと考えます。

続きまして、除外9についてであります。隣接地で農家民泊を営んでおり、利用者の体験広場や駐車場が手狭となっているため、既存施設を拡張するものであります。除外後の農地区分は土地改良事業等の受益地ではなく、周辺の状況から第2種と判断しております。集団性等に支障をきたす位置でもなく、問題ないものと考えます。

続きまして、除外10・11・14についてであります。除外10はコンビニエンスストア、除外11はグラウンドゴルフ場、除外14は転用事業者が営む建設会社に貸すため露天資材置場・駐車場を拡張するものであります。除外後の農地区分は、除外10については、1種としておりますが、土地改良事業等の受益地ではなく、周辺の状況から第2種と判断しておりますので、2種に修正をお願いします。除外11・14については、土地改良事業の受益地でありますことから、第1種と判断しております。第1種の例外許可規定である「既存施設の拡張」に該当し、集団性等に支障をきたす位置でもなく、代替地もないとのことであり、問題ないものと考えます。

続きまして、除外12についてであります。近隣で鉄鋼業を営んでおり、従業員の駐車場や資材置場が手狭となっているため、その用地を確保するものであります。除外後の農地区分は土地改良事業等の受益地ではなく、周辺の状況から第2種と判断しております。集団性等に支障をきたす位置でもなく、問題ないものと考えます。

続きまして、除外13についてであります。倉庫・露天駐車場を既に拡張していたもので、指導による農振除外申出となっております。除外後の農地区分は土地改良事業の受益地でありますことから、第1種と判断しております。第1種の例外許可規定である「集落に接続して設置される周辺地域に居住する者の業務上必要な施設」に該当し、集団性等に支障をきたす位置でもなく、代替地もないとのことであり、問題ないものと考えます。

続きまして、除外15についてであります。転用事業者が営む建設業に貸すため露天資材置場を造成するものであります。除外後の農地区分は土地改良事業等の受益地ではなく、周辺の状況から第2種と判断しております。集団性等に支障をきたす位置でもなく、問題ないものと考えます。

続きまして、除外16・17についてであります。平成29年11月の農政審議会でご審議いただき、除外もやむを得ないとされた太陽光発電施設用地に付随する施設の用地として除外するものであります。当地の地目は農地ではなく、原野及び山林であり、以前は牛の放牧等に利用していた経緯により農振地とされていたものであります。現在はその利用も終了し、申出地を取り巻く周囲の土地も、昨年の農振計画の変更において農用地から除外されているため、農地の集団性等に支障をきたす位置でもなく、問題ないものと考えます。

続きまして、除外18についてであります。貸露天資材置場として造成するもので、除外後の農地区分は土地改良事業の受益地でありますことから、第1種と判断しております。転用事業者は近隣で砕石工場・生コン工場を営んでおり、資材等の置場が手狭となっているため、その用地を確保するものであります。申出地は集落に接続した場所ではなく、第1種の例外許可規定のいずれにおいても、当申出

の事業計画に記載されている内容での露天資材置場を許可出来る項目がなく、転用許可の見込みがないものと考えております。

続きまして、除外19・20についてであります。除外19は農業委員会において以前に農地に該当しないと判断されたものであり、除外20は周辺の農地が非農地化するなどしてその需要がなくなったため、一括して農振除外するものであります。

続きまして27ページから28ページからの用途変更について説明します。

まず、用途1についてであります。以前全体を農業施設用地として用途変更してはしましたが、必要が無くなった部分を農地として使用するため、農業生産施設用地から農用地に変更するものであります。

続きまして、用途2・3・5・6・7についてであります。既に農業施設用地として使用していたもので、指導による用途変更申出となります。用途2・5・6については、農業倉庫を設置しており、用途3については、ホールクローブサイレーンを置くスペースを設けており、用途7については、農業用倉庫を設置し、農作業場として使用していたもので、いずれも問題ないものと考えます。

続きまして、用途4についてであります。事業拡大に伴い堆肥製造施設を増設するものであります。

続きまして、用途8についてであります。除外10の残地に入るための進入路を確保するものであります。申出地の位置から見て、問題ないものと考えます。

以上のことから、除外18番については、除外後の転用許可要件を満たすものではないと考えられ、その他の27件については変更もやむを得ないものと考えます。

議案第59号の説明は以上であります。

日 笠 会 長 はい、ありがとうございました。多いので、1ページごとに決を取ります。除外2まで、みなさんよろしいですか。

\*  
日 笠 会 長 よろしい。

\*  
日 笠 会 長 除外の3から5まではよろしいですか。

\*  
日 笠 会 長 よろしい。

\*  
日 笠 会 長 除外の6から8まではよろしいですか。

\*  
日 笠 会 長 よろしい。

\*  
日 笠 会 長 除外の9から14まではよろしいですか。

\*  
日 笠 会 長 よろしい。

\*  
日 笠 会 長 除外の15から17まではよろしいですか。

\*  
日 笠 会 長 よろしい。

日 笠 会 長 除外の18については事務局から説明もありましたが、どうでしょうか。これは所有者の住所は国分寺ですけれど、杉宮で4haほどあります。平成7年の勝北農業委員会で3条の承認をもらっております。当時の勝英県民局で平成7年12月8日に3条許可をもらっております。申請内容は栗林、果樹です。それから、勝英県民局から、何回も違反転用ですよと指導をしておりますが、ずっと無視して残土のようなものをずっと捨てております。平成18年2月28日に津山市と合併して、津山市農業委員会は、この違反転用のままでは引き継げないとして県民局に何度も抗議したんですが、合併したら津山市の管轄になりますからという事でした。津山市農業委員会も何度も指導をしておりますが、絶対に出てきません。全部桃を植えるから見てくれという事でしたが、桃の苗木が25本、すべて枯れておりました。碎石のような場所に植えてるものですから。このことについて東京の農林省の課長に抗議し、農地法3条の要綱に沿って、平成28年4月1日から岡山県へ返してもいいという許可をもらいました。それで、県の農林部長さんに4月1日の8時30分に返しました。それから何を指導しても従わないという事で、違反転用のまま続いております。その経過がありますが、指導中で違反転用のままでこれは許可出

		来んと思うんですが、どうでしょうか。これはいけませんという回答でよろしいか。
	*	よろしい。
日	笠	はい、ではそうさせていただきます。承認しないという意見を出させていただきます。除外の19から20まではよろしいですか。
	*	よろしい。
日	笠	はい、では除外の18がいけんということで、それ以外はよろしいとさせていただきます。用途の1から8までについては、一括ですけど、みなさんよろしいでしょうか、賛成頂けますか。
	*	よろしい。
日	笠	では、そうさせていただきます。報告第12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	報告第12号について説明します。議案書のページは29ページから31ページです。今回は、相続によるものが6件31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12号の説明は以上です。
日	笠	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。
	*	ありません。
日	笠	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連絡をお願いします。
事	務	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、12月の定例委員会ですが、12月3日月曜日午後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、12月の定例委員会ですが、12月3日月曜日午後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	はい、ありがとうございました。日取りがいつもと違いますので、注意して下さい。それでは定例会を閉会させていただきます。ご苦労様でした。
	*	お疲れ様でした。

(16:00 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

---