

平成30年度

津山市農業委員会

(2月定例会議事録)

平成31年2月12日(火) 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(17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(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
 - 議案第82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16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31年2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。皆さんご苦労様でございます。寒い中ですが、身体には十分お気を付けて、よろしくお願いします。

1月31日に、加茂の寺元推進委員さんが東京で表彰を受けました。また全国農業新聞に掲載としますので、見て下さい。2月15日に市長に報告に行きます。それだけ報告しておきます。

次に、運営委員長から報告をお願いします。

山下 委員長 はい、先ほど開催されました第10回運営委員会について、私から報告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など、事務局から相談、報告等を受けております。

個々の案件につきましては、その都度、事務局から説明があると思いますので、よろしくお願いします。

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した。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。10番松尾委員さんと、11番山下委員さん、よろしくお願いします。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。事務局説明をお願いします。

事務局（津山） それでは、議案第75号の説明をいたします。今回、津山地区から8件、加茂地区から3件、勝北地区から2件、久米地区から3件、合計16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4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、高野本郷の41歳の男性から、久米郡美咲町の72歳農業を営む女性への、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、1-2についてですが、福岡市の66歳の男性から、妙原の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。

続きまして、1-3についてですが、妙原の77歳の男性から、同じく妙原の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。

続きまして、1-4についてですが、高野山西の80歳の男性から、同じく高野山西の68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、1-5についてですが、岡山県から、瓜生原の71歳農業を営む男性への、用地買収に伴う代替地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、1-6についてですが、日上の58歳の女性から、同じく日上の7

3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、下高倉西の75歳の女性から、大篠の38歳会社役員男性への、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。

続きまして、1-8についてですが、上横野の58歳の男性から、同じく上横野の83歳農業を営む男性への、増反による所有権移転です。農地法第3条第2項各号の「許可をすることが出来ない事項」には該当していないため、許可要件は全て満たしていると考えられます。詳細は、別紙調査書のとおりです。

津山地区の説明は以上です。

日 笠 会 長
事 務 局 (加 茂)

はい、ありがとうございました。続いて加茂。

続きまして、加茂地区の説明をいたします。

2-1についてですが、真庭市の80歳男性から、加茂町中原の37歳、自営業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についてですが、南新座の相続財産管理人の司法書士男性から、加茂町公郷の32歳、林業兼農業の男性への新規就農による所有権移転です。新規就農でありますので、地元農地利用最適化推進委員及び農業委員並びに新規就農担当農業委員において、新規就農者との面談を実施したところ、問題ないとの報告を受けております。また、取得する農地は、下限面積の3反を超えることとなります。したがって、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」には該当せず、許可要件は全て満たすものと考えられます。詳細については別紙調査書のとおりです。

続きまして、2-3についてですが、2-2と同じく南新座の相続財産管理人の司法書士男性から、加茂町公郷の63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。

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についてですが、大吉の95歳男性から市場の63歳農業を営む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。

4-2についてですが、3人共有名義の土地を共有者の1人である安井の76歳農業を営む男性に持分集約するための所有権移転です。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。

勝北地区の説明は以上です。

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、久米地区分を議案書をもとに説明いたします。

5-1は岡山市の64歳土地家屋調査士の男性から、中北下の77歳農業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。

5-2は大阪市の61歳会社員の男性から、領家の59歳農業の女性への贈与に

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。

5-3は久米川南の61歳農業の男性から、宮尾の35歳農業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。

議案第75号の説明は以上でございます。

日笠会長 高山委員 はい、ありがとうございました。では地元委員からの説明をお願いします。

15番高山です。1-1から1-3についてご報告します。

1-1については過去からこの地区を見ておりますけれども、森本委員とも連携を取って、問題ないと聞いております。受人さんは久米郡の方なんですけれども、この近所に奥さんの実家があり、周囲にも耕作している農地があるので問題ないと思います。

1-2、1-3について、これは受人の方が非常に精農家でありまして、農地の利用状況をこの間も岸部推進委員とも見たんですが、全く問題ありません。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。次。

8番小島です。1-4について、農地を受け取られる方は一生懸命農業をされておりますので、問題ないと思います。よろしくをお願いします。

日笠会長 井家上委員 ありがとうございます。1-5をお願いします。

4番井家上です。1-5につきましては代替地ということで、中村委員さんからも問題ないと返事を聞いております。

また1-6につきましては、受人の■■■■に一部違反があったんですが、ちゃんと直されまして、中村委員からも問題ないと聞いております。以上です。

日笠会長 長森委員 ありがとうございます。次は1-7。

はい、14番長森でございます。1-7と1-8についてご説明します。

1-7について、大篠の件でございますけれども、特段許可が出来ない要件は無いんですけれども、この方は本業が運送業でございますので、取得後の耕作状況を地元の中井委員さん、森本委員さんと協力して、よく見回りをしていきたいと思っております。

1-8、この方はあまり農業をされないんですけれども、たまたま今回宅地の前の農地が売りに出ておりまして、母親の菜園場として使いたいということなんです。問題ないと思っております。以上です。

日笠会長 山下委員 ありがとうございます。次は加茂、2-1。

11番山下です。2-1についてですが、頑張って農業をされておりますので、問題ないと思います。以上です。

日笠会長 竹内委員 はい、ありがとうございました。2-2。

はい、6番竹内です。2-2につきまして、これは■■■■が買われるんですが、新規の就農者です。2月1日に新規就農担当の仁木、三谷両委員、私と地区の推進委員、事務局2人とで、■■■■とその祖父である■■■■と面談を行いました。その中で、おじいさんである■■■■が田んぼを78a作っておられまして、10年ほど前から忙しい時には手伝いをしていたという事です。またこの5、6年は■■■■が現在87歳で高齢のため、本格的に手伝っているという状況です。農機具等も祖父の■■■■のを借りて使われるという事で、現在は林業をされているという事です。普段から肉体労働をかなりされておりますので、体力的にも問題ないと判断しております。以上です。

続いて、2-3でございますが、■■■■が新しく買われるという事で、■■■■の耕作の状況でございますが、加茂町公郷1643-2という畑がありますが、ここには昨年野菜を植えられており、マルチをしてありました。今年の秋になって草が生え

て、マルチから草が出ていたところは刈ってあるという状況です。もう一つ、加茂町成安720に田んぼがありますが、ここは草苧だけをしてありました。何を植えられるのかと聞いたところ、その長い草を集めて飼料用のイタリアンを作るという事で、草を集めるためにユンボを持って来てフォークで集めるような作業を、3分の1ほどはされていたので、今年はして頂けるのかなと見ております。以上です。

日 笠 会 長
尾 島 委 員
日 笠 会 長
松 尾 委 員
日 笠 会 長
植 本 委 員

はい、次は4-1。

7番尾島です。これは親子間贈与という事で、特段問題ありません。以上です。

はい、次は4-2。

10番松尾です。この件につきましても問題ないと思います。以上です。

はい、次は久米、お願いします。

はい、16番植本です。5-1につきましては、借地がありますけどそこもきれいにされておりますし、問題ないと思います。

5-2につきましても、担当の推進委員さんから、問題ない聞いております。

5-3につきましては、推進委員の[REDACTED]で、農業を一生懸命されております。問題ないと思います。

日 笠 会 長

はい、ありがとうございました。今、議案第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。皆さん何もありませんか。

*

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。

*

《 植本委員、退室 》

日 笠 会 長
事務局（津山）

それでは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。

6ページ、4-1、5-1につきまして、地種が空欄になっていますので、農用地と記入してください。また、4-1の備考欄に追認案件と記入をお願いします。繰り返します6ページ、4-1、5-1につきまして、地種の欄に、農用地と記入し、4-1の備考欄に追認案件と記入をお願いします。

改めまして、議案第76号の説明をいたします。今回、津山地区から1件、勝北地区から1件、久米地区から1件の計3件の申請です。議案書のページは、6ページです。それでは、議案書をもとに説明します。

1-1番・中島の田、78㎡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、赤磐市にお住まいの72歳無職の男性です。実家への進入路として使用している市道の幅が狭く不便なため、拡幅するものです。転用にあたり、拡幅部分は、クラッシャーランで既存の市道と同じ高さで成形し、雨水排水については、勾配をとっ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。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。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。

津山分の説明は以上です。

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・新野東の田、1,048㎡のうち農業用施設用地540㎡、追認案件についてです。農地区分は、農用地区域内にある農地のため、農用地ですが、用途変更の承認を受けております。転用目的は農業用施設で、施設の概要は全高6.4m程度の農業用倉庫1棟です。転用事業者は、新野東にお住まいの72歳農業の男性です。許可を得ず建物を建設していましたが、現在は農業用倉庫として使用しているものです。転用にあたり、境界部分については隣地より低く、雨水排水については自然浸

日 笠 会 長
事 務 局 (久 米)

透させ、余剰分については素掘り水路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。農業用施設であり、転用目的は農地区分から見て問題ないものと考えます。

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・桑下の田、1,848㎡の件についてです。農地区分は、農用区域内にある農地のため、農用地です。転用目的は農地改良のための一時転用で、期間は平成31年2月25日から平成31年4月25日までです。転用事業者は、桑下にお住いの農業を営む65歳の女性です。隣接する3枚の田の高低差を無くして2枚の田にし、効率的に管理できるよう改良するものです。転用に当たり、雨水は申請地内部で自然浸透により処理するなど、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おります。桑下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。農用区域内にある農地の転用は、原則不許可ですが、例外許可規定の「仮設工作物の設置その他一時的な利用に供するもので、農業振興地域整備計画の達成に支障を及ぼす恐れがないと認められるもの」に該当しており、転用目的は農地区分から見て問題ないものと考えます。

議案第76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。では地元委員の説明です。

1-1、中島の件についてですが、地元の推進委員さんとも相談をして、これは表から入るのが狭いので裏から入る道を作るという事で、問題ありません。

尾 島 委 員

7番尾島です。先ほど事務局が説明した通りで、問題ありません。よろしく願います。

大 塚 委 員

19番大塚です。5-1については、松岡推進委員さんから問題ないと聞いております。以上です。

日 笠 会 長

はい、では議案第76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

では、許可が適当と思う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77号農地転用事業計画変更承認について上程します。少々お待ちください。

*

《 植本委員、入室 》

日 笠 会 長
事 務 局 (津 山)

はい、それでは事務局説明願います。

議案第77号の説明をいたします。今回、津山地区から13件の申請です。議案書のページで申しますと、7ページから13ページです。それでは、議案書をもとに説明します。

1-1・綾部の雑種地1,673㎡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、綾部にお住まいの34歳自営業の男性です。平成29年8月17日付けで農地法第5条の規定に基づく転用許可を受け、所有権移転登記まで済ませ、計画どおり太陽光発電施設を設置しましたが、この度、発電所を効率よく運用するためパネルの枚数を増設するとして、事業計画変更の申請を行ったものです。計画の変更にあたり、境界部分については、周囲は畔による盛土があり、内周には幅1m、深さ1mの側溝を設置しているため、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。経済産業省から再生可能エネルギー発電事業計画の変更認定を受けており、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・神戸の雑種地、1,145㎡のうち451㎡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、神戸にお住まいの68歳会社役員の男性です。申請地において、露天資材置場及び露天駐車場を造成し、自身が役員を務める会社に貸付けるとして、平成29年11月15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、資材置場及び駐車場を造成して平成30年3月1日に地目変更を済ませました。現在は、借り受けた会社が計画どおり使用していますが、この度、土地の一部を、同じ会社の役員である息子が借り受け、借家及び貸車庫を建築して会社に貸付けるとして事業計画の変更申請が提出されたものです。計画の変更にあたり、境界部分については、既存ブロックがあり、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。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。なお、変更後の転用計画につきましては、14ページの議案第78号1-4で改めてご審議頂くようになります。

続きまして、1-3から1-13・瓜生原の宅地、2,998㎡の件についてです。

この件につきましては、昨年9月にご報告いたしました[]が瓜生原で行った違反転用案件についての追認のための事業計画変更申請です。お手元に経過をお配りしておりますので、そちらもご確認ください。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、山北に本店を置く資本金の額1,000万円の株式会社です。申請地において、建売住宅11棟を建築するとして、平成27年3月31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、宅地造成をして10月9日に地目変更を済ませました。その後、建売住宅を建てることなく土地のみを売買し、現在は土地購入者によって、それぞれ11棟の居宅が建築されています。この件につきましては、平成30年5月に当初転用事業者が行った山北及び東新町の転用許可申請が、今回事業計画変更を申請している土地の転用事業が特別な理由なく計画どおり行われていなかったことを理由に不許可となった経緯があり、その不許可処分に対する不服審査請求及び提出された不服審査請求に対して津山市が行った弁明書に対する反論書の内容を調査するなかで、現在建てられている居宅の建築主が11棟すべて転用事業者でない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始末書を読み上げます。

《 始末書、読み上げ 》

以上です。なお、転用事業者から提出された不服審査請求及び反論書には、土地の買主を見つけてから建築条件付住宅での販売を行っていること、また、2種農地において売り建て住宅について認めてほしいという始末書の内容と相反する旨の記載がありましたが、取下げがあったことを本日確認しました。計画の変更にあたり、境界部分については、擁壁があり、雨水排水については、既存水路を通じて既存排水路に接続し、生活雑排水については、合併浄化槽を通じて既存排水路に流すなど、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。お手元に農地転用事務処理要領の事業計画変更について記載のある部分を抜粋してお配りしておりますのでご確認ください。集落に接続した位置であり、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ますが、第2種農地で分譲宅地をすることについて許可要件はありません。したがって、この度の案件では、中ほどのイと最下段の力について該当するものではないと考えます。しかし、所有権が第三者に移り既にほとんどが住宅を建てて居住していることから、原状回復は困難であると考えます。これらのことを踏まえ、ご審議をお願いしたいと思います。また、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、15ページから18ページの議案第78号1-7から1-17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した。議案第77号ですが、これを皆さんどう思いますか。やっとなることは間違っているんですが、もう家が建ってしまっているということで、どう判断したらいいでしょうか。

大塚委員 よろしいか。1-3から1-13について、何区画あって、それが全て家が建っているんですか。

日笠会長 建っています。11区画。

大塚委員 瓜生原613が全て埋まっているという事ですか。

大塚委員 11区画あり、それが現在11棟全て建っています。

大塚委員 それで、要は建売住宅なので、[]が造成して[]が建築確認を取って建てて、それを第三者に売るというのが、[]が造成だけして、建てるのは[]ではない別の人が建てて、そこに第三者が住んでいるという事ですね。それをどうするんかというのを聞かれとるわけですね。

井家上委員 失礼します。井家上です。地区担当なんですけれども、そこは確かに全区画建っております。それで、現実皆さんお住まいなので、これを壊しなさいと言うのは言えるものでもないし、建っている土地そのものは私が確認出来るんですが、じゃあどうするんかという判断は、皆さんでお願いしたいと思います。

日笠会長 ありがとうございます。その判断ですが、壊せとは言えぬので、どうするんか。

大塚委員 一番いけんのは確認申請を[]がしてなかったということですか。[]が造成して、[]が建築確認申請をすればよかったんでしょう。買いたい人が来て、私が建てたい家を建てますからと他の業者が確認申請をしたという途中経過というか、手続きがよくないということでしょう。その時に指導はしたんですか、事務局は。

事務局 経過を見て頂いたらわかるんですけれども、不服審査請求が出て、そういった経過の中で、[]が建築確認申請をしてなかったというのが判明したというものですので、途中ではわからなかった内容です。

大塚委員 不服審査請求が出て判明したから事務局が指摘しただけで、判明しなければ何も問題ないんですね。

事務局 問題がないことはありませんが、わからずじまいになっていたという可能性は高いと思います。

大塚委員 それを今更農業委員会に出されても難しいんですけれども、法的にはどうなんですか。

小串委員 []がやったことはおかしいんです。最初に許可をもらった時の条件で、ちゃんとやらないといけなかった。それをやっていないことは間違いありません。だから[]の責任はあるんです。ただ、もう所有権移転登記がされて、保存登記もされて、家が実際に建っている。それで仮にですよ、これを追認しませんでした時に、じゃあ現状のまま放っておくんですかと。それはあまりにも変かなと思います。ただ追認しないという考えも否定しません。何度も言うように、[]が間違っているということは間違いなので。皆さんもご存知だと思いますが、[]は宅建業の免許を持っておられます。宅建業の資格を持っている人が建売住宅で許可をもらっておいて、分譲宅地として売っている。それは宅建業という資格に照らし合わせるとおかしい。色々考え方があると思うんですよ。追認もやむなしと判断した場合でも、[]がおかしいということは間違いなので、それをそのまま許すのかどうか。場合によっては宅建業の業界に連絡するとか。こういうことをやっている業者があるのできちんと指導して下さいと、津山市長から宅建業界なり、県知事なりに連絡することが、可能であれば、一つの手段なのかなと思います。ただ、今の現状を見て、家を壊せと言えるかというのは、厳しいものがあると思います。

でも今のまま現状で放っておいたら、法律上認められない状態が延々と続いていくわけです。それはいいのかという問題はあります。事務局、農業委員会の知らないうちに、建売住宅で許可を受けておきながら、土地を買ってもらって、買った人が自分の好きな家を建てるという事が、いいのかどうか。私は、本来であれば許されない行為である。では、許されないことをした業者をどうするのかと言われれば、告発ということもあり得るかなと思います。数カ月前に、買った土地をすぐ転売している業者がありましたよね。あの時に私は、告発状をもう起案していました。あの時の業者と違うのは、[]は宅建業の資格を持っているという事です。これはとても大きいと思います。皆さんここは留意して下さい。だから現状これを追認することはやむをえないと判断した場合でも、宅建業を持っている[]がこういうことをやっているというのはおかしいんです。これを問題にすると、他にも沢山こういうことをやっている業者がいるだろうと言われましたが、それを調査するのも確かに大変ですが、だからやらないというのはおかしい。法律に違反しているんで、関係ないです。以上です。

日 笠 会 長 ありがとうございます。今言われることは、確かに私も思います。確かに違反しとるんですが、全部更地に戻せというのも出来んと思うんです。何か条件を付けて追認とするというのも一つの方法だと思うんですけども、どうしたらいいでしょうか。

岡 田 委 員 許可するのに、今までは信用性の問題というのがあったと思うんです。様子を見てその時に許可してて、途中に変更したりとか、多々あったと思うんです。信用性という点で言えば、全然無いという気もするんですけど。

日 笠 会 長 信用性は確かにないと思うんです。ただ、告発するか追認するかどちらかになると思うんです。追認して、何かしらの条件を出すのか、宅建業界に全部送るのか、それとも告発するかということになるんですが、告発するとなれば、全部の宅建業の調査をしるとなると、そうしたらぼろぼろと他の業者からも出てこんかなとも思うんです。

大 塚 委 員 []の言い分もあると思うんですが、小串委員が先ほど言われたように、[]が法律に違反して家を建てられたという事は間違いない。宅建業の許可を持っておられる業者が、許可とは違う方法で家を建てられた。これは明らかに法律違反なんで、たとえ他所の業者もしとるんで、私だけがなんで告発されんといけんのだと言われても、それは論が立たん話です。宅建業の許可を持っている以上、それに従った仕事をしないといけなのは当然なので。人情的にはわかりますけど、法律的には許されない話だというのは間違いない。ただ、[]は宅建業の免許を持って一生懸命されて、弁明書も読ませてもらいましたけれども、そうは言っても建てても買ってくれんので、確認申請をせずに建てたんだと書いてある。[]が建築確認をされておれば何も問題なかったわけでしょう。事務局が調べるわけでもなく、たまたま調べたときに浮かび上がってきただけでしょう。11棟全部ですか。

事 務 局 はい、全て[]の名前ではありません。
大 塚 委 員 それなら[]はもう宅建業の業者さんじゃなく、分譲の業者さんですね。1つだけでもしてあったら違ったのかもしれないんですけど。全部造成だけして、買い手を探してくる、そういう事をなんぼでもしてるなら、宅建業の免許を自主返納するくらいせんといけんですね。場所が場所なんで分譲も出来ないんでしょうけど。

日 笠 会 長 皆さんが告発をしたほうがいいと言われれば、そうします。
大 塚 委 員 それは難しいで。法律に違反したことを追認で、よろしいと判断したら、今度は農業委員会が法律違反をしたとなってしまうんで。告発するという事になったら、他にもやっているのが沢山いますって言われたら、それも全部調べんといけんでしょう。それも大変です。

日 笠 会 長 そんな屁理屈は通らんと思います。
大 塚 委 員 なら告発するしかない。小串委員も事務局も、法律に合致する要件は無いとはつきり言われてますから、違反したことを農業委員会が認めたというのは、いけんと

小 申 委 員 員 思います。告発するかしないかは別として。

いいですか。色々意見があって良いと思うんです。私が送られてくる資料を見て注意しているのは、追認案件と書いてある件です。これも追認と書いてありますが、追認案件と言うのは、何かおかしいことをしてるんですよ。例えば、一番わかりやすいのは、代理人と称して行使をしたんですけども、代理権を与えられていなかった。つまり本来はその効果が帰属しない。これを無権代理と言うんですけども、ところが、本人が、あれはもういいよ、と言っちゃうと代理権があったことになる、これが追認なんですよ。本来は許されない行為なんです。そんなことがまかり通ったらたまらんです。だけど、有利なことがあれば、本人が追認することがあるんです。大塚委員の意見もわかるんです。家を建てて住んでいる人がいるという現実はどう仕方がない。恐らく家を壊せということは無理です。それで、このことをどう考えるか。■■■■をどうするか。告発までするのか。事務局に聞きたいんですけども、例えばさっき私が言いましたけれども、宅建業の協会に連絡を取るという事は可能ですか。またその場合告発はしないという事は可能ですか。これを許可しないとされた場合は、自動的に告発になるんですか。その辺りの手順を説明して下さい。

事 務 局 失礼します。まずは宅建業界等に言えるのかどうかですけども、■■■■という名前を出してというのは難しいのかなと思いますが、津山市内でこういう行為をしている業者がいるから協会から厳しく指導してくれという文書を出すことは可能かなと考えます。それから今回の行為について、宅建業の免許自体は岡山県知事が認可するようになっておりますので、県知事に対しては、名前を出しての指導を依頼することは可能かなと思います。また、今回のこの件が承認されなかった場合ですけども、当然これが承認されないとなりますと次の78号であります農地法5条の申請についても許可されないとしますので審議はしないこととなります。また計画変更が承認されなかった場合どうするのかということですが、先ほど言われたように、これを放っておくわけにもいかないので、告発自体を農業委員会が行うのか、市が行うのかということがありますが、どちらが行うにせよ、農業委員会としては法令に合わないということで不許可意見を出し、市長に対してはそもそも勧告をしている案件ですので、市長に対しては告発をしないという要請。そして最終的には市長が告発をするかどうかを判断する。そういった流れになるのかなと考えております。

日 笠 会 長 今事務局が言ったようなことですが、農業委員会としたら承認せずに告発までするという方法もありますが、どうでしょうか。

大 塚 委 員 承認せずに告発するとなれば、今住んでいる人たちに何か影響があるんですか。

事 務 局 それは事務局で想像が出来るものではないんですけども、例えばの話で、当然告発するという事は、警察、検察の捜査が入ります。そこで、建てている方が共謀して行ったのかどうか、■■■■が建てないといけないと知っていた上で、自分で建てたのかどうかというのが観点になるのかなと思います。そうなれば、告発の対象として、建てた方、買った方も入ってくるのではと考えます。ただ、全く知らなかったとなれば、共謀にはなりませんから罪に問われることは無いと思います。

大 塚 委 員 いずれにしても告発を警察が受理して、捜査に入られたら、いらんことに手間を取られんといけんわけですね。例えば私がその家に住んでた場合、私は農業委員会が許可を出して■■■■が造成をした土地を買って家を建てただけなのにと言われて、農業委員会が逆に訴えられることになりませんか。

小 申 委 員 捜査について、少し説明させてください。農地法違反で告発を警察、あるいは検察に対して行います。まず客観的な証拠を集めます。今の状況で言えば、建売住宅を建てますという内容で許可を取ったことは間違いありません。これは農業委員会が出した許可書を見せれば終わります。建築確認についても、これはわかりますね。調べたらすぐわかります。次は、最終的に家の人に、知っていたかどうか聞き取りですが、恐らく知らないでしょう。通常そこまでは知らない。だから問題になるのは大

体[]だけです。仮に11区画の中で1人が知っていたとします。どうせ建てるなら自分が建てたい住宅を建てたいと、言って、[]も良いですよと言って建てた。それは共犯です。刑事事件として動いた場合、懲役と罰金しかありません。仮に共犯として被疑者として挙げられた場合は、今度は民事的な問題も出てくるわけです。知っていた人の家をそのままでもいいか。それを壊せとなるのか。知らなかった場合は、まず壊されたりとかいうことはあり得ない。事情は少なからず聴かれると思いますが、それはあくまで手順を踏んでいるだけで、迷惑をかけるようなことは基本的には無いと思っています。ただ[]の場合は知らないとは言にくいと思います。この前の書類で、儲かりたいんだと、建売住宅しか出来ないのがおかしいと、いう言い分からすれば、建売住宅では駄目だと、わかっててやったというのが裏付けられますので、捜査というのはそういうものです。

大 塚 委 員 員 ても可能性が0ではない。もしかしたら知ってって建てた人もおるかもしれない。

小 串 委 員 員 それは中々難しいと思います。その場合は、知っていたというのを立証する証拠が必要ですから。

大 塚 委 員 員 あ、そうか。自白だけじゃ駄目なんですね。

小 串 委 員 員 知らないと言っている場合でも、知っていたはずという客観的な証拠があれば罰せられますし、本人の弁は関係ないです。

大 塚 委 員 員 捜査で聞かれるのは聞かれるな。高い金を出して不動産業者から買ったのに、なんで警察に捜査されんといけんのならと思って、そういう人は行政にも来るで、必ず。農業委員会にも来る。

小 串 委 員 員 それは来ないです。来ないと思ってください。そういうのが来ても、相手をする必要はありませんから。言ってくるのは自由ですから。

大 塚 委 員 員 それはそうですけど。

事 務 局 1点、これは記憶なんですけれども、[]が瓜生原で建てた11区画、時々調査に行ってますが、建売住宅用地という看板が立っていた記憶があります。その写真が残っていれば、建売住宅用地と知っていながら買ったと言われかねないのかなと思います。もう1点、建築確認申請自体は津山市の5階で申請されるものですが、津山市長として、建売住宅として許可を出していたにも関わらず、建築確認を別の人が出しているというのは、建つ前に知り得た立場じゃないのかと言われかねないのかなと考えます。建築の部署と連携は強めていっている段階です。議案書についても都市計画課に渡してはいますが、建ち終わった場所については、1件1件チェックをするところまでは出来ていないというのが現状です。ですので、建売住宅で市長が許可した、その土地に別の人が建築確認を出してきた場合に、そこで止めるべきだったのではという判断がされることもありえると考えます。今建てている人から苦情が来て、農業委員会ではなく、市の方への苦情が来るということはあるかなと考えます。

大 塚 委 員 員 市へ来るとは言っても、農業委員会は市の1つの組織なので無関係ですとは言えんし、横の連絡をもっと取れと言われて、知らぬ存じぬで逃げられるとは思えんので、質問させてもらいました。

日 笠 会 長 市に来たら、農業委員会にも絶対来ます。それを恐れることは無いんですけども。

大 塚 委 員 員 []がしてなかったのが悪いだけで、農業委員会が負い目を感じることはないけれども、農業委員会がある以上、一般市民としては農業委員会に来るけん。何を審議しとるんならと、絶対に言われるんで。

日 笠 会 長 じゃあそれが恐ろしくて追認したんか、とも言われかねません。

大 塚 委 員 員 それがあるんで、少なくとも私は追認というのは賛成できません。事務局が言われたように、宅建業なりに色々なものを出して、その経過を見て、最終的に告発するのかどうかは別として、私は今日の所は不許可だと思います。

日 笠 会 長 そういう意見も出ているんですが、皆さんどう思われますか。法的には許可をす

る要件はありませんが、実際に家が建ってしまっているという現状もありますので、どう考えますか。多数決を取りますか。

植本委員 今回のこれを不許可にして、放っておくわけにもいかないんでしょう。今回よろしい、仕方ありませんと言った場合に、[]に対してどういう処置をするかというのも考えていかないといけない。変更を認めたら、個人の転用にかわるわけでしょう。よろしいと認めた場合に、個人の方が知ったか、知らなかったかというのは、恐らく知らなかったと思いますよ。普通わからんと思います。私達もこの前小串委員が建売と分譲の違いについて説明して頂くまではよくわかってなかったんですから。そこまで理解して買われる人は一般の人で中々いないと思います。不許可としたときに、その後をどうしていくかはよく考えて判断しないと、ただ不許可にするだけでは駄目だと思います。ならよろしいとなった場合も、その後について考えないといけませんけど。

大塚委員 不許可になったら、許可になるまで何回でも[]が出してくるんか。それが許可になるまで。これが許可でも不許可でも住んでいる人には何も影響はないんですね。何か不都合が起きるんですか。[]に対して罰則があつて、いつまで経ってもこれがあるので、信用問題ということで、事業が出来んというだけでしょ。

山下委員 []に対してどうするんかという判断をしたほうがいいんじゃないんでしょうか。結局[]の問題になるんで。今後[]に対してどうするんかという判断を出して、今後こういったことをすれば、信用が回復したとみてあげますよという、何かそういう方法を示してというのはどうでしょうか。それしか無いんじゃないんですか。

大塚委員 不許可にするけれども、今後こういったことをすれば、認めますよと。それが良い方法だと思います。悪いことをしてきたけど、こういったことをして、改心しましたからと、言うてくれれば、農業委員会としても認めれるのかなと思います。

日笠会長 ちょっと長くなったんで、それぞれ考えを整理するという含めて、いったん休憩を入れさせてもらいます。

*
日笠会長 < 休憩 >

日笠会長 では再開させていただきます。どうするかということで、追認して、今度こういうことがあったら必ず告発するという文書を宅建業協会と市長に出して、今日のところは承認していいと、そういう内容でどうでしょうか。

大塚委員 文書は事務局にお任せするとして、私は承認でも、仕方がないかなと、進んで賛成するわけではないですけども、住んでいる人のことを考えたら、仕方がないかなと思います。

日笠会長 では、それでいいと思う方は挙手をお願いします。

*
日笠会長 < 多数、挙手 >

日笠会長 はい、賛成多数ということです。

小串委員 すいません、事務局にお願いなんですけれども、次回その書面を開示してくれませんか。市長宛に告発を検討せよと書いた書類、宅建業協会、県知事に出す書類の3つを開示して下さい。

事務局 農業委員会から出す書類ですので、開示というわけではなく、皆さんにお見せします。次回の定例会までに事務局で案を用意させて頂いて、皆さんに見て頂いてから出すという方法もありますが、どちらがよろしいでしょうか。市長宛の文書については先ほど言わせてもらいましたが、計画変更の際の農業委員会からの意見書に書かせて頂こうと思っておりますが、宅建業協会と県知事宛の文書については、次回の定例会で見て頂いた後でも大丈夫ですが、どうでしょうか。

日笠会長 どちらがよろしいでしょうか。

小串委員 それはもう出して頂いたらいいんじゃないですか。出すことに意味があるので。

尾島委員 早い方が良いと思います。

日笠会長 ではそういうことでお願いします。

事務局 では、事後報告という事で、提出した後、また次回用意させていただきます。

日 笠 会 長	ではそういうことでよろしいな。
* 日 笠 会 長	はい。
* 日 笠 会 長	それでは、計画変更、1-1から1-13について、承認頂けますか。
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。それでは議案第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。事務局説明願います。
事 務 局	議案の説明の前に、1件申請の取下げがありましたので、議案の修正をお願いします。15ページ、1-5神戸の件について申請が取り下げられましたので、議案からの削除をお願いします。繰り返します。1-5神戸の件について申請が取り下げられましたので、議案からの削除をお願いします。
	改めまして、議案第78号の説明をいたします。今回、津山地区から所有権移転13件、使用貸借権設定2件、賃貸借権設定1件、勝北地区から所有権移転1件、久米地区から所有権移転1件の計18件の申請です。議案書のページは、14ページから18ページです。それでは、議案書をもとに説明します。
	1-1番・総社の田、975㎡、賃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本店を置く資本金の額1,800万円の株式会社で、主な事業は太陽光発電事業です。申請地を借り受け、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、既存の畔及び水路により対処し、雨水排水については、既存排水路に流すなど、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。総社東町内会から、差し支えない旨の承諾書の提出と賃貸借契約書の写しの添付を受けております。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・大田の田、436㎡、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、露天資材置場及び露天駐車場です。転用事業者は東京都港区に本店を置く資本金の額1,000万円の株式会社で、主な事業は太陽光発電所開発事業です。現在、津山市及び近隣市町村において設置されている太陽光発電施設の建設に携わっており、各種資材を保管するため、申請地を露天資材置場及び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、既存擁壁及び既存の盛土により対処し、雨水排水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。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。
	続きまして、1-3番・院庄の田、1,449㎡、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、共同住宅用地で、施設の概要は、鉄骨造3階建て全高9.7m程度のアパート1棟及び露天駐車場で、建蔽率は39%です。転用事業者は院庄に本店を置く資本金の額10万円の合同会社で、主な事業は不動産業です。申請地を借り受け、アパートを経営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升を設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。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と、使用貸借契約書の写しの添付を受けております。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、1-4番・神戸の雑種地、1,145㎡のうち451㎡、使用貸借権設定の件についてです。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、貸家及び貸車庫で、施設の概要は、木造平屋建て全高6m程度の貸家1棟及び全高4m程度の貸車庫1棟です。転用事業者は神戸にお住いの35歳会社社員の男性です。自身が役員を務める会社が露天資材置場及び露天駐車場として使用している土地の一部に貸家と貸車庫を建築し、会社に貸付け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、既存ブロックがあり、雨水排水については、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。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、1-6番・国分寺の畑、1,574㎡、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。転用事業者は国分寺に主たる事務所を置く基本財産の額約135万円の宗教法人です。寺の周辺が史跡に指定されたことで、これまで使用していた駐車場が津山市の所有となり使用できなくなったため代替地として申請地を露天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、周囲の土地より低くなっており、既存の擁壁や法面があり、雨水排水については、土地全体に転圧を掛け砕石敷きとし、勾配をとって新設する側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。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も問題ないものと考えます。

続きまして、1-7番から1-17番・瓜生原の宅地、所有権移転の追認案件について、一括で説明いたします。この件につきましては、先ほどの議案第77号1-3から1-13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、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、いずれも建ぺい率は22%以上の居宅であり、転用事業者は現在の所有者である個人です。転用にあたり、境界部分については、周囲に擁壁があり、雨水排水については、既存水路を通じて既存排水路に接続し、生活雑排水については、合併浄化槽を通じて既存排水路に流すなど、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。土地改良区には未所属です。集落に接続した位置であり、仮にこの度の転用事業者が道路沿いから順に居宅を建てるとして転用申請を行っていた場合には、農地区分から見ても問題なかったものと考えます。

津山分の説明は以上です。

日 笠 会 長
事 務 局 (勝 北)

はい、続いて勝北。

勝北地区分の説明の前に、議案の修正をお願いします。

18ページ4-1の左から2行目権利の欄下段、有償となっておりますが、無償と修正をお願いします。繰り返します。4-1の左から2行目権利の欄下段、有償となっておりますが、無償と修正をお願いします。

改めまして、勝北地区の説明をいたします。

4-1番 中村の畑、154㎡、所有権移転の件についてです。農地区分は、10ha以上の規模の一団の農地の区域内に位置するため、第1種と判断しています。転用目的は一般用住宅で、施設の概要は木造2階建て全高7m程度の居宅1棟で、建蔽率は40%です。転用事業者は、新野東にお住まいの35歳会社員の男性です。現在アパートに居住しておりますが、子供の成長に伴い手狭となったため、将来のことを考え、父親所有の土地を譲り受け、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施設及び沈殿桝を設けて既存水路に接続し、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。中村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

日 笠 会 長
事 務 局 (久 米)

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。

勝北地区の説明は以上です。

はい、次は久米。

続きまして、久米地区の説明をいたします。

5-1番・桑下の畑、610㎡、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、10ha以上の規模の一団の農地の区域内に位置するため、第1種と判断しています。転用目的は一般住宅用地で、施設の概要は全高7m程度の木造2階建て居宅1棟及び車庫1棟です。転用事業者は、戸島にお住まいの24歳会社員の男性です。現在、戸島の賃貸住宅に居住しておりますが、今夏に子どもが生まれることもあり、実家近くの当該地を一般住宅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、ブロック等により対処し、生活雑排水は合併浄化槽を設け既存水路に流し、雨水排水については、敷地内に排水路及び沈殿枡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。周辺水路管理者から差し支えない旨の意見書の提出を受けております。なお、転用面積が500㎡を超えておりますが、超える部分について周辺の農地と一体的に利用することは難しく、過少残地に該当するものと考えます。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。

議案第78号の説明は以上でございます。

日 笠 会 長
大 山 委 員

はい、それでは地元委員の説明をお願いします。

1区大山です。1-1、総社の土地でございますが、太陽光発電という事で、事務局が言われた通り問題ないと思います。

1-2についてですが、大田という所で、これも駐車場と資材置場という事で、問題は無いと思います。

日 笠 会 長

はい、ありがとうございます。

1-3について、2月8日に推進委員と協議しましたが、問題ないだろうという判断をしました。

1-4についても同じことです。

1-5は取り下げなので、1-6をお願いします。

井 家 上 委 員

4番井家上です。1-6について、事務局から説明もありましたが、 が檀家さんのための駐車場を増やしたいという事で、もらうということです。問題ないと思います。

1-7からずっとあるんですが、先ほどの77号で、追認で許可を頂いた件の5条転用です。ちょっと問題はありましたけれども、良いだろうということで、これも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
松 尾 委 員

はい、ありがとうございます。次。

10番松尾です。これは第1種ですが、家に隣接しておりますので、どこにも迷惑をかけるような状態ではありませんし、問題ないと思います。

植 本 委 員

はい、16番植本です。5-1につきましても、推進委員さんから問題ないと聞いております。以上です。

日 笠 会 長

はい、今議案第78号に対して、事務局並びに地元委員の意見がありました、何か他に意見がありますか。

*

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、賛成多数という事でありがとうございます。

議案第79号非農地証明願承認について上程します。先に事務局から説明があり

事務局長 ます。

失礼します。『議案第79号非農地証明願承認について』につきまして、2件誤植がありましたので訂正をお願いします。22ページ2-2の所有者の住所ですが、「越谷市東越谷1丁目14番12地」となっておりますが、正しくは「1丁目14番地12」となります。同じく22ページの4-1の面積ですが、「185㎡」となっておりますが、正しくは「233㎡」となりますので、面積を全て「233㎡」と訂正をお願いします。繰り返します。22ページ2-2の所有者住所を「越谷市東越谷1丁目14番地12」に、4-1の面積が「185㎡」と3カ所ありますが、全て「233㎡」に、訂正をお願いします。

議案の修正については以上です。

日笠会長 はい、失礼しました。それでは1区からお願いします。

大山委員 はい、1区大山です。1-1についてですが、これは鉄砲町という所で、吉井川に近い場所になります。もう何年も前から駐車場として使っていたという事です。

1-2につきましては、靱保であります。多少面積が大きいんですが、資材置場として昭和60年から使ってしまったという事で、推進委員とも認めていいんじゃないかという話になりました。以上です。

高山委員 15番高山です。所有者は[REDACTED]ですけれども、今は既に若い他の方が入居されておまして、宅地の部分を外すと聞いております。以上です。

小島委員 8番小島です。昭和59年頃に土地改良事業によって公園として提供された土地になります。以上です。

日笠会長 はい、ありがとうございます。1-5に対しては、[REDACTED]という人で、家の裏が全て森のようになっております。仕方ないんじゃないかと見ております。

その下、1-6は息子で県外に出られておるんですけども、調べたところ家と森になっているということで、仕方ないんじゃないかと思えます。

1-7、これは境界をコンクリで50cmほど舗装しておりました。仕方が無いと思えます。

井家上委員 4番井家上です。1-8、国分寺の件について、これは[REDACTED]の息子さんが家を建てられるという事で、所有の農地を調べましたところ、家の周りに塀をされておるんですが、それがはみ出しているという事で、今回きちんと分筆をして、非農地にするという事です。よろしくをお願いします。

日笠会長 はい、ありがとうございます。次。

長森委員 14番長森でございます。1-9、これは下田邑でございますが、利用状況欄に書いてありますように、19年ほど前に住宅の一部になっているようであります。高畑委員に見て頂いて、問題ないだろうとのことでした。

1-10について、これは下横野でございますが、ここはかなり前に事務所が建っているようで、これも仕方ないと見ております。以上です。

日笠会長 はい、ありがとうございました。次。

山下委員 11番山下です。2-1、これはだいぶ昔に庭の一部にしてしまったという事で、面積は大きいんですけども、問題ないと思えます。

2-2、これは進入路もなく庭の一部になっているという事です。

2-3、家の裏で日当たりが悪く、進入路や庭になってしまっているという事でした。以上です。

日笠会長 はい、ありがとうございます。次。

竹内委員 はい、6番竹内です。2-4でございますが、昭和45年頃から庭として使っていたというような状況です。

日笠会長 はい、ありがとうございます。次。

尾島委員 7番尾島です。[REDACTED]のお父さんが昭和40年頃から農業用倉庫を作っていたという事です。耕運機や田植え機を入れる倉庫という事で、仕方ないと思えます。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す。次。

松尾委員	10番松尾です。4-2、平成2年頃に家を建てた時に、広げて埋め立ててしまったようです。以上です。
日笠会長	はい、ありがとうございます。次。
植本委員	16番植本です。5-1、これはもう原野化してどうしようもない所と、酪農に使う機械や車庫を作っていたという事で、仕方ないと思います。
日笠会長	はい、それでは議案第79号について、承認と思う方は挙手をお願いします。
* 日笠会長	《 多数、挙手 》 はい、賛成多数という事でありありがとうございます。
大山委員	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。地元の説明をお願いします。 1区大山です。1-1、1-2について、いずれも数年前から山林化しまして、あるいは昔植えていた梅であったり柿が残っているだけだということです。
小島委員	1-3、これは勝部になりますが、山林化が激しく、仕方ないと思います。
日笠会長	8番小島です。もう元には戻らないという事で、よろしくをお願いします。
山下委員	はい、ありがとうございます。1-5に対して、これは先ほどの[]と一緒に、もう大きな木が生えておりますので、よろしくをお願いします。加茂。
日笠会長	11番山下です。近くにも寄りつけないような場所で、遠くから、大体この辺りでしょうということで、仕方ないと思います。
* 日笠会長	はい、それでは議案第80号について、承認と思う方は挙手をお願いします。
日笠会長	《 多数、挙手 》 はい、賛成多数という事でありありがとうございます。
事務局	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。 議案第81号農用地利用集積計画の承認についての説明いたします。 議案書のページは、26ページから28ページです。26ページに集計表を載せております。今回の利用権設定は、貸借権設定によるものが津山地区6件、勝北地区1件、久米地区3件の計10件、所有権移転によるものが津山地区2件です。
日笠会長	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す。利用集積計画ということで、皆さん承認いただけますか。
* 日笠会長	はい。
* 日笠会長	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、賛成多数という事でありありがとうございます。
事務局	議案第82号農用地利用集積計画の承認（農地中間管理権の取得）について上程します。事務局簡単に説明して下さい。 議案第82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）の説明いたします。
日笠会長	議案書のページは、29ページから30ページです。29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、30ページの一番下を書いてありますが、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1件、勝北地区2件、久米地区1件の計4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82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。利用集積計画ということで、皆さん承認いただけますか。

	* 会長	はい。
日 笠 会 長	* 会長	では、賛成の方は挙手をお願いします。
日 笠 会 長	* 会長	〈 多数、挙手 〉
日 笠 会 長	* 会長	はい、賛成多数という事でありありがとうございます。報告第16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	事務局	報告第16号について説明します。議案書のページは31ページから33ページです。今回は、相続によるものが5件27筆となっております。また、1につきましては現況が無断転用または、雑草繁茂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。
日 笠 会 長	会長	報告第16号の説明は以上です。
日 笠 会 長	会長	はい、ありがとうございました。
植 本 委 員	委員	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。
植 本 委 員	委員	16番植本です。先ほどの4条で農地改良という事を出させて頂いたんですが、資金があるかないかという事で通帳の写しを提出したんですが、申請者が私の同級生でして、改良は私が工事をするので申請も手伝ったんですが、本人は資金が無いので息子の通帳の写しを出されて、その時にちょっとトラブルがありまして、なんでそこまで見られないといけないんですかということを言われました。最終的には説得して出して頂いたんですけども、建物を建てる場合に必要というのはわかるんですけども、田んぼの2枚、3枚を1枚にする工事の時に転用という言葉が、僕も納得いかないんですけども、改良になるんじゃないかと思うんですけども、これが必ずしも必要かどうか。これを市のほうでも検討して頂きたいなと思います。通帳の写しであったり資金証明を出しなさいと言うのは、どうしても抵抗がある人が多いですから。考えて頂きたいと思います。
事 務 局	事務局	失礼します。農地法に農地転用の法定添付書類として資金を証するものは必要となっております。一時転用も一時的なものではあるんですが転用として扱われますので、事業の実現性を担保するものとして資金証明は必要になりますので、ご理解下さい。
日 笠 会 長	会長	事業するのに資金が無いと出来んでしょうという事で、なんとかなりませんか。
植 本 委 員	委員	いや、今回はもういいんですけど、今後そんなことをせんといけんのならもう黙ってするからと言われかねませんので、1,000㎡から申請が必要という事で、ちょっと均すだけでも必要になりますから、もう少し手続きが簡略になりませんかというお願いです。
事 務 局	事務局	まず転用となった場合には農地改良でも一時転用でも法定添付書類を添付することが義務付けられていますので、1円以上かかるのであれば、必要になります。通帳には普段の出し入れも記入してあるから出たくないという事であれば、お手数ですが銀行の窓口で口座の残高証明書というのも発行できます。それを添付するという手段であれば、通帳よりはプライバシーが守られるのかなと思います。また、農地改良についてという事ですけれども、農業委員会で定めた農地改良の取扱いに関する要領というのがあります。今の要領上は1,000㎡以内の簡易な農地改良であれば許可が不要となっております。今回は1,800㎡で申請を出して頂いておりますが、農地改良の面積要件を定めないという案もあると思います。ですが、なぜ現在農地改良について、面積要件であったり期間に関する制限があるのかですけれども、過去に農地改良をするといいいながら、ずっと土を入れ続けたり、ずっと触らないというような、改良なのか違反なのかわからない案件が多々ありまして、それに対して岡山県が農地改良について要件を設けました。期間の長さによっては転用になります。また、大規模であればあるほど時間もかかりますので、規模の大きいものについては転用として取り扱いますという要件になったという経過がございます。この要件については農業委員会の方である程度融通が利くものではあります。転用となった場合には必ず添付書類が必要であるという事をご理解下さい。
日 笠 会 長	会長	残高証明書を取るのにはお金がかかりますから、農協であれば出してくれるかも

			しれませんけど。
大	大	員	通帳の最終残高だけ残して他を黒塗りにしたもので大丈夫ですか。
事	務	局	問題ありません。資金が現在あることが証明できればよいので、必要でない箇所は全て黒塗りで構いません。
	日	長	そういうことでよろしいか。
		*	はい。
仁	木	員	13番仁木です。地元の町内会から聞かれているので1点教えて頂きたいんですけども、町内会が公会堂が古くなったので、農地を購入して新しく公会堂を建てたいと考えているんですが、町内会と言う組織で購入するためには何か法人化等をしないといけないんですか。また計画はあるんですが、予算や補助金の関係で、購入してもすぐに着工できるとは限らないんですが、その場合に町内会が土地を農地として所有しておくことは可能ですか。
事	務	局	はい、まず町内会が農地を購入できるかどうかですが、原則町内会が土地を買うには地縁組織になっている必要があります。ただし過去にも何件か例がありますが、町内会が地縁組織となっていない場合でも、例えば町内会長が代表して購入して、その後そこに公会堂を建てたという事例もあります。その場合は町内会の議決書を添付して頂いて、代表として町内会長の名前でとりあえず取得します。後々には地縁団体として登録して町内会の持ち物にしますという確約書を添付しての申請はありました。その時も補助金の絡みがありましたので、今すぐには建てられないという内容でしたが、その時は結局3年後に先ほどもありましたが国分寺の用地買収の関係で、町内会にお金が入って来るのが最後になるという事で、土地を購入するお金はあるんですが、建てるお金はその用地買収のお金が入ってこないという事で、若干時間が掛かるという事でしたが、3年程度であればということで、許可が下りた案件があります。また、耕作目的で町内会が農地を購入するのは原則不可能だにご理解下さい。町内会の規約の中で、そもそも町内会が農地所有適格法人にはなり得ませんので、耕作目的で取得するのは原則不可能です。国土調査であったり、時効取得であったりの関係で、町内会の持ち物になっている農地も、津山市内でも多々ありますが、今現在の農地法ではほぼ不可能だにご理解下さい。
仁	木	員	ありがとうございます、代表をだれか立てて進めていこうと思います。
日	笠	長	そういうことです。他にはありませんか。それでは事務局からお願いします。
事	務	局	それでは、私から津山市農業振興事業基金運営委員の推薦についてご説明します。現在、日笠会長に委員を務めて頂いておりますが、その任期が平成31年3月31日を以て終了する為、新しく農業委員会から1名、委員を推薦して頂くものです。任期は平成31年4月1日から平成33年3月31日までの2年間です。ご審議をよろしくお願いします。
日	笠	長	今言ったように、まだ昔の基金が残っておりますので、やりくりをしておりますが、その運営委員について、だれかお願いします。
大	大	員	ようわかっとられる会長にお願いします。
日	笠	長	それでよろしいか。
		*	よろしい。
日	笠	長	それではそう報告して下さい。それでは他にありますか。
事	務	局	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31年1月15日付けで、2区推進委員の高山康弘さんから辞職願が提出されました。辞職理由は一身上の都合と書かれておりますが、体調不良と聞いております。農業委員会として、この辞職願を受理してもよいか、また、受理した場合、委員の補充をするかどうか。について皆さんにご協議いただきたいと思います。なお、津山市農業委員会の農地利用最適化推進委員の委嘱に関する規則、第9条において、「委員会は、推進委員について、解嘱、失職及び辞任等により欠員が生じた場合は、この規則に規定する手続に基づき、速やかに推進委員の補充に努めなければならない。」と定められております。

日	笠	会	長	これは絶対ではないんですね。
事		務	局	「努めなければならない。」となっておりますので、努力規定といえますか、絶対ではないです。
日	笠	会	長	どうしても辞められるという事ですので、地元から少し説明があります。
高	山	委	員	失礼します。私の地元の事ですので、少し説明をさせて頂こうと思います。高山康弘委員は2区の中でも一番若い方で、よく動いてくれる方なんですけれども、一身上の都合でこういうことになりました。1月21日の市役所で2区の農業委員、推進委員が集まったの会議の中では、やむを得ない事情なので、他の地区の委員で分担しながら欠員になった所をカバーしようという話も出ていたんですが、それから各委員の意見も出て、高山康弘委員も迷惑をかけると心配しておるんで、結果的には公募して、補充していただくという結論になりました。
事		務	局	失礼します。先ほどの高山委員の説明にもありましたが、公募期間を設けて、その公募があった中から選任することになります。ここで、3区の方も、昨年から欠員が生じておりますが、2区が公募をするなら、3区も公募して欲しいというお話を伺っております。まず1点皆様にお伺いするのは、高山康弘委員の辞任を承認するのかどうか。2点目は、承認する場合は、2区、3区の欠員について公募するかどうか。この2点についてご審議をお願いします。
日	笠	会	長	はい、まず高山委員の辞任について承認してもよろしいか。病気なんでどうしようもないと思います。承認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す。公募についてはどうでしょうか。
事		務	局	公募については、急な案件ですので、広報つやまに載せるのはもう間に合いません。なので、ホームページに掲載するのと、連携を取っている報道機関に連絡を回すという方法での広報を考えております。その場合に、1カ月間は公募の期間を設けないといけないとなっておりますので、例えば3月いっぱいまで公募をして、それに対して4月11日の定例会で選考会を開くという形ではどうかと考えております。また、原則農業関係者からの推薦、又は自薦のみなので、町内会等からの推薦は出来ないことをご理解下さい。
日	笠	会	長	公募するかどうかですが、公募してもいいですか。
大	塔	委	員	異議ありません。公募して下さい。
大	山	委	員	公募でいいと思います。
日	笠	会	長	では、公募で良いですか。賛成の方は挙手して下さい。
			*	《 多数、挙手 》
日	笠	会	長	はい、それでは賛成多数という事ですので、そうさせていただきます。それでは事務局から次回の連絡をお願いします。
事		務	局	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、3月の定例委員会ですが、3月11日月曜日午後2時より、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、3月の定例委員会ですが、3月11日月曜日午後2時より、市役所2階202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	はい、ありがとうございました。それでは定例会の議事を終了させていただきます。お疲れさまでした。
			*	お疲れ様でした。

(16:30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
