

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

平成 3 1 年 3 月 1 1 日 ( 月 ) 1 4 時 0 0 分 ~  
津山市役所 2 F 202 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  | 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 ( 1 名 )

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 8 3 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 8 4 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 8 5 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 8 6 号 農地転用事業計画変更承認について（市長処分）
  - 議案第 8 7 号 非農地証明願承認について
  - 議案第 8 8 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 8 9 号 農用地利用集積計画の承認について
  - 議案第 9 0 号 別段の面積（下限面積）の設定について
  - 議案第 1 7 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～)

事務局次長

失礼します。只今から、平成31年3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、3番池田委員から欠席の連絡を頂いております。また、松岡局長につきましては、現在産業委員会に出席しており、終わり次第出席することです。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。今事務局が言いましたように、局長は産業委員会に出ています。何時までかかるかわからんとのことです、終わり次第来ますということです。また議事が速やかに進みますよう、格段のご協力をお願いします。それでは、女性のシンポジウムの説明をお願いします。

井家上委員

失礼します。去る3月6日に東京で第15回女性の農業委員会活動推進シンポジウムということで、津山から岡田委員、井家上、事務局の3名で出席しました。内容としては、毎年の事なんですけれども講演がありまして、会議のやり方や街づくりについての講演という事でした。次に研修がありまして、農業者年金のメリットと加入推進という事で、担当の方からお話がありました。現在の農業者年金は2.7%程度の運用でされておりますが、加入するには必ず国民年金を払ってないといけないんですが、国民年金だけで年間19万ほど掛かります。その上に農業者年金が、安くても月額2万円です。年間で24万円。併せて44万円を、はたして農業者が払えるかなと思いました。2.7%の運用という事で、払っておけば確実にプラスにはなりますので、頑張っておいて頂きたいと思えます。また全額が社会保険料の控除対象になるということで、若い方にはぜひ勧めたいと思えます。パネルディスカッションとしまして、3名の会長がディスカッションをされました。3名とも素晴らしい内容でしたが、津山では中々実践出来そうにないと感じました。365日農業委員会が働かないと出来ないような事もされておまして、ただ感心するばかりでした。2日目は農業者年金基金の事務所で研修がありました。最適化の指針について、最初から5年経ちました。今見直しをしているということで、人・農地プラン等についても使いやすい形へ変えていくという事で、私たちも勉強しないとけないなと思直しました。以上簡単ですけれども、報告とさせていただきます。ありがとうございました。

日笠会長

はい、お疲れさまでした。では次に、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11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っておりますので、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。12番三谷委員さんと、13番仁木委員さん、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83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83号の説明をいたします。今回、津山地区から5件、加茂地区から1件、久米地区から2件、合計8件の申請です。議案書のページで申しますと、1ページから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、総社の86歳の男性から、同じく総社の64歳農業を営む男性への、増反による所有権移転です。農地法第3条第2項各号の「許可をすることが出来ない事項」には該当していないため、許可要件は全て満たしていると考えられます。詳細は、別紙調査書のとおりです。

続きまして、1-2についてですが、横浜市の68歳の男性から、野介代の58

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、高野本郷の72歳の女性から、同じく高野本郷の63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、1-4についてですが、宮部下の女性外1名から、林田の41歳会社社員の男性への、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、東田辺の86歳男性から同じく東田辺の63歳農業を営む男性への、増反による所有権移転です。農地法第3条第2項各号の「許可をすることが出来ない事項」には該当していないため、許可要件は全て満たしていると考えられます。詳細は、別紙調査書のとおりです。

津山地区分の説明は以上です。

日笠会長  
事務局（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78歳、農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。  
加茂地区からの説明は以上です。

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、久米地区分について議案書をもとに説明いたします。  
5-1は中北下の61歳公務員の女性から、坪井下の70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は宮部下の67歳農業の男性から、宮部上の75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83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。では地元委員からの説明をお願いします。  
1区大山です。1-1について説明します。事務局の説明の通り、許可できない要件はありませんので、よろしくをお願いします。

日笠会長  
高山委員 はい、ありがとうございました。次。  
15番高山です。1-2について説明します。先般3月5日に地元の推進委員と現地の状況を見ました。現地はちょうど新野山形と堀坂の境の場所なんですが、既に耕作されておりまして、田んぼも耕されていていつでも作付け可能だという風に見受けました。またこれに関連する農地も新野山形の方は内田推進委員、堀坂の方は岸部推進委員さんから問題ないと連絡を受けております。問題ないと思います。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。1-3と1-4ですけど、どちらの方も一生懸命農業をされる方ですので問題ないと思います。

日笠会長  
長森委員 ありがとうございます。1-5をお願いします。  
14番長森です。1-5についてでございますが、先ほどの事務局の説明の通りで、特に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 ありがとうございます。次は加茂。

竹 内 委 員 6 番竹内です。受人の[ ]は農業を一生懸命されておりますので、問題ないと思います。

日 笠 会 長 ありがとうございます。次は久米。

植 本 委 員 1 6 番植本です。5－1につきましては、地元の推進委員と相談して、本人にも会いましたし、問題ないと思います。

5－2につきましても、推進委員と私とで本人と話をしましたが、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 8 3 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ありがとうございます。議案第 8 4 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 8 4 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 2 件の計 4 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・林田の田、330㎡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。転用目的は農地改良のための一時転用で、期間は平成 3 1 年 4 月 1 日から平成 3 1 年 9 月 3 0 日までです。転用事業者は、林田にお住いの農業を営む 6 7 歳と 6 4 歳のご夫婦です。周囲の田が分譲地として造成されるので、農地として残る部分も同じくらいの高さに埋め、畑として耕作するため改良するものです。転用に当たり、境界部分についてはコンクリート擁壁及び畦を設置し、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。林田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。農地改良であり、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・高野本郷の畑、677㎡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。転用目的は貸露天駐車場です。転用事業者は、高野本郷にお住まいの 5 4 歳会社員の男性です。近隣に開園する幼稚園の職員駐車場が不足しているため、申請地を露天駐車場として造成し、賃貸を希望する職員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、既存擁壁及び既存水路により対処し、天板は砂利を敷くのみで、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おります。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 はい、ありがとうございました。続いて勝北。

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 番 安井の田 362㎡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。転用目的は農業用施設で、施設の概要は露天農作業場および露天農業機械置場です。農作業場がなく、農業機械の置場にも困っていたため、自宅に隣接する土地を転用して利用するものです。転用にあたり、境界部分については既存コンクリート擁壁及び既存水路により対処し、雨水排水については自然浸透させ、余剰分については素掘り水路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おります。安井二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。農業用施設であり、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、4-2番 安井の畑2,434㎡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49.5kw程度の太陽光発電施設1施設です。転用事業者は、安井にお住まいの58歳会社員の男性です。転職して減額した収入を補うため、また、売電期間終了後は親族が経営する商店に電気を供給することを考え、規模的にも適している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、既存の法面はゆるやかな傾斜になっており、法面の下には素掘りの水溜を作り、雨水排水については敷地内に側溝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。安井二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。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。

議案第84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。では地元委員の説明をお願いします。  
大 山 委 員 1区大山です。1-1について説明致します。これは農地改良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。  
小 島 委 員 8番小島です。1-2は東幼稚園の職員の為の駐車場という事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。  
松 尾 委 員 10番松尾が説明します。4-1は、家を建てた頃に一部を造成しており、残りを機械置場等にしたいということで、特に問題ないと思います。

4-2、ここは山のようなところを開墾した場所で、筆数は多いんですが、周りは原野化したところで、田んぼや畑はとても作りにくい場所です。本人も太陽光にでもしたいと、本人なりに考えておりますし、他に迷惑をかけるような場所でもありませんので、よろしくをお願いします。

日 笠 会 長 はい、では議案第84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85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（津山） 議案の説明の前に、議案書の訂正をお願いします。

7ページ、1-6につきまして、上から3行目の面積を249㎡から404㎡に修正してください。また、畑の面積を989㎡に、合計面積を1,855㎡に修正してください。繰り返します7ページ、1-6につきまして、上から3行目の高野本郷2607-3の面積を404㎡に、畑の合計面積を834㎡から989㎡に、合計面積を1,700㎡から1,855㎡に修正してください。

改めまして、議案第85号の説明をいたします。今回、津山地区から所有権移転8件、貸借権設定1件、勝北地区から所有権移転2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・林田の田、1,052㎡、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区画です。申請地は都市計画の用途地域内であり、宅地の造成のみの転用が認められている地域です。転用事業者は志戸部に本店を置く資本金の額500万円の有限会社で、主な事業は宅建業です。転用にあたり、境界部分については、既存の擁壁及び新設するコンクリート擁壁により対処し、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。林田水利組合から、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、1-2番・沼の田、446㎡、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8.3m程度の居宅1棟及び倉庫1棟で、建蔽率は27%です。転用事業者は、美咲町にお住いの49歳自営業の男性です。現在、アパート住まいをしていますが、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、境界部分については、新設する擁壁及び既存擁壁、既存水路により対処し、雨水排水については、溜枳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。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・高野山西の田、1,885㎡、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、敷地内に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、1-4番・押入の田、467㎡、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、木造平屋建て全高5m程度の居宅1棟で、建蔽率は24%です。転用事業者は、高野本郷にお住いの25歳会社員の男性です。現在、アパートで生活していますが、手狭となってきたため、将来のことを考えて、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により対処し、雨水排水については、溜枳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、1-5番・押入の田、467㎡、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、露天資材置場です。転用事業者は河面に本店を置く資本金の額500万円の株式会社で、主な事業は建設業です。本社の隣地にトラック、重機、建設資材等を置いていましたが、順調に業績が伸びて手狭となったため、役員の子が所有する勝央町の土地を借りて資材を置いていたところ、不法侵入が度々起こり、盗難やいたずらをされ、また、遠方で不便なことから、会社の代表者の孫であり、役員でもある個人が居宅を建築する予定地に隣接す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、境界部分についてはコンクリートブロックにより対処し、雨水排水については、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、1-6番・高野本郷の田、866㎡及び畑、989㎡の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、貸露天駐車場です。転用事業者は高野本郷に主たる事務所を置

く一般社団法人で、主な事業は不動産業です。役員を同じくする別会社に勤務する社員の駐車場がなく、会社の敷地や、周辺の賃貸駐車場を借りて通勤車両を駐めている状況であり、敷地内ではトラックの出入りの妨げとなっていることから、従業員の安全や福利厚生のために申請地を露天駐車場として造成して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、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と別会社との使用貸借契約書の写しの添付を受けております。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、1-7番・平福の田、1,208㎡、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、商業施設用地で、施設の概要は、軽量鉄骨造平屋建ての店舗1棟及び露天駐車場です。転用事業者は品川区に本店を置く資本金の額約585億円の株式会社です。数年前から商業化の進む当該地域に店舗出店を計画しており、国道沿いの申請地に店舗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を設置し、雨水排水については、勾配をつけて敷地内に新設する水路及び集水桝から既存水路に流し、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。さが井堰土地改良区及び中島・平福区画整理維持管理組合から差し支えない旨の意見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。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、1-8番・国分寺の田、421㎡、所有権移転の件についてです。農地区分は、農振除外された土地であり、土地改良事業の受益地であるため、第1種と判断しております。転用目的は既存施設の拡張です。転用事業者は、神戸にお住まいの53歳会社員の男性です。申請者が経営する建設会社に貸し付けている申請地の隣接地駐車場が手狭なため、申請地を露天駐車場として造成し、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、コンクリートブロックで土留めをし、雨水排水については、敷地内に水路及び集水桝を設けて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計画となっています。土地改良区には未所属です。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も問題ないものと考えます。

続きまして、1-9番・東一宮の畑、117.19㎡、所有権移転の件についてです。農地区分は、都市計画用途地域内であり、第3種と判断しています。転用目的は、露天駐車場です。転用事業者は上河原にお住まいの75歳無職の男性です。住所変更はしていませんが、申請地の近隣に住んでおり、そこには駐車場がないため、申請地を露天駐車場として使用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、既存水路や既存擁壁により対処し、雨水排水については、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。東一宮垣町内会から、差し支えない旨の意見書の提出を受けております。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 （ 勝 北 ）

はい、ありがとうございました。次は勝北。

続きまして、勝北地区の説明をいたします。

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、4-1につきまして、備考欄の「土地改良区に未所属。」の記載を、「土地改良区の意見書あり。」に修正してください。繰り返します8ページ、4-1の備考欄の「土地改良区に未所属。」の記載を、「土地改良区の意見書あり。」に修正してください。

改めまして、4-1番新野山形の宅地33㎡、所有権移転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、新野山形にお住まいの68歳農業を営む男性です。現在、申請地の隣接地に自宅があり、法面が崩壊するおそれがあったため、擁壁を設置して法面補強を行っていたものです。転用にあたり、境界部分については隣接する農地の方が高くなっており雨水排水については敷地内の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形状であることを確認しています。加茂川下流開拓土地改良区から、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、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番日本原の雑種地2,094㎡、所有権移転についてです。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。転用事業者は、新野東にお住まいの43歳会社役員の男性です。自身が経営する会社の資材置場が手狭になったため、会社近くの土地を購入して露天資材置場及び露天駐車場として造成し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のコンクリート擁壁及び盛土により対処し、雨水排水については自然浸透とするなど、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。土地改良区には未所属で、経営する会社との賃貸借契約書の写しの添付を受けております。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。

議案第85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。それでは地元の委員から説明をお願いします。  
はい、1区大山です。1-1、1-2について説明します。林田、沼、両地区とも住宅地の中心地ということで、水利組合等の同意も得ておりますし、問題ないと思います。

日 笠 会 長  
小 島 委 員

はい、次は2区の方。  
8番小島です。1-3から1-6について、特に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

はい、では1-7について、私から説明します。この前にBIGという店ができて、そことコメリの間に田が1つ残っておりましたが、そこをすることで、問題ないと思います。

井 家 上 委 員

次は4区、お願いします。

4番井家上です。1-8の件ですけれども、現地は会社できておまして、去年露天駐車場を1つ作られたんですが、それでも狭いという事で、隣に広げたいということです。問題ないと思います。

日 笠 会 長  
長 森 委 員

はい、次。  
14番長森です。1-9についてご説明します。これは東一宮という所で、事務局の説明にありましたように露天駐車場にするということで特段問題ないと思います。よろしくをお願いします。

日 笠 会 長  
尾 島 委 員

はい、次。  
7番尾島です。4-1、4-2について、両方とも問題ありませんので、よろしくをお願いします。

日 笠 会 長  
\*  
日 笠 会 長

はい、85号について、皆さんの説明がありましたが、何かありませんか。  
ありません。

日 笠 会 長  
\*  
日 笠 会 長

はい、それではよろしいと思う方は挙手をお願いします。  
《 多数、挙手 》

日 笠 会 長

はい、賛成多数ということでありがとうございます。  
それでは議案第86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

議案第86号の説明をいたします。今回、津山地区から1件のみです。議案書のページで申しますと、10ページから11ページです。それでは、議案書をもとに

説明します。

1-1・野村の雑種地、6,250㎡の件についてです。面積が当初転用事業時と比べ44㎡減少しておりますが、敷地内の水路の払い下げを受けることに伴い、その代替地として一部を市が買収したことによるものです。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。転用事業者は、草加部に本店を置く資本金の額2,500万円の株式会社です。平成29年8月23日付けで農地法第5条の規定に基づく転用許可を受け、平成29年10月23日には全筆の所有権移転登記を済ませました。当初の事業計画では、申請地において、露天資材置場を造成するとのことであり、現在、土地造成も完了していますが、騒音、粉塵等の災害対策及び美観対策のため、資材置場兼作業所として使用する建物を新たに建築するものです。計画の変更にあたり、境界部分については、既にコンクリート擁壁及び現場打ち擁壁を設置しており、雨水排水については、敷地内に設置済みの排水路をから既存の水路に接続し、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おります。なお、北側に隣接する農地の所有者から、建物を建築することへの同意書の提出を受けております。第2種農地であり、変更後の転用計画は農地区分から見て問題ないものと考えられ、また、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ます。なお、変更前の転用事業の際に、土地改良区から脱退しているとのことであり、土地改良区には未所属となっているとのことです。

議案第86号の説明は以上です。

- |           |  |
|-----------|--|
| 日 笠 会 長   | はい、それでは地元委員の説明をお願いします。   |
| 小 島 委 員   | 2区小島です、問題ないと思います。  |
| 日 笠 会 長   | はい、85号について、皆さんの説明がありましたが、何かありませんか。   |
| * 日 笠 会 長 | ありません。   |
| * 日 笠 会 長 | はい、それではよろし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ありありがとうございます。   |
|           | それでは議案第87号、非農地証明願承認について上程します。事務局説明願います。  |
| 大 山 委 員   | 1区大山です。1-1について説明します。林田の畑があったんですが、ここに書いてありますように平成18年頃に家を建ててしまったということで、問題ないと思います。                        |
| 日 笠 会 長   | はい、1-2。  |
| 高 山 委 員   | 15番高山です。自宅の後ろに市道がありまして、その法面と宅地の境界が確定して分筆が出来たので、今回申請されたという事です。問題ないと思います。                                |
| 日 笠 会 長   | はい、次。  |
| 小 島 委 員   | 8番小島です。1-3ですが、昭和63年に倉庫を建ててしまったという事です。  |
|           | 1-4ですけど、平成14年に入口の所を道路にしてしまったという事です。  |
|           | 1-5ですが、転勤から帰ってきた時に、庭と車庫を建ててしまっていたということですので。宜しくお願いします。  |
| 日 笠 会 長   | はい、次。  |
| 長 森 委 員   | 14番長森です。1-6について、備考欄に書いてありますけれども、どうも宅地と進入路にしておりまして、今から19年も前のことで、仕方ないと思います。                              |
|           | 1-7でございますが、これも備考欄に書いてありますが、これもかなり前に倉庫を建てたり雑種地みたいになっているんですが、かなり年数がたっておりますので、今更どうしようもないと思います。よろしくお願いします。 |
| 日 笠 会 長   | はい、次は2-1。  |
| 竹 内 委 員   | 6番竹内です。2-1でございますが平成4年頃から宅地として使用していたという事で、問題ないと思います。  |

日 尾	笠 島	会 委	長 員	<p>はい、次は7区。</p> <p>7番尾島です。4-1について説明します。昭和31年頃に■■■■の自宅に入る畑を、進入路だったり農機具を置く場所だったりとして使っていたという事です。やむをえないと思います。</p> <p>4-2についてですけれども、これは昭和42年頃に車庫を建てられておるようです。問題ないと思います。</p> <p>それから4-3ですけれども、昭和42年頃に家を建てられた際に、庭として取り込んでしまったという事です。</p> <p>4-4、これは■■■■の自宅への進入路として使っていたという事です。仕方ないと思います。</p> <p>4-5ですけれども、いつ頃からかよくわからないんですが、もうずっと前から進入路として使っていたという事です。問題ないと思います。</p> <p>4-6ですけれども、利用状況の通りです。仕方ないと思います。</p> <p>4-7、自宅の周りの庭、また田んぼの際であったりしますが、昭和50年頃から使っていたという事で、仕方ないと思います。</p>
日 松	笠 尾	会 委	長 員	<p>はい、次。</p> <p>10番松尾です。4-8は、これは家を建てた頃に庭になったりしてしまったという事で、どうしようもないと思います。</p> <p>4-9は地目は農地なんですけれども、昔は親の家がありまして、それをもう潰してしまって、今は雑種地になっているという事でした。また倉庫も建っているんですけれども、これも親がしてしまったという事で、倉庫の前に進入路もしてしまっていますが、今はもう何もなく、仕方ないと思います。</p> <p>4-10、これは何軒かのお墓なんですけれども、一部に田んぼがあったということです。</p> <p>4-11、これも家を建てた頃に、一緒に造成してしまっていたという事です。</p> <p>4-12、これも家を建てた際に庭として取り込んでしまっていたようです。どうしようもないと思いますのでよろしくお願いします。</p>
日 植	笠 本	会 委	長 員	<p>はい、次は久米。</p> <p>16番植本です。5-1、これは昭和60年前後に農業用倉庫とか駐車場にしておいておりますので、仕方ないと思います。</p>
日	笠	会	長	<p>はい、87号について筆頭者の方から説明がありましたが、皆さん何かありますか。</p>
		*		<p>ありません。</p>
日	笠	会	長	<p>では、よろしいと思う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、賛成多数という事でありがとうございます。</p>
事	務	局		<p>議案第88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。先に事務局から。</p> <p>失礼します。議案第88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につきまして、1件取り下げがありましたので議案の修正をお願いします。19ページ1-2が取り下げられましたので、議案からの削除をお願いします。19ページ1-2が取り下げられましたので、議案からの削除をお願いします。議案の修正については以上です。</p>
日	笠	会	長	<p>はい、それでは地元の説明をお願いします。</p>
小	島	委	員	<p>8番小島です。これは小作してもらっていたんですが、作る人も年をとってしまって、作れなくなっからはもう荒れてしまったということです。</p>
日	笠	会	長	<p>はい、ありがとうございます。次。</p>
長	森	委	員	<p>14番長森です。1-3、これも備考欄に書いてありますように、かなり荒廃が進んでおりまして、山林原野化しております。問題ないと思います。</p> <p>1-4についてですが、これも1-3と同様、山林原野化しておりますのでよろ</p>

日 笠 会 長 しくお願ひします。  
 竹 内 委 員 はい、2-1。  
 6 番竹内です。2-1でございますが、お父さんが亡くなられてからそのまま  
 山林化してしまってもうどうしようもないという事です。  
 日 笠 会 長 はい、勝北。  
 尾 島 委 員 7 番尾島です。これはもう山林原野化してしまつて、どうしようもないと思いま  
 すので、よろしくお願ひします。  
 日 笠 会 長 はい、88号について筆頭者の方から説明がありましたが、皆さん何かあります  
 か。  
 \* ありません。  
 日 笠 会 長 では、よろしいと思う方は挙手をお願ひします。  
 \* < 多数、挙手 >  
 日 笠 会 長 はい、賛成多数という事で、1-2は取下げで、他は承認という事です。  
 議案第89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 議案の説明の前に、2件誤植がありましたので、修正をお願ひします。23ペー  
 ジ1-13、受人を渡人が一緒になっておりますが、受人を『金井349番地1  
 下山益資 経営農地 3,309㎡ 自作地 1,791㎡ 借入 1,518㎡』に修正を、2  
 7ページ5-3、右から2番目の列の利用目的に『13-1・522-1・557-3：野菜』と  
 なっておりますが、522-1を532-1に修正をお願ひします。繰り返します。23ペー  
 ジ1-13、受人と渡人が一緒になっておりますが、受人を『金井349番地1  
 下山益資 経営農地 3,309㎡ 自作地 1,791㎡ 借入 1,518㎡』5-3の利用  
 目的を『13-1・532-1・557-3：野菜』に修正をお願ひいたします。  
 改めまして、議案第89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、21ページから28ページです。21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13件、加  
 茂地区8件、阿波地区1件、勝北地区14件、久米地区8件の計44件、所有権移  
 転によるものが津山地区1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89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 では、賛成の方は挙手をお願ひします。  
 \* < 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90号下限面積の設定について上程します。事務局説明をお願ひします。  
 事 務 局 議案第90号の説明をいたします。  
 現在、津山市においては、農地法施行規則第17条第2項の規定により、新規就  
 農を促すことを目的に、市内全域において下限面積を3反に設定しております。こ  
 の下限面積については、国からの通知により毎年見直しの議論をすることとされて  
 おり、この度、審議をお願ひするものです。2月の定例会にてご意見をお伺いした  
 ところ、通常の農地の権利取得については、現行の3反との意見が多かったため、  
 それを踏まえ議案に「本市全域の下限面積を従来と同じ30アールとする」と上程  
 しております。  
 ご審議をよろしくお願ひいたします。  
 日 笠 会 長 はい、ありがとうございました。これは例年している分ですが、毎年決めないと  
 いけないということで、30アールでよろしいか。  
 \* よろしい。  
 太 田 会 長 代理 30アールで良いと思うんですけど、所有地はあるんですけども、耕作を法人

にまとめていて、自分に耕作面積が無い場合、法人の構成員でしっかり農業をされている方が不在地主等から農地を買いたいときに、農地を買えないとなっているような特殊事情がある場合に、救済措置の方法を検討していきたいと思うんですが、いかがでしょうか。

日 笠 会 長 こういう意見が出てはいるんですが、いかがでしょうか。一旦30アールにしておいて、そういう案件が出てきたらその時に特例で。

大 塚 委 員 それはぜひお願いします。その都度でいいですから。

植 本 委 員 すぐにでも申請したいものがあるんですが、今の制度ではできないと言われたので、仕方なく利用権でも設定するかなと思っているんですが、持っている田の続きの土地だったりするものですから、できるだけ早く申請できるようになれば有難いです。農地の利用集積にもなるので。

太 田 会 長 代理 相談しながら、少しでも前に進めていけたらと思います。他にもあると思うんです。

日 笠 会 長 はい、それではひとまず3反という事で、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ありがとうございます。

事 務 局 報告第17号農地法第3条の3第1項の規定による届出書の受理について、事務局説明願います。

報告第17号について説明します。議案書のページは30ページです。今回は、相続によるものが1件1筆となっております。その他詳細は議案書のとおりです。報告第17号の説明は以上です。

日 笠 会 長 はい、ありがとうございました。

大 塚 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。

事 務 局 よろしいか。前からですけれども、議案書に訂正があった場合に口頭で説明をされるんですけれども、議案として出されているので正誤表を付けるのが筋じゃないかと思うんですけれども、どうでしょうか。中々自分の手で全部訂正をするのが大変なものですから。出来れば正誤表を付けて頂ければありがたいんですが。

議案に誤植があり大変申し訳ございません。この機会にもう1点だけ訂正をお願いします。29ページ、右上に日付が書いてあるんですが、平成30年となっておりますので、31年に訂正をお願いします。正誤表についてですけれども、作成が間に合うものについては作らせて頂こうと思います。ただ、最後の最後に気づいて用意が間に合わない場合もありますので、その場合は口頭での説明になりますが、ご了承ください。何よりも誤りが無いように、一層努力しますのでよろしく願います。

日 笠 会 長 早くわかって用意ができるものについては用意しますということです。そういうことでよろしいか。

大 塚 委 員 はい、お願いします。

日 笠 会 長 はい、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 失礼します。それでは、私よりご報告とご相談をさせていただきます。

まず、■■■■についての県知事等関係機関に対する通知についてご報告します。先月の定例会において、■■■■の事業計画変更が議案として上程され審議されましたが、市長に告発を検討することを要請すること。岡山県宅地建物取引業協会に対して、会員の法令遵守の徹底について要望すること。岡山県知事に対して宅地建物取引業法に基づく適当な措置をとることを要請すること。の3点を条件として承認すると申し合わされていた件につきまして、お手元に市長宛ての進達書、県知事及び岡山県宅地建物取引業協会に対して通知した文書をお配りしておりますのでご確認ください。岡山県からは、担当課より処分を検討するとの口頭連絡がありました。また、岡山県宅地建物取引業協会については、送付した文書を全ての会員に転送されたとのように聞いております。通知については以上です。

続きまして、■■■■の転用事業についてです。平成30年5月の農業委員会で

から東新町にアパート2棟を建築するとして転用許可申請があった件について、審議の結果、過去に許可を受けた瓜生原での転用事業が計画どおり行われていないとして不許可となり、翌月、から同じ内容の転用許可申請があり、代表取締役がの会長を名乗る者であったことなどから疑義もあったなか、許可されてきました。この度、が地目変更登記をしようとしたところ、許可書原本がないとして、法務局から農業委員会に転用許可の有無等についての照会があり、事務局で現地を調査したところ、許可条件に反してアパート3棟が建築されていたものです。お手元にお配りしている写真は3月8日の現地確認の際のもので、また、A3で配置図をお配りしていますが、左側が許可申請を受けた計画図面であり、右に簡単に今回の建物の配置を記載しています。なお、駐車場は造成中でした。アパート2棟という転用許可条件に違反していることから、法務局からの照会に対する回答をどうするか、に対する指導をどうするかご審議いただければと思います。

日 笠 会 長 はい、今事務局の説明がありましたが、許可を出したのを覚えとられると思います。2棟建てるとしていたのが、3棟建てているということです。運営委員会での相談を報告して頂きますので、お願いします。

山 下 運 営 委 員 長 失礼します。運営委員会の話では、当初の計画を変更したということなので、工事をいったん止めて頂いて、計画変更を出してもらったらどうか、という話になりました。

日 笠 会 長 はい、そういうことで、運営委員会では工事を止めて、申請をし直してもらおうというのがええと思うんですが、皆さんどう思いますか。この間も文書を出したばかりなんです。どうでしょうか。

太 田 会 長 代 理 結果的には通らん話ではないので、建物を壊してくれとかそういう話ではないので、進入路とかも変わっているんですが、それについても変更後でも問題は無いんですが、変更があったということを報告できていないので。

日 笠 会 長 そういう内容で事務局から指導してもらってもよろしいか。

\* よろしい。

日 笠 会 長 ではよろしいと思う方は挙手をお願いします。

\* << 賛成、多数 >>

日 笠 会 長 ではそうさせていただきます。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、4月の定例委員会ですが、4月11日木曜日午後2時より、市役所2階大会議室で行います。先に推進委員さんにも参加して頂く、平成31年度総会を開催します。総会終了後に、定例会をいたします。繰り返します。次回、4月の定例委員会ですが、4月11日木曜日午後2時より、市役所2階大会議室で行います。先に推進委員さんにも参加して頂く、平成31年度総会を開催します。総会終了後に、定例会をいたします。10日ではありませんので、お気を付け下さい。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。

太 田 会 長 代 理 失礼します。本日は議案について慎重審議ありがとうございました。ところで私事なんです、農作業中に怪我をしまして、長い間欠席をさせて頂いておりました。大変失礼しました。今後はリハビリをしながら、今まで以上に頑張って取り組んでいきますので、よろしくお願いします。本日はお疲れさまでした。

\* お疲れ様でした。

(15:15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

---