

令和3年度

津山市農業委員会

(11月定例会議事録)

令和3年11月10日(水) 14時00分～  
津山市役所 本庁舎2階 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. 長森 健樹  | 2. 井家上 淑子 | 4. 堀江 政由  | 5. 仁木 紹祐  |
| 6. 尾島 宏明  | 7. 小島 仁太郎 | 8. 坂本 弘治  | 9. 筒塩 清美  |
| 10. 寺元 久郎 | 12. 大塚 毅  | 13. 吉野 夏己 | 14. 高山 一英 |
| 15. 大山 正志 | 16. 植本 幸男 | 17. 竹内 隆一 | 18. 太田 裕恭 |
| 19. 山下 英男 |           |           |           |

欠席委員(2名)

3. 池田 幸正 11. 岡田 成子

事務局(8名)

吉田 局長	高橋 次長	村上 主任	亀澤 主任	今井 主事
定兼 主査	小椋 主査	濃野 主幹		

## 議 事

- 議案第 6 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 6 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 6 3 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 6 4 号 非農地証明願承認について
- 議案第 6 5 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 6 6 号 農用地利用集積計画の承認について
- 議案第 6 7 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 3 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
- 議案第 6 8 号 津山市が定める「農業経営基盤強化の促進に関する基本的な構想」に対する意見について

その他

## 議 事 録

別 紙 の 通 り

(14:00～)

事務局 長

定刻が参りましたので、令和3年11月の津山市農業委員会定例会を始めます。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いますので、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、11番岡田委員から欠席の連絡を頂いております。

長 森 会 長

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、長森会長にお願いいたします。

みなさま、大変ご苦勞様です。朝、晩の寒さが厳しくなって一段と冷えてきました、季節が一步進んだような今日この頃でございます。これからますます冷え込みが厳しくなっております。コロナも落ち着いているようではありますが、体調管理にはくれぐれもご留意いただければと思います。

それから、後ほど事務局から説明があると思いますが、今日は追加議案がございます。農業経営基盤強化の促進に関する基本的構想ということで、津山市が作っているものです。もともとは農業経営基盤強化促進法の規定に基づき、各都道府県が策定することになっているようです。これからの農業のビジョンを描くということで、岡山県が今年基本方針の見直しを図っているようで、それに伴い変更するものがございます。

本日も会議が円滑に進みますよう、委員の皆様にご協力をお願いいたします。それでは先程行われました運営委員会の報告を太田運営委員長よろしく申し上げます。

太 田 委 員

先ほど開催されました第8回運営委員会について、私から報告します。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。

長 森 会 長

ありがとうございました。続きまして議事録署名人を指名させていただきます。2番井家上会長代理、5番仁木委員、お願いします。

それでは、議案第61号農地法第3条の規定による許可申請承認について事務局説明をお願いします。

事務局（津山）

それでは、議案第61号の説明をいたします。今回、津山地区から10件、加茂地区から5件、久米地区から1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5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、下高倉東の64歳の女性から、下高倉西の68歳農業の男性への、増反による所有権移転です。

続きまして、1-2についてですが、平福の88歳の男性から、綾部の62歳農業兼会社員の男性への、贈与による所有権移転です。

続きまして、1-3についてですが、岡山市東区広谷の65歳の男性から、神奈川県横浜市磯子区洋光台の77歳会社員の男性への、新規就農による所有権移転です。譲受人は申請地すぐの空き家を購入しており、今後の状況を鑑みながら、まもなく移住してこられるとのこと。営農計画書と計画どおり営農に取り組む旨の誓約書の添付をうけております。また、譲受人に対し、地元委員より面談を行っており、問題ない旨のご意見をいただいております。

続きまして、1-4についてですが、高野山西の66歳の男性から、同じく高野山西の70歳農業の男性への、増反による所有権移転です。

続きまして、1-5についてですが、高野本郷の64歳の男性から、勝田郡勝央町の62歳看護師の女性への、贈与による所有権移転です。譲受人の住所は勝央町ですが、申請地までの通作距離は約12キロと問題はありません。また、勝央町にて耕作を行っている申出を受けており、勝央町農業委員会発行の耕作面積証明が添付されています。勝央町農業委員会事務局に問い合わせたところ、耕作放棄地等も

無いとのことでした。

続きまして、1-6についてですが、院庄の40歳の女性から、同じく院庄の52歳会社役員兼農業の男性への、増反による所有権移転です。

続きまして、1-7と1-8についてですが、譲受人が同一のため一括して説明します。1-7の譲渡人は大谷の89歳の男性、1-8の譲渡人は高尾の90歳の女性、以上の譲渡人から、久米郡美咲町の42歳自営業の男性への、増反による所有権移転です。譲受人の住所は美咲町ですが、申請地までの通作距離は約5キロと問題はありません。

続きまして、1-9と1-10についてですが、譲受人が同一のため一括して説明します。1-9の譲渡人は田熊の78歳の男性、1-10の譲渡人は神奈川県横浜市都筑区中川の75歳の男性、以上の譲渡人から、河辺の49歳建設業の男性への、新規就農による所有権移転です。営農計画書と計画どおり営農に取り組む旨の誓約書の添付をうけております。また、譲受人に対し、地元委員より面談を行っており、問題ない旨のご意見をいただいております。

以上、津山地区の申請10件は全て、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。なお、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。

事務局（加茂）

続きまして、加茂地区の説明をいたします。

2-3から2-5についてですが、譲受人が同一のため一括して説明します。2-3の譲渡人は山方の62歳の男性、2-4の譲渡人は兵庫県伊丹市寺本の70歳の女性、2-5の譲渡人は加茂町小渕の94歳の男性、以上の譲渡人から加茂町公郷に事務所を置く、農事組合法人への増反による所有権移転です。

以上、加茂地区の申請3件は全て、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。なお、詳細は別紙調査書のとおりです。

加茂地区分の説明は以上です。

事務局（津山）

続きまして、久米地区の説明をいたします。

5-1についてですが、宮尾の79歳の男性から、久米川南の67歳農業の男性への増反による所有権移転です。鏡野町にて耕作を行っていると申出を受けており、鏡野町農業委員会発行の耕作面積証明が添付されています。鏡野町農業委員会事務局に問い合わせたところ、耕作放棄地等もないとのことでした。

以上、久米地区の申請1件は、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。

なお、詳細は別紙調査書のとおりです。

議案第61号の説明は以上です。

長 森 会 長  
高 山 委 員

はい、ありがとうございました。それでは担当委員から意見をお願いします。

14番高山です。1-1、2、3について説明します。1-1ですが、11月1日、高山推進委員と現地を確認してきましたが、ちょうど下高倉と西高倉の境界にあたるようなところで、受人の方の自宅のすぐ近くの農地です。受人の方はかなり広範囲に耕作されておりますが、全て適正に管理されております。

1-2については、渡人は平福におられて、今までは耕作に来ていたのですが高齢となり、受人にここ数年耕作を依頼していたとのことで、今回贈与の運びになったようです。受人は兼業になりますが、機械も持っており、かなりの農地も耕作しておりますので、問題ありません。

1-3については、空き家バンクを利用して神奈川県横浜から移住されて来る人です。ちょうど3反ちょっとですが、新規就農ということで、やる気をもって来られると思います。よろしくをお願いします。

小島委員	7番小島です。1-4の受人は70歳になりますが、一生懸命農業をされている方なのでよろしくお願いします。 1-5の受人は勝央町から来られて耕作するのですが、勝央町でも一生懸命されているのでよろしくお願いします。
長森会長	1番長森です。1-6、1-7、1-8は池田委員が欠席のため、私から説明させていただきます。1-6は、事務局の説明通り問題ありません。池田委員からもそのように聞いております。1-7、1-8も同様です。
井家上会長代理	2番井家上です。1-9、1-10は受人が同一の方なので合わせて説明します。1-9については、谷田でしかも天水ということもあり、しばらく耕作放棄されていた土地です。この度、受人が購入するにあたって、重機で周りの溝をあげて田んぼもかなり乾いてきています。1-10は、作付けはしていませんでしたが、管理はされていたので問題ありません。よろしくお願いします。
竹内委員	17番竹内です。2-3、2-4、2-5ですが、いずれも問題ありませんのでよろしくお願いします。
大塔委員	12番大塔です。5-1事務局の言う通りで、問題ないと思います。
長森会長	はい、ありがとうございます。只今、事務局の説明並びに担当委員からの意見がありましたが、本案について皆さんご質問等ありますか。
*	ありません。
長森会長	ないようでしたら2-1と2-2を除いて採決に移りたいと思います。本案に対しまして賛成の方は挙手をお願いします。
*	《 多数、挙手 》
長森会長	はい。賛成多数ということで、原案通り承認いたします。続きまして、事務局は2-1、2-2の説明をお願いします。
*	《 山下委員、退室 》
事務局（加茂）	2-1についてですが、加茂町齋野谷の85歳の女性から、同じく加茂町齋野谷の69歳農業の男性への、交換による所有権移転です。申請地の区域については、10月定例会議案第60号で決議された、区域の実情に応じた農地として、下限面積引下げになります。 続きまして、2-2についてですが、加茂町齋野谷の69歳の男性から、同じく加茂町齋野谷の85歳農業の女性への、交換による所有権移転です。 以上、加茂地区の申請2件は全て、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。なお、詳細は別紙調査書のとおりです。
寺元委員	10番寺元です。分散作農を解消させるということで相互に交換したということで全く問題ないと思います。
長森会長	はい、ありがとうございます。只今、事務局の説明並びに担当委員からの意見がありましたが、本案について皆さんご質問等ありますか。
*	ありません。
長森会長	ないようでしたら採決に移りたいと思います。2-1、2-2に対しまして賛成の方は挙手をお願いします。
*	《 多数、挙手 》
長森会長	はい。賛成多数ということで、原案通り承認いたします。
*	《 山下委員、入室 》
長森会長	続きまして、事務局、議案第62号農地法第4条の規定による許可申請承認について説明をお願いします。
事務局（津山）	それでは、議案第62号の説明をいたします。あわせて、先月に引き続き、お手元に第4条・第5条の案件に係る申請書添付の図面をお配りしております。説明、議案書と合わせ、ご確認くださいませようお願いいたします。図面の席上配布につきましては、今月までをその配布の試行期間とし、ご意見を賜り、今後の検討を行

う予定です。

今回、津山地区から4件、勝北地区から2件、久米地区から1件の計7件の申請です。議案書のページは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番・上河原の雑種地、14㎡の追認案件についてです。農地区分は、都市計画用途地域内であり、第3種と判断しています。転用目的は、ため池です。転用事業者は、上河原にお住まいの89歳無職の男性です。自宅に隣接する申請地を観賞用の鯉の生け簀としてため池を設置してしまっていたものです。転用にあたり、境界部分については、コンクリートで囲い、雨水排水については、隣接する水路に放流するなど、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。メ掛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・吉見の畑、77.58㎡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。転用目的は墓地で、施設の概要は墓地1区画及び墓地管理地です。転用事業者は高野本郷にお住まいの78歳無職の男性です。先祖代々の墓を整備するため、実家近くの申請地を墓地と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壁を設け、雨水排水については、自然浸透で対処するなど、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。吉見町内会から差し支えない旨の同意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。なお、事前に着工していましたが、転用手続きが必要であることに気づき、工事は中止しており、申請者から顛末書の提出を受けております。

続きまして、1-3番・押入の田、90㎡の件についてです。こちらは、議案第63号1-6番と関連する議案になります。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。転用事業者は押入にお住まいの67歳農業の男性です。義理の息子が居宅を建てるにあたり分筆を行っておりますが、残る農地への進入路を確保するため、転用申請がなされたものです。転用にあたり、境界部分については、北側はコンクリート擁壁を設け、雨水排水については、南側既存排水路に流入させるなど、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。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、1-4番・高野本郷の田、746㎡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、高野本郷にお住まいの31歳公務員の男性です。仕事をしながらの農地管理が労力的に難しく、将来のことを考え、収益事業として太陽光発電施設を設置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、盛土は行わず、雨水排水については、自然浸透で対処するなど、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から、転用目的は農地区分から見ても問題ないものと考えます。

津山地区の説明は以上です。

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・市場の畑、483㎡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6.5m程度の居宅1棟で、建ぺい率は24%です。転用事業者は岡山市北区にお住まいの19歳学生の男性で、親権者である母親からの申請と

なっています。現在、岡山市のアパートに母親と兄と同居していますが、申請地南側に祖母が一人で住んでおり、申請地に将来的に祖母も同居できるようバリアフリーの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、隣接道路及び北側宅地より低く、西側とは高低差がなく、造成の際転圧をかけ、雨水排水については、沈殿柵を設け既存排水路に接続し、生活雑排水は合併処理槽にて処理するなど、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います。市場町内会から差し支えない旨の同意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。

続きまして、4-2番・上村の田、756㎡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。転用目的は、露天駐車場及び進入路です。転用事業者は上村にお住いの72歳農業の男性です。平成14年から申請地隣接の店舗を貸していましたが、駐車場が手狭となったことから、農地法の手続を理解しておらず、申請地を露天駐車場、進入路として整備していたものです。引き続き、申請地を店舗の露天駐車場及び進入路として使用したいと考え、転用するものです。転用にあたり、境界部分については、既存の法面を利用し、雨水排水については、自然浸透で対処するなど、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。上村町内会から差し支えない旨の同意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。

勝北地区の説明は以上です。

事務局（津山）

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、449㎡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階家建て全高7.7m程度の居宅1棟で、建ぺい率は33%です。転用事業者は、宮尾にお住まいの59歳公務員の男性です。現在、申請地に隣接の古い住宅に介護が必要な母親と同居して生活していますが、住宅内に段差も多く、耐震性もないことから、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、現状より地盤を下げて切土造成するため隣接地の方が高く、雨水排水については、敷地内に宅地柵を設け、側溝に接続し、生活雑排水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。金長池森上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住宅」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。

議案第62号の説明は以上です。

長 森 会 長  
大 山 委 員

はい、ありがとうございました。それでは担当委員から意見をお願いします。

1区大山です。1-1について説明します。上河原の申請地ですが、今まで趣味として鯉を飼育していたということです。今後どうしても鯉を残したく、また防火用水の池としても残したいということで申請があったものです。よろしくお願います。

高 山 委 員

14番高山です。1-2について説明します。事務局の説明通りで農地法を理解されていなかったので事前着工をしたということです。現地を見たのですがコンクリートブロックで区画を囲み、盛り土をしたところで工事は中断しています。先祖代々の墓地を整備中に違反転用に気づき、申請をされたもので、事前着工はしていましたが、測量をして分筆がされており、区画や区分が明確になっておりますのでやむを得ないかなと思っています。よろしくお願います。

小 島 委 員

7番小島です。1-3、次の5条にも出てきますが、その進入路です。よろしくお願います。

1-4は農業をするのが大変ということで太陽光をするそうです。よろしくお願

堀江委員	いします。 4番堀江です。4-1、現在、母屋におばあさんが1人で住んでいるのですが、長男が亡くなられたのでお孫さんが帰ってきて跡を継ぐということで、家を新築するということです。よろしくお願いします。
尾島委員	6番尾島です。4-2、先ほど事務局が言われた通り、問題ないと思います。追認案件です。致し方ないと思います。よろしくお願いします。
大塚委員長	12番大塚です。5-1、先ほど事務局が言われた通り、問題ありません。 ありがとうございました。只今、事務局の説明並びに地区担当委員の意見がありました。何か皆さんご質問等、ありませんか。
* 長森会長	ありません。 はい、ないようでしたので採決に移ります。本案について賛成の方、挙手お願いします。
* 長森会長	《 多数、挙手 》 はい、賛成多数という事で原案通り承認します。 続きまして議案第63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いたします。事務局、説明をお願いします。
事務局（津山）	それでは、議案第63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、賃貸借権設定4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13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・上河原の田、361㎡の賃貸借権設定の件と、1-2番・上河原の田、977㎡の賃貸借権設定の件については、受人が同じであり関連する議案となりますので、まとめて説明いたします。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、1-1番は露天駐車場、1-2番は店舗で、施設の概要は、鉄骨造平屋建て全高6.5m程度の店舗1棟及び露天駐車場です。転用事業者は東京都千代田区に本店を置く資本金の額1億円の株式会社で、主な事業は調剤併設型ドラッグストアです。申請地並びに隣接の宅地を借り受け、調剤併設型ドラッグストアを設置し営業するため、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積みフェンスを設け、雨水排水については、勾配を付けアスファルト舗装し、既存排水路に放流するなど、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。〆掛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・小原の田、3,370㎡、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。転用目的は店舗で、施設の概要は、鉄骨造平屋建て全高8.8m程度の店舗1棟及び露天駐車場です。転用事業者は佐賀市に本店を置く資本金の額約3億7千万円の株式会社で、主な事業は小売業、ディスカウントストアです。申請地を借り受け、ディスカウントストアを設置し営業するため、転用するものです。転用にあたり、境界部分については、ブロック塀を設け、雨水排水については、勾配を付けアスファルト舗装し、設置する集水桝に集め、既存排水路に放流するなど、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。 続きまして、1-4番・沼の田、323㎡、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、貸露天駐車場です。転用事業者は、沼にお住まいの53歳建築工事業の男性です。転用事業者は、建物内装工事を中心に建築業を営んでおり、自宅を会社事務所としていますが、業務拡大に伴い、自宅の会社事務所の駐車場だけでは手狭となっていることか

ら、申請地を譲り受け、会社に貸し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、北側・南側には既存擁壁、西側には畦があり、砕石敷きとし、雨水排水については、自然浸透で対処するなど、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・草加部の畑、323㎡、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5.3m程度の居宅1棟で、建ぺい率は34%です。転用事業者は、草加部にお住いの37歳会社員の男性です。現在、両親と同居していますが、子供の成長に伴い手狭となっていることから、将来のことを考え、申請地を父から譲り受け、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、擁壁を設置し、雨水排水については、既存排水路に接続し、生活雑排水は合併浄化槽で処理するなど、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います。草加部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、1-6番・押入の田、300㎡、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。こちらは、議案第62号1-3番と関連する議案になります。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4.1m程度の居宅1棟で、建ぺい率は33%です。転用事業者は、勝田郡勝央町にお住いの26歳会社員の男性です。現在、アパートに居住していますが、将来のことを考え、申請地を義父から譲り受け、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、北側にコンクリートブロック擁壁を設置し、雨水排水については、既存排水路に接続し、生活雑排水は合併浄化槽で処理するなど、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、1-7番・平福の畑、246㎡、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、2階建て全高7.3m程度の居宅1棟で、建ぺい率は28%です。転用事業者は、岡山市東区にお住いの28歳公務員の男性です。現在、アパートに居住していますが、将来のことを考え、申請地を祖父母から譲り受け、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、北側以外はコンクリート擁壁を設置し、雨水排水については、既存排水路に接続し、生活雑排水は合併浄化槽で処理するなど、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います。平福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。なお、現地確認を行った際、事前着工が見受けられたことから、工事の中止を指導し、申請者から顛末書の提出を受けております。

続きまして、1-9番・田熊の畑、2,012㎡の所有権移転の件についてです。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、鉄骨造平屋建ての全高6.5m程度の農業用倉庫及び露天農業用資材置場です。転用事業者は、川崎にお住まいの50歳農業の男性です。申請地の周辺農地で営農していますが、農業規模の拡大を計るため農業用倉庫及び露天農業用資材置場を整備するため、転用するものです。転用にあたり、境界部分については、南側・西側は隣接地の方が高く、北側は道路拡幅工事の際の法面工事がなされており、雨水排水については、自然浸透で対処するな

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。田熊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。農用地区域内農地の転用は原則不許可ですが、例外許可規定「農用地利用計画において指定された用途」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。なお、現地確認を行った際、一部進入路の整備が見受けられたことから、作業の中止を指導し、申請者から顛末書の提出を受けております。

続きまして、1-10番・国分寺の田、1,016㎡、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すが、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、施設の概要は、露天資材置場です。転用事業者は、神戸にお住いの42歳会社役員の男性です。転用事業者は、建設業を営んでおり、隣接地に事務所、資材置場を設けていますが、作業では建設機械に頼る割合が増えるとともに、業務拡大に伴い手狭となっていることから、申請地を譲り受け、会社に貸し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、L型擁壁を設置し、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。加茂川土地改良区から差し支えない旨の意見書の提出を受けております。第1種農地の転用は原則不許可ですが、例外許可規定「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、1-11番・東一宮の宅地、1,218㎡の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。転用事業者は東京都西東京市に本店を置く資本金の額約42億7千万円の株式会社で、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擁壁を設置し、雨水排水については、自然浸透で対処するなど、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。

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・西下の田、284㎡、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6.0m程度の居宅1棟で、建ぺい率は32%です。転用事業者は、西下にお住いの39歳造園業の男性です。現在、アパートに住んでいますが、子どもが大きくなり手狭となったことから、両親が住む住宅の近隣にある義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。転用にあたり、境界部分については、南側の一部にコンクリート擁壁を設置し、雨水排水については自然浸透させ、自然浸透ができないものは東側の既存排水路に流出させ、生活雑排水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。西下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。

勝北地区の説明は以上です。

事務局（津山）

続きまして、久米地区分の説明をいたします。

5-1番・宮尾の田、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、一般住宅用地で、施設の概要は、木造平家建て全高5.6m程度の居宅1棟で、建ぺい率は24%です。転用事業者は、久米川南にお住いの38歳会社員の男性です。現在、親と同居して生活していますが、子供の成長に伴い手狭となったことから、将来の親の介護も考え実家近くの申請地を購入し、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、西側に法面、東側・南側には新設のL型擁壁を設け、雨水排水については、新設側溝を既存排水路に接続し、生活雑排水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おります。才の鼻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63号の説明は以上です。
長森会長	大山委員	委員長	ありがとうございました。続きまして地区担当委員のご意見をお願いします。
			1区大山です。1-1から1-4について説明します。1-1、1-2、場所が違うように思いますが道路を隔てた隣接した土地でありまして、薬局の店舗と駐車場になるということで、問題はないと思います。
			また1-3につきましても、大型ディスカウントショップで、特に問題はございません。
			1-4につきましても、住宅地の中心部で周囲に影響も無いと聞いております。よろしくをお願いします。
小島委員			7番小島です。1-5、1-6ですが、問題ないと思います。よろしくをお願いします。
長森会長			1番長森です。1-7ですが、先程の事務局の説明通り特に問題ありません。よろしくをお願いします。
井家上会長代理			2番井家上です。1-9ですが、受人は川崎在住ですが、奥さんの実家が田熊にありまして、田熊でたくさんの農地を管理しておられ、お若いですし、田熊はしばらく安泰だと思っております。田んぼが多くなりますと、糶すり等が大変なことで、今の所が狭いので新しく土地を買われて作業場にするということです。問題はございませんのでよろしくをお願いします。
坂本委員			8番坂本です。1-10、事務局から説明があった通りですが、受人が建設業者で、問い合わせがあったので私の方から指導しております。特に問題は無いと思います。よろしくをお願いします。
仁木委員			5番仁木です。1-11は、二筆になっていますが隣接していません。申請地は住宅地の中に取り残されたような農地です。現場を見ても近年耕作がされていないのがわかりました。問題ありません。よろしくをお願いします。
尾島委員			6番尾島です。4-1について説明します。先程の事務局の説明通り、問題ありません。よろしくをお願いします。
大塚委員			12番大塚です。5-1ですが事務局の説明通り、問題ありません。よろしくをお願いします。
長森会長			はい、ありがとうございました。事務局の説明並びに地区担当委員のご意見はお聞きの通りでございます。本案につきましても何か皆さんご質問等、ありませんか。
		*	ありません。
長森会長			ないようでしたら1-8を除いて採決に移りたいと思います。本案に賛成の方は挙手をお願いします。
		*	《 多数、挙手 》
長森会長			はい。賛成多数ということで、原案通り承認いたします。
			続きまして、1-8について審議したいと思います。事務局、1-8について説明をお願いします。
		*	《 坂本委員、退室 》
事務局（津山）			1-8番・種の畑、930㎡の内17.14㎡、一時転用での賃貸借権設定の件についてです。農地区分は、農用地区域内にある農地のため、農用地です。転用目的は、進入路とするための一時転用で、期間は令和3年12月1日から令和6年11月30日までです。転用事業者は、日上にお住いの79歳会社役員の男性です。申請地に隣接する土地の土壌改良工事を行うにあたり、車両の進入路を整備するため、一時転用するものです。転用にあたり、境界部分については、土羽打ちを行い、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。種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。農用地区域内農地の転用は原則不許可ですが、例外許可規定「仮設工作物の設置その他の一時的な利用に供するために行うものであって、当該利用の目的を達成する上で当該農地又は採草放牧地を供することが必要であると認められるもの」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。

長 森 会 長 はい、ありがとうございました。担当委員は池田委員でございますが本日、欠席ですので、私が説明します。

事務局の説明通りで池田委員からも問題ないと聞いております。よろしくお願ひします。

本案につきまして何か皆さんご質問等、ありませんか。

\*  
長 森 会 長 ありません。

\*  
長 森 会 長 ないようでしたら採決に移りたいと思います。本案に賛成の方は挙手をお願いします。

\*  
長 森 会 長 < 多数、挙手 >

\*  
長 森 会 長 はい。賛成多数ということで、原案通り承認いたします。

\*  
長 森 会 長 < 坂本委員、入室 >

長 森 会 長 続きまして、議案第64号に非農地証明願承認について筆頭者説明をお願いします。

坂 本 委 員 8番坂本です。1-1ですが特に問題はありませんでした。よろしくお願ひします。

井 家 上 会 長 代 理 2番井家上です。1-2の新田ですが、庭先で糶すりをしていましたけれど、手狭になったのですぐ隣にある田を農業用施設にしたということです。宅地は、居宅を改造したときに台所を拡張したということです。平成12年頃からそのままにしていましたが、農振除外もできたので、今回申請するという事です。問題ないと思います。よろしくお願ひします。

竹 内 委 員 17番竹内です。2-1ですが、宅地と進入路、平成22年頃によく知らずに田んぼを埋めて駐車場として使っているという状況です。よろしくお願ひします。

堀 江 委 員 4番堀江です。4-1について説明します。平成20年頃には既に家が建っていたということです。よろしくお願ひします。

植 本 委 員 16番植本です。5-1につきまして、平成8年頃には既に家が建っていたということです。問題ないと思いますので、よろしくお願ひします。

長 森 会 長 はい、ありがとうございました。筆頭者の皆様のご意見はお聞きの通りですが、何かご意見ございますか。

\*  
長 森 会 長 ありません。

\*  
長 森 会 長 ないようなので採決を取りたいと思います。本案に承認される方は挙手お願ひします。

\*  
長 森 会 長 < 多数、挙手 >

\*  
長 森 会 長 賛成多数ということで本案は原案通り承認されました。続きまして、議案第65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いたします。筆頭者の方、説明お願ひします。

大 山 委 員 1区大山です。1-1、1-2について説明します。どちらも10年以上放棄されていて竹やぶになっているような状態です。仕方ないと思います。

高 山 委 員 14番高山です。1-3について説明します。左子推進委員と現地確認をしました。県道の付けかえに伴う残地のようになっています。水の便利も悪いですし、農地の大半を県道や水路にとられ、若干残っているようなもので、現況こういう状態で、農地のままにしても管理ということで、やむを得ず非農地の判断をしております。よろしくお願ひします。

長 森 会 長 1番長森です。1-4について説明します。上横野の土地ですが、所有者は結婚

尾 島 委 員	<p>して市内に出ています。申請地は以前、墓地がありましたが、墓じまいし、墓地も市内に持って出られたので、現在は原野化しています。よろしくお願ひします。</p> <p>6番尾島です。4-1について説明します。場所は農協の勝北支店の裏で2、30年前から原野化しています。笹や木が生えておりまして、復旧するのが難しい状態です。よろしくお願ひします。</p>
長 森 会 長	<p>ありがとうございます。筆頭者の説明は只今お聞かされた通りでございます。本案についてご質問、ご意見はございませんか。</p>
* 長 森 会 長	<p>ありません。</p>
* 長 森 会 長	<p>ないようでしたら採決を取ります。本案に賛成の方、挙手をお願いします。</p> <p>《 多数、挙手 》</p>
事 務 局	<p>賛成多数ということで、原案通り承認されました。</p> <p>続きまして、議案第66号農用地利用集積計画の承認について、事務局から説明をお願いします。</p> <p>議案第66号農用地利用集積計画の承認について、説明いたします。</p> <p>議案書のページは、17ページから21ページです。17、18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5件、加茂地区3件、勝北地区2件の合計10件、所有権移転によるものが津山地区1件です。</p> <p>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。</p> <p>議案第66号の説明は以上です。</p>
長 森 会 長	<p>ありがとうございます。事務局からの説明は只今、お聞かされた通りでございます。本案につきまして何かご質問等、ございませんか。</p>
* 長 森 会 長	<p>ありません。</p>
* 長 森 会 長	<p>ないようですので採決に移ります。本案について賛成の方は挙手をお願いします。</p> <p>《 多数、挙手 》</p>
事 務 局	<p>賛成多数ということで、原案通り承認されました。</p> <p>続きまして、議案第67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いたします。事務局から説明をお願いします。</p> <p>それでは、議案第67号説明をいたします。議案書のページは、22ページから29ページです。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、農振編入3件、除外1から35の合計38件について、当委員会に対し意見を求めてきたものです。</p> <p>参考として29ページ下段に、農用地区域からの除外の基準について農振法第13条第2項で定められた5要件を記載しておりますので、簡単に説明させていただきます。</p> <p>《 読み上げ 》</p> <p>この5つを全て満たしているという事が除外の要件となっております。</p> <p>37件につきましては、この5要件に関して問題ないものと考えており、変更もやむを得ないものと考えております。</p> <p>それでは説明に移ります。まず、編入1から3についてですが、牛舎等の施設があり、農業用施設用地として編入するものです。</p> <p>続きまして、除外について説明いたします。除外21を除いて転用の例外許可規定等に該当するため、問題ないものと考えております。除外21につきまして、除外の基準である5要件のうち、「農用地等以外の用途に供することが必要かつ適当」ではなく「農用地区域以外の土地をもって代えることが困難」ではなく、「農用地区域内における農用地の集団化」、「農作業の効率化その他農業上の効率的かつ総合的な利用に支障を及ぼす」おそれがあるため、農用地区域からの除外の基準を満たしていないと考えられ、承認できないと考えます。なお、この件につきましては、県担当者とも協議を行っております。</p>

長 森 会 長	議案第67号の説明は以上です。よろしくご審議の程お願いいたします。
	ありがとうございます。事務局からの説明は只今、お聞きいただいた通りでございます。本案につきまして何かご質問等、ございませんか
* 長 森 会 長	ありません。
* 長 森 会 長	ないようですので採決に移ります。本案について賛成の方は挙手お願いします。
	《 多数、挙手 》
長 森 会 長	賛成多数ということで、原案通り承認されました。
事務局	続きまして、報告第13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上程いたします。事務局から説明をお願いします。
	報告第13号について説明します。議案書のページは30ページから31ページです。今回は、相続によるものが3件23筆となっております。また、届出があった農地のうち現況が無断転用または、雑草繁茂だったものにつきましては、適正な手続または管理をす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13号の説明は以上です。
長 森 会 長	ありがとうございます。事務局からの説明は只今、お聞きいただいた通りでございます。それでは、議事はここで終わりましたが委員のみなさまから、何かございますか。
寺 元 委 員	10番寺元です。転用関係図面ですが、用意するのも大変な事務量だと思いますし、費用もかかるのではないかと思います。スライドにするか、モバイルにするか、改めた方がよろしいかと思います。
事務局	ただいまのご提案につきまして、運営委員会でも議論させていただいており、先月の定例会終わりにも委員の皆様から事務の労力を考えたときに従前の方法が良いのではないかという意見をいただいております。今月の運営委員会で検討した内容としましては、事務局としては先月試行的にさせていただき、ひと月で終わりにするのではなく、今月も先月に習いさせていただきまして、次回の運営委員会で議論していただき、結論を導き出してそれを元に進めればと思っています。
	また、現在、農水省がタブレット端末の予算要求をしているところです。そういった機器の利活用も研究していきたいと考えております。以上です。
長 森 会 長	他にはありませんか。
* 長 森 会 長	ありません。
長 森 会 長	はい、他にはないようですので、事務局からお願いします。
事務局	事務局より1件追加の議案がございます。議案第68号としまして、津山市が定める「農業経営基盤強化の促進に関する基本的な構想」に対する意見についてです。お手元に議案書のほか、構想の案、変更概要をまとめたものをお配りしております。この件につきまして、ご審議いただきたいと思っております。会長、よろしいでしょうか。
長 森 会 長	はい。お願いします。
事務局	それでは、議案の内容の説明につきましては、農業振興課からさせていただきます。よろしくお願いいたします。
農業振興課	議案第68号について、説明させていただきます。お手元にお配りしています、農業経営基盤強化の促進に関する基本的な構想、基本構想の変更概要とある1枚ものの資料をご覧ください。今回ご審議いただきます基本構想は、農業経営基盤強化促進法に基づき、都道府県が定める基本方針に即して市町村においてそれぞれ策定しているものです。このたびの基本構想の変更については、本年3月に岡山県の基本方針の改正に伴い、その内容を変更するものです。主な変更内容は、(1)から(5)です。
	(1)及び(2)につきましては、県の基本方針の現行目標が変更となったことから、所要の変更をしております。別添の案で申しますとページ番号1の中段、2. 農業経営の指標の2段落目3行目の最後のところにある労働時間を1,800時間

	に変更しています。この労働時間はこれまで 1,900 時間でありました。また、ページ番号 3 の下段、下線を引いてあります 2 行に、新規認定農業者に係る項目を追加しております。
	次に（３）につきましては、本市管内の農協が、統合により名称の変更があったことから、変更しております。
	次に（４）につきましては、これまで農地の集積・集約化を支援する体制として、農業経営基盤強化促進法に基づき、農地利用集積円滑化事業を促進しておりますが、農地中間管理事業の推進に関する法律と一括して農業経営基盤強化促進法が改正され、農地中間管理事業に統合されたことから、円滑化事業に関する項目を削除するなど所要の変更をしております。
	最後に（５）につきまして、本市の振興作物である麦、ぶどうなどについて、県から指標の追加や修正を求められたことから、経営指標の追加等しております。
	以上が主な変更点となりますが、このほか、直近の農林業センサスや他の計画等との整合を図り、細かな値や語句の変更修正を行っております。
	なお、今後の流れとしましては、農業経営基盤強化促進法に基づき、管内の農協の意見を伺いながら、県との最終協議を行った後、本年中に、公告していけるよう進めてまいりたいと考えています。
	議案第 68 号の説明は以上です。ご審議くださいますようよろしくお願いいたします。
長 森 会 長	ありがとうございます。事務局からの説明は以上であります。質問、ご意見等ありますか。
大 塚 委 員	12 番大塚です。勉強不足で申し訳ないのですが農業経営基盤強化の促進に関する基本的な構想とは、何のために策定され、どういった目標があるかなど、そもそもどういったものなのかを、教えていただけませんか。
農 業 振 興 課	基本構想には、認定農業者や認定新規就農者の所得基準などが定められており、基本構想に基づき認定を取得することで、国や制度資金などで優遇を受けることができる立場となることができます。
	また、利用権設定を受ける上での具備すべき要件なども定めており、基本構想の適合も農用地の利用の集積において利用権設定を活用できる要件の一つとなっております。
大 塚 委 員	認定農業者等を認定するための基本的な構想ということで、例えば水稲、酪農などをするためには、将来 5 年間、10 年間やらなければならないという一つの基準というように捉えたらよろしいか。
農 業 振 興 課	指標として示させていただいているというところです。
大 塚 委 員	わかりました。
長 森 会 長	他にございませんか。
仁 木 委 員	5 番仁木です。12 ページ 13 ページの経営体の紹介ですが、ほとんど差がないのですが、これはどのように理解したらよろしいですか。
農 業 振 興 課	申し訳ありません。これは同じ経営体が示されておりますので、13 ページは削除とさせていただきます。
長 森 会 長	では、13 ページは削除ですね。他にございませんか。
＊	ありません。
長 森 会 長	ないようですので採決を行います。本案に賛成の方、挙手をお願いします。
＊	〈 多数、挙手 〉
長 森 会 長	賛成多数ということで、原案通り承認されました。それでは次回の開催について事務局から説明をお願いします。
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、12 月の定例委員会ですが、令和 3 年 12 月 3 日金曜日午後 2 時より、市役所本庁舎 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、令和3年12月3日金曜日午後2時より、市役所本庁舎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、市役所本庁舎4階農業委員会室に1時30分までにお越しください。

また、農業委員会にご出席いただく委員の方において、風邪の症状などの体調不良の場合は、参加を自粛いただくとともに健康管理の徹底をお願いいたします。加えて、会場入り口には、手指消毒用の消毒液、体温計、予備のマスクを置いてございますので、ご利用いただきたいと存じます。

事務局からの連絡は、以上でございます。

長 森 会 長

ありがとうございました。それではこれを持ちまして定例会の審議を終了いたします。

(15:20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 長 森 健 樹

署 名 委 員

署名委員 ①

---

署名委員 ①

---