

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

令和4年1月11日(火) 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(16名)

- | | | | |
|-----------|-----------|-----------|-----------|
| 1. 長森 健樹 | 2. 井家上 淑子 | 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 |
| 11. 岡田 成子 | 12. 大塚 毅 | 13. 吉野 夏己 | 14. 高山 一英 |
| 15. 大山 正志 | 16. 植本 幸男 | 18. 太田 裕恭 | 19. 山下 英男 |

欠席委員(3名)

- | | | |
|----------|----------|-----------|
| 3. 池田 幸正 | 4. 堀江 政由 | 17. 竹内 隆一 |
|----------|----------|-----------|

事務局(6名)

- | | | | |
|-------|-------|-------|-------|
| 吉田 局長 | 高橋 次長 | 濃野 主幹 | 定兼 主査 |
| 亀澤 主任 | 今井 主事 | | |

議 事

- 議案第 77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 78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 79号 農地転用事業計画変更承認について（市長処分）
- 議案第 80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 81号 非農地証明願承認について
- 議案第 82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 83号 農用地利用集積計画の承認について
- 報告第 15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

新年明けましておめでとうございます。本年もよろしくお願ひいたします。

定刻が参りましたので、令和4年1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16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、17番竹内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、長森会長にお願ひいたします。

長 森 会 長

皆様、ご苦勞様です。新年の挨拶の前にお悔やみの報告をさせていただきます。昨年12月に勝北の堀江委員がお亡くなりになりました。農作業中の事故ということで、大変無念です。また、年末の12月29日に池田委員がお亡くなりになりました。御両名のご冥福をお祈り申し上げます。

それでは、改めまして明けましておめでとうございます。今年もよろしくお願ひいたします。それでは議事進行を始めます。先程行われました運営委員会から報告を太田運営委員長よろしくお願ひします。

太 田 委 員

先ほど開催されました第10回運営委員会について、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、よろしくお願ひします。

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。8番坂本委員、9番筒塩委員お願ひします。

それでは、議案第77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から説明をお願ひします。

事務局（津山）

議案の説明の前に取り下げが1件ありましたので、ご連絡いたします。

5ページの申請番号5-2についてですが、申請が取り下げられましたので、議案からの削除をお願ひします。繰り返します。5ページの申請番号5-2の申請が取り下げられましたので、議案からの削除をお願ひいたします。

それでは、議案第77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2件、勝北地区から5件、久米地区から8件、合計20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6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92歳の男性から、同じく下高倉東の81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、田熊の73歳の男性から、川崎の51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1-3についてですが、高野本郷の73歳の男性から、久米郡美咲町に事務所を置く合同会社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概ね18キロと問題はありません。美咲町にて耕作を行っているとして申出を受けており、美咲町農業委員会発行の耕作面積証明が添付されています。美咲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1-4についてですが、新田の71歳の女性から、同じく新田の80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、沼の66歳の男性から、日上の31歳会社員の男性への、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、委員より面談を行い、問題ない旨のご意見をいただいております。滋賀県からの移住者であり、空き家に付随した農地として、下限面積引き下げ分になります。

以上、津山地区の申請5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

事務局（加茂）

れます。なお、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。

続きまして、加茂地区の説明をいたします。

2-1及び2-2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。2-1の譲渡人は倉敷市連島町の71歳の男性、2-2の譲渡人は兵庫県加古川市八幡町の80歳の女性、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。

事務局（勝北）

加茂地区の説明は以上です。

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、新野山形の71歳の男性から、同じく新野山形の82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4-2についてですが、小原の67歳の女性及び新見市哲多町の42歳の男性から、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。

続きまして4-3についてですが、大吉の71歳の男性から、市場の66歳教員の男性への増反による所有権移転です。

続きまして4-4についてですが、大阪府茨木市五十鈴町の65歳の男性から、市場の66歳教員の男性への増反による所有権移転です。

続きまして4-5についてですが、北園町の79歳の男性から、安井の78歳農業の男性への増反による所有権移転です。

以上、勝北地区の申請5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。

事務局（久米）

勝北地区の説明は以上です。

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、宮部下の81歳の男性から、同じく宮部下の64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5-3から5-7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。5-3の譲渡人は中北下の84歳の男性、5-4の譲渡人は中北下の64歳の男性、5-5の譲渡人は南方中の84歳の男性、5-6の譲渡人は久米郡美咲町の65歳の男性、5-7の譲渡人は久米郡美咲町の71歳の男性、以上の譲渡人から久米郡美咲町に事務所を置く合同会社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概ね18キロと問題はありません。美咲町にて耕作を行っているとの申出を受けており、美咲町農業委員会発行の耕作面積証明が添付されています。美咲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5-8についてですが、久米郡美咲町の71歳の男性から、久米川南の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5-9についてですが、千葉縣市川市欠真間（かけま）の79歳の女性から、戸脇の71歳農業の男性への贈与による所有権移転です。

以上、久米地区の申請8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77号の説明は以上です。

長 森 会 長

ありがとうございました。只今、事務局から説明がありました。それでは担当委員から意見ををお願いします。

高 山 委 員

14番高山です。1-1についてご報告します。申請地と隣地は1枚の田んぼで

あり、譲受人が耕作しております。譲受人の耕作地はすべて適正に耕作されており、問題ありません。

井 家 上 委 員 2番井家上です。1-2から1-4についてご説明いたします。1-2についてですが、申請地の下の農地に籾摺りの倉庫を建てられ、たくさんの農地を管理されており問題ありません。1-3についてですが、この農地は湿田となるため、サカキや花枝などを植えて出荷される計画のようです。1-4についてですが、家族で協力して営農していくと伺っており、問題ないと思います。

坂 本 委 員 1-5についてご説明いたします。昨年末に現地でご面談を兼ねてお会いしました。30代前半の若い方で、新規就農をしたいということで、とても意欲がある発言をいただき問題ないと判断しておりますので、よろしくお願ひいたします。

尾 島 委 員 6番尾島です。4-1ですが、後継者がいないため近所の方にお譲りするということが問題ありません。4-2ですが、耕作者を探していたところ譲受人が見つかったということで問題ありません。4-3ですが、後継者がいないため、近所の方にお譲りするということが問題ありません。4-4ですが、現在も譲受人の方が耕作されており、そのままお譲りされるということで、問題ありません。

岡 田 委 員 11番岡田です。譲受人が借りて耕作しておりましたが、所有者の方が労力不足のため、そのままお譲りされるということで問題ありません。

植 本 委 員 16番植本です。5-1についてですが、昨年新規就農し、農業をされていますので問題ないと思います。5-3、5-4、5-5についてですが、受人が同一のため一括して説明します。いずれもしっかりした営農計画書が提出されておりますので問題ないと思います。

大 峪 委 員 12番大峪です。5-6、5-7についてですが、先ほどの事務局の説明のとおり問題ないと思います。5-8につきましても、一生懸命農業をされていますので問題ないと思います。

太 田 委 員 18番太田です。5-9について説明します。申請地と耕作地について荒廃している農地もなく、問題ありません。

長 森 会 長 ありがとうございます。事務局の説明ならびに担当委員のご意見はお聞きのとおりと思いますが、本案につきましてご質問、ご意見等ございますか。

* 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、原案通り承認します。

事務局(津山) 続きまして、議案第78号農地法第4条の規定による許可申請承認について事務局から説明をお願いします。

それでは、議案第78号の説明をいたします。

その前に、申請の取下げがありましたので、連絡いたします。申請番号5-1番について、申請の取下げがありましたので、議案から削除くださいますようお願いいたします。繰り返し申し上げます。申請番号5-1番について、申請の取下げがありましたので、議案から削除くださいますようお願いいたします。

今回、津山地区から3件の申請です。

議案書のページは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・二宮の畑、45㎡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、二宮にお住まいの33歳農業の男性です。既存の墓地が山際にありますが、地盤が侵食され、崩壊の恐れもあることから、墓地を移設するため、申請地を転用するものです。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、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おります。土地改良区には未所属です。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

て問題ないものと考えます。

続きまして、1-2番・院庄の田、1,194㎡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、院庄にお住まいの74歳農業の女性です。農地としての管理が労力的に難しく、将来のことを考え収益となる太陽光発電施設を設置するため申請地を転用するものです。転用にあたり、境界部分については、高低差はなく、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。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。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、1-3番・中島の宅地、96㎡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、施設の拡張で、施設の概要は全高3.0m程度のカーポート1棟です。転用事業者は、中島にお住まいの66歳会社員の男性です。自家用車及び農機具の保管場所がないため、カーポートを建築してしまっていたもので、是正のため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、東側は高低差がなく、南側、西側は隣接地の方が高く、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形状であることを確認しています。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。既存施設の拡張であり、他に代替地もないことから、転用目的は農地区分から見て問題ないものと考えます。

議案第78号の説明は以上です。

長 森 会 長 はい、ありがとうございました。続きまして、地区担当委員から、ご意見を申し上げます。

1番長森です。1-1、1-2、1-3について説明します。いずれも事務局からの説明のとおり問題ありません。

長 森 会 長 只今、事務局並びに地区担当委員から説明がありましたが、ご質問等ありますか。

* 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、原案通り承認します。

続いて議案第79号農地転用事業計画変更承認について事務局から説明をお願いします。

事務局（津山） それでは、議案第79号の説明をいたします。今回、津山地区から3件の申請です。議案書のページは8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番・小田中の畑、492㎡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、当初転用事業者の相続人で兵庫県加古川市にお住まいの50歳パート従業員の女性です。申請地において、当初転用事業者は居宅1棟及び車庫1棟を建設するため、昭和47年2月に農地法第5条の規定に基づく転用許可を受け、所有権移転登記を済ませましたが、転用事業を進めた形跡はなく平成18年に亡くなり、転用事業者は申請地の相続を受けましたが、既に市外に生活拠点があるため居宅及び車庫の建築は困難であり困っていたところ、承継者からの申出を受け、協議が整ったとのこと。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、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、12ページの議案第80号1-2番で改めてご審議頂くようになります。

続きまして、1-2番・大田の雑種地、1,193.43㎡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、山北にお住いの74歳会社役員の女性です。転用目的を貸家から貸老人介護施設に変更する承認申請で、施設の概要は全高5.9m程度の老人介護施設1棟です。申請地において、転用事業者は貸家を建設するため、昭和60年8月30日付けで農地法第5条の規定に基づく転用許可を受け、所有権移転登記を済ませましたが、許可後、社会環境や申請地周辺の環境の変化により、貸家建設は採算性から着手できない状況が続いていたとのことですが、昨今の高齢化の進展により、老人介護施設の需要も堅調に推移していることから、当初の計画を変更し老人介護施設を整備するため、事業計画変更承認申請がなされたものです。計画の変更にあたり、境界部分については、北側に可変側溝を設け、東側、西側、南側は安定した法面であり、雨水排水については、可変側溝、宅内柵を設け、既存排水路と接続し、生活雑排水は合併浄化槽を設置し処理するなど、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。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、事業計画の変更は問題ないものと考えます。

続きまして、1-3番・平福の田、2,895.24㎡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、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。転用目的を建売住宅13棟から建売住宅9棟に変更する承認申請で、施設の概要は木造平屋建て全高5.1m程度の居宅9棟及び露天駐車場です。申請地において、転用事業者は建売住宅を建設するため、平成31年4月19日付けで農地法第5条の規定に基づく転用許可を受け、造成工事など転用事業を進めておりましたが、申請地周辺では狭小な区画への需要が少なく販売完了のめどが立たず、また、新型コロナウイルス感染拡大により住宅設備機器の流通が滞り、注文住宅建築を優先させたことから、計画を見直さざるを得ず、加えて、より広い区画を希望するニーズがあることから、これらに対応するため、区画数を見直し、9区画の建売住宅を建築し、顧客ニーズに答えるため、共用の露天駐車場を整備するため、事業計画変更承認申請がなされたものです。計画の変更にあたり、境界部分については、既に造成工事は完了しており、雨水排水については、排水路を設け既存排水路と接続し、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。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。

議案第79号の説明は以上です。

長	森	会	長	ありがとうございました。続きまして、担当委員からご意見をお願いします。
大	山	委	員	問題ありません。よろしくをお願いします。
長	森	会	長	1番長森です。1-3についてですが、特に問題ないと聞いておりますので、よろしくお願いいたします。
長	森	会	長	事務局の説明ならびに担当委員のご意見はお聞きのとおりと思いますが、本案につきましてご質問、ご意見等ございますか。
	*			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、賛成多数という事で原案通り承認します。
				続きまして議案第80号農地法第5条の規定による許可申請承認について事務局から説明をお願いします。
事	務	局		それでは、議案第80号の説明をいたします。
				今回、津山地区から所有権移転12件、賃貸借権設定1件、使用貸借権設定2件、久米地区から所有権移転1件の計16件の申請です。議案書のページは、12ページから16ページです。

1-1番・川崎の田、2,431㎡の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、露天駐車場で、施設の概要は露天駐車場、荷物仮置き場及び農業用倉庫として使われていた全高3.0m程度の物置1棟です。転用事業者は川崎に本店を置く資本金の額500万円の株式会社で、主な事業は運送業です。申請地の西側に本社を構え、このほかに近隣の駐車場を使用していますが、近隣の駐車場は踏切の傍にあり、道路から低く、利便性が良くないことから、業務効率の向上を図るため、申請地を借り受け、露天駐車場等を整備するため、転用するものです。転用にあたり、境界部分については、盛土などは行わず、雨水排水については、自然浸透及び既存排水路に排水するなど、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も問題ないものと考えます。

続きまして、1-2番・小田中の畑、492㎡、所有権移転の件についてです。この件につきましては、先ほどの議案第79号1-1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、露天駐車場です。転用事業者は小田中に本店を置く資本金の額1,000万円の株式会社で、主な事業は建材業です。申請地の東側に本社を構えておりますが、来客用駐車場を確保できておらず、従業員駐車場を来客用にすることにあたり不足する従業員駐車場を確保するため、申請地を譲り受け、露天駐車場を整備するため、転用するものです。転用にあたり、境界部分については、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、勾配を設け既存排水路に排水するなど、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。西松原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。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・小原の畑、98㎡、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、全高2.3m程度の物置1棟及び庭ですが、関連地に木造2階建て全高9.2m程度の居宅1棟で、建ぺい率は25%です。転用事業者は、小原にお住まいの29歳団体職員の男性です。現在、アパートにて生活しておりますが、手狭となったことから、将来のことを考え、申請地及び関連地を譲り受け、物置及び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、隣接地と高低差はなく、雨水排水については、既設排水路に接続し排水するとともに自然浸透させ、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。小原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。

続きまして、1-4番・志戸部の畑、163㎡、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。転用事業者は川崎に本店を置く資本金の額2,000万円の株式会社で、主な事業は宅建業です。申請地周辺で駐車場需要があることから、貸駐車場を営むため、申請地を譲り受け、貸露天駐車場として整備し、転用するものです。転用にあたり、境界部分については、西側には既存水路、北側には既存素掘側溝があり、南側に新設水路を設け、雨水排水については、溜桝を設け、既存の道路側溝に接続するなど、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。志戸部農家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。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、1-5番・下倉西の宅地、270㎡、所有権移転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、施設の拡張で、施設の概要は露天駐車場です。転用事業者は下高

倉西に本店を置く資本金の額300万円の有限会社で、主な事業は介護事業です。転用事業者は、譲渡人との間で平成23年頃、近隣の介護施設の駐車場として、土地の売買について合意し、露天駐車場として使っておりましたが、農地転用手続を失念していたことが判明したことから、是正を図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、隣地の方が高く、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形状であることを確認しています。下高倉西二区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問題ないものと考えます。

続きまして、1-6番・近長の宅地、23㎡、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、施設の拡張で、施設の概要は庭です。転用事業者は近長にお住いの59歳自営業の男性です。転用事業者は、家の新築時に、西側農地への土砂流出を防ぐため、塀を設置しましたが、農地にはみ出して設置してしまったことから、その是正を図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、塀を設け、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形状であることを確認しています。近長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。施設の拡張であり、他に代替地もないことから、転用目的は農地区分から見て問題ないものと考えます。

続きまして、1-7番・押入の畑、219㎡、使用貸借権設定の件についてです。農地区分は、第1種、第3種に該当しないため、第2種と判断しています。転用目的は、一般住宅用地で、施設の概要は、木造平屋建て全高5.5m程度の居宅1棟で、建ぺい率は52%です。転用事業者は真庭市にお住いの40歳公務員の男性です。転用事業者は、現在、派出所に住んでおりますが、将来の両親の介護が見込まれることから、父母が所有する申請地を借り受け、居宅を建て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、北側に角フリューム、東側、西側にコンクリート擁壁を設け、雨水排水については、側溝を設け、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、1-8番・押入の田、2,351㎡、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、施設の概要は、露天資材置場、露天駐車場及び進入路です。転用事業者は押入にお住いの43歳会社役員の男性です。自身が経営する会社で、建設資材や建設機械を扱っておりますが、事業拡大により既存の資材置場では収まらなくなっており、転用事業者の自宅近くで交通の便も良い申請地を資材置場として整備し、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、北側、東側、南側は既存の畦があり、その高さまで整地し、西側は隣接する道路の高さまで整地し、雨水排水については、自然浸透で対処するほか、西側に設ける水路に排水するなど、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、1-9番・高野本郷の田、550㎡、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、特定建築条件付売買予定地の建売住宅用地で、施設の概要は、木造2階建て全高7.5m程度の建売住宅2棟及び木造2階建て全高7.1m程度の建売住宅3棟、進入路及び水路で建ぺい率は28%です。転用事業者は、香川県高松市に本店を置く

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、コンクリートブロック擁壁を設け、雨水排水については、区画ごとに集水桝を設け、進入路の側溝に接続し、既存水路に接続させ、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。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も問題ないものと考えます。

続きまして、1-10番・院庄の田、1,184㎡、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、アパートで、施設の概要は、軽量鉄骨造2階建て全高8.1m程度のアパート1棟、軽量鉄骨造3階建て全高10.0m程度のアパート1棟及び露天駐車場です。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、主な事業は不動産賃貸業です。転用事業者は不動産賃貸業を営んでおりますが、申請地を借り受け、賃貸物件としてアパート2棟を整備し、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、東側、西側には既存擁壁があり、南側にコンクリートブロック擁壁を設け、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、既存排水路に接続し、生活雑排水は合併浄化槽で処理した後排水するなど、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、1-11番・中島の田、497㎡、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6.2m程度の居宅1棟で、建ぺい率は33%です。転用事業者は高尾にお住いの40歳会社員の男性です。転用事業者は、現在、アパートに住んでおりますが、子どもの成長に伴い手狭となったことから、申請地を譲り受け、居宅を建て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、東側、南側に既存擁壁、既存コンクリートブロック壁があり、西側には既存側溝があり、雨水排水については、溜桝を設け、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。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も問題ないものと考えます。

続きまして、1-12番・河面の畑、562㎡、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ことから、第1種と判断しています。転用目的は、施設の拡張で、施設の概要は露天資材置場です。転用事業者は河面にお住いの40歳自営業の男性です。転用事業者は、申請地南側の隣接地で、主にとび工事、足場工事及び型枠工事を中心に個人事業として営んでおりますが、業績が堅調に推移し、扱う資材も増えたことで、既存敷地では収まらなくなってきたことから、申請地を譲り受け、露天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、安定していることから現状のままとし、南側は隣接地と一体利用するため高低差はなく、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。河面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。施設の拡張であり、他に代替地もないことから、転用目的は農地区分から見ても問題ないものと考えます。

続きまして、1-13番・河面の田、538㎡、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、特定建築条件付売買予定地の建売住宅用地で、施設の概要は、木造2階建て全高6.7m程度の建売住宅2棟で建ぺい率は25%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

り、境界部分については、北側の一部にコンクリート擁壁、それ以外の面については側溝を設け、雨水排水については、側溝から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。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問題ないものと考えます。

続きまして、1-14番・東一宮の田、550㎡、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2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。転用事業者は鳥取県鳥取市に本店を置く資本金の額3,000万円の株式会社で、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、既存擁壁があるほか、南側にコンクリート擁壁を設け、雨水排水については、既存の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。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、1-15番・下横野の畑、220㎡、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4.5m程度の居宅1棟で、建ぺい率は34%です。転用事業者は野介代にお住いの54歳会社員と58歳会社員のご夫婦です。転用事業者は、現在、借家に住んでおりますが、子どもの成長に伴い手狭となったことから、申請地を譲り受け、居宅を建て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、西側に既存水路があり、北側、南側、東側にブロックを敷き、雨水排水については、溜桝を設け、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。高津用水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問題ないものと考えます。

続きまして、5-1番・宮尾の田、1,134㎡、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、施設の拡張で、施設の概要は露天重機置場及び露天駐車場です。転用事業者は岡山市にお住いの54歳会社役員の男性です。転用事業者は、重機等のリース業を営んでおり、申請地の隣接地に営業所を設けておりますが、ますが、事業拡大に伴う配置換えのため、既存敷地では不足していることから、申請地を譲り受け、露天重機置場及び露天駐車場を整備し、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、申請地の方が低く、隣接地と同じ高さまで造成し、塀を設け、雨水排水については、側溝に流入させるなど、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。藤ヶ瀬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。施設の拡張であり、他に代替地もないことから、転用目的は農地区分から見て問題ないものと考えます。

議案第80号の説明は以上です。

長 森 会 長
大 山 委 員

高 山 委 員

小 島 委 員

ありがとうございました。続きまして、担当委員からご意見を申し上げます。
1区大山です。1-1から1-4につきましてご説明いたします。4件とも町内会、水利組合等から同意を得ておりますので、問題ないと思います。よろしく願いいたします。
14番高山です。1-5について説明します。以前から違反転用状態であり、今回所有権も変わることで問題が解消したということになります。よろしく願いいたします。
7番小島です。1-6から1-9までですが、問題ないと思いますので、よろしく願いいたします。

長 森 会 長	1 番長森です。1-10について、特に問題ないと聞いております。1-11は一般住宅になりますので特に問題ありません。よろしくお願いいたします。
井 家 上 委 員	2 番井家上です。1-12について、施設の拡張ということで問題ありません。1-13について、第2種農地となりますが、問題ありません。よろしくお願いいたします。
仁 木 委 員	5 番仁木です。1-14について、住宅地の中にある農地で、第3種農地となり問題ありません。よろしくお願いいたします。
長 森 会 長	1 番長森です。1-15について、一般住宅ということで特段問題ありません。よろしくお願いいたします。
植 本 委 員	1 6 番植本です。5-1について、施設の拡張ということで問題ありません。よろしくお願いいたします。
長 森 会 長	事務局の説明ならびに担当委員のご意見はお聞きのとおりと思いますが、本案につきましてご質問、ご意見等ございますか。
* 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。本案に賛成の方は挙手をお願いします。
長 森 会 長	《 多数、挙手 》 賛成多数という事で原案通り承認します。
尾 島 委 員	続いて議案第81号非農地証明願承認について、筆頭者から説明をお願いします。
尾 島 委 員	6 番尾島です。4-1ですが、家を新築で建てた際に、そのまま雑種地として利用しており、農地法を失念していたとのことで、やむを得ないと思います。4-2ですが、平成前半頃まで日本原で製作所を営んでおられ、その時に土場として使用されていたようで、やむを得ないと思います。4-3ですが、昭和44年頃に家を建てられて、農地を宅地として利用していたということで、やむを得ないと思います。4-4ですが、農地法を失念していたとのことで、昭和45年頃に家を建てられており、やむを得ないと思います。
長 森 会 長	筆頭者の説明はお聞きのとおりですが、本案について何かご質問やご意見はございますか。
* 長 森 会 長	ありません。
* 長 森 会 長	ないようなので採決に移ります。本案について賛成される方は挙手をお願いします。
* 長 森 会 長	《 多数、挙手 》 賛成多数ということで本案は原案通り承認いたします。続きまして、議案第82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。議案の説明の前に事務局から説明があります。事務局、お願いします。
事 務 局	失礼します。議案の説明の前に、議案書に誤植がありましたので、お伝えいたします。また、誤植があった場合には正誤表をお配りしておりますので、ご参照いただきたいと思います。誤植箇所につきましては、18ページの議案第82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の申請番号が誤っておりました。申請番号1-2が重複しておりますので、2つ目の方を1-3へ訂正いただき、続いて1-3だったものを1-4へ、1-4だったものを1-5へ訂正をお願いします。以上、お手数ではございますが、よろしくお願いいたします。
長 森 会 長	それでは筆頭者の説明をお願いします。
大 山 委 員	1 区大山です。1-1について説明します。父親がお亡くなりになり、相続の手続きをしていた時に判明したものです。道路を拡張した際の土地が残っていたということで、現地も周辺の山林と同じような状況になっておりました。
高 山 委 員	1 4 番高山です。1-2ですが、所有者が大阪に住所がある方で、管理ができないということで、代理人から申請がありました。現状を見て、原野状態であること

を確認しております。よろしくお願ひいたします。

小島委員 7番小島です。1-3と1-4ですが、12月に推進委員と現地確認をしてきました。荒れてしまい、歩けないような状態です。よろしくお願ひいたします。

坂本委員 8番坂本です。1-5ですが、現地は大変荒れており、耕作ができない状態と判断しております。よろしくお願ひいたします。

仁木委員 5番仁木です。1-6についてご説明いたします。周辺は太陽光で整備していますが、ここだけが残ってしまったようです。よろしくお願ひいたします。

長森委員 1番長森です。1-7ですが、周辺がすでに荒れており、現地も原野化しておりますので、致し方ないと思います。よろしくお願ひいたします。

山下委員 19番山下です。12月に事務局と推進委員と現地確認してきました。状態はお手元にある写真のとおりで問題ないと思います。よろしくお願ひいたします。

長森会長 ありがとうございます。只今、筆頭者の委員の方から説明がありましたが、本案につきまして何かご質問やご意見はございますか。

* 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、原案通り承認します。

事務局 続きまして、議案第83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。

事務局 議案第83号農用地利用集積計画の承認について、説明いたします。

事務局 議案書のページは、21ページから25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、貸借によるものが津山地区3件、勝北地区12件、久米地区1件の合計16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。

事務局 議案第83号の説明は以上です。

長森会長 はい、ありがとうございます。議案の説明は只今、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やご意見はございますか。

* 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、原案通り承認します。

事務局 続きまして、報告第15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から説明をお願いします。

事務局 報告第15号について説明します。議案書のページは26ページから30ページです。今回は、相続によるものが8件42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、適正な手続きまたは管理をするよう通知しております。

事務局 その他詳細は議案書のとおりです。報告第15号の説明は以上です。

長森会長 ありがとうございます。議事はここで終わりましたが、委員の皆様から何かございますか。

* ありません。

長森会長 ないようですので事務局から次回の開催について説明をお願いします。

事務局 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。

事務局 次回、2月の定例委員会ですが、令和4年2月10日木曜日午後2時より、市役所本庁舎2階202会議室で行います。繰り返し申し上げます。次回、2月の定例委員会ですが、令和4年2月10日木曜日午後2時より、市役所本庁舎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、農業委員の皆様におかれましては、風邪の症状などの体調不良の場合は、参加の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。

長 森 会 長

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

(15:10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
