

令和3年度
津山市農業委員会
(2月定例会議事録)

令和4年2月10日(木) 14時00分～
津山市役所 本庁舎2階 202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(14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 | 9. 筒塩 清美 | 10. 寺元 久郎 | 11. 岡田 成子 |
| 12. 大塚 毅 | 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(5名)

- | | | | |
|-----------|----------|----------|-----------|
| 3. 池田 幸正 | 4. 堀江 政由 | 8. 坂本 弘治 | 13. 吉野 夏己 |
| 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 84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 85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 86号 農地転用事業計画変更承認について（市長処分）
- 議案第 87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 88号 非農地証明願承認について
- 議案第 89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 90号 農用地利用集積計画の承認について
- 議案第 91号 農地の取得に係る下限面積の引下げについて
- 議案第 92号 津山市都市計画審議会委員の推薦について
- 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
- 報告第 17号 農地改良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

定刻が参りましたので、令和4年2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14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、8番坂本委員、13番吉野委員、17番竹内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。

皆様、ご苦勞様です。

まずはじめに、山下委員と木下推進委員が市政功勞賞を受賞されますことを報告させていただきます。また、仁木委員から献上米のご報告をよろしくお願いいたします。

仁 木 委 員

先月行われた農業会議での連絡事項をご報告させていただきます。1点目は、営農型太陽光についてですが、令和4年度中にガイドラインが作成されるようです。営農型太陽光の判断基準が明確になるのではないかと思います。2点目は、農業委員並びに推進委員の活動状況の見える化について、2月中に数値目標等が示されるようです。現在の活動報告をもう少し押し進めるものと思っておりますので、よろしくお願いいたします。また、次回の農業委員の募集からになると思いますが、農業委員構成要件が緩和されるようです。

それでは、仁木委員からご報告をお願いいたします。

昨年の11月に新嘗祭のお米を献上させていただきました。本来ならば東京へ行って、式典に参加するところでしたが、コロナ禍ということで行くことはありませんでした。たくさんの方からお祝いの言葉をいただきましたし、皆様にも推薦いただきましたありがとうございます。また、新嘗祭の件につきましては、広報津山3月号で詳しく掲載いただく予定ですので、また機会がありましたらご覧いただきますよう、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。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11回運営委員会について報告します。本日の定例会について、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、本日もご審議をよろしくお願ひします。

長 森 会 長

以上、運営委員会の報告とさせていただきます。

ありがとうございます。続きまして議事録署名人を指名させていただきます。10番寺元委員、11番岡田委員よろしくお願ひします。

事務局（津山）

それでは、議案第84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いします。

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5-3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いします。繰り返します。5ページの申請番号5-3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いいたします。

それでは、議案第84号の説明をいたします。

今回、津山地区から4件、加茂地区から5件、勝北地区から1件、久米地区から2件、合計12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、二宮の72歳の男性から、同じく二宮の39歳会社員の男性への、親子間の贈与による所有権移転です。

続きまして1-2についてですが、皿の82歳の男性から、同じく皿の67歳会社員の男性への、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、中島の66歳の男性から、同じく中島の38

事務局（加茂）

歳会社員の男性への、親子間の贈与による所有権移転です。

続きまして1-4についてですが、田熊の65歳の男性から、同じく田熊の28歳会社員の男性への、増反による所有権移転です。

以上、津山地区の申請4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についてですが、兵庫県姫路市網干区浜田の78歳の男性から、加茂町宇野の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2-2についてですが、加茂町公郷の57歳の女性から、加茂町小中原の35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2-3についてですが、岡山市北区十日市西町の63歳の女性から、加茂町青柳の43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2-4についてですが、加茂町公郷の67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2-5についてですが、加茂町公郷の67歳の男性から、加茂町公郷に事務所を置く、農事組合法人への使用貸借権設定です。期間は備考欄のとおりです。この件につきましては、このあとご審議いただく14ページの議案第87号2-2、2-3と関連する議案となります。

以上、加茂地区の申請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れます。なお、詳細は別紙調査書のとおりです。

加茂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についてですが、市場の63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。

以上、勝北地区の申請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。

勝北地区の説明は以上です。

事務局（久米）

続きまして、久米地区の説明をいたします。

5-1についてですが、岡山市南区妹尾の73歳の男性から、坪井上の67歳農業の男性への贈与による所有権移転です。

続きまして5-2についてですが、中北下の81歳の女性から、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。

以上、久米地区の申請2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84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。

長 森 会 長

1番長森です。1-1から1-3まで坂本委員がご欠席のため、代わってご報告いたします。1-1から1-3について、坂本委員から特段問題ないと伺っておりますので、よろしくお願ひいたします。

井 家 上 委 員

2番井家上です。1-4についてご説明いたします。田熊の方が農業を廃止したいということで、耕作したい方が近所で見つかりました。譲受人のお父様は最適化推進委員をされており、アスパラやぶどうを作ったりと熱心に農業をされており、申請地につきましては、畑で柿の木が1本植えてあります。そこに太秋柿を植えたいということで、特に問題ありません。よろしくお願ひいたします。

山下委員	<p>19番山下です。2-1ですが、譲受人の方は頑張って農業をされており、問題ありません。</p> <p>2-4ですが、法人への移転ということで問題ないと思います。2-5は使用貸借権であり、この後5条もあるということで問題ないと思います。よろしくお願いいたします。</p>
寺元委員	<p>10番寺元です。2-2、2-3について特に問題ありませんので、よろしくお願いいたします。</p>
尾島委員	<p>6番尾島です。4-1についてご説明します。譲受人の法人は範囲を広く農地を購入されておられるようで、米や麦の栽培ではなく、花木の栽培ということで特段問題ないと思います。よろしくお願いいたします。</p>
植本委員	<p>16番植本です。5-1につきましては問題ないと思います。5-2につきましては、先月も含めて法人が農地を購入されるということです。申請地は草刈りをされており、作付けはまだされていない状態となっております。その後も農地を増やされると聞いているので、動向を注視したいと思います。</p>
長森会長	<p>ありがとうございました。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。</p>
* 長森会長	<p>ありません。</p> <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>
* 長森会長	<p>《 多数、挙手 》</p> <p>賛成多数ということで、原案通り承認します。</p> <p>続きまして、議案第85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。</p>
事務局（津山）	<p>それでは、議案第85号の説明をいたします。</p> <p>今回、津山地区から1件、加茂地区から1件、久米地区から2件の合計4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。</p> <p>1-1番・二宮の宅地、340㎡の迫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、作業場で、施設の概要は全高3.2m程度の作業場2棟及び露天駐車場です。転用事業者は、二宮にお住まいの70歳陶芸業の男性です。平成17年頃に陶芸業を営むための工房や陶芸教室を開設するため、作業所を建築してしまっていたもので、その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、西側には既存擁壁があり、南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。土地改良区には未所属です。第3種農地であり、転用目的は農地区分から見ても問題ないものと考えます。</p> <p>津山地区分の説明は以上です。</p>
事務局（加茂）	<p>続きまして、加茂地区の説明をいたします。</p> <p>2-1番・加茂町公郷の畑、418㎡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及び作業場です。転用事業者は、加茂町公郷にお住まいの67歳会社員の男性です。転用事業者は、自宅付近の土地の整地など行うために必要となる資材や機械の保管場所のほか、作業場が必要なことから、申請地を露天資材置場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、北側に既存法面、西側に河川堤防、東側と南側は隣接地と高低差はなく、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。土地改良区には未所属です。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。なお、現地において、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。</p>

事務局（久米）

加茂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番・中北上の畑、55㎡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、中北上にお住まいの79歳農業の男性です。既存の共同墓地が近隣にあります。その墓地への通路の法面の崩落が繰り返されており、さらに崩落する恐れがあることから、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、法面部分にブロック壁を設置し、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。岩屋自治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、5-2番・宮尾の畑、1,209㎡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、農業用露天資材置場で、施設の概要は露天資材置場、育苗場及び作業場です。転用事業者は、宮尾にお住まいの38歳農業の男性です。農業経営の拡大に伴い、農業用資材を保管する場所が手狭になっていることから、資材置場を設けるため、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、北側には既存の擁壁があり、東側、西側、南側は畔があり、その高さまで盛土を行い、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。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。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85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、ご意見を願います。

1番長森です。1-1ですが、先程事務局から説明があったとおり、追認案件ではありますが、指導に従っておりやむを得ないものと思います。

寺 元 委 員

10番寺元です。2-1については、工事に一部着工があったので顛末書を提出しております。やむを得ないものと思います。

植 本 委 員
大 峪 委 員

16番植本です。5-1については、特に問題ないと思います。

12番大峪です。5-2については、申請人は最適化推進委員もされており、農業も精力的にされておりますので、問題ないと思います。

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。

*

長 森 会 長

ありません。

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。

*

長 森 会 長

《 多数、挙手 》

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86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86号の説明をいたします。今回、津山地区から2件の申請です。議案書のページは7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・大田の田、515㎡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、東京都港区に本店を置く合同会社で、主な事業は発電業です。申請地において、転用事業者は電力開閉所を設置するため、令和元年12月9日に農地法第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、破産により事業未着手となっていたところ、転用

事業者と承継人において、太陽光発電事業に係る資産等を譲渡することを目的とした契約が締結されたことに伴い事業計画を変更するものです。計画の変更にあたり、当初計画と変更はなく、電力開閉機器の敷地部分のみコンクリート舗装するとともに、雨水排水については、自然浸透させ、余剰分については既存排水路に流すなど、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。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、10ページの議案第87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・一宮の道路、6,486㎡の件についてです。農地区分は、農振農用地です。転用事業者は、1-1番と同じ業者で、一時転用の期間は令和元年12月9日から令和4年2月28日までです。申請地北側に太陽光発電施設を設置するため仮設道が必要なことから、転用事業者は仮設道を設けるため、令和元年12月9日に農地法第5条の規定に基づく転用許可を受け、仮設道を設置し事業を進めておりましたが、破産により工事中断となっていたところ、転用事業者と承継人において、太陽光発電事業に係る資産等を譲渡することを目的とした契約が締結されたことに伴い事業計画を変更するものです。計画の変更にあたり、当初計画と変更はなく、既存の畦により土砂流出を防ぎ、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形状であることを確認しています。農用区域内の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」に該当しており、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、令和4年3月1日以降の一時転用につきましては、13ページの議案第87号1-11番でご審議いただくこととなります。

議案第86号の説明は以上です。

長 森 会 長
大 山 委 員
仁 木 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お願いします。
15番大山です。1-1については問題ありません。よろしくお願ひします。
5番仁木です。工事のための一時転用であり、問題ありません。よろしくお願ひいたします。

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。
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 》
はい、賛成多数という事で原案通り承認します。

事務局（津山）

続きまして議案第87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。

それでは、議案第87号の説明をいたします。

今回、津山地区から所有権移転6件、賃貸借権設定2件、使用貸借権設定2件、地上権設定1件、加茂地区から所有権移転1件、賃貸借権設定2件、久米地区から所有権移転1件の計15件の申請です。議案書のページは、10ページから14ページです。

1-1番・上河原の田、1,234㎡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、運動場です。

転用事業者は上河原に主たる事務所を置く資金の総額約6億2,800万円の学校法人で、主な事業は学校教育事業です。申請地の北側にある園舎を増築したことに伴い、運動場が狭小になったことからことから、運動場を整備するため、転用するものです。転用にあたり、境界部分については、既存コンクリート壁があり、雨水排水については、勾配を設け新設排水路から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。昭和池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、1-2番・大田の田、515㎡、地上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86号1-1番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、電力開閉所です。転用事業者は東京都港区に主たる事務所を置く資本金の額100万円の合同会社で、主な事業は発電業です。上田邑、一宮、東田辺地区に設置する太陽光発電施設で発電した電力を中国電力の送電網に接続するにあたり、中国電力の鉄塔用地の隣接地である申請地に、電力開閉所を整備するため転用するものです。転用にあたり、変電機器の敷地部分のみコンクリート舗装するとともに、雨水排水については、自然浸透させ、余剰分については既存排水路に流すなど、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。土地改良区には未所属です。第3種農地であり、転用目的は農地区分から見て問題ないものと考えます。

続きまして、1-3番・沼の田、2,086㎡、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、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、埼玉県さいたま市に本店を置く資本金の額約170億8,600万円の株式会社で、主な事業は百貨店業です。現在、岡山県北地域に自社系列の若年層向け店舗が少なく、事業拡大を計るため、申請地を借り受け、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、北側、南側には既存コンクリート擁壁があり、東西の進入路部分以外にはコンクリート擁壁を設置し、雨水排水については、造成面に勾配を設け、既設排水路に排水し、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。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、1-4番・下高倉西の畑、499㎡、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4.0m程度の居宅1棟及び平屋建て全高4.0m程度のガレージ1棟で、建ぺい率は26%です。転用事業者は岡山市南区にお住いの43歳会社員の男性です。現在、アパートに居住していますが、子供の成長に伴い手狭となったため、将来のことを考え、実家に隣接する申請地を父から借り受け、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、西側にはコンクリートブロックを積み、雨水排水については、既存排水路に排水し、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。高倉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、1-5番・押入の田、1,770㎡、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、木造平屋建て全高5.2m程度の建売住宅6棟及び道路で建ぺい率は25%です。転用事業者は、川崎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、西側、南側には側溝を設け、東側、北側にはコンクリートブロックを積み、雨水排水については、側溝から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問題ないものと考えます。

続きまして、1-6番・押入の田、1,030㎡、所有権移転の件についてです。農地区分は、都市計画用途地域内であり、第3種と判断しています。転用目的は、分

譲宅地4区画及び水路です。申請地は都市計画の用途地域内であり、宅地の造成のみの転用が認められている地域です。転用事業者は吹屋町に本店を置く資本金の額300万円の有限会社で、主な事業は宅建業です。転用にあたり、境界部分についてはコンクリート擁壁を設け、雨水排水については、側溝を設け、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。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、1-7番・高野山西の田、1,790㎡、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7.2m程度の建売住宅3棟、木造2階建て全高8.0m程度の建売住宅3棟、道路及び法面で建ぺい率は24%です。転用事業者は、下高倉西に本店を置く資本金の額500万円の株式会社で、主な事業は宅建業です。転用にあたり、境界部分については法面を設け、雨水排水については、側溝から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。山西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。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、1-8番・高野本郷の田、1,050㎡、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8.1m程度の建売住宅1棟、木造平屋建て全高5.3m程度の建売住宅3棟及び道路で建ぺい率は31%です。転用事業者は、上河原に本店を置く資本金の額1,000万円の有限会社で、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南側に側溝を設け、その他の面にはコンクリート擁壁を設置し、雨水排水については、側溝から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、1-9番・院庄の田、347㎡、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、木造平屋建て全高4.6m程度の居宅1棟で、建ぺい率は29%です。転用事業者は神戸にお住いの25歳会社員の男性です。現在、アパートに住んでおりますが、経済的にも安定してきたことから、申請地を妻の母から譲り受け、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、西側に既存擁壁があり、南側に新設擁壁を設け、東側にコンクリートブロックを積み、雨水排水については、北側にある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。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、1-10番・神戸の田、343㎡、使用貸借権設定についてです。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。転用目的は倉庫で、施設の概要は、平屋建て全高3.4m程度の倉庫1棟です。転用事業者は、京町に本店を置く資本金の額約500万円の株式会社で、主な事業はスポーツジム業です。転用事業者は、スポーツジム業として、ヨガやパーソナルトレーニング、キッズ向けダンススクールなど事業を拡大しており、それに伴い備品、器具が増加し、保管場所の確保が必要なことから、会社役員の土地を借り受け、倉庫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、溜桝を設け、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。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、1-9番・一宮の田、6,486㎡、賃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86号1-2番の事業計画変更と関連する申請です。農地区分は、農振農用地です。転用事業者は東京都港区に主たる事務所を置く資本金の額100万円の合同会社で、主な事業は発電業です。上田邑、一宮、東田辺地区の山林に太陽光発電施設を設置するにあたり、工食用通路を整備するための一時転用で、期間は令和4年3月1日から令和5年2月28日までです。当初の転用事業者が、仮設道を設置し事業を進めておりましたが、破産により工事中断となっていたところ、当初の転用事業者と承継人において、太陽光発電事業に係る資産等を譲渡することを目的とした契約が締結されたことに伴い、承継人である転用事業者から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、既存の畦により土砂流出を防ぎ、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形状であることを確認しています。田邑土地改良区から、差し支えない旨の意見書の提出を受けております。農用地区域内の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（加茂）

2-1番・加茂町宇野の田、264㎡、所有権移転の件についてです。農地区分は、第1種、第3種に該当しないため、第2種と判断しています。転用目的は、一般住宅用地で、施設の概要は、木造2階建て全高6.2m程度の居宅1棟で、建ぺい率は22%です。転用事業者は高野本郷にお住いの29歳社員の男性です。転用事業者は、現在、アパートにて生活しておりますが、子供の誕生に伴い手狭となったことから、将来のことを考え申請地を祖父より譲り受け、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、南側は法面を設置し、雨水排水については、既存排水路に排水し、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。宇野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、2-2番・加茂町小淵の田、1,489㎡の内0.67㎡、賃貸借権設定の件、2-3番・加茂町小淵の田、1,288㎡の内0.66㎡、賃貸借権設定の件について、賃貸人、賃借人、転用目的等も同一であるため、一括して説明します。また、この件につきましては、先ほどの議案第84号2-5番と関連した事業計画となっております。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、営農型太陽光施設設置のための支柱部分等についての一時転用で、転用期間は荒廃農地を再生利用するため、いずれも令和4年3月1日から令和14年2月28日までです。転用事業者は、香川県高松市に本店を置く資本金の額1億円の株式会社で、主な事業は発電業です。転用にあたり、境界部分については、形状の変更は行わず、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。土地改良区には未所属で、賃貸借契約に関する覚書の写しの提出を受けております。また、下部の農地における営農計画書及び当該農地における営農への影響の見込み書、必要な知見を有する者の意見書の添付を受けております。農用地区域内の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。

加茂地区の説明は以上です。

事務局（久米）

続きまして、久米地区の説明をいたします。

5-1番・中北上の畑、1,289㎡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、貯木場

で、施設の概要は貯木場、進入路、荷下場及び転回場です。転用事業者は東京都品川区に本店を置く資本金の額30万円の合同会社で、主な事業はバイオマス等を原料とした発電事業です。現在、申請地の東側の近隣でバイオマス発電所建設を進めており、その燃料となる木材の保管場所を確保する必要がありますが、発電所敷地だけでは足りないことから、発電所近隣の申請地を譲り受け、貯木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、既存の安定した法面に造作は行わず、北側及び東側は隣接地のほうが高く、雨水排水については、地下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。坪井下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。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。

議案第87号の説明は以上です。

- | | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 長 | 森 | 会 | 長 | ありがとうございます。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 | 1区大山です。1-1から1-3につきましてご説明いたします。先程事務局から説明がありましたが、許可要件は全て揃っており、最適化推進委員と確認しておりますので、よろしくお願いたします。 |
| 高 | 山 | 委 | 員 | 14番高山です。1-4について説明します。親子間で土地を借り受け、申請地については、自宅の南側に位置しております。面積についても測量をし、分筆をされております。よろしくお願いたします。 |
| 小 | 島 | 委 | 員 | 7番小島です。1-5から1-8までですが、問題ないと思いますので、よろしくお願いたします。 |
| 長 | 森 | 会 | 長 | 1番長森です。1-9から1-10について、事務局の説明のとおり問題ないと思います。 |
| 仁 | 木 | 委 | 員 | 5番仁木です。1-11について、議案第86号で承認いただいた件になりますので問題ありません。よろしくお願いたします。 |
| 山 | 下 | 委 | 員 | 19番山下です。2-1から2-3ですが、問題ありません。よろしくお願いたします。 |
| 植 | 本 | 委 | 員 | 16番植本です。5-1について、問題ありません。よろしくお願いたします。 |
| 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 | 賛成多数という事で原案通り承認します。 |
| | | | | 続いて議案第88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。 |
| 大 | 山 | 委 | 員 | 1区大山です。1-1についてですが、平成12年頃に駐車場にしてしまったとのことで、仕方ないと思います。 |
| 高 | 山 | 委 | 員 | 17番高山です。1-2についてご説明します。地域の共同井戸として使用している土地が1筆、残り2筆については農地法を知らずに利用していたということで、やむを得ないもので非農地判定をしました。よろしくお願いたします。 |
| 長 | 森 | 会 | 長 | 1番長森です。1-3について、既に通路として利用されており、やむを得ないものと考えます。よろしくお願いたします。 |
| 尾 | 島 | 委 | 員 | 6番尾島です。4-1ですが、酪農家の方で牛舎が建っております。やむを得ないと思います。4-2ですが、申請者の父親が昭和40年頃に家を建てた際に、農地法を理解せず宅地利用されていたものです。今回相続して発覚し、最適化推進委員へ相談があり、非農地判断したものになります。よろしくお願いたします。 |
| 岡 | 田 | 委 | 員 | 11番岡田です。4-3についてですが、昭和55年頃に家の側に庭を造ったもので致し方ないと思います。よろしくお願いたします。 |

植 本 委 員	16番植本です。5-1につきまして、平成21年頃に宅地にしてしまったという ことで、問題ないと思います。よろしくお願いたします。
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89 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。筆頭者から説明をお願いします。
長 森 会 長	1番長森です。坂本委員がご欠席のため、1-1から1-3まで代わりにご説明 いたします。1-1、1-2について、既に山林原野化しておりますので、やむを 得ないと思います。1-3について、持ち主が市外の方であり、耕作ができないと いうことです。イノシシが出没するため、近所の方が除草をしているような場所 になり、やむを得ないと判断したものになります。よろしくお願いたします。
長 森 会 長	ありがとうございました。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。
* 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ます。本案に賛成の方、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、原案通り承認します。
事 務 局	続きまして、議案第90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90号農用地利用集積計画の承認について、説明いたします。 議案書のページは、18ページから31ページです。18、19ページに集計表 を載せております。今回の利用権設定は、所有権移転によるものが津山地区1件、 貸借によるものが津山地区16件、加茂地区2件、勝北地区15件、久米地区20 件の合計53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。
長 森 会 長	議案第90号の説明は以上です。 ありがとうございました。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。
* 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、原案通り承認します。
長 森 会 長	続きまして、議案第91号農地の取得に係る下限面積の引下げについて事務局か ら説明をお願いします。 議案第91号について説明します。 まず、下限面積についてですが、下限面積とは、農地を耕作目的で取得しようと する者が、取得しようとする農地と合わせて権利を有しておかなければならない別 段の面積のことで、津山市内全域で30アールとなっています。今回の下限面積の 引下げについては、耕作放棄地の解消や新規就農の増進のために、高齢兼業化等 により農地の遊休化が深刻な状況にあり、特に新規就農等を促進しなければ農地の保 全及び有効利用が図られないと判断される場合や、農業の経営体が不足し、農地の 遊休化が深刻で、農地に関する権利の取得に際する下限面積要件の弾力的な運用に

			より農地の保全及び有効利用を図ることが必要と判断される場合においては、下限面積を区域の実情に応じて弾力的に引き下げる取扱いとなっております。議案第91号は、今後農地法第3条の申請を予定される方からこの引下げの申し出を受けたことにより、区域の実情に応じて下限面積を30アールから1アールに引き下げるものです。
			事務局からの説明は以上です。
長	森	会	長
		*	
			ありがとうございました。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。
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、原案通り承認します。
長	森	会	長
		*	
			続きまして、議案第92号津山市都市計画審議会委員の推薦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92号の説明を行います。
			これは、現在津山市農業委員会から推薦している津山市都市計画審議会委員の任期が令和4年3月31日で満了となることに伴い、津山市より新たな委員の推薦について、依頼があった為、新たに推薦するものです。任期は令和4年4月1日から令和6年3月31日までの2年間です。この審議会では、都市計画法の規定に基づき、その権限に属させられた事項や市長の諮問に応じ都市計画に関する事項を調査審議するものです。前回は長森会長がこの委員を務めて頂いております。また、先ほど開催された運営委員会の中でご協議をいただきましたところ、長森会長を推薦することで意見がまとまっております。つきましては、運営委員会での協議結果を踏まえてご審議いただければと思います。
			議案第92号の説明は以上です。
長	森	会	長
		*	
			ありがとうございました。議案の説明は只今、お聞きいただいた通りでございます。引き続き私がさせていただくということでよろしいでしょうか。
長	森	会	長
		*	
			よろしい。
			ありがとうございます。それでは引き続きよろしく願いいたします。
長	森	会	長
		*	
			続きまして、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から報告をお願いします。
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34ページから38ページです。今回は、相続によるものが8件37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。
			その他詳細は議案書のとおりです。報告第16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、報告第17号農地改良届出書の受理について事務局から報告をお願いします。
事	務	局	
			議案の説明の前に議案の訂正がありましたので、ご説明いたします。議案書の申請人の箇所ですが、農事組合法人さいのたにとなりますが、印刷の際にさいのたとなっております。訂正いただきますようよろしくお願いいたします。
			それでは、報告第17号の説明をいたします。議案書のページで申しますと、38ページです。今回は、1件です。
			2-1につきまして、加茂町齋野谷の田、2,449㎡の内14㎡について、間にある畦畔を取り除いて1枚の田として利用するために改良するものです。
			報告第17号の説明は以上です。
長	森	会	長
		*	
			ありがとうございました。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。
岡	田	委	員
			活動報告についてですが、岡山などの役員会に出席した場合にも報告書の提出は

事 務 局 長 森 会 長 * 長 森 会 長 事 務 局 長 森 会 長	必要でしょうか。 国及び県から求められているものとして、農業委員の活動については報告をお願いするところがありますので、役員としてご出席されたものであれば、ご報告いただければと思います。 他になにかございますか。 ありません。 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。 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、令和4年3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、3月の定例委員会ですが、令和4年3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。 ありがとうございました。それではこれをもちまして定例会の審議を終了いたします。
--	---

(15:05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
