

令和4年度  
津山市農業委員会  
(4月定例会議事録)

令和4年4月11日(月)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(15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	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	19. 山下 英男	

欠席委員(4名)

3. 池田 幸正	4. 堀江 政由	12. 大塚 毅	18. 太田 裕恭
----------	----------	----------	-----------

事務局(8名)

吉田 局長	太田 次長	濃野 主幹	阿部 主査
定兼 主査	小田 主任	亀澤 主任	大内 主事

## 議 事

- 議案第 1号 農業委員会の法令遵守の申し合わせ決議
- 議案第 2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 3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 4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 5号 農地転用事業計画変更承認について（市長処分）
- 議案第 6号 非農地証明願承認について
- 議案第 7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号 再生利用が困難と見込まれる荒廃農地に対する非農地判断について
- 議案第 9号 農用地利用集積計画の承認について
- 議案第 10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 11号 別段の面積（下限面積）の設定について
- 報告第 1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 2号 農地転用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4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15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。

長 森 会 長

それでは、津山市農業委員会総会議規則第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、ご苦労様です。令和4年度最初の定例会です。コロナが収まりかけて、狭間のような期間ではありますが、中々収束が見えない中で、体調管理には十分気をつけていただければと思います。最近は気温もかなり高くなっておりますので、特に農作業時での水分補給等、体調管理にはくれぐれもご留意をいただければと思います。また、農作業を行う際、トラクター等で農地を耕した後に、泥や汚れを道路に落としてしまう事案が見受けられます。そのような事案がありましたら、ご指導いただければと思います。

山 下 委 員

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山下委員よりお願いいたします。

本日は太田運営委員長がご欠席のため、代わりにご報告させていただきます。先ほど開催されました第1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、よろしくお願い致します。

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。

14番高山委員、15番大山委員よりお願いいたします。

事 務 局

それでは、議案第1号農業委員会の法令遵守の申し合わせ決議について事務局から説明をお願いします。

議案第1号について説明します。

こちらは、令和元年に開催された全国農業委員会会長代表者集会において、農業委員会の委員等の綱紀保持に関する申し合わせ事項を決議し、改めて農業委員会組織として綱紀粛正の徹底を図っていくことを確認された趣旨に則り行うもので、全国農業会議所及び岡山県農業会議から毎年度1回以上の決議を行うよう依頼があり、決議するものになります。それでは決議文を読ませていただきます。

私たち農業委員、農地利用最適化推進委員は、農業者の公的な代表機関である農業委員会組織の一員として、法令に則り適正に農地制度を運用し、農地利用の最適化を実現する責務を負っている。特に、農地制度に基づく許認可に係る事務については、個人情報に接することも多く、公平・公正な運用はもちろんのこと、個人情報保護も徹底しなければならない。私たち農業委員、農地利用最適化推進委員は、高い倫理観を持ち、法令順守を徹底するため、下記事項についてここに申し合わせ、決議する。

1. 農業委員会が担っている職務と責任を改めて自覚し、法令に則り適正に農地制度を運用すること。特に、農業委員会法第31条の議事参与の制限、同第33条の議事録の公表を適切に実施して、農業委員会の議事の公正さを確保すること。

2. 農業委員、農地利用最適化推進委員としての高い倫理観を維持し、法令遵守を徹底するための研修等を実施すること。

以上です。

長 森 会 長

ありがとうございます。決議の内容はお聞きのとおりと思いますが、本案につきましてご異議等ございますか。

\*

長 森 会 長

ありません。

異議なしと認めますので、本案を決議します。よろしくお願いいたします。

続きまして、議案第2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。

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。  
4ページの申請番号2-2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いします。繰り返します。4ページの申請番号2-2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いいたします。

それでは、議案第2号の説明をいたします。

今回、津山地区から6件、加茂地区から3件、阿波地区から1件、勝北地区から1件、久米地区から5件、合計16件の申請です。議案書のページで申しますと、2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、押入の84歳の男性から、同じく押入の65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、岡山市東区の50歳の男性から、福井の70歳無職の男性への、新規就農による所有権移転です。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。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1-3についてですが、山方の90歳の女性から、小田中の38歳自営業の男性への、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、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、大篠の63歳の男性から、同じく大篠の45歳自営業の男性への、交換による所有権移転です。

続きまして1-5についてですが、大篠の79歳の男性から、同じく大篠の63歳会社員の男性への、交換による所有権移転です。

続きまして1-6についてですが、埼玉県さいたま市桜区の73歳の女性及び埼玉県さいたま市北区の71歳の女性から、上横野の68歳農業の男性への、増反による所有権移転です。

以上、津山地区の申請6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。

事務局（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、東京都八王子市の73歳の男性から、加茂町黒木の74歳農林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及び2-4についてですが、譲渡人が同一のため一括して説明します。譲渡人は、加茂町公郷に事務所を置く農事組合法人から、2-3の譲受人である香川県高松市に本店を置く株式会社、2-4の譲受人である岡山市南区に本店を置く株式会社への地上権設定です。これは、譲受人が営農型太陽光発電施設を譲渡人の農地の上部空間に設置するため、地上権を設定するものです。営農型太陽光発電施設とは、農地に簡易な構造で容易に撤去できる支柱を立てて、営農を適切に継続しながら上部空間に設置する太陽光発電設備等の発電施設となります。また、地上権設定の許可基準は、農地法第3条第2項ただし書きにおいて第2項各号の判断基準の審査は不要となっており、地上権設定後に当該申請地が適切に耕作できるかどうかを審査することとなります。権利が設定される農地及びその周辺の農地に係る営農条件に支障を生ずる恐れはありません。

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。

加茂地区の説明は以上です。

事務局（阿波）	<p>続きまして、阿波地区の説明をいたします。</p> <p>3-1についてですが、加茂町宇野の73歳の女性から、阿波の39歳会員の男性への新規就農による所有権移転です。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。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、委員より面談を行っており、問題ない旨のご意見をいただいております。</p> <p>以上、阿波地区の申請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。</p>
事務局（勝北）	<p>阿波地区の説明は以上です。</p> <p>続きまして、勝北地区の説明をいたします。</p> <p>4-1についてですが、奈良県生駒市の46歳の女性から、大吉の37歳社員兼農業の男性への贈与による所有権移転です。</p> <p>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。</p>
事務局（久米）	<p>勝北地区の説明は以上です。</p> <p>続きまして、久米地区の説明をいたします。</p> <p>5-1、5-2及び5-3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。5-1の譲渡人は中北下の72歳の男性、5-2の譲渡人は中北下の69歳の女性、5-3の譲渡人は南方中の79歳の男性から、久米郡美咲町の59歳農業兼会社役員の男性への増反による所有権移転です。譲受人の住所は久米郡美咲町ですが、申請地までの通作距離は概ね7キロと問題はありません。</p> <p>続きまして5-4についてですが、南方中の79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7キロと問題はありません。</p> <p>続きまして5-5についてですが、油木下の60歳の男性から、二宮の40歳会社員の男性への増反による所有権移転です。</p> <p>以上、久米地区の申請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。</p>
議長	<p>議長</p>
森会長	<p>森会長</p>
小島委員	<p>小島委員</p>
井家上委員	<p>井家上委員</p>
仁木委員	<p>仁木委員</p>
議長	<p>議長</p>
森会長	<p>森会長</p>
山下委員	<p>山下委員</p>
議長	<p>議長</p>
森会長	<p>森会長</p>
山下委員	<p>山下委員</p>
議長	<p>議長</p>
森会長	<p>森会長</p>
山下委員	<p>山下委員</p>
議長	<p>議長</p>
森会長	<p>森会長</p>
山下委員	<p>山下委員</p>

竹内委員	います。 17番竹内です。2-3と2-4でございますが、事務局の説明のとおり、問題はありませので、よろしくお願いたします。
尾島委員	6番尾島です。4-1について説明します。譲受人は一生懸命農業をされております。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と5-2につきまして、この農地について綺麗にされており問題ないと思ます。
筒塩委員	9番筒塩です。5-3と5-4ですが、事務局の説明のとおり問題ないと思っております。よろしくお願いたします。
植本委員	16番植本です。5-5ですが、太田委員に代わりまして説明させていただきます。太田委員から問題ないということで聞いております。以上です。
長森会長	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ますが、本案につきましてご質問、ご意見等ござますか。
* 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、原案とお承認します。
事務局（津山）	続まして、議案第3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3号の説明をいたします。 今回、津山地区から3件、久米地区から1件の合計4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・総社の畑、1,727㎡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、貸露天資材置場です。転用事業者は、総社にお住まいの48歳会社役員の男性です。転用事業者は、近隣で鉄工業を主な事業とする会社を営んでおり、事業拡大に伴い、工場を増築することから、資材置場が不足するため、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、南側には既設フリーム、北側、東側、西側に新設でフリームを設け、雨水排水については、溜柵を設け、既設・新設のフリームに接続し、公共水域に排水するなど、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。総社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。 続まして、1-2番・草加部の田、392㎡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、施設の概要は露天の車両置場です。転用事業者は加茂町成安にお住まいの49歳自営業の男性です。転用事業者は、申請地の隣接地で平成19年から自動車整備業を営んでおりますが、近年顧客が増え、業績が堅調に推移し、既存の車両置場では手狭となっていることから、申請地を車両置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、北側は隣接地と同じ高さまで造成し、西側、南側に法面を設け、雨水排水については、既存水路へ排水するなど、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。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。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。 続まして、1-3番・大篠の田、729㎡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、露天駐車場です。転用事業者は、小原にお住まいの42歳会社役員の男性です。転用事業者は運送業を営んでおり

事務局（久米）

ますが、事業拡張に伴い車両を増やす計画ですが、隣接の駐車場だけでは不足していることから、施設敷地を拡張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、東側は隣接地と同じ高さまで造成し、北側、西側及び南側は法面を設け、雨水排水については、角フリュームを設け、既存水路に放流させるなど、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。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。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。

津山地区分の説明は以上です。

続きまして、久米地区分の説明をいたします。

5-1番桑下その他雑種地、93㎡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。転用目的は墓地で、施設の概要は墓地及び墓地管理地です。転用事業者は、桑下にお住まいの75歳農業の男性です。平成13年頃に農地法を理解しておらず、無断で墓地及び墓地管理地を設け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、隣接地と高低差はなく、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形状であることを確認しています。神子路免池（みころめいけ）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。

議案第3号の説明は以上です。

長 森 会 長  
大 山 委 員

続きまして、地区担当委員から、ご意見をお願いします。

1区大山です。1-1についてですが、事務局から説明があったとおり、許可要件はすべて揃っておりますので、問題ないと思います。

小 島 委 員

7番小島です。1-2ですが、事務局が説明したとおりですので、よろしく願いいたします。

長 森 会 長

1番長森です。1-3について説明をいたします。先ほど事務局が説明したとおりですので、よろしく願いいたします。

植 本 委 員

16番植本です。5-1につきまして、太田委員の代わりに説明いたします。事務局の説明のとおり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 》

はい、賛成多数という事で原案とお承認します。

続きまして議案第4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（津山）

議案の説明の前に、議案書に誤植がありましたので、お伝えします。また、誤植があった箇所につきましては、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、8ページの議案第4号農地法第5条の規定による許可申請承認についての、申請番号1-1番の面積が誤っておりました。1,074.00㎡だったものを、606.00㎡へ訂正をお願いします。以上、お手数ではございますが、よろしく願いいたします。

併せまして、議案第4号につきまして、申請の取下げがありましたので、連絡いたします。12ページの申請番号2-8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。

それでは、議案第4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、使用貸借権設定1件、加茂地区から所有権

移転1件、賃貸借権設定7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3件、使用貸借権設定1件の合計20件の申請です。議案書のページは8ページから13ページです。

1-1番・北園町の畑、606㎡、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。転用事業者は細工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西側にコンクリート擁壁、北側に法面、東側、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も問題ないものと考えます。

続きまして、1-2番・林田の雑種地、257㎡、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、墓地用地で、施設の概要は、全高1.6m程度の納骨堂1棟及び露天駐車場です。転用事業者は横山に主たる事務所を置く基本財産の総額9万円の宗教法人です。既存の教会墓地が墓石等の設置により狭小となっていることから、申請地を譲り受け、納骨堂を整備する転用するものです。転用にあたり、境界部分については、隣接地との間には安定した法面があり、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。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。

続きまして、1-3番・上高倉の雑種地、694㎡、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。転用目的は露天駐車場で、施設の概要は露天駐車場及び露天資材置場です。転用事業者は大篠にお住いの67歳型枠大工の男性です。転用事業者は、個人事業主として建設業を行っており、事業拡大により既存の露天駐車場では収まらなくなっていることから、申請地を譲り受け転用するものです。転用にあたり、境界部分については、北側・西側は高低差がなく、東側は擁壁を設けてあり、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。近平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「集落に接続して設置される業務上必要な施設」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、1-4番・高野山西の田、1,083.20㎡、所有権移転についてです。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、施設の概要は、露天駐車場、進入路・転回場です。転用事業者は、大田にお住いの46歳会社役員の男性です。転用事業者は、申請地近くで中古車販売及び自動車整備業の会社を営んでおりますが、会社敷地が狭く、積載車からの積み下ろしにも苦慮していることから、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、安定した法面があり、雨水排水については、自然浸透及び新設する側溝で対処するなど、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。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、1-5番・高野山西の田、7,408㎡、所有権移転についてです。農地区分は、農振除外された土地であり、10ha以上の一団の農地であることから、第1種と判断しています。転用目的は事務所で、施設の概要は、事務所及び露天駐車場です。転用事業者は、河面に本店を置く資本金の額500万円の有限会社

で、主な事業は運送業です。転用事業者は、家畜運送事業に加え木材チップの製造運搬事業も堅調に推移していますが、トラックを本社のほか複数拠点に保管しており、一カ所に集約を図るとともに、本社敷地が浸水想定区域であることから、申請地を譲り受け、事務所など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、北側、東側に大型フリューム、西側に擁壁、南側に側溝を設け、雨水排水については、自然浸透及び設置する側溝で対処し、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。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。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業務上必要な施設」に該当しており、転用目的は農地区分からみて問題ないものと考えます。

続きまして、1-6番・一方の田、430㎡、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、一般住宅用地で、施設の概要は、平屋建て全高5.2m程度の居宅1棟で、建ぺい率は26%です。転用事業者は平福にお住いの30歳会社員のご夫婦です。現在、アパートに住んでおりますが、子供の成長に伴い手狭となったことから、申請地を妻の父から借り受け、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、西側の隣接道路まで嵩上げし、東側、南側に新たに擁壁を設け、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。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問題ないものと考えます。

続きまして、1-7番・東一宮の田、734㎡、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、貸コインランドリーで、施設の概要は、平屋建て全高4.9m程度のコインランドリー1棟及び露天駐車場です。転用事業者は島根県安来市にお住いの28歳会社員の男性です。転用事業者はクリーニング業を営んでおりますが、申請地を譲り受け、コインランドリーを整備し、同じくクリーニング業を営むグループ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、北側と東側の一部には既存擁壁があり、既存擁壁がない部分にはL型擁壁を設け、雨水排水については、西側の既存排水路に排水し、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。

津山地区の説明は以上です。

事務局（加茂）

続きまして、加茂地区の説明をいたします。

2-1番・加茂町公郷の田、246㎡、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、露天駐車場です。転用事業者は加茂町公郷にお住いの32歳主婦の女性です。申請地の南側の自宅にて喫茶店を開店するにあたり、自宅敷地では来客用駐車場を確保できず、来客用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、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未然に防止する計画となっています。加茂町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「集落に接続して設置される業務上必要な施設」に該当しており、転用目的は農地区分からみ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、1,330㎡の内0.71㎡、2-3番・加茂町小淵の田、2,311㎡の内0.74㎡、2-4番・加茂町小淵の田、1,528㎡の内0.47㎡、2-5番・加茂町小淵の田、1,383㎡の内0.43㎡、2-6番・加茂町小淵の

田、1,464㎡の内0.69㎡、2-7番・加茂町小淵の田、748㎡の内0.46㎡、2-9番・加茂町小淵の田、1,655㎡の内0.74㎡、いずれも賃貸借権設定の件について、賃貸人、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2号2-3番及び2-4番と関連した申請となっています。農地区分は、加茂町小淵939-1については第2種、その他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、令和4年5月1日から令和14年4月30日までです。転用事業者は、申請番号2-2番、2-3番、2-6番、2-7番及び2-9番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、2-4番及び2-5番は岡山市南区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います。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も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（勝北）

続きまして、勝北地区の説明をいたします。

4-1番・上野田の畑、1,035㎡、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す。転用事業者は、下野田に本店を置く資本金の額500万円の有限会社で、主な事業は製造業です。現在、南側及び西側の隣接地において事業を行っていますが、事業の拡大により資材置場及び駐車場が手狭になり、車両や資材が収まらなくなったことから、会社に隣接している申請地に露天資材置場及び露天駐車場を設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、南側には既存の擁壁があり、西側は既存の敷地に接続し、北側と東側は擁壁で囲み、雨水排水は申請地に排水路及び集水桝を設け既存水路に接続させるなど、周囲への悪影響を未然に防止する計画となっています。勝北町土地改良区から差し支えない旨の意見書が提出されています。第1種農地の転用は原則不許可ですが、例外許可規定「既存の施設の拡張」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。

勝北地区の説明は以上です。

事務局（久米）

それでは、久米地区の説明をいたします。

5-1番・坪井下の田、579㎡、所有権移転についてです。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。転用目的は既存施設の拡張で、施設の概要は、作業場及び露天資材置場です。転用事業者は、中北上に本店を置く資本金の額500万円の株式会社で、主な事業は鉄工業です。転用事業者は、事業拡大に伴い隣接地を取得し倉庫、資材置場及び露天駐車場を設けておりますが、隣接地の形状がいびつで作業効率が良くないため、作業効率の向上及び作業員の安全性確保のため、申請地を譲り受け、作業場及び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、アスファルト舗装を行い、雨水排水については、南側の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。駅前水利管理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。既存施設の拡張で、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・中北上の田、209㎡、所有権移転についてです。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5.0m程度の居宅1棟で、建ぺ

い率は34%です。転用事業者は中北上にお住いの37歳会社員の男性です。現在、申請地近くの借家に居住していますが、将来のことを考え、実家至近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、東側にはL型擁壁を設け、北側は隣接地の方が高く、雨水排水については、自然浸透及び側溝を設け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います。西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も問題ないものと考えます。

続きまして、5-3番・一色の畑、250㎡、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。転用目的は直売所で、施設の概要は、平屋建て全高4.5m程度の直売所兼倉庫1棟及び露天駐車場です。転用事業者は一色にお住いの73歳農業の女性です。現在、ぶどう栽培を行っておりますが、栽培規模の拡大に伴い、申請地を夫から借り受け、選果作業もできる直売所兼倉庫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、コンクリートを打設し、雨水排水については、打設するコンクリートに勾配を設け、既存排水路に流入させ、雑排水は既存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。一色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、5-4番・桑下の田、500㎡、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、一般住宅用地で、施設の概要は、木造2階建て全高7.7m程度の居宅1棟及び全高2.8m程度のカーポート1棟で、建ぺい率は25%です。転用事業者は二宮にお住いの40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ことから、実家近く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擁壁を設け、雨水排水については、溜桝を通じて既設排水路に排水し、生活雑排水は浄化槽を設け処理するなど、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。神子路免池（みころめいけ）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4号の説明は以上です。

長 森 会 長  
大 山 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、1-2につきましてご説明いたします。1-1については、住宅密集地でありますので、問題はございません。1-2については、林田の丹後山の頂上付近ということで問題無いと思います。よろしくご説明いたします。

高 山 委 員

14番高山です。1-3について説明します。申請地は以前から違反転用状態であった形で、農地に戻すこともできない状態でおりましたけど、昨年11月に農振除外が完了しましたので、やむを得ないと思います。よろしくご説明いたします。

小 島 委 員

7番小島です。1-4と1-5ですが、事務局が説明したとおりですので、よろしくご説明いたします。

坂 本 委 員

8番坂本です。1-6についてですが、事務局のご説明のとおり特に問題ありませんので、よろしくご説明いたします。

仁 木 委 員

5番仁木です。1-7につきましては、第3種農地でありますし、宅地化が進んでいる地域でありますので、問題ありません。よろしくご説明いたします。

竹 内 委 員

17番竹内です。2-1ですが、問題ありませんのでよろしくご説明いたします。それから2-2から2-9までですが、事務局の説明のとおり問題ありません。

			のでよろしくお願いたします。
岡	田	委 員	1 2 番岡田です。4-1 についてですが、事務局の説明のとおり問題ありません。よろしくお願いたします。
植	本	委 員	1 6 番植本です。5-1 と 5-2 につきまして、問題ありません。よろしくお願いたします。
筒	塩	委 員	9 番筒塩です。5-3 についてですが、直売所ということでの要請でございました。一昨年、息子さんが帰られて、親の手伝いということで、規模の拡大をしていきたいということと、計画をしっかりと立てられていますので、問題ありません。
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 5 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	それでは、議案第 5 号の説明をいたします。今回、津山地区から 1 件の申請です。議案書のページで申しますと、1 4 ページです。それでは、議案書をもとに説明します。
			1-1 番・平福の雑種地、246㎡の件について、権利を所有権移転から使用貸借権設定に変更する申請です。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 2 8 % です。転用事業者は、岡山市東区にお住いの 2 9 歳公務員の男性です。申請地において、譲渡人である祖父母から贈与で申請地を譲り受け、居宅 1 棟を建築するため、令和 3 年 1 1 月 2 4 日付けで農地法第 5 条の規定に基づく転用許可を受け、造成を始めるなど転用事業を進めておりましたが、転用事業者である孫に贈与が行われることで親族間の係争を招く恐れがあることから贈与契約を解除し、新たに使用貸借契約を締結することで合意したことを受け、権利について所有権移転から使用貸借権設定に変更するため、事業計画変更承認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。第 2 種農地ですが、変更後の転用計画は農地区分から見ても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ることから、事業計画の変更は問題ないものと考えます。
			議案第 5 号の説明は以上です。
長	森	会 長	ありがとうございました。事務局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。
		*	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	賛成多数という事で原案通り承認します。
			続いて議案第 6 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。
坂	本	委 員	8 番坂本です。1-1 から 1-4 まで説明させていただきます。1-1 ですが、以前は畑として使用していた場所でしたが、周囲に一般住宅や倉庫、企業の建物等が建った関係で、農地への進入路が極端に狭小化したり、一般住宅や建物を建てる際に、水路を撤去したりということで当時から農地として使えないということです。現地に行って、進入路が 1 メートル 5 0 センチ程度しかなく、農機具も入らないのではないかと思いますので、致し方ないと思います。1-2 についてですが、平成 5 年頃から該当する農地の水路の上に建物が建っており致し方ないと思いま

		す。1-3、1-4についてですが、昭和43年頃から車庫を建てており、そのまま使用されておられるようで、致し方ないと思います。よろしく願いいたします。	
山	下	委員	19番山下です。2-1ですが、農地への進入路が異常に狭く、農地を譲り受けた際に分筆してそのままになっていた農地へのようで、仕方ないと思います。よろしく願いいたします。
寺	元	委員	10番寺元です。2-2について、家の敷地の中でしたが、荒れてしまっておりやむを得ないと思います。
尾	島	委員	6番尾島です。4-1から4-3まで説明させていただきます。4-1ですが、トラクターや管理機の車庫のようで、やむを得ないと思います。4-2ですが、稲の乾燥調整施設を建てられたようで、やむを得ないと思います。4-3ですが、昭和40年頃までは山の畑として使われていたようで、その後利用価値が無くなり、植林をされていたということでやむを得ないと思います。進入路については、車の出入りで差し支えたため広げて使用していたということで、やむを得ないと思います。よろしく願いいたします。
岡	田	委員	11番岡田です。4-4の説明をいたします。昭和52年に建築された時に農地にかかっていたということで申請されたものです。よろしく願いいたします。
植	本	委員	16番植本です。5-1について説明させていただきます。太田委員と現地確認をし、宅地への進入路ということでやむを得ないと思います。よろしく願いいたします。
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。
		*	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。
		*	《 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いたします。続きまして、議案第7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、筆頭者から説明をお願いします。
坂	本	委員	8番坂本です。1-1ですが、現地を確認しましたが、とても農地としては利用できないと判断しております。よろしく願いいたします。
植	本	委員	16番植本です。5-1につきましては、進入路がないような状態でありまして、山林原野化というところで農地として利用するのは難しいのではないかと思います。5-2につきましても、山林原野化しており、農地の復旧は難しいと思います。よろしく願いいたします。
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。
		*	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。
			続きまして、議案第8号再生が困難と見込まれる荒廃農地に対する非農地判断について、事務局から説明をお願いします。
事	務	局	議案第8号の説明をいたします。議案書のページは19ページです。一昨年の12月に本市の農業振興地域整備計画を見直すために、農地の所有者等を対象とする基礎調査(アンケート)を実施しました。現在、その結果による、この計画の見直しの事務が行われております。この見直しの事務における農振農用地のうち再生利用が困難と見込まれる荒廃農地に分類された遊休農地の一部につきましても、非農地判断してもやむを得ない農地として、非農地の判断の審議をいただくものになります。対象農地の明細については別添にお示ししておりますが、全体として、159

			筆、151, 828. 82㎡となっております。
			議案第8号の説明は以上です。
長	森 会 長	長	事務局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。
	*		ありません。
長	森 会 長	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	長	賛成多数ということで、原案通り承認します。
			続きまして、議案第9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9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、20ページから38ページです。20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25件、加茂地区1件、阿波地区32件、勝北地区18件、久米地区12件の合計88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9号の説明は以上です。
長	森 会 長	長	議案の説明は只今、お聞きいただいたとおりでございます。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	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 》
			賛成多数ということで、原案通り承認します。
			続きまして、議案第10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）、事務局から説明をお願いします。
事	務 局		議案第10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）、を説明いたします。議案書のページは、39ページから45ページです。39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15件、加茂地区1件、勝北地区7件、久米地区6件の合計29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10号の説明は以上です。
長	森 会 長	長	議案の説明は只今、お聞きいただいたとおりでございます。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	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	長	賛成多数ということで、原案通り承認します。
			続きまして、議案第11号別段の面積（下限面積）の設定について事務局から説明をお願いします。
事	務 局		議案第11号の説明をいたします。
			津山市における令和4年度の下限面積の設定についてですが、3月定例会の事務連絡にてご意見をお伺いした結果を踏まえ、「本市全域の別段の面積（下限面積）を従来と同じ30アールとし、空き家に付随した農地については1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いいたします。
長	森 会 長	長	議案の説明は只今、お聞きいただいたとおりでございます。本案につきまして異

		議はございますか。
	*	ありません。
長	森 会 長	異議が無いようですので原案通り承認します。
事	務 局	続きまして、報告第1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。
		報告第1号について説明します。議案書のページは47ページから54ページです。今回は、相続によるものが12件120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1号の説明は以上です。
長	森 会 長	続きまして、報告第2号農地転用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	それでは、報告第2号の説明をいたします。
		議案書のページで申しますと、55ページです。今回は、2件です。
		1-1につきまして、二宮の畑、877㎡の内70㎡について、農道からの進入部分の傾斜が強く緩やかにするため改良するものです。
		続きまして、5-1につきまして、久米川南の畑、2,369㎡の内15㎡について、間にある畦畔を取りのぞいて耕作しやすくするため改良するものです。
		報告第2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。
	*	ありません。
長	森 会 長	ないようですので事務局から次回開催について連絡をお願いします。
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。
		次回、5月の定例委員会ですが、令和4年5月10日火曜日午後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、5月の定例委員会ですが、令和4年5月10日火曜日午後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、運営委員の皆様におかれましては、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。それではこれをもちまして定例会の審議を終了いたします。

(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 長 森 健 樹

署 名 委 員

署名委員 ①

---

署名委員 ①

---