

令和4年度
津山市農業委員会
(6月定例会議事録)

令和4年6月10日(金) 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 | 11. 岡田 成子 |
| 12. 大峪 毅 | 13. 吉野 夏己 | 14. 高山 一英 | 16. 植本 幸男 |
| 15. 大山 正志 | 17. 竹内 隆一 | 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 | 10. 寺元 久郎 |
|----------|----------|-----------|

事務局(8名)

- | | | | |
|-------|-------|-------|-------|
| 吉田 局長 | 大田 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 19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 20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 21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 22号 農地転用事業計画変更承認について（市長処分）
- 議案第 23号 非農地証明願承認について
- 議案第 24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 25号 農用地利用集積計画の承認について
- 議案第 26号 津山市農業委員会農地利用最適化推進委員の選考について
- 報告第 5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 6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6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。

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。

皆様ご苦労様です。5月31日に全国農業会長会議及び26日に県内の事務局長会長会議に出席してきました。後ほど事務局から内容の報告をさせていただきます。それから、支所では既に説明会があったと思いますが、今年から農業委員及び最適化推進委員ともに活動報告の書式が全面的に改正され、本庁においても説明会が開催されるということで、皆様にも参加をお願いできればと思います。活動報告については、活動した内容をメモ書きするなど、習慣化できればと思っておりますので、よろしくお願いたします。

太 田 委 員

それでは、議事進行を始めます。先程行われた運営委員会の報告を太田運営委員長よりお願いいたします。

先ほど開催されました第3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、よろしくお願いたします。

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。16番植本委員、6番尾島委員よりお願いいたします。

事務局（津山）

それでは、議案第19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。

それでは、議案第19号の説明をいたします。

今回、津山地区から9件、加茂地区から5件、勝北地区から2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、上高倉の71歳の女性から、同じく上高倉の78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、高野山西の73歳の男性から、同じく高野山西の97歳農業の女性への、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、二宮の73歳の男性から、同じく二宮の40歳会社員の男性への、増反による所有権移転です。

続きまして1-4についてですが、高尾の85歳の女性及び高尾の84歳の女性から、同じく高尾の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1-5についてですが、香川県小豆郡小豆島町の75歳の女性から、美作市の64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。譲受人の住所は美作市ですが、申請地までの通作距離は概ね30キロと問題はありません。美作市にて耕作を行っているとして申出を受けており、美作市農業委員会発行の耕作面積証明が添付されています。美作市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、小原の63歳の男性から、小桁の25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1-7についてですが、河辺の74歳の男性から、同じく河辺の59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1-8についてですが、河辺の74歳の男性から、同じく河辺の68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1-9についてですが、上田邑の82歳の男性から、同じく上田邑の66歳農業の男性への、増反による所有権移転です。

| | |
|--------------|---|
| 事務局（加茂） | <p>以上、津山地区の申請9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。</p> <p>続きまして、加茂地区の説明をいたします。</p> <p>2-1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。2-1の譲渡人は加茂町青柳の66歳の女性、2-2の譲渡人は加茂町百々の79歳の男性、2-3の譲渡人は加茂町百々の58歳の男性、2-4の譲渡人は加茂町公郷の70歳の女性、2-5の譲渡人は加茂町桑原の90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。</p> <p>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。</p> |
| 事務局（勝北） | <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、新野東の92歳の女性から、同じく新野東の66歳パートの女性への、親子間の贈与による所有権移転です。</p> <p>続きまして4-2についてですが、杉宮の80歳の男性から、同じく杉宮の77歳無職の女性への、夫婦間の贈与による所有権移転です。</p> <p>以上、勝北地区の申請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。</p> <p>議案第19号の説明は以上です。</p> |
| 長 森 会 長 | ありがとうございます。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についてご説明します。申請地については過去から譲受人が耕作されており、譲渡人の配偶者がお亡くなりになり、お子様については就職されたりと、農業をする方がいないということで、今回申請されたものです。長年野菜を周年栽培され、直売所などに出荷されて頑張っておられます。よろしくお願いいたします。 |
| 小 島 委 員 | 7番小島です。1-2ですが、事務局が説明した通りです。よろしくお願いいたします。 |
| 坂 本 委 員 | 8番坂本です。1-3から1-8までご説明いたします。1-3についてですが、農業廃止に伴って、増反ということで先ほど事務局から説明があった通りです。譲受人についても問題はありません。1-4についてですが、資料にも記載がありましたが、譲受人は問題がありません。1-5ですが、美作市の方ですが、特に問題ないと判断しております。1-7及び1-8については、交換ということで特に問題ないと判断しております。よろしくお願いいたします。 |
| 長 森 会 長 | 1番長森です。特に問題ありませんので、よろしくお願いいたします。 |
| 山 下 委 員 | 19番山下です。2-1ですが、事務局の説明の通り問題ありません。2-2及び2-3ですが、寺元委員から問題ないと聞いております。よろしくお願いいたします。 |
| 竹 内 委 員 | 17番竹内です。2-4と2-5ですが、それぞれ問題ありません。よろしくお願いいたします。 |
| 尾 島 委 員 | 6番尾島です。4-1についてご説明いたします。親子間の贈与ということで、農地も綺麗に耕作されております。問題ありません。よろしくお願いいたします。 |
| 岡 田 委 員 | 11番岡田です。4-2ですが、事務局の説明の通り、問題ないと思いますので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。本案について賛成の方は挙手をお願いします。 |

*
長 森 会 長
事務局（津山）

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20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20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2件、勝北地区から1件の合計9件の申請です。議案書のページは6ページから8ページです。それでは、議案書をもとに説明します。

1-1番・紫保井の田、148㎡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、紫保井にお住まいの男性です。転用目的は、墓地及び墓地管理地です。転用事業者は、両親のお墓が無いため、自己所有地を墓地及び墓地管理地に転用するために申請がなされたものです。転用にあたり、申請地と隣接地の境界部分には、コンクリートブロックを設置し、また、雨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。紫保井水利組合から、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、1-2番・草加部のその他雑種地（墓地）、45㎡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。転用事業者は、押入にお住まいの男性です。転用目的は、墓地及び墓地管理地です。転用事業者は、農地法を理解しておらず、無断で墓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、東側は隣接地と同じ高さで、西側、南側、北側の境界付近には石積みが設置してあり、また、雨水については、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。草加部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、1-3番・神戸のその他雑種地（墓地）、45㎡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。転用事業者は神戸にお住まいの男性です。転用目的は、墓地及び墓地管理地です。転用事業者は農地法を理解しておらず、無断で墓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、境界付近については、コンクリート打設をしており、雨水については、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。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、1-4番・福力の田、2,130㎡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、勝部にお住まいの男性です。転用目的は、露天資材置場、進入路です。転用事業者は、自分が代表を務める会社の環境・設備などを整備し、製品の効率よい増産を行うため、資材置場などが必要となりました。そのため、自らが所有する土地を資材置場として転用し、会社に貸し付けるために申請がなされたものです。転用にあたり、北側は河川管理道と、南側は隣接地と同じ高さまで盛土を行い、西側、東側は法面及び管理道を設置し、また雨水については、東側の水路に放流する計画となっております。新池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。

続きまして、1-5番・瓜生原の田、666㎡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、瓜生原

にお住まいの男性です。転用目的は、太陽光発電施設です。転用事業者は、高齢になり足腰が弱くなっており、今回の申請地のような取水方法が天水のみで、営農条件の厳しい土地で農業を継続していくことが難しい状態であり、土地を荒れさせて近隣に迷惑をかけないようにするため、高所であることの立地を活かし、太陽光発電施設を設置するために申請がなされたものです。転用にあたり、土地の形状を変えるような造成は行わないため、土砂が流出することは無いと考えます。また、雨水については自然浸透で対処するなど、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も問題ないものと考えます。

続きまして、1-6番・山方の宅地、709㎡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、集団的に存在している農地であることから、第1種と判断しています。転用事業者は山方にお住まいの男性です。転用目的は、農家住宅1棟です。施設の概要は、2階建て全高約6mです。転用事業者は農地法を理解しておらず、農家住宅の一部を無断で農地に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、南側は申請地と同じ高さであり、北側はコンクリートの縁石、西側はブロック塀、東側はコンクリート舗装をしているため、土砂の流出はないものと考えます。また、雨水については、南側の既存排水施設に排水しており、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。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1種農地の転用は原則不許可ですが、例外許可規定「住宅その他申請に係る土地の周辺の地域において居住する者の日常生活又は業務上必要な施設で集落に接続して設置されるもの」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。

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・加茂町公郷の宅地、275㎡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、施設の概要は全高6m程度の倉庫1棟です。転用事業者は、加茂町公郷にお住まいの59歳農業の男性です。転用事業者は、農機具の修理・販売を行っており、農機具の保管場所がないため、倉庫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、コンクリート擁壁を設置し、雨水排水については、周囲にU字溝を設置するなど、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「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。

2-2番・加茂町公郷のその他雑種地、75㎡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、加茂町公郷にお住まいの59歳農業の男性です。平成10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、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。正念寺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・安井の田、310㎡の件についてです。農地区分は、農振用途変更された土地であり、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。

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | <p>転用目的は、農業用倉庫で、施設の概要は、鉄骨平屋建て全高3m程度です。転用事業者は、安井にお住まいの45歳会社員の男性です。現在、自宅から200mくらい離れた実家に農業用倉庫がありますが、自宅のそばに農業機械を移転し利便性を図るよう、申請地に農業用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、東側の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。塩手池土地改良区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。</p> <p>議案第20号の説明は以上です。</p> |
| 長 | 森 | 会 | 議長 |
| 大 | 山 | 委 | 員 |
| | | | <p>続きまして、地区担当委員から、ご意見を申し上げます。</p> <p>1区大山です。1-1について説明いたします。自宅の近くに墓地を作りたいということで、近隣の方々にも同意を得ているということで、問題ないと思います。よろしく願いいたします。</p> |
| 小 | 島 | 委 | 員 |
| | | | <p>7番小島です。事務局の説明の通り特に問題ありません。よろしく願いいたします。</p> |
| 坂 | 本 | 委 | 員 |
| | | | <p>8番坂本です。1-3についてですが、事務局が説明した通りで、特に問題ないと判断しております。よろしく願いいたします。</p> |
| 井 | 家 | 上 | 委 |
| | | | <p>2番井家上です。1-4についてご説明いたします。申請人は、地元で工場を建てられ事業をされており、ご自分の土地を転用されて、会社の資材置き場に利用したいということで、問題ないと思います。よろしく願いいたします。</p> |
| 坂 | 本 | 委 | 員 |
| | | | <p>8番坂本です。1-5についてですが、太陽光発電施設ということで、内容については特に問題ないと判断しております。よろしく願いいたします。</p> |
| 仁 | 木 | 委 | 員 |
| | | | <p>5番仁木です。1-6につきましては、昔からご自宅と農業用倉庫ということで、乾燥調整施設となっております。地域農地を守ることに一役買っておられますので、よろしく願いいたします。</p> |
| 竹 | 内 | 委 | 員 |
| | | | <p>17番竹内です。2-1と2-2ですが、事務局の説明の通り問題ありませんので、よろしく願いいたします。</p> |
| 岡 | 田 | 委 | 員 |
| | | | <p>11番岡田です。4-1ですが、若い方が近所の田を預かって、本気で農業をされてます。よろしく願いいたします。</p> |
| 長 | 森 | 会 | 長 |
| | | | <p>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。</p> |
| | | * | |
| | | | <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> |
| 長 | 森 | 会 | 長 |
| | | | <p>はい、賛成多数という事で原案通り承認します。</p> <p>続きまして議案第21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。</p> |
| 事 | 務 | 局 | (津山) |
| | | | <p>それでは、議案第21号の説明をいたします。</p> <p>今回、津山地区から所有権移転9件、賃貸借権設定1件、使用貸借権設定3件、勝北地区から所有権移転1件の合計14件の申請です。議案書のページは9ページから15ページです。</p> <p>1-1番と1-2番は転用事業者が同一のため、まとめて説明いたします。1-1番・川崎の田、902㎡、1-2番・川崎の田、886㎡、でいずれも所有権移転です。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。転用事業者は川崎に本店を置く、資本金の額3,000万円の株式会社で、主な事業は製造業です。転用事業者は事業の拡大に伴い、従業員用の駐車場が手狭になったため、申請地を購入しその用途に供するため、申請するものです。転用にあたり、隣接地と同じ高さまで盛土を行ったうえで、周囲をブロック塀</p> |

で囲い、雨水については表面を砂利敷にし、自然浸透で対処する等、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、1-3番・北園町の畑、193㎡、使用貸借権設定についてです。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、2階建て全高約7.2mの居宅1棟で、建ぺい率は35%です。転用事業者は総社にお住まいの男性です。現在、アパートに住んでおりますが、子どもが生まれ手狭となったため、祖母の土地を借り受け、居宅を建てるため転用するものです。転用にあたり、境界には建築ブロック等を設置し、雨水については自然浸透及び既存の道路側溝へ排水する計画になっております。また、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。藪後井セキ水利組合から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、1-4番・小原の田、2,698㎡、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1区画です。転用事業者は小原に本店を置く資本金の額5,000万円の株式会社で、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、コンクリート擁壁を設け、雨水については新設する側溝から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。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、1-5番・志戸部の田、2,270㎡、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（第一種低層住居区域）であり、第3種と判断しています。転用目的は、分譲宅地1区画です。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、間詰コンクリートを設置し、雨水については新設する側溝から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。志戸部農家組合（水利組合）から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も問題ないものと考えます。

続きまして、1-6番・大田の畑、4,959㎡の内1,982㎡、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（第二種中高層住居区域）であり、第3種と判断しています。転用目的は、上田邑での太陽光発電事業において、大田に設置する電力開閉所への送電線を埋設する工事に関する仮説道のための一時転用で、転用期間は令和4年6月24日から令和5年3月31日までです。転用事業者は東京都に本店を置く資本金の額100万円の合同会社で、主な事業は発電事業です。転用にあたり、隣接する畑との間に素掘り側溝を設け、雨水や土砂崩れの際の受けとし、排水は既存の水路へ放流するなど、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、1-7番・下高倉西の田、1,559㎡、賃貸借権設定の件についてです。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。転用事業者は下高倉西に主たる事務所を置く資産の総額約1億3,846万円の社会福祉法人で、主な事業は児童福祉事業です。転用事業者は、今まで利用していた駐車場に系列の協会を建築したため手狭となり、今回申請地を借地し、露天駐車場として利用するために転用するものです。転用にあたり、東側は隣接地と同じ高さに造成し、南側、西側、北側の境界付近にはフェンス及び排水路の設置又は布設替えを行い、また、雨水に

については造成時に南側に勾配をつけ、新設の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。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。第1種農地の転用は原則不許可ですが、例外許可規定「住宅その他申請に係る土地の周辺の地域において居住する者の日常生活上又は業務上必要な施設で集落に接続して設置されるもの」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、1-8番・高野山西の田、278㎡、所有権移転についてです。農地区分は、都市計画用途地域内（第一種住居区域）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、平屋建て全高約5.2mの居宅1棟で、建ぺい率は36%です。転用事業者は坂上にお住まいの女性です。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ため、今回の申請地を父から譲り受け、居宅を建てるため転用するものです。転用にあたり、東側の境界付近には擁壁を設置し、北側、南側の境界付近は現況のまま使用し、雨水については、既存の排水路へ排水する計画になっております。また、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。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、1-9番・高野本郷の畑、265㎡、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、一般住宅用地で、施設の概要は、平屋建て全高約5.3mの居宅1棟で、建ぺい率は41.5%です。転用事業者は押入にお住まいの夫婦です。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ため、実家横の土地を借り受け、居宅を建てるため転用するものです。転用にあたり、北側は水切工、東側は水路、南側、西側は既存の30cm程度の法面をそのまま利用し、雨水については敷地内に溜桝を設け既存水路に放流する計画になっており、また、生活雑排水については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。高野本郷七区水利組合から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、1-10番・中島の田、386㎡、所有権移転についてです。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、平屋建て全高約4.6mの居宅1棟で、建ぺい率は31%です。転用事業者は平福にお住まいの男性です。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ため、義父より土地を譲り受け、居宅を建てるため転用するものです。転用にあたり、境界にはコンクリート擁壁を設置し、雨水については既存の排水路へ排水する計画になっております。また、生活雑排水については、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、1-11番・河面の畑、849㎡、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、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、遊園広場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900万円の株式会社で、主な事業は児童福祉事業です。転用事業者は保育園を運営しておりますが、駐車場や園児の遊園広場が不足しているため、申請地を購入しその用途に供するため、申請するものです。転用にあたり、表土部分をクラッシャーランに入れ替え、法面部分は既存の法面を利用する計画になっており、雨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。河面町内会より差し支えない旨の同意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「住宅

その他申請に係る土地の周辺の地域において居住する者の日常生活上又は業務上必要な施設で集落に接続して設置されるもの」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、1-12番・国分寺の田、4,713㎡、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、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、2階建て全高約7.8m程度の建売住宅4棟、2階建て全高約7.0m程度の建売住宅4棟、2階建て全高約7.9m程度の建売住宅12棟、及び道路です。全体の建ぺい率は25.6%です。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。転用にあたり、境界部分については擁壁を設置し、雨水については側溝を設け既存排水路に接続する計画となっています。また、生活雑排水について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、1-13番・河辺の田、1,370㎡、所有権移転についてです。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、露天資材置場及び露天駐車場です。転用事業者は林田にお住まいの男性です。転用事業者は、自身が代表を務める会社の資材について、現在は賃借倉庫に保管しておりますが、解約予定のため、会社付近で土地を探しており、この度、地権者との話がまとまりましたので、転用するものです。転用にあたり、境界付近には、北側は角フリーム、南側、西側、東側には擁壁を設ける計画になっており、雨水については角フリーム及び溜桝を設け既存排水路へ接続するなど、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。

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・安井の田、458㎡、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29%です。転用事業者は、河辺にお住まいの48歳会社員の女性です。現在、アパートで生活しておりますが、子供の成長に伴い手狭となったことから、将来のことを考え実家近くの申請地を義理の父より譲り受け、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、北側は道の高さまで盛土をし、西側と南側に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。大西町内会から、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問題ないものと考えます。

議案第21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及び1-2は譲受人が同一のため一括してご説明します。工場の従業員用の駐車場を拡張するというので、問題ないと思います。1-3ですが、住宅密集地に家を建てるということで問題ありません。1-4については、11区画の造成とかなり大きな造成と思いますが、住宅密集地のため中々農業ができないということで、問題ないと解釈しております。1-5についてですが、前回は共同で道路の審査の申請が出ており、これも問題ないと考えております。1-6につきましては、事務局からの説明の通り、送電施設から送電線の埋設工事のための一時転用ということで、問題ないと思います。

| | |
|-----------|---|
| 高山委員 | 14番高山です。事前着工もなく、除草管理されている土地です。事務局の説明の通りで問題ないと思います。よろしく願いいたします。 |
| 小島委員 | 7番小島です。1-8ですが、住宅密集地のため問題ないと思います。1-9ですが、親子間での申請であり、問題ないと思います。よろしく願いいたします。 |
| 坂本委員 | 8番坂本です。1-10については、申請理由が一般住宅ということで、特に内容に問題ないと判断しております。よろしく願いいたします。 |
| 井家上委員 | 2番井家上です。1-11についてですが、保育園経営をされており、駐車場と子供が遊ぶ場所が足りないということで、農地購入し、拡張したいという申請です。問題ないと思います。よろしく願いいたします。 |
| 坂本委員 | 8番坂本です。1-12については、20区画の造成工事となります。改良区から合理化用排水の大きなパイプがあるということで、協議をしてすべて解消しましたと報告を受けております。設計等の内容についても特に問題がないと判断しております。1-13については、露天駐車場ということで、後に隣も購入するかもしれないということで、ここでは採石を引いたままの状態、周囲には水路等を設置しており、問題がないようにしていると聞いておりました。本日も事務局からの説明の通り問題ないと思います。よろしく願いいたします。 |
| 岡田委員 | 11番岡田です。4-1ですが、事務局が説明した通り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 | 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。 《 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。 |
| 事務局 | 続いて議案第22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。 それでは、議案第22号の説明をいたします。今回、加茂地区から2件の申請です。議案書のページは16ページから17ページです。それでは、議案書をもとに説明します。 今回申請のありました2件につきましては、変更内容や転用事業者などが同じでありますので、一括で説明をさせていただきます。2-1番・加茂町小淵の田、1,528㎡の内0.47㎡及び2-2番・加茂町小淵の田、1,383㎡の内0.43㎡の件について、権利設定を賃貸借権設定から地上権設定に変更する申請です。農地区分は、農用地区域内にある農地のため、農用地と判断しています。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の再生利用のため、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、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。申請地において、土地所有者と一時転用事業者の賃貸借契約が、その契約に基づき合意解除し、新たに地上権設定契約を締結したことに伴い、事業計画変更承認申請がなされたものです。転用計画の内容に変更はなく、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。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、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22号の説明は以上です。 |
| 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、ご意見や異議等ございますか。 |
| * 長森会長 | ありません。 |

| | |
|--------------|--|
| 長 森 会 長 | それでは異議なしと認めます。よって本案は原案通り承認といたします。 続いて議案第23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 | 15番大山です。1-1ですが、面積も小さく、耕作を放棄してしまったということで最適化推進委員に現地確認をしてもらったところ、仕方がないということで、よろしく願いいたします。1-2ですが、宅地化してしまい、現在に至るということで致し方ないと思います。 |
| 小 島 委 員 | 7番小島です。1-3ですが、平成20年頃に道路にしてしまったということで、今月の転用申請の際に発覚し、是正のために申請されたものです。よろしく願いいたします。 |
| 坂 本 委 員 | 8番坂本です。1-4について説明します。平成10年頃から駐車場として使っていたようで、仕方がないと思います。よろしく願いいたします。 |
| 井 家 上 委 員 | 2番井家上です。1-5ですが、平成19年頃から雑種地になっており、手がつけられないという形になっております。問題ないと思いますので、よろしく願いいたします。 |
| 坂 本 委 員 | 8番坂本です。1-6及び1-7について説明します。転用申請されている宅地造成工事関係と同じ方にはなりますが、その隣地に既にある集合住宅や宅地の部分について、以前境界を真っ直ぐ作ろうとして、微妙な部分が残っていたことが5条申請した際に分かったということで、非農地証明の申請も同時にされている案件です。仕方がないと思いますので、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、道が出来た際の残地ということで、やむを得ないと思います。よろしく願いいたします。 |
| 尾 島 委 員 | 6番尾島です。4-1について説明いたします。平成10年頃に墓地を作ったということで仕方がないと思います。よろしく願いいたします。 |
| 岡 田 委 員 | 11番岡田です。4-2の説明をさせていただきます。平成24年頃に車2台おける駐車場として使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。 |
| 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24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。 |
| 高 山 委 員 | 14番高山です。1-1と1-2について説明します。1-1についてですが、最近まで市内に居住されていましたが、市外に出られ、土地を手放したいということで、2筆は原野化しているため、やむを得ないと思います。1-2ですが、1筆は竹林状態で、手がつけられない状態になっており山林原野化でやむを得ないと思います。もう1筆は、高倉ふれあいの森として公園利用されていた所でしたが、現状を見ると、桜が10本程度植えられたり、草も綺麗に刈られたりと公園利用できる状況にありますが、水路等が全くなく、農地として復旧するのは困難ということで、最適化推進委員と現地を見ておりますので、よろしく願いいたします。 |
| 大 山 委 員 | 15番大山です。1-3ですが、最適化推進委員が現地確認したところ、原野化しているということで、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。長森会長、井家上会長代理、寺元委員、小原最適化推進委員、事務局長、事務局員と現地確認をしました。2-1ですが、圃場整備時から水が来ない農地であり、仕方がないと思います。2-2、2-3、2-4ですが、写真にある通り、山林と入り交じった場所であり、仕方がないと思います。よろしく願い |

| | |
|--------------|---|
| 尾 島 委 員 | たします。 6番尾島です。4-1について説明します。谷の1番奥地であり、山林原野化となっております。農地に復旧するのも難しいと思いますので、よろしく願いいたします。 |
| 太 田 委 員 | 18番太田です。5-1について説明いたします。最適化推進委員と現地確認をし、山林原野化しており、農地に復旧するのは難しいということで仕方ないと思います。続いて、5-2から5-4について説明します。5月12日に長森会長、井家上会長代理、最適化推進委員、事務局で現地確認を行いました。耕作者が中々見つからないということで、水利組合にも属しておらず、有害鳥獣も出てきて、原野化してしまったということで、致し方ないと思います。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。 |
| * 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。 《 多数、挙手 》 |
| 事 務 局 | 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25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。 議案第25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、25ページから30ページです。25ページ、26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9件、勝北地区3件、久米地区3件の合計15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。 |
| 長 森 会 長 | 議案第25号の説明は以上です。 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。 |
| * 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。 《 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26号津山市農業委員会農地利用最適化推進委員の選考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26号の説明をいたします。 この議案は、3月定例会において高畑推進委員の辞任の承認を行ったことに伴い、欠員となる農地利用最適化推進委員1名の後任を委嘱することについて審議いただくものになります。お手元に配布しております、議案第26号の議案書をご覧ください。任期は令和4年7月1日から令和5年7月19日までとなります。なお、運営委員会において委嘱についてのご協議をいただき、承認を受けておりますことを申し添えます。ご審議のほどよろしく願いいたします。 |
| 長 森 会 長 | 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異議等はございますか。 |
| * 長 森 会 長 | ありません。 |
| * 長 森 会 長 | 異議なしと認めます。よって本案は原案通り承認します。 続きまして、報告第5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 長 森 会 長 事 務 局 | 報告第5号について説明します。議案書のページは31ページから32ページです。今回は、相続によるものが6件18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5号の説明は以上です。 |
| 長 森 会 長 事 務 局 | 続きまして、報告第6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。 報告第6号の説明をいたします。 議案書のページで申しますと、33ページです。今回は、津山地区から5件です。1-1番につきまして、神戸の畑、192㎡の内50㎡に、農業用倉庫を設けるというものです。 続きまして、1-2番から1-5番ですが、大田の田に進入路を設けるというもので、それぞれの面積につきましては、1-2番、718㎡の内61.34㎡。1-3番、972㎡の内41.77㎡。1-4番、1,393㎡の34.41㎡。1-5番、1,315㎡の内33.50㎡。と、なっております。 報告第6号の説明は以上です。 |
| 長 森 会 長 * 長 森 会 長 事 務 局 | 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。 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、7月の定例委員会ですが、令和4年7月11日月曜日午後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、7月の定例委員会ですが、令和4年7月11日月曜日午後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階農業委員会室に午後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す。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。 |

(15:15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
