

令和4年度

津山市農業委員会

(11月定例会議事録)

令和4年11月10日(木) 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(14名)

- | | | | |
|-----------|-----------|-----------|-----------|
| 1. 長森 健樹 | 2. 井家上 淑子 | 3. 高畑 亨 | 5. 仁木 紹祐 |
| 7. 小島 仁太郎 | 10. 寺元 久郎 | 11. 岡田 成子 | 12. 大峪 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 | 19. 山下 英男 | | |

欠席委員(5名)

- | | | | |
|-----------|----------|----------|----------|
| 4. 齊藤 主税 | 6. 尾島 宏明 | 8. 坂本 弘治 | 9. 筒塩 清美 |
| 18. 太田 裕恭 | | | |

事務局(7名)

- | | | | | |
|-------|-------|-------|-------|-------|
| 吉田 局長 | 大田 次長 | 濃野 主幹 | 阿部 主査 | 小田 主任 |
| 亀澤 主任 | 大内 主事 | | | |

議 事

- 議案第 58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 59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 60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 61号 非農地証明願承認について
- 議案第 62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 63号 農用地利用集積計画の承認について
- 議案第 64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及び配分）
- 議案第 65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
- 議案第 66号 別段の面積（下限面積）の設定について
- 報告第 12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 13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~)

吉田局長

定刻が参りましたので、令和4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。

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。

長森会長

皆様ご苦労様です。11月に入り朝晩が非常に寒くなってきました。寒暖差による体調管理には十分にお気をつけたいと思います。また、コロナの第8波の報道もありますので、引き続き健康には十分ご注意くださいと思います。

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山下委員よりしく願います。

山下委員

太田運営委員長がご欠席のため、代わりに報告させていただきます。

先ほど開催されました第8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いますので、よろしく願います。

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。12番大峪委員、16番植本委員より願います。

それでは、議案第58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）

それでは、議案第58号の説明をいたします。

今回、津山地区から11件、加茂地区から6件、勝北地区から12件、合計29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12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、小田中の84歳の男性から、同じく小田中の71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、兵庫県神戸市の61歳の男性から、上高倉の83歳無職の男性への、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、草加部の55歳の女性から、同じく草加部の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1-4についてですが、東京都羽村市の67歳の女性から、岡山県岡山市の35歳会社員の男性への、増反による所有権移転です。通作距離は概ね50キロメートルですが、労働力の確保の状況等を総合的に判断して効率的な利用が可能と認められるため問題ないと考えております。

続きまして1-5についてですが、横山の75歳の男性から、神戸の30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1-6についてですが、八出の64歳の男性から、高野本郷の27歳看護師の女性への、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1-7についてですが、加茂町公郷に事務所を置く農事組合法人から、香川県高松市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はその基準となります。この案件につきましては、権利が設定される農地に係る営農条件に支障を生ずる恐れはないと考えており

事務局（加茂）

ます。

続きまして1-8についてですが、上田邑の64歳の女性から、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1-9についてですが、上横野の82歳の男性から、同じく上横野の78歳農業の女性への、贈与による所有権移転です。

続きまして1-10についてですが、上横野の66歳の男性から、林田の38歳社員の女性への、贈与による所有権移転です。

続きまして1-11についてですが、上横野の88歳の男性から、林田の38歳社員の女性への、増反による所有権移転です。こちらは8月定例会において当該申請の譲受人の父に対して所有権移転を許可された農地ですが、許可後に譲受人を子に変更したいということでの申請になります。法務局で所有権移転登記をしていなかったため8月定例会での許可は取り止めて、改めて申請という形をとっております。

以上、津山地区の申請11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、沼の85歳の女性から、加茂町青柳の85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2-2についてですが、加茂町公郷の73歳の男性から、同じく加茂町公郷の42歳社員の男性への、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、加茂町公郷の67歳の男性から、高野本郷に事務所を置く有限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の概要及び地上権設定の許可基準については、1-7と同様です。この案件につきましては、権利が設定される農地に係る営農条件に支障を生ずる恐れはないと考えております。

続きまして2-4についてですが、加茂町公郷の42歳の女性から、加茂町公郷の59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2-5及び2-6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、2-5の譲受人である岡山市北区に本店を置く合同会社、2-6の譲受人である岡山市北区に本店を置く合同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の概要及び地上権設定の許可基準については、1-7と同様です。この案件につきましては、権利が設定される農地に係る営農条件に支障を生ずる恐れはないと考えております。

以上、加茂地区の申請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。

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。

8ページから12ページまでをご覧ください。まず、4-1、4-3、4-4、4-6、4-7、4-8、4-9、4-11の8件についてですが、譲渡人及び譲受人が同一のため、一括して説明します。これらは、加茂町公郷に事務所を置く農事組合法人から、香川県高松市に本店を置く株式会社への地上権設定です。これらは、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の概要及び地上権設定の許可基準については、1-7と同様です。この案件につきましては、権利が設定される農地

に係る営農条件に支障を生ずる恐れはないと考えております。

続きまして4-2についてですが、新野山形の88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4-5についてですが、新野山形の93歳の男性から、同じく新野山形の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4-10についてですが、八出の69歳の男性から、岡山県勝田郡奈義町行方の49歳農業の男性への増反による所有権移転です。譲受人の住所は奈義町ですが、申請地までの通作距離は概ね20キロと問題はありません。奈義町にて耕作を行っているとして申出を受けており、奈義町農業委員会発行の耕作面積証明が添付されています。奈義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4-12についてですが、安井の71歳の男性から、中村の41歳会社員の男性への贈与による所有権移転です。

以上、勝北地区の申請12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58号の説明は以上です。

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お願いします。

大 山 委 員 15番大山です。1-1について説明いたします。農業を精力的に営んでおられ、特に問題ないと思います。

高 山 委 員 14番高山です。1-2について説明いたします。現地を見ましたが、申請地は畑として利用され、オクラ等が植えられておりました。譲受人の所有農地についても特に問題ないと思います。

小 島 委 員 7番小島です。1-3ですが、譲受人の方は一生懸命農業に取り組んでおられますので、特に問題はないと思います。

高 畑 委 員 3番高畑です。1-4ですが、申請農地、関連農地ともに適正に管理されていました。問題ないと思います。

井 家 上 委 員 2番井家上です。1-5及び1-6ですが、坂本委員がご欠席のため、代わりにご説明させていただきます。1-5ですが、坂本委員より特に問題はないとご連絡をいただいております。1-6ですが、新規就農者で芍薬を栽培されると聞いております。芍薬は薬用の植物であり、芍薬栽培のノウハウも持っておられるということで、坂本委員、推進委員、事務局で面談も行っており、問題ないと聞いております。

長 森 会 長 1番長森です。1-7及び1-8について、先ほどの事務局の説明のとおり特に問題ありません。1-9ですが、夫婦間での贈与ということで特に問題ありません。1-10及び1-11は譲受人が同一ですが、1-10については家族間での贈与、1-11については過去に3条申請が出ておりましたが、取り止めを行い、新たな譲受人での申請ということで、特に問題ありません。

山 下 委 員 19番山下です。2-1ですが、以前から耕作者を探されていたようで、ようやく耕作者が見つかり申請されたものです。特に問題ありません。

竹 内 委 員 17番竹内です。2-2ですが、現に耕作されている方への所有権移転ということで、特に問題ありません。2-3、2-5、2-6については、事務局の説明のとおり特に問題ないと思います。2-4ですが、こちらも現に耕作されている方への所有権移転となり、特に問題ありません。

岡 田 委 員 11番岡田です。尾島委員、齊藤委員がご欠席のため、代わりにご説明させていただきます。4-2、4-5、4-10、4-12については特に問題ないと思います。4-1から4-11までの営農型太陽光に係る地上権設定についてですが、譲受人らが購入された農地について、営農型太陽光として稼働していない箇所については、雑草繁茂になっている所が見受けられ、地域の景観も良くないという意見

が出ています。営農型太陽光の全国的な課題はあると思いますし、市町村の中には営農型太陽光の独自規制を設けている農業委員会もあると聞いたことがあります。そういったことはできるのでしょうか。

事務局 まず、営農型太陽光ですが、荒廃農地を取得し、営農型太陽光の支柱、パネル設置と同時に営農を開始することも可能な制度になっています。荒廃農地を取得した後、営農型太陽光が稼働するまでの一定期間については、農地取得時の荒廃農地の状態のままであることが考えられます。そのため、通常の農地と同様に、周囲への農地に影響している場合については、適正な農地管理をお願いすることや、草刈り等の指導といった形で適正に農地を管理していただくしかないと考えています。また、営農型太陽光の転用において営農計画書を添付することになっています。その営農計画書どおりに営農を行っているかを確認するため、年1度の収量報告を行い、その収量が地域の平均的な反収の8割以下になっていないかという収量確認を行うことになっております。ただし、この営農計画書の添付や収量報告だけでは、適正に営農していないと感じられる方もおられると考えております。

* 荒廃農地を取得して営農型太陽光を行う場合には、営農開始までの間は荒廃農地のままの状態になっているということが考えられるが、それは取扱いとしては問題ないでしょうか。

事務局 Q&Aにもありますが、申請時点で再生し、営農を再開している必要はありません。

* 営農計画書の計画どおりに営農をしているかどうかは1年に1度の収量報告等で確認をするということですが、適正に営農ができていないと判断された場合に、ペナルティがありますか。

事務局 農業委員会からは、収量確保ができる作物への転換、栽培指導といったことを行うとなっております。指導に従わず、改善も見られない場合は許可が取り消されることもあるかと考えます。

* 3条による農地取得の際に、所有農地が雑草繁茂状態であった場合には、草刈り等適正な農地管理を所有者にお願いしています。例えば申請農地や所有農地が市内に点在しており、担当地区が分かれてしまうことも考えられますが、この場合に他の地区の所有農地の状態まで把握しきれない場合がありますが、この場合については各担当委員で連携を取る、または事務局でとりまとめるといった方法でよろしかったでしょうか。その際に荒廃農地を取得された営農型太陽光予定地については、ある程度荒廃していても致し方ないといった判断になりますか。

事務局 申請農地、所有農地が市内で点在している場合には、担当委員や推進委員内での連携であったり、事務局に連絡をいただいて調整する形でも構いません。営農型太陽光については、荒廃農地でも営農開始までの間においては、周囲の農地へ影響を及ぼす等の状態である場合には、指導をしていただければと考えております。

長 森 会 長 ありがとうございます。事務局の説明並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。本案について異議がありますか。

* 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。

事務局(津山) それでは次に議案第59号農地法第4条の規定による許可申請承認についてを議題とします。事務局から説明をお願いします。

それでは、議案第59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13ページです。それでは、議案書をもとに説明します。

1-1番・総社の田、1,313㎡の件です。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、太陽光発電施設です。転用事業者は、兵庫県尼崎市にお住いの男性です。転用事業者は遠方に居住しており、農業後継者も居ないため、農地の縮小を図っており、収益性のある太陽光発電施設を設

置する為、自己所有の農地を転用するものです。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応するなど、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。総社東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。

1-2番・二宮の宅地、282㎡の追認案件です。農地区分は、都市計画用途地域内であるため、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4.5mの居宅1棟と平屋建て全高約3.2mから3.8mの物置が4棟で、建ぺい率は44.9%です。転用事業者は、大阪府大阪市にお住いの男性です。祖父が無許可で居宅及び物置を建てていたもので、相続後も無断転用と気が付かず利用していましたが、この度その是正のために申請を行うものです。転用にあたり、境界には擁壁が設置してあり、雨水については敷地内の溜桝に集水してから公共水路に排水する形状になっています。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形状であることを確認しております。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。

1-3番・八出の雑種地、2,085㎡の追認案件です。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、横山にお住いの男性です。転用事業者は、自身が代表を務める会社の露天駐車場として使用するために、当時、転用の手続きの指示を社員にしておりましたが、手続きがなされないまま転用していたことが判明したため、その是正のために申請を行うものです。転用にあたり、境界に法面をつくり土砂の流出を防ぐ形状となっており、雨水については自然浸透で対応するなど、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おります。八出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。

議案第59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、地区担当委員からご意見をお願いします。

大 山 委 員

15番大山です。1-1についてですが、事務局からの説明のとおり、農業を廃止されるということで特に問題ないと考えております。

高 畑 委 員

3番高畑です。1-2についてですが、農地法を理解せず転用してしまったということで、その是正措置となり、特に問題ないと思っております。

井 家 上 委 員

2番井家上です。坂本委員がご欠席のため、代わりにご説明させていただきます。1-3ですが、事務局の説明のとおり、追認案件であり、坂本委員からも問題ない旨の連絡を聞いております。よろしく願いいたします。

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。

*

ありません。

長 森 会 長

ないようですので採決に移ります。本案について異議がありますか。

*

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。

続きまして議案第60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、16ページの議案第60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1-7番の施設及び施設面積が誤っておりました。施設については既存宅地の追記を、施設面積については238.00

㎡だったものを、1,924.00㎡へ訂正をお願いします。以上、お手数ではございますが、よろしくお願いします。

それでは、議案第60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、使用貸借権設定2件、賃貸借権設定1件、加茂地区から所有権移転1件、賃貸借権設定3件、勝北地区から賃貸借権設定8件、久米地区から所有権移転1件の合計23件の申請です。議案書のページは14ページから20ページです。

1-1番・山北の田、1,037㎡、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るため、第3種と判断しています。転用目的は、分譲宅地4区画です。転用事業者は大阪府大阪市に本店を置く資本金の額2,025億9,120万9,772円の株式会社で、主な事業は宅建業です。転用にあたり、境界にはコンクリート擁壁を設置し、雨水については敷地内に枡を設け既存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。

1-2番・小原の田、985㎡、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るため、第3種と判断しています。転用目的は、分譲宅地3区画です。転用事業者は北園町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、境界には法面又は、コンクリート擁壁を設置し、雨水については側溝を設け既存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。

1-3番・小原の田、1,788.50㎡、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るため、第3種と判断しています。転用目的は、分譲宅地7区画です。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、北・東側の境界には既設の擁壁があり、西・南側は道路と同じ高さに造成し、十分に締固めを行う計画となっています。また、雨水については、敷地内に集水枡を設け既設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。

1-4番・下高倉西の田及び畑、3,281㎡の内373.10㎡、使用貸借権設定の追認案件についてです。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、隣接する土地の擁壁設置工事に関する仮設道のための一時転用で、期間は令和4年11月25日から令和4年12月31日までです。転用事業者は沼に本店を置く資本金の額1,000万円の株式会社で、主な事業は建設業です。転用にあたり、仮設道の盛土の転圧を十分に行い、雨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。別所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。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。1-5番・野村の田、445㎡、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5.2mの居宅1棟で、建ぺい率は26.7%です。転用事業者は、新野東にお住いの男性です。転用事業者は、現在祖父母宅にて生活しておりますが、子どもの成長に伴い手狭となったため、申請地を父親より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、境界には擁壁を設置し、雨水については既存の排水路に排水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も問題ないものと考えます。

1-6番・一方の田、876㎡、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るため、第3種と判断しています。転用目的は、露天駐車場及びドッグランです。転用事業者は井口に本店を置く資本金の額300万円の有限会社で、主な事業は各種商品卸売業です。転用事業者は会社のマスコットの犬や、福利厚生として従業員の飼犬のドッグラン用地として利用するため転用するものです。転用にあたり、20cm程度の盛土で十分に転圧を行い、ドッグランについては張芝で仕上げる計画になっており、雨水については、敷地内に設置する溜枡で集水し、既設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。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。

1-7番・河面の畑、238㎡、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。転用目的は露天資材置場です。転用事業者は、河面にお住いの男性です。転用事業者は個人事業主で、近年業績を伸ばしていることもあり、扱う資材量も年々増えてきたため資材置場を探していたところ、申請地を譲り受ける話がまとまり、転用するものです。転用にあたり、申請地は隣接地より低く、造成などは行わず現況のまま利用するため、土砂の流出しない形状となっております。また、雨水については自然浸透で対応するなど、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。河面町内会より、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「既存の施設の拡張」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。

1-8番・河面の田、760㎡、所有権移転の件についてです。農地区分は、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。転用目的は貸露天資材置場で、施設の概要は、露天の資材置場、作業場及び作業車両置場です。転用事業者は、河面にお住いの男性です。転用事業者が代表を務める会社は、木材の運搬及び木材チップの製造を行っており、近年需要が増加しているため、新たな事業用地を探していたところ、申請地を譲り受ける話がまとまり、転用事業者が会社に貸し付けるために転用するものです。転用にあたり大きな造成を行わず、砂利を敷き十分に転圧を行うため、隣接地への土砂の流出はないと考えます。また、雨水については自然浸透及び既存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おります。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「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。

1-9番・上田邑の田、1,627㎡の内0.74㎡、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、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、転用期間は営農者が認定農業者であるため、令和4年11月25日から令和14年11月24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、大きな造成を行わないため、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。また、下部の農地における営農計画書及び営農への影響の見込み書など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。

1-10番・東一宮の田、2,126㎡、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るため、第3種と判断しています。転用目的は、分譲

事務局（加茂）

宅地7区画です。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、東側の境界には擁壁が設置されていない箇所に擁壁を設置し、北・西・南側は宅地又は道路と同じ高さに造成します。また、雨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。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。

続きまして、加茂地区の説明をいたします。

2-1番・加茂町青柳の宅地、312㎡、所有権移転についてです。こちらは、追認案件になります。農地区分は、農振除外された土地ですが、周辺の状況から第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、加茂町青柳にお住まいの女性です。申請地の周辺で繊維製品の製造及び販売を営んでおり、倉庫を使用するときの駐車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擁壁を設け、雨水排水については、自然浸透させ、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。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、2-2番・加茂町公郷の田、882㎡の内0.32㎡、賃貸借権設定の件について説明します。また、この件につきましては、先ほどの議案第58号2-3番と関連した申請となっています。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、転用期間は営農者が認定農業者のため、令和4年12月1日から令和14年11月30日までです。転用事業者は、高野本郷に本店を置く資本金の額300万円の有限会社で、主な事業は林業です。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。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。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など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。

続きまして、2-3番・加茂町小淵の田、1,528㎡の内0.51㎡、2-4番・加茂町小淵の田、1,383㎡の内0.45㎡、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58号2-5番及び2-6番と関連した申請となっています。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、転用期間は営農者が認定農業者のため、令和4年12月1日から令和14年11月30日までです。転用事業者は、岡山市北区に本店を置く資本金の額1万円の合同会社で、主な事業は農業です。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。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。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など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（勝北）

続きまして、勝北地区の説明をいたします。

4-1番から4-8番をご覧ください。4-1番・西上の田、1,940㎡の内0.60

m²、4-2番・新野山形の田、950m²の内0.46m²、4-3番・同じく新野山形の田、724m²の内0.42m²、4-4番・同じく新野山形の田、835m²の内0.45m²、4-5番・市場の田、1,180m²の内0.50m²、4-6番・同じく市場の田、1,721m²の内0.58m²、4-7番・同じく市場の田、2,387m²の内0.76m²、4-8番・大岩の田、667m²の内0.40m²、いずれも賃貸借権設定の件について、渡人、受人及び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8件については、先ほどの議案第58号と関連した申請となっています。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的転用で、転用期間は営農者が認定農業者であるため、令和4年11月25日から令和4年11月24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います。勝北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。また、下部の農地における営農計画書及び営農への影響の見込み書など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。

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番・油木北の畑、52m²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、既存宅地です。転用事業者は、油木北にお住まいの男性です。譲受人が代表を務める有限会社の既存の露天資材置場兼露天駐車場が手狭になってきたため、隣接する本申請地を譲り受けて、露天資材置場として利用するものです。転用にあたり、切土・盛土等の造成は行わず現況のまま使用するため、土砂の流出の恐れは少なく、雨水排水については自然浸透により対処するなど、周囲への悪影響を未然に防止する計画となっています。油木北町内会から差し支えない旨の意見書の提出を受けています。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60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お願いします。15番大山です。1-1から1-3についてご説明します。事務局の説明のとおり、住宅密集地であり、特に問題ないと思います。

高 山 委 員

14番高山です。1-4についてご説明します。仮設道の一時転用ということで、来月頃に復旧されるものと思います。

小 島 委 員
高 畑 委 員

7番小島です。1-5についてですが、特に問題ないと思います。

3番高畑です。1-6についてですが、転用による周囲への悪影響はないものと考えます。

井 家 上 委 員

2番井家上です。1-7及び1-8について説明します。事業用ということで、特段問題ないと思います。

長 森 会 長

1番長森です。1-9ですが、営農型太陽光の支柱部分の設置ということで特に問題ないと思います。

仁 木 委 員

5番仁木です。1-10ですが、第三種農地ということで、住宅地内であり問題ないと思います。

山 下 委 員

19番山下です。2-1ですが、追認案件ということで問題ないと思います。

竹 内 委 員

17番竹内です。2-2, 2-3, 2-4についてですが、営農型太陽光関係ということで、問題ないと思います。

岡 田 委 員

11番岡田です。4-1から4-8までですが、営農型太陽光関係ということで致し方ないと思います。

植 本 委 員	1 6 番植本です。太田委員がご欠席のため、代わりにご説明させていただきます。5-1ですが、斜面の畑であり特に問題ないと思います。
長 森 会 長	事務局の説明並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。本案について異議がありますか。
* 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。 続いて議案第61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。
高 山 委 員	14番高山です。1-1についてですが、農地法を知らずに離れを増設され、車庫に入る進入路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。1-2ですが、農地法を知らずに倉庫を建て、一部を駐車場として利用されたもので、致し方ないと思います。1-3ですが、雑種地になっており、致し方ないと思います。1-4ですが、こちらも農地法を知らずに居宅と倉庫、その進入路として使用していたということで、致し方ないと思います。1-5ですが、庭としての利用をされており、致し方ないと思います。
高 畑 委 員	3番高畑です。1-6ですが、現状では雑草繁茂となっており、所有者の方も高齢で致し方ないと思います。
井 家 上 委 員	2番井家上です。坂本委員がご欠席のため、代わりにご説明させていただきます。1-7ですが、農地法を理解されずに居宅を建てられたということで、致し方ないと思います。
竹 内 委 員	17番竹内です。2-1ですが、昭和55年頃から駐車場と倉庫として使用されており、2-2ですが、こちらも庭として利用されており、いずれも致し方ないと思います。
岡 田 委 員	11番岡田です。4-1ですが、申請地の西側は竹藪に囲まれ、過去に原木しいたけを栽培されていたようですが、原木が畑の中に埋まっており、農地利用できないということでした。
植 本 委 員	16番植本です。5-1ですが、父親の代に庭、倉庫、駐車場として利用されていたようで、相続人から申請があったものです。
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	ないようですので採決に移ります。本案について異議がありますか。
* 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、議案第62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 畑 委 員	3番高畑です。1-1ですが、高齢になり管理ができず、雑草繁茂になってしまったということで、復旧は困難だと思います。
井 家 上 委 員	2番井家上です。坂本委員がご欠席のため、代わりにご説明させていただきます。所有者が市外の方で、荒廃してしまっており致し方ないと思います。
山 下 委 員	19番山下です。2-1ですが、農地へ繋がる橋が流れてしまい、農地へ行くことができなくなり、山林原野化したものです。致し方ないと思います。
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	ないようですので採決に移ります。本案について異議がありますか。
* 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。

		<p>続きまして、議案第63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>
事	務	局
		<p>議案第63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、26ページから31ページです。26ページ、27ページに集計表を載せております。今回の利用集積計画は、所有権移転によるものが勝北地区1件、貸借権によるものが津山地区6件、加茂地区1件、勝北地区1件、久米地区8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。</p> <p>議案第63号の説明は以上です。</p>
長	森	会 長
	*	
長	森	会 長
	*	
長	森	会 長
		<p>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。</p> <p>ありません。</p> <p>ないようですので採決に移ります。本案について異議がありますか。</p> <p>ありません。</p> <p>異議なしと認めます。よって本案は原案通り承認します。</p>
事	務	局
		<p>続きまして、議案第64号農用地利用集積計画の承認、農地中間管理権の取得について、事務局から説明をお願いします。</p> <p>議案第64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、32ページから38ページです。32ページに集計表を載せております。今回の利用集積計画は、津山地区3件、加茂地区1件、久米地区22件の合計26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。</p> <p>議案第64号の説明は以上です。</p>
長	森	会 長
	*	
長	森	会 長
	*	
長	森	会 長
		<p>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。</p> <p>ありません。</p> <p>ないようですので採決に移ります。本案について異議がありますか。</p> <p>ありません。</p> <p>異議なしと認めます。よって本案は原案通り承認します。</p>
事	務	局
		<p>続きまして、議案第65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事務局から説明をお願いします。</p> <p>それでは、議案第65号説明をいたします。議案書のページは、39ページから46ページです。最初に、1件取下げがありましたので、報告いたします。議案42ページの除外13が取下げられましたので、削除をお願いいたします。</p> <p>議案第65号につきましては、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2件、除外25件の合計27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46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。1利用することについて必要、適当な面積で代替える適当な土地がないこと。2集団的農地の効率的な営農に支障がないこと。3農地の集積や集団化に支障がないこと。4水路等の土地改良施設の機能に支障がないこと。5圃場整備等の土地改良工事が終わった翌年度から8年経過していること。となっております。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。27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。それでは説明に移ります。</p> <p>まず、編入1、2についてですが、中山間地域等直接支払制度に取組むために編入するものです。続きまして、除外について説明いたします。</p> <p>まず、除外1、2、10、16、18～20、22、23、25についてですが、</p>

		除外後の農地区分は第1種と判断しております。第1種の例外許可規定である『集落に接続して設置される施設』に該当し、集団性等に支障をきたす位置でなく、代替地もないとのことであり、問題ないものと考えております。
		続きまして、除外7、9、11～14、21、24についてですが、第1種の例外許可規定である『既存施設の拡張』に該当し、集団性等に支障をきたす位置でもなく、代替地もないとのことであり、問題ないものと考えております。
		続きまして、除外3～6、8、15、17については土地改良事業等の受益地でなく、周辺の状況から除外後の農地区分は第2種と判断しており集団性等に支障をきたす位置でなく、代替地もないとのことであり、問題ないものと考えております。全て、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。また、県民局とも現地を確認し、問題ないとの意見をいただいております。
		除外26についてですが、農業委員会において以前に農地に該当しないと判断されたものであり、一括して農振除外するものです。
		議案第65号の説明は以上です。
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。本案について異議がありますか。
	*	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、議案第66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66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66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	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。本案について異議がありますか。
	*	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12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12号について説明します。議案書のページは48ページから50ページです。今回は、相続によるものが4件23筆、農地法第3条によるものが1件1筆、農地法第5条によるものが1件1筆の合計6件25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、適正な手続きまたは管理をするよう通知しております。このたび、農地法第3条および農地法第5条による所有権移転によるものが報告に上がっておりま

長 森 会 長 事 務 局	長 局長	<p>す。これらは、農地法第3条の3の規定による届出は必要ありませんが、届出者が受理通知を必要とされたため報告させていただいております。そこで先ほど行われたの運営委員会において、農地法第3条および農地法第5条による所有権移転の届出があった場合の対応について検討したところ、今回は、特異な扱いとし、今後は受理せず議案での報告もしないということになりましたので併せてお伝えさせていただくと共に、議案書からの削除をお願いいたします。その他詳細は議案書のとおりです。</p> <p>報告第12号の説明は以上です。</p> <p>ありがとうございました。続きまして、報告第13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。</p> <p>それでは、報告第13号の説明をいたします。議案書のページで申しますと、51ページです。今回は、津山地区から1件です。</p> <p>1-1番につきまして、総社の畑、628㎡の内40㎡を農機具倉庫の用地として利用するというものです。</p> <p>報告第13号の説明は以上です。</p>
長 森 会 長 事 務 局	長 局長	<p>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審議が必要な事案はありますか。</p> <p>ありません。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>次回、12月の定例委員会ですが、令和4年12月5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、12月の定例委員会ですが、令和4年12月5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。</p>
長 森 会 長 事 務 局	長 局長	<p>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。</p>

(15:30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
