# 令　和　５　年　度

# 津　山　市　農　業　委　員　会

# （　１　１　月　定　例　会　議　事　録　）

令和５年１１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（１８名）

| | | | |
|---|---|---|---|
| １．長森　健樹 | ２．井家上　淑子 | ３．山下　英男 | ４．齊藤　主税 |
| ５．土井　京三 | ６．尾島　宏明 | ７．甲田　勉 | ８．坂本　弘治 |
| ９．太田　裕恭 | 10．吉野　夏己 | 11．藤木　祥史 | 12．髙畑　亨 |
| 13．植本　幸男 | 14．高山　武仁 | 15．仁木　紹祐 | 16．児玉　伸正 |
| 18．林田　繁隆 | 19．寺谷　政史 | | |

欠　席　委　員（　１名）

17．大峪　毅

事　　務　　局（　９名）

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 尾垰　局長 | 大田　次長 | 定兼　主任 | 上谷　主任 | 北原　主任 |
| 小田　主任 | 田中　主任 | 亀澤　主任 | 大内　主事 | |

議　　事

議案第　５５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　５６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　５７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　５８号　非農地証明願承認について

議案第　５９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　６０号　農用地利用集積計画の承認について

議案第　６１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　６２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　６３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　　９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～）

| | |
|---|---|
| 尾　垰　局　長 | 定刻が参りましたので、令和５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１８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。<br>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 | 皆様大変ご苦労様です。秋の収穫作業も終わりに向かい、一段落つかれたところだと思います。１１月に入り、寒暖差が激しい時期になっておりますが、体調管理には十分留意されてお過ごしいただければと思います。<br>活動報告についてお願いをしているところですが、提出が低調な地区があるということで、提出をお願いしたいと思います。提出率が悪ければ国からの交付金に影響が出るということで、ご協力をお願いいたします。<br>以上となります。会議が円滑に進行いたしますように、皆様方の特段のご配慮をお願いいたします。<br>先程開催された運営委員会の報告を尾島運営委員長よろしくお願いします。 |
| 尾　島　委　員 | 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、よろしくお願いします。<br>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。１１番藤木委員、１２番髙畑委員よろしくお願いします。<br>それでは、議案第５５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。<br>３ページの申請番号１－９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。３ページの申請番号１－９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します。<br>それでは、議案第５５号の説明をいたします。<br>今回、津山地区から１０件、加茂地区から３件、勝北地区から２件、久米地区から７件、合計２２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８ページです。それでは、議案書をもとに説明します。<br>１－１についてですが、野介代の５４歳の男性から、同じく野介代の２９歳会社員の男性への、贈与による所有権移転です。<br>続きまして１－２と１－３の２件についてですが、譲渡人が同一のため一括して説明します。高野山西の７３歳の女性から、１－２の譲受人は高野山西の４３歳団体職員の男性、１－３の譲受人は高野山西の４５歳農業の男性、以上の譲受人への増反による所有権移転です。<br>続きまして１－４についてですが、東京都町田市の７２歳の女性から、高野本郷の４４歳農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。<br>続きまして１－５についてですが、院庄の７４歳の男性から、同じく院庄の５２歳会社員の男性への、贈与による所有権移転です。<br>続きまして１－６についてですが、神戸の７９歳の男性から、院庄の５２歳会社員の男性への、増反による所有権移転です。<br>続きまして１－７についてですが、北園町の６１歳の男性から、同じく北園町の８７歳無職の男性への、増反による所有権移転です。<br>続きまして１－８についてですが、日上の９８歳の女性から、瓜生原の５４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１－１０についてですが、上河原の９０歳の女性から、東田辺の７５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１－１１についてですが、上横野の７４歳の男性から、同じく上横野の３６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１０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、河辺の８７歳の女性から、加茂町宇野の７６歳無職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、２－２についてですが、藤木委員に関係のある申請になりますので、後ほど説明します。

続きまして、２－３についてですが、上横野の６１歳の男性から、加茂町行重の４６歳住職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。

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。

加茂地区分の説明は以上です。

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、営農型太陽光発電施設設置のため、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。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、市場の６７歳の男性から、大吉の６８歳自営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。

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、中北下の７０歳の男性から、同じく中北下の３８歳会社員の男性への、贈与による所有権移転です。

続きまして議案書６ページの５－２、５－３についてですが、申請内容が同一のため、一括して説明します。この２件についてですが、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。これらの案件につきましては、権利が設定される農地にかか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５－４についてですが、中北下の８０歳の男性から、同じく中北下の４４歳会社員の女性への、増反による所有権移転です。

続きまして議案書７ページの５－５、議案書８ページの５－７についてですが、譲受人がそれぞれ譲渡人と同一世帯のため一括して説明します。

| | |
|---|---|
| | この２件についてですが、南方中の８９歳の男性から、同じく南方中の３２歳会社員の男性、２６歳の団体職員の男性への、贈与による所有権移転です。<br>続きまして議案書７ページに戻っていただいて、５－６についてですが、久米郡美咲町の６３歳の男性から、久米川南の４６歳農業の女性への、増反による所有権移転です。<br>以上、久米地区の申請７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。<br>議案第５５号の説明は申請番号２－２を除き、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お願いします。 |
| 寺　谷　委　員 | １９番寺谷です。<br>１－１についてですが、親子間の贈与であり、所有地の管理も適正にされております。問題ないと考えます。 |
| 甲　田　委　員 | ７番甲田です。<br>１－２及び１－３についてですが、譲受人は地域の中心として農業を営まれており、増反による所有権移転で問題はありません。<br>１－４ですが、新規就農で事務局、推進委員で面談を行い、意欲を持って農業に従事する旨を確認しております。特に問題はないと考えます。 |
| 髙　畑　委　員 | １２番髙畑です。<br>１－５についてですが、同一世帯の親子間での贈与であり、農地も適正に管理されているため問題ないと考えます。<br>１－６についてですが、申請地及び所有農地は適正に管理されており、問題ありません。 |
| 坂　本　委　員 | ８番坂本です。<br>１－７についてですが、譲受人は農地を適正に管理されており、問題ないと思います。<br>１－８についてですが、新規就農ということで面談を行っており、意欲を持って就農することを確認しております。問題ありません。 |
| 仁　木　委　員 | １５番仁木です。<br>１－１０についてですが、当該農地は長期間に渡り譲受人が耕作を行っており、適正に管理をされております。譲渡人が地元におらず、ご高齢ということもあり、所有権移転に至りました。問題ありません。 |
| 長　森　会　長 | １番長森です。<br>１－１１についてですが、譲受人は梨園を営まれており、増反による所有権移転で問題ありません。 |
| 山　下　委　員 | ３番山下です。<br>２－１についてですが、譲受人の隣地の農地であり、譲受人が耕作している農地となります。問題ありません。 |
| 藤　木　委　員 | １１番藤木です。<br>２－３についてですが、お寺に贈与するという形で所有権移転するものです。現在も作付けをされており、引き続き新規就農者として作付けされるものと思います。 |
| 齊　藤　委　員 | ４番齊藤です。<br>４－１についてですが、申請地は数年前から荒廃しており、周辺に農地はありますが太陽光が出来ても問題はないと思います。<br>４－２についてですが、譲受人は農地を適正に管理されており、増反しても問題はないと思います。 |
| 植　本　委　員 | １３番植本です。<br>５－１についてですが、親子間の贈与ということで問題はないと思います。 |

５－２及び５－３についてですが、現地を確認し、問題はないと思います。
５－４についても問題ありません。
５－５から大峪委員がご欠席のため、代わりに説明します。
５－５についてですが、親子間の贈与ということで問題ありません。
５－６についても問題ないと聞いております。
５－７についてですが、親子間の贈与ということで問題ありません。

長　森　会　長　ありがとうございました。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。
それでは次に申請番号２-２について審議します。

＊

～藤木委員退席～

長　森　会　長　それでは事務局から説明をお願いします。

事務局（加茂）　２－２についてですが、細工町の７９歳の男性から、加茂町楢井の６６歳農業の男性への増反による所有権移転です。以上、加茂地区の申請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。
加茂地区分の説明は以上です。

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お願いします。

山　下　委　員　３番山下です。
譲受人は農業委員であり、適正に耕作をされておられますので問題ありません。

長　森　会　長　ありがとうございました。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。
それでは次に議案第５６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。

事務局（津山）　議案第５６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・近長の田、1,010㎡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、近長にお住いの男性です。転用事業者は高齢のため農地の管理が難しく、休耕田にしており、かつ、太陽光発電施設を設置・管理しやすい土地である申請地を有効利用する為、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。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。
１－２番・院庄の宅地、320㎡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。転用目的は倉庫及び進入路で、施設の概要は全高約2.5ｍの倉庫１棟です。転用事業者は、神戸にお住いの男性です。平成１０年頃に転用事業者の父が、適正な手続きを経ず、自身の経営する会社の倉庫用地として利用していたもので、この度、相続受けた際にその事が発覚し、是正のために申請をするものです。転用にあたり、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。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います。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。<br>１－３番・神戸の雑種地、175㎡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。転用目的は露天駐車場です。転用事業者は、神戸にお住いの女性です。転用事業者は適正な手続きを経ず、農地の一部を駐車場として利用していたもので、その是正のために申請をするものです。転用にあたり、境界付近には、北側にはコンクリート舗装、南側にはコンクリート擁壁の施工を行います。東西については、隣接地の方が高いため土砂の流出は無いと思われます。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います。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。<br>津山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。<br>５－１・中北下の田 113 ㎡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、自宅への進入路です。転用事業者は、中北下にお住いの女性です。自宅の建て替え工事のため、既存の道路からでは狭小のため工事車両の進入が困難であり、また、立て替え工事終了後も自宅への進入路とするため申請地を転用するものです。転用にあたり、申請地には土羽を設置し、隣接地への土砂流出を防止し、雨水排水については自然浸透により対処するなど、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。横山井堰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。ほか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。<br>議案第５６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。 |
| 甲田委員 | ７番甲田です。<br>１－１についてですが、太陽光パネルを適切な距離をもって設置をするという計画であり、近隣農地への悪影響はないと考えます。 |
| 髙畑委員 | １２番髙畑です。<br>１－２についてですが、申請者は自動車修理販売業を営まれており、先代からタイヤ置き場として使用され、今回是正するものです。<br>１－３についてですが、周囲の農地に悪影響を及ぼすことはないと考えております。 |
| 植本委員 | １３番植本です。<br>５－１についてですが、事務局の説明のとおり進入路ということで問題ありません。 |
| 長森会長 | ありがとうございました。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。<br>続きまして議案第５７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） | それでは、議案第５７号の説明をいたします。<br>今回、津山地区から所有権移転７件、使用貸借権設定１件、勝北地区から賃貸借権設定１件、久米地区から所有権移転２件、賃貸借権設定２件の合計１３件の申請 |

です。議案書のページは１０ページから１３ページです。

１－１番・上高倉の田、419㎡、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、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、上高倉にお住いの男性です。転用事業者は、ステンレス加工を主な業務とする会社を経営しており、近年業務拡張により原材料の取扱量が増えているため、申請地を取得して露天資材置場として転用するものです。転用にあたり、全体的に１ｍ程度の盛土を行いますが、隣接地の方が高いため、土砂の流出の恐れはありません。また、雨水については、自然浸透及び既存の排水路に排水する計画になっているなど、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「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。

１－２番・高野本郷の田、494㎡、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、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、木造平屋建て全高約5.8ｍの居宅１棟で、建ぺい率は２２％です。転用事業者は、岡山県久米郡久米南町にお住いの女性です。現在アパートに住んでおりますが、実父母に子育ての協力をしてもらうため、実家近くに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は、南側にコンクリートブロックを設置します。その他は、既存の安定した法面があり、隣接地と同じ高さか、隣接地より低いため、土砂の流出の恐れは少ないです。雨水については排水路及び沈殿桝を設け、既存の水路に接続し、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。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みて問題ないものと考えます。

１－３番・院庄の畑、433㎡、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２階建て全高約７ｍの居宅１棟及び、カーポート１棟で、建ぺい率は22.6％です。転用事業者は、坪井下にお住いの男性です。現在、実家に住んでおりますが、子供が生まれて手狭になってきたため、居宅を建てるため転用するものです。転用にあたり、境界付近の西側はコンクリートブロックが設置してあり、その他は隣接地と同じ高さであるため、土砂の流出の恐れは少ないと思われます。雨水については、既存の排水路に排水する計画になっており、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。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。

１－４番・平福の雑種地、183㎡、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、一般住宅用地で、施設の概要は、木造平屋建て全高約5.18ｍの居宅１棟で、建ぺい率は32.3％です。転用事業者は、広島県東広島市にお住いの男性です。現在、東広島市で生活をされていますが、実家がある津山市にＵターンすることになったため、居宅を建てるために転用するものです。転用にあたり、境界付近は、西側は石積擁壁、北側は安定した法面、南側はコンクリートブロック擁壁があり、東側は道路と同じ高さであるため、土砂の流出の恐れは少ないと思われます。雨水については、既存の水路に排水し、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。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。
１－５番・中島の田、1,691㎡、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。転用目的は露天駐車場です。転用事業者は一方に本店を置く資本金の額2,000万円の株式会社で、主な事業は不動産賃貸業です。転用事業者が土地・建物を貸している会社の駐車場が不足しているため、土地を購入し駐車場として整備して貸し付けるために転用するものです。転用にあたり、境界付近は隣接地とほぼ同じ高さであり、地盤の整正程度のため、土砂の流出の恐れは少ないと思われます。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。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。
１－６番・河面の田、729㎡、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、集団的に存在している農地の区域内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、露天資材置場です。転用事業者は高野本郷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。転用事業者は業績好調で受注数が増えており、資材置場が不足しているため、露天資材置場として利用するために転用するものです。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。
１－７番・河辺の田、2,040㎡、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。転用目的は露天駐車場です。転用事業者は広島県広島市に本店を置く資本金の額7,000万円の株式会社で、主な事業は建設コンサルタント業です。転用事業者は効率化の一環として拠点の集約化を図っており、真庭施設で保管している車両の一部を津山施設に移動させるため、申請地を購入し転用するものです。転用にあたり、境界付近には現場打コンクリート擁壁、又は水路を設け、全面にアスファルト舗装を行う計画になっています。
また、雨水については既存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。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。
１－８番・山方の田、499㎡、使用貸借権設定についてです。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、木造平屋建て全高約4.8ｍの居宅１棟で、建ぺい率は２８％です。転用事業者は、勝部にお住いの夫婦です。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になってきたため、父より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、境界付近には法面又は水路を設ける計画になっています。雨水については、既存排水路に排水し、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。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「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み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・市場の田、3,136㎡の内0.63㎡の賃貸借権設定の件についてです。先ほどの議案第５５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、営農型太陽光発電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５年１２月１日から令和１５年１１月３０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が添付されております。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。

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・中北下の宅地 200 ㎡の所有権移転、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、ドッグラン、花壇、進入路です。転用事業者は、中北下にお住いの男性です。転用事業者は、平成２８年に土地所有者の息子が住宅を建築するため、１筆だった農地を分筆し農地転用の申請を行った際、残地の一部であった今回の申請地を転用事業者が譲り受け、同様に農地転用の申請がされているものと誤認しており、ドッグラン、花壇、進入路を設置してしまい、今回、所有権移転登記を行おうとしたところ、未だ農地であることが判明したため、この度申請がされたものです。転用にあたり、申請地は、現状のまま使用し、雨水排水は自然排水で対応するなど、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。境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。ほか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、５－２番、５－３番をご覧ください。５－２番・中北下の田、1,536 ㎡の内 0.59 ㎡、５－３番・同じく中北下の田、854 ㎡の内 0.43 ㎡、いずれも賃貸借権設定の件について、譲渡人、譲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２件につきましては、先ほどの議案第５５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、営農型太陽光発電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５年１２月１日から令和１５年１１月３０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、土砂流出の恐れは少ないものと考えます。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が添付されております。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「仮説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、５－４番・中北下の田 97.01 ㎡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、自宅への進入路です。転用事業者は、中北下にお住いの女性です。自宅の建て替え工事のため、既存の道路からでは狭小のため工事車両の進入が困難であり、また、立て替え工事終了後も自宅への進入路とするため申請地を転用するものです。転用にあたり、申請地には土羽を設置し、隣接地への土砂流出を防止し、雨水排水については自然浸透により対処するなど、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。横山井堰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。ほか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５７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。

髙山委員　１４番髙山です。

| | |
|---|---|
| | １－１についてですが、事務局の説明のとおりです。近隣農地、住宅への悪影響はないものと考えます。 |
| 甲　田　委　員 | ７番甲田です。<br>１－２についてですが、予定建物は平屋建てで近隣農地への悪影響は無いと考えます。南側に隣接農地についても同様です。 |
| 髙　畑　委　員 | １２番髙畑です。<br>１－３についてですが、周囲の状況や申請内容を確認したところ、周囲への悪影響は出ないと考えております。<br>１－４についてですが、事務局の説明のとおりで特に問題ありません。<br>１－５についてですが、申請事由が露天駐車場ということで周囲への悪影響は出ないと考えております。 |
| 井家上委員 | ２番井家上です。<br>１－６についてですが、周辺に農地はありますが、申請事由が資材置場ということで、周囲への悪影響はないと思います。 |
| 坂　本　委　員 | ８番坂本です。<br>１－７についてですが、今回の申請にあたって一部構造物を新設するとのことですが、設計等を確認し、特に問題ないと判断しております。 |
| 仁　木　委　員 | １５番仁木です。<br>１－８についてですが、第１種農地ですが、周囲の集落に接続しており、事務局の説明のとおり問題ありません。 |
| 齊　藤　委　員 | ４番齊藤です。<br>４－１についてですが、議案第５５条で審議した関連議案となっております。特に問題ないと思います。 |
| 植　本　委　員 | １３番植本です。<br>５－１についてですが、追認案件ということで、分筆し是正するものです。<br>５－２及び５－３についてですが、議案第５５条で審議した関連議案となっており、問題ないと思います。<br>５－４についてですが、宅地への進入路ということで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。 |
| ＊ | 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。<br>続いて議案第５８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。 |
| 寺　谷　委　員 | １９番寺谷です。<br>１－１についてですが、農地の真ん中に平成元年頃から進入路があり、農地面積の約半分が進入路であり、残り半分が農地として利用できないため、やむを得ないと考えております。 |
| 井家上委員 | ２番井家上です。<br>１－２についてですが、隣接する宅地は空き家で、宅地の生垣部分が農地のまま残っており、分筆を行い是正するものです。<br>１－３についてですが、長年墓地として利用されており是正されるものです。 |
| 齊　藤　委　員 | ４番齊藤です。<br>４－１についてですが、先代が農地法をよく知らず、農地を進入路として使用していたとのことです。現地は砂利を敷いており致し方ないと考えております。 |
| 土　井　委　員 | ５番土井です。<br>４－２についてですが、昭和４０年頃に自宅を建てられた際から、宅地への進入路として利用されています。現在はコンクリート舗装されており、他に進入路もな |

| | |
|---|---|
| | いため致し方ないと思います。 |
| 太　田　委　員 | ９番太田です。<br>５－１についてですが、推進委員と現地確認を行いましたが、昭和４０年頃に農業用施設や畜舎があったのではないかと思われます。<br>５－２についても推進委員と現地確認を行い、進入路として利用されておりました。昭和４５年頃から利用されていたということで、致し方ないと思います。 |
| 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。 |
| ＊ | 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。<br>続きまして、議案第５９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。 |
| 寺　谷　委　員 | １番寺谷です。<br>１－１についてですが、所有者が県外在住者であり、農地として利用せず山林原野化したものです。 |
| 坂　本　委　員 | ８番坂本です。<br>１－２についてですが、市道と線路に挟まれた狭小箇所であり、市道からは一段下がっており農地として利用するには不便な場所です。以前は畑として利用されていたようですが、現況は草木が生えており、農地に該当しないと判断しております。 |
| 長　森　会　長 | １番長森です。<br>１－３についてですが、法面として農地が残っており、原野化してしまったものです。 |
| 山　下　委　員 | ３番山下です。<br>２－１についてですが、お手元に写真を用意しております。原野化しており致し方ないと思います。 |
| 太　田　委　員 | ９番太田です。<br>５－１についてですが、推進委員と１０月４日に現地確認を行いました。急傾斜で耕作不便のため荒廃しており、仕方がないと思います。<br>５－２についてですが、農地への進入路が狭く、川を渡っていかなくてはいけないような場所で、雑木もかなり太くなっており仕方がないと思います。 |
| 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。 |
| ＊ | 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。<br>続きまして、議案第６０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６０号農用地利用集積計画の承認について、説明いたします。<br>議案書のページは、１８ページから２１ページです。１８ページ、１９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、貸借権によるものが津山地区２筆、阿波地区５筆、勝北地区１７筆、久米地区３件の合計２７筆、所有権移転によるものが勝北地区３筆です。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。<br>議案第６０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６１号農用地利用集積計画の承認について（農地中間管理権取得及び配分）について、事務局から説明をお願いします。

事　務　局　議案第６１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)、を説明いたします。議案書のページは、２２ページから２４ページです。２２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１５筆、勝北地区８筆、久米地区６筆の合計２９筆です。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６１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６２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。

事　務　局　それでは、議案第６２号の説明をいたします。議案書のページは、２５ページから３２ページです。

この件につきましては、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１８件、除外９件、用途変更４件の合計３１件について、当委員会に対し意見を求めるものです。参考として３２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６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土地を利用することについて必要、適当な面積で代替えする適当な土地がないこと。

２農業経営基盤強化促進法第１９条第１項に規定する地域計画の達成に支障がないこと。

３集団的農地の効率的な営農に支障がないこと。

４農地の集積や集団化に支障がないこと。

５水路等の土地改良施設の機能に支障がないこと。

６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６つを全て満たしているということが除外の要件となっております。２番目の要件「地域計画の達成に支障がないこと」に関しましては、現時点では該当するものはなく、津山市における地域計画の策定後（R7年度～）に、検討していくことを申し添えます。今回の３１件につきましては、この６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。

まず、編入について説明いたします。

編入１から編入３までについてですが、これらは土地改良事業に取り組むために編入するものです。

次に、編入４から編入１４までについては、多面的機能支払交付金制度に取り組むために編入するものです。

次に、編入１５から編入１７までについては、中山間地域等直接支払制度に取り組むために編入するものです。

最後に編入１８は農地中間管理機構による農地売買事業に取り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。
まず、除外１、２、５～７についてですが、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４についてですが、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『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。
これらは全て、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。
続きまして、除外８については、県道改築工事によるもので、公益性が特に高いと認められる事業の用途に供される土地として農用地とすることが適当出ない土地に該当するため、除外するものです。
除外９については、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、一括して農振農用地区域から除外するものです。
続きまして、用途変更について説明いたします。
用途変更１と４については、自作農地や自宅に近い農地に農業用倉庫を建築し、農作業の効率化を図るために用途変更するものです。
用途変更２については、転用事業者である農業法人の営農のために堆肥舎を設置するものです。
用途変更３については、農業用施設への進入路と農耕車の駐車場として用途変更するものです。
いずれも農用地区域内の農業用施設用地への用途変更で、問題ないと考えております。
議案第６２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６３号事務局から説明をお願いします。

事　務　局　追加議案の上程をお許しいただければと思います。
それでは、事務局より１件の追加議案となる議案第６３号の説明をいたします。
この議案は、１０月定例会において寺谷推進委員の辞任の承認を行ったことに伴い、欠員となった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６３号の議案書をご覧ください。
（候補者の氏名等を読み上げる。）
任期は令和５年１１月１０日から令和８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お願いいたします。

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。本案は人事案件になり

| | |
|---|---|
| | ますので、質問等を省略し採決に移ります。本案について承認することで異議はありませんか。 |
| ＊ | 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。<br>続きまして、報告第９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９号について説明します。議案書のページは３３ページから３９ページです。今回は、相続によるものが１７件７２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。<br>その他詳細は議案書のとおりです。報告第９号の説明は以上です。 |
| 長　森　会　長 | 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。 |
| ＊ | 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。<br>次回、１２月の定例委員会ですが、令和５年１２月４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５年１２月４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。 |

（１５：１０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、署名する。

会　長　　長森　健樹

署　名　委　員