

令和3年度

津山市農業委員会

(10月定例会議事録)

令和3年10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(18名)

- | | | | |
|-----------|-----------|-----------|-----------|
| 1. 長森 健樹 | 2. 井家上 淑子 | 4. 堀江 政由 | 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 | 12. 大塚 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 |
| 18. 太田 裕恭 | 19. 山下 英男 | | |

欠席委員(1名)

3. 池田 幸正

事務局(9名)

吉田 局長	高橋 次長	村上 主任	亀澤 主任	今井 主事
定兼 主査	小椋 主査	濃野 主幹	松田 参事	

議 事

- 議案第 5 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 5 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 5 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 5 号 非農地証明願承認について
- 議案第 5 6 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 5 7 号 農用地利用集積計画の承認について
- 議案第 5 8 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 5 9 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 6 0 号 農地の取得に係る下限面積の引下げについて
- 報告第 1 2 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～)

事務局 長

定刻が参りましたので、令和3年10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。なお、3番池田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。

みなさま、ご苦勞様です。稲刈りもだいたいが終わり、もう終盤かなと思います。前回もお伝えしましたが、農作業中の事故には引き続き十分気を付けていただきたいと思います。また、私の方からお願いがあります。岡山の常設審議委員会で依頼があったものですが、日々の活動について、活動報告を出してくださいとのことです。農業委員の活動を可視化していくということですので、よろしく願います。それでは先程行われました運営委員会の報告を太田運営委員長よろしく願います。

太 田 委 員

先ほど開催されました第7回運営委員会について、私から報告します。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。18番太田委員、19番山下委員、願います。

それでは、議案第52号農地法第3条の規定による許可申請承認について上程いたします。事務局説明願います。

事務局（津山）

それでは、議案第52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、合計9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、草加部の59歳の男性から、檜の63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、横山の57歳の男性から、久米郡美咲町錦織の59歳農業兼会社社員の男性への、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約12キロと問題はありません。また、鏡野町にて耕作を行っている申出を受けており、鏡野町農業委員会発行の耕作面積証明が添付されています。鏡野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、1-3についてですが、上田邑の73歳の女性から、同じく上田邑の56歳住職の男性への、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、下横野の81歳の女性から、志戸部の44歳会社社員の男性への、贈与による所有権移転です。

続きまして、1-5と1-6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。1-5の譲渡人は倉敷市藤戸町藤戸の79歳の男性、1-6の譲渡人は倉敷市児島赤崎の86歳の男性、以上の譲渡人から、山北に本店を置く、株式会社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。

津山地区分の説明は以上です。

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、大阪市旭区高殿の66歳の男性から、加茂町齋野谷の59歳会社員の男性への、新規就農による所有権移転です。譲受人は長年申請地を耕作されており、また、農事組合法人において農業に従事されており、地元委員より

				問題ない旨のご意見をいただいております。申請地の区域については、8月定例会議案第42号で決議された、区域の実情に応じた農地として、下限面積引き下げ分になります。
				続いて2-2についてですが、加茂町公郷の60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。
				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、勝部の80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。
				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。
				議案第52号の説明は以上です。
長 森 会 長	小 島 委 員			はい、ありがとうございました。それでは担当委員から意見をお願いします。
				7番小島です。1-1ですが、受人は定年を迎えてから一生懸命にされている方ですのでよろしくをお願いします。
				8番坂本です。1-2ですが、受人的方は問題ありませんので、よろしくをお願いします。
長 森 会 長				1番長森です。1-3上田邑ですが事務局の説明通り問題ありません。
				1-4下横野、こちらは祖母から孫への贈与で住所は異なりますが一緒に農業をしていますので特に問題ないと思います。
				1-5、1-6受人が同一なので一緒に説明させていただきます。山北に住んでおられる方が代表の農業法人がぶどうを作るということです。問題ありませんのでよろしくをお願いします。
山 下 委 員	竹 内 委 員			19番山下です。2-1ですけど、事務局の説明のとおり問題はありません。
				17番竹内です。2-2ですが問題ありませんのでよろしくをお願いします。
				6番尾島です。4-1、対象の田んぼは耕作放棄地になると思っていたところ、受人が見つかったということで安心しています。問題ありません、よろしくをお願いします。
長 森 会 長				はい、ありがとうございました。只今、事務局の説明並びに担当委員からの意見がありましたが、本案について皆さんご質問等ありますか。
		*		ありません。
長 森 会 長				ないようでしたら採決に移りたいと思います。本案に対しまして賛成の方は挙手をお願いします。
		*		《 多数、挙手 》
長 森 会 長				はい。賛成多数ということで、原案通り承認いたします。
				続きまして、事務局、議案第53号農地法第4条の規定による許可申請承認について説明をお願いします。
事務局（津山）				それでは、議案第53号の説明をいたします。
				あわせて、今月は先月の協議を受けて、お手元に第4条・第5条の案件に係る申請書添付の図面をお配りしております。説明、議案書と合わせ、ご確認くださいませようをお願いいたします。図面の席上配布につきましては、委員の皆さまからのご意見を賜り、どのようにさせていただくかを検討してまいりたいと思います。
				今回、津山地区から9件、勝北地区から3件の、合計12件の申請です。
				議案書のページは6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・沼の畑、1,361㎡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、共同住宅用地で、施設の概要は、鉄骨造3階建て全高9.4m程度の共同住宅1棟及び露天駐車場です。転用事業者は、沼にお住まいの87歳無職の男性です。年齢を重ね体力的にも厳しくなり、また、周辺の宅地化が進み、営農できる環境でなくなっていることから、需要の高い共同住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、既存擁壁のほか、コンクリートブロック積みや、法面には芝張を行い、雨水排水については、既存排水路に放流するなど、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、1-2番・上高倉の田、321㎡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、露天駐車場です。転用事業者は上高倉にお住いの74歳管工事業の男性です。申請地の隣接地に墓地がありますが、墓参りの際の駐車場がなく、市道整備により車両を利用して参拝することが可能になったことから、申請地を露天駐車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、既存の法面を利用し、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。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も問題ないものと考えます。

続きまして、1-3番・院庄の雑種地、266㎡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、貸露天資材置場です。転用事業者は院庄にお住いの52歳会社役員の男性です。現在、申請地を転用事業者が営む会社の露天資材置場として、母からの相続で取得し使用していますが、農地転用の手続ができていないことが発覚したことから、転用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、申請地全面をアスファルトで覆い、雨水排水については、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形状であることを確認しています。院庄東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・院庄の田、1,257㎡、1-5番・院庄の田、1,428㎡及び1-6番・院庄の田、1,406㎡の件について、まとめて説明いたします。農地区分は、第1種及び第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、施設の概要は、1-4番は発電出力34.65kW程度、1-5番及び1-6番は発電出力49.5kW程度の太陽光発電施設それぞれ1施設です。転用事業者は、戸島にお住まいの73歳設備業の男性です。自身の高齢化に伴い、仕事をしながらの農地管理が労力的に難しく、将来のことを考え、収益事業として太陽光発電施設を設置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、盛土は行わず、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。灘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。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、本件申請の添付書類として、再生可能エネルギーの固定買取制度に基づく認定通知の写しに代え、電力事業者との再生可能エネルギー電気に関する売買契約の締結に関する合意書の写しの提出を受けております。再生可能エネルギーの固定買取制度は、一定期間、国が定めた価格で電力会社が買い取ることを義務付けた制度ですが、発電した電力の30%以上を自家消費しなければならない要件の導入により、太陽光発電による全量売電は困難となっております。この流れを受け、電力小売事業者による電力買取が進んで

おり、今回の申請では、固定買取制度によらず、転用事業者が太陽光発電設備を設置し、経済産業省に登録電気事業者として登録がある事業者グループとの間で売買契約を行い、その事業者に売電するというものです。また、本制度を利用した初回の申請であったためこの申請に必要な添付書類は、県民局とともに確認いたしました。

続きまして、1-7番・戸島の雑種地、666㎡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2階建て全高7.0m程度の居宅1棟及び貸露天資材置場で、住宅用地の建ぺい率は23%です。転用事業者は1-4番、1-5番及び1-6番と同じ方です。申請地の南側部分に息子夫婦の居宅を建てさせていたものですが、農地法の理解不足により手続ができていないことが発覚し、加えて、北側部分について、自身が営む会社の資材置場が不足していることから、申請地を露天資材置場として整備し、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、隣接道路より低く、西側宅地とは高低差がなく、雨水排水については、自然浸透で対処するとともに、既存排水路に接続し、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。戸島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、1-8番・下田邑の宅地、475㎡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、貸倉庫兼事務所で、施設の概要は、鉄骨造平屋建て全高4.5m程度の倉庫兼事務所1棟、鉄骨造平屋建て全高3.0m程度の倉庫1棟及び進入路です。転用事業者は下田邑にお住いの60歳会社役員の方です。転用事業者はサッシ製品の組立販売を行っており、事業拡大に伴い、倉庫兼事務所などを建てたのですが、農地法の理解不足により手続ができていないことが発覚したことから、手続を行う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、隣接地と高低差はなく、雨水排水については、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形状であることを確認しています。川東下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、1-9番・下田邑の宅地、1,727㎡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、貸作業場で、施設の概要は、鉄骨造一部2階建て全高7.5m程度の作業場1棟、鉄骨造平屋建て全高4.5m程度の車庫・資材置場1棟、露天駐車場及び通路です。転用事業者は1-8番と同じ方です。転用事業者はサッシ製品の組立販売を行っており、事業拡大に伴い、作業所などを建てたのですが、農地法の理解不足により手続ができていないことが発覚したことから、手続を行う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・北側は隣接地と同じ高さ、東側は隣接地の方が高く、雨水排水については、通路は路盤に浸透、作業場などの雨水は既存の自然浸透による雨水の排水施設を利用するなど、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。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。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。

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番及び4-2番についてですが、転用事業者が同一のため一括して説明します。4-1番・西中の田、1,486㎡及び4-2番・同じく西中の田、1,099㎡についてです。農地区分は、いずれも第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、施設の概要は、発電出力49.5kW程度の太陽光発電施設2施設です。転用事業者は、西中にお住まいの77歳農業の男性です。農地としての管理が労力的に難しく、将来のことを考え収益となる太陽光発電施設を設置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、高低差はなく、盛土は行わず、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。西中上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2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、4-3番・同じく西中の田、2,011㎡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。転用目的は太陽光発電施設で、施設の概要は、発電出力49.5kW程度の太陽光発電施設1施設です。転用事業者は、西中にお住まいの54歳農業の男性です。平成28年に相続により取得しましたが、農地としての管理が労力的に難しく、再生可能エネルギーの太陽光発電施設を設置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、盛土は行わず、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。西中上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2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。

議案第53号の説明は以上です。

長 森 会 長
大 山 委 員

はい、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。
1区大山です。1-1について説明します。先程、事務局からの説明にありましたように申請者は87歳という高齢でもありますし、周囲も住宅で埋まっているということで問題はないと思います。よろしくお願いします。

高 山 委 員

12番高山です。1-2について説明します。先程配布して頂いた転用関係図面の5番を見ていただいたら分かりやすいと思います。下の大きな道は高倉小学校から綾部西の方へ、現在、道路を拡幅しているところの線になります。その下にはいくつか建物があり、その自宅の真上に申請地は位置しております。一番上が墓地になります。この申請地は、推進委員と共に見てきたんですが、耕うんされて、荒らされていない土地ではありますが、高い所にあり、水の便も悪いということでこういう転用に至ったのだと思います。問題はありませんでした。

長 森 会 長

1番長森です。1-3から1-7については、池田委員の担当ではありますが、委員から問題ないという旨の報告を受けておりますので、私が説明させていただきます。

1-3ですが、事務局からの説明通り追認案件ですが、指導に従い、事務処理を行っておりますので、特に問題ないと考えておりますのでよろしくお願いします。

1-4, 5, 6は同じ事業者ですので一括で説明します。いずれも太陽光発電で従来の太陽光発電とは内容が違いますが特に問題ないと思っておりますので、よろしくお願いします。

1-7については、この申請に伴いまして、一部、無断転用が発覚しましたが、ここで改めて転用しておりますので、これも特に問題ありません。よろしくお願いします。

続きまして1-8田邑ですが、これも無断転用が発覚しまして、指導に従い、事務手続きをしておりますので特に問題ないと思います。

1-9ですが、これも事務局の説明の通り問題ありませんので、よろしくお願いします。以上です。

尾 島 委 員

6番尾島です。4-1, 2, 3について説明します。対象田んぼは隣接しています。渡人たちは終活を考え、子供は農業をしないだろうということで太陽光にされたと聞いております。問題ありません。よろしくお願いします。

長 森 会 長	ありがとうございます。只今、事務局の説明並びに地区担当委員の意見がありました。何か皆さんご質問等、ありませんか。
* 長 森 会 長	ありません。
* 長 森 会 長	はい、ないようでしたので採決に移ります。本案について賛成の方、挙手お願いします。
* 長 森 会 長	《 多数、挙手 》
* 長 森 会 長	はい、賛成多数という事で原案通り承認します。
* 長 森 会 長	続きまして議案第54号農地法第5条の規定による許可申請承認について上程いたします。事務局、説明をお願いします。
* 長 森 会 長	それでは、議案第54号の説明をいたします。
* 長 森 会 長	今回は、津山地区から所有権移転12件、使用貸借権設定1件、勝北地区から所有権移転2件の計15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。それでは、議案書をもとに説明します。
* 長 森 会 長	1-1番・小原の畑、97㎡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。転用目的は既存施設の拡張で、施設の概要は庭及び露天駐車場です。転用事業者は、小原にお住まいの32歳会社員の男性です。申請地の隣接地の宅地を購入し居住していますが、狭小であるため、自宅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、コンクリートブロックを設け、雨水排水については、自然浸透のほか、既存排水路に放流するなど、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。小原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。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。
* 長 森 会 長	続きまして、1-2番・小原の畑、275㎡、所有権移転の件についてです。この件につきましては、議案第54号1-3番、1-4番と関連する事業計画となっています。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、墓地及び墓地管理地です。転用事業者は、小原にお住まいの48歳会社員の男性です。墓地を持っていないことから、墓地及び墓地管理地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、宅造法の規定に基づく擁壁を設け、雨水排水については、溜桝、新設側溝を設け、既存水路へ流入させるなど、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。小原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。
* 長 森 会 長	続きまして、1-3番・小原の畑、20㎡、所有権移転の件についてです。この件につきましては、議案第54号1-2番、1-4番と関連する事業計画となっています。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、墓地です。転用事業者は、小原にお住まいの71歳会社員の男性です。墓地を持っていないことから、墓地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、1-2番で整備する擁壁の内側に位置し、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。小原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。
* 長 森 会 長	続きまして、1-4番・小原の畑、20㎡、所有権移転の件についてです。この件につきましては、議案第54号1-2番、1-3番と関連する事業計画となっています。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、墓地です。転用事業者は、横山にお住まいの55歳会社員の男性です。墓地を持っていないことから、墓地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、1-2番で整備する擁壁の内側に位置し、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。小原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、1-5番・沼の田、547㎡、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3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。転用事業者は岡山市北区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、既存のコンクリート擁壁があり、雨水排水については、集水桝を設け、既存の道路側溝に接続するなど、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、1-6番・高野本郷の雑種地、1,615㎡、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。転用目的は既存施設の拡張で、施設の概要は、露天資材置場及び露天製品置場です。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、主な事業は使用済み自動車引取業です。事業拡張に伴い、資材製品置場が不足していたため、会社の隣接地である申請地を資材製品置場として使用していましたが、農地法の理解不足により手続きができていないことが発覚したことから、手続きを行う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・南側は安定した法面があり、雨水排水については、東側に溜桝を設け、既設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形状を確認しています。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「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問題ないものと考えます。

続きまして、1-7番・院庄の田、1,089㎡、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、貸作業所で、施設の概要は、鉄骨造2階建て全高7.5m程度の作業所1棟及び露天駐車場です。転用事業者は沼にお住いの54歳会社役員の男性です。転用事業者は、各種機械装置の製作設計を行う会社を営んでおりますが、作業所を建て、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、コンクリート擁壁を設け、雨水排水については、排水溝を新設し、既存排水路に接続し、生活雑排水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。吉井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、1-8番・戸島の畑、384㎡、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5.2m程度の居宅1棟及びカーポート1棟で、建ぺい率は37%です。転用事業者は、二宮にお住いの25歳公務員の男性です。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ていることから、将来のことを考え、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、コンクリートブロック擁壁を設置し、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。戸島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・横山の畑、164㎡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。転用目的は既存施設の拡張で、施設の概要は庭です。転用事業者は、横山にお住まいの44歳会社役員の男性です。申請地の隣接地に居住していますが、狭小であるため、自宅敷地を拡

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、北側・西側にコンクリート擁壁があり、南側道路とは高低差がなく、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、1-10番・福力の田、397㎡、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7.4m程度の居宅兼車庫1棟で、建ぺい率は25%です。転用事業者は、川崎にお住いの32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ていることから、将来のことを考え、実家近くの父が所有する申請地を譲り受け、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、コンクリートブロック擁壁を設置し、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。新池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問題ないものと考えます。

続きまして、1-11番・福力の宅地、3.53㎡の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。転用目的は既存施設の拡張で、施設の概要はコンクリートブロック塀です。転用事業者は、福力にお住まいの63歳会社員の男性です。先代が宅地造成の際、測量することなく塀を設けたところ、この度、農地に越境していたことが判明したため、転用するものです。転用にあたり、境界部分については、コンクリートブロック塀があるなど、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。新池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問題ないものと考えます。

続きまして、1-12番・福力の水路、4.48㎡、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、水路です。転用事業者は、福力にお住いの73歳無職の男性です。居宅を建築する際、測量することなく水路を設けましたが、この度、農地に越境していたことが判明したため、転用するものです。転用にあたり、境界部分については、U字溝を設置しているなど、土砂流出等周囲への悪影響を未然に防止する形状であることを確認しています。新池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問題ないものと考えます。

続きまして、1-13番・東一宮の田、431㎡、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、木造平屋建て全高5.5m程度の居宅1棟で、建ぺい率は25%です。転用事業者は、東一宮にお住いの34歳会社員の男性です。現在、アパートに居住していますが、家族も増えアパートが手狭となったことから、将来を考え、義父より申請地を借り受け、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、北側に既設擁壁があり、南側・東側にコンクリート擁壁を新設し、雨水排水については、自然浸透させ、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。昭和池土地改良区から差し支えない旨の意見書と、使用貸借契約の写し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番、新野東の田、76㎡、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、既存施設の拡張で、施設の概要は、全高2.8m程度の車庫1棟で、既存家屋も併せて建ぺい率は53%です。転用事業者は、新野東にお住いの27歳会社員の男性です。現在、既存家屋に家族と同居していますが、結婚に伴い駐車スペースが手狭となったことから、申請地を譲り受け、車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、南側にコンクリート擁壁を設置し、雨水排水については、擁壁の内周に排水路を設け、既存排水路と接続するなど、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。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。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みて問題ないものと考えます。

続きまして、4-2番、安井の畑、949㎡、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、貸露天資材置場で、施設の概要は、露天資材置場及び露天駐車場です。転用事業者は、安井にお住いの49歳会社員の男性です。転用事業者は、建設工事業の会社を営んでおり、申請地の隣接地に資材置場を所有、会社に貸し付けておりますが、事業の拡大により資材置場及び駐車場が手狭となり、今後の事業計画上、会社に隣接している申請地を譲り受ける協議が整ったことから、露天資材置場及び露天駐車場として整備し、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、東側から南側にかけてコンクリートブロック塀を設置し、西側は既存の資材置場のコンクリートブロック塀があり、雨水排水については、岩石を敷き自然浸透させ、また浸透しきれないものは既存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。

議案第54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。続きまして地区担当委員のご意見をお願いします。

1区大山です。1-1から1-5について説明します。

1-1ですが宅地の拡張という事で問題ないと思います。

1-2、3、4につきましては、急傾斜の畑を何とか売りたいということで買主を探していたところ、墓地を作るという話が出来上がったようです。畑として使うのは難しく仕方ないと思っています。

1-5につきましても、沼の分譲住宅ということで、住宅地の中でありまして、問題ありません。

1-2、1-4については56号でも説明します。よろしくをお願いします。

小 島 委 員

7番小島です。1-6ですが、事務局の説明した通りです。よろしくをお願いします。

長 森 会 長

1番長森です。1-7、1-8、池田委員の担当で特に問題ないという報告を受けています。

1-7、院庄、事務局の説明通り特に問題ありません。

1-8、戸島、事務局の説明通り問題ありません。よろしくをお願いします。

坂 本 委 員

8番坂本です。1-9、特に問題ありません。事務局の説明通りですので、よろしくをお願いします。

井 家 上 委 員

2番井家上です。1-10についてですが、息子さんが父親の農地に家を建てるということで、問題ありません。

1-11、1-12ですが、1-10の申請にあたり測量をしたところ、建っている家の一部が、父親の農地にはみ出していることが判明し、分筆をして追認として申請があったものです。問題はないと思います。よろしくをお願いします。

仁 木 委 員

5番仁木です。1-13ですが二筆になっていますが一枚の田んぼです。場所は

			東一宮の住宅地の中で大きく幅広い道路に面しております。問題ありません。よろしくお願ひします。
尾	島	委 員	6番尾島です。4-1について説明します。先程の事務局の説明通り、家族が増え、車を停めるところに苦労しているとのこと、申請地を譲り受けて車庫を建てるということです。問題ありません。よろしくお願ひします。
岡	田	委 員	11番岡田です。4-2ですが事務局の説明通り、問題ありませんのでよろしくお願ひします。
長	森	会 長	事務局の説明並びに地区担当委員のご意見はお聞きの通りでございます。本案につきまして何か皆さんご質問等、ありませんか。
		*	ありません。
長	森	会 長	ないようでしたら採決に移りたいと思います。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	はい。賛成多数ということで、原案通り承認いたします。続きまして、議案第55号に非農地証明願承認について筆頭者説明をお願いします。
小	島	委 員	7番小島です。1-1ですが平成元年頃に農地と知らずに宅地としてしまったということのようです。よろしくお願ひします。
長	森	会 長	1番長森です。1-2ですが備考欄にある通り既に進入路になっているということでやむを得ないと思います。よろしくお願ひします。 1-3ですがこれも既に宅地になっていますのでやむを得ないと思います。 1-4、所有者は3条にも出てきましたが、この部分がやはり宅地や進入路になっており仕方ないと思います。よろしくお願ひします。以上です。
寺	元	委 員	10番寺元です。2-1、一軒家で圃場整備の際の余剰地です。やむを得ないと思います。
竹	内	委 員	17番竹内です。2-2ですが、宅地と進入路、それから畑が山林化しております。平成20年頃からこのようになっているとのこと。よろしくお願ひします。
尾	島	委 員	6番尾島です。4-1について説明します。平成10年ごろ、先代が家を建てたときに宅地がくい込んでしまったということで仕方ないと思います。よろしくお願ひします。
堀	江	委 員	4番堀江です。4-2について説明します。平成12年頃、ブドウ畑を開墾するときについでに入口に農業用倉庫を建てたということです。よろしくお願ひします。
岡	田	委 員	11番岡田です。4-3ですが、宅地部分については昭和37年頃先代が農地法を知らずに家を建てたということで、仕方ないと思います。残りの筆は、水がなく耕作が出来ないため山林状態になっています。仕方がないと思います。 4-4は、平成元年頃、おじいさんが畑の一部に墓地を作ってしまったということで、今回分筆して申請が出たものです。仕方がないことだと思います。よろしくお願ひします。
長	森	会 長	はい、ありがとうございました。筆頭者の皆様のご意見はお聞きの通りですが、何かご意見ございますか。
		*	ありません。
長	森	会 長	ないようなので採決を取りたいと思います。本案に承認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されました。続きまして、議案第56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。筆頭者の方、説明をお願いします。

大山委員	<p>1区大山です。1-1小田中の件ですが、10年くらい前には近所の人が利用していたのですが、返されてからは耕作する人がおらず、背丈ほどにもなるような草が生えている状況でありますので、仕方ないと思います。</p> <p>1-2、1-3は、先程の5条の墓地申請と絡んでおり、分筆をして残った筆がこの2件でありまして、これも背丈ほどの雑草が生い茂っておりますし、急傾斜で畑の利用はできないようなところなので、仕方ないと思います。</p> <p>1-4、住まいが津山市外に変わっておりますので、父が残した田んぼが山林状態になっているということを聞いております。問題ないと思います。</p>
井家上委員	<p>2番井家上です。1-5中原の件ですが労働力もなく畑を放置していたら、山林になったとのことです。元の畑に戻す能力もないということですので、問題ないと思います。よろしくをお願いします。</p>
寺元委員	<p>10番寺元です。2-1ですが、不在にしている、ずっと放棄したままで、原野になっている状態です。復旧は無理だと判断しております。</p>
岡田委員	<p>11番岡田です。4-1ですが、現地に行ってみました、山林の一部になっていて、仕方ないなと思います。よろしくをお願いします。</p>
長森会長	<p>ありがとうございました。筆頭者の説明は只今お聞きいただいた通りでございます。本案についてご質問、ご意見はございませんか。</p>
* 長森会長	<p>ありません。</p> <p>ないようでしたら採決を取ります。本案に賛成の方、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、原案通り承認されました。</p>
事務局	<p>続きまして、議案第57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> <p>議案第57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、19ページから28ページです。19、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19件、加茂地区1件、阿波地区3件、勝北地区4件、久米地区4件の合計31件、所有権移転によるものが津山地区1件です。</p> <p>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57号の説明は以上です。</p>
長森会長	<p>ありがとうございました。事務局からの説明は只今、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等、ございませんか。</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、原案通り承認されました。</p>
事務局	<p>続きまして、議案第58号農用地利用集積計画の承認について上程いたします。事務局から説明をお願いします。</p> <p>議案第58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。</p> <p>議案書のページは、29ページから32ページです。29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6件、加茂地区1件、勝北地区1件、久米地区3件の合計11件です。</p> <p>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58号の説明は以上です。</p>
長森会長	<p>ありがとうございました。事務局からの説明は只今、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等、ございませんか。</p>

<p>長 森 会 長</p>	<p style="text-align: center;">*</p>	<p>ありません。</p>
<p>長 森 会 長</p>	<p style="text-align: center;">*</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お願いします。</p> <p style="text-align: center;">《 多数、挙手 》</p>
<p>長 森 会 長</p>	<p style="text-align: center;">*</p>	<p>賛成多数ということで、原案通り承認されました。</p>
<p>事 務 局</p>	<p style="text-align: center;">*</p>	<p>続きまして、議案第59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上程いたします。事務局から説明をお願いします。</p> <p>それでは、議案第59号説明をいたします。議案書のページは、33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、用途1と2の合計2件について、当委員会に対し意見を求めてきたものです。なお、編入及び除外につきましては来月の定例会で意見をお伺いする予定です。</p> <p>参考として33ページ下段に、軽微な変更について記された農振法施行令第10条第1項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。</p> <p style="text-align: center;">《 読み上げ 》</p> <p>今回の用途変更の2件につきましては、軽微な変更の内、用途変更は4に該当します。</p> <p>では、33ページの用途変更について説明します。</p> <p>まず、用途1についてです。転用事業者は近隣で農業を主な事業としている法人です。近年、地域にある乾燥調整施設が老朽化してきているため、自前で乾燥調整施設を新設し効率的に作業を行うために農業用施設用地として用途変更するものです。</p> <p>続きまして、用途2についてです。こちらも転用事業者は近隣の農事組合法人です。周囲では高齢化が進み、耕作出来なくなった農地の管理を依頼され引受けているため、耕作面積が増加し、生産量も増加しており、近隣の乾燥施設では対応が困難となってきました。そこで、自前で乾燥調整施設を新設し効率的に作業を行うために農業用施設用地として用途変更するものです。</p> <p>議案第59号の説明は以上です。よろしくご審議の程お願いいたします。</p>
<p>長 森 会 長</p>	<p style="text-align: center;">*</p>	<p>ありがとうございます。事務局からの説明は只今、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等、ございませんか</p>
<p>長 森 会 長</p>	<p style="text-align: center;">*</p>	<p>ありません。</p>
<p>長 森 会 長</p>	<p style="text-align: center;">*</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お願いします。</p> <p style="text-align: center;">《 多数、挙手 》</p>
<p>長 森 会 長</p>	<p style="text-align: center;">*</p>	<p>賛成多数ということで、原案通り承認されました。</p>
<p>事 務 局</p>	<p style="text-align: center;">*</p>	<p>続きまして、議案第60号農地の取得に係る下限面積の引下げについて上程いたします。事務局から説明をお願いします。</p> <p>議案第60号について説明します。</p> <p>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。</p> <p>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60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。</p> <p>事務局からの説明は以上です。</p>

長 森 会 長	ありがとうございます。事務局からの説明は只今、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等、ございませんか
* 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、原案通り承認されました。 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上程いたします。事務局から説明をお願いします。 報告第12号について説明します。議案書のページは35ページから38ページです。 今回は、相続によるものが6件40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12号の説明は以上です。
長 森 会 長	ありがとうございます。それでは、議事はここで終わりましたが委員のみなさまから、何かございますか。
* 長 森 会 長	ありません。
事務局	ないという事ですので、事務局から次回の日程について説明をお願いします。 事務局から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、11月の定例委員会ですが、令和3年11月10日水曜日午後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、11月の定例委員会ですが、令和3年11月10日水曜日午後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1時30分までにお越しください。 また、農業委員会にご出席いただく委員の方において、風邪の症状などの体調不良の場合は、参加を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。加えて、会場入り口には、手指消毒用の消毒液、体温計、予備のマスクを置いてございますので、ご利用いただきたいと思います。 事務局からの連絡は、以上でございます。
長 森 会 長	ありがとうございます。それではこれを持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、署名捺印する。

会 長 長 森 健 樹

署 名 委 員

署名委員 ①

署名委員 ①
