

令和元年度
津山市農業委員会
(7月定例会議事録)

令和元年7月10日(水)14時00分～
津山市役所 2F 202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. 日笠 治郎 | 2. 太田 裕恭 | 3. 池田 幸正 | 4. 井家上 淑子 |
| 5. 小串 典介 | 6. 竹内 隆一 | 7. 尾島 宏明 | 8. 小島 仁太郎 |
| 9. 岡田 成子 | 11. 山下 英男 | 12. 三谷 智子 | 13. 仁木 紹祐 |
| 14. 長森 健樹 | 15. 高山 一英 | 16. 植本 幸男 | 17. 筒塩 清美 |
| 18. 大山 正志 | 19. 大塚 毅 | | |

欠席委員(1名)

10. 松尾 治

事務局(9名)

- | | | | |
|-------|-------|-------|-------|
| 吉田 局長 | 藤原 次長 | 高橋 主査 | 杉井 主事 |
| 都井 主事 | 三宅 主査 | 小椋 主任 | 大澤 主査 |
| 阿部 主査 | | | |

議 事

- 議案第 2 3 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 2 4 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 2 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 2 6 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 2 7 号 非農地証明願承認について
- 議案第 2 8 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 2 9 号 農用地利用集積計画の承認について
- 報告第 8 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

それでは只今から、令和元年度7月の津山市農業委員会定例会を開会致します。

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、10番松尾委員より欠席の連絡を頂いております。

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、日笠会長にお願いいたします。

日笠 会 長

はい。皆さんご苦労様でございます。

今年の梅雨は沢山は降っておりませんが、十分気を付けて作業をされて下さい。

山下 委 員 長

それでは、まず運営委員会の報告をお願いします。

はい、先ほど開催されました第4回運営委員会について、私から報告させていただきます。今回の運営委員会では、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、よろしく申し上げます。

以上、運営委員会の報告とさせていただきます。

日笠 会 長

はい、ありがとうございました。議事に入る前に、私の方から議事録署名人を指名させていただきます。5番小串委員さんと、6番竹内委員さん、よろしくお願いします。それでは議事に入ります。

議案第23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します。事務局説明願います。

事務局 (津山)

失礼します。議案第23号に取下げがありますので、ご連絡します。1ページ1-3、2ページ1-4が取り下げとなりましたので、議案からの削除をお願いします。繰り返します。1ページ1-3、2ページ1-4が取り下げとなりましたので、議案からの削除をお願いします。

それでは、改めまして議案第23号の説明をいたします。今回、津山地区から7件、加茂地区から4件、勝北地区から1件、合計12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、北園町の90歳女性から、中原の64歳会社員の男性への、増反による所有権移転です。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。詳細は、別紙調査書のとおりです。

1-2についてですが、高野山西の80歳の男性から、同じく高野山西の66歳農業を営む男性への、増反による所有権移転です。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。詳細は、別紙調査書のとおりです。

1-5についてですが、岡山市の70歳の男性から、福田の60歳会社員男性への、増反による所有権移転です。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。詳細は、別紙調査書のとおりです。

1-6についてですが、国分寺の54歳の男性から、同じく国分寺の56歳会社員男性への、増反による所有権移転です。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。詳細は、別紙調査書のとおりです。

1-7についてですが、金井の85歳の男性から、同じく金井の59歳教師の女性への、親族間贈与による所有権移転です。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。詳細は、別紙調査書のとおりです。

1-8についてですが、金井の85歳の男性から、同じく金井の56歳団体職員の女性への、親族間贈与による所有権移転です。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。詳細は、別紙調査書のとおりです。

1-9についてですが、北園町の43歳の男性から、大篠の84歳農業を営む男性への、増反による所有権移転です。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。詳細は、別紙調査書のとおりです。

日 笠 会 長
事 務 局 (加 茂)

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。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。

はい、ありがとうございました。続いて加茂。

続きまして、加茂地区の説明をいたします。

2-1、加茂町小渕の66歳、農林業の男性から、加茂町中原の37歳、自営業の男性への増反による所有権移転です。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。詳細は別紙調査書のとおりです。

続きまして、2-2、小豆郡の65歳、主婦の女性から、加茂町黒木の66歳、農業の男性への増反による所有権移転です。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。詳細は別紙調査書のとおりです。

続きまして、2-3、広島市の男性外1名から、加茂町百々の43歳、会社員の男性への増反による所有権移転です。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。詳細は別紙調査書のとおりです。

続きまして、2-4、加茂町百々の94歳、無職の女性から、加茂町百々の43歳、会社員の男性への増反による所有権移転です。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。詳細は別紙調査書のとおりです。

加茂地区からの説明は以上です。

はい、ありがとうございました。続いて勝北。

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、下野田の79歳男性から、中村の37歳会社員の男性への増反による所有権移転です。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。詳細は別紙調査書のとおりです。

議案第23号の説明は以上です。

はい、ありがとうございました。では地元委員からの説明をお願いします。

1区大山です。1-1につきまして説明します。

小原の件であります。[]は90歳と高齢で、労力不足もあり中々作れないということで、[]、この方は地元で農地を持っており、推進委員さんからも問題ないと聞いております。以上です。

日 笠 会 長
大 山 委 員

日 笠 会 長
小 島 委 員

はい、ありがとうございました。次。

8番小島です。譲受人は一生懸命農業をされておりますので問題ないと思います。

日 笠 会 長

はい、ありがとうございました。

1-5について、この方は現在岡山に出ておまして、地元の作ってもらえる方に譲るといことです。

次、4区。

井 家 上 委 員

4番井家上です。1-6についてですが、[]はきちんと耕作されていますので問題ないと思います。

それから1-7、1-8ですが、[]がご高齢になられまして、生きていないに娘さん達に贈与をしたいということで、問題ないと思います。娘さんはそれぞれ勤めをされておりますが、同居をしているということで、今後も家族で協力しながら管理をしていくということです。以上です。

日 笠 会 長
長 森 委 員

はい、ありがとうございました。次は5区。

はい、14番長森です。1-9について説明します。これは大篠の奥谷の所ですが、[]は高齢ではありますが、地元でしっかり農業をされている方ですので、問題ないと思います。

日 笠 会 長
山 下 委 員

はい、次は加茂。

11番山下です。2-1、この方は先日所有権移転をした際に申請漏れをしていた土地ということで、問題ないと思います。

2-2、こちらは福原推進委員さんから問題ないと聞いております。以上です。

日笠会 竹内委員	長 員	はい、ありがとうございました。次。 6番竹内です。2-3、2-4についてですが、 はしっかり農業をされている方ですので、問題ないと思っております。以上です。
日笠会 尾島委員	長 員	はい、次は勝北。 7番尾島です。4-1について説明させていただきます。先ほど事務局の説明がありましたように問題ないと思います。以上です。
日笠会 * 日笠会 *	長 長 長	はい、ありがとうございました。今説明があったものに対して、皆さん何かありますか。 ありません。 はい、それでは賛成の方は挙手でお願いします。 《 多数、挙手 》
日笠会 事務局（津山）	長	はい、賛成多数ということでありありがとうございます。 それでは議案第24号農地法第4条の規定による許可申請承認について上程します。事務局説明願います。 それでは、議案第24号の説明をいたします。今回、津山地区から4件、久米地区から1件の計5件の申請です。議案書のページは、7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・院庄の宅地、301㎡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。転用目的は離れ屋及び農業用倉庫です。転用事業者は、院庄にお住まいの61歳会社員の男性です。亡き父が平成10年頃に離れ屋と農業用倉庫を建築し、使用していたものです。転用にあたり、境界部分については、南面・東面はコンクリートが敷設しており、雨水排水については既存の配水排水路に流し、生活雑排水のうち、し尿は汲み取りで対処し、他の雑排水は異物を排除し、既存の水路に流すなど、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。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。集落に接続した位置であり、離れ屋及び農業用倉庫としての利用上、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、1-2番・平福の田、798㎡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、岡山市にお住まいの51歳会社員の男性です。相続により引き継いだ土地で、耕作を依頼していた方が継続困難となり、また、転用事業者自身は遠方に居住していることから、太陽光発電施設として管理するため、転用するものです。転用にあたり、境界部分については、隣地と高低差はなく、畦があり、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。さが井堰土地改良区及び中島・平福区画整理維持管理組合から、差し支えない旨の意見書の提出を受けております。他に代替地もないとのことであり、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・大谷の田、460㎡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。転用目的は農地改良のための一時転用で、期間は令和元年8月1日から令和元年12月1日までです。転用事業者は、大谷にお住まいの83歳農業の女性です。申請地を周囲の道路と同じくらいの高さに埋め、畑として耕作するため改良するものです。転用にあたり、境界部分についてはL型擁壁及びコンクリートブロック擁壁を設置し、雨水は申請地内部で自然浸透により処理するなど、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おります。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。農地改良であり、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・国分寺の畑、20㎡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、墓地です。転用事業者は、国分寺にお住まいの67歳無職の女性です。現在の墓地が山際にあり自宅から遠く、利便性も悪いことから、自宅近隣の申請地に墓地を移設するものです。転用にあたり、境界部分については接する道より低く、表土処理を行いバラス等を敷き、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

日 笠 会 長
事 務 局 (久 米)

です。他に代替地もないとのことであり、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。

津山分の説明は以上です。

はい、ありがとうございました。続いて久米。

続きまして、久米地区の説明をいたします。

5-1番・一色の畑、312㎡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。転用目的は農地改良のための一時転用で、期間は令和元年7月31日から令和元年8月31日までです。転用事業者は、一色にお住いの農業を営む68歳の男性です。段差があり、通作が困難で、雨が降ると隣接地に雨水が流入するため、切土により隣地と同じ高さにし、耕作しやすく改良するものです。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積み、雨水排水については、申請地内部で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。一色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。農地改良であり、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24号の説明は以上でございます。

日 笠 会 長

はい、ありがとうございました。

1-1について私が説明します。8日に推進委員さんと見に行きましたが、ずっと前から建っているということで、仕方ないと思います。

1-2については、これも本人は他所に出て居ませんが、整理をするということで、問題ないと思います。

1-3について、これは郵便局の裏の畑で問題があったんですが、指導して直しましたので、問題ないと思います。

はい、次は4区。

井 家 上 委 員

はい、4番井家上です。1-4につきまして、地元の推進委員さんが見て、問題ないと報告を受けております。また事務局の説明のとおりで、内容も問題ないと思います。

日 笠 会 長
植 本 委 員

はい、ありがとうございます。次。

16番植本です。4-1ですが、農地改良ということで、問題ないと思っております。以上です。

日 笠 会 長

はい、ありがとうございました。今事務局と地元の委員さんから説明がありましたが、皆様何かありませんか。

*
日 笠 会 長
*

ありません。

では議案第24号に対して、承認でよろしいと思う方は挙手をお願いします。

《 多数、挙手 》

はい、賛成多数という事でありがとうございます。

事 務 局 (津 山)

議案第25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します。事務局説明願います。

失礼します。議案の説明の前に、議案書に誤植がありましたので、お伝えいたします。また、誤植があった場合に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。

誤植箇所の1点目ですが、9ページの議案第25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1-3番につきまして、施設面積の記載が誤っておりました。2,566.00㎡と記載しておりますが、正しくは2,522.81㎡となりますので、施設面積を2,522.81㎡へ訂正をお願いします。

誤植箇所の2点目ですが、17ページの議案第27号非農地証明願承認についての申請番号4-1番のうち市場156-10、市場159-8及び申請番号4-2番のうち市場2026-2につきまして、農振の区分の記載が誤っておりました。農振の区分を農振農用地と記載しておりますが、正しくは農振地域となりますので、農振の区分を農振地域へ訂正をお願いします。

誤植箇所の3点目ですが、20ページの議案第29号農用地利用集積計画の承認についての集計表、このうち7区と合計欄の件数の記載が誤っておりました。7区につきましては件数を2件から4件へ、また、合計欄につきましては9件から11件へ訂正をお願いします。以上、お手数ではございますが、よろしく願います。

それでは、議案第25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、賃貸借権設定2件、使用貸借権設定1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2件の計13件の申請です。議案書のページは、9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番・上河原の田、16㎡、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。転用事業者は上河原に主たる事務所を置く資産の総額約6億円の学校法人で、主な事業は学校教育事業です。申請地近くで運営している幼保一体型施設の園児及び従業員の増加により、駐輪場が必要となったことから、露天駐輪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、擁壁設置及び歩道境界ブロックを設置し、クラッシャーラン敷きで対処し、雨水排水については、自然浸透及び既存の水路に流すなど、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・小原の田、1,334㎡、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6区画及び道路です。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、コンクリートブロックを設置し、雨水排水については、側溝を設けて既存の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、1-3番・紫保井の田、1,088㎡、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、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、木造2階建て全高7mから8m程度の建売住宅7棟で、建蔽率は27%です。転用事業者は勝部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、コンクリート擁壁及び法面を設置し、雨水排水は、側溝を設け、既存水路に接続し、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。上田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。集落に接続した位置であり、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。なお、この転用事業者については、過去に完了予定日を平成29年1月31日とした建売住宅7棟を建築する転用申請があり、平成27年10月7日付で許可を行っております。この転用事業の現況ですが、建売住宅6棟は完成していますが、1棟が未着工であり、このことについて遅延理由書の提出を受けています。本件申請にあたり、転用事業者から、未着工の1棟については着工の見込みとなったこと、本来であれば転用事業完了後に本件申請を行うべきところであるが転用事業者の経営状態等から完了前の申請を行った旨の誓約書の添付がありました。この度の申請については、完了予定日を経過した未完了の事業があることから、信用性について疑義がありますが、過去の経緯では、前回許可を受けた事業が8割以上完了していること、また、次の許可を申請する事業の資金に加えて、残りの資金証明と工事進捗状況報告書に今後の事業計画を添付して提出させることにより、過去の事業も完成させる見込みがあるとしていたこともあります。このことを踏まえてご審議いただければと思います。

続きまして、1-4番・林田の畑、100㎡、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、敷地の拡張で、既存宅地と既存居宅から算出した建蔽率は23%です。転用事業者は、林田にお住いの49歳自営業の女性です。自宅の南側が狭く、申請地を譲り受けて、庭として使用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、現状のまま利用し、雨水排水については、自然浸透及び余剰分については南側既存排水路に流すなど、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。上之町六丁目町内会から、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。

続きまして、1-5番・綾部の田、1,238㎡、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、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、綾部にお住いの64歳会社社員の女性です。農業従事者の人手不足により耕作管理が困難となった申請地を母親から借受け、今後の活用を考えて、太陽光発電施設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、畦があり、雨水排水については、自然浸透及び既存の素掘り水路を通じて既存の水路に流すなど、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。近平用土地改良区から、差し支えない旨の意見書の提出と、使用貸借契約書の添付を受けております。他の土地も検討しましたが、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、1-6番・高野本郷の田、1,128㎡、賃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。転用事業者は、岡山市北区に本店を置く資本金の額300万円の株式会社で、主な事業は不動産仲介業です。近隣の自動車販売整備業の店舗建替えにあたり、店舗従業員、作業員の通勤用車両並びに工事車両の駐車場の確保が必要になったことから、臨時駐車場を整備するための一時転用で、期間は令和元年8月1日から令和2年3月31日までです。転用にあたり、境界部分については、申請地西側・東側は境界から1メートル程度は現状のまま残した上で、表土を撤去し、真砂土・碎石を敷き詰め、撤去した表土は申請地内に仮置き場を設けて、勾配をつけて仮置きし、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、賃貸借契約書の写しの添付を受けております。第3種農地の一時転用であり、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・八出の畑、1,564㎡、賃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。転用事業者は、岡山市東区に本店を置く資本金の額1,000万円の株式会社で、主な事業は建築業です。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。申請地を借り受け、太陽光発電施設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、切土・盛土は行わず、既存コンクリート擁壁や土留めにより対処し、雨水排水については、自然浸透を基本とし、オーバーフロー時には既存水路及び新設する素掘り水路から既存の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。

北八出町内会から、差し支えない旨の同意書の提出と、賃貸借契約書の添付を受けております。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・国分寺の畑、20㎡、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、墓地です。転用事業者は国分寺にお住いの38歳農業の男性です。母が自宅近隣に墓地を移設することから、隣接地に一族として墓地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、接する道より低く、表土処理を行い、また、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。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、1-9番・国分寺の畑、23.12㎡、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、墓地及び墓地管理地です。転用事業者は国分寺にお住いの73歳無職の女性です。妹が自宅近隣に墓地を移設することから、隣接地に一族として墓地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、接する道より低く、表土処理を行い、また、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。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、1-10番・東一宮の田、554㎡、所有権移転の件についてです。

日 笠 会 長
事 務 局 (勝 北)

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。転用事業者は上河原に本店を置く資本金の額1,000万円の株式会社で、主な事業は宅建業です。転用にあたり、境界部分については、既存水路、道路側溝を超えない高さで埋土を行い、雨水排水については、溜樹を設けて既存の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問題ないものと考えます。

津山分の説明は以上です。

はい、ありがとうございました。次は勝北。

続きまして、勝北地区の説明をいたします。

4-1番安井の畑、78㎡、所有権移転の件についてです。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、敷地の拡張です。転用事業者は、上河原にお住まいの38歳会社役員の男性です。現在、両親と同居しており手狭なため、申請地に隣接する土地と家屋を譲り受けて転居予定ですが、仕事柄来客が多く、来客用の露天駐車場が必要であ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で対処し、雨水排水については地下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。敷地の拡張であり、転用目的は農地区分からみて問題ないものと考えます。

勝北地区の説明は以上です。

はい、ありがとうございました。次は久米。

続きまして、久米地区の説明をいたします。

5-1番・中北上の畑、17㎡、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。転用事業者は、中北上に主たる事務所を置く宗教法人です。道路拡幅工事に伴い寺への案内石碑を移設する必要が生じたことから、転用するものです。転用にあたり、境界部分については、周囲の土地より低く、雨水排水については、国道側溝に排水するなど、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。山根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問題ないものと考えます。

5-2番・南方中の田、3,811㎡、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、露天資材置場です。転用目的は、河辺に本店を置く資本金の額3,000万円の株式会社で、主な事業は土木建築業です。現在使用している資材置場が業務拡張に伴い手狭になったため、県道沿いで、国道も近く、真庭、美咲等の現場にも効率的に資材を運搬できる当該地を露天資材置場に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、側溝を設置し、雨水排水については、集水樹を設置し、既存側溝に流すなど、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。千代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とあり、転用目的は農地区分から見て問題ないものと考えます。

議案第25号の説明は以上でございます。

日 笠 会 長
大 山 委 員

はい、ありがとうございました。それでは1-1から、地元の委員から説明をお願いします。

はい、1区大山です。1-1から1-4まで説明します。

まず、1-1の件でございますが、上河原の土地になりますが、幼稚園の駐車場ということでノースランドの東に転用が出ましたが、その残地ということで、敷地の拡張ということで問題ないと思います。

1-2につきましては、小原の土地で、県道沿いで住宅地の中心ということで、問題ないと思います。

1-3は紫保井で、これも先ほどもありましたが、以前の7棟のうち1棟が出来ていないということですが、計画は既に済んでいるということで、問題ありません。

1-4、林田ですが、これも住宅の拡張ということで問題ないと思います。以上です。

日高	笠山	会長	委員	はい、次。 15番高山です。先般6日に田淵推進委員と現地を見に行きました。除草管理もされており、周囲に影響も及ぼすこともないので、問題ないと思います。
日小	笠島	会長	委員	はい、次。 8番小島です。1-6について問題ありませんのでよろしくお願ひします。
井家	上	委員		はい、次は1-7ですが、8日に推進委員と話をして、問題ないということでした。はい、次。 4番井家上です。1-8、1-9ですが、親族間でそれぞれ墓地を作りたいということで、周囲の状況から見ても問題ないと思います。
日長	笠森	会長	委員	はい、次。 14番長森です。1-10ですけど、事務局から説明がありましたとおりで、東一宮の用途区域内の転用で、特段問題ないと思います。
日尾	笠島	会長	委員	はい、ありがとうございました。それでは次。 7番尾島です。4-1について、来客時の駐車場にするとということで、問題ないと思います。以上です。
日植	笠本	会長	委員	はい、次。 5-1につきまして、国道の拡幅ということで問題ないと思います。 5-2につきましても面積はかなりあるんですが、資材置き場ということで問題ないと見ております。以上です。
日大	笠塔	会長	委員	では議案第25号に対して、皆さんにかありますか。 ちょっと教えて下さい。1-9について、新規墓地は20㎡までとお聞きしていたんですが、これは3.12㎡のほうは雑種地か何かになるんでしょうか。
事	務	局		墓石がある20㎡の土地については、墓地という地目になるかと思ひます。残りの土地については、法務局の判断にもよりますが、雑種地等の地目が変わると思われます。
大事	塔	委員	事務局	それはどういった区別があるんですか。実際にはどういった状況なんですか。 墓地と墓地管理地ということで、法面とか進入路が必要な場合に、墓地管理地として転用するという事です。
大	塔	委員		それは極端に言えば、山の頂上に墓地を作って、20㎡の墓地と100㎡の墓地管理地ということもあり得るわけですか。
事	務	局		それが本当に必要であるということであれば、あり得ると思ひます。
事大	塔	委員		よくわかりました、ありがとうございました。
日	笠	会長		はい、他ににかありますか。 ありません。
日	笠	会長		はい、それでは許可でよろしい方は挙手をお願いします。 《 多数、挙手 》
日	笠	会長		はい、賛成多数ということでありがとうございます。 それでは議案第26号、農地転用事業計画変更について上程します。事務局は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。今回、津山地区からの3件です。議案書のページで申しますと、13ページから15ページです。それでは、議案書をもとに説明します。 1-1番・二宮の雑種地、1,629㎡の件についてです。面積が当初転用事業時と比べ72㎡減少しておりますが、市道の拡幅に伴い一部を市が買収したことによるものです。また、1967-1につきましては、計画の変更はございません。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。転用事業者は、東一宮に本店を置く資本金の額300万円の株式会社で、主な事業は宅建業です。申請地において、分譲宅地8区画及び道路を整備するため、平成26年5月7日付けで農地法第5条の規定に基づく転用許可を受け、所有権移転登記を済ませて土地造成も終了させた後、分譲を開始していましたが、近隣に新設される津山市立つやま西幼稚園の職員用駐車場及び駐輪場として借りたいとする要望を受け一部を貸露天駐車場及び貸露天駐輪場とし、あわせて、隣接する自己所有の宅地を含めて区割りを変更し分譲宅地8区画として販売するため、事業計画の変更承認申請がなされたものです。計画の変更にあたり、境界部分については既存の水路及び新設擁壁、新設水路により対処し、雨水排水については既存側溝に流すなど、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。第3種農地で

あり、周辺地域の農業等に及ぼす影響も変更前に比べ同程度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。

続きまして、1-2番・皿の雑種地、1,560㎡の件についてです。農地区分は、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、皿に本店を置く資本金の額320万円の有限会社で、主な事業は自動車整備業です。申請地において、整備工場1棟の建築及び露天駐車場及び露天作業場を整備するため、平成29年7月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、所有権移転登記を済ませて土地造成も終了させていましたが、大型車の整備依頼が多く、整備工場建設予定地に依頼を受けた車両を駐車せざるを得ない状況が続いていることから、露天駐車場として利用するため、事業計画の変更承認申請がなされたものです。第2種農地であり、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ます。

続きまして、1-3番・津山口の田、1,746㎡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。転用事業者は、津山口に本店を置く資本金の額2,000万円の株式会社で、主な事業は製造業です。申請地において、露天資材置場を整備するため、平成30年8月17日付けで農地法第5条の規定に基づく転用許可を受け、所有権移転登記を済ませましたが、隣接地所有者との境界位置についての協議が難航し、事業着手が遅れておりました。この度、境界が確定したことを受けて、露天資材置場造成部分の位置を変更する必要が生じたことから、事業計画の変更承認申請がなされたものです。計画の変更にあたり、境界部分については、既存のコンクリート擁壁及び新設するコンクリート擁壁により対処し、雨水排水については、舗装面に勾配をつけて既存水路に流すなど、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3種農地であり、周辺地域の農業等に及ぼす影響も変更前に比べ同程度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26号の説明は以上です。

日 笠 会 長

はい、1-1ですが、8日に地元委員と問題ないと確認しました。

1-2、これは板金をされていて、大型車の依頼が多いということで、工場ではなく駐車場にしたいということです。

1-3、これは境界について話し合いが上手くいかずに、ここできれいにするということでした。

それでは議案第26号に対して、皆さんにかありますか。

ありません。

日 笠 * 会 長

はい、それでは許可でよろしい方は挙手をお願いします。

日 笠 * 会 長

《 多数、挙手 》

日 笠 会 長

はい、賛成多数ということでありがとうございます。

それでは議案第27号、非農地証明願承認について上程します。地元の委員さんから説明をお願いします。

大 山 委 員

はい、1区の大山です。1-1について、これは勝部で、平成16年頃と書いてありますが、この土地の奥にある土地を造成した際に進入路として使い、そのままにしてしまったということです。

日 笠 会 長
小 島 委 員

はい、次。

8番小島です。草加部ですが、お父さんが昭和60年頃に物置を建てられたということで、仕方ないと思います。よろしくをお願いします。

日 笠 会 長

はい、次、1-3ですが、角に大きな松の木が生えて仕方ないと思います。

1-4も現地を見ましたが、家と子供の為の庭として使っておりました。

1-5については、竹藪になってしまっただうしようもありません。以上です。

尾 島 委 員

次は7区。

7番尾島です。4-1、これは平成8年頃に家を建てられた際に進入路等を大きくしてしまったということです。

4-2についても、昭和60年頃に農地法を知らないまま家を建てられたということです。仕方ないと思います。

日 笠 会 長
植 本 委 員

はい、次。

植本です。5-1につきましては、昭和55年頃からの話で、やむを得ないと

日 笠 会 長
 太 田 会 長 代 理

日 笠 会 長
 *
 日 笠 会 長

長 森 委 員

日 笠 会 長
 尾 島 委 員

日 笠 会 長
 太 田 会 長 代 理

日 笠 会 長
 *
 日 笠 会 長
 *
 日 笠 会 長

事 務 局

日 笠 会 長
 *
 日 笠 会 長
 *
 日 笠 会 長

事 務 局

日 笠 会 長

事 務 局

日 笠 会 長

思います。
 5-2につきましては、近所とのトラブルもあり、使いやすいように改めて水路を作ったということで、仕方ないと思います。
 はい、次。
 2番太田です。5-3、これは4筆あるんですが、宅地の部分は家の裏側で、かなりの傾斜地として、花壇やら庭木が植わっています。他の3筆は大きな竹藪になっていまして、仕方ないと思います。
 はい、それでは議案第27号について筆頭者からの説明がありました。許可と思う方は挙手をお願いします。
 ≪ 多数、挙手 ≫
 はい、賛成多数という事でありがとうございます。
 議案第28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します。筆頭者の説明をお願いします。
 14番長森です。1-1、大篠ですが、これはお手元に写真をお配りしておりますが、ここは傾斜地でありまして、町内会長、水利組合さんとも話をし、6月5日にと日笠会長、事務局、私と中井推進委員で現地を確認して、問題ないと判断しました。ご本人も数年前から体調を崩されておられまして、やむにやまれぬという気持ちで、どうにもならんということです。
 はい、次。
 7番尾島です。4-1ですが、だいぶ前から荒れてしまって、竹藪になっておりまして、もう耕作不能だと思われま。以上です。
 はい、次。
 2番太田です。5-1、この方は元々は近くに住んでおられたんですが、高齢というのもあり、院庄に出られまして、農地の管理が出来なくなつたということで、地域的にも支障はないと思われま。問題ないと思います。
 はい、ありがとうございました。今議案第28号に対して筆頭者の方から説明がありました。皆さん何かありますか。
 ありません。
 では、よろしいと思う方は挙手をお願いします。
 ≪ 多数、挙手 ≫
 はい、賛成多数という事でありがとうございます。
 議案第29号農用地利用集積計画の承認について上程します。事務局簡単に説明して下さい。
 議案第29号 農用地利用集積計画の承認についての説明いたします。
 議案書のページは、20ページから22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、貸借権設定によるものが津山地区5件、加茂地区1件、阿波地区1件、勝北地区4件の計11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29号の説明は以上です。
 はい、ありがとうございました。利用集積計画ということで、皆さん承認いただけますか。
 はい。
 では、賛成の方は挙手をお願いします。
 ≪ 多数、挙手 ≫
 はい、賛成多数という事でありがとうございます。
 報告第8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、事務局説明願います。
 報告第8号について説明します。議案書のページは23ページから27ページです。
 今回は、相続によるものが11件45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8号の説明は以上です。
 はい、ありがとうございました。

日 笠 会 長
事 務 局

*

議案はこれを以て終了しました。委員の皆さんから何か他にありますか。ありません。

それでは事務局からお願いします。

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、8月の定例委員会ですが、8月9日金曜日午後2時より、市役所2階大会議室で行います。繰り返し申し上げます。次回、8月の定例委員会ですが、8月9日金曜日午後2時より、市役所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4階農業委員会室に1時30分までにお越しください。

事務局からの連絡は、以上でございます。

日 笠 会 長

はい、ありがとうございました。それでは定例会の議事を終了させていただきます。

太 田 会 長 代 理

失礼します。本日は慎重審議ありがとうございました。これで7月の定例会を終了します。お疲れさまでした。

*

お疲れ様でした。

(15:00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 日 笠 治 郎

署 名 委 員

署名委員 ①

署名委員 ①
