

第 1 2 8 回 岡山市第二農業委員会総会議事録

- 1 招集の日時 令和 3 年 1 1 月 1 8 日 (木) 午前 1 0 時 0 0 分
- 2 開会の日時 令和 3 年 1 1 月 1 8 日 (木) 午前 9 時 4 0 分
- 3 閉会の日時 令和 3 年 1 1 月 1 8 日 (木) 午前 1 1 時 0 0 分
- 4 会議の場所 岡山市東区西大寺南一丁目 2 番 4 号 岡山市東区役所 3 階 多目的ホール
- 5 出席委員の氏名並びに出席、欠席の別

出席 1 0 名 欠席 0 名

	氏 名	出欠の別		氏 名	出欠の別
会長 (1)	浮田 孝允	出席	5	奥田 哲也	出席
職務代理人 (6)	岸本 博	出席	7	串田 修	出席
2	大森 美也子	出席	8	今東 徳雄	出席
3	大森 勇二	出席	9	延澤 強哉	出席
4	岡本 五樹	出席	1 0	雪本 泰嗣	出席

6 農業委員以外の出席者

農地利用最適化推進委員 中区協議会長 藤田 眞樹
 東区協議会長 岡崎 章二
 東区 竹本 守

事務局 担当局長 井上 満千夫 参事 佐藤 孝司
 総務・農政担当課長 菱川 真輔 担当課長補佐 竹田 了久
 農地担当係長 橋本 聡実

7 傍聴者 0 名

8 議 題

第 1 号議案 農地関係申請等について

- 申 請 等 (1) 農地法第 3 条の規定に基づく許可申請について
 (2) 農地法第 4 条の規定に基づく許可申請について
 (3) 農地法第 5 条の規定に基づく許可申請について
 (4) 転用事業計画変更承認申請について
 (5) 岡山市農用地利用集積計画の決定について (所有権の移転)
 (6) 岡山市農用地利用集積計画の決定について (利用権の設定)
 (7) 岡山市農用地利用集積計画の決定について (利用権の設定及び転貸)
 (8) 農地法第 3 条の 3 第 1 項の規定に基づく届出について
- 報 告 (1) 農地法第 4 条第 1 項第 8 号の規定による転用届について
 (2) 農地法第 5 条第 1 項第 7 号の規定による転用届について

- (3) 農地法第18条第6項の規定による合意解約通知について
- (4) 農地法施行規則第29条第1号該当転用届について
- (5) 農地改良届について

第2号議案 農政関係等について

- 申請等 (1) 農政関係等について
- (2) その他

9 議事録署名委員の氏名

5番 奥田 哲也 7番 串田 修

10 議事の内容

議 長 みなさんご苦労様です。それでは、ただいまから第128回岡山市第二農業委員会総会を開会します。

議 長 本日の議事録署名委員を指名します。5番 奥田 哲也委員、7番 串田 修委員にお願いします。

議 長 それでは議案の審議の前に、議案の訂正等がありますか。

橋本係長 議案の訂正はありません。

以上です。

議 長 それでは、申請等(1)農地法第3条の規定に基づく許可申請についての審議に入ります。事務局から中区の説明をお願いします。

竹田補佐 1番、増反による所有権移転です。受人は現在、約40アール耕作しており非耕作地はありません。取得後のすべての農地を利用すること、機械、労働力、技術、地域との関係をみても問題がないこと、農業委員会が定める下限面積40アールを超えていることから、許可要件をすべて満たしていると考えます。

以上です。

議 長 中区協議会の協議の様様を藤田協議会長さん、ご報告願います。

藤田推進委員 1番の1件について審議した結果、事務局の説明のとおり許可意見となっております。引き続きのご審議をお願いします。

議 長 協議会の報告がありました。委員さん、何かご意見がありますか。

全 員 ありません。

議 長 次に、事務局から東区の説明をお願いします。

橋本係長 1ページ前回保留の2番は、10月29日付で取り下げになりました。

3番、増反による所有権移転です。受人は現在、約1.8ヘクタール耕作しており、非耕作地はありません。取得後のすべての農地を利用すること、機械、労働力、技術、地域との関係をみても問題がないこと、農業委員会が定める下限面積40アールを超えていることから許可要件をすべて満たしていると考えます。

4番、増反による所有権移転です。受人は現在、約72アール耕作しており、非耕作地はありません。取得後のすべての農地を利用すること、機械、労働力、技術、

地域との関係をもみても問題がないこと、農業委員会が定める下限面積30アールを超えていることから許可要件を全て満たしていると考えます。

5番、増反による所有権移転です。受人は現在、約87アール耕作しており、非耕作地はありません。取得後のすべての農地を利用すること、機械、労働力、技術、地域との関係をもみても問題がないこと、農業委員会が定める下限面積40アールを超えていることから許可要件を全て満たしていると考えます。

6番、借入地の取得による所有権移転です。受人は現在、約12ヘクタール耕作しており、非耕作地はありません。取得後のすべての農地を利用すること、機械、労働力、技術、地域との関係をもみても問題がないこと、農業委員会が定める下限面積40アールを超えていることから許可要件を全て満たしていると考えます。

7番、増反による所有権移転です。受人は現在、約57アールの農地を所有していますが、申請地は農地として利用することが難しい状態であり、受人が耕作できるかどうか疑義があるため、受人の所有農地について確認したところ、利用状況調査で遊休農地と判定されているなど、適切に利用されていない状態の農地が何か所かあることがわかりました。協議会では、取得後のすべての農地を効率的に利用して耕作するとは判断できないため、保留となっています。

8番、増反による所有権移転です。受人は現在、約1.3ヘクタール耕作しており、非耕作地はありません。取得後のすべての農地を利用すること、機械、労働力、技術、地域との関係をもみても問題がないこと、農業委員会が定める下限面積40アールを超えていることから許可要件を全て満たしていると考えます。

9番、増反による所有権移転です。受人は現在、約93アール耕作しており、非耕作地はありません。取得後のすべての農地を利用すること、機械、労働力、技術、地域との関係をもみても問題がないこと、農業委員会が定める下限面積40アールを超えていることから許可要件を全て満たしていると考えます。

10番から15番は受人が同一のため、一括して説明します。前回保留の案件で、すべて増反による所有権移転です。前回は、受人が令和元年10月に取得した農地を適切に管理していると判断できないため、すべての農地を効率的に利用するとは認められず、保留となりました。その後、取得した農地の整備が進んでおり、適切に管理されていると判断できることから、今月の協議会では許可意見となっています。

16番、経営移譲による使用貸借権の設定で、貸借期間は10年間です。受人は現在、世帯で約1.1ヘクタール耕作しており、非耕作地はありません。取得後のすべての農地を利用すること、機械、労働力、技術、地域との関係をもみても問題がないこと、農業委員会が定める下限面積30アールを超えていることから許可要件を全て満たしていると考えます。

17番、増反による所有権移転です。受人は現在、約77アール耕作しており、

非耕作地はありません。取得後のすべての農地を利用すること、機械、労働力、技術、地域との関係をもみても問題がないこと、農業委員会が定める下限面積30アールを超えていることから許可要件を全て満たしていると考えます。

以上です。

議長 東区協議会の協議の様様を岡崎会長さん、ご報告願います。

岡崎推進委員 取り下げの2番を除く、3番から17番までの15件について審議した結果、事務局の説明のとおり、7番は保留、残りの14件は許可意見となっています。引き続きのご審議をお願いします。

議長 協議会の報告がありました、委員さん、何かご意見がありますか。

奥田委員 17番の譲渡人の住所が美作市だが、問題はないか。

橋本係長 40キロメートルを基準にしており、その範囲内であることと、申請時に通作に問題がないことを確認している。

串田委員 7番について、協議会では保留となっているが、申請地は産廃のような土で埋められており、耕作するには相当な改良が必要となる。事務局の説明では、所有農地も適切に管理されていないとのことであり、不許可が適当ではないか。

議長 事務局の意見は。

竹田補佐 申請地は耕作が難しい状態であり、所有農地は耕作されておらず、車が置かれている農地もあり、すべての農地を効率的に利用するとは判断できないため、不許可で問題ないと考える。

奥田委員 協議会で保留となっているものを、いきなり不許可とするのはどうか。不許可にするにしても、今月は一旦保留にして、再度調査を行ってからの方が良いのではないか。

大森委員 保留にしても所有農地の状態が改善されるまで許可の見込みがないのであれば、すぐに不許可にしても問題ないのではないか。

議長 意見が分かれているため、今月は保留とし、もう少し調査を行うこととしたい。

議長 それでは、申請等(1)については、1番から17番までの17件のうち、取り下げの2番を除き、7番を保留、残りの15件を許可と決定してよろしいか。

全員 よろしい。

議長 それでは、そのように決定します。

議長 次に、申請等(2)農地法第4条の規定に基づく許可申請についての審議に入ります。事務局から東区の説明をお願いします。

橋本係長 3ページ1番、申請地は、農地の広がり10ヘクタール未満の2種農地と判断され、転用目的は分家住宅です。

申請人は現在、南区古新田の妻の父の持家に、妻と子供2人、妻の両親の6人で生活していますが、子供の成長に伴い、家財道具が増え、住居が手狭になったため、実家に近く、子供の世話や両親の介護など、相互に行き来するのに便利な申請地を

分家住宅に転用しようとするものです。なお、現住居には、引き続き妻の両親が居住します。

農地区分と転用目的は問題ないと考えます。また、転用面積、被害防除計画等、一般基準上も問題ないと考えます。

2番、申請地は、農地の広がりがある10ヘクタール以上の1種農地と判断され、転用目的は農家住宅です。

申請人は、約29アール耕作する農業者で、現在、東区富崎の持家で生活していますが、砂川改修工事により立ち退きを余儀なくされたため、耕作地に近く、住み慣れた申請地を、土地収用の残地と併せて、農家住宅に転用しようとするものです。

申請地は1種農地ですが、集落に接続した住宅に該当し、自己の所有地で他に代替地もなく、例外的に許可が可能です。また、転用面積、被害防除計画等、一般基準上も問題ないと考えます。

3番は、11月4日付で取り下げになりました。

以上です。

議長 東区協議会の協議の様を岡崎協議会長さん、ご報告願います。

岡崎推進委員 取り下げの3番を除く、1番と2番の2件について審議した結果、事務局の説明のとおり、いずれも許可意見となっています。引き続きのご審議をお願いします。

議長 協議会の報告がありました、委員さん、何かご意見がありますか。

全委員 ありません。

議長 それでは、申請等(2)については、取り下げの3番を除き、1番と2番の2件を許可と決定してよろしいか。

全委員 よろしい。

議長 それでは、そのように決定します。

議長 次に、申請等(3)農地法第5条の規定に基づく許可申請についての審議に入ります。事務局から中区の説明をお願いします。

竹田補佐 4ページ1番、申請地は、農地の広がりがある10ヘクタール未満の2種農地と判断され、転用目的は、流通業務施設で所有権を移転します。

受人は、中区倉富に本店を置き運送業を営んでいますが、昨今の物流需要増加に伴い事務所の増設が必要となったため、本店に近く会社規模に合致する申請地に流通業務施設を建築しようとするものです。

農地区分と転用目的は問題ないと考えます。また、転用面積、被害防除計画等、一般基準上も問題ないと考えます。

2番、申請地は農地の広がりがある10ヘクタール未満の2種農地と判断され、転用目的は露天資材置場で所有権を移転します。

受人は、倉敷市吉岡に本店を置き、建設業を営んでいますが、複数の作業現場での資材管理を集約するため、主要道路に近く、資材の一括管理や現場への移動が便

利な申請地を露天資材置場に転用しようとするものです。すでに現地は露天資材置場として使用されており、是正のための許可申請です。周辺住民から山側の法面が危険であると心配する声が上がっているため、地元の委員さんと受人とで法面が安定するよう補修を加えることで合意し、誓約書が提出されることになりましたが、まだ設計等の準備中ということで、今月の協議会では保留となっています。

3番、申請地は農地の広がり10ヘクタール未満の2種農地と判断され、転用目的は貸露天駐車場で所有権を移転します。

受人は、中区祇園の備前国総社宮^{びぜんのくにそうじゃぐう}で宮司を務めていますが、参拝者が多く駐車場が不足しているため、お宮に近く参拝者が利用可能な申請地を露天駐車場に整備し、備前国総社宮^{びぜんのくにそうじゃぐう}に貸し付けしようとするものです。

農地区分と転用目的は問題ないと考えます。また、転用面積、被害防除計画等、一般基準上も問題ないと考えます。

4番、申請地は農地の広がり10ヘクタール未満の2種農地と判断され、転用目的は分家住宅で使用貸借権を設定します。

受人は、南区南輝の借家に家族3人で居住していますが、家財道具が増え手狭になったため、実家に隣接し将来両親の面倒をみることのできる父所有の申請地に分家住宅を建築しようとするものです。

農地区分と転用目的は問題ないと考えます。また、転用面積、被害防除計画等、一般基準上も問題ないと考えます。

5番、令和3年5月18日付で農振除外済の案件です。

申請地は、農地の広がり10ヘクタール未満の2種農地と判断され、転用目的は露天駐車場で所有権を移転します。

受人は、中区倉富でトラックターミナル業を営んでいますが、繁忙期の駐車場不足が続いており駐車場新設の要望が高まったため、ターミナルに近く、駐車場不足を解消できる申請地を露天駐車場に転用しようとするものです。

農地区分と転用目的は問題ないと考えます。転用面積については、大型トラック57台、普通車261台収容の事業計画から、妥当な面積と判断されます。また、被害防除計画等、その他の一般基準上も問題ないと考えます。

6番、7番は敷地を数区画に分けて転用するため、同時に説明します。

申請地は、農地の広がり10ヘクタール未満の2種農地と判断され、転用目的は自己専用住宅でいずれも所有権を移転します。

6番、受人は中区下の妻の実家に家族5人と義父母及び義理の兄の計8人で居住していますが、子どもの成長とともに家財道具が増え手狭になったため、現住居に近く生活環境が変わらない申請地に自己専用住宅を建築しようとするものです。妻の実家には引き続き義父母と義理の兄が居住します。

7番、受人は中区下の借家に家族3人で居住していますが、子どもの成長とともに家財道具が増え手狭になったため、現住居と妻の実家にも近く子どもの世話や老後の介護が可能な申請地に自己専用住宅を建築しようとするものです。

いずれも農地区分と転用目的は問題ないと考えます。また、転用面積、被害防除計画等、一般基準上も問題ないと考えます。

以上です。

議 長
藤田推進
委 員
議 長
全 員
議 長
橋本係長

中区協議会の協議の様様を藤田協議会長さん、ご報告願います。

1番から7番までの7件について審議した結果、事務局の説明のとおり、2番は保留、残りの6件は許可意見となっています。引き続きのご審議をお願いします。

協議会の報告がありましたが、委員さん、何かご意見がありますか。

ありません。

次に、事務局から東区の説明をお願いします。

5ページ8番から11番は、同じ事業によるもので、受人が同一ですので、一括して説明します。

申請地は、いずれも農業振興地域内の農用地で、送電線の鉄塔建設工事に伴う一時転用であり、転用期間は許可日から令和5年1月31日までです。

受人は現在、南区浦安本町に本店を置き、電気工事業を営んでいますが、送電線の鉄塔建設工事に伴い、8番と9番は車両運搬用道路を拡幅、10番は索道基地を設置、11番は仮設道と資材置場を設置するため、それぞれ鉄塔建設用地に隣接する申請地に賃借権を設定し、仮設道などに一時転用しようとするものです。

申請地は、農業振興地域内の農用地ですが、一時転用であり、農業振興地域整備計画に支障を及ぼす恐れがないことから、例外的に許可が可能です。また、転用面積、被害防除計画等、一般基準上も問題ないと考えます。

12番、申請地は、農業振興地域内の農用地で、砂川河川改修工事に伴う一時転用であり、転用期間は許可日から令和6年5月31日までです。

受人は、岡山県発注の砂川河川改修工事を請け負うために設立された建設工事の共同企業体ですが、現場事務所及び従業員の露天駐車場が必要となるため、工事箇所隣接する申請地に賃借権を設定し、仮設事務所及び露天駐車場として一時転用しようとするものです。

申請地は、農業振興地域内の農用地ですが、一時転用であり、農業振興地域整備計画に支障を及ぼす恐れがないことから、例外的に許可が可能です。また、転用面積、被害防除計画等、一般基準上も問題ないと考えます。

13番、申請地は、JR上道駅から300メートル以内の3種農地と判断され、転用目的は、自己専用住宅です。

受人は現在、東区中尾の借家に居住していますが、子供の成長に伴い、家財道具が増え、住居が手狭になったため、妻の実家に隣接し、高齢の妻の両親の面倒をみ

るのに便利で、妻の父が所有する農地に近く、農業を手伝うのにも便利な申請地を所有権移転し、自己専用住宅に転用しようとするものです。

農地区分と転用目的は問題ないと考えます。また、転用面積、被害防除計画等、一般基準上も問題ないと考えます。

以上です。

議 長 東区協議会の協議の様を岡崎協議会長さん、ご報告願います。

岡崎推進 8番から13番までの6件について審議した結果、事務局の説明のとおり許可意見となっています。引き続きのご審議をお願いします。

議 長 協議会の報告がありました、委員さん、何かご意見がありますか。

全 員 ありません。

議 長 それでは、申請等(3)については、1番から13番までの13件のうち、2番を保留、残りの12件を許可と決定してよろしいか。

全 員 よろしい。

議 長 それでは、そのように決定します。

議 長 なお、中区5番は、転用面積が3,000平方メートルを超えていますので、1月29日開催の岡山県農業会議に諮問し、その答申を受けて許可指令書を交付することとします。

議 長 次に、申請等(4)転用事業計画変更承認申請についての審議に入ります。事務局から中区の説明をお願いします。

竹田補佐 4ページ1番、令和2年12月8日付で農地法第5条許可済みの案件です。

申請地は、農地の広がり10ヘクタール未満の2種農地と判断され、転用目的は自己専用住宅で所有権を移転します。変更理由については、当初許可を受けた受人が離別により住宅の建築を取り止めたもので、承継者が住宅を建築しようとするものです。承継者は、瀬戸内市牛窓町鹿忍^{かしの}の実家に家族4人と両親の計6人で居住していますが、子どもの成長に伴い手狭になったため、夫婦の勤務先に近く家事と仕事の両立がしやすい申請地に自己専用住宅を建築しようとするものです。

農地区分と転用目的は問題ないと考えます。また、転用面積、被害防除計画等、一般基準上も問題ないと考えます。

一部に当初の事業計画にない道路が配置されていたため、事務局で申請代理人に聞き取りしたところ、当初の計画で住宅敷地となっていた部分に道路敷地としてアスファルト舗装を行っており、設置された道路敷地は開発の完了検査後に公衆用道路に地目変更されていました。当初の事業計画と異なっていますが、農地への復旧が困難であり、周辺農地への被害・影響もなく、変更後の事業計画にも支障がないと判断されるため、計画外の施工に対して口頭で嚴重注意し、顛末書を提出させています。

以上です。

議長
藤田推進
委員
議長
全
議長
議長

中区協議会の協議の様様を藤田協議会長さん、ご報告願います。

1番の1件について審議した結果、事務局の説明のとおり承認意見となっています。引き続きのご審議をお願いします。

協議会の報告がありました、委員さん、何かご意見がありますか。

ありません。

それでは、申請等（4）については、1番の1件を承認と決定します。

次に、岡山市農用地利用集積計画^{しゅうせき}の決定について、申請等（5）所有権の移転、申請等（6）利用権の設定、申請等（7）利用権の設定及び転貸^{てんたい}を審議します。事務局から説明をお願いします。

橋本係長

今回の利用集積計画について説明します。

申請等（5）の所有権の移転については、7ページ1番の1件です。農地中間管理機構である岡山県農林漁業担い手育成財団が行う売買事業で、農地の所有者から財団への所有権移転です。

申請等（6）利用権の設定については、8ページ1番から8番までの8件で、すべて農地中間管理機構が貸付希望の農家の農地について、中間管理権を設定するための利用集積計画です。

申請等（7）利用権の設定及び転貸については、中区分は9ページ1番と2番の2件、東区分は10ページ1番から14ページ18番までの18件で、農地中間管理機構が貸付希望の農家の農地に中間管理権を設定し、同時に耕作者へ転貸する形の利用集積計画です。

以上の計画内容は、経営面積・従事日数など農業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、各地区協議会では原案どおり決定意見となっています。

以上です。

議長
全
議長
議長

ただいまの説明に対してご意見、ご質問はありませんか。

ありません。

それでは、申請等（5）、申請等（6）及び申請等（7）については、原案のとおり決定します。

次に、申請等（8）農地法第3条の3第1項の規定による届出について、事務局から説明をお願いします。

竹田補佐

15ページ1番から16ページ7番までの7件で、権利取得の事由はすべて相続、権利の種類はすべて所有権で、内容をご覧のとおりです。あっせん等の希望はありません。各地区協議会では、いずれも受理意見となっています。

以上です。

議長 ただいまの説明について、何かご意見がありますか。
全員 ありません。
議長 それでは、申請等（８）については、１番から７番までの７件を受理と決定します。

次に、報告について、事務局から説明をお願いします。

橋本係長 報告（１）農地法第４条第１項第８号の規定による転用届については、１７ページ１番から３番までの３件で、転用目的は、集合住宅１件、露天資材置場１件、露天駐車場１件で、専決日は備考欄のとおりです。

報告（２）農地法第５条第１項第７号の規定による転用届については、１８ページ１番から２０ページ２３番までの２３件で、転用目的は、露天駐車場３件、露天資材置場等１４件、自己専用住宅１件、分譲住宅地４件、宅地敷地拡張１件で、専決日は備考欄のとおりです。

報告（３）農地法第１８条第６項の規定による合意解約通知については、２１ページ１番から４番までの４件です。解約理由は、転用目的２件、耕作目的２件で、離作料は記載のとおりです。

報告（４）農地法施行規則第２９条第１号該当転用届については、２２ページ１番と２番の２件で、内容は、露天農作業場１件、露天農業用資材置場１件です。

報告（５）農地改良届については、２３ページ１番の１件で、内容は、普通野菜畑です。

以上です。

議長 これらの報告について、ご質問はありませんか。
全員 ありません。
議長 何もないようでしたら、以上で第１号議案、農地法関係申請等は終了します。続きまして、第２号議案、農政関係等について、事務局から説明をお願いします。

事務局 第２号議案について資料に従い説明。

議長 第２号議案、農政関係等について事務局から説明がありましたが、委員さん、何かご意見がありますか。

全員 ありません。

議長 以上をもちまして、すべての議案を終了いたしました。最後に何かご意見等がありますか。

全員 ありません。

岸本職務代理者 それでは、他にご意見等がなければこれで終わりにしたいと思います。本日は、お忙しいところ、第二農業委員会総会にご出席いただき、慎重審議ありがとうございました。

これをもちまして、閉会といたします。

閉会 午前１１時００分

以上の議事の顛末を記録して相違ないので署名する。

議 長

署名委員

署名委員