

第 1 3 6 回 岡山市第二農業委員会総会議事録

- 1 招集の日時 令和 4 年 7 月 1 9 日（火）午前 1 0 時 0 0 分
- 2 開会の日時 令和 4 年 7 月 1 9 日（火）午前 9 時 5 2 分
- 3 閉会の日時 令和 4 年 7 月 1 9 日（火）午前 1 0 時 2 8 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 防災研修室
- 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	5	奥田 哲也	出
職務代理者（6）	岸本 博	出	7	串田 修	出
2	大森 美也子	出	8	今東 徳雄	出
3	大森 勇二	出	9	延澤 強哉	出
4	岡本 五樹	出	1 0	雪本 泰嗣	出

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
 事務局 担当局長 佐古 和之 農地担当課長 竹田 了久
 主幹 佐藤 孝司 担当課長補佐 三浦 諭
 農地担当係長 橋本 聡実 主任 川田 秀紀

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）農地法第 3 条の 3 第 1 項の規定に基づく届出について
 （7）農業振興地域整備計画の変更に関する意見について（令和 4 年 2 月締分）

- 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 1 8 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 2 9 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 みなさんご苦勞様です。それでは、ただいまから第１３６回岡山市第二農業委員会を開会します。本日の欠席は ０ 名です。

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。

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。

川田主任 １番、２番は受人が同じですので同時に説明します。１番は受贈、２番は増反による所有権移転です。受人は現在、約４．３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

３番、増反による所有権移転です。受人は現在、約１．４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、新規就農による所有権移転です。受人は現在、耕作面積はありませんが、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、同時申請の吉備中央町の農地１０，４８９㎡、これは許可となったことを確認しております、これを含めると、許可後に農業委員会が定める下限面積４０アールを超えることから、許可要件をすべて満たしていると考えます。

議長 中区協議会の協議の様態を藤田協議会長さん、ご報告願います。

藤田推進委員 １番から４番までの４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 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５番、前回保留の案件です。

増反による所有権移転で、これまでに受人が農業用機械を所有しておらず、自らの耕作が可能であるか疑問であること、また、所有地の利用状況で一部の農地に適

切に管理されていない土地があり、是正の見込みについて再調査が必要であるとの理由から再度保留となりました。

総会后、不適切と判断した所有農地、九幡及び政津の土地利用計画について受人に聞き取りしたところ、九幡については車を撤去し果樹園として全体を利用する。政津については非農地化していることから農地への復旧は難しく是正方法を検討したいとの回答でした。

7月6日、担当の農業委員、推進委員、地区協議会会長、副会長、事務局で調査内容と是正の見込みについて協議した結果、現時点において譲受人の所有地には、一部に果樹栽培や普通野菜の栽培が認められるが、全てを耕作している農地がないこと、不適切な使用状況には是正を求めるが速やかな改善が見込めないと考えられることから、農地法第3条第2項第1号の「申請地を取得後において耕作の事業に供すべき農地の全てを効率的に利用して耕作の事業を行うと認められない場合」に該当すると判断し、不許可が相当との意見でまとめ、協議会の審議でも同様の意見となっています。

6番、増反による所有権移転です。受人は現在、約2.5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30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。

7番、受贈及び借入地の取得による所有権移転です。受人は現在、約24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。

8番、増反による所有権移転です。受人は現在、約54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。

9番と2ページ10番は関連がありますので同時に説明します。

交換による所有権移転です。9番の受人は、現在約8アール耕作しており、10番の受人は、現在約67アール耕作しており、いずれも非耕作地はありません。9番の受人は、農業委員会が定める下限面積40アールを満たしていませんが、10番の経営面積が下限面積の40アールを超えており、耕作の利便性の増す交換であることから、農地法施行令第2条第3項第2号の規定により、例外的に許可が可能です。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から許可要件をすべて満たしていると考えます。

11番、増反による所有権移転です。受人は現在、約42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、地域との関係の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。

12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、地域との関係の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。

13番、増反による所有権移転です。受人は現在、約35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、地域との関係のみても問題がないこと、許可後、農業委員会が定める下限面積40アールを超えることから許可要件をすべて満たしていると考えます。

14番、増反及び借入地の取得による所有権移転です。受人は現在、約1.7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、地域との関係の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。

15番、増反による所有権移転です。受人は現在、約70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、地域との関係のみても問題がないこと、農業委員会が定める下限面積20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。

議 長 東区協議会の協議の模様を岡崎協議会長さん、ご報告お願いします。

岡 崎 5番から15番までの11件について審議した結果、事務局の説明のとおり5番
推進委員 を不許可意見、6番から15番の10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。

委 員 ありません。

議 長 それでは、申請等(1)は、1番から15番のうち、5番を不許可、残る14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。

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、2番は関連がありますので同時に説明します。

申請地はいずれも農用地区域内の農地で、転用目的は農地改良工事による一時転用で、転用期間は許可日から令和4年8月31日までです。

申請者は、北区本町で株式会社岡山フルーツ農園を経営する農地所有適格法人で

すが、申請地の高低差を解消するため農地改良工事を行い、ぶどうハウスを建設しようとするものです。申請地は農用地ですが、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。

議長 東区協議会の協議の模様を岡崎協議会長さん、ご報告をお願いします。

岡崎推進員 1番、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 それでは、申請等(2)は、1番と2番の2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。

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。

川田主任 1番、2番は、敷地を2区画に分けて転用するため、同時に説明します。

申請地は、いずれも農地の広がり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。

1番、受人は現在、中区浜の借家に家族3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、実家と妻の職場や子供の学校に近く、両親の援助の得られ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。

2番、受人は現在、中区中島の借家に家族3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、妻の職場や子供の学校に近く夫婦の実家にも近くなる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。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、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。

受人は現在、南区芳泉三丁目の持家に家族4人で居住していますが、近隣住民との関係で生活に悪影響が出てきたため、夫婦の勤務先に近く、家事と仕事の両立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。現住居は売却します。

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。

4番、申請地は、令和3年5月18日付けで農振除外済の案件です。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、中区倉富にて、関連会社の不動産管理業及び建設機械・自動車リース業

を営む者で、関連会社のクレーンや車両の置場が不足しているため、駐車場を確保する必要があったもので、国道や関連会社に近く、交通の利便性が良い管理のしやすい申請地を所有権移転して、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。また、転用面積については、クレーンや車両を41台駐車する計画であり、相当の面積を確保する必要があることから、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。

5番、6番は、敷地を2区画に分けて転用するため、同時に説明します。

申請地は、いずれも令和4年3月17日付けで農振除外済みの案件で、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。

5番、受人は現在、中区江崎の借家に家族4人で居住していますが、子供の成長に伴い手狭になったため、妻の実家に近く、互いに助け合える利便性の良い申請地に自己専用住宅を建築しようとするものです。

6番、受人は現在、中区江並の借家に家族4人で居住していますが、子供が増え手狭になったため、友人が多く、生活の利便性の良い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。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。

7番、8番は、関連があるため、同時に説明します。

申請地は、いずれも農地の広がり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、7番は使用貸借権を設定、8番は所有権を移転します。

受人は現在、南区米倉の借家に単身で居住していますが、家財道具が増え手狭になったため、現住居と勤務先に近く、通勤の便の良い申請地に、自己専用住宅を建築しようとするものです。

なお、7番の申請地南側の通路は、南側の建築主が決まるまでの間、使用貸借権を設定するものです。

いずれも農地区分と転用目的は問題ないと考えます。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。

9番、10番は、同じ地域ですので、同時に説明します。

申請地は、いずれも令和3年10月15日付けで農振除外済みの案件で、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。

9番、受人は現在、北区白石の借家に家族2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、夫の実家に近く、親の面倒が見られ、交通の利便性の良い申請地に自己専用住宅を建築しようとするものです。

10番、受人は現在、中区桑野の借家に家族4人で居住していますが、子供の成長に伴い家財道具が増え手狭になったため、現住居に近く、生活環境の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。

いずれも、農地区分と転用目的は問題ないと考えます。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。

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 1番から10番までの10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 それでは、申請等(3)は、1番から10番までの10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。

なお、4番は転用面積が3,000平方メートルを超えていることから、7月28日の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。

次に、申請等(4)転用事業計画変更承認申請について審議します。事務局から説明をお願いします。

川田主任 1番、令和3年12月13日付で農地法第5条一時転用許可済の案件です。

申請地は、農用地で転用目的は露天資材置場及び現場事務所です。

当初転用期間は、令和4年7月31日まででしたが、公共工事の工期が延期となったため、転用期間を令和4年9月30日まで2か月間延長するものです。

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。

2番、令和4年5月18日付で農地法第5条一時転用許可済の案件です。

申請地は、農用地で転用目的は露天資材置場及び通路です。

当初転用面積は994㎡でしたが、利用形態及び経費節減を再検討した結果転用面積を縮小するものです。

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。

議長 中区協議会の協議の様様を岡崎協議会長さん、ご報告をお願いします。

藤田 1番と2番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。

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（４）は、１番と２番の２件を承認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。

次に、申請等（５）岡山市農用地利用集積計画しゅうせきの決定について（所有権の移転）を審議します。事務局から説明をお願いします。

川田主任 今回の利用集積計画について説明します。

７ページ１番、８ページ１番の２件で、農地中間管理機構である担い手育成財団が行う売買事業で、７ページ１番は土地所有者から財団への所有権移転で、８ページ１番は財団から担い手への所有権移転です。

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。

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。
全員 ありません。

議長 それでは、申請等（５）岡山市農用地利用集積計画しゅうせきの決定については、原案のとおり決定とします。

次に、申請等（６）農地法第３条の３第１項の規定に基づく届け出について、事務局から説明をお願いします。

橋本係長 ９ページ１番から１２ページ１０番までの１０件で、権利取得の事由と権利の種類はいずれも相続と所有権で、内容はご覧のとおりです。あっせん等の希望のある１件は内容を確認のうえ担当委員と協議する予定です。

各地区協議会では、すべて受理意見となっています。

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（６）農地法第３条の３第１項の規定に基づく届け出について、１番から１０番の１０件を受理と決定します。

次に、別紙の申請等（７）農業振興地域整備計画の変更に関する意見についての審議に入ります。事務局から説明をお願いします。

橋本係長 別紙第１号議案、申請等（７）「農業振興地域整備計画変更に関する意見書について」をご覧ください。令和４年２月とりまとめ分で、内容についてはご覧のとおりです。委員さんからご意見をいただき、現地確認や協議を行った結果、変更案がまとまり、農林水産課から最終の意見照会がありました。各地区協議会でご審議いただいた結果、変更計画案は適当であるとの意見となっています。

議長 ただいまの説明について、ご意見、ご質問はありませんか。

全 員
議 長
全 員
議 長

ありません。

それでは、申請等（7）については、原案は適当であるとの意見でよろしいか。
よろしい。

それでは、そのように決定します。

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、13ページ1番と2番の2件で、転用目的は、共同住宅1件、倉庫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、14ページ1番から16ページ18番の18件で、転用目的は貸露天駐車場1件、露天資材置場1件、分譲住宅地8件、自己住宅1件、露天駐車場2件、貸工場・倉庫1件、緩衝帯4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、17ページ1番から18ページ6番までの6件です。解約理由はいずれも耕作目的で、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、19ページ1番の1件で目的は農業用倉庫です。

報告（5）農地改良届については、20ページ1番から5番の5件です。内容は果樹園4件、育苗圃1件です。

議 長
全 員
議 長

これらの報告について、ご質問はありませんか。

ありません。

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
議 長

第2号議案について資料に従い説明。

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。これについて委員の方から何かご意見はありませんか。

全 員
議 長

ありません。

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
岸本職務
代 理 者

ありません。

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10時28分

以上の議事の顛末を記録して相違ないので署名捺印する。

議 長

署名委員

署名委員