

第 1 4 4 回 岡山市第一農業委員会総会議事録

- 1 招集の日時 令和 5 年 2 月 2 0 日 (月) 午後 2 時 0 0 分
- 2 開会の日時 令和 5 年 2 月 2 0 日 (月) 午後 1 時 5 4 分
- 3 閉会の日時 令和 5 年 2 月 2 0 日 (月) 午後 3 時 1 7 分
- 4 会議の場所 岡山市北区大供一丁目 1 番 1 号 岡山市役所 7 階大会議室
- 5 出席委員の氏名並びに出席, 欠席の別
出席 1 7 名 欠席 0 名

議席番号	氏 名	出欠の別	議席番号	氏 名	出欠の別
1	秋山 幸江	出席	1 0	久山 優	出席
2	荒井 隆文	出席	会長	黒田 栄三郎	出席
職務代理	池上 克己	出席	1 2	小橋 久宣	出席
4	板野 元次	出席	1 3	小林 弘幸	出席
5	浦上 和己	出席	1 4	角南 一昭	出席
6	遠藤 茂	出席	1 5	長瀬 孝司	出席
7	賀門 義和	出席	1 6	信定 知福	出席
8	河田 敬司	出席	1 7	和田 修一郎	出席
9	國定 豪	出席			

- 6 事務局出席者
事務局：担当局長 佐古 和之 参事監 真田 明彦
総務・農政担当課長 菱川 真輔 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 田尾 和宏 主任 山田 遼介
- 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) 農地法第 1 8 条第 1 項の規定に基づく許可申請について
 (6) 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)
 (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)
 (8) 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)
 (9) 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 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

- (1) 第 3 期 (令和 5 から 7 年度) 岡山市第一・第二農業委員会農地等の利用の最

適化の推進に関する指針について

(2) 農地法第3条第2項第5号の下限面積要件の廃止について

(3) その他(報告事項)

9 議事録署名委員の番号及び指名 5番 浦上 和己 14番 角南 一昭

10 議事の内容

議長 みなさんご苦労様です。ただいまから岡山市第一農業委員会第144回総会を開会します。(あいさつ)

議事録署名委員を指名します。5番 浦上委員, 14番 角南委員にお願いします。

議案の審議の前に, 事務局, 訂正等あればお願いします。

田尾係長

議案の訂正があります。

8ページ24番, 「転用目的」の欄「自己専用住宅 木造2階建 54.65」を, 「自己専用住宅 木造2階建 62.93」に, 「建ぺい率」の欄「23」を「25」に, 9ページの表題「申請等(4)転用事業計画変更承認届について」を, 「申請等(4)転用事業計画変更承認申請について」に訂正願います。

議長

それでは, 議案の審議に入ります。

第1号議案, 農地関係申請等について, を上程します。

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。中・中央地区の説明を事務局からお願いします。

田尾係長

1ページ1番, 受人は一宮に居住し, 約1.1haの農地を耕作する農業者で, 受贈により一宮の田を取得しようとするものです。

取得後のすべての農地を利用すること, 機械, 労働力, 技術, 地域との関係等いずれも問題がないこと, 下限面積30a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。

2番, 受人は佐山に居住し, 約80aの農地を耕作する農業者で, 増反により佐山の田を取得しようとするものです。

取得後のすべての農地を利用すること, 機械, 労働力, 技術, 地域との関係等いずれも問題がないこと, 下限面積30a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。

3番及び4番は受人が同一のため, まとめて説明します。

3番及び4番の受人は尾上に居住し, 約54aの農地を耕作する農業者で, 増反により尾上の田を取得しようとするものです。

取得後のすべての農地を利用すること, 機械, 労働力, 技術, 地域との関係等いずれも問題がないこと, 下限面積30a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番及び6番は受人が同一のため, まとめて説明します。

5番及び6番の受人は中仙道に居住し, 世帯で約41aの農地を耕作する農業者で, 増反により尾上の田を取得しようとするものです。

本案件は, 同じ農地で先月3条申請がありましたが, 受人の健康状態から総会で保留となり, 総会后, 取下げとなった経緯があります。今回は受人を娘に変更しての再申請となります。

取得後のすべての農地を利用すること, 機械, 労働力, 技術, 地域との関係等いずれも問題がないこと, 下限面積30a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番から9番までは受人が同一のため、まとめて説明します。

7番から9番までの受人は芳賀に居住し、約2.7haの農地を耕作する農業者で、受贈及び増反により芳賀の畑を取得しようとするものです。

取得後のすべての農地を利用すること、機械、労働力、技術、地域との関係等いずれも問題がないこと、下限面積30a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。

議長 中・中央地区協議会の意見を踏まえて、協議会に出席された委員さんの意見をお願いします。

秋山委員 中・中央地区協議会で、1番から9番までの9件について協議したところ、事務局の説明のとおりで、いずれも許可意見としており、農業委員としても同様の意見です。

議長 他の委員さん、何かご意見がありますか。

全員 異議なし。

議長 次に、北・吉備地区の説明を事務局からお願いします。

田尾係長 1ページ10番、受人は中区乙多見に居住し、世帯で約1.9haの農地を耕作する農業者ですが、交換により東花尻の田を所有権移転しようとするものです。

受人の所有農地について、担当委員と事務局で令和5年2月14日に現地調査を実施したところ、東花尻の3筆及び南区古新田の3筆については、耕作をしているとは言い難い状況でした。

これにより受人は、下限面積30aを超えてはいますが、所有農地のすべてを耕作しているとは言えない状況であると考えられます。

よって、本件は農地法第3条第2項第1号の「取得後において耕作に供すべき農地の全てを効率的に利用して耕作を行うと認められない場合」の不許可事由に該当すると判断され、地区協議会では不許可意見となっています。

11番、受人は東花尻に居住し、世帯で約1.4haの農地を耕作する農業者ですが、交換により東花尻の田を所有権移転しようとするものです。

取得後のすべての農地を利用すること、機械、労働力、技術、地域との関係等問題がないこと、下限面積30a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、受人は新庄下に居住し、世帯で約1haの農地を耕作する会社員兼農業者ですが、増反・受贈により新庄下の田を所有権移転しようとするものです。

取得後のすべての農地を利用すること、機械、労働力、技術、地域との関係等問題がないこと、下限面積30a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。

2ページ13番、受人は高松田中に居住し、世帯で約52aの農地を耕作する農業者ですが、増反により高松田中の田を所有権移転しようとするものです。

取得後のすべての農地を利用すること、機械、労働力、技術、地域との関係等問題がないこと、下限面積30a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。

14番、受人は新庄下に居住し、世帯で約62aの農地を耕作する農業者ですが、増反により新庄上の田を所有権移転しようとするものです。

取得後のすべての農地を利用すること、機械、労働力、技術、地域との関係等問題がないこと、下限面積30a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、受人は新庄下に居住し、世帯で約1.1haの農地を耕作する農業者ですが、増反により新庄下の田を所有権移転しようとするものです。

取得後のすべての農地を利用すること、機械、労働力、技術、地域との関係等問題がないこと、下限面積30a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。

16番、受人は高塚に居住し、世帯で約81aの農地を耕作する会社員兼農業者ですが、増反により高塚の田を所有権移転しようとするものです。

取得後のすべての農地を利用すること、機械、労働力、技術、地域との関係等問題がないこと、下限面積30a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。

17番、受人は東花尻に居住し、世帯で約1.4haの農地を耕作する会社員兼農業者ですが、受贈により東花尻の田を所有権移転しようとするものです。

取得後のすべての農地を利用すること、機械、労働力、技術、地域との関係等問題がないこと、下限面積30a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。

18番、受人は高松原古才に居住し、世帯で約86aの農地を耕作する会社員兼農業者ですが、増反により門前の田及び畑、福崎の田、高松田中の田、高塚の田を所有権移転しようとするものです。

取得後のすべての農地を利用すること、機械、労働力、技術、地域との関係等問題がないこと、下限面積30a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 北・吉備地区協議会の意見を踏まえて、協議会に出席された委員さんの意見をお願いします。

小橋委員 北・吉備地区協議会で、10番から18番までの9件について協議したところ、事務局の説明のとおりで、10番を不許可意見、残る8件についてはいずれも許可意見としており、農業委員としても同様の意見です。

議長 他の委員さん、何かご意見がありますか。

板野委員 10番と11番は同時申請で交換であり、10番が不許可なら交換は成立しない。11番の受人は高齢でもあるため、可能であれば、11番については一旦保留にし、当事者に説明した方がよいのではないかと。

議長 事務局、11番について保留という意見が出ましたがどうでしょうか。

竹田課長 11番の受人は許可基準を満たしているため、地区協議会では許可意見となっていますが、一旦保留としても構いません。

小橋委員 11番については、保留の方がよいと思う。

議長 それでは、10番を不許可、11番を保留、残る8件を許可としてよろしいでしょうか。

全員 異議なし。

議長 次に御津・建部地区の説明を事務局からお願いします。

田尾係長 2ページ19番、住宅用の既存排水管使用のための地役権設定です。申請地の地下80cmに埋設されている既存の排水管を使用するためのもの

ので、上部の農地の営農に支障はなく、許可は妥当と考えます。

20番、受人は北区神田町一丁目に居住し、御津紙工の実家を拠点として、約64a耕作する農業者で、増反により御津紙工の畑を所有権移転しようとするものです。

取得後のすべての農地を利用すること、機械、労働力、技術、地域との関係等問題がないこと、下限面積20a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。

21番、受人は御津河内に居住し、約48a耕作する農業者で、増反により御津河内の田を所有権移転しようとするものです。

取得後のすべての農地を利用すること、機械、労働力、技術、地域との関係等問題がないこと、下限面積30a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。

22番、受人は御津伊田に居住し、約44a耕作する農業者で、増反により御津伊田の田畑を所有権移転しようとするものです。

取得後のすべての農地を利用すること、機械、労働力、技術、地域との関係等問題がないこと、下限面積30a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ページ23番、受人は建部町品田に居住し、約2.8ha耕作する農業者で、増反により建部町品田の田を所有権移転しようとするものです。

取得後のすべての農地を利用すること、機械、労働力、技術、地域との関係等問題がないこと、下限面積30a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。

24番、受人は久米南町上神目に居住し、新規就農により建部町福渡の田畑を所有権移転しようとするものです。

取得後のすべての農地を利用すること、機械、労働力、技術、地域との関係等問題がないこと、許可後下限面積30a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。

25番及び26番の受人が同一であり、26番と27番は交換であるため、25番から27番までをまとめて説明します。

25番及び26番の受人は建部町富沢に居住し、約99a耕作する農業者で、建部町建部上の25番の田を増反により、26番の田を交換により所有権移転しようとするものです。

27番、受人は建部町富沢に居住し、約1.2ha耕作する農業者で、交換により建部町富沢の田を所有権移転しようとするものです。

いずれも取得後のすべての農地を利用すること、機械、労働力、技術、地域との関係等問題がないこと、下限面積30a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。

28番、受人は大阪市東淀川区に居住していますが、建部町下神目の住宅を購入しており、農地法3条許可が下りた後すみやかに移住する予定で、新規就農により建部町下神目の田畑を所有権移転しようとするものです。

取得後のすべての農地を利用すること、機械、労働力、技術、地域との関係等問題がないこと、許可後下限面積30a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。

29番、受人は建部町建部上に居住し、約38a耕作する農業者で、増反に

より建部町建部上の田を所有権移転しようとするものです。

取得後のすべての農地を利用すること、機械、労働力、技術、地域との関係等問題がないこと、下限面積30a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 御津・建部地区協議会の意見を踏まえて、協議会に出席された委員さんの意見をお願いします。

浦上委員 御津・建部地区協議会で、19番から29番までの11件について協議したところ、事務局の説明のとおりで、いずれも許可意見としており、農業委員としても同様の意見です。

議長 他の委員さん、何かご意見がありますか。

全員 異議なし。

議長 次に南区の説明を事務局からお願いします。

山田主任 3ページ30番、受人は南区箕島に居住し、世帯で約6haを耕作する農業者で、増反により箕島の田を所有権移転しようとするものです。

取得後のすべての農地を利用すること、機械、労働力、技術、地域との関係等問題がないこと、下限面積50a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。

31番、受人は南区内尾に居住し、世帯で約3haを耕作する農業者で、増反により内尾の畑を所有権移転しようとするものです。

取得後のすべての農地を利用すること、機械、労働力、技術、地域との関係等問題がないこと、下限面積50a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。

32番、受人は南区小串に居住し、世帯で約87aを耕作する会社員兼農業者で、受贈により小串の田を所有権移転しようとするものです。

取得後のすべての農地を利用すること、機械、労働力、技術、地域との関係等問題がないこと、下限面積20a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。

33番、34番は同時申請で交換のため、まとめて説明します。

33番の受人は南区藤田に居住し、世帯で約2.1haを耕作する農業者で、34番の受人は南区浦安本町に事務所を置き、約2.1haの農地を耕作する農地所有適格法人で、交換により藤田の田を所有権移転しようとするものです。

適格法人の要件を満たすこと、また、いずれも取得後のすべての農地を利用すること、機械、労働力、技術、地域との関係等問題がないこと、下限面積50a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。

35番、受人は南区西紅陽台二丁目に居住し、世帯で約55aを耕作する会社役員兼農業者で、増反により西高崎の田を所有権移転しようとするものです。

取得後のすべての農地を利用すること、機械、労働力、技術、地域との関係等問題がないこと、下限面積50a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 南区協議会の意見を踏まえて、協議会に出席された委員さんの意見をお願いします。

國定委員 南区協議会で、30番から35番までの6件について協議したところ、事務

局の説明のとおりで、いずれも許可意見としており、農業委員としても同様の意見です。

議長 他の委員さん、何かご意見がありますか。

全 員 異議なし。

議長 それでは、申請等（１）の中・中央地区１番から南区３５番までの３５件については、北・吉備地区１０番を不許可、１１番を保留とし、残る３３件を許可と決定してよろしいでしょうか。

全 員 異議なし。

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。中・中央地区の説明を事務局からお願いします。

田尾係長 ５ページ１番、転用目的を貸露天駐車場及び貸露天資材置場とする一時転用申請です。転用期間は許可日から３年間です。

現在、申請人は、申請地付近で行われるポンプ取換工事に伴い、近隣に工事車両の駐車場および工事資材の置場を確保する要望があったため、申請地を貸露天駐車場及び貸露天資材置場として一時転用しようとするものです。

なお、工事完了後は原形復旧する予定です。

農地区分は、農地の広がり１０ha未満の２種農地と判断され、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

議長 中・中央地区協議会の意見を踏まえて、協議会に出席された委員さんの意見をお願いします。

秋山委員 中・中央地区協議会で、１番について協議したところ、事務局説明のとおりで、許可意見としており、農業委員としても同様の意見です。

議長 他の委員さん、何かご意見がありますか。

全 員 異議なし。

議長 次に北・吉備地区の説明をお願いします。

田尾係長 ５ページ２番、後述の申請等（３）農地法第５条申請２番との同時申請で、転用目的は農家住宅です。

申請人は、現在西花尻の持家に家族５人で居住し、約４３aの農地を耕作する会社員兼農業者ですが、現住居の老朽化と家財道具が増え手狭となったことから、現住居に近い申請人の所有地であり耕作地近隣の申請地に農家住宅を建築しようとするものです。

なお、現住居は移住後に解体予定です。

農地区分は、農地の広がり１０ha未満の２種農地と判断され、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。

議長 北・吉備地区協議会の意見を踏まえて、協議会に出席された委員さんの意見をお願いします。

小橋委員 北・吉備地区協議会で、２番について協議したところ、事務局説明のとおりで、許可意見としており、農業委員としても同様の意見です。

議長 他の委員さん、何かご意見がありますか。

全 員 異議なし。

議 長
山 田 主 任

次に南区の説明を事務局からお願いします。

5 ページ 3 番, 本件は令和 4 年 3 月 1 7 日付で農振除外済の案件で, 転用目的は自動車修理工場です。

申請人は南区中畦で自動車修理工場を営んでいますが, 敷地の一部が主要地方道岡山児島線道路改良事業の用地となり, 車両の出入りを含め, 業務に支障をきたすため, 隣接する自己所有の申請地と併せた敷地に自動車修理工場を建築しようとするものです。

農地区分は高性能農業機械の営農に適する甲種農地ですが, 自己の所有地で既存施設の拡張であり, 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。

4 番, 農地改良を目的とする一時転用で, 工事期間は令和 5 年 3 月 1 日から令和 5 年 1 2 月 3 1 日までです。

申請人は北区平和町に居住する, 会社役員兼農業者ですが, 申請地は軟弱地盤でトラクターなどの走行に支障があり, 稲作から野菜畑に転換するため農地改良工事を行うものです。

農用地ですが農地改良のための一時転用であり, 農業振興地域整備計画に支障を及ぼすおそれがなく例外的に許可が可能です。面積については, 事業計画から妥当なものと判断できます。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。

議 長
國 定 委 員

南区協議会の意見を踏まえて, 協議会に出席された委員さんの意見をお願いします。

南区協議会で, 3 番から 4 番までの 2 件について協議したところ, 事務局説明のとおりで, いずれも許可意見としており, 農業委員としても同様の意見です。

議 長
全 員
議 長
全 員
議 長

他の委員さん, 何かご意見がありますか。

異議なし。

それでは, 申請等 (2) は, 中・中央地区 1 番から南区 4 番までの 4 件ですが, いずれも許可と決定してよろしいか。

異議なし。

それでは, そのように決定いたします。

なお, 南区 4 番は, 転用面積が 3, 0 0 0 m²を超えていますので, 2 月 2 8 日開催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 (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。

中・中央地区の説明を事務局からお願いします。

田 尾 係 長

6 ページ 1 番, 転用目的は診療所です。

現在, 申請人は津高の貸ビルで整形外科診療所を開業していますが, 老朽化及び手狭になったこと, 付近にかかりつけの患者も多いことから, 申請地に賃借権を設定し, 診療所を建築しようとするものです。

農地区分は, 農地の広がり 1 0 h a 未満の 2 種農地と判断され, 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。

議長 中・中央地区協議会の意見を踏まえて、協議会に出席された委員さんの意見を
お願いします。

秋山委員 中・中央地区協議会で、1番について協議したところ、事務局の説明のとおりで、
許可意見としており、農業委員としても同様の意見です。

議長 他の委員さん、何かご意見がありますか。

全員 異議なし。

議長 次に北・吉備地区の説明をお願いします。

田尾係長 2番、前述の申請等(2)農地法第4条申請2番との同時申請で、転用目的は農家
住宅です。

申請人は、前述の申請等(2)農地法第4条申請2番の申請人の妻で、現在西花尻
の持家に家族5人で居住していますが、現住居の老朽化と家財道具が増え手狭とな
ったことから、夫の所有地であり現住居に近い耕作地近隣の申請地に使用貸借権を
設定し、夫婦共同で農家住宅を建築しようとするものです。

なお、現住居は移住後に解体予定です。

農地区分は、農地の広がり10ha未満の2種農地と判断され、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。

3番、転用目的は自己専用住宅です。

申請人は、現在、倉敷市茶屋町の賃貸住宅に夫婦で生活していますが、家財道具が
増え手狭となったことから現住居を退居し、申請人の実家に隣接した申請人の父所
有の申請地に使用貸借権を設定し、自己専用住宅を建築しようとするものです。

農地区分は、農地の広がり10ha以上の1種農地と判断されますが、集落に
接続した住宅で、申請人の父所有地で他に代替地がなく、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。

4番、転用目的は自己専用住宅です。

申請人夫婦は、現在、川入の申請人(夫)の実家に家族7人で生活していますが、
子どもの成長に伴い家財道具が増え手狭となったことから現住居を退居し、申請人
(夫)の実家に近く、申請人(妻)の勤務先にも近い申請人(夫)の父所有の申請地
に使用貸借権を設定し、自己専用住宅を建築しようとするものです。

農地区分は、農地の広がり10ha未満の2種農地と判断され、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、転用目的は露天駐車場です。

申請人は、北区今保にて、建築設計業を営む法人の代表者ですが、事業拡大に伴い
従業員が増え、既存の駐車場だけでは手狭となり、現在申請人が賃貸で利用してい
る自家用駐車場を従業員用として利用することになったことから、自家用駐車場を
確保する必要が生じたため、申請地の所有権を移転し、露天駐車場に転用しようと
するものです。

農地区分は、農地の広がり10ha未満の2種農地と判断され、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。

6番、転用目的は自己専用住宅です。

申請人は、現在、笠岡市五番町の持家に1人で生活していますが、建物の老朽化に
伴い現住居を退居し、申請人の実家に近く、勤務先にも近くなる申請人の姉所有の

申請地に使用貸借権を設定し、自己専用住宅を建築しようとするものです。なお、現住居は売却予定です。

農地区分は、農地の広がり10ha未満の2種農地と判断され、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。

7番、転用目的は自己専用住宅です。

申請人は、現在、高松の賃貸住宅に家族4人で生活していますが、子どもの成長に伴い家財道具が増え手狭となったことから現住居を退居し、申請人の勤務先に近く、また、現住居にも近く生活環境の変わらない申請地の所有権を移転し、自己専用住宅を建築しようとするものです。

農地区分は、農地の広がり10ha未満の2種農地と判断され、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。

議長 北・吉備地区協議会の意見を踏まえて、協議会に出席された委員さんの意見をお願いします。

小橋委員 北・吉備地区協議会で、2番から7番の6件について協議したところ、事務局説明のとおりで、いずれも許可意見としており、農業委員としても同様の意見です。

議長 他の委員さん、何かご意見がありますか。

全員 異議なし。

議長 次に御津・建部地区の説明を事務局からお願いします。

田尾係長 6ページ8番、転用目的は建売分譲住宅（8棟）です。

受人は南区浦安本町にて不動産業を営む法人で、近隣に住宅が多数あり、学校、駅が近くにあることから、住宅地として最適であると考え、申請地を所有権移転し建売分譲住宅（8棟）を建築しようとするものです。

農地区分は、駅から300m以内の3種農地と判断され、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。

9番、転用目的は自己専用住宅です。

申請人は御津吉尾の実家に妻と子ども1人と父母の5人で生活しており、家財道具が増え手狭になったことから現住居を退去し、実家に近い父が所有する申請地に使用貸借権を設定し、自己専用住宅を建築しようとするものです。なお、退去後、現住居には父母が居住し続けます。

農地区分は、農地の広がり10ha未満の2種農地と判断され、転用目的は問題ないと考えます。また、転用面積、被害防除計画など、一般基準上も問題ないと考えます。

10番、転用目的は自己専用住宅です。

申請人は御津新庄の借家に夫と子供1人の3人で生活しており、子どもの成長に伴い家財道具が増え手狭になったことから現住居を退去し、現住居及び夫の実家に近い夫の母が所有する申請地を所有権移転し、自己専用住宅を建築しようとするものです。

農地区分は、農地の広がり10ha未満の2種農地と判断され、転用目的は問題ないと考えます。また、転用面積、被害防除計画など、一般基準上も問題ないと考えます。

議長 御津・建部地区協議会の意見を踏まえて、協議会に出席された委員さんの意

見をお願いします。

浦上委員

御津・建部地区協議会で、8番から10番までの3件について協議したところ、事務局説明のとおりで、いずれも許可意見としており、農業委員としても同様の意見です。

議長

他の委員さん、何かご意見がありますか。

全員

異議なし。

議長

次に南区の説明を事務局からお願いします。

山田主任

7ページ11番、本件は令和4年10月19日付で農振除外済の案件で、転用目的は露天駐車場及び露天資材置場で、現在一時転用中です。

申請人は南区新保にて運送業・建設業を営む法人で、顧客の建設機械などの一時預かりや回送の事業を行っていますが、顧客や従業員が増え、既存施設が手狭となったため、隣接する申請地を令和2年1月に一時転用許可を受け使用してきました。引き続き同様に利用するため永久転用許可を受けるものです。

農地区分は、南区役所から500m以内の2種農地と判断され、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。

12番、転用目的は自己専用住宅です。

申請人は南区古新田の借家に夫婦で生活していますが、家財道具が増え手狭となったことから、現住居近隣で生活環境の変わらない申請地の所有権を移転し、自己専用住宅を建築しようとするものです。

農地区分は、福田地域センターから半径500m内の宅地割合が40%を超える場合に、40%となるまで半径を延長した範囲内である2種農地と判断され、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。

13番、転用目的は露天資材置場・露天機材置場です。

申請人は南区藤田に本店を置き、建設業を営む法人ですが、南区や玉野市などの受注が増え、既存の営業所敷地では置場が不足し、また近隣住居への影響もあるため、営業所近隣で資機材のストックや搬出入に都合の良い申請地を取得し、露天資材置場及び露天機材置場として転用しようとするものです。

農地区分は、農地の広がり10ha以上の1種農地ですが、事務所近隣であり、集落に接続した業務上必要な施設で、例外的に許可が可能です。転用面積については、建設業のための砕石、真砂土、改良土、砂などの露天資材置場、工事用の大型重機14台及び、機材などの回送用の通路を設置する事業計画から妥当な面積と考えられます。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。

14番から17番までは、同じ地域ですので併せて説明します。転用目的は、いずれも自己専用住宅です。

14番、申請人は北区辰巳の借家に家族4人で生活していますが、家財道具が増え手狭となったことから、駅近隣で通学等に交通至便である申請地の所有権を移転し、自己専用住宅を建築しようとするものです。

15番、申請人は南区大福の借家に家族5人で生活していますが、家財道具が増え手狭となったことから、現住居に近く、夫の実家に近くなる申請地の所有権を移転し、自己専用住宅を建築しようとするものです。

16番、申請人は北区今保の借家に家族3人で生活していますが、家財道具が増え手狭となったことから、妻の実家に近くなる申請地の所有権を移転し、自己専用住宅を建築しようとするものです。

17番、申請人は南区新保の借家に家族3人で生活していますが、家財道具が増え手狭となったことから、夫の実家に近くなる申請地の所有権を移転し、自己専用住宅を建築しようとするものです。

いずれも農地区分は、農地の広がり10ha未満の2種農地と判断され、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。

18番から21番は同じ地域ですので併せて説明します。いずれも令和4年10月19日付で農振除外済の案件で、転用目的は自己専用住宅です。

18番、申請人は南区福島二丁目の借家に家族3人で居住していますが、家財道具が増え手狭となったことから、妻の勤務先に近くなる申請地の所有権を移転し、自己専用住宅を建築しようとするものです。

8ページ19番、申請人は南区芳泉三丁目の借家に家族3人で居住していますが、家財道具が増え手狭となったことから、妻の実家に近くなる申請地の所有権を移転し、自己専用住宅を建築しようとするものです。

20番、申請人は南区新福一丁目の借家に家族4人で居住していますが、家財道具が増え手狭となったことから、申請人の実家に近くなる申請地の所有権を移転し、自己専用住宅を建築しようとするものです。

21番、申請人は南区泉田一丁目の借家に家族5人で居住していますが、家財道具が増え手狭となったことから、申請人の職場に近くなる申請地の所有権を移転し、自己専用住宅を建築しようとするものです。

いずれも農地区分は、南区役所から500m以内の2種農地と判断され、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。

22番、転用目的は自己専用住宅です。

申請人は南区藤田の借家に家族3人で生活していますが、家財道具が増え手狭となったことから、現住居より夫婦の勤務先に近くなる申請地の所有権を移転し、自己専用住宅を建築しようとするものです。

農地区分は、農地の広がり10ha未満の2種農地と判断され、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。

23番、転用目的は露天駐車場です。

申請人は倉敷市有城に本店を置き、自動車ボディコーティング事業を行う法人で、この度、申請地隣接地で店舗・作業所を開設しましたが、従業員用の駐車場が必要となったため、申請地の所有権を移転し、露天駐車場に転用しようとするものです。

農地区分は、農地の広がり10ha未満の2種農地と判断され、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。

24番、転用目的は自己専用住宅です。

申請人は中区江並の借家に夫婦で生活していますが、家財道具が増え手狭となったことから、申請人の職場に近くなる申請地の所有権を移転し、自己専

用住宅を建築しようとするものです。

農地区分は、迫川駅から500m以内の2種農地と判断され、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。

議長 南区協議会の意見を踏まえて、協議会に出席された委員さんの意見をお願いします。

國定委員 南区協議会で、11番から24番までの14件について協議したところ、事務局説明のとおりで、いずれも許可意見としており、農業委員としても同様の意見です。

議長 他の委員さん、何かご意見がありますか。

全議員 異議なし。

議長 それでは、申請等(3)は、1番から24番までの24件全件を許可と決定してよろしいでしょうか。

全議員 異議なし。

議長 それでは、そのように決定いたします。

なお、南区13番は、転用面積が3,000㎡を超えていますので、2月28日開催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の審議に入ります。南区の説明を事務局からお願いします。

山田主任 9ページ1番、転用事業者の変更です。

当初計画者は、自己専用住宅を転用目的として許可を受けましたが、県外への転勤が決まり計画を断念したものです。承継者は、北区平田の借家に家族3人で居住していますが、家財道具が増え手狭となったため、申請人の職場に近くなる申請地を取得し自己専用住宅を建築しようとするものです。

農地区分は、農地の広がり10ha未満の2種農地と判断され、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。

議長 南区協議会の意見を踏まえて、協議会に出席された委員さんの意見をお願いします。

國定委員 南区協議会で、1番について協議したところ、承認意見としており、農業委員としても同様の意見です。

議長 他の委員さん、何かご意見がありますか。

全議員 異議なし。

議長 それでは申請等(4)については、南区1番の1件ですが、承認と決定してよろしいですか。

全議員 異議なし。

議長 それでは、そのように決定します。

次に申請等(5)農地法第18条第1項の規定に基づく許可申請についての審議に入ります。中・中央地区の説明を事務局からお願いします。

田尾係長 10ページ1番、前回保留となった案件で、申請人は賃貸人(所有者)の■■■■氏で、賃貸借契約の解約申請です。申請理由ですが賃借人は少なくとも平成29年以降5年間は申請地を耕作しておらず、それ以前も相続後は委託による耕作か不耕作であった。賃借人に解約の意思はないが、賃借人

による耕作は将来にわたって見込まれず、申請人は今後、耕作する隣接農地と一体的に利用して耕作したいため、契約を解約したいというものです。

これまで所有者側へ聴き取りを行い、借人側の権利者調査として、権利者12名へ文書照会を行っているところです。

引き続き、双方への聴き取りや現地調査等を行う必要があるため、地区協議会では保留意見となっております。

議長 協議会では保留意見ということですが、他の委員さん、何かご意見がありますか。

全議員 異議なし。

議長 それでは申請等（5）については、中・中央地区の1件を保留と決定してよろしいですか。

全議員 異議なし。

議長 それでは、そのように決定いたします。

次に申請等（6）から（8）までの岡山市農用地利用集積計画の決定について一括して審議します。事務局より説明をお願いします。

田尾係長 今回の利用集積計画について説明します。

（6）所有権の移転は、11ページ中・中央地区1番から13ページ南区2番までの5件です。

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、11ページ中・中央地区1番、12ページ北・吉備地区2番、13ページ南区2番の3件は財団から耕作者への所有権移転で、残りの2件は農地所有者から財団への所有権移転です。

（7）利用権の設定は、14ページ中・中央地区1番から19ページ御津・建部地区12番までの45件です。

これらは農地中間管理機構が貸付希望の農家から中間管理権を設定するための利用権設定です。

（8）利用権の設定及び転貸は、20ページ中・中央地区1番から24ページ南区10番までの18件です。

これらは農地中間管理機構が貸付希望の農家から中間管理権を設定するための利用権設定、および耕作者への転貸です。

計画内容は、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、地区協議会の審議では、原案どおり決定意見となっております。

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。

全議員 異議なし。

議長 それでは、申請等（6）から（8）までは原案どおり決定してよろしいですか。

全議員 異議なし。

議長 それでは、そのように決定いたします。

次に、申請等（9）農地法第3条の3第1項の規定による届出について、事務局より説明をお願いします。

田尾係長 25ページ1番から28ページ14番までの14件で、2番は相続による賃借権取得、残る13件はいずれも相続による所有権取得です。1番及び7番はあっせん等の希望がありますので、内容を確認する予定です。

各地区協議会では、いずれも問題なく受理意見です。

議長 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 異議なし。
議長 長 それでは、申請等（９）については、１４件全件を問題なく受理と決定して
よろしいか。
全 員 異議なし。
議長 長 それでは、そのように決定します。
次に報告に移ります。事務局から説明をお願いします。

田尾係長 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、２９
ページ１番から４番までの４件で、転用目的は貸事務所１件、貸露天駐車場１
件、長屋住宅１件、社会福祉施設の建築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、３０
ページ１番から３１ページ１４番までの１４件で、転用目的は、分譲住宅地４
件、自己住宅３件、保育園の園庭１件、住宅用地２件、露天資材置場２件、宅
地拡張１件、緑地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、３
２ページ１番から３３ページ１４番までの１４件で、解約理由は耕作目的１
３件、転用目的１件です。離作料は記載のとおりとなっています。
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、３４ペー
ジ１番から７番までの７件で、内容は、農業用倉庫等３件、苗床置場・農業用
車両置場１件、農地への進入路（是正）１件、耕作地通路１件、農業用排水施
設（是正）１件です。
報告（５）農地改良届については、３５ページ１番から３番までの３件で、
内容は普通野菜畑・果樹園１件、普通野菜畑１件、育苗圃１件です。

議長 長 これらの報告について、ご質問等がありますか。
全 員 ありません。
議長 長 それでは、これで第１号議案の審議を終了します。続いて、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号議案を説明
〔（１）第３期（令和５から７年度）岡山市第一・第二農業委員会農地等の
利用の最適化の推進に関する指針の改正案は承認された。〕

議長 長 以上をもちましてすべての議案を終了いたしました。他に何かありますか。
事務局 次回総会予定（３月２０日（月）勤労者福祉センター４階大会議室）
職務代理 これにて本日の総会を終了させていただきます。慎重審議ありがとうございました。

閉会 午後３時１７分

以上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