

第 1 4 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 5 年 5 月 1 8 日（木）午前 1 0 時 0 0 分
- 2 開会の日時 令和 5 年 5 月 1 8 日（木）午前 9 時 4 0 分
- 3 閉会の日時 令和 5 年 5 月 1 8 日（木）午前 1 0 時 4 6 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 9 名 欠席 1 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	欠
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	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 逢坂 篤之	農地担当係長 藤村 博之
	主任 安立 麻以子	

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) 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）
 - (5) 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）
 - (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
- 報 告
- (1) 農地法第 4 条第 1 項第 7 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 6 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

3番 大森 勇二

8番 今東 徳雄

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146回岡山市第二農業委員会総会を開会します。本日の欠席は1名です。

本日の議事録署名委員を指名します。

3番 大森 勇二 委員、8番 今東 徳雄 委員 をお願いします。

それでは議案の審議の前に、議案の訂正等がありますか。

藤村係長 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。

安立主任 1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。

双方の営農効率化を目的とした交換による所有権移転です。1番の受人は、現在約10アール耕作しており、2番の受人は現在約6ヘクタール耕作しており、いずれも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模様を藤田協議会長さん、ご報告をお願いします。

藤田推進委員 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。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。

藤村係長 1ページ3番、前回保留の案件です。

新規農による所有権移転で、前回は、受人への聞き取り調査の結果、ある程度必要と思われる農業知識、就農意欲ともに感じられず、また、稲作に必要な農業機械のリース先が農業機械を扱っていないのではとの疑義もあり、受人の営農計画に疑問があるため、更なる調査が必要との意見があり、保留となっていました。

受人から、今回の申請について説明したいとの申し出があり、5月8日東区役所会議室にて、申田農業委員、眞野推進委員、岡崎協議会長、岸本協議会副会長に出席いただき、事務局立ち会いのもと、直接、受人から説明を受けました。建設業の傍ら、農業経験は手伝い程度の素人ながらも、農業機械は借りて営農指導を受けながら新規就農したい、申請地は今後も田として利用し、農業機械も扱うことができ、将来的には増反も考えているとのことでした。

受人の退席後、協議を行ったところ、受人の説明は一定の理解はできるが、一方で、受人が営農指導を受けると話した農業者に確認したところ、受人からは挨拶程度で、営農に関する具体的な話し合い等がなされているわけではなく、また、営農計画書は農業委員会が示した記入例のとおりと見受けられ、提出された資料以上の発展性のある説明や具体的な営農計画が示されず曖昧なままであり、実効性があるとは判断できませんでした。これらのことから、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」に該当するため、不許可が相当であるという結論に至り、東区協議会でも同様の意見となっています。

4番、増反による所有権移転です。受人は現在、約20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から、許可要件をすべて満たしていると考えます。

5番、受贈による所有権移転です。受人は現在、約64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から、許可要件をすべて満たしていると考えます。

6番、増反による所有権移転です。受人は現在、約7.4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から、許可要件をすべて満たしていると考えます。

7番、8番は、受人と渡人が同一で、現況地目別に申請されたため同時に説明します。いずれも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。

9番、新規農による賃借権の設定です。期間は令和5年5月20日から1年間です。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。

10番、増反による所有権移転です。受人は現在、約2.7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。以上です。

議 長
岡崎推進
委員

東区協議会の協議の模様を岡崎協議会長さん、ご報告申し上げます。

3番から10番までの8件について審議した結果、事務局の説明のとおり3番については不許可意見、残る7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 いきなり不許可でよいか。何か参考になる情報はるか。もう一度本人へ宿題を出すというのはどうか。

串田委員 今回の申請地については、最初、大規模農家に所有権移転の話があったが条件が折り合わず、その後、受人に話がきて、1年だけやって、あとはいいからということのようだ。元は利用権設定されていた農地で、耕作していた人に聞いたら、受人は耕作する気がないようだ。さらに、この場所（今回の申請地）は進入路として残っていて、転用意図が見え透いている。耕作をやる気がない。農機具のリース先も疑問である。そういうことで不許可という強い意見としている。

竹田課長 下限面積の撤廃後、どの市町村も対応は手探りの状態で、今回のケース、営農計画書記入例の見直しを考えているが、提出された営農計画書は今回の申請地に合った内容になっていない。

佐藤主幹 受人には、こうする、こうしたいがない。営農計画書も、自分はこうするというのがあって代理人が書き起こすのなら良いが、機械、農業技術も曖昧で具体性がない。一回ははっきりと結論を出したほうが良いとして、協議会で不許可意見の判断をしたものである。

議長 それでは、申請等（1）は、1番から10番のうち、3番を不許可、残る9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。

藤村係長 2ページ1番、令和5年3月30日付で農振除外済みで、申請人とその息子が共同で住宅建築を行うもので、5条11番との同時申請の案件です。

申請地は農地の広がり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。

申請人は現在、東区金田の醤油工場兼自宅に家族5人で居住していますが、工場兼用で住居部分が狭いため、現住居及び耕作農地に隣接した自己所有地を転用し、5条の受人である息子とともに農家住宅を建築しようとするものです。なお、現住居には、引き続き、申請人の義母と娘が居住します。

申請地は1種農地ですが、集落に接続した住宅に該当し、自己所有地で代替地もなく、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。

2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、転用目的は位置指定道路です。

申請地は昭和45年5月に位置指定道路の許可を受けていますが、道路部分の一部が農地（田）のまま残っていたため、申請地を転用して、当初許可どおりの道路形状に復元しようとするものです。なお、道路形状の是正後、市道認定予定です。

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。

3番、申請地は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申請です。期間は許可日から令和6年4月30日までです。

申請人は現在、約22アールの農地を耕作する農業者で、申請地を、田のまま黒大豆を栽培していますが、常に内水による湛水被害の恐れがあることから、表土を約20センチ掘削し、約1メートル盛土した後、畑として、引き続き黒大豆を栽培しようとするものです。

申請地は農用地ですが、農地改良を目的とした一時転用であり、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。以上です。

議長
岡崎推進
委員
議長
全員
議長
全員
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。

1番から3番の3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。

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。

それでは、申請等（2）は、1番から3番までの3件を許可と決定してよろしいか。

よろしい。

それでは、そのように決定します。

次に、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。

安立主任

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、転用目的は自己専用住宅で所有権を移転します。

受人は現在、中区高島新屋敷の借家に家族3人で居住していますが、子供が成長し手狭になったため、夫の実家に近く子育ての支援が受け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。

2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、転用目的は露天資材置場で所有権を移転します。

受人は現在、北区宿本町に事務所を置き、建設業を営んでいます。数年前に申請地の隣接地を資材置場として購入していますが、工事の発注量が増えたことから、置いておく資材の量が増え、既存の資材置場と一体利用できる申請地を取得し、露

天資材置場として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。

3番、4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。

いずれも申請地は令和5年3月に農振除外済の案件で、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。

3番、受人は現在、中区高島新屋敷の借家に家族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、夫の実家と現居住地に近く子育ての支援を受けながら生活環境が変わらず生活できる申請地に自己専用住宅を建築しようとするものです。

4番、受人は現在、中区祇園の借家に夫婦2人で居住していますが、出産の予定があり、家財道具が増え手狭になったため、現居住地に近く生活環境を変えずに生活でき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。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、6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。

いずれも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。

5番、受人は現在、南区芳泉の借家に夫婦2人で居住していますが、出産の予定があり、家財道具が増え手狭になったため、妻の実家に近く子育ての支援を受け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。

6番、受人は現在、中区高屋の借家に夫婦2人で居住していますが、出産の予定があり、家財道具が増え手狭になったため、現居住地と妻の実家に近く生活環境を変えずに生活でき通勤にも便利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。

7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、北区十日市西町の借家に夫婦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、夫の実家に近く土地勘があり安心して生活できる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。

8番、9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。

いずれも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。

8番、受人は現在、中区高島新屋敷の借家に家族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、妻の実家に近く子育ての支援が受け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。

9番、受人は現在、中区高屋の借家に家族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、妻の実家に近く子育ての支援が受け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。

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。

10番、申請地は令和4年10月に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、転用目的は分家住宅で使用貸借権を設定します。

受人は現在、中区倉富の実家に両親と3人で居住していますが、両親との生活リズムの違いや将来の結婚を見据えて、実家の隣接地で両親の面倒も見やすく、また生活環境を変えずに生活できる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。以上です。

議長 中区協議会の協議の模様を藤田協議会長さん、ご報告をお願いします。

藤田推進委員 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、東区の説明をお願いします。

藤村係長 4ページ11番、令和5年3月30日付で農振除外済みで、受人と農地所有者である父とが共同で住宅建築を行うもので、先ほどの4条1番との同時申請の案件です。

申請地は農地の広がり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。

受人は現在、東区金田の醤油工場兼自宅に家族5人で居住していますが、工場兼用で住居部分が狭いため、現住居及び耕作農地に隣接した受人の父所有の申請地に使用貸借権を設定し、父とともに農家住宅を建築しようとするものです。なお、現住居には、引き続き、受人の祖母と姉が居住します。

申請地は1種農地ですが、集落に接続した住宅に該当し、受人の父所有地で代替地もなく、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。以上です。

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。

岡崎推進委員 1 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。

全議員 ありません。

議長 それでは、申請等（3）は、1 番から 1 1 番までの 1 1 件を許可と決定してよろ
しいか。

全議員 よろしい。

議長 それでは、そのように決定します。

次に、岡山市農用地利用集積^{しゅうせき}計画の決定について、申請等（4）所有権の移転、
（5）利用権の設定及び転貸^{てんたい}を一括して審議します。

事務局から説明をお願いします。

安立主任 今回の利用集積計画について説明します。

申請等（4）の所有権の移転については、東区分で 5 ページ 1 番から 4 番までの
4 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、1 番、2 番
は農地の所有者から財団へ、3 番、4 番は財団から担い手への所有権移転です。中
区の案件はありません。

申請等（5）の利用権の設定及び転貸については、中区は 6 ページ 1 番の 1 件、
東区は 7 ページ 1 番から 1 2 ページ 2 6 番までの 2 6 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、旧農業経営基盤強化促進法第 1 8 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承認意見となっています。

以上です。

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 ありません。

議長 それでは、申請等（4）、（5）の岡山市農用地利用集積^{しゅうせき}計画の決定については、
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。

藤村係長 1 3 ページ 1 番から 1 5 ページ 1 5 番までの 1 5 件で、権利取得の事由は、相続
及び持分放棄、権利の種類は、所有権及び賃借権で、内容はご覧のとおりです。あ
っせん等の希望はありません。

各地区協議会では、すべて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。

全議員 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１５番までの１５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。

藤村係長 報告（１）農地法第４条第１項第７号の規定による転用届については、１６ペー
ジ１番の１件で、転用目的は住宅用地で、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６号の規定による転用届については、１７ペー
ジ１番から５番までの５件で、転用目的は自己用住宅１件、敷地拡張１件、分譲住
宅地２件、進入路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、１８ペ
ージ１番から７番までの７件です。解約理由は耕作目的が３件、転用目的が４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、１９ページ１
番から３番までの３件で、内容は、農業用通路２件、農業用作業場１件です。

報告（５）農地改良届については、２０ページ１番、２番の２件です。内容は普通
野菜畑１件、普通野菜畑及び果樹園１件です。以上です。

議長 これらの報告について、ご質問はありますか。

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。これについて委
員の方から何かご意見はありませんか。

奥田委員 資料５ページの３条許可件数は、大半が所有権移転で、資料７ページの集積計画
は、大半が貸し借りということで、下限面積撤廃後も、引き続き３条許可の重要性
は高いということですね。

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 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。

代理者 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４６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