第６８回　岡山市第二農業委員会総会議事録

１　招集の日時　　平成２９年１月１８日（水）　午前１０時００分

２　開会の日時　　平成２９年１月１８日（水）　午前１０時００分

３　閉会の日時　　平成２９年１月１８日（水）　午前１０時５１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　委員の番号及び氏名並びに出席，欠席の別

定数２６名　　出席２４名　　欠席２名

議席番号	氏　　名	出欠の別	議席番号	氏　　名	出欠の別
会長（23）	上 岡 耕 一	出	１３	錆 川 吉 正	出
職務代理者（7）	浮 田 孝 允	出	１４	水 内 清 郎	出
１	岸 本　博	出	１５	岡 本 五 樹	出
２	近 藤 浩 夫	出	１６	難 波 勝 利	出
３	岩 居 晴 男	出	１７	赤 井 史 人	出
４	今 東 徳 雄	出	１８	長 田 孝 之	出
５	塩 飽 幹 廣	欠	１９	田 淵　勉	出
６	石 田　始	出	２０	藤 田 眞 樹	出
―	―	―	２１	延 澤 強 哉	出
８	岡 﨑 章 二	出	２２	花 口 弘 行	出
９	岡 﨑 利 祐	出	―	―	―
１０	岡 﨑 浜 雄	欠	２６	藤 原　忍	出
１１	川 間 昌 徳	出	２７	礒 谷 和 行	出
１２	岸 本 行 雄	出	２８	森 山 幸 治	出

６　農業委員以外の出席者

事務局	担当局長	山神　一正	参　　事	箕浦　勝宏
	次　　長	真田　明彦	農地担当課長	万代　幸男
	担当課長補佐	佐藤　孝司	担当係長	入江　　貢
	副 主 査	大橋　和之	副 主 査	柴田　美佳

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５条の規定に基づく許可申請について

（３）　農地法第１８条第１項の規定に基づく届出について

（４）　農地法第３条の３第１項の規定に基づく届出について

（５）　農業振興地域整備計画の変更に関する意見書について(平成２８年８月締分)

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（事務局長専決）

（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（事務局長専決）

（３）　農地法第１８条第６項による合意解約について

（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

（１）　平成２８年度事業について

（２）　その他

９　議事録署名委員の氏名

３番：岩　居　晴　男　　２７番：礒　谷　和　行

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６８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２名です。**

本日の議事録署名委員を指名します。３番，岩　居　晴　男　委員，２７番，礒　谷　和　行　委員にお願いします。

それでは議案の審議の前に，議案の訂正等はありますか。

大橋副主査　　議案の訂正ですが，配布しております「岡山市第二農業委員会総会議案の訂正等」をご覧ください。第１号議案，５ページ１番，耕作面積欄中，借人の耕作面積「1,641.00」を「3,518.00」に訂正してください。９ページ１１番，譲渡人・　　，農地の所在・　　，地目・田，面積 891.00 ㎡の農地について，平成２８年１２月２８日付けで取止書の提出がありましたので訂正します。

以上です。

議　　長　　**それでは、第１号議案に入ります。審議に入ります前に申請等（１）９番と申請等（２）７番は同時申請で相互の関連がありますので，申請等（２）の審議の時に説明，ご意見を伺います。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が，１４番受人が　　であるため，１４番から説明及びご意見を伺いたいと思います。それでは事務局説明をお願いします。**

長田委員退出

大橋副主査　　２ページ１４番，増反による所有権移転です。受人は，現在，約８．３ヘクタール農地を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，地域との関係など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　　**東区協議会の協議の模様をお願いします。**

赤井委員　　１４番について審議した結果，事務局の説明のとおりであり，許可意見としています。

議　　長　　**以上の報告について何かご意見，ご質問はありませんか。**

全　　員　　異議なし。

議　　長　　**それでは申請等（１）について，１４番を許可と決定します。**

長田委員入室

議　　長　　**引き続き事務局の説明をお願いします。**

大橋副主査　　１ページ１番，増反による所有権移転です。受人は，現在，約３．１ヘクタール農地を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，地域との関係などをみても問題がないこと，下限面積５０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。

２番，増反による所有権移転です。受人は現在，約１．５ヘクタール農地を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，地域との関係など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，受贈による所有権の移転です。受人は現在，約２．７ヘクタール農地を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，地域との関係などをみても問題がないこと，下限面積５０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，増反による所有権の移転です。受人は現在，約２ヘクタール農地を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，地域との関係などをみても問題がないこと，下限面積５０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。

５番，増反による所有権の移転です。受人は現在，約１２．８ヘクタール農地を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，地域との関係などをみても問題がないこと，下限面積５０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。

６番，新規農による所有権移転です。取得後のすべての農地を利用すること，機械，労働力，技術，地域との関係などをみても問題がないこと，許可後の取得面積が下限面積５０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。

７番，８番は受人が同じなので同時に説明します。どちらも増反による所有権の移転です。受人は現在，約５０アール農地を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，地域との関係など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。

１０番，増反による所有権の移転です。受人は現在，約５０アール農地を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，地域との関係などをみても問題がないこと，下限面積５０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。

１１番，借入地取得による所有権の移転です。受人は現在，約３６アール農地を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，地域との関係など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。

１２番，借入地取得による所有権の移転です。受人は現在，約７４アール農地を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，地域との関係などをみても問題がないこと，下限面積５０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，借入地取得による所有権の移転です。受人は現在，約７７アール農地を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，地域との関係など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。

１５番，１６番は受人が同じなので同時に説明します。増反による所有権の移転です。受人は現在，約７．５ヘクタール農地を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，地域との関係など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。

１７番，借入地取得による所有権の移転です。受人は現在，約１．５ヘクタール農地を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，地域との関係など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。

以上です。

議　　長　　**東区協議会の協議の模様をお願いします。**

赤井委員　　９番と１４番を除く１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，全件許可意見としています。引き続きのご審議をお願いします。

議　　長　　**ただいまの報告に対してご意見、ご質問はありませんか。**

全　　員　　異議なし。

議　　長　　**それでは申請等（1）について，１番から１７番までの内，９番，１４番を除く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、申請等（1）について、１５件を許可と決定します。**

次に申請等（2）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。事務局から中区協議会の説明をお願いします。

柴田副主査　　３ページ１番から３番及び５番は敷地を数区画に分けて自己専用住宅を建築する申請のため，同時に説明します。申請地は，農地の広がりが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１番，２番，５番は所有権を移転，３番は使用貸借権を設定します。

１番，受人は現在，広島県福山市の借家に家族５人で居住していますが，岡山市中区に転勤になるため，妻の実家に近い申請地を譲り受けて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，南区福田の借家に家族３人で居住していますが，子どもの成長に伴い，家財道具が増えて手狭になったため，職場に近い申請地を譲り受けて自己専用住宅を建築しようとするものです。

３番，受人は現在，東区東平島の借家に家族３人で居住していますが，子どもの成長に伴い，家財道具が増えて手狭になったため，実家に近い父所有の申請地を借り受けて自己専用住宅を建築しようとするものです。

５番，受人は現在，南区青江の借家に１人で居住していますが，家財道具が増えて手狭になり，両親が高齢となって同居する予定があるため，通勤の利便性がよく，元妻と子どもの住居が近い申請地を譲り受けて自己専用住宅を建築しようとするものです。

１番から３番，５番について，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。

４番，平成２８年１２月２０日付けで農振除外済みの案件です。申請地は農地の広がりが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，中区中井の借家に家族４人で居住していますが，子どもの成長に伴い，家財道具が増えて手狭になったため，現住居から近い申請地を譲り受けて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。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，申請地は農地の広がりが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（境内地）で所有権を移転します。受人は，中区沢田の宗教法人ですが，寺院の来訪者や檀家の駐車場が不足しているため，寺院の隣接地である申請地を譲り受けて露天駐車場（境内地）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・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お願いします。**

岸本委員　　１番から６番の６件について審議した結果，事務局の説明のとおり，許可意見としています。引き続きのご審議をお願いします。

議　　長　　**以上の報告について何かご意見，ご質問はありませんか。**

全　　員　　異議なし。

議　　長　　**次に東区協議会の説明を事務局からお願いします。**

大橋副主査　　３ページ７番，申請地は農用地区域内の農用地であり，転用目的は営農継続型太陽光発電設備で地上権を設定する一時転用です。一時転用期間は平成２９年２月１日から平成３２年１月３１日までです。受人は現在太陽光発電事業を営んでおり適地を探していたと

ころ，受人代表の母所有の申請地を借り受けて営農継続型太陽光発電設備を設置しようとするものです。太陽光パネル発電設備下部においては，受人代表が主体で田から作物転換しミョウガ栽培を行う計画です。

営農型太陽光発電施設への転用は，農地の上に太陽光パネルを設置しパネル下部では引き続き農業を行うというものです。通常の農地転用の審査に加えて適切に農業が行われるかどうかを審査する必要があり，計画している作物を栽培する上で，パネル設置により日照が遮られることでどのような影響があるかを示した「知見を有する者からの意見書」，それから下部での農業に関する「営農計画書」等の添付が必要であり，「営農計画書」はお配りした資料のとおりです。「知見を有する者からの意見書」は東京大学大学院理学系研究科植物共同研究者の　　氏からによるもので，千葉でミョウガ，茨城でアシタバによるそれぞれの実証実例で路地と比べて収量が減少しない内容となっております。

申請地は農振農用地ですが「一時転用」に該当し，例外的に許可が可能です。被害防除計画等，通常の一般基準上も問題ないと思われます。

本件は太陽光発電設備設置者と営農者が異なるため，１ページ９番の３条申請において受人が営農継続型太陽光発電所設置のため地上権の設定を行うものです。

なお本案件は１月１６日の東区協議会において，今後継続的に適切な営農が行われるかどうか疑義があるため，さらに調査が必要と判断されましたので，今回は保留となっています。

８番，申請地は農地の広がりが１０ヘクタール未満の２種農地と判断され，転用目的は太陽光発電施設用地です。この案件は競売による取得で適格者として証明した受人が落札し，申請したものです。受人は現在不動産賃貸業を営んでありますが以前より太陽光発電事業に大いに関心があり，売電金額の固定買取制度により収入の一部として十分に期待が持てることから，これまで千葉，静岡で農地転用により太陽光発電事業を実施し，さらに設置条件が適当である岡山市東区周辺で物色していたところ，申請地での同事業で達成が見込めると判断し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思われます。転用面積，被害防除計画等，一般基準上も問題ないと思われます。

９番，申請地は農地の広がりが１０ヘクタール未満の２種農地と判断され，転用目的は特定流通業務施設建築のための敷地拡張で所有権移転します。受人は現在，申請地隣接で倉庫業及び運送業を営んでおりますが，倉庫需要が増加し，保管施設が不足したため，隣接地を特定流通業務施設建設のため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思われます。転用面積，被害防除計画等，一般基準上も問題ないと思われます。

１０番，申請地は農用地区域内の農用地であり，転用目的は農業用倉庫です。受人は現在１．５ヘクタール耕作しておりますが，今後経営規模拡大の計画があり，また新たに乾燥機も設置するため，既存の倉庫では収納できないため，父所有の農地を借り受けて農業用倉庫へ転用しようとするものです。農振農用地ですが，「農用地利用計画に指定された用途」に該当し，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思われます。

以上です。

議　　長　　**次に東区協議会の協議の模様をお願いします。**

赤井委員　　７番から１０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，７番を除く３件を許可意見としています。引き続きのご審議をお願いします。

議　　長　　**一言だけ付け加えたいと思います。申請等（２）の７番の場合は，第一・第二農業委員会を通して初めての案件です。下が営農型，上が太陽光なのですが，第一種の農用地であり，微妙な案件であるので慎重に審議をしたいと思います。**

ただいまの報告に対してご意見，ご質問はありませんか。

全　　員　　異議なし。

議　　長　　**それでは申請等（２）の７番を除く９件について，許可と決定してよろしいでしょうか。**

また，申請等（１）の９番についても，保留と決定してよろしいか。

全　　員　　よろしい。

議　　長　　**それでは，申請等（２）の７番を除く９件については許可と決定します。**

また申請等(１)の９番と申請等(２)の７番については，保留と決定します。

次に，申請等（３）農地法第１８条第１項の規定に基づく許可申請について，事務局から中区協議会の説明をお願いします。

柴田副主査　　５ページ１番，前回保留案件です。賃貸人と賃借人の相続人代表からの賃貸借契約解約の許可申請になります。賃貸人は　　在住の　　，賃借人の相続人代表は　　在住の　　です。農地の所在は海吉　　，現況は田，面積は 1,484 ㎡です。別紙の資料２ページ，３ページの「位置図」をご覧ください。申請農地は，市街化調整区域内の農地で，黒枠で囲った場所にあります。現況写真は５ページにあります。平成２８年１１月に撮影したものです。

資料１ページをご覧ください。土地の現況等ですが，市街化調整区域内の田で，現況は耕作されていない状況です。

次に，両当事者の主張についてですが，

賃貸人の主張は

平成２８年夏頃，賃借人の相続人代表から賃貸借契約解約の申出があり，承諾している，というものです。

賃借人の主張は

平成２６年までは耕作していましたが，育苗を委託していた知人が高齢で作業できなくなったため，平成２７年は作付けできず，平成２８年には賃借人の相続人代表がけがをして農地の管理も困難になったため，合意解約を希望したが，賃借権が相続されておらず，また，相続人全員の所在等がわからなかったため，申請に至った，というものです。

右側の欄で調査結果をまとめています。

１．申請地の賃貸借契約について

昭和２７年からの契約によるものと思われ，期間の定めのない賃借権である。

２．耕作状況について

賃借人　　が昭和４１年に死亡後，　　の子，　　が耕作し，平成７年に死亡後，　　の子，　　が平成２６年までは耕作していた。平成２７年は作付けされず，平成２８年は農地の管理も困難になっている状況である。

３．解約について

賃貸借契約の解約を行おうとしたが，賃借権が相続されておらず，また，相続人全員の所在等がわからなかったため，申請に至る。

４．賃借人の耕作等の意思について

相続人に賃借権に係る実情調査を行った結果，耕作の意思はなく，解約について異議がないと判断される。

５．解約の影響

賃借人の相続人は全員解約について異議がないと判断され，解約による影響はないものと考える。

以上をまとめると，これまで耕作してきた賃借人の相続人が耕作困難となり，解約を希望したもので，他の相続人も賃貸借契約の解約に異議がないと認められ，農地法第１８条第２項第６号の「その他正当な事由がある場合」に該当し，許可が相当と考えます。

以上です。

議　　長　　**中区協議会の協議の模様をお願いします。**

岸本委員　　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，許可意見としています。引き続きのご審議をお願いします。

議　　長　　**ただいまの報告に対してご意見，ご質問はありませんか。**

難波委員　　これは分からなかった相続人が，農業委員会の調査で分かったということですか。

事 務 局　　相続人は１１人おられて，全員に手紙を送付させてもらい、相続権の放棄について確認をしました。

難波委員　　全員の相続放棄の書類をとらなくても，農地法上はこれで相続放棄ができ解約できるのですか。

事 務 局　　双方で解約をする際には相続人全員の解約手続きが必要です。今回の場合地主から解約の申し入れをすることに対しての，農業委員会として許可を出すということです。

難波委員　　実質的には解約はまだできていないということですか。民法上の賃貸は残っているということですか。

事 務 局　　許可すれば，地主が相続人全員に解約の申し入れをすることになります。民法上の賃貸は，残っています。

難波委員　　分かりました。

議　　長　　**他にはご意見，ご質問はありますか。**

全　　員　　異議なし。

議　　長　　**それでは申請等（３）の１件について，許可と決定してよろしいでしょうか。**

全　　員　　よろしい。

議　　長　　**それでは，申請等（３）の１件については許可と決定し，県農業会議に諮ります。**

次に申請等(４)農地法第３条の３第１項の規定に基づく届出について ，事務局から説明をお願いします。

柴田副主査　　６ページ１番，相続により所有権を取得しています。あっせん等の希望はなく，届出人で耕作，管理します。

２番，相続により賃借権を取得しています。届出人で耕作します。

３番，相続により所有権を取得しています。あっせん等の希望はなく，自作地は届出人で耕作し，貸付地は引き続き貸付します。

４番，相続により所有権を取得しています。あっせん等の希望はなく，届出人で管理します。

５番，相続により所有権を取得しています。あっせん等の希望はなく，届出人で耕作します。

以上です。

議　　長　　**以上の説明について何かご意見，ご質問はありませんか。**

全　　員　　異議なし。

議　　長　　**それでは，申請等（４）農地法第３条の３第１項の規定に基づく届出について，５件を受理と決定します。**

次に申請等（５）農業振興地域整備計画の変更に関する意見書についての審議に入ります。事務局から各区ごとに説明をお願いします。

柴田副主査　　別紙の資料「農用地利用計画申出一覧」をご覧ください。８月取りまとめ分の中区案件は，３３番から６３番の３１件です。１１月協議会で資料を配布し，意見をいただいて，農林水産課と協議を行いました。すべての案件について，「許可見込みあり」との協議結果となっています。５月上旬の計画変更に向けて農林水産課から最終の意見照会がありましたので，その旨中区協議会で審議した結果，変更計画案は適当であるとの意見となりました。

以上です。

大橋副主査　　別紙「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。本年８月取りまとめ分の東区案件は，除外は取下げのあった７７番を除く岡山地域が６４番から７８番までの１４件，瀬戸分が１番，２番の２件，編入が１１件です。１１月協議会で担当委員さんに資料をお配りし，調査の結果等を農業委員さんより意見をいただき，事務局においても農林水産課と協議を行いました。全件，変更申出を認める内容で，農林水産課より最終の意見照会がありましたので，その旨東区協議会で審議した結果，変更計画案は適当であるとの意見となりました。

以上です。

議　　長　　**以上の説明について，何か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）農業振興地域整備計画の変更に関する意見書については，市の変更計画案は適当であるとの，意見とします。**

次に報告について，事務局から説明をお願いします。

大橋副主査　　報告（１）４条届については，７ページ１番から７番の７件です。転用目的は共同住宅等が３件，戸建賃貸住宅が１件，長屋住宅が１件，露天駐車場が１件，飲食店が１件で，

専決日は備考欄のとおりです。

報告（２）５条届については，８ページ１番から１０ページ１１番の１１件です。転用目的は事務所兼倉庫が１件，自己用住宅等が２件，露天駐車場が１件，分譲住宅地等が３件，宅地拡張が１件，共同住宅が１件，宅地造成が１件，露天資材置場及び露天駐車場が１件で，専決日は備考欄のとおりです。

報告（３）１８条第６項の規定による合意解約通知については，１１ページ１番から１２ページ１０番までの１０件です。解約理由は，耕作目的が９件，転用目的が１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号該当転用届けについては，１３ページ１番，２番の２件です。内容は農業用進入路が１件，農業用露天駐車場が１件です。

報告（５）農地改良届については，１４ページ１番から４番の４件です。内容は普通野菜畑及び果樹園が１件，普通野菜畑が２件，水田が１件です。

以上です。

議　　長　　**これらの報告についてご意見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。

万代課長　　今日は特に２号議案はありません。

次に１月６日現在の農業委員，農地利用最適化推進委員の募集状況について，「イノシシ対策講演会」について，農業共済組合からの情報提供についてお知らせをする。

職務代理　　**それではなにか質問がありますか。なければこれで終わりたいと思います。**

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５１分

以上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