

第74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7月10日(月) 午前10時00分
- 2 開会の日時 平成29年7月10日(月) 午前10時00分
- 3 閉会の日時 平成29年7月10日(月) 午前10時48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23名 欠席3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	鏑川吉正	欠
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	出	19	田淵勉	出
6	石田始	出	20	藤田眞樹	欠
—	—	—	21	延澤強哉	欠
8	岡崎章二	出	22	花口弘行	出
9	岡崎利祐	出	—	—	—
10	岡崎浜雄	出	26	藤原忍	出
11	川間昌徳	出	27	礮谷和行	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	真田 明彦	参 事	箕浦 勝宏
	総務・農政担当課長	倭 信幸	農地担当課長	佐藤 孝司
	担当課長補佐	今村 正樹	担当係長	入江 貢
	副主査	橋本 聡実	副主査	大橋 和之

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) 農地法第3条の3第1項の規定に基づく届出について
(6) 農業振興地域整備計画の変更に関する意見について(平成29年2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
(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18条第6項による合意解約について
(4) 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29年度事業について
(2) その他

9 議事録署名委員の氏名

9番：岡崎利祐 15番：岡本五樹

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74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3名です。

本日の議事録署名委員を指名します。9番、岡崎利祐委員、
15番、岡本五樹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。

入江係長 議案の訂正ですが、配布しています「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、1ページ6番について、平成29年6月23日付けで取下書の提出がありましたので、報告します。これにつきましては、同月21日に競売の取消し決定がありましたので、それを受けての取下書の提出です。

次に申請等(2)3ページ12番、譲受人 , の持分が2分の1とあるのを、 を5分の2、 を5分の3に、4ページ18番譲受人 , の持分が2分の1とあるのを、 を5分の3、 を5分の2に訂

正を、お願いします。

次に配布しています「第71回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。
4月協議会総会議案で、訂正箇所は申請等(4)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)で41ページ292番の利用権の設定を受ける者(借主)が違ったために訂正します。またそれに伴い、借入耕作面積が訂正となっています。正しくは、別紙下線の所の内容のとおりです。訂正して、お詫びします。

以上です。

議 長 第1号議案に入ります。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。それでは事務局の説明を、お願いします。

入江係長 1ページ1番、借入地の取得による所有権移転です。受人は現在、約43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。

2番、借入地取得による所有権移転です。受人は現在、約13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。

3番、増反による所有権移転です。受人は現在、約1.2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、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、借入地取得による所有権移転です。受人は現在、約45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。

5番、北区尾上との同時申請です。増反による平成29年7月20日から3年間の賃借権の設定です。受人は現在、約17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20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。

6番は、取下げとなっています。

7番、増反による所有権移転です。受人は現在、約93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。

8番、増反による所有権移転です。受人は現在、約28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。

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 6番を除く1番から8番までの7件について審議した結果、事務局の説明ど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 それでは申請等(1)については、6番を除く1番から8番までの7件について、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、6番を除く7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。

橋本副主査 2ページ1番から8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。申請地は平成29年5月12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。

1番、受人は現在、中区西川原一丁目の借家に家族3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、勤務先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。

2番、受人は現在、中区倉田の借家に家族5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、子供の通学先に近く環境を変えず生活できる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、瀬戸内市の持ち家に親子2人で居住していますが、現住居を売却し、母の通院先に近く、勤務先へのアクセスの良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。

4番, 受人は現在, 東区益野町の実家に家族6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, 勤務先から近く, 子育てや介護を助け合って生活できる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。実家は両親が引き続き居住します。

5番, 受人は現在, 南区当新田の借家に夫婦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, 勤務先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。

6番, 受人は現在, 中区桑野の借家に家族3人で居住していますが, 現住所に近く, 育児や介護で助け合って生活できる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。

7番, 受人は現在, 中区倉田の借家に家族4人で居住しておりますが, 家財道具が増え, 手狭になったため, 生活環境を変えることなく通学に便利な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。

8番, 受人は現在, 備前市の借家に家族3人で居住していますが, 義母の介護のため, 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。

1番から8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。

9番から16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。申請地は平成29年5月12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, 中区中井三丁目の借家に家族4人で居住していますが, 子供の成長に伴い手狭となったため, 現住所地から近く, 環境を変えずに生活できる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。

10番, 受人は現在, 中区中井二丁目の借家に家族3人で居住していますが, 子供の成長に伴い手狭となったため, 勤務先にも近く, 環境を変えずに生活できる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ページ11番, 受人は現在, 中区清水の借家に家族3人で居住していますが, 子供の成長に伴い, 手狭となったため妻の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。

12番, 受人は現在, 中区国富一丁目の借家に家族5人で居住していますが, 子供の成長に伴い手狭となったため, 子供の通学先と勤務先にも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。

13番, 受人は現在, 新見市の借家に家族4人で居住していますが, 平成29年末までに岡山に転勤するため, 実家に近く子供の面倒や介護がしやすい場所である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。

14番, 受人は現在, 中区中井二丁目の借家に夫婦二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, 現住所地から近く日常生活を送る上で便利のよ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。

4ページ15番, 受人は現在, 中区中井の借家に家族3人で居住していますが, 子供の成長に伴い手狭となったため, 子供の通学先にも近く現住所からも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。

16番, 受人は現在, 中区高屋の借家に家族4人で居住していますが, 子供の成長に伴い手狭となったため, 通勤先に近く環境を変えずに生活できる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。

9番から16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。

17番, 申請地は都市計画法第8条第1項第1号に規定する用途地域が定められた3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, 中区赤田の借家に家族3人で居住していますが, 子供の成長に伴い手狭となったため, 実家に近く両親と助け合いながら生活できる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。

18番, 平成29年5月12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, 中区榎東町二丁目の借家に夫婦二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, 勤務先に近く現在の生活環境が維持できる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。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。

19番, 20番は, 所有権の移転と賃借権の設定による一体申請のため同時に説明します。平成29年5月12日付け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、転用目的は認知症対応型共同生活介護施設です。

受人は現在、倉敷市で有料老人ホーム事業等高齢者向けサービス事業を営んでいますが、周辺に多くの住宅があり、近隣に事業の連携及び支援体制の整った医療施設がある申請地について、東側は譲り受けし、西側は借り受けて認知症対応型共同生活介護施設を建築しようとするものです。

19番、20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。

以上です。

議長 中区協議会の協議の模様を、お願いします。

塩飽委員 1番から20番の20件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。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 申請等(2)の20件については、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(2)の20件を許可と決定します。

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、審議します。事務局から説明を、お願いします。

入江係長 5ページ1番、前回保留案件です。賃貸人からの賃貸借契約解約の許可申請になります。賃貸人は東区西大寺浜在住の ， 賃借人の相続人代表は東区西大寺浜在住の です。農地の所在は西大寺新 番地の田、面積は1,778㎡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。申請地は、市街化調整区域内の農地で、囲った場所にあたります。現況写真は、5ページにあります。

次に、両当事者の主張についてですが、別紙1ページをご覧ください。

賃貸人の主張は

賃借人の相続人代表である から返還したい旨の連絡があり、賃貸人は承諾したが、賃借人の相続人の内一人から同意が得られなかったため、申請に至った、というものです。

賃借人の主張は

5年以上前から耕作できなくなったため、合意解約に向けてその他12人の相続人へ解約を要請する書面を平成26年に送付し、11人から同意の意思を確認できたが、

宮崎県在住の相続人一人の同意が得られず、合意解約できなかった、というものです。

右側の覧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43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43年から耕作を行い、昭和61年に死亡後、子の が耕作していたが、5年以上前から耕作できなくなり、現在は農地の草刈り等の管理のみ行っている状況である。

3. 解約について

宮崎県在住の賃借人の相続人一人の同意が得られなかったため、許可申請に至る。

4. 賃借人の耕作等の意思について

相続人へ賃借権に係る実情調査を行った結果、相続人11名からは解約に異議がないとの回答がありました。宮崎県在住の相続人1名からは回答がなかったものの、耕作できる状況にあるとは考えられず、解約については全員異議がないと判断される。

5. 解約の影響

賃借人の相続人の内11人は解約について意義がないと判断され、また宮崎県在住の相続人からは回答がなかったものの、耕作できる状況にあるとは考えられないため、解約による影響はないものとする。

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、調査の結果、11名の相続人も賃貸借契約の解約に意義がないと認められる。また回答のなかった宮崎県在住の相続人1名についても、耕作できる状況にあるとは考えられないため、農地法第18条第2項第6号の「その他正当の事由がある場合」に該当し、許可が相当と考えます。

2番、賃貸人からの賃貸借契約解約の許可申請になります。賃貸人は千葉県在住の、賃借人は(亡) の相続人です。

農地の所在は矢津 の田、面積は327㎡、矢津 の田、面積は275㎡です。所有者である申請人は、平成27年11月に相続した農地について、賃借権が設定されていることを認識していなかったし、賃料ももらっていなかった。なお現在、申請地は岡山在住の親類に管理してもらっている状況です。また耕作者が住んでいた住所地は、現在空き家となっており、近所の人からの聞き取りでは、耕作者及び家族全員亡くなっているとのことで、相続人等が判明できないため、許可申請に至ったものです。

現在、賃借人側に実情調査を行っており、東区協議会では保留意見となっています。

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 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、1番を許可意見とし、2番を保留意見としています。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(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、1番の1件を許可とし、7月18日開催の岡山県農業会議に諮問します。また、2番については保留と決定します。

次に申請等(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)について、審議します。事務局から説明を、お願いします。

入江係長 6ページ1番から3番までの3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す。1番、2番が財団から耕作者へ、3番が農地の所有者から財団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項の各要件をみたしていると考えられ、東区協議会では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。

全員 ありません。

議長 それでは申請等(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)は、原案のとおり決定とします。

次に申請等(5)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。

入江係長 7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、引き続き貸付します。

2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。

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、届出人で管理します。

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（５）農地法第３条の３第１項の規定に基づく届出について、
３件を受理と決定します。

次に申請等（６）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。事務局から各区ごとに、説明をお願いします。

橋本副主査 別紙「農用地利用計画変更申出一覧表」を、ご覧ください。本年２月取りまとめ
分の中区案件は、２０番から２６番の７件です。５月協議会で資料を配付し、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。

入江係長 同じ資料の東区案件は、岡山地域が２７番から３７番の１１件、瀬戸地域が１番、
２番の２件です。５月協議会で資料を配付し、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（６）農業振興地域整備計画の変更に関する意見については、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。

橋本副主査 報告（１）４条届については、８ページ１番から６番の６件です。転用目的は共同住宅
が３件、露天駐車場が１件、貸露天駐車場が１件、道路拡張が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、９ページ１番から７番の７件です。転用目的は町内会の
公園用地が１件、自己用住宅が１件、集合住宅敷地が１件、太陽光パネル設置が１件、分
譲住宅地が１件、露天駐車場が１件、長屋建住宅が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、１０ページ１番から４
番までの４件です。解約理由は、耕作目的が４件で、離作料は記載のとおりです。

報告（４）農地改良届については、１１ページ１番から３番までの３件です。内容は普
通野菜畑が２件、果樹園が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。
続きますして、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 農業委員と推進委員の内定について、平成29年度利用状況調査の実施について、
平成29年度人・農地プラン会議の開催について、今後の主なスケジュールについて
説明をする。

浮田職務代理 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。本日の審
議につきましては、申請等（4）の1件が保留となり、その他は全件許可となりました。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48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