

## 第76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8月18日(金) 午前10時00分
- 2 開会の日時 平成29年8月18日(金) 午前10時00分
- 3 閉会の日時 平成29年8月18日(金) 午前10時45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10名 出席9名 欠席1名

議席番号	氏名	出欠の別	議席番号	氏名	出欠の別
会長(2)	浮田 孝允	出	6	串田 修	出
職務代理者(5)	岸本 博	出	7	今東 徳雄	出
1	上岡 耕一	出	8	難波 勝利	出
3	大森 美也子	出	9	延澤 強哉	出
4	奥田 哲也	欠	10	雪本 泰嗣	出

### 6 農業委員以外の出席者

事務局	担当局長	真田 明彦	総務・農政担当課長	倭 信幸
	農地担当課長	佐藤 孝司	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) 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
- 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



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。

2番、増反による所有権移転です。受人は現在、約1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、増反による所有権移転です。受人は現在、約1ヘクタール耕作しており、非耕作地はありません。取得後の全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 中区協議会の意見をふまえて、地区協議会に出席された委員さんの意見を申し上げます。

今東委員 中区協議会で1番から3番の3件について協議したところ、許可意見としており、農業委員としても同様に許可意見です。

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 次に東区協議会の説明を、お願いします。

入江係長 1ページ4番、代物弁済による所有権移転です。受人は現在、約95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、増反による所有権移転です。受人は現在、約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、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。

6番、借入地取得による所有権移転です。受人は現在、約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、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。

7番、増反による所有権移転です。受人は現在、約61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。

8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。

9番, 増反による所有権移転です。受人は現在, 約39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。

以上です。

議長 東区協議会の意見をふまえて, 地区協議会に出席された委員さんの意見を願います。

延澤委員 4番から9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, 許可意見としており, 農業委員としても同様に許可意見です。

議長 他の委員さん, 何かご意見がありませんか。

全員 異議なし。

議長 それでは申請等(1)については, 1番から9番までの9件を許可と決定してよろしいか。  
全員 よろしい。

議長 それでは申請等(1)について, 9件全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, 願います。

橋本副主査 3ページ1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所有権を移転します。受人は現在, 中区桑野の祖母の住居を間借りしていますが, 家財道具が増え手狭になったため, 実家にも近く, 将来農業を引き継ぐにも便利である父所有の土地を譲り受けて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。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, 転用目的は農業用倉庫への進入路の拡幅で, 所有権を移転します。受人は現在, 中区沖元で農業を営っていますが, 農業用倉庫への進入路が狭いため, 農業用倉庫の利用がしやすいよう, 隣接地の一部を譲り受けて進入路を拡幅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。

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、転用目的は露天資材置場で、所有権を移転します。受人は現在、中区今在家で建設業を営んでおり、資材置場を賃借していますが、賃貸人より返還の申し出があり代替地が必要となったため、周辺に住居等がなく、業務上夜間も稼働できる申請地を譲り受けて露天資材置場に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。

4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ヘクタール以上の1種農地と判断され、転用目的は自己専用住宅で、使用貸借権を設定します。受人は現在、中区江崎にある妻の実家に家族8人で居住していますが、家財道具も増え手狭になったため退去し、実家に隣接し両親と協力して生活できる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。1種農地ですが、集落に接続した住宅に該当し、父所有の土地で他に代替地がなく例外的に許可が可能です。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。

5番、6番は所有権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。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、転用目的は進入路で5番は賃貸借権の設定、6番は所有権を移転します。受人は現在中区沖元で車輛部品製造業を営んでおり、倉益に資材置場がありますが、大型車両が事業用地へ出入りしづらいため、業務に効率的な申請地を進入路に整備するものです。

5番、6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。

7番、申請地は農用地区域内農地であり、転用目的は露天資材置場で賃借権を設定します。貸し露天施設のため、永久転用目的による3年間の一時転用となります。受人は現在、南区福島で建設業を営んでおりますが、事業が進み倉田にある既設の資材置場が狭く保管場所が足りなくなったため、既存の資材置場と一体利用できる隣接地を借り受けて、露天資材置場に転用しようとするものです。農用地ですが、一時転用であり、農業振興地域整備計画の達成に支障がないと判断され、例外的に許可が可能です。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。

8番、申請地は下水道管、水道管が埋設されている道路の沿道に位置し、500メートル以内に教育施設が2つある3種農地と判断され、転用目的は自己専用住宅で使用貸借権を設定します。受人は現在、北区田中の借家に夫婦二人で居住していますが、

出産を控え手狭となるため、実家に近く両親や祖父の面倒をみることのできる祖父所有の土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。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 中区協議会の意見をふまえて、地区協議会に出席された委員さんの意見をお願いします。

今東委員 1番から8番までの8件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に許可意見です。

議長 他の委員さん、何かご意見がありませんか。

全員 異議なし。

議長 次に東区協議会の説明を、お願いします。

入江係長 3ページ9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、転用目的は露天駐車場で所有権を移転します。受人は現在申請地の南側で宗教法人を運営していますが、駐車場が手狭で地元からも苦情が出ていたため、申請地を譲り受け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、問題ないと思われま。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。

10番、申請地は平成29年5月12日付けで農振除外済の案件で、農地の広がり10ヘクタール以上の1種農地と判断され、転用目的は自己専用住宅で使用貸借権を設定します。受人は現在東区の借家で家族4人で居住していますが、子供の成長に伴い現住居では手狭となったため、実家に近接し両親や祖父母の世話ができる、父所有の農地を借り受けて自己住宅を建築しようとするものです。1種農地ですが、「集落に接続した住宅」に該当し、父の土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思われま。・

11番、申請地は水道、下水道管が埋設の沿道で半径500メートル以内に2つの教育移設のある3種農地と判断され、転用目的はゴミ置き場で所有権を移転します。近隣に住宅が建ち、地区でゴミ置き場が必要となったため、収集等に便利のよい申請地を譲り受けてゴミ置き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、問題ないと思われま。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。

12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、転用目的は分家住宅で使用貸借権を設定します。受人は現在東区の借家に家族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、実家の近隣であり両親の面倒も見ることもできる、父所有の農地を借り受けて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、問題ないと思われます。また転用面積、被害防除計画等、一般基準上も問題ないと思われます。

以上です。

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

延澤委員 9番から12番の4件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に許可意見です。

議長 他の委員さん、何かご意見がありませんか。

全員 異議なし。

議長 それでは申請等(2)の12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)は、12件を許可と決定します。

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は、取下げということですが事務局、説明をお願いします。

入江係長 4ページ1番は所有者である申請人が、平成27年11月に相続した農地について賃貸借が設定されていることを認識しておらず、賃料ももらっていませんでした。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。また耕作人が住んでいた住所地は現在空き家になっており、近所の人からの聞き取りでは耕作者及び家族全員いな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。調査の結果、申請地は所有者の親類が30年以上管理しており、これは耕作人である が昭和60年2月4日になくなったすぐ後と考えられ、死後の賃貸借の実態が30年以上存在しなかったと判断され、解約の許可処分にもなじまないため職権による削除としたものです。それを受けて申請人からの、申請取り下げとなりました。

以上です。

議長 お聞きのとおりです。

次に申請等(4)転用事業計画変更承認申請についての、審議にはいります。事務局から説明を、お願いします。

入江係長 5ページ1番、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。当初転用者は、平成28年10月20日に自己専用住宅を目的に許可を受けましたが、許可後勤務先が玉野市へ異動となり申請地からでは通勤が困難となり、家族のことも考慮し建築を断念しました。承継者は、現在西大寺中野の実家に妻と子供3人で同居していますが、子供の成長に伴い手狭となったため、実家に近く生活環境を大きく変えることのない申請地に、自己

専用住宅を建築しようとするものです。農地区分と転用目的は問題ないと思われま  
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思われま

以上です。

議長 東区協議会の意見をふまえて，地区協議会に出席された委員さんの意見を願  
いします。  
延澤委員 1番について東区協議会で協議したところ，事務局の説明のとおりで，承認意見としてお  
り，農業委員としても同様に承認意見です。

議長 他の委員さん，何かご意見がありませんか。  
全員 ありません。

議長 それでは申請等（4）転用事業計画変更承認申請について，1番の1件を承認と決定しま  
す。

次に申請等（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)の，審議に入  
ります。事務局から説明を，願います。

入江係長 6ページ1番から4番までの4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番が財団から耕作者へ，2番から4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(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)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出について，事務局  
から説明を願います。

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，  
届出人で管理します。

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。

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，引き続き貸



付けします。

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、届出人で管理します。

8ページ6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。

7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、引き続き貸付けします。

8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、引き続き貸付けします。

9番、相続により賃借権を取得しています。引き続き届出人で耕作します。

10番、相続により賃借権を取得しています。引き続き届出人で耕作します。

11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。

9ページ12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。

13番、相続により賃借権を取得しています。引き続き耕作します。

14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、自作地は届出人で管理し、貸付地は引き続き貸付けします。

15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、自作地は届出人で管理し、貸付地は引き続き貸付けします。

以上は各地区協議会ではいずれも、問題なく受理の意見となっています。

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（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、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。

橋本副主査 報告（1）4条届については、10ページ1番から5番の5件です。転用目的は店舗用地が1件、太陽光発電施設が1件、露天駐車場が2件、賃貸住宅が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、11ページ1番から12ページ14番の14件です。転用目的は診療所が1件、住宅用地が1件、分譲住宅地が5件、貸露天駐車場が1件、店舗が2

件、敷地内水路が1件、露天駐車場が1件、集合住宅が1件、自己住宅敷地の拡張が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、13ページ1番から5番までの5件です。解約理由は、耕作目的が4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号該当転用届については、14ページ1番、2番の2件です。内容は、農業用倉庫が2件です。

報告(5)農地改良届については、15ページ1番の1件です。内容は普通野菜畑が1件です。

以上です。

議長 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 長 これで第1号議案の審議は、終了します。つづきまして去る4月協議会及び総会で不許可処分としました、西隆寺地内の営農継続型太陽光発電設備の一時転用申請に関して事務局から説明がありますので、事務局説明をお願いします。

大橋副主査 こちらは本年4月協議会、総会にて不許可処分とした案件で、その後不許可処分に対して申請人から処分の取り消しを求める審査請求が、審査庁でもある第二農業委員会にあったものです。

それでは本件の経過説明の主な内容について説明したいと思いますので、お手元にお配りした経過説明をご覧ください。

別紙経過説明書を説明。

以上が現在に至るまでの主な経過です。

今後につきましては、次回9月協議会総会にて採決をお願いしたいと考えております。なお4月に行った不許可処分は、第二農業委員会として判断いただきました処分であるので、次回協議会総会をお願いしたいと考えている審査請求に対する裁決についても、棄却する内容での裁決を審議いただく方向で考えています。

裁決する内容の裁決書案につきましては、協議会総会までにお手元へ配布できるよう検討しておりますので、よろしく申し上げます。

議長 長 ただいまの説明に関して、ご質問はありませんか。ないようでしたら引き続き、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 平成29年度の利用状況調査の実施について、「農業委員会だより(第86号)」の発行について、8月定例市議会での委員挨拶についての説明をする。

岸本職務代理 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45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