

第 8 5 回 岡山市第二農業委員会総会議事録

- 1 招集の日時 平成30年5月18日（金） 午前10時00分
- 2 開会の日時 平成30年5月18日（金） 午前10時00分
- 3 閉会の日時 平成30年5月18日（金） 午前10時24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10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
会長（2）	浮田 孝允	出	6	申田 修	出
職務代理人（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	出	10	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 近藤 浩夫
 中区協議会副会長 三宅 利彰
 東区協議会長 岡崎 章二
 東区協議会副会長 岸本 行雄

事務局 担当局長 森本 章男 参事監 箕浦 勝宏
 参事監 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 農地担当係長 入江 貢
 副主査 橋本 聰実 副主査 清水 洋子

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） 農地法第3条の3第1項の規定に基づく届出について

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1.9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、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。

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、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 中区協議会の協議の模様を近藤協議会長さん、ご報告願います。

近藤推進委員 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。

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 次に東区の説明を、お願いします。

橋本副主査 1ページ5番、増反による所有権移転です。受人は現在、約4.9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見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、許可要件を全て満たしていると考えます。

6番、受贈による所有権移転です。受人は現在約40アール耕作しており、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、許可要件を全て満たしていると考えます。

7番、受贈による所有権移転です。受人は現在約1.1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。

8番、借入地の取得による所有権移転です。受人は現在約1.7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、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。

9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、受贈による所有権移転です。受人は現在、約3.4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、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。

11番、2ページ12番は受人が同一のため、合わせて説明します。増反による所有権移転です。受人は現在、約85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。

13番、増反による所有権移転です。受人は現在、約6.1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。

14番、増反による所有権移転です。受人は現在、約40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、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。

15番、増反による所有権移転です。受人は現在、約53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、農業委員会が定める下限面積20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様を岡崎協議会長さん、ご報告願います。

岡崎推進委員 5番から15番の11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 それでは申請等（１）の１番から１５番の内、４番を除く１４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）は４番を除く１４件を、許可と決定します。

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。なお３条申請４番、４条申請１番と同時申請の７番については、最後に別に協議します。それでは事務局から中区の説明を、お願いします。

清水副主査

４ページ１番、申請地は都市計画法第８条の用途区域の３種農地と判断され、転用目的は露天駐車場及び露天資材置場で所有権を移転します。受人は現在、中区下で農業兼建築業を営んでおり、仕事が増え現状ではお客様に迷惑をかけることが多くなったため、事務所兼居宅から近く、借受けていた耕作地である申請地を露天駐車場及び露天資材置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、転用目的は保育所で所有権移転します。受人は現在、東京都港区に事務所を置き、社会福祉法人として幼児施設等の運営をしていますが、保育所施設が不足し、待機児童解消を目的とした認可保育所整備運営事業者の公募があり、予定事業者として選定されたため、周辺に多くの住宅がある申請地を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。

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、事務所及び露天駐車場で所有権を移転します。受人は現在、倉田で運送業を営んでいますが、車両台数も増え手狭になり、本社に近く、国道沿いに面し、交通利便性が高い申請地を流通業務施設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。転用面積については保有する車両台数、事業計画から必要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。

４番と５番は譲渡人が同じなので、同時に説明します。

平成３０年５月１４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、いずれも転用目的は自己専用住宅で所有権を移転します。４番受人は現在、中井一丁目の借家に夫婦で住んでおりますが、家財道

具も増え、手狭になったため、実家にも近い申請地を転用しようとするものです。

5番受人は現在、東川原の借家に夫婦で住んでおりますが、家財道具も増え、手狭になったため、実家にも近い申請地を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。

6番、申請地は農地の広がり10ヘクタール以上の1種農地であり、転用目的は永久転用目的の一時転用で、露天駐車場で賃借権を設定します。転用期間は許可日から3年間です。受人は現在、江崎で、保育所を2カ所営んでいますが、職員駐車場が不足しているため、2カ所の園から300メートル以内にある申請地を借り受けて露天駐車場に転用しようとするものです。農地区分は1種農地ですが、一時転用であり、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。

以上です。

議 長 中区協議会の協議の様を近藤協議会長さん、ご報告願います。

近藤推進委員 1番から6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許可意見としていきます。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 次に東区の説明を、お願いします。

橋本副主査 5ページ8番、平成30年5月14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、転用目的は分家住宅で使用貸借権を設定します。受人は現在、南区南輝三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、実家に近く、農業の手伝いと親の面倒を見ることのできる申請地に分家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、祖母と父親の農地で外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。

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、東区西大寺中三丁目の借家に家族三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、妻の実家に隣接し、

子供の世話や親の介護等が可能な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。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様を岡崎協議会長さん，報告願います。

岡崎推進委員 8番，9番の2件について協議したところ，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，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。

全員 ありません。

議長 それでは申請等（3）の7番を除く1番から9番までの8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（3）の7番を除く1番から9番の8件を，許可と決定します。なお，3番は3，000平方メートルを超えているので5月28日開催の岡山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5条申請7番，3条申請4番，4条申請1番の審議に入ります。それでは事務局から，説明をお願いします。

入江係長 4ページ5条申請7番と同時申請の3条申請4番，4条申請1番について，一括して説明します。

7番，申請地は農業振興地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使用貸借権を設定する一時転用です。一時転用期間は許可日から3年間です。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，4条申請1番で40センチ盛土を行う農地改良工事により受人代表が主体でしいたけ栽培を行う計画です。

営農継続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，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ます。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」，下部での農業に関する「営農計画書」等の添付が必要です。「知見を有する者からの意見書」は，株式会社富士種菌からによるものです。

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。

なお本件は太陽光発電設備設置者と営農者が異なるため，1ページ申請等（1）4番の3条申請において受人が営農継続型太陽光発電設備設置のための地上権設定を行う

ものです。

以上です。

議長 東区協議会の協議の様様を岡崎協議会長さん、ご報告願います。

岡崎推進委員 5条7番，3条4番，4条1番については，前回4月協議会総会でご審議いただき，さらに慎重な審議が必要ということで，5月9日に東区関係の第二農業委員会農業委員・推進委員，第一農業委員会農業委員で検討会議を設けて，審議することになりました。その審議の結果を事務局から報告を，お願いします。

佐藤課長 検討会議では以下の理由により，不許可意見となっています。

営農継続型発電施設への転用は，下部の農地における営農の適切な継続が確実に行われるかどうかを，判断する必要がある。

本件申請は，申請地に約4，600㎡の太陽光パネルを設置し，その下部では盛土工事後，原木しいたけの栽培を行うというものである。

今回の申請によると，5年に分けて3，000本ずつ栽培面積を増やしていく計画になっている。この計画は一時転用期間の3年間と矛盾し，さらに太陽光パネル下部で栽培をしていない農地があることになり，転用面積が過大であり，適正とは認められない。

また原木しいたけの栽培方法と数量については，(株)富士種菌による「意見書」等によると，当該農地では「栽培環境から考えて「鑑伏せ」での栽培が適しており，1㎡当たり5本程度が望ましい」としているが，作業スペースが必要なため申請の計画では1㎡当たり3本としている。同時に提出された資料によれば，愛媛県では10a当たり7，000本，すなわち1㎡7本，愛知県小牧市の例では1㎡当たり4本となっており，これらとの整合性がとれておらず，計画数量が適正かどうか判断できない。

次に収量については，岡山県の標準が1本当たり310gと出されているが，見込み収量の根拠については「該当地域の平均生産量8割以上の生産に対する影響は，ほとんどないと考えられる」との記述があるのみで，実証事例についても，栽培方法が相違しているもの，地勢や栽培方法，年次毎の収量等が示されていないものであることから，申請地での見込収量の根拠が示されていない。

営農の拠点についても，耕作予定者は平成30年1月に西隆寺の実家に住民票を移してはいるが，居住の実態が伺われず，また営農の拠点として必要な倉庫等の農業用施設の準備もできていないように見受けられ，現時点では農業を営むだけの体制が整っていないと判断される。

加えて，耕作予定者は東京から岡山へ戻り，田の広がる申請地の周辺地域では栽培事例のない原木しいたけ栽培を，盛土をしたうえで，太陽光パネルのもとで大規模に行おうという計画であり，申請に先立っての地域農業者への説明による3名分の同意書が添付されているが，あらためて調査を行ったところ依然として地域農業者の理解が得られているとは言い難い状況であった。農業は自己の農地の耕作はもちろんのこと，農道・水路等の共同利用施設の除草、清

掃の保全活動なども含めて地域との調和のもとでこそ行えるものであるところ、転用計画及び栽培計画に対して、周辺農業者の理解が得られていない点も、考慮する必要がある。

以上により平成30年5月15日付け30農振第78号（農林水産省）農村振興局長通知2の（2）のウの「下部の農地における営農の適切な継続が確保されている」とは認められない。

さらに転用面積においても農地法第5条第2項第3号に係る同法施行規則第57条第4号に該当し適正とは認められないため、本件を不許可とする。

なお5条申請7番と同時申請である3条申請4番も、この5条申請の不許可に伴い不許可とする。

また、盛土を行う農地改良工事のための4条一時転用許可申請についても、申請は太陽光発電設備設置を前提とした計画であり、その5条申請を許可できないこと、また農地改良工事後の農地の全てについて速やかに栽培する計画ではないことから、農地法第4条第6項第3号に係る同法施行規則第47条第4号の「申請に係る農地の面積が申請に係る事業の目的からみて適正と認められないこと」及び同法第4条第6項第5号の「仮設工作物の設置その他の一時的な利用に供するため農地を農地以外のものにしようとする場合において、その利用に供された後にその土地が耕作の目的に供されることが確実と認められないとき」の不許可事由に該当する。

さらに本市農業委員会制定の「農地改良の取扱いに関する要綱」第6許可基準等の1の（10）「工事完了後速やかに農地として利用されることが確実」であること、及び（12）「農地改良後における当該農地の作付け計画が明らかにされており、事業者の農業経営の現状等から合理的であると認められること」も満たしていないと判断される。

よって本件4条申請も不許可とするものです。

議長 ただいまの報告について、ご意見がありますか。

全員 ありません。

議長 それではただいまの報告のとおり、5条7番、3条4番、4条1番については、不許可と決定してよろしいか。

全員 よろしい。

議長 それでは5条7番、3条4番、4条1番については、不許可と決定します。なお4条1番については、転用面積が3,000平方メートルを超えるので岡山県農業会議への諮問案件になりますので、5月28日の農業会議で答申を得てから、この3件の不許可書を交付するようになります。

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)を、審議します。事務局から説明を、お願いします。

橋本副主査 申請等（4）の所有権の移転については6ページ1番から3番の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、東区協議会では原案通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。

全員 ありません。

議長 それでは申請等（4）の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。

清水副主査 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，届出人で耕作します。

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けします。

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，届出人で耕作します。

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，届出人で耕作します。

8番，相続により所有権を取得しています。自作地は届出人で耕作し，貸付地は引き続き貸付けますが，あっせん等の希望があり，担当推進委員と協議する予定です。

以上は各地区協議会では，いずれも受理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がありますか。

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、８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、９ページ１番、２番の２件です。転用目的は自己用住宅が
１件、宅地拡張が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、１０ページ１番から１１ページ９番の９件です。転用目的は
露天駐車場が５件、自己専用住宅が２件、分譲住宅地が１件、自己住宅の敷地拡張が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、１２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５件、転用目的が２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項該当転用届については、１３ページ１番の１件で、
内容は露天作業場です。

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、内容は普通野菜畑が４
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。

事務局 （１）平成３０年度の活動計画（案）について説明し、原案のとおり決定した。

（２）平成２９年度農地関係事業報告等を、行った。

岸本職務代理者 それではなにか、ご意見等がありますか。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２４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