

第 8 4 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 4 月 18 日 (水) 午前 10 時 00 分
- 2 開会の日時 平成 30 年 4 月 18 日 (水) 午前 10 時 00 分
- 3 閉会の日時 平成 30 年 4 月 18 日 (水) 午前 11 時 9 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	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	欠	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

東区協議会長 岡崎 章二

東区協議会副会長 岡本 五樹

事務局	担当局長	森本 章男	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
	担当課長補佐	竹田 了久	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) 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)
 - (6) 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)

2番, 増反による所有権移転です。受人は現在, 約20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様態を近藤協議会長さん, ご報告願います。

近藤推進委員 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 次に東区の説明を, お願いします。

橋本副主査 1ページ3番, 受贈による所有権移転です。受人は現在, 約92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。

4番, 借入地取得による所有権移転です。受人は現在約96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。

5番, 受贈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。

6番, 増反による所有権移転です。受人は現在約84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。

7番, 8番は受人が同一のため同時に説明します。

受贈, 借入地取得及び増反による所有権移転です。受人は現在, 約6.4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。

2ページ10番と11番は関連がありますので、同時に説明します。この2件の申請は互いの農地を、交換しようとするものです。

10番の受人は現在、約1.1ヘクタール農地を耕作しており、非耕作地はありません。また11番の受人も現在、約1.1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、いずれも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様態を岡崎協議会長さん、ご報告願います。

岡崎推進委員 3番から11番の内、9番を除く8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11番の内、9番を除く10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9番を除く10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9番、4条申請1番と同時申請の9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、南区福島二丁目で建設業を営んでおり、現在は東建コーポレーション東岡山店の下請け工事を主に行っていますが、中区及び東区での工事が多くなったため、東岡山近隣で円滑に業務が遂行でき夜間工事にも支障のない申請地を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、平成29年8月締めで農振除外申し出があり、除外相当で協議済みの案件です。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

コンビニエンスストア敷地拡張で賃借権を設定します。受人は現在、東京都千代田区に本社を置き、コンビニエンスストアの運営をしています。隣接地の既存店舗の駐車場が来客数の増加により不足しているため、露天駐車場を拡張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、通路及び露天駐車場で所有権を移転します。受人は現在、北区表町一丁目ギャラリーの運営と自宅裏で野菜栽培を行っていますが、畑の進入路が狭く、また来客用駐車場もないため、農作業車の通行や来客用駐車場として使用できる申請地を譲り受けて、通路及び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8月締めで農振除外申し出があり、除外相当で協議済みの案件です。申請地は水道管、ガス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二つある3種農地と判断され、転用目的は露天資材置場及び露天駐車場で所有権を移転します。受人は現在、南区妹尾で水道工事業を営んでいますが、現在借用している資材置場が4月末で契約期限となり返却を求められているため、中区での作業にも支障のない申請地を譲り受けて露天資材置場及び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。

5番、申請地は農業振興地域内の農用地であり、転用目的は露天駐車場に賃借権を設定します。平成33年4月17日までの一時転用です。受人は現在、中区沖元で岡山沖元郵便局の業務を行っていますが、事業拡大に伴い郵便局西側にある既存駐車場が不足しているため、隣接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。農用地ですが、一時転用であり、農業振興地域整備計画に支障がないと考えられ、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。

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5番までの5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、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 4ページ6番、平成29年8月締めで農振除外の申し出があり、除外相当で協議済の案件です。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。受人は現在倉敷市茶屋町でアパートに住んでいますが、家財道具が増え手狭となったため、実家近隣であり農業の手伝いをするにも、親の面倒を見るにも好都合である、父所有の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、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思われ

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、転用目的は太陽光発電施設で所有権を移転します。受人は現在太陽光発電事業を営んでおり、申請地の隣接地で太陽光発電施設を設置しようと考えておりましたが、事業の採算性及び管理のための進入路の確保等を考慮して、申請地を含めた面積に太陽光発電施設を設置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。
8番、平成29年8月締めで農振除外の申し出があり、除外相当で協議済の案件です。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、転用目的は露天駐車場

で所有権を移転します。受人は現在、中区平井で中古車販売店を営んでお

りますが、現在の店舗が都市計画道路の道路用地となったため店舗を移転することとなり、駐車車両100台程度の駐車ができる広さと主要地方道西大寺山陽線から約50メートルに位置した申請地を適所と判断し、申請地を露天駐車場にしようとするものです。なお事務所は、申請地より10キロ圏内の東区升田

に設けています。
農地区分と転用目的は、問題ないと思われ

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 6番から8番までの3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、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。

難波委員 事務局にお願いします。7番の案件ですが地元の方が何も知らないで、許可証を
出す際に受入の方で地元説明会で地元の説明をし地元の了解を得てから、施工するよう
に伝えとってください。

議長 それでは事務局に、お願いします。他にはありませんか。

全員 ありません。

議長 それでは申請等(3)の1番から8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1番から8番の8件を、許可と決定します。

次に3条申請9番、4条申請1番と同時申請の9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。

橋本副主査 4ページ5条申請9番と同時申請の3条申請9番、4条申請1番について、一括して
説明します。

別紙「営農継続型太陽光発電設備等について」を、ご覧ください。営農継続型太陽光
発電設備についての、農地転用に係る取扱いとしては、支柱の基礎部分が、一時転用の
対象となります。一時転用期間は、3年間です。また一時転用許可に当たり、営農の適
切な継続が確実か、周辺の営農上支障がないか等をチェックします。許可後は年に1回
下部農地において生産された農作物に係る状況を報告する義務があります。3年後には
下部農地での営農状況を示した上で、さらに3年間の一時転用許可を取る必要があります。

9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。受入
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、受入代表の母所有の申
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
受入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。

「知見を有する者からの意見書」、「営農計画書」はお手元にお配りした資料の中に

あります。また今回の申請についての事務局の疑義についての申請人からの回答も、添付しています。

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、一般基準上も問題ないと思われます。

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)9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。

なお本案件は4月16日の東区協議会において、今後適正な営農が行われるかどうか疑義があるため、さらに慎重な審議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。

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 3条9番、4条1番、5条9番について審議した結果、第一第二農業委員会を通して初めての案件であり、事務局の説明のとおり、さらに慎重な審議が必要と判断されましたので、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 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。

上岡委員 まずこの案件は、第二農業委員会だけで決定してもいいのか。第一農業委員会との協議も必要ではないかと思えます。

次に受人は当初みょうがで申請された時には、隣地の了解を得なければ施工しないと言われていましたが、今回は隣地の了解が破棄されていると思えます。

また受人は申請にあったって現在は実家を買戻されていますが、実際には住まれていないように見られますが、営農の拠点について疑義があります。

また受人は今まで農業をやったこともないし農業をする準備もしていないので、農業が隠れ蓑になっているのではないかと思えます。

次に私の経験ではこれだけの農地改良は初めてであり、一度にできるのかと思えます。

また一度作ったら撤去は、難しいと思えます。

以上で私としては今回第一と協議をするなどして、より慎重な審議を要望いたします。

串田委員 他の県ではこの件について、県の指針というものが出ています。ですからこの件について事務局から県なり国に問い合わせをしていただければ、いいと思えます。

奥田委員 前回の時の不許可の理由を、教えていただけませんか。

事務局 前回不許可の理由として挙げたのは、営農の拠点が定まっていない、営農指導をどのように受けるのかが分からない、「知見を有する意見書」は関東地方での露地栽培の例であり、それは

高設栽培である岡山には当てはまらない、過大なパネルの面積ではないか、周辺農業者の理解が得られていないことを、許可しない理由として挙げています。

奥田委員 3条、4条、5条の出し方は一緒ですか。

事務局 前回は4条は、ありませんでした。

議長 それでは今後のことは会長と事務局で協議するとして、申請等（1）9番、申請等（2）1番、申請等（3）9番については、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（1）9番、申請等（2）1番、申請等（3）9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)、申請等（5）(利用権の設定)、申請等（6）(利用権の設定及び転貸)、申請等（7）(利用権の移転)を一括して審議します。事務局から説明を、お願いします。

橋本副主査 今回の利用集積計画について、説明します。別冊議案を、ご覧ください。

申請等（4）の所有権の移転については東区分のみで1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、農地の所有者から財団への所有権移転です。

申請等（5）の利用権の設定については、中区は2ページ1番から5ページ31番の31件、東区は6ページ1番から100ページ832番で取下げのあった261番を除く831件です。その内中間管理事業分は中区が1件、東区が103件となっています。

申請等（6）の利用権の設定及び転貸は、中区は101ページ1番から108ページ36番の36件、東区は109ページ1番から110ページ3番の3件です。

申請等（7）の利用権の移転は、中区は111ページ1番の1件、東区は112ページ1番から9番の9件です。

別に配布しています、利用集積集計表をご覧ください。申請等（5）、（6）、（7）を、合計した物になります。岡山市全体では計1,685件、第二農業委員会分は911件で中区が68件、瀬戸地区を除く東区が760件、瀬戸地区が83件になります。面積は、ご覧のとおりです。

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、各地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），（５），（６），（７）の岡山市農用地利用集積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（８）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 ５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，貸付地は引き続き貸付けします。

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，引き続き貸付けします。

４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。

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。

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，届出人で管理します。

６ページ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，届出人で管理します。

９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。

１０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。

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。

７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。

８ページ１３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。

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、届出人で耕作します。

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（8）農地法第3条の3第1項の規定に基づく届出について、14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番の1件です。転用目的は分譲住宅地で、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8番の8件です。転用目的は露天駐車場及び資材置場が1件、共同住宅が1件、診療所が1件、分譲住宅地が1件、自己専用住宅が3件、太陽光発電施設設置が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13ページ13番までの13件です。解約理由は、耕作目的が13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、14ページ1番の1件です。内容は、農業用倉庫です。

報告（5）農地改良届については、15ページ1番から7番の7件です。内容は普通野菜畑が5件、育苗圃が2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 何もなかったら以上で第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 平成30年度の活動計画及び、空き家付随農地の取得に係る下限面積の緩和について説明する。

また平成30年度人事異動及び事務局体制、農業委員会体制等、五城泥んこ運動会について、報告する。

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。

これもちまして、閉会いたします。

閉会 午前11時 9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