

第94回 岡山市第二農業委員会総会議事録

- 1 招集の日時 平成31年2月18日(月) 午前10時00分
- 2 開会の日時 平成31年2月18日(月) 午前 9時46分
- 3 閉会の日時 平成31年2月18日(月) 午前10時40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
	総務・農政担当課長	倭 信幸	農地担当課長	佐藤 孝司
	農地担当課長補佐	竹田 了久	農地担当係長	入江 貢
	副主査	橋本 聡実	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) 農地法第18条第1項の規定に基づく許可申請について
 - (5) 転用事業計画変更承認申請について
 - (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)
 - (7) 農地の公売に対する買受適格証明願(耕作目的)について

力、技術、地域との関係をも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4番、借入地の取得と増反による所有権移転です。受人は現在、約6.8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、7番、2ページ10番は受人が同一のため、同時に説明します。

いずれも増反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、増反による所有権移転です。受人は現在、約2.1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。

8番、9番も受人が同一のため、同時に説明します。

いずれも借入地の取得による所有権移転です。受人は現在約63.5ヘクタール耕作しており、非耕作地はありません。適格法人の要件を満たすこと、また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。

2ページ11番、増反による所有権移転です。受人は現在約67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3

0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。

12番、13番も受人が同一のため、同時に説明します。

いずれも増反による所有権移転です。受人は現在約95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、許可要件を全て満たしていると考えます。

14番、受贈による所有権移転です。受人は現在約37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、許可要件を全て満たしていると考えます。

15番、新規農による所有権移転です。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アールを超えることから、許可要件を全て満たしていると考えます。

16番、増反による所有権移転です。受人は現在約66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、許可要件を全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様を岸本協議会副会長さん、ご報告願います。

岸本推進委員 4番から16番の13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)は1番から16番の16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16件を、許可と決定します。

次に、申請等(2)農地法第4条の規定に基づく許可申請についての審議に入ります。事務局から東区の説明を、お願いします。

橋本副主査 3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、転用目的は太陽光発電施設です。申請人は現在農地の管理も行き届かず、耕作を支援してもらっている父も高齢であるので、土地の有効利用を図るため申請地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態を岸本協議会副会長さん、ご報告をお願いします。

岸本推進委員 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(2)は1番の1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(2)は1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。なお申請等(5)も5条申請と関連がありますので、同時に審議します。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、東区瀬戸町江尻の賃貸アパートに家族3人で住んでおりますが、家財道具も増え、手狭になったため、実家に近い、父の所有する申請地を自己専用住宅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、3番、4番は同一地域なので、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、転用目的はいずれも自己専用住宅で所有権を移転します。

2番、受人は現在、中区山崎の借家に家族4人で住んでいますが、家財道具も増え、手狭になったため、生活圏が変わらず、父の実家に近く、祖父の面倒が見やすい申請地を自己専用住宅に転用しようとするものです。

3番、受人は現在、北区野田四丁目の借家に家族3人で住んでいますが、家財道具も増え、手狭になったため、妻の実家に近く、両親と助け合いしやすい申請地を自己専用住宅に転用しようとするものです。

4番、受人は現在、中区藤崎の借家に夫婦で住んでいますが、家財道具も増え、手狭になったため、妻の勤務先に近く、夫の勤務先に通勤しやすい申請地を自己専用住宅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、中区湊の借家に家族3人で住んでいますが、家財道具も増え、手狭になったため、実家に近い、祖母の所有する申請地を自己専用住宅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。

6番は、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で貸借権を設定します。永久転用目的の一時転用で、期間は許可日から3年間です。受人は現在、中区倉富で貨物自動車運送業を営んでおり、事業拡大に伴い駐車場が不足しているため、既存露天駐車場の隣接地を借り受けて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。

7番から5ページ11番も同一地域なので、同時に説明します。

平成30年12月4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、転用目的はいずれも自己専用住宅で所有権を移転します。

7番、受人は現在、北区芳賀の借家に家族4人で住んでおりますが、家財道具も増え、手狭になったため、実家に近く、勤務先に通勤しやすい申請地を所有権移転して自己専用住宅に転用しようとするものです。

8番、受人は現在、瀬戸内市長船町の借家に家族3人で住んでおりますが、家財道具も増え、手狭になったため、妻の勤務先に近く、実家に行きやすい、申請地を所有権移転して自己専用住宅に転用しようとするものです。

9番、受人は現在、中区倉田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、生活環境が変わらず、実家に近い申請地を所有権移転して自己専用住宅に転用しようとするものです。

10番、受人は現在、中区山崎の借家に家族4人で住んでおりますが、子供の成長に伴い家財道具も増え、手狭になったため、生活環境が変わらず、勤務先に通勤しやすい申請地を所有権移転して自己専用住宅に転用しようとするものです。

11番、受人は現在、中区江並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、実家に近い申請地を所有権移転して自己専用住宅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近藤協議会長さん、ご報告願います。

近藤推進委員 申請等（３）の１番から１１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但委員さん、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。

なお１３番と申請等（５）１番とは関連がありますので、同時に説明をお願いします。

橋本副主査 ５ページ１２番、平成３０年１２月４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、転用目的は露天資材置場で所有権を移転します。受人は事業拡大に伴い現在借りている資材置場が手狭となつてきており、新たに本店に近い場所で資材置場を探していたところ、道路に面し本店からの距離も近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。

１３番と７ページ申請等（５）１番は受人が同一で一体利用のため、同時に説明します。平成３０年７月４日付けで農地法第５条転用許可済の案件です。内容は自己専用住宅で、許可後申請地北側農地への進入路を確保する必要が出たため、転用地の形状を変更するものです。申請者及び事業内容に変更はありませんが、転用面積が変更前より４０㎡増えるため、増加分の５条申請と計画変更承認申請を合わせて審議をお願いします。また、形状変更に伴い分筆をやり直しているため、変更後の地番が１９８－７から１９８－８に錯誤修正されています。

申請地は、平成２９年１１月１５日付けで農振除外済みの案件で、農地の広がり１０ヘクタール以上の１種農地と判断されますが、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。

１４番、１５番は受人が同一のため、同時に説明します。

申請地は農用地区域内の農地で、転用目的は工事用車輛の進入路及び資材置場で賃借権を設定します。一時転用期間は２月１９日から平成３１年６月３０日までです。受人はＪＲ発注の橋梁耐震補強工事を請負い、申請地を借り受けて工事車輛の進入路及び資材置場として一時転用するものです。

農用地ですが一時転用で、農業振興整備計画に支障を及ぼす恐れがない例外にあたり、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 東区協議会の協議の様を岸本協議会副会長さん、報告願います。

岸本推進委員 12番から15番の4件と、申請等(5)の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申請等(3)の4件については許可意見、申請等(5)の1件については承認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(3)の1番から15番の15件を許可とし、申請等(5)1番の1件を承認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15件を許可、申請等(5)の1番の1件を承認と決定します。

次に申請等(4)農地法第18条第1項の規定に基づく許可申請についての審議に、入ります。事務局から東区の説明を、お願いします。

橋本副主査 本日配布しております別紙、第1号議案申請等(4)18条第1項1番の説明資料をご覧ください。前回保留案件です。

6ページ1番、賃貸人と賃借人の相続人の一部からの賃貸借契約解約の許可申請です。賃貸人は東区西大寺東三丁目在住の、賃借人の相続人代表は東区西大寺東二丁目在住の です。

農地の所在は東区久保 の田、934㎡の内528㎡です。

賃借人の相続人代表は、賃借人 の孫にあたります。賃借人の相続人代表の

が耕作をしていましたが、3年前より耕作を行っておらず、賃料も支払っておりません。平成30年11月頃賃貸人との間で今後耕作をする意思がないこと、離作料の支払いの話が整ったので、賃借権の解約で合意をしましたが、賃借権が相続されておらず、相続人全員が分からないため許可申請に至ったものです。

調査したところ賃借人の相続人による耕作の事実及び賃料の支払いもないこと、申請人を除く法定相続人全員に調査をしたところ賃貸借契約の解約に異議のある者がいないことから、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、許可が妥当と判断されます。

以上です。

議長 東区協議会の協議の様様を岸本協議会副会長さん、報告願います。

岸本推進委員 1番の1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(4)の1番の1件については、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(4)の1番を、許可と決定します。

なおこの案件につきましては県農業会議に諮り、その答申を受けて許可指令書を交付することとします。

次に申請等(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)の、審議に入ります。事務局から東区の説明を、願います。

橋本副主査 申請等(6)の利用権の設定については、8ページ1番から5番までの5件で、農地中間管理機構が貸借希望の農家の農地について中間管理権を設定するための利用集積計画です。

以上の計画内容は、農業経営基盤強化促進法第18条第3項の各要件を満たしていると考えられ、東区協議会では原案とおりの承認意見となっています。

なお機構から耕作者への貸借の配分計画につきましては、担当の委員さんに資料をお配りしていますので、ご参照ください。

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(6)の岡山市農用地利用集積計画の決定については、原案の通り決定とします。

次に申請等(7)農地の公売に対する買受適格証明願(耕作目的)についての、審議に入ります。事務局から東区の説明を、願います。

橋本副主査 9ページ1番、増反を目的に公売の農地を取得しようとするものです。受人は現在、約81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、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られます。

なお、この案件につきましては広島国税局にて3月1日から3月8日まで入札が行わ

れ、3月12日開札、3月19日に売却決定となっております。

以上です。

議長 東区協議会の協議の模様を岸本協議会副会長さん、ご報告をお願いします。

岸本推進委員 1番の1件について審議した結果、協議会では申請人の自宅が農地から遠距離であること、また申請人の農地が市内に点在していること、川掃除等地域との関係でも問題があること等の意見が出ました。慎重に協議をすることになり、協議会ではこの件については総会で検討していただくという結論になりました。

議長 協議会の報告がありました委員さん、どうですか。

上岡委員 最近西大寺地区で競売を落札された方で適切な耕作をされていない、または転用をされていない件が2件あります。そのときも証明書を交付していますが、その方が農業目的でやっておられるかというところではなく、競売品を落とすのが目的で耕作はされていない状態です。申請人は倉田と興除に農地があり、平成29年にも益野の入札に参加されて落札はできませんでしたが、遠距離の方が農地を取得された場合、また何か起こさないか心配があります。遠距離ということで規制できないし、何があっても泣き寝入りということで非常に危惧しています。

事務局 西大寺地域でいろいろ問題があり、この公売の件でも後々問題になるのではないかとということですが、申請人の方がそうされているのであれば証明書を出不さないということになるのですが、委員が言われている件は申請人のことではないということが一つ、また申請人は今藤田と倉田に農地を所有していますが、農地について適正な管理ができていないということはありません。事務局で現地は適正に管理をされていることを、確認しています。労力や機械についても推進委員さんに確認していただいたところでは、問題が無いとお聞きしています。効率的な農業ができないのではないかとということには、今もたれている農地が適正に管理をされておらず、また別の農地を取得される場合は効率的な農業ができないのではないかとということがいえませんが、今回の件についてはそれもあたらないと考えます。先ほど委員さんが言われた平成29年度の競売の件については、東区益野については競売審査委員会を開き申請人に出席いただき協議をしたところ、農地は適正に管理はされており、地元と協力をして営農をするということで、適格者と認めて証明書を交付しています。そういうことを考えますと今回の西大寺中野の農地につきましても、証明書を交付しない理由がないといえます。事務局の意見としては不許可にする明確な理由がないので、条件付で交付したらどうかと考えます。条件というのは地域の川掃除等には参加するという、地元と協調して申請地を自らが耕作をするということ、そういう誓約書的な文章をいただくということを条件に交付を認めるということではいかがでしょうか。

上岡委員 そうしていただければ、いいです。

議長 他の委員さん、何か意見がありますか。

- 全 員 ありません。
- 議 長 それでは申請等（7）の1番の1件は、買受適格者として認め、証明書を交付することとします。
- 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 10ページ1番から13ページ19番までの19件で、権利取得の事由はすべて相続、権利の種類は所有権、内容をご覧のとおりです。あっせん等の希望は1件あり、内容を確認の上、担当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 ただいまの説明について、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は、19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。
- 清水副主査 報告（1）4条届については、14ページ1番から11番の11件です。転用目的は露天駐車場が5件、道路の一部が1件、保育園が1件、共同住宅が1件、自己住宅が1件、貸露天駐車場が1件、露天資材置場が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、15ページ1番から16ページ14番までの14件です。転用目的は敷地拡張が1件、自己住宅が3件、露天駐車場が2件、貸店舗が2件、コンビニエンスストアが1件、事務所が1件、賃貸アパートが1件、保育園の敷地拡張が1件、分譲住宅地が1件、共同住宅が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、17ページ1番から19ページ18番の18件です。解約理由は耕作目的が17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、20ページ1番、2番の2件で、内容は農業用倉庫が1件、農業用通路が1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 何もなければ以上で第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 農業委員、推進委員の研修の実施について、耕作放棄地再生作業の運用等について説明する。

岸本職務代理者 それでは何か、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40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