

## 第 101 回 岡山市第二農業委員会総会議事録

- 1 招集の日時 令和元年9月18日(水) 午前10時00分
- 2 開会の日時 令和元年9月18日(水) 午前 9時40分
- 3 閉会の日時 令和元年9月18日(水) 午前11時00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

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

東区協議会長 岡崎 章二

事務局 担当局長 森本 章男 参事 畑 太志  
参事監 真田 明彦 農地担当課長 佐藤 孝司  
担当課長補佐 竹田 了久 副主査 橋本 聰実  
主任 花房 弘治

### 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) 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項による合意解約通知について

(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) その他

9 議事録署名委員の氏名

3番 大森 美也子

9番 延澤 強哉

10 議事の内容

議長 みなさんご苦労様です。それでは、ただいまから第101回 岡山市第二農業委員会総会を開会します。

本日の議事録署名委員を指名します。3番 大森 美也子 委員，9番 延澤 強哉 委員にお願いします。

それでは、議案の審議の前に議案の訂正等がありますか。

橋本副主査 議案の訂正はありません。

以上です。

議長 それでは、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。事務局から中区の説明をお願いします。

花房主任 1ページ1番，増反による所有権移転です。受人は現在，約6.6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，地との関係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1.8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，地域との関係を見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 中区協議会の協議の様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2番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。

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、4番は受人が同一のため同時に説明します。

3番は増反による所有権移転、4番は借入地の取得による所有権移転です。受人は現在、約50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、借入地の取得による所有権移転です。受人は現在、約22.4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。

6番、受贈による所有権移転です。受人は現在、約60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模様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6番の4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6番の6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6件を許可と決定します。

議長 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。

事務局から中区の説明をお願いします。

花房主任

2 ページ 1 番, 令和元年 5 月 3 0 日付で農振除外済みの案件です。申請地は, 農地の広がり が 1 0 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す。受人は, 倉田の借家にて夫婦で生活していますが, 家財道具が増え手狭になったことから, 現居所からも近く生活環境が変わらず, また妻の実家にも近く, 相互に協力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。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, 令和元年 5 月 3 0 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 が 1 0 ヘクタール未満の 2 種農地と判断され, 露天駐車場として一時転用中です。受人は, 現在申請地近隣にて運送業を営むものですが, 事業拡大による車輛の増加に伴い, 南側に隣接する一時転用中の農地と併せて露天駐車場として利用していましたが, 今後も駐車場として利用するため, 永久転用許可を受けるものです。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 番から 6 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, いずれも農地の広がり は 1 0 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す。

3 番, 受人は南区郡の借家にて妻と子供 1 人の 3 人で生活していますが, 子供の出産により家財道具が増え, 手狭になったことから, 夫の実家に近く, 両親と相互に協力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。

4 番, 受人は江崎の借家にて夫婦と子供 2 人の 4 人で生活していますが, 子供の成長により家財道具が増加したことに伴い手狭となったため, 現居所と生活環境が変わらな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。

5 番, 受人は江崎の借家にて, 妻, 子供 1 人の 3 人で生活していますが, 子供の成長により家財道具が増加したことに伴い手狭となったため, 現居所と生活環境が変わらな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。

6 番, 受人は, 南区洲崎の借家にて, 単身で生活していますが, 近々に結婚し, 婚約者の子供 3 人と生活するため, 婚約者の現居所に近く, 子供の学区も同じで生活環境に変化のない申請地を自己専用住宅に転用しようとするものです。

いずれも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6番の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が、委員さん、何かご意見がありますか。

奥田委員 2番の補足ですが、一時転用中の期限を満了するため本転用申請するというものですが、現場にトラックが停まっているのですが、官民境界を越えて駐車されていたり、土留めができていないので用水に土が落ちているということで、許可案件ではあるが指導をきちんとしたほうがいいのではないかと意見がありまして、改善したうえで許可とするべきではないかという意見でした。被害防除計画を徹底したうえで許可とする方法もありますが、一時転用期間を超えてしまうという問題があります。また、数か月後には南側の土地の永久転用申請が出てくると聞いていますので、その間に指導を徹底して、もし指導に従わなければ永久転用を認めないとする。というような意見が出ました。あるいは条件付きで許可をするかというような意見もありました。中区協議会での議論のあとの指導と相手の対応状況について教えてください。

事務局 バック駐車場で後輪を敷地ぎりぎりに駐車しており、後輪から後ろの部分が水路の管理道にはみ出ているという状況と、水については管理道と駐車場のレベルが同じということで雨水が流れ出た場合、オイル漏れ等の恐れも出るということ。また幹線水路のため南地区への影響も大きいので対策を徹底してもらえないか。というご指摘でした。その点について相手方に伝えて南側の本転用申請までに対策を講じてもらえるよう指導することで許可するというかどうか。と協議会で提案がありましたので、総会にお諮りしました。ご了解いただいたら、先方へその旨お伝えし対策を講じていただくという考えでしたのでまだお話ししていない状況です。

難波委員 条件付きで許可した場合、一時転用期間に処置がなされる余裕はありますか。

事務局 3か月くらいの間なので、トラックについて敷地を出ないように指導することについては、交渉しだいですがフェンスまで求めるかどうかという問題もあります。水については素掘りでもいいので側溝を付けてもらえないかと考えています。残りの一時転用地を含めて一緒にしたいという話があれば、認めざるを得ないかと考えています。期間内の施工ができればいいと考えます。

上岡委員 全体では合わせて1,000㎡を超すものです。きちんと護岸をしてください。たとえ期間に間が空いてもきちんと施工しないと許可を出してはいけません。と明確にしたらいいと思います。許可後は農業委員会の手から離れるので何も言えなくなります。999㎡のほうをきちんと施工を確認してから次の申請をしてもらおう。出し直しても

らえばいいと思います。それまで許可は出さなくていいと思います。

事務局 水の流れについては何らかの側溝の設置を求めようと思っています。トラックが出る部分については、指導したあとも出るようであればフェンス等を必ず設置しなさいと言わざるを得ないと思います。管理道については、市の管理道であると思われるので指導は可能と考えます。

上岡委員 農業委員会としては手が離れるわけですからやらせることはできないですよ。きちんとしてあげないと地元の方は困りますよね。そういった権限はないのですか。それくらいの努力はしてもいいと思います。

難波委員 許可を出してもいいとは思いますが、農業委員会から手が離れると同時に今度はよそに迷惑がかかる。地元の委員さん方がいいと言われるなら何も言えないとは思いません。できればすべてができたうえでの許可が一番いいと思います。

事務局 南側の本転用までに二つの問題を解決するようにということで先方に話をさせていただきます。

難波委員 わかりました。

奥田委員 今回は中区の案件ですが、総会は中区・東区の全体の総会ですので、協議会でいろいろな議論や意見が出たときは、総会でその旨の説明もされたほうがいいと思います。

上岡委員 次の申請では開発がかかるのではないかと思うので、そのあたりの話もしておいてください。

延澤委員 問題点が出ているわけだからそこをきっちりしてください、それから許可します。ということ委員会を統一したらいいのではないですか。保留でもいいわけです。中区協議会で問題点が出ているわけなので、簡単に条件付きで許可します。というのはどうかと思います。

今東委員 一時転用許可期間が過ぎてしまうので、土が流れ出る問題は側溝を付けてもらうなどして今回の永久転用は条件付きで許可する。次の申請時に完全に問題が解消していなければ保留にする。どうしてもしないということであればその会社については今後一切許可を下ろさないという感じにしてはどうか。

串田委員 図面上で見ると、元々トラックがはみ出すような計画に見えます。知っている限りでは図面のおりに車を停めたら必ず敷地からはみ出します。あと、この止め方ではトラックの転回ができないと思います。現場を見ていないが、適当な作図ならフェンスを立てさせたり、側溝を入れさせたり、敷地外に出ないような対策をさせたほうがいいと思います。トラックの後部が3 m程度出ると考えると用水までかかる。寸法を測らないといけないがおかしいような気がします。もともと官地を使う計画のようにも見える。

上岡委員 相手は対策をすると言っていますか。

事務局 事業者にはこれから話をします。

上岡委員 きちんとしてから許可をすべきでしょう。一時転用の期限がずれても、手続き上の時期のずれなので問題ないでしょう。

奥田委員 中区の協議会のあと、一週間時間があつたので、私としてはその間に事務局が現場を確認されて、相手と話をされて指導には従いますという確認をとって総会へ議案を上げてくるものと思っていました。

議長 いろいろ意見が出ましたが、総会では保留ということで委員さんよろしいですか。

難波委員 一時転用期間が切れる期間はどうなりますか。

上岡委員 交渉中ということでもいいでしょう。期間が切れて問題とするなら転用は不可ということになりますよね。

奥田委員 一時的に許可が出ていない、期間に穴があくようなことにはなりますが、それが1年も2年もという大変なことだと思いますが、何か月かの間は申請が出て許可するのに慎重審議していたということで農業委員会としては許されるのではないのでしょうか。

議長 繰り返しになりますが、今回は保留ということにします。事務局の方から会社の方へ対策の要請をしていただきたいと思います。ほかになれば東区の説明をお願いします。

橋本副主査 2ページ7番、8番は受人が同一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、転用目的は露天資材置場です。平成28年9月20日付けで農地法第5条一時転用許可しており、賃借権を設定し露天資材置場として転用していましたが、今後も使用するため所有権を移転し永久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。

9番、申請地は駅から概ね300メートル以内の3種農地と判断され、転用目的は工場で所有権を移転します。受人は現在、東区栄甘で金属プレス加工業を営んでいますが、既存の工場内の通路が狭く作業効率が悪いので、プレス機と資材を分散化し、事業活動の効率化を図れる申請地に工場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模様を岡崎協議会長さん、報告願います。

岡崎推進委員 7番から9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。

延澤委員 一つだけよろしいか。今日、中区協議会長が来られています。中区協議会の許可意見を総会が保留とすることについて、保留に対する意見を聞いたほうがいいのではないですか。

近藤推進委員 いろいろとご迷惑をおかけしてすみません。中区協議会で出た意見が今日の総会でも同じように出ていたと思います。協議会では、事務局へお願いして条件付きでいいということで許可意見としたのがうかつだったかもしれません。これから事務局の力をお借りして言われた条件をクリアしていくようにしたいと思います。よろしくお願いします。

議長 それでは、申請等(2)は、2番が保留。ほか8件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(2)は8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の審議に入ります。  
事務局から中区の説明をお願いします。

花房主任 本日配布しております別紙(別紙説明資料、位置図、公図、現地写真)をご覧ください。  
賃貸人、賃借人双方の相続人の一人から賃貸借契約解約の許可申請です。農地の所在は、中区海吉 の田181㎡です。賃貸人の相続人代表は、中区海吉在住の さんで賃貸人 さんの二男にあたります。また、賃借人の相続人代表は中区海吉在住の さんで賃借人 さんの二男にあたります。

賃借人が昭和49年に死亡後、妻である 及び相続人代表である二男の さんが耕作してきましたが、母も亡くなった他、自身も高齢により耕作できなくなったため、合意解約を申し入れましたが、所有権、賃借権共に相続されておらず、また、相続人全員の所在等がわからなかったため、許可申請に至ったものです。

調査概要のとおり、賃借人の相続人による耕作の事実及び賃料の支払いは直近までありましたが、賃借人側から解約の話がなされた後は農地が実質返還されています。また、賃貸人及び賃借人の法定相続人12名に調査したところ、賃借人側は全員耕作の意志がなく、解約にも異議がないことから、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、許可の要件を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、報告願います。

近藤推進委員 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お願いします。

議長 協議会の報告がありましたが、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)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(3)は1件全件を許可と決定します。なお、本案件は県農業会議に諮問し、許可適当と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(4)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。

橋本副主査 4ページ1番から6ページ10番までの10件で、権利取得の事由はすべて相続、権利の種類は所有権が9件、賃借権が1件で、内容をご覧のとおりです。あっせん等の希望はすべてありません。

中区及び東区協議会ではすべて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(4)農地法第3条の3第1項の規定に基づく届出について、10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。

花房主任 報告(1)4条届については、7ページ1番から3番の3件です。転用目的は、アパート用地が1件、共同住宅1件、露天駐車場が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、8ページ1番から9番の9件です。転用目的は、長屋住宅が1件、自己専用住宅が3件、分譲住宅地が4件、露天駐車場が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、9ページ1番から10ペ

ージ5番までの5件です。解約理由はすべて耕作目的で、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番の1件で、内容は普通野菜畑です。  
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 資料に従い説明する。

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11時00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