

第108回 岡山市第一農業委員会総会議事録

- 1 招集の日時 令和2年3月18日(水)午後2時00分
- 2 開会の日時 令和2年3月18日(水)午後1時53分
- 3 閉会の日時 令和2年3月18日(水)午後3時08分
- 4 会議の場所 岡山市北区大供一丁目1番1号 1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17名 出席 15名 欠席 2名

議席番号	委員名	出欠の別	議席番号	委員名	出欠の別
1	秋山 幸江	出席	会長	黒田 栄三郎	出席
2	荒井 隆文	欠席	11	河本 和彦	出席
3	池上 克己	出席	12	小橋 久宣	出席
4	浦上 和己	出席	13	小林 弘幸	出席
5	遠藤 茂	出席	職務代理	柴田 一郎	出席
6	賀門 義和	出席	15	中山 順市	出席
7	河田 敬司	欠席	16	信定 知福	出席
8	國定 豪	出席	17	安田 久子	出席
9	久山 優	出席			

6 農業委員以外の出席者

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 浦上 和彦	担当課長補佐 竹田 了久
農地担当係長 奥山 英明	副主査 柴田 美佳

7 傍聴者 0名

8 議 題

第1号議案 農地法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(所有権の移転) |
| | (7) 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8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7号の規定による転用届について |
| | (3) 農地法第18条第6項の規定による合意解約通知等について |
| | (4) 農地法施行規則第29条第1号該当転用届について |
| | (5) 農地改良届について |
| | (6) 転用事業計画変更承認届について |

第2号議案 農政関係等について

9 議事録署名委員の番号及び氏名

1 番：秋山 幸江

1 2 番：小橋 久宣

1 0 議事の内容

議 長 みなさんご苦労様です。ただいまから岡山市第一農業委員会
第108回総会を開会します。（あいさつ）

議 長 議事録署名委員を指名します。1 番 秋山 幸江委員、1 2 番
小橋 久宣委員にお願いします。

議 長 議案の審議の前に、事務局、訂正等あればお願いします。

奥山係長 （議案訂正等の説明）

議 長 それでは審議に入ります。第1号議案、農地関係申請等について、
を上程します。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。中・中央地区の説明を事務局からお願いし
ます。

奥山係長 1 ページ1 番、受人は芳賀に居住し、約1.6ヘクタールの農地を耕作する
農業者ですが、増反により芳賀の畑を所有権移転しようとするものです。

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
等、問題がないこと、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。

2 番、受人は中区西川原に居住していますが、西辛川の畑を所有権移転し、
新規に就農しようとするものです。なお、4 番、5 番と同時申請になっていま
す。

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
等、問題がないこと、4 番、5 番と合わせて許可になると、下限面積30ア
ールを超え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、受人は芳賀に居住していますが、芳賀の畑を所有権移転し、新規に就
農しようとするものです。

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
等、問題がないこと、許可になると下限面積30アールを超えることから許
可要件をすべて満たしていると考えます。

議 長 中・中央地区協議会の意見を踏まえて、協議会に出席された委員さ
んの意見をお願いします。

秋山委員 中・中央地区協議会で、1番から3番までの3件について協議したところ、事務局説明のとおりで、いずれも許可意見としており、農業委員としても同様の意見です。

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 次に北・吉備地区の説明を事務局からお願いします。

奥山係長 4番、5番は、受人が同一で同時申請ですので、併せて説明します。なお、2番も同時申請となっています。受人は中区西川原に居住していますが、撫川の田を所有権移転して、新規に就農しようとするものです。

取得後のすべての農地を利用すること、機械、労働力、技術、地域との関係等、問題がないこと、許可になると下限面積30アールを超え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、受人は総社市に居住し、約2.8ヘクタールの農地を耕作する農業者ですが、受贈により下足守の田を所有権移転しようとするものです。

取得後のすべての農地を利用すること、機械、労働力、技術、地域との関係等、問題がないこと、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。

7番、受人は下足守に居住し、約1.9ヘクタールの農地を耕作する農業者ですが、増反により下足守の田を所有権移転しようとするものです。

取得後のすべての農地を利用すること、機械、労働力、技術、地域との関係等、問題がないこと、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、受人は高塚に居住し、約31アールの農地を耕作する農業者ですが、受贈により福崎の田を所有権移転しようとするものです。

取得後のすべての農地を利用すること、機械、労働力、技術、地域との関係等、問題がないこと、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、受人は平山に居住し、約39アールの農地を耕作する農業者ですが、増反により立田及び高松原古才の田を所有権移転しようとするものです。

取得後のすべての農地を利用すること、機械、労働力、技術、地域との関係等、問題がないこと、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。

議 長 北・吉備地区協議会の意見を踏まえて、協議会に出席された委員さんの意見ををお願いします。

小橋委員 北・吉備地区協議会で、4番から9番の6件について協議したところ、事務局説明のとおりで、いずれも許可意見としており、農業委員としても同様の意見です。

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 次に御津・建部地区の説明を事務局からお願いします。

《信定委員退室》

奥山係長 2ページ10番、受人は真庭市に居住し、約88アールの農地を耕作する農業者ですが、増反により御津矢知の田を所有権移転しようとするものです。なお、受人の現住居から申請地までの距離は約80kmありますが、実家の農業を担ってきた両親が他界し、その後、約6年前から受人は毎週末、通作により耕作を行っており、今回の申請地は受人所有の農地に挟まれた位置に存在しています。

取得後のすべての農地を利用すること、機械、労働力、技術、地域との関係等、問題がないこと、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。

11番、受人は御津新庄に居住し、約59アールの農地を耕作する農業者ですが、受贈により御津新庄の田を所有権移転しようとするものです。

取得後のすべての農地を利用すること、機械、労働力、技術、地域との関係等、問題がないこと、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。

12番、13番は、受人が同一で同時申請ですので、併せて説明します。受人は北区下中野に居住していますが、12番では、御津野々口の田に1年間使用貸借権を設定し、13番では、御津野々口の田を所有権移転して、新規に就農しようとするものです。また、12番では、使用貸借権の設定期間が1年間となっていますが、双方の話し合いにより、1年ごとに更新を行うことになったとのことです。

取得後のすべての農地を利用すること、機械、労働力、技術、地域との関係等、問題がないこと、許可になると下限面積30アールを超え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、受人は建部町川口に居住し、約1.2ヘクタールの農地を耕作する農業者ですが、増反により建部町川口の畑を所有権移転しようとするものです。

取得後のすべての農地を利用すること、機械、労働力、技術、地域との関係等、問題がないこと、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、受人は建部町川口に居住し、約1.5ヘクタールの農地を耕作する農業者ですが、増反により建部町川口の畑を所有権移転しようとするものです。

取得後のすべての農地を利用すること、機械、労働力、技術、地域との関係等、問題がないこと、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。

議 長 御津・建部地区協議会の意見を踏まえて、協議会に出席された委員さんの意見ををお願いします。

浦上委員 御津・建部地区協議会で、10番から15番までの6件について協議したところ、事務局説明のとおりで、いずれも許可意見としており、農業委員としても同様の意見です。

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 次に南区の説明を事務局からお願いします。

《國定委員退室》

柴田副主査 16番、受人は松浜町に居住し、世帯で約4.8ヘクタールの農地を耕作する農業者ですが、増反により浦安西町の田を所有権移転しようとするものです。

取得後のすべての農地を利用すること、機械、労働力、技術、地域との関係等、問題がないこと、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。

17番、受人は箕島に居住し、世帯で約4.8アールの農地を耕作する農業者ですが、増反により箕島の田を所有権移転しようとするものです。

取得後のすべての農地を利用すること、機械、労働力、技術、地域との関係等、問題がないこと、許可になると下限面積50アールを超えることから許可要件をすべて満たしていると考えます。

18番、受人は古新田に居住し、世帯で約84アールの農地を耕作する農業者ですが、受贈により古新田の田及び畑を所有権移転しようとするものです。

取得後のすべての農地を利用すること、機械、労働力、技術、地域との関係等、問題がないこと、下限面積50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。

19番、受人は昭和41年に設立され、南区藤田に本店を置き、約105ヘクタールの農地を耕作する農地所有適格法人ですが、増反により藤田の田を所有権移転しようとするものです。

株主要件など、適格法人の要件を満たすこと、取得後のすべての農地を利用すること、機械、労働力、技術、地域との関係等、問題がないこと、下限面積50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。

20番、21番は、受人が同一であり、同時申請ですので、併せて説明します。受人は浦安西町に居住していますが、20番では郡の畑に3年間の賃貸借権を設定し、21番では郡の畑を所有権移転し、新規に就農しようとするものです。

取得後のすべての農地を利用すること、機械、労働力、技術、地域との関係等、問題がないこと、許可になると下限面積20アールを超えることから許可要件をすべて満たしていると考えます。

22番、受人は宗津に居住し、世帯で約16.9ヘクタールの農地を耕作する農業者ですが、借入地の取得により宗津の田を所有権移転しようとするものです。

取得後のすべての農地を利用すること、機械、労働力、技術、地域との関係等、問題がないこと、下限面積50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。

23番、受人は宗津に居住し、世帯で約82アールの農地を耕作する農業者ですが、増反により宗津の田を所有権移転しようとするものです。

取得後のすべての農地を利用すること、機械、労働力、技術、地域との関係等、問題がないこと、下限面積50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。

24番、25番は、受人が同一であり、同時申請ですので、併せて説明します。受人は奥迫川に居住し、世帯で約1.5ヘクタールの農地を耕作する農業

者ですが、増反により奥迫川の田及び畑を所有権移転しようとするものです。

取得後のすべての農地を利用すること、機械、労働力、技術、地域との関係等、問題がないこと、下限面積50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。

26番、受人は中畦に居住し、世帯で約2.1ヘクタールの農地を耕作する農業者ですが、増反により片岡の田を所有権移転しようとするものです。

取得後のすべての農地を利用すること、機械、労働力、技術、地域との関係等、問題がないこと、下限面積50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。

議 長 南区協議会の意見を踏まえて、協議会に出席された委員さんの意見をお願いします。

小林委員 南区協議会で16番から26番までの11件について協議したところ、事務局説明のとおりで、いずれも許可意見としており、農業委員としても同様の意見です。

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 それでは申請等（1）については、中・中央地区1番から南区26番までの26件全件を許可と決定してよろしいでしょうか。

全 員 異議なし。

議 長 それでは、そのように決定いたします。

《信定委員、國定委員入室》

議 長 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。北・吉備地区の説明を事務局からお願いします。

奥山係長 4ページ1番、転用目的は農業用倉庫・露天農作業場です。申請人は立田に居住し、約60アールの農地を耕作する農業者で、現在は兄の農業用倉庫を借りて耕作していますが、手狭となったため申請地を自己用の農業用倉庫敷地及び農作業場に転用しようとするものです。

農地区分は農用地ですが、農用地利用計画に指定された用途である農業用施設であり、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考えます。

2番、永久転用目的の一時転用申請で、転用目的は貸露天駐車場です。転用

期間は、許可日から3年間です。申請人は、倉敷市に居住し約12アールの農地を耕作する農業者ですが、申請地の近隣で社会福祉法人を営んでいる法人から要望を受け、申請地を貸露天駐車場に転用した上で、法人に貸付しようとするものです。

農地区分は、農地の広がり10ヘクタール未満の2種農地と判断され、農地区分と転用目的は問題ないと考えます。また、転用面積・被害防除計画等、一般基準上も問題ないと考えます。

議長 北・吉備地区協議会の意見を踏まえて、協議会に出席された委員さんの意見ををお願いします。

小橋委員 北・吉備協議会で、1番、2番の2件について協議したところ、事務局説明のとおりで、いずれも許可意見としており、農業委員としても同様の意見です。

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、御津・建部地区の説明を事務局からお願いします。

奥山係長 3番、前々回の総会で不許可となった案件で、転用目的は営農型太陽光発電設備の設置です。以前の申請と基本的な内容は同じですが、今回、新たな資料を追加して、再度、申請が行われたものです。御津・建部地区協議会で協議した結果、申請内容に疑義があり保留意見となっています。具体的には、

①申請に必須となる資料「営農型発電設備の下部の農地における営農計画書及び当該農地における営農への影響の見込み書」及び「営農型発電設備の設置による下部の農地における営農への影響の見込み及びその根拠となる関連データ又は必要な知見を有する者の意見書」が不許可となった前回の申請に添付されていたものと同一であり、事務局からの指摘事項について、修正や訂正がなされていないこと。

②遮光率の根拠や考え方についての記載がなく、また、設定した遮光率がサカキの生育にどのような影響を与えるのか不明瞭な点や根拠があいまいな点があること。

③太陽光パネル下部の農地における単収の記載について、「単収見込み」及び「地域の平均的な単収」についての記述に不明瞭な点や根拠があいまいな点があること。

が挙げられ、これらの修正を求めた上で、来月、改めて審議することとしています。

議 長 御津・建部地区協議会の意見を踏まえて、協議会に出席された委員さんの意見ををお願いします。

浦上委員 御津・建部地区協議会で、3番の1件について協議したところ、事務局説明のとおりで、保留意見としており、農業委員としても同様の意見です。

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 次に南区の説明を事務局からをお願いします。

柴田副主査 4番から6番までの申請人は同一ですので、併せて説明します。転用目的は、いずれも農地改良工事のための一時転用です。4番は前回保留の案件で、被害防除計画の記載について疑義があり保留としていましたが、補足資料の提出がありました。申請人は迫川に居住し、約5.9ヘクタールの農地を耕作する農業者ですが、申請地を農地改良し、ブドウ栽培に利用しようとするものです。農地改良期間は、4番が許可日から令和2年6月30日まで、5番が令和2年4月1日から令和3年3月31日まで、6番が令和2年4月1日から令和2年10月31日までとなっています。

農地区分は、農地の広がり10ヘクタール未満の2種農地と判断され、農地区分と転用目的は問題ないと考えます。転用面積は、所有地を一体的にブドウ栽培に利用する事業計画から妥当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。

議 長 南区協議会の意見を踏まえて、協議会に出席された委員さんの意見ををお願いします。

小林委員 南区協議会で、4番から6番までの3件について協議したところ、事務局説明のとおりで、いずれも許可意見としており、農業委員としても同様の意見です。

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 それでは申請等(2)については、御津・建部地区3番の1件は保留、その他5件については許可と決定してよろしいでしょうか。

全 員 異議なし。

議長　それでは、そのように決定いたします。なお、4番は転用面積が3,000㎡を超えていますので、3月30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、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。中・中央地区の説明を事務局からお願いします。

奥山係長　6ページ1番、前回、保留となった案件で、転用目的は営農型太陽光発電設備の設置です。前回は、申請内容に疑義があり保留となりました。今回、保留事由に対して申請内容を補足する回答がありましたので、その内容を含め、中・中央地区協議会で再度、協議を行いました。

案件の説明に移ります。営農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、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確認します。「営農の適切な継続」については、パネル下部における単収が、地域の平均的な単収と比較して2割以上減少しないこと、農作物の品質に著しい劣化が生じないことが要件となります。また、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、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。

今回の申請人は、母が所有している申請地で太陽光発電を行い、そのパネル下部においてパクチーの栽培を行おうとするものです。

営農型太陽光発電設備への転用は、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すので、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、申請に当たり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」の添付が必須となります。本案件に添付されているそれらの資料や申請人からの補足説明について協議した結果、協議会としては次のとおりの意見となっています。

（1）申請は10年間のうち作付けする年が6年で、作付けしない年が4年もあり、しかも作付けする年における単年での栽培面積がパネル下部の面積1,607㎡の内300㎡とする計画になっている。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何年も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。

(2) パクチーの栽培方法と数量は、提出された資料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。

(3) 提出された実証例等の資料は、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り、申請地での見込み収量の根拠が示されていない。

(4) 営農に係る労働力不足の申立てがあることから、申請地でのパクチー栽培の体制が整っていないと判断される。

(5) 申請期間中に申請地に太陽光発電設備を設置しており、転用に係る確実性、信用を認めがたい状況である。

以上により、平成30年5月15日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実」とは認められないため、また、転用面積は、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」の不許可事由に該当し、さらに、申請地の一部に既に太陽光発電設備を設置していることは、農地法第5条第2項第3号の「転用行為を行うにあたり信用があると認められないこと」により「申請に係る農地の全てを申請に係る用途に供することが確実と認められない場合」の不許可事由に該当するため、中・中央地区協議会では、不許可意見としています。

2番、転用目的は露天駐車場です。申請人は、昭和37年に設立され、北区鹿田町に本店を置き、自動車販売業を主な事業としています。申請人は、申請地の隣接地を展示場及び整備工場として使用していますが、事業拡大に伴い駐車スペースを拡大する必要が生じたため、申請地を所有権移転し、露天駐車場として転用しようとするものです。

農地区分は、津高地域センターから半径300m以内の3種農地と判断され、農地区分と転用目的は問題ないと考えます。また、転用面積・被害防除計画等、一般基準上も問題ないと考えます。

3番、転用目的は、露天駐車場及び露天資材置場です。申請人は昭和52年に設立され、中区倉田に本店を置き、解体・リサイクル業を主な事業としています。申請人は、申請地隣接地を事業所、露天駐車場及び露天資材置場として使用していますが、事業の拡大に伴い敷地が手狭になったため、事業所に隣接した申請地を所有権移転し、露天駐車場及び露天資材置場として転用しようとするものです。

農地区分は、農地の広がりがあるが10ヘクタール未満の2種農地と判断され、農地区分と転用目的は問題ないと考えます。また、転用面積・被害防除計画等、一般基準上も問題ないと考えます。

4番、転用目的は自己住宅です。申請人は津高の借家に家族3人で居住していますが、家財道具が増え住居が手狭になったため、実家に近く、農業を手伝うのに都合の良い父所有の申請地に使用貸借権を設定し、自己住宅を建築しようとするものです。

農地区分は、農地の広がりがあるが10ヘクタール未満の2種農地と判断され、農地区分と転用目的は問題ないと考えます。また、転用面積・被害防除計画等、一般基準上も問題ないと考えます。

議 長 中・中央地区協議会の意見を踏まえて、協議会に出席された委員さんの意見ををお願いします。

秋山委員 中・中央地区協議会で、1番から4番までの4件について協議したところ、事務局説明のとおりで、1番は不許可意見、その他3件はいずれも許可意見としており、農業委員としても同様の意見です。

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 次に北・吉備地区の説明を事務局からお願いします。

奥山係長 5番、転用目的は自己住宅です。申請人は中仙道一丁目の借家に家族4人で居住していますが、家財道具が増え住居が手狭になったため、実家に近く、両親と協力して子どもを育てるのに便利な申請地を所有権移転し、自己住宅を建築しようとするものです。

農地区分は、農地の広がりがあるが10ヘクタール未満の2種農地と判断され、農地区分と転用目的は問題ないと考えます。また、転用面積・被害防除計画等、一般基準上も問題ないと考えます。

6番、令和元年11月農振除外済みの案件で、転用目的は自己住宅です。申請人は新庄下の実家に居住していますが、住居が手狭となったため、実家に隣接する父所有の申請地に使用貸借権を設定し、自己住宅を建築しようとするものです。

農地区分は、農地の広がりがあるが10ヘクタール未満の2種農地と判断され、農地区分と転用目的は問題ないと考えます。また、転用面積・被害防除計画等、一般基準上も問題ないと考えます。

7番、転用目的は社会福祉施設です。申請人は平成17年に設立され、北区撫川に本店を置き、老人社会福祉事業を営む法人で、申請地の隣接地で平成24年から老人社会福祉事業を行っていますが、一層充実したサービスを提供するため申請地に看護小規模多機能型居宅介護事業施設を新規に開設しようとするものです。

申請時に必要な添付書類である資金証明書等の提出がなかったため、地区協議会では、保留意見となっています。

議長 北・吉備地区協議会の意見を踏まえて、協議会に出席された委員さんの意見をお願いします。

小橋委員 北・吉備地区協議会で、5番から7番までの3件について協議したところ、事務局説明のとおりで、7番は保留意見、その他の2件については許可意見としており、農業委員としても同様の意見です。

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 次に御津・建部地区の説明を事務局からお願いします。

奥山係長 8番、9番は同一地で同時申請ですので、併せて説明します。転用目的は長屋住宅です。申請人は、母と叔母が共有名義で所有しており、国道53号や野々口駅から近く入居者を見込める申請地に、家賃収入を得るため長屋住宅を建築しようとするものです。そのため、8番では叔母の持ち分2分の1を所有権移転し、9番では母の持ち分2分の1に使用貸借権を設定しようとするものです。

農地区分は、野々口駅から半径300m以内の3種農地と判断され、農地区分と転用目的は問題ないと考えます。また、転用面積・被害防除計画等、一般基準上も問題ないと考えます。

10番、転用目的は自己住宅です。申請人は、御津宇垣の借家に家族4人で居住していますが、家財道具が増え住居が手狭になったため、実家に近く便利の良い父所有の申請地に使用貸借権を設定し、自己住宅を建築しようとするものです。

農地区分は、農地の広がり10ヘクタール未満の2種農地と判断され、農地区分と転用目的は問題ないと考えます。また、転用面積・被害防除計画等、一般基準上も問題ないと考えます。

議 長 御津・建部地区協議会の意見を踏まえて、協議会に出席された委員さんの意見ををお願いします。

浦上委員 御津・建部地区協議会で、8番から10番までの3件について協議したところ、事務局説明のとおりで、いずれも許可意見としており、農業委員としても同様の意見です。

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 次に南区の説明を事務局からをお願いします。

柴田副主査 11番から13番までは、同時申請であり同じ地区で関連がありますので、併せて説明します。いずれも前回保留とした案件で、転用目的は自己住宅です。申請地が令和元年12月8日、9日に農業委員会による耕作放棄地再生作業の制度を利用し、耕作目的で草刈りを行った農地であることから、経緯と今後の営農計画を確認する必要があるとして保留としていましたが、再生作業の制度に対する認識が不足していたこと及び転用予定地以外の残余の農地については、今後、農地として十分活用する旨の顛末書の提出がありました。

11番、申請人は、大福の借家に家族3人で居住していますが、住居が手狭になったため、実家に近い申請地を所有権移転し、自己住宅を建築しようとするものです。

12番、申請人は大福の借家に家族3人で居住していますが、住居が手狭になったため、勤務先に近い申請地を所有権移転し、自己住宅を建築しようとするものです。

13番、申請人は大福の借家に家族4人で居住していますが、住居が手狭になったため、現住居に近く、生活環境が大きく変わらない申請地を所有権移転し、自己住宅を建築しようとするものです。

農地区分は、いずれも農地の広がり10ヘクタール未満の2種農地と判断され、農地区分と転用目的は問題ないと考えます。また、転用面積・被害防除計画等、一般基準上も問題ないと考えます。

14番、転用目的は分家住宅です。申請人は藤田の実家に二世帯6人で居住していますが、住居が手狭になったため、実家に隣接し農業の手伝いをするのに都合がよく、また、子どもの面倒を見てもらうこともできる申請地に使用貸借権を設定し、分家住宅を建築しようとするものです。なお、現住居には引き続き両親が居住します。

農地区分は、農地の広がりがあるが10ヘクタール以上で高性能の農業機械による営農に適する甲種農地ですが、集落に接続した住宅に該当し、父の所有地で他に代替地もなく、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考えます。

15番、転用目的は露天資材置場です。申請人は昭和45年に設立され、南区藤田に本店を置き、建設業を主な事業としていますが、事務所の敷地内にある資材置場を駐車場と併用して利用しており、資材置場が不足しているため、事務所に近い法人役員所有の申請地に賃貸借権を設定し、露天資材置場として一時転用許可を受け使用しています。今後も継続して使用するため、永久転用申請するものです。

農地区分は、農地の広がりがあるが10ヘクタール以上で高性能の農業機械による営農に適する甲種農地ですが、集落に接続した業務上必要な施設に該当し、法人役員の所有地で他に代替地もなく、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考えます。

16番は、申請等(5) 転用事業計画変更承認申請の4番と同時申請となっています。転用目的は電気機械器具小売店舗です。申請人は、平成9年に設立され、南区藤田に本店を置き、電気機械器具の販売修理業を主な事業としていますが、業績向上により資材置場が不足しているため、交通アクセスが良い申請地に賃貸借権を設定し、露天資材置場として一時転用許可を受け使用しています。今回、地域ユーザーから販売店舗設置の要望があったため、用途を変更し、交通アクセスが良く需要の見込める申請地に賃借権を設定して、電気機械器具小売店舗を建築しようとするものです。

農地区分は、農地の広がりがあるが10ヘクタール未満の2種農地と判断され、農地区分と転用目的は問題ないと考えます。また、転用面積・被害防除計画等、一般基準上も問題ないと考えます。

17番、転用目的は自己住宅です。申請人は早島町の借家に家族4人で居住していますが、住居が手狭になったため、妻の実家に近く農業の手伝いができる妻の祖父所有の申請地を所有権移転し、自己住宅を建築しようとするものです。

農地区分は、藤田地域センターから500メートル以内の2種農地と判断され、農地区分と転用目的は問題ないと考えます。また、転用面積・被害防除計画等、一般基準上も問題ないと考えます。

18番、転用目的は露天駐車場です。申請人は昭和49年に設立され、南区

箕島に本店を置き、電気工事業を主な事業としています。店舗を事務所の南側に移築したため、旧店舗用地を返還するにあたり社員及び来客用駐車場用地も併せて返還することになり、露天駐車場が不足するため、事務所に近く利便性の良い申請地を所有権移転し、露天駐車場として転用しようとするものです。

農地区分は、農地の広がりがあるが10ヘクタール未満の2種農地と判断され、農地区分と転用目的は問題ないと考えます。また、転用面積・被害防除計画等、一般基準上も問題ないと考えます。

19番、令和元年11月農振除外済みの案件で、転用目的は分家住宅です。申請人は神田町の借家に夫婦2人で居住していますが、家財道具が増え住居が手狭になったため、実家に隣接し農業を手伝うのに都合の良い祖父所有の申請地に使用貸借権を設定し、分家住宅を建築しようとするものです。

農地区分は、農地の広がりがあるが10ヘクタール以上の1種農地ですが、集落に接続した住宅に該当し、祖父の所有地で他に代替地もなく、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考えます。

20番、平成30年5月農振除外済みの案件で、転用目的は露天駐車場敷地拡張です。申請人は、平成13年に設立され、南区中畦に本店を置き、輸送業を主な事業としていますが、事業拡大により運搬トラック置場が不足しているため、既存駐車場の隣接地である申請地に賃貸借権を設定し、露天駐車場として一時転用許可を受け使用しています。今後も継続して使用するため、永久転用申請するものです。

農地区分は、農地の広がりがあるが10ヘクタール未満の2種農地と判断され、農地区分と転用目的は問題ないと考えます。また、転用面積・被害防除計画等、一般基準上も問題ないと考えます。

21番、転用目的は露天駐車場です。申請人は、昭和55年に設立され、南区箕島に本店を置き、輸送業を主な事業としていますが、事業拡大により大型車両の駐車場が不足しているため、事務所に隣接し利便性の良い申請地を所有権移転し、露天駐車場として転用しようとするものです。

農地区分は、農地の広がりがあるが10ヘクタール未満の2種農地と判断され、農地区分と転用目的は問題ないと考えます。また、転用面積・被害防除計画等、一般基準上も問題ないと考えます。

22番、転用目的は自己住宅です。申請人は倉敷市の借家に夫婦2人で居住していますが、住居が手狭になったため、実家に近く両親の面倒を見るのに都合の良い祖父母所有の申請地に使用貸借権を設定し、自己住宅を建築しようと

するものです。

農地区分は、農地の広がりがあるが10ヘクタール以上の1種農地ですが、集落に接続した住宅に該当し、祖父母の所有地で他に代替地もなく、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考えます。

23番、一時転用申請で、転用目的は露天駐車場・露天資材置場です。申請人は、平成4年に設立され、南区箕島に本店を置き、建設業を主な事業としていますが、豪雨災害等で需要が増加し、駐車場及び資材置場が不足しているため、事務所及び既存資材置場から近い申請地に賃貸借権を設定し、露天駐車場・露天資材置場として一時転用しようとするものです。一時転用期間は許可日から3年間です。

申請地は農用地ですが、仮設工作物の設置その他一時的な利用であり、農業振興地域整備計画に支障を及ぼす恐れがないと認められ、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考えます。

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

小林委員 南区協議会で、11番から23番までの13件について協議したところ、事務局説明のとおりで、いずれも許可意見としており、農業委員としても同様の意見です。

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 それでは申請等（3）については、中・中央地区1番から南区23番までの内、中・中央地区1番は不許可、北・吉備地区7番は保留、その他21件を許可と決定してよろしいでしょうか。

全 員 異議なし。

議長 それでは、そのように決定いたします。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。南区の説明を事務局からお願いします。

柴田副主査 9ページ1番、南区中畦に居住している賃借人からの申請です。中畦の田、面積7,522㎡の内4,668㎡について、理由なく賃借料の受取りを拒否されたため、弁護士を通じて賃貸借契約の解約を申しましたが回答がなく、

また、離作補償も要求していませんが協議に応じないため申請に至ったものです。農地法第3条賃貸借権が設定されており、現在期限の定めのない契約となっています。今後、事務局より関係各人に対して事情を聞き取る予定にしているため、今回は保留意見となりました。

議 長 南区協議会の意見を踏まえて、協議会に出席された委員さんの意見をお願いします。

小林委員 南区協議会で、1番の1件について協議したところ、事務局説明のとおりで、保留意見としており、農業委員としても同様の意見です。

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 それでは、保留と決定いたします。次に申請等（5）転用事業計画変更承認申請についての審議に入ります。中・中央地区の説明を事務局からお願いします。

奥山係長 10ページ1番、令和元年10月4日付で自己住宅を目的に許可となった案件ですが、当初転用者が自己住宅を必要としなくなったことから、承継者が転用事業を引継ぎ、転用目的を自己住宅として事業を承継しようとするものです。承継者は、白石東新町の借家に家族3人で居住していますが、家財道具が増え住居が手狭になったため、現住居及び実家に近い申請地を所有権移転し、自己住宅を建築しようとするものです。

農地区分は、農地の広がり10ヘクタール未満の2種農地と判断され、農地区分と転用目的は問題ないと考えます。また、転用面積・被害防除計画等、一般基準上も問題ないと考えます。

2番、令和元年8月27日付で自己住宅を目的に許可となった案件ですが、権利の設定を使用貸借権の設定から所有権の移転に変更しようとするものです。その他の変更はありません。

議 長 中・中央地区協議会の意見を踏まえて、協議会に出席された委員さんの意見をお願いします。

秋山委員 中・中央地区協議会で、1番、2番の2件について協議したところ、事務局説明のとおりで、いずれも承認意見としており、農業委員としても同様の意見です。

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 次に南区の説明を事務局からお願いします。

柴田副主査 3番、前回保留の案件で、当初計画者は令和2年1月6日付、農地法第5条所有権移転で転用目的を自己住宅建築として許可を受けましたが、金融機関融資の関係で妻との共同所有とするため事業計画変更しようとするものです。開発許可関係の書類が未提出だったため保留としていましたが、2月19日に提出がありました。

農地区分は、南区役所から半径500メートル以内の2種農地と判断され、農地区分と転用目的は問題ないと考えます。また、転用面積・被害防除計画等、一般基準上も問題ないと考えます。

4番は、申請等(3)5条申請、16番と同時申請となっています。当初計画者は平成29年3月21日付、農地法第5条賃貸借権設定で転用目的を露天資材置場として一時転用許可を受け、一時転用期間を令和2年3月20日までとして使用しています。今回、永久転用申請を行うのに伴い、地域ユーザーから販売店舗設置の要望があったため、交通アクセスが良く需要の見込める申請地に賃貸借権を設定し、転用目的を露天資材置場から電気機械器具小売店舗建築に変更しようとするものです。

農地区分は、農地の広がり10ヘクタール未満の2種農地と判断され、農地区分と転用目的は問題ないと考えます。また、転用面積・被害防除計画等、一般基準上も問題ないと考えます。

議 長 南区協議会の意見を踏まえて、協議会に出席された委員さんの意見をお願いします。

小林委員 南区協議会で、3番、4番の2件について協議したところ、事務局説明のとおりで、いずれも承認意見としており、農業委員としても同様の意見です。

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 それでは申請等(5)については、中・中央地区1番から南区4番までの4件を承認と決定してよろしいでしょうか。

全 員 異議なし。

議長 それではそのように決定いたします。次に、申請等（６）岡山市農用地利用集積計画の決定、所有権の移転について審議します。事務局から説明をお願いします。

奥山係長 1 1 ページ北・吉備地区 1 番、2 番の 2 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、財団から受人への所有権移転です。

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、北・吉備地区協議会では承認意見となっています。

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 異議なし。

議長 では、申請等（６）岡山市農用地利用集積計画の決定、所有権の移転については、原案のとおり決定してよろしいでしょうか。

全員 異議なし。

議長 それではそのように決定いたします。次に申請等（７）農地法第 3 条の 3 第 1 項の規定による届出についての審議に入ります。事務局から説明をお願いします。

奥山係長 1 2 ページ中・中央地区 1 番から 18 ページ南区 20 番までの 20 件で、権利の種類及び内容はご覧のとおりで、いずれも相続による所有権の取得です。あつせん希望はありません。各地区協議会の協議では、全件問題なく受理の意見となっています。

議長 事務局から説明がありましたが、申請等（７）の 20 件については、全件問題なく受理と決定してよろしいか。

全員 異議なし。

議長 それでは、そのように決定します。次に報告に移ります。事務局から説明をお願いします。

奥山係長 報告（１）農地法第 4 条第 1 項第 8 号の規定による転用届については、19 ページ 1 番から 7 番までの 7 件です。転用目的は、通路 1 件、貸露天駐車場 2 件、敷地拡張 1 件、長屋住宅 1 件、共同住宅 2 件で専決日は備考欄のとおりです。

次に、報告（２）農地法第 5 条第 1 項第 7 号の規定による転用届については、20 ページ 1 番から 22 ページ 19 番までの 19 件です。転用目的は、自己住宅及び共同住宅 1 件、長屋住宅 2 件、共同住宅及び公衆用道路 1 件、分譲住宅

地 5 件、住宅用地 2 件、自己住宅 2 件、露天駐輪場 1 件、宅地造成 3 件、貸露天駐車場 1 件、住宅用地・道路用地 1 件で専決日は備考欄のとおりです。

次に、報告（3）農地法第 18 条第 6 項の規定による合意解約通知については、23 ページ 1 番から 25 ページ 14 番までの 14 件で、解約理由は 1 番、8 番が転用目的、その他はいずれも耕作目的です。離作料は、記載のとおりとなっています。

次に、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、26 ページ 1 番から 8 番までの 8 件で、内容は、農業用倉庫 1 件、農業用通路 7 件です。

次に、報告（5）農地改良届については、27 ページ 1 番から 3 番までの 3 件で、内容は、普通野菜畑 3 件です。

最後に、報告（6）転用事業計画変更承認届については、28 ページ 1 番の 1 件ですが、令和 2 年 2 月 28 日付で取止めになっています。

議 長 これらの報告について、ご質問がありますか。

全 員 異議なし。

議 長 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) 令和元年度事業について

(2) その他

議 長 以上をもちまして、すべての議案を終了いたしました。

議 長 その他、何かありますか。

事務局 (1) 次回総会予定（4 月 20 日（月）岡山市役所 7 階大会議室）

職務代理 これにて本日の総会を終了させていただきます。慎重審議ありがとうございました。

閉会 午後 3 時 08 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