

第 1 1 5 回 岡山市第二農業委員会総会議事録

- 1 招集の日時 令和 2 年 1 0 月 1 9 日 (月) 午前 1 0 時 0 0 分
- 2 開会の日時 令和 2 年 1 0 月 1 9 日 (月) 午前 9 時 4 8 分
- 3 閉会の日時 令和 2 年 1 0 月 1 9 日 (月) 午前 1 0 時 1 5 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 防災研修室
- 5 委員の番号及び氏名並びに出席, 欠席の別

定数 1 0 名 出席 1 0 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 (1)	浮田 孝允	出	5	奥田 哲也	出
職務代理者 (6)	岸本 博	出	7	串田 修	出
2	大森 美也子	出	8	今東 徳雄	出
3	大森 勇二	出	9	延澤 強哉	出
4	岡本 五樹	出	1 0	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	藤田 眞樹
	東区協議会長	岡崎 章二
事務局	担当局長	井上 満千夫
	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 聴実
	参事監	真田 明彦
	担当課長補佐	黒瀬 高弘
	農地担当係長	百本 博次

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) 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)
 - (4) 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)
 - (5) 岡山市農用地利用集積計画の決定について (利用権の設定及び転貸)
 - (6) 農地法第 3 条の 3 第 1 項の規定に基づく届出について

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。

百本係長 1 ページ 2 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，許可要件を全て満たしていると考えます。

3 番，借入地の取得による所有権移転です。受人は現在，約 2.6 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。

4 番，増反による所有権移転です。受人は現在，約 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，新規農による所有権移転です。同時に瀬戸内市長船町の農地 3,042 m² を利用権申請し 10 月 8 日付で承認・公告済みです。利用権の種類は使用貸借権で期間は 3 年間です。許可後農業委員会が定める下限面積 40 アールを超えることから下限面積要件は満たしていますが，全ての農地を利用する『効率的利用要件』について疑義が認められたことから，担当の推進委員および農業委員の調査結果をもとに協議した内容を報告します。

受人の話によると，農業経験はなく，家庭菜園の経験から果樹に興味を持ち今回の申請に至ったものです。農業従事者は本人のみで，居住地，勤務地，借り受け地及び今回の申請地の位置関係から，一人での営農が可能か尋ねたところ，移動時間はすべて車で 10 分程度のため問題なく，農作業は主に一人で行い繁忙期は父親の手助けを受けるとのことです。

申請地の状況は，砕石を含んだ土で数十センチ地上げされており，渡人への調査の結果，平成 26 年頃売買で露天駐車場にできると見込んだ第三者が盛土したもので，その後，渡人が撤去を求めていたが改善されず現在に至るもので，農地で利用するには相応の改良行為が必要と考えられます。

これについて受人に確認したところ，作付箇所のみ腐葉土を混ぜる計画で，果樹

栽培には支障がなく農地全体の改良は考えていないとの説明でした。このため追加資料として農地利用の計画図及び説明を求めたところ、作物は主に柿としており土地利用については1列に10本の苗木を3列植え付ける予定の図が示されてはいますが、渡人へさらに聞き取りしたところ、除草のため防草効果の高い薬品を使用しており、耕作するためには現状に50センチ程度盛土する必要がある。また、営農指導については、アドバイスを受けることがありますが高齢のためトラクター等の作業を1、2回程度しかできないと発言しています。

また、利用権設定で借り受けることが決定した瀬戸内市長船町の農地については、現地調査の結果、ほぼ全域が高さ数メートルの雑木や竹で覆われ、除草等の手入もなされないまま相当の年数が経過しているものと考えられ、耕作予定地はいずれも山林化している状況でした。

以上のことから、耕作予定地の状況と受人の事業計画について協議した結果、下限面積を満たすべく借り入れ予定の瀬戸内市の農地はほとんどが山林化しており、直ちに耕作可能とは考えられないこと、またその借り入れ期間も3年と短期で、果樹の収穫を想定した期間とは考えられないこと、受人自身も、所有権移転予定の東区政津の申請地は直ちに作付けするが、瀬戸内市の農地はその後徐々に耕作していくと述べていること、本市の申請地も受人の事業計画からは農地の復旧計画としての具体的対策が想定されないと判断されること、また受人世帯の労働力は1人のみで、耕作地が分散していることから、現時点では3条許可基準である『権利取得後の全ての農地の効率的利用の要件』を満たすとは判断できず、本申請は許可しないことが相当と考えられ、東区協議会では不許可意見となっています。

6番、受贈による所有権移転です。受人は現在、約62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 2番から6番の5件について審議した結果、5番を除く4件を許可意見、5番を事務局の説明の理由により不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5番を除く1番から6番の5件を許可、5番を不許可と決

定してよろしいか。

全 員 よろしい。

議 長 それでは申請等（１）は５番を除く１番から６番の５件を許可，５番を不許可と決定します。

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。

百本係長 ２ページ１番，申請地は，令和２年５月１２日付で農振除外済みで，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及び露天駐車場です。

受人は現在，北区東古松四丁目にて建設業を営む者ですが，現在中区江崎で利用している露天資材置場及び露天駐車場を土地所有者に返還しなければならなくなり，代替地を確保する必要があるため，現在利用している露天資材置場からも近く，また国道２号線にも近く業務を行っていくうえで利便性が高い申請地を所有権移転して，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。

以上です。

議 長 中区協議会の協議の様様を藤田協議会長さん，ご報告願います。

藤田推進委員 １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。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 次に東区の説明をお願いします。

百本係長 ２ページ２番，令和２年５月１２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，転用目的は分家住宅で使用貸借権を設定します。

受人は現在，中区原尾島四丁目の借家に家族４人で居住していますが，家財道具が増え手狭になったため，実家に近くお互いの生活の面倒がみやすい申請地に分家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。

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、転用目的は露天駐車場で所有権を移転します。

受人は現在、北区番町に本社を置き、運送業を営んでいますが、東区沼の岡山営業所において事業拡大に伴いトラック等が増えたことにより従業員の駐車場が不足したため、既存駐車場に隣接し、かつ営業所にも隣接した申請地を所有権移転し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、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賃借権を設定します。申請人は現在、中区平井六丁目に本社を置き、一般貨物運送業を営んでいますが、事業の拡大により君津にある既存駐車場の隣接地を一体利用するため、3年間の一時転用許可を受け露天駐車場として使用していたもので、今後も引き続き使用するため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。

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 2番から4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 それでは申請等(2)は1番から4番の4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番から4番の4件を許可と決定します。

次に、岡山市農用地利用集積計画の決定について、申請等(3)所有権の移転、申請等(4)利用権の設定、申請等(5)利用権の設定及び転貸を一括して審議します。事務局から説明をお願いします。

百本係長 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(3)(所有権の移転)については、1ページ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、1番は財団から担い手への所有権移転で、2番は土地所有者から財団への所有権移転です。

申請等(4)の利用権の設定については、中区は2ページ1番から3ページ12番の

12件，東区は4ページ1番から39ページ292番の292件です。

申請等（5）の利用権の設定及び転貸は，中区は40ページ1番から44ページ23番の23件，東区は45ページ1番から50ページ23番の23件です。農地中間管理機構が貸付け希望の農家の農地に中間管理権を設定し，同時に耕作者へ転貸する形の利用集積計画です。

いずれも，11月5日予定の岡山市の公告により農地の貸し借りが開始します。

次に，本日配布しています利用集積集計表をご覧ください。申請等（3）所有権の移転を除く，申請等（4），（5）を合計したものです。岡山市全体では計681件，第二農業委員会分は350件で中区が35件，瀬戸地区を除く東区が261件，瀬戸地区が54件です。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決定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（3），（4），（5）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（6）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。

百本係長 3ページ1番から4ページ4番までの4件で，権利取得の事由はすべて相続，権利の種類はすべて所有権で，内容をご覧のとおりです。あっせん等の希望はなしです。

東区協議会では，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 ありません。

議長 それでは，申請等（6）農地法第3条の3第1項の規定に基づく届出について，1番から4番の4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。

百本係長 報告（１）４条届については、５ページ１番から３番の３件です。転用目的は露天駐車場１件、売却用住宅用地１件、宅地拡張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、６ページ１番から５番の５件です。転用目的は自己専用住宅２件、アパート建築１件、露天資材置場１件、通路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、７ページ１番から８ページ６番までの６件です。解約理由は、耕作目的４件、転用目的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号該当転用届については、９ページ１番の１件です。内容は、農業用通路１件です。

報告（５）農地改良届については、１０ページ１番、２番の２件です。内容は、いずれも普通野菜畑です。

以上です。

議長 これらの報告について、ご質問はありますか。

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 第２号議案について資料に従い説明。

議長 第２号議案、農政関係等について事務局から説明がありました。これについて、委員の方から何かご意見はありますか。

全員 ありません

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。

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１５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