

## 第 1 2 0 回 岡山市第二農業委員会総会議事録

- 1 招集の日時 令和 3 年 3 月 1 8 日（木）午前 1 0 時 0 0 分
- 2 開会の日時 令和 3 年 3 月 1 8 日（木）午前 9 時 4 5 分
- 3 閉会の日時 令和 3 年 3 月 1 8 日（木）午前 1 0 時 5 0 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 出席委員の氏名並びに出席，欠席の別

出席 9 名 欠席 1 名

	氏 名	出欠の別		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	欠	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 中区協議会副会長 石井 治夫

東区協議会長 岡崎 章二

事務局 担当局長 井上 満千夫 参事監 真田 明彦  
 農地担当課長 佐藤 孝司 総務・農政担当課長 菱川 真輔  
 担当課長補佐 竹田 了久 農地担当係長 百本 博次  
 副主査 橋本 聡実 副主査 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 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）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 1 8 条第 6 項の規定による合意解約通知について  
 （4）農地法施行規則第 2 9 条第 1 号該当転用届について  
 （5）農地改良届について

#### 第 2 号議案 農政関係等について

- 申 請 等（1）連絡事項

9 議事録署名委員の氏名

4番 岡本 五樹

5番 奥田 哲也

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120回岡山市第二農業委員会を開会します。本日の欠席は1名です。

本日の議事録署名委員を指名します。4番 岡本 五樹 委員、5番 奥田 哲也 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。

百本係長 議案訂正はありません。

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。まず、出席の委員さんが関係する案件2番を審議します。事務局から説明をお願いします。

今東委員退出

百本係長 1ページ2番、経営移譲による10年間の使用貸借権の設定です。受人は現在、約5.7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模様を石井協議会副会長さん、ご報告をお願いします。

石井推進委員 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。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2番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）の2番を許可と決定します。

今東委員入室

議長 次に、出席の委員さんが関係する案件4番から6番を審議します。事務局から説明をお願いします。

大森委員退出

百本係長 1ページ4番は受贈、5番は借入地の取得、6番は増反によるもので、いずれも所有権を移転します。受人は現在、約5.9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、ご報告お願いします。

岡崎推進 4番から6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  
委 員 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4番から6番の3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）の4番から6番の3件を許可と決定します。

#### 大森委員入室

議 長 次に、事務局から中区の説明をお願いします。

百本係長 1ページ1番、増反による所有権移転です。受人は現在、約77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、地域との関係を見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、許可要件をすべて満たしていると考えます。

3番、増反による所有権移転です。受人は現在、約30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模様を石井協議会副会長さん、ご報告お願いします。

石井推進 1番、3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  
委 員 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、事務局から東区の説明をお願いします。

百本係長 1ページ7番、新規農による使用貸借権の設定です。貸借期間は令和3年4月1  
日から令和8年3月31日までです。受人は2月の第一農業委員会総会にて、約4  
0アールの使用貸借権について許可を受けたところであり、非耕作地はありません。  
受人は障害福祉サービス事業を行う一般法人で、一般法人でも解除条件付きの  
契約であるなど一定の要件を満たせば農地を借り入れて農業を営むことができ、当  
該法人はその要件を満たしていると考えます。また、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、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許可要件を全て満たし  
ていると考えます。

8番、9番は受人が同一のため一括して説明します。

増反による所有権移転です。受人は現在、約43アール耕作しており非耕作地は

ありません。

8番については、取得後のすべての農地を利用すること、機械、労働力、技術、地域との関係をもっ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。

9番については、申請地の一部に農地利用とは言い難い利用が認められたものがあり、地区担当の推進委員さんからそれぞれ現地の様子のご意見をいただきました。具体的には政津では一部に残土が混ざっている可能性があること、福治では古い木材等のゴミが積まれていること、西庄では資材置場と思われる利用があることです。いずれも、譲受人に原因があるものではありませんが、申請書に記載された利用状況とは異なる部分があること、全体的に点在している農地を取得後どのように利用するのか疑問であることから、営農計画書を求めて利用方法を具体的に示していただく必要があるのではないか、というご意見でした。このため、9番については、申請地すべての利用方法について営農計画書を求めたうえで更なる調査が必要と判断したことから東区協議会では保留となっています。

10番、増反による所有権移転です。受人は現在、約17.2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、地域との関係をもっ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。

11番、増反による所有権移転です。受人は現在、約65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、地域との関係をもっ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。

12番、受贈による所有権移転です。受人は現在、約52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、地域との関係をもっ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。

13番、借入地の取得による所有権移転です。受人は現在、約3.1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、地域との関係をもっ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。

14番、増反による所有権移転です。受人は現在、約29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、地域との関係をもっても問題がないこと、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、地域との関係をもっても問題がないこと、同時利用権申し出分

とあわせて、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、借入地の取得による所有権移転です。受人は現在、約9.1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、地域との関係の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。

17番、増反による所有権移転です。受人は現在、約97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、地域との関係の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、ご報告をお願いします。

岡崎推進委員 7番から17番の11件について審議した結果、9番を保留意見とし、9番を除く10件は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。

奥田委員 9番は保留ですが、8番は大丈夫ですか。

百本係長 8番は問題ありません。

奥田委員 9番で土を入れたのは元の所有者なのか。

佐藤課長 ここは過去に競売で取得した経緯がある。西庄は取得前から地があがっていた。西大寺北や政津は農地改良で地を上げているが、管理状況がよくない状況が続いていた。その後、転用の話もあったが断っている。政津は残土の中身がよくなくて、残土をとらせた経緯がある。農地利用されているところが少ない。譲受人が問題ということではないのですが、土地の利用が申請書に書かれているように利用できるのか、もう少し慎重に調査して検討したうえで結論を出したらいいのではないかとということが協議会で各委員さんの意見でした。

奥田委員 心配になったのは譲受人が会社役員兼で北区京町で地元の人ではないこと。地元の人ではないことで、8番はよくて9番は保留ということでもいいのかということですよ。

佐藤課長 8番は、譲受人は現在4348㎡耕作面積があり、問題がないと思われるため、問題がない以上保留ということにはならないのではないかと委員さんのご意見でした。

大森委員 農業委員がどの程度まで権限で判断したらいいのか。譲受人が離れた場所で点在した問題のある農地を耕作できるのかと、思っても譲受人がすると断ったら拒否もできない。一般的に考えるとこのような状況で耕作できるのかと思うとあまり許可したくないが、委員として可能なのか。手続き上法的なものは問題ないのだから。

うが、過去ずっと問題がある。どう考えればいいのだろうか。ほかのところでもあ  
ることだと思うが。手続き上は譲受人が問題なければ受けざるを得ないのだと思う  
が、営農計画書など詳しいものを出してもらって若干の縛りをつけるような形にす  
るしかないのでは。

奥田委員  
佐藤課長

9番を保留にするのであれば8番も保留にすべきでないか。

今持っている土地を適正に管理している以上保留する必要がないのではないか。  
9番については書面上にはなるが具体的なものが必要。それを基に審査していただ  
く。

8番については委員さんで検討してください。

大森委員  
串田委員

8番は切り離して考えればいいのでは。

前の方がでたらめだったということで、次の方がきっちりしてもらえればいい。  
今こういう状態の土地なので、計画書を出してもらって判断したらよい。

大森委員  
奥田委員

現状より悪くならなければよい。

8番は予定通り許可をお願いします。

議 長

それでは、申請等（1）は9番を保留、1番から17番のうち2番と4番から6  
番の4件を除く12件を許可と決定してよろしいか。

全 員  
議 長

よろしい。

それでは、申請等（1）は9番を保留、1番から17番のうち2番と4番から6  
番の4件を除く12件を許可と決定します。

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。事務局から中区の説明をお願いします。

百本係長

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、公衆用道路です。

現在、申請人が所有する道路は、地域においても生活道路として利用されている  
が、幅員が狭く、危険個所となっていることから、町内会からの要望を受け、既存  
の公衆用道路の拡幅として転用しようとするものです。なお、拡幅後の維持管理は、  
町内会が行うとのこと。

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石井協議会副会長さん、ご報告をお願いします。

石井推進  
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  
全 員

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。

ありません。

議 長

それでは、申請等（2）の1番の1件を許可と決定してよろしいか。

全 員  
議 長  
議 長

よろしい。

それでは、申請等（２）の１番の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。事務局から中区の説明をお願いします。

百本係長

４ページ１番から３番は、同じ地域ですので、一括して説明します。

申請地は、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、転用目的は、自己専用住宅です。

１番、受人は現在、中区沖元の実家に妻と子供２人、両親との６人で生活していますが、子供の成長により家財道具が増え、手狭となったことから、実家の近隣で、行き来がしやす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。なお、両親は引き続き現居所に居住するとのことです。

２番、受人は現在、中区倉田の借家に子供２人との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え、手狭となったことから、現居所の近隣で生活環境が変わらない他、実家からも近く、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。

３番、受人は現在、中区倉田の実家に、母と妹との３人で生活していますが、実家の老朽化により使い勝手が悪いため、実家からも近く、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。なお、母、妹は引き続き現居所に居住するとのことです。

いずれも農地区分と転用目的は問題ないと考えます。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、５番は、一体の申請ですので、一括して説明します。

申請地は、いずれも令和元年１１月１４日付で農振除外公告された案件で、農地の広がり１０ヘクタール以上ある１種農地で、転用目的は自己専用住宅（分家住宅）です。

４番、受人は現在、東区金岡東町三丁目の社宅に妻と子供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え、手狭となったことから、実家から近く、父が耕作を続ける際に協力しやすいことから、父の所有する申請地に使用貸借権を設定して自己専用住宅（分家住宅）に転用しようとするものです。

５番は受人が４番の土地に自己住宅を建築するに際し、敷地から雨水等を排水するための水路が直近にないことから、隣接する申請地を所有権移転して排水路として、転用しようとするものです。

いずれも申請地は１種農地ですが、集落に接続した住宅で、父の所有地及びその隣接地で他に代替地がなく、例外許可が可能です。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。

６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

用目的は分家住宅です。

受人は現在、中区桑野の社宅に妻と子供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え、手狭となったことから、実家の隣接地であり相互に協力しやすい両親の所有する申請地を所有権移転して分家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。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、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す。

受人は現在、中区今在家の借家に妻と子供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え、手狭となったことから、妻の勤務先に近く、今と生活環境が変わらない妻の父の所有する申請地に使用貸借権を設定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。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。

8番、申請地は、農業振興地域内の農用地で、永久転用を目的とした露天資材置場としての一時転用申請で、転用期間は、許可日から3年間です。

受人は中区江並で、建設業を営む者で、現在、岡山市及び岡山県が発注する建設工事等を請け負っていますが、近隣に利用できる資材置場がなく作業効率の悪化により支障をきたしていることから、取引先や協力会社が多く、業務を行っていくうえで利便性がよい申請地に賃借権を設定して、露天資材置場として、一時転用しようとするものです。

申請地は、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を及ぼす恐れがないことから、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。

以上です。

**議長** 中区協議会の協議の様様を石井協議会副会長さん、ご報告をお願いします。

石井推進委員 1番から8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 5ページ9番、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、転用目的は農家住宅で所有権を移転します。

受人は現在、砂川改修工事に伴う収用により自宅兼倉庫を取り壊し、中区福泊地内の娘の自宅に仮住まいしていますが、自宅の建て替えのため元の住宅地に近く耕

作がしやすい母所有の申請地に農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、母所有の土地で代替地も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。

10番、申請地は、令和2年10月30日付け農振除外済みの案件で、農地の広がり10ヘクタール未満の2種農地と判断され、転用目的は特別養護老人ホームで所有権を移転します。

受人は現在、東区南古都で社会福祉事業を営んでいますが、高齢者の人口比率が多くなり、介護を必要とする老人への家族のみでの対応が困難になってきており、地域の福祉に貢献できる特別養護老人ホームを新設します。申請地は、申請者の親族の土地であり、隣接地に理事が経営している介護事業施設もあり、介護のノウハウ、相互扶助ができる申請地を特別養護老人ホーム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 東区協議会の協議の模様を岡崎協議会長さん、ご報告をお願いします。

岡崎推進委員 9番、10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番から10番の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(3)は1番から10番の10件を許可と決定します。

議長 次に、岡山市農用地利用集積計画の決定について、申請等(4)所有権の移転を審議します。事務局から説明をお願いします。

百本係長 東区分で、6ページ1番の1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す。財団から耕作者への所有権移転です。

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、東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(4)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。

議長 次に、申請等(5)農地法第3条の3第1項の規定に基づく届け出について、事務局から説明をお願いします。

百本係長 7ページ1番から10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。

各地区協議会では、すべて受理意見となっています。

議長 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 長 それでは、申請等（5）農地法第3条の3第1項の規定に基づく届け出について、1番から10番の10件を受理と決定します。

議長 長 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、11ページ1番の1件で、転用目的は共同住宅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、12ページ1番から13ページ13番の13件で、転用目的は露天駐車場4件、分譲住宅地4件、自己専用住宅2件、貸露天駐車場1件、敷地拡張1件、工場用地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、14ページ1番から16ページ17番までの17件です。解約理由は耕作目的が12件、転用目的が5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、17ページ1番から4番の4件で、内容は農業用通路2件、農業用倉庫1件、農業用カーポート1件です。

報告（5）農地改良届については、18ページ1番から3番までの3件です。内容は果樹園が2件、普通野菜畑が1件です。

以上です。

議長 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 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。

議長 長 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 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ありませんか。

全 員 ありません。

串田委員 水稻の作付けの意向調査がきているが、過去の非耕作地が利用権の設定をしても交付金の対象外になっている。中間管理機構を通したら外れることになっているが、転作をして休耕をしていたことで交付金が受けられない。次の人に渡すときに支障が出てきている。農業委員会としてなにかできないか。

過去転作を守ってきたのに転作の補助金がでないという矛盾が生じている。

機構に渡しても機構がどのようなしにしているのかわからない。

岡山県の機構は次の人がみつかるまで所有者か管理するようになっているが、農業新聞は機構が管理することになっている。おかしい。転作のこと、利用増進のことがもっとはっきりとしてもらえればと思っています。

菱川課長  
議 長  
岸本職務  
代 理 者

農業委員会としてなにができるのか検討していきたい。

以上をもちまして、すべての議案を終了いたしました。

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にしたいと思いません。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50分

以上の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