

## 第 1 3 1 回 岡山市第二農業委員会総会議事録

- 1 招集の日時 令和 4 年 2 月 1 8 日（金）午前 1 0 時 0 0 分
- 2 開会の日時 令和 4 年 2 月 1 8 日（金）午前 9 時 4 5 分
- 3 閉会の日時 令和 4 年 2 月 1 8 日（金）午前 1 0 時 5 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 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 1 0 名 欠席 0 名

	氏 名	出欠の別		氏 名	出欠の別
会長（1）	浮田 孝允	出席	5	奥田 哲也	出席
職務代理人（6）	岸本 博	出席	7	串田 修	出席
2	大森 美也子	出席	8	今東 徳雄	出席
3	大森 勇二	出席	9	延澤 強哉	出席
4	岡本 五樹	出席	1 0	雪本 泰嗣	出席

### 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 参事 佐藤 孝司  
 参事監 真田 明彦 担当課長補佐 竹田 了久  
 農地担当係長 橋本 聡実 主任 川田 秀紀

### 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) 転用事業計画変更承認申請について
  - (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) 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）
  - (6) 岡山市農用地利用集積計画の決定について（利用権の設定及び転貸）
  - (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 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) 農政関係等について

(2) その他

9 議事録署名委員の氏名

4番 岡本 五樹

8番 今東 徳雄

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131回岡山市第二農業委員会総会を開会します。

議長 本日の議事録署名委員を指名します。4番 岡本 五樹委員、8番 今東 徳雄委員をお願いします。

議長 それでは議案の審議の前に、議案の訂正等がありますか。

橋本係長 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。

川田主任 1番、増反による所有権移転です。受人は現在、約80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。

2番、借入地の取得による所有権移転です。受人は現在、約78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。

3番、新規営農による所有権移転です。受人は現在、耕作面積はありませんが、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藤田協議会長さん、ご報告願います。

藤田推進委員 1番から3番までの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 中区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。

橋本係長 1ページ4番、受贈による所有権移転で、持分を移転します。受人は現在、約40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。

5番、増反による所有権移転です。受人は現在、約55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。

6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。

7番、増反による所有権移転です。受人は現在、約39.9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すべて満たしていると考えます。

8番、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。

9番、借入地の取得による所有権移転です。受人は現在、約8.3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。

10番、増反による所有権移転です。受人は現在、約1.5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。

11番、増反による所有権移転です。受人は現在、約17.9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、地域との関係をも問題がないこと、許可後、農業委員会が定める下限面積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。

12番、増反による所有権移転です。受人は現在、約18.1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。

13番、受贈による所有権移転です。受人は現在、約48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、地域との関係をもみても問題がないこと、農業委員会が定める下限面積20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 東区協議会の協議の様様を岡崎協議会長さん、ご報告願います。

岡崎推進委員 4番から13番までの10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 東区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)については、1番から13番までの13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、そのように決定します。

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。

川田主任 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、露天資材置場です。

受人は、中区倉富にて関連会社の不動産管理、建設機械・資材・自動車のリース業を営む者で、今回新たに寄宿舍のリース事業を始めるため、広大な資材置場を確保する必要があったもので、他の場所では面積確保が困難であったため、関連会社の土地である申請地を所有権移転して、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。転用面積については工事現場で使用する寄宿舍等160棟を保管する計画であり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。

2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、進入路で所有権移転します。

受人は、中区藤崎の持ち家に居住していますが、自家用車の持ち家までの進入路がないため、自宅隣接地である親族所有の土地を進入路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。

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、露天資材置場です。永久転用目的の一時転用申請で、期間は許可日から3年間です。

受人は、中区湯迫にて土木工事業を営む者で、今年に入り倉益、沢田地内にて複

数の工事を受注するため、利便性の良い資材置場を確保する必要があったもので、代表取締役個人所有の土地である申請地を賃貸借して、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。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番は敷地を数区画に分けて転用するため、同時に説明します。

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所有権を移転します。

4番、受人は赤磐市桜が丘西三丁目の父所有の持ち家に居住していますが、今春結婚を控え、家族が増え手狭になるため、勤務先に近く、姉夫婦の家にも近い、互いに協力できる申請地に自己専用住宅を建築しようとするものです。

5番、受人は中区竹田の借家に夫婦2人で居住していますが、今春子どもが生まれ家財道具が増え手狭になるため、夫の勤務に近く、妻の妹夫婦の家にも近い、互いに協力できる申請地に自己専用住宅を建築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。

6番から11番は、敷地を数区画に分けて転用するため、同時に説明します。

いずれも、令和3年10月15日付けで農振除外済の案件です。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、所有権を移転します。

6番、受人は現在、中区江並にある借家に家族3人で居住していますが、子どもの成長に伴い家財道具が増え手狭になったため、勤務先、実家に近く、利便性の良い互いに協力できる申請地に自己専用住宅を建築しようとするものです。

7番、受人は現在、北区一宮にある持家に家族2人で居住していますが、家族が2人増える予定で、育児、家事、仕事が困難になるため、妻の勤務先に近く、知人の多い家事等の両立がしやすい申請地に自己専用住宅を建築しようとするものです。なお持家は売却処分します。

8番、受人は現在、中区藤崎にある借家に家族2人で居住していますが、家族が増える予定があり、また家財道具が増え手狭になったため、妻の勤務先、現住居にも近い、利便性の良い生活環境の変わらない申請地に自己専用住宅を建築しようとするものです。

9番、受人は現在、南区泉田三丁目にある借家に家族5人で居住していますが、子どもの成長に伴い家財道具が増え手狭になったため、妻の実家に近く、互いに協力できる申請地に自己専用住宅を建築しようとするものです。

10番、受人は現在、南区新福一丁目にある借家に家族3人で居住していますが、子どもの成長に伴い家財道具が増え手狭になったため、妻の勤務先に近く、利便性の

良い申請地に自己専用住宅を建築しようとするものです。

11番、受人は現在、中区湊にある借家に家族4人で居住していますが、子どもの成長に伴い家財道具が増え手狭になったため、妻の勤務先に近く、利便性の良い申請地に自己専用住宅を建築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。

12番、13番は同じ地域ですので同時に説明します。いずれも申請地は、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所有権を移転します。

12番、受人は、中区原尾島四丁目の借家に家族2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、二人の勤務先に近く、利便性の良い申請地に自己専用住宅を建築しようとするものです。

13番、受人は、中区海吉の母所有の持ち家に家族5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、現居所に近く、環境が変わらず互いに協力できる申請地に自己専用住宅を建築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。

14番、申請地は、令和3年5月18日付けで農振除外済の案件です。農地の広がり10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、中区沖元で郵便局を営む者ですが、来客用の駐車場が不足しているため、平成30年4月18日付けで、農地法第5条一時転用許可を受け、来客用駐車場として使用していますが、許可の満了に伴い、引き続き露天駐車場として利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。

15番から19番は同じ地区のため、同時に説明します。

申請地は、いずれも、令和3年10月15日付けで農振除外済の案件です。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所有権を移転します。

15番、受人は南区福成一丁目の借家に家族3人で居住していますが、子供の成長に伴い家財道具が増え手狭になったため、妻の勤務先に近く、通勤に便利で家事と育児の両立がしやすい申請地に自己専用住宅を建築しようとするものです。

16番、受人は中区湊の借家に家族3人で居住していますが、子供の成長に伴い、家財道具が増え手狭になったため、妻の勤務先、現居所に近く、育児と家事が両立でき、生活環境の変わらない申請地に自己専用住宅を建築しようとするものです。

17番、受人は中区藤崎の借家に家族3人で居住していますが、子供の成長に伴い家財道具が増え手狭になったため、実家、現居所に近く、互いに協力でき、生活環境の変わらない申請地に自己専用住宅を建築しようとするものです。

18番、受人は中区湊の借家に家族3人で居住していますが、子供の成長に伴い家財道具が増え手狭になったため、現居所、妻の勤務先に近く、生活環境の変わらない家事と育児の両立がしやすい申請地に自己専用住宅を建築しようとするものです。

19番、受人は中区湊の借家に家族3人で居住していますが、子供の成長に伴い家財道具が増え手狭になったため、現居所、夫の実家、妻の勤務先に近く、生活環境の変わらず、家事と育児の両立がしやすく、互いに協力できる申請地に自己専用住宅を建築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。

20番、申請地は、令和3年10月15日付けで農振除外済の案件です。農地の広がり10ヘクタール未満の2種農地と判断され、露天資材置場として一時転用中です。

受人は、中区平井六丁目で建設業を営む者ですが、現行の資材置場が手狭になり、かつ貸人より撤去を求められたため、平成31年3月18日付けで、農地法第5条一時転用許可を受け、露天資材置場として使用していますが、許可の満了に伴い、引き続き露天資材置場として利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。

以上です。

議 長  
藤田推進  
委 員  
議 長  
全 員  
議 長  
橋本係長

中区協議会の協議の模様を藤田協議会長さん、ご報告願います。

1番から20番までの20件について審議した結果、事務局説明のとおり、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。

中区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。

ありません。

次に、事務局から東区の説明をお願いします。

5ページ21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駐車場としての一時転用です。転用期間は、許可日から3年間です。

受人は、東区鉄で自動車販売業を営む個人事業主ですが、業務拡大により、現在の駐車場が手狭になったため、現事業所に近い申請地に賃借権を設定し、露天駐車場として一時転用しようとするものです。

申請地は農業振興地域内の農用地ですが、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。

22番、令和3年10月15日付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、転用目的は自己専用住宅です。

受人は現在、東区瀬戸町万富の夫の実家に、子供1人と夫の両親の5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、現住居に近く、生活環境が変わらない申請地を所有権移転し、自己専用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。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 東区協議会の協議の様を岡崎協議会長さん、ご報告願います。

岡崎推進 21番と22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  
委 員 となっています。引き続きのご審議をお願いします。

議 長 東区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(2)については、1番から22番までの22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、そのように決定します。

議 長 なお、中区1番は、転用面積が3,000平方メートルを超えていますので、2  
月28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。

議 長 次に、申請等(3)転用事業計画変更承認申請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。

川田主任 6ページ1番、令和3年10月18日付で農地法第4条一時転用許可済の案件で  
す。

申請地は農用地区域内の農地で、転用目的は貸露天資材置場です。当初、予定していた借主が、近隣住民の苦情により撤退したため、同所(中区倉益)で、不動産業等を営む借主に変更するものです。借主は業績が好調で土地造成に係る資材を保管する場所が必要となり、今回本店に近く利便性の良い申請地を借りるものです。

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を藤田協議会長さん、ご報告願います。

藤田推進 1番の1件について審議した結果、事務局説明のとおり、承認意見となっていま  
委 員 す。引き続きのご審議をお願いします。

議 長 中区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）については、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、そのように決定します。

議 長 次に、岡山市農用地利用集積計画しゅうせきの決定について、申請等（４）所有権の移転、申請等（５）利用権の設定、申請等（６）利用権の設定及び転貸てんたいを審議します。事務局から説明をお願いします。

橋本係長 今回の利用集積計画について説明します。

申請等（４）の所有権の移転については、７ページ１番と２番の２件です。農地中間管理機構である岡山県農林漁業担い手育成財団が行う売買事業で、農地の所有者から財団への所有権移転です。

申請等（５）利用権の設定については、８ページ１番の１件で、農地中間管理機構が貸付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。

申請等（６）利用権の設定及び転貸については、中区分は９ページ１番から４番までの４件、東区分は１０ページ１番から１３ページ１９番までの１９件で、農地中間管理機構が貸付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。

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項の各要件を満たしていると考えられ、各地区協議会では原案どおり決定意見となっています。

以上です。

議 長 ただいまの説明について、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）、申請等（５）及び申請等（６）については、原案のとおり決定します。

議 長 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、事務局から説明をお願いします。

川田主任 １４ページ１番から１５ページ９番までの９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、内容はご覧のとおりです。８番については、あっせん等の希望がありますので、担当の委員さんと協議します。各地区協議会では、いずれも全件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、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（7）については、1番から9番までの9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。

橋本係長 報告（1）農地法第4条第1項第8号の規定による転用届は、16ページ1番から4番までの4件で、転用目的は通路1件、露天駐車場1件、自己住宅1件、貸露天駐車場1件で、専決日は備考欄のとおりです。

報告（2）農地法第5条第1項第7号の規定による転用届は、17ページ1番から4番までの4件で、転用目的は、分譲住宅地・公園1件、共同住宅1件、分譲住宅地1件、宅地造成1件で、専決日は備考欄のとおりです。

報告（3）農地法第18条第6項の規定による合意解約通知は、18ページ1番から20ページ18番までの18件です。解約理由は、耕作目的が16件、転用目的が2件で、離作料は記載のとおりです。

報告（4）農地改良届は、21ページ1番の1件で、内容は、普通野菜畑1件です。

以上です。

議長 これらの報告について、ご意見、ご質問はありませんか。

全員 ありません。

議長 何も無いようでしたら、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 農政関係事務連絡及び「岡山市農業経営基盤の強化の促進に関する基本的な構想の変更」について説明。

議長 第2号議案、農政関係等について、何かご意見がありますか。

串田委員 向こう5年間で1度は米を作らないと転作の交付金の対象者から外すという素案が出ているが、上南地域で地元の意見を無視しているとの声が出ている。地域再生協議会でそのような意見を取り上げてもらえるのであれば、農業委員会からあげてほしいと言われている。また、交付金対象外になると永久的に交付金対象から外れる場合があり、売買に支障が出ている。農地の集約化にも影響が出る。これらの検討について、よろしくお願したい。

もう一点、11月に3条許可申請を保留とした後に取り下げされた金田の所有権移転について、先月、雑種地として売買が済んだとのことだが、どういうことか。

事務局 金田の件については、3条許可申請の取下げ後に農地に廃車等を置いていたため、文書で撤去を指導していた。その後、法務局に地目変更申請が出され、農業委員会に照会が届いた。農業委員会からは、農地として使用するよう指導中である旨を回答したが、法務局の判断で地目が変更されたようだ。

法務省と農水省の取り決めで、農地の地目変更の場合は必ず農業委員会に照会することとなっており、地目変更が適当ではない場合は、農業委員会から取り下げの

指導などを行っているが、法務局の判断で地目変更を認めているケースもある。

議長            それでは、以上をもちまして、すべての議案を終了いたしました。最後に何かご意見等がありますか。

                  ありません。

岸本職務代理者            それでは、他にご意見等がなければこれで終わりにしたいと思います。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55分

以上の議事の顛末を記録して相違ないので署名する。

議長

署名委員

署名委員