

第134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5月18日（水）午前10時00分
- 2 開会の日時 令和4年5月18日（水）午前 9時45分
- 3 閉会の日時 令和4年5月18日（水）午前10時55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 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	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 藤田 眞樹
 東区協議会長 岡崎 章二
 事務局 担当局長 佐古 和之 参事監 真田 明彦
 総務・農政担当課長 菱川 真輔 農地担当課長 竹田 了久
 担当課長補佐 三浦 諭 農地担当係長 橋本 聡実

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18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29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）農政関係等について
 （2）その他

9 議事録署名委員の氏名

3番 大森 勇二

9番 延澤 強哉

10 議事の内容

議長 みなさんご苦勞様です。それでは、ただいまから第134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。3番 大森 勇二 委員、9番 延澤 強哉 委員をお願いします。

それでは議案の審議の前に、議案の訂正等がありますか。

橋本係長 議案の訂正ですが、「第134回 岡山市第二農業委員会総会議案の訂正等」をご覧ください。第1号議案、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、5ページ11番の転用目的を「露天資材置場」から「貸露天資材置場」に訂正してください。

また、先月の総会において決定した、別紙議案申請等(5)岡山市農用地利用集積計画の決定についてですが、利用権の設定31ページ187番から194番までの8件について、受人の住所氏名に誤りがありました。正しくは『岡山市東区邑久郷2314番地 株式会社 ライスファームそうだ 代表取締役 ^{そうだりきじ}宗田力次』です。前回の議案訂正分として資料をお配りしていますので差し替えをお願いします。

先月の諮問案件について報告します。

4月18日に許可の議決をした、東区瀬戸町笹岡の農地改良を目的とする4条一時転用の案件と、中区平井で露天資材置場を目的とする5条転用の案件は、4月28日に県農業会議に諮問し、許可相当との答申がありましたので許可指令書を交付しています。

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。

三浦補佐 1番、増反による所有権移転です。受人は現在、約1.4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 中区協議会の協議の様態を藤田協議会長さん、ご報告願います。

藤田推進委員 1番の1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。

串田委員 10アール当たりの価格が700万円となっているが妥当ですか。

今東委員
議 長
橋本係長

問題ありません。

ほかにありませんか。

次に、事務局から東区の説明をお願いします。

1 ページ2番、借入地の取得による所有権移転です。受人は現在、約7.7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。受人は祖父が所有する農地約1.5ヘクタールを耕作している農業者ですが、現地調査の結果、申請地は碎石を含む残土で地上げされ、現状では農地利用が困難であると思われること、申請書に記載された利用状況が現地と異なること、また取得後どのように耕作するのか疑問であることなどから、更なる調査が必要との意見があり保留意見となっています。

4番、受贈による所有権移転です。受人は現在、約1.4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すべて満たしていると考えます。

5番、受贈による所有権移転です。受人は現在、約56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。

6番、受贈による所有権移転です。受人は現在、約1.2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。

7番、増反による所有権移転です。受人は現在、約18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、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53アール耕作している農業者ですが、受人への聞き取り調査の結果、稲作に必要と思われる農機具がないことや、受人自らの耕作に疑問が生じるため、担当推進委員さんから受人に対し、営農計画書の提出を求めたことにより今回は保留意見となっています。

9番、受贈による所有権移転です。受人は現在、約83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 ページ 10 番、新規農による賃借権の設定です。賃借期間は許可日から 20 年間で、解除条件付き契約の締結など、農地法第 3 条第 3 項に規定する一般法人が農地利用する要件を満たすと考えられますが、渡人が 3 条取得後、これまで耕作されていない状況で、渡人を代表とする一般法人が権利取得することや、借入後の農地改良及びシャインマスカット栽培にかかる設備費用等について、営農計画書ではその実現性について疑問があるなどの意見が出され、より具体的な営農計画書を求めてはどうかとの意見もあり保留意見となっています。

1 1 番、増反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 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。

1 2 番、増反による所有権移転です。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 2 番から 12 番までの 11 件について審議した結果、事務局の説明のとおり 3 番、8 番、10 番の 3 件については、再調査が必要との理由から保留意見、残る 8 件は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。

串田委員 今回推進委員と私で現地調査をしましたが、本来推進委員や私たちが現地調査をしなければいけないのか。地区内なら行きやすいが、所有地全部を見に行くのは大変だと思う方がいい方法はないか。現地調査は推進委員がする仕事ですか。

今東委員 以前、私も地図をもらって調査したことがあるが、耕作放棄地はないとしながらも、実際には貸していたり荒らしていたりすることもあるから現地を見ないと分からないこともある。

今回は同一世帯で耕作面積があるので申請を受け付けている。今回は さんがやりますということで申請している。例えば機械を借りたり、一部の作業を人に頼んでしてもらうとかは可能か。

竹田課長 作業委託は可能です。

今東委員 それであれば、本人が指導してもらっているとか、作業をしてもらっていると言われれば信用するしかないのでは。

真 田 市外の農地を耕作している人で岡山市内の農地に参入される場合がありますが、その場合は各市町村の農業委員会に連絡をして、耕作放棄地の判定がされているかを必ず調査しています。全ての農地の調査はなかなかできませんが、内容によって

は委員さんの方でちょっとどうかというところがあれば、職員が現地調査をすることもあります。

また、世帯単位での農地法3条の下限面積ですが、別世帯で同一経営の場合もあります。ただし実態のない経営体はだめですが、現実的には調査をしなければわからないと思います。

串田委員 納得いかない。世帯の定義でいくと、生計をともにしているということになると思う。家は別、会社も別であっても同一経営と見るのか。上申書は持っているが、農業経営では同一世帯とみるのか。

竹田課長 住民基本台帳法上と農地法上とは世帯の定義は別です。

串田委員 農地法上の世帯は条文でどうなっているのか。

竹田課長 この法律で「世帯員等」とは、住居及び生計を一にする親族（次に掲げる事由により一時的に住居又は整形を異にしている親族を含む。）並びに当該親族の行う耕作又は養畜の事業に従事するその他の二親等内の親族をいう。と書かれていますので住民基本台帳法上の世帯とは異なっています。

串田委員 わかりました。

今東委員 それでいうと、来月は許可の見込みとなるか。

串田委員 今回は、世帯だけの問題ではなくて、耕作放棄地や、造成して農地に重機を置いている土地がある。

大森委員 取り下げるなら別だが、今回保留で、次回どうなれば許可になるか。

串田委員 何十年も通っている場所だが気づかなかった。地目は畑だがグリが入っていてまだコンテナが残っている。昔からの不法造成された場所なので、近い将来、良くなることがあっては困るので言わせてもらっている。事務局は普通野菜畑と記入したものを受けているが、現地を見ずに受けているのでしょうか。現場を見るとそのように見えない。

議長 ほかに委員さんからご意見はありませんか。

全員 ありません。

議長 それでは、申請等（1）は、1番から12番のうち、3番、8番、10番を保留。残る9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。

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。事務局から東区の説明をお願いします。

橋本係長 3ページ1番、申請地は農用地区域内の農地で、転用目的は農地改良工事による一時転用で、転用期間は許可日から令和4年9月30日までです。

申請人は現在、約10ヘクタールの農地を耕作する農業者ですが、令和3年10月に取得した申請地で玉ねぎを栽培するため畑に改良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
岡崎推進
委員
議長
今東委員
竹田課長
今東委員
議長
全員
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。

1番の1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。

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。

期間が3か月しかないが短くないか。収穫までできないのでは。

植え付け期間は含まれません。改良工事期間が3か月です。

わかりました。よろしいです。

それでは、申請等(2)は、1番の1件を許可と決定してよろしいか。

よろしい。

それでは、そのように決定します。

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。

三浦補佐

1番、令和3年5月18日付けで農振除外済の案件です。

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使用貸借権を設定します。受人は現在、中区桑野の借家に家族4人で居住していますが、子どもの成長と家財道具が増え手狭になったため、子どもの世話と、両親の老後の世話が可能な妻の父所有の申請地に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。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、3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。

令和4年3月17日付けで農振除外済の案件です。

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所有権を移転します。

2番、受人は現在、南区芳泉四丁目の借家に夫婦二人で居住していますが、出産の予定があることや、家財道具が増え手狭になったため、妻の通勤先と実家に近く、将来子どもの世話や両親の介護等に便利な申請地に自己専用住宅を建築しようとするものです。

3番、受人は現在、北区今保の借家に夫婦二人で居住していますが、出産の予定があり、家財道具が増え手狭になったため、夫の実家に近く、将来子どもの世話等頼み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。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番から6番及び9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、J R 東岡山駅から半径 5 0 0 メートル以内の宅地割合が 4 0 % を超える場合に、4 0 % になるまで半径を延長した範囲の 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、受人は現在、中区下の借家に家族 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、現居住地や妻の勤務先に近く、通勤時間の短縮や家事・育児の両立が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、受人は現在、北区田中の借家に夫婦二人で居住していますが、出産予定があることや家財道具が増え手狭になったため、妻の勤務先と夫の祖父母の家に近く、育児や介護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。

6 番、受人は現在、中区米田の借家に家族 3 人で居住していますが、子どもの成長と家財道具が増え手狭になったため、通勤先に近く、生活環境を変えることなく生活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。

9 番、受人は現在、南区曾根の実家に両親と祖母の 4 人で居住していますが、家財道具と仕事用の道具が増え手狭になったため、勤務先に近く、出張のため J R の利用に便利な申請地に自己専用住宅を建築しようとするものです。現居住地には両親と祖母が引き続き居住します。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。

7 番、令和 3 年 1 0 月 1 5 日付けで農振除外済の案件です。

申請地は、農地の広がり 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所有権を移転します。受人は現在、北区新屋敷町三丁目の借家に子ども 2 人と居住していますが、父が高齢で農地への通作が難しくなってきたため、実家に近く、農業を引き継ぐにも便利な申請地に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。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です。許可期間は、許可日から 3 年間です。

受人は現在、中区浜三丁目に本店をおき、建設業を営んでいますが、事業拡張に伴い工場を増設したところ、資材置場が手狭となり車両の出入りにも支障をきたすため、バイパスへのアクセスに便利で長期間借り受けが可能な申請地に賃借権を設定し露天資材置場として一時転用しようとするものです。

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子は藤田協議会長さん、ご報告願います。

藤田推進委員 議長 1 番から 9 番までの 9 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 長 となっています。引き続きのご審議をお願いします。

奥田委員 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。

竹田課長 申請の中身ではありませんが、4 番の農地区分の考え方を分かりやすく説明して
ください。

大森委員 駅から半径 500 メートル以内というのは通常の 2 種農地ですが、法律にただし
書きがありまして、その中の宅地割合が 40% を超えている場合は、40% になる
まで半径を広げて最大 1 キロまでの範囲を 2 種農地とすることになっています。

竹田課長 岡山市内ではこの地域のほかに福田地域で古新田のあたりに同じような 2 種農地
があります。

大森委員 駅のどこが起点になりますか。プラットホームの端なのか中心なのか。

竹田課長 駅を中心からとっていますが、概ねですので 1 割程度の余裕をみて判断していま
す。

議長 ほかにはありませんか。

全委員 ありません。

議長 次に、東区の説明をお願いします。

橋本係長 5 ページ 10 番、令和 4 年 3 月 17 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 ヘクタール以上の 1 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、北区西崎二丁目の借家に家族 3 人で居住していますが、両親が高齢
となり、介護と農業の手伝いのために実家に通うには負担があるため、実家に近く
農業と介護がしやすい父所有の申請地に分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、父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。

1 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
用目的は貸露天資材置場で所有権を移転します。

受人は現在、倉敷市林で株式会社 K コーポレーションの代表取締役として解体業
を営んでいますが、解体現場が多方面に渡るため、県南東部の拠点となる資材置場
が必要となったもので、自身が所有する隣接地と申請地を一体的に露天資材置場に
転用し、自社に貸し付け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。

1 2 番、令和 4 年 3 月 17 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 ヘクタール以上の 1 種農地と判断され、転用目的は
自己専用住宅で使用貸借権を設定します。

受人は現在、北区平田の借家に家族3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、妻の姉の自宅と実家に近く、農業の手伝いに便利な申請地に自己専用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、父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。

13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一時転用です。転用目的は露天駐車場で許可期間は許可日から3年間です。

受人は、東区古都南方の申請地近隣で製造業を営んでいます。事業拡大に伴い倉庫を建築することになり、西側の現従業員駐車場が使用できなくなるため、受人の代表者が所有する申請地を露天駐車場として転用しようとするものです。

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 東区協議会の協議の様態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 10番から13番までの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。

次に、申請等(4)岡山市農用地利用集積^{しゅうせき}計画の決定について(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。

三浦補佐 今回の利用集積計画について説明します。

6ページ中区1番と、7ページ東区1番、2番の計3件です。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、中区1番と東区1番は、財団から農地の担い手への所有権移転で、東区2番は土地所有者から財団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)岡山市農用地利用集積^{しゅうせき}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（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。

橋本係長 ８ページ１番から６番までの６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６件で、内容をご覧のとおりです。あっせん等の希望はありません。各地区協議会では、すべて受理意見となっています。以上です。

議長 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６番の６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については、９ページ１番の１件で、転用目的は長屋住宅で、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については、１０ページ１番から６番の６件で、転用目的は分譲住宅地２件、露天資材置場１件、自己住宅２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については、１１ページ１番から１３ページ１０番までの１０件です。解約理由は耕作目的が４件、転用目的が６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、１４ページ１番から３番の３件で、内容は農業用倉庫１件、農機具置場１件、露天駐車場１件です。

報告（５）農地改良届については、１５ページ１番の１件です。内容は普通野菜畑です。

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。

竹田課長 先ほどの大森委員の質問にありました半径５００メートルの補足説明です。宅地割合の４０％を測るときは駅を中心からみていますが、個別の転用で種別を判断する場合は駅のホームの端から申請地までの距離で判断しています。

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。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。

菱川課長 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はありませんか。

串田委員 日誌はいつからつけたらいいの。

菱川課長 来月の活動記録簿と併せて何枚か送りますので来月から作成をお願いします。活動日誌は年度代わりなど、集計が必要な時点で提出していただくので、保管しておいてください。

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。
最後に何かご意見等がありますか。

全員 ありません。

岸本職務 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捺印する。

議長

署名委員

署名委員