

第 1 4 0 回 岡山市第一農業委員会総会議事録

- 1 招集の日時 令和 4 年 1 0 月 1 8 日 (火) 午後 2 時 0 0 分
- 2 開会の日時 令和 4 年 1 0 月 1 8 日 (火) 午後 1 時 5 1 分
- 3 閉会の日時 令和 4 年 1 0 月 1 8 日 (火) 午後 2 時 5 8 分
- 4 会議の場所 岡山市北区大供一丁目 1 番 1 号 岡山市役所 7 階大会議室
- 5 出席委員の氏名並びに出席, 欠席の別
出席 名 欠席 名

議席番号	氏 名	出欠の別		氏 名	出欠の別
1	秋山 幸江	出席	1 0	久山 優	欠席
2	荒井 隆文	出席	会長	黒田 栄三郎	出席
職務代理	池上 克己	欠席	1 2	小橋 久宣	出席
4	板野 元次	出席	1 3	小林 弘幸	欠席
5	浦上 和己	出席	1 4	角南 一昭	出席
6	遠藤 茂	出席	1 5	長瀬 孝司	出席
7	賀門 義和	出席	1 6	信定 知福	出席
8	河田 敬司	出席	1 7	和田 修一郎	出席
9	國定 豪	欠席			

- 6 事務局出席者
事務局：担当局長 佐古 和之
総務・農政担当課長 菱川 真輔 農地担当課長 竹田 了久 主幹 佐藤 孝司
担当課長補佐 三浦 諭 農地担当係長 田尾 和宏 主任 山田 遼介

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 3 条第 2 項第 5 号の規定による別段の面積 (下限面積) 及び区域の指定について
 (3) 農地法第 4 条の規定に基づく許可申請について
 (4) 農地法第 5 条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) 農地法第 3 条の 3 第 1 項の規定に基づく届出について
 (7) 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)
 (8) 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)
 (9) 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)
 (10) 岡山市農用地利用集積計画の決定について (利用権の移転)
 (11) 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・期間借地)
 (12) 岡山市農用地利用集積計画の決定について (利用権の転貸・期間借地)

- 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

- (1) 農政関係等について
- (2) その他

9 議事録署名委員の番号及び指名 5番 浦上 和己 8番 河田 敬司

10 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140回総会を開会します。(あいさつ)

議事録署名委員を指名します。5番、浦上委員 8番、河田委員 をお願いします。

議案の審議の前に、事務局、訂正等あればお願いします。

田尾係長 議案の訂正はありません。

議 長 それでは、議案の審議に入ります。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。

田尾係長 1ページ1番、受人は花尻ききょう町に居住し、約65aの農地を耕作する農業者で、増反により尾上の田を取得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30a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。

2番、受人は中原に居住し、約30aの農地を耕作する農業者で、増反により中原の畑に20年間、使用貸借権を設定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30a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。

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。

角南委員 中・中央地区協議会で、1番から2番までの2件について協議したところ、事務局の説明のとおりで、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。

田尾係長 1ページ3番、受人は北区横井上に居住し、世帯で約44aの農地を耕作する自営業兼農業者で、増反により撫川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30a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。

4番と5番は交換ですので、併せて説明します。

4番の受人は総社市久米に居住し、世帯で約1.9haの農地を耕作する農業者で、5番の受人は足守に居住し、世帯で約1haの農地を耕作する会社員兼農業者で、交換により足守の田を所有権移転しようとするものです。

いずれも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30a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。

遠藤委員 北・吉備地区協議会で、3番から5番までの3件について協議したところ、事務局の説明のとおりで、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。

田尾係長 1ページ6番、受人は北区西古松に居住し、世帯で約96a耕作する農業兼公務員で、増反・受贈により御津矢知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30a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、受人は建部町福渡に居住し、約47a耕作する農業者で、増反により建部町福渡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30a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、6番から7番までの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 次に南区の説明を事務局からお願いします。

山田主任 1ページ8番、受人は北区富町一丁目に居住する会社役員で、新規就農により曾根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、許可後に下限面積50a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。

9番、受人は南区浦安本町に居住し、世帯で約56aの農地を耕作する農業者で、増反により藤田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50a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, 受人は南区山田に居住し, 世帯で約99aの農地を耕作する農業者で, 受贈により古新田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50a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, 受人は北区中仙道一丁目に居住し, 世帯で約72aの農地を耕作する農業兼会社員で, 増反により内尾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50a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, 受人は南区片岡に居住し, 世帯で約88aの農地を耕作する農業者で, 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50a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, 受人は南区片岡に居住し, 世帯で約62aの農地を耕作する農業者で, 増反により片岡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50a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。

賀門委員 南区協議会で, 8番から13番までの6件について協議したところ, 事務局の説明のとおりで, 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。

全議員 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13番までの13件を許可と決定してよろしいでしょうか。

全議員 異議なし。

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3条第2項第5号の規定による別段の面積(下限面積)及び区域の指定についての審議に入ります。御津・建部地区の説明を事務局からお願いします。

田尾係長 3ページ1番, この案件は, 空き家に付随する農地を空き家と合わせて取得する場合に特別に下限面積を緩和して, 遊休農地の発生防止・解消を図ろうとするものです。この取扱いは平成31年4月1日から施行しているもので, 緩和の要件は, ①御津・建部地域内の農地と空き家であること, ②緩和の適用を受ける農地が付属する空き家は, 本市「空き家情報バンク」に登録されていること, ③緩和する下限面積は, おおむね1aとすること, ④空き家と農地を合わせて取得(所有権移転)し, 管理及び耕作を行うこと, ⑤荒廃農地(農地利用が不可能)でないこと, としています。

今回の農地取得予定者は, 申請地とともに空き家バンクを通じて御津中泉
■■■■番地の住宅を取得しようとするものであり, 当該農地はいずれも小面

積の畑で遊休地化の恐れがあること、また、下限面積緩和によって周辺における集団的な農地利用に支障を及ぼす恐れがないと考えられることから、下限面積緩和の要件を満たすと判断されます。

なお、御津宇甘の現住居は持ち家ですが、手狭なため退去し、御津中泉の新住居へ転居する予定で、転居後に現住居は売却する予定であることを確認済みです。

今月、下限面積の緩和が承認された場合、今回の申請地2筆に対して、その旨を公示した後に農地法第3条所有権移転の申請がなされることとなります。

ご審議いただく内容は、取得後問題なく農地利用が図られるかということになります。

御津・建部地区協議会では承認意見となっています。

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お願いします。

浦上委員 御津・建部地区協議会で、1番について協議したところ、事務局説明のとおりで、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(2)については、1番の2筆について下限面積をそれぞれの農地面積として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。

議 長 次に申請等(3)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。中・中央地区の説明を事務局からお願いします。

田尾係長 4ページ1番、転用目的は市道拡幅用地です。

申請地は市道横井上3号線に面していますが、道路幅員の割に交通量の多い路線で車両が行きかいしにくく、申請地に車両が進出し退避している状況です。車両が行きかいしやすくなるように、北区土木農林分室と相談し、アスファルト舗装等、道路として整備するのであれば申請地の寄付を受ける回答を得たため、申請人らが共同で拡幅工事を行うものです。

農地区分は、農地の広がり10ha未満の2種農地と判断され、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お願いします。

角南委員 中・中央地区協議会で、1番について協議したところ、事務局説明のとおりで、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。

山田主任 4ページ2番、転用目的は農業用施設(農作物の荷捌き場)です。

申請人は南区藤田に居住する農業者で、収穫した農作物が入ったコンテナを整理、分別し、出荷するトラックへ積み込むための荷捌き場が必要になった

ため、転用するものです。

農地区分は、農業振興地域内の農用地ですが、農用地利用計画に指定された用途であるため、例外的に転用が可能です。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。

3番、転用目的は農業用施設（農業用資材置場及び農作業従事者用駐車場）です。

申請人は南区浦安本町にて農畜産物の生産、加工、販売業を行う法人ですが、申請地東側の農地での農作業に必要な農業用資材置場及び、農作業に従事する職員の通勤用車両の駐車場が不足していたため、転用を行うものです。

農地区分は、農業振興地域内の農用地ですが、農用地利用計画に指定された用途であり、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。

4番、農地改良を目的とした一時転用です。

申請人は北区平和町に居住し、世帯で約3.6haを耕作する会社役員兼農業者ですが、申請地にて畑作（ぶどうの温室ビニールハウス栽培）を行うため、盛土工による農地改良を行うものです。一時転用期間は令和4年10月20日から令和5年3月31日までです。

農地区分は、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。

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。

賀門委員 南区協議会で、2番から4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 それでは、申請等（3）は、中・中央地区1番から南区4番までの4件ですが、いずれも許可と決定してよろしいか。

全員 異議なし。

議長 それでは、そのように決定いたします。

次に、申請等（4）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。

田尾係長 5ページ1番、転用目的は貸露天駐車場であり、現在一時転用中です。

申請人は、北区伊島町一丁目に本社を置く法人で、主な事業は不動産業です。

現在、申請地は令和元年6月18日付の許可を受け、申請地周辺の個人及び法人からの駐車場確保の要望を受け、法人役員所有の申請地に賃借権を設定し、周辺住民等が利用する貸露天駐車場として3年間利用されています。今後も周辺住民等が申請地を貸露天駐車場として継続利用する必要があることから、申請地を貸露天駐車場として永久転用許可を受けようとするものです。

農地区分は、水管、ガス管が埋設された沿道で半径500m以内に医療機関と中学校があることから3種農地と判断され、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、永久転用目的の一時転用による露天駐車場及び露天資材置場です。転用期間は許可日から3年間です。

申請人は北区一宮山崎に本社を置く法人で、管工事業を主な事業としています。

現在、申請人が事業量の増大に伴い営業用車両及び資材等の置場の確保が必要となったことから、当該法人本社に隣接する申請地に賃借権を設定し、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。

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。

3番、転用目的は自己専用住宅です。

申請人らは北区伊福町四丁目の借家に申請人らと子ども2人の4人で生活しており、家財道具が増え手狭になることから、現住居を退去し、申請人(夫)の実家に近く、親に育児支援を頼めること、将来親の面倒を見ることができること、現住居に近く生活環境が変わらないことから、申請地の所有権を移転し、自己専用住宅を建築しようとするものです。

農地区分は、農地の広がり10ha未満の2種農地と判断され、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お願いします。

角南委員

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、事務局の説明のとおりで、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・吉備地区の説明をお願いします。

田尾係長

5ページ4番、転用目的は分家住宅です。

申請人は、現在、高松の賃貸住宅に家族4人で生活していますが、子どもの成長に伴い家財道具が増え手狭となったことから現住居を退居し、実家に近接した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10ha以上の1種農地と判断されますが、集落に接続した住宅で、父の所有地で他に代替地がなく、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。

5番、転用目的は露天資材置場で、永久転用目的の3年間の一時転用申請です。

申請人は東花尻にて、建設業を営む法人ですが、申請地に隣接する既存の資材置場を、法人代表者の子の住宅建築目的で利用することにより資材置場が不足するため、申請地に賃貸借権を設定し、露天資材置場に転用しようとするものです。

農地区分は、農地の広がり10ha未満の2種農地と判断され、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。

5ページ6番から6ページ11番までは同じ地域ですので、まとめて説明します。

転用目的はいずれも自己専用住宅です。

6番、申請人夫婦は、現在、北区大安寺東町の賃貸住宅に家族3人で生活していますが、子どもの成長に伴い家財道具が増え手狭となったことから現住居を退居し、申請人(妻)の実家に近い申請地の所有権を移転し、自己専用住宅を建築しようとする

るものです。

7番、申請人夫婦は、現在、平野の賃貸住宅に家族3人で生活していますが、子どもの成長に伴い家財道具が増え手狭となったことから現住居を退居し、現住居に近く、妻の実家の往来にも便利な申請地の所有権を移転し、自己専用住宅を建築しようとするものです。

6ページ8番、申請人は、現在、庭瀬の賃貸住宅に家族4人で生活していますが、子どもの成長に伴い家財道具が増え手狭となったことから現住居を退居し、現住居に近く生活環境の変わらない申請地の所有権を移転し、自己専用住宅を建築しようとするものです。

9番、申請人(子)は、現在、平野の賃貸住宅に家族3人で生活していますが、子どもの成長に伴い家財道具が増え手狭となったことから現住居を退居し、現住居に近く、勤務先へも交通至便な申請地の所有権を移転し、自己専用住宅を建築しようとするものです。

なお、申請人(母)は、現在、鳥取県東伯郡の夫の実家で生活していますが、子ども家族の生活を支えるため現住居を退居して同居します。

10番、申請人夫婦は、現在、北区今保の賃貸住宅で生活していますが、家財道具が増え手狭となったことから現住居を退居し、妻の実家に近い申請地の所有権を移転し、自己専用住宅を建築しようとするものです。

11番、申請人は、現在、庭瀬の賃貸住宅に家族3人で生活していますが、子どもの誕生に伴い家財道具が増え手狭となったことから現住居を退居し、現住居に近く、妻の勤務先へも交通至便な申請地の所有権を移転し、自己専用住宅を建築しようとするものです。

いずれも、農地区分は、農地の広がり10ha未満の2種農地と判断され、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。

12番、転用目的は農業用通路です。

申請人は、単身赴任で東京都品川区に住所を有していますが、月の3分の2程度は三手の実家に居住し、申請地北側に隣接する農地約19aを耕作する会社員兼農業者ですが、当該耕作地への出入りに利用させてもらっていた譲渡人所有の農地を宅地に転用する計画があるため、今後、耕作地への出入りが困難とならないよう、譲渡人所有の農地を分筆した申請地の所有権を移転し、農業用通路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10ha未満の2種農地と判断され、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。

13番、本件は、令和4年3月17日付農振除外済の案件で、転用目的は分家住宅です。

申請人は、現在、足守の賃貸住宅に家族4人で生活していますが、子どもの成長に伴い家財道具が増え手狭となったことから現住居を退居し、実家に近い母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10ha未満の2種農地と判断され、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

をお願いします。

遠藤委員

北・吉備地区協議会で、4番から13番までの10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。

全委員

異議なし。

議長

次に御津・建部地区の説明をお願いします。

田尾係長

6ページ14番、転用目的は自己専用住宅です。

申請人は建部町中田の借家に家族3人で生活しており、子どもの成長に伴い、家財道具が増え手狭になったことから現住居を退去し、同町内で生活環境の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。

農地区分は、建部駅から半径500mの区域内の2種農地と判断され、転用目的は問題ないと考えます。また、転用面積、被害防除計画など、一般基準上も問題ないと考えます。

15番、転用目的は永久転用目的の一時転用の露天駐車場です。転用期間は許可日から3年間です。

受人は特別養護老人ホームを運営する社会福祉法人です。職員数約80名のほぼ全員が自動車通勤ですが、職員用の駐車場が約38台と不足していること、現在敷地内にある施設の公用車駐車場15台分を来客者専用駐車場とするため公用車駐車場を別に設ける必要が生じること、今後職員数を96名に増加させる予定であることなどから、隣接する既存駐車場と合わせて職員用の露天駐車場81台分を確保しようとするものです。

農地区分は農用地ですが、一時転用で農業振興地域整備計画の達成に支障を及ぼす恐れがないと判断され、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

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お願いします。

浦上委員

御津・建部地区協議会で、14番と15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。

全委員

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。

山田主任

7ページ16番、本件は令和3年10月15日付農振除外済の案件で、転用目的は分家住宅です。

申請人は南区当新田の借家に夫婦と子供1人で生活していますが、家財道具が増え手狭となったことから、母の所有地で実家に近く、将来農作業の手助けを行うのに便利な申請地に使用貸借権を設定して、分家住宅を建築しようとするものです。

農地区分は、福田地域センターから500m以内の2種農地と判断され、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、転用目的は露天駐車場です。

申請人は南区山田に居住していますが、現在の家には駐車場が2台分しか無いため、娘夫婦や孫が訪問する際に車を置く場所に困っていました。そのため、申請地を露天駐車場として転用するものです。

農地区分は、農地の広がりがあるが10ha未満の2種農地と判断され、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、転用目的は自己専用住宅です。

申請人は南区妹尾の借家で夫婦と子供1人で生活していますが、家財道具が増え、手狭となったことから、妻の祖母の所有地で、妻の職場に近い申請地に使用貸借権を設定して、自己専用住宅を建築しようとするものです。

農地区分は、福田地域センターから半径500m内の宅地割合が40%を超える場合に、40%となるまで半径を延長した範囲内である2種農地と判断され、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、本件は令和3年10月15日付農振除外済の案件で、転用目的は露天資材置場・露天駐車場・試験ヤードです。

申請人は南区浦安南町にて建設業を行う法人ですが、申請地東側の本社敷地に、建設用の重機や資材を置いて事業を行っています。このうち重機や車両を停車している土地約1,000㎡を地権者に返還する予定であり、また今後重機を追加で購入する予定であることから、現在の土地だけでは不足してしまうため、申請地を転用するものです。

農地区分は、農地の広がりがあるが10ha以上の1種農地ですが、集落に接続し、事務所が隣接地であり、例外的に許可が可能です。転用面積については、地盤調査のための資材置場及び試験ヤード、大型重機11台、工事用車両12台を置くための駐車場及び通路を設置する事業計画から妥当なものとして判断されます。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。

20番、申請人は北区花尻みどり町の借家で夫婦と子供1人で生活していますが、家財道具が増え、手狭となったことから、妻の職場に近い申請地を所有権移転して、自己専用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10ha未満の2種農地と判断され、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、転用目的は露天資材置場で、原形復旧を伴う一時転用です。期間は令和4年11月1日から令和6年5月30日までです。

申請人は南区山田において、土木業を営む法人ですが、現在請け負っている工事の関係で、南区の南部、特に倉敷市及び玉野市に隣接する地域で、資材置場として一時的に使用できる場所を探していました。このたび原形復旧することを条件に話がまとまりましたので、一時転用するものです。

農地区分は、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、本件は令和4年3月17日付農振除外済の案件で、転用目的は分家住宅です。

申請人は北区下中野の借家に夫婦と子供1人で生活していますが、家財道

具が増え手狭となったことから、父の所有地で実家に近く、将来農作業の手助けを行うのに便利な申請地を所有権移転し、分家住宅を建築しようとするものです。

農地区分は、高性能農業機械による営農に適した甲種農地ですが、集落に接続した住宅であり、他に代替地が無いことから、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。

23番、本件は令和4年3月17日付農振除外済の案件で、転用目的は自己専用住宅（分家住宅）です。

申請人は倉敷市茶屋町の借家に夫婦で生活していますが、家財道具が増え手狭となったことから、父の所有地で実家に近く、将来農作業の手助けを行うのに便利な申請地に使用貸借権を設定し、自己専用住宅を建築しようとするものです。

農地区分は、高性能農業機械による営農に適した甲種農地ですが、集落に接続した住宅であり、他に代替地が無いことから、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。

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。

賀門委員 南区協議会で、16番から23番までの8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（4）については、1番から23番までの23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。

なお、南区19番は、転用面積が3,000㎡を超えていますので、10月28日開催の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（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。

田尾係長 8ページ1番、変更後の転用目的は自己専用住宅で、令和4年3月10日付で自己専用住宅を目的に許可となった案件です。

当初転用者は、家族の介護などの理由で計画を取り止めたもので、この度、承継者が転用事業を引継ぎ、継続して転用事業を行うものです。

承継者は、北区西古松の借家に承継者ら夫婦と子ども2人の4人で生活していますが、子どもの成長に伴い家財道具が増え手狭になったことから現住居を退去し、申請地近くで野菜を栽培しており、近隣に友人知人も多くいるため、子育ての協力も得られやすいことから、申請地の所有権を移転し、自己専用住宅を建築しようとするものです。

農地区分は、農地の広がり10ha未満の2種農地と判断され、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4年8月5日付で診療所を目的に許可となった案件で、変更の内容は、転用者が医師個人から当初申請者である医師が代表理事を務める一般社団法

人になるものであり、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
角南委員 お願いします。

中・中央地区協議会で、1番と2番について協議したところ、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 次に北・吉備地区の説明を事務局からお願いします。

田尾係長 8ページ3番、本件は、令和3年10月6日付で自己専用住宅を目的に許可と
なった案件で、変更後の転用目的も自己専用住宅です。

当初転用者は、諸事情により、住宅建築を遂行できなくなったことから、この
度、承継者が転用事業を引き継ぎ、継続して転用事業を行うものです。

申請人夫婦は、現在、北区中仙道一丁目の賃貸住宅に家族3人で生活していま
すが、子どもの成長に伴い家財道具が増え手狭となったことから現住居を退居し、
申請人（夫）の実家に近い申請地の所有権を移転し、自己専用住宅を建築しよう
とするものです。

農地区分は、農地の広がり10ha未満の2種農地と判断され、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
遠藤委員 お願いします。

北・吉備地区協議会で、3番について協議したところ、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。

山田主任 8ページ4番、転用面積及び建築物の変更となります。

飲食店を転用目的として、令和4年5月17日付で許可を受けていましたが、
社会環境と社内事情の変化により、当初の計画の遂行が困難との判断に至りま
した。そのため、当初の予定よりも規模を縮小した飲食店の建築に変更するもの
です。なお、縮小した残りの土地は取止めをし、農地利用となる予定です。

5番、転用面積の変更になります。

当初転用者は、申請地全面を畑にする予定で農地改良の許可を受けていま
した。しかし、その内の一部を農業用資材置場及び、農作業従事者用駐車場等の農
業用施設として利用することになったため、その分だけ転用面積を少なくする
ものです。

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
賀門委員 お願いします。

南区協議会で、4番と5番について協議したところ、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番から南区の5番までの5
件全件を承認と決定してよろしいですか。

全 員
議 長

異議なし。
それでは、そのように決定します。

次に、申請等（６）農地法第３条の３第１項の規定による届出について、事務局より説明をお願いします。

田 尾 係 長

９ページ１番から１６ページ２５番までの２５件で、１３番は時効による所有権取得、残る２４件はすべて相続による所有権取得です。８番及び１０番はあっせんを希望していますので、内容を確認する予定です。

各地区協議会では、いずれも問題なく受理意見です。

議 長
全 員
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。

異議なし。

それでは、申請等（６）については、２５件全件を問題なく受理と決定してよろしいか。

全 員
議 長

異議なし。

それでは、そのように決定します。

次に別紙議案の、岡山市農用地利用集積計画の決定について、申請等（７）所有権の移転、申請等（８）利用権の設定、申請等（９）利用権の設定及び転貸（てんたい）、申請等（１０）利用権の移転、申請等（１１）利用権の設定・期間借地、申請等（１２）利用権の転貸（てんたい）・期間借地を一括して審議します。事務局から説明をお願いします。

田 尾 係 長

本年８月取りまとめの利用集積計画について説明します。別冊の議案をご覧ください。

まず、（７）所有権の移転は、１ページ北・吉備地区１番から２ページ南区１番までの２件です。これは、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、所有者から財団への移転です。次に、（８）利用権の設定は、借主死亡により削除済みの北・吉備地区８ページ３番を除いた３ページ中・中央地区１番から３７ページ南区１３番まで、（９）利用権の設定及び転貸は、３８ページ中・中央地区１番から５３ページ南区６番まで、（１０）利用権の移転は、５４ページ南区１番、（１１）利用権の設定・期間借地は、５５ページ南区１番、（１２）利用権の転貸・期間借地は、５６ページ南区１番です。

（８）から（１０）までの件数等は、別紙の集計表をご覧ください。岡山市全体の集計、第一農業委員会の集計、各地区ごとの集計となっています。第一農業委員会の集計は、２ページに記載がありますが、件数は全体で３５６件、その内、新規１３３件、更新２２３件で、利用権の設定にかかわる面積の合計が１，１４５，２０７．０３㎡、利用権の移転にかかわる面積の合計が５，００１．００㎡、利用権の転貸にかかわる面積の合計が２５３，５０８．７９㎡となっています。

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、各地区協議会の審議では、いずれも承認意見となっています。

議 長
全 員
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。

異議なし。

それでは、申請等（７）から（１２）までの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。

次に報告に移ります。事務局から説明をお願いします。

田 尾 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、１７ページ１番から５番までの５件で、転用目的は貸露天駐車場２件、分譲住宅地及び進入路１件、住宅用地の敷地拡張１件、長屋住宅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については、１８ページ１番から１９ページ１６番までの１６件で、転用目的は、自己用住宅６件、露天駐車場３件、分譲地２件、共同住宅１件、事務所１件、住宅用地の敷地拡張１件、露天資材置場等２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、２０ページ１番から２１ページ５番までの５件で、解約理由は耕作目的４件、転用目的１件です。離作料は記載のとおりとなっています。

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、２２ページ１番から３番までの３件で、内容は、農作業場１件、農業用倉庫１件、農業用通路、農作業場１件です。

報告（５）農地改良届については、２３ページ１番から４番までの４件で、内容は普通野菜畑及び果樹園２件、普通野菜畑１件、果樹園１件です。

議 長

これらの報告について、ご質問等がありますか。

全

員

ありません。

議 長

それでは、これで第１号議案の審議を終了します。続いて、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号議案を説明

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。他に何かありますか。

事 務 局

次回総会予定（１１月１８日（金）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２時５８分

以上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