

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

議席番号	氏 名	出欠の別	議席番号	氏 名	出欠の別
1	秋山 幸江	欠席	1 0	久山 優	出席
2	荒井 隆文	出席	会長	黒田 栄三郎	出席
職務代理	池上 克己	出席	1 2	小橋 久宣	出席
4	板野 元次	出席	1 3	小林 弘幸	出席
5	浦上 和己	欠席	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	出席			

- 6 事務局出席者
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 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) 及び区域の指定及び指定の解除について
 (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) 農地法第 1 8 条第 1 項の規定に基づく許可申請について
 (6) 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)
 (7) 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)
 (8) 岡山市農用地利用集積計画の決定について (利用権の設定及び転貸)
 (9) 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
 (6) 転用事業計画変更承認届について

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 2番 荒井 隆文 16番 信定 知福

10 議事の内容

議 長 みなさんご苦勞様です。ただいまから岡山市第一農業委員会第141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。2番 荒井委員, 16番 信定委員にお願いします。

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 議案の追加があります。本日お配りした資料をご確認ください。

申請等(6)所有権の移転について, 中・中央地区及び北・吉備地区の議案が追加になっています。

また, 前回第140回総会の別紙議案の修正がありました。

なお, 先月許可の議決のあった転用案件の内, 南区浦安南町で露天資材置場・露天駐車場を目的とする転用の案件は, 面積が3,000㎡を超えていましたので, 10月28日の県農業会議に諮問し, 許可相当との答申を受けて許可指令書を交付しています。

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, 受人は北区三和に居住し, 約62aの農地を耕作する農業者で, 受贈により三和の田と畑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, いずれも問題がないこと, 下限面積20a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, 受人は北区吉宗に居住し, 約14aの農地を耕作する農業者で, 受贈により吉宗の畑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, いずれも問題がないこと, 許可後, 下限面積20a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。

3番, 受人は北区吉宗に居住し, 約1haの農地を耕作する農業者で, 増反により吉宗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, いずれも問題がないこと, 下限面積20a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, 受人は北区佐山に居住し, 約1.1haの農地を耕作する農業者で, 経営移譲により佐山及び今岡の田と畑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, いずれも問題がないこと, 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 ページ5番, 受人は北区大窪に居住し, 約72aの農地を耕作する農業者で, 増反により芳賀の畑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、いずれも問題がないこと、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。

6番、7番は同時申請ですのでまとめて説明します。

受人は南区豊成一丁目に居住し、約89aの農地を耕作する農業者で、受贈により七日市西町の田を取得しようとするものです。

6番については、同一生計の受人に持分を移転し単独所有にするものです。

7番については、同一生計の受人らで所有権を共有するものです。

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、いずれも問題がないこと、下限面積20a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。

8番、受人は北区田益に居住し、約38aの農地を耕作する農業者で、受贈により田益の田と富原の畑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、いずれも問題がないこと、下限面積20a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、受人は北区日応寺に居住し、約25aの農地を耕作する農業者で、増反により富吉の畑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、いずれも問題がないこと、下限面積20a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。

10番、受人は北区野殿東町に居住し、約41aの農地を耕作する農業者で、借入地の取得により北長瀬本町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、いずれも問題がないこと、下限面積20a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、受人は北区三和に居住し、約37aの農地を耕作する農業者で、受贈により三和の畑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、いずれも問題がないこと、下限面積20a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11番までの11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 12番、受人は東区金田に居住し、世帯で約79aの農地を耕作する会社役員兼農業者ですが、受贈により吉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 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。
- 小橋委員 北・吉備地区協議会で、12番について協議したところ、事務局の説明のと
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13番、本件は、先月空き家に付随する農地として下限面積を緩和
した農地に関する案件です。受人は空き家となっていた家屋を購入し、御津中
泉に居住する予定で、空き家に付随していた御津中泉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、また、下限面積については、先月、面積及び区域の指定を
行っており許可要件をすべて満たしていると考えます。
- 14番、受人は北区富原に居住し、約1.5ha耕作する農業者で、増反に
より建部町市場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。
- 15番、受人は建部町中田に居住し、約41a耕作する会社役員兼農業者
で、交換により建部町中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
見をお願いします。
- 信定委員 御津・建部地区協議会で、13番から15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 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 3ページ16番、受人は南区箕島に居住し、世帯で約1.5haを耕作する
自営業兼農業者で、増反により箕島の田を所有権移転しようとするものです。
- 本件については、令和4年5月20日付で一度許可申請がありましたが、そ
の時点で適切に利用されていない農地があること及び申請地が耕作放棄地と
なっていることを理由に、令和4年7月19日付で一度不許可になっていま
す。この度再度申請がありましたが、申請地と所有している農地については、
草を刈り適切に管理をしていること分かる写真の提出がありました。
- これにより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。
- 17番、受人は南区飽浦に居住し、世帯で約52aの農地を耕作する農業兼

団体職員で、受贈により宮浦の田及び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20a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。

小林委員 南区協議会で、16番から17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 それでは、申請等(1)については、中・中央地区1番から南区17番までの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、そのように決定します。

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)及び区域の指定及び指定の解除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 4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建部町富沢■■■■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、申請者(農地取得予定者)は現在総社市の借家に居住するブラジル国籍の外国人であり、「出入国管理及び難民認定法」(入管法)第2条の2に規定する別表第二に定める永住者の在留資格を有する者であることを、本人より在留カードの提示をしていただき確認済みです。

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。

2番、この案件は、先月、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、遊休農地の発生防止・解消を図ることを目的として、特別に下限面積を緩和するため、取得対象農地の面積及び区域を指定したことに対する解除になります。

下限面積を緩和した農地について、申請等（１）農地法第３条申請１３番で所有権の移転が許可となったことを受け、指定した面積及び区域を指定から解除するものです。

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。

信定委員 御津・建部地区協議会で、１番及び２番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、２番の２筆について下限面積の指定を解除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 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。

現在、申請地は令和元年１月１８日付の許可を受け、周辺住民が利用する貸露天駐車場として利用されています。今後も周辺住民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、また、近隣の医療機関職員用の駐車場としての需要が見込まれることから、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、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２番と３番は同時申請ですので、まとめて説明します。

転用目的はいずれも農地改良のための一時転用です。

２番については、周辺農地所有者との境界確定や工事についての説明を行った後に農地改良を行いたいとの申し出があったことから、地区協議会では保留意見としています。

３番は、農地改良を行い、普通野菜の栽培に利用しようとするものです。農地改良期間は、令和４年１２月１日から令和５年３月３１日までです。

農地区分は、農用地ですが、農地改良の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 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、事務局説明のとおりで、２番を保留意見、１番と３番を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
田 尾 係 長

次に北・吉備地区の説明を事務局からお願いします。

5 ページ 4 番，転用目的は農家住宅です。

申請人は，現在，川入の持家に家族 5 人で居住し，約 3 2 a の農地を耕作する会社員兼農業者ですが，現住居の西側部分が市道に編入される予定であり，建物も老朽化していることから，現住居に近接した申請人の所有地であり，耕作地近隣の申請地に農家住宅を建築しようとするものです。なお，現住居は申請人の子（二男）に譲渡する予定です。

農地区分は，農地の広がり方が 1 0 h a 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
小 橋 委 員

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。

北・吉備地区協議会で，4 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
全 員
議 長
山 田 主 任

他の委員さん，何かご意見がありますか。

異議なし。

次に南区の説明を事務局からお願いします。

5 ページ 5 番，転用目的は貸露天車輛置場で，現在一時転用中です。

申請人は大阪府吹田市に居住していますが，南区藤田で車両販売を個人経営している人から，展示車両が増加し保管場所が無いため，事務所から近い申請地を車輛置場として転用して借りたいとの申し出があったため，3 年間使用してきました。今後も同様に貸露天駐車場として使用していくために，永久転用するものです。

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，集落に接続した業務上必要な施設であり，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。

6 番，本件は令和 4 年 1 0 月 1 9 日付農振除外済案件で，転用目的は敷地拡張（是正）です。

申請人は南区浦安南町の農家住宅に居住し，約 5 6 a を耕作する農業者ですが，宅地として利用してきた部分が農地に越境していることが判明したため，敷地拡張の是正の申請をしようとするものです。

農地区分は南区役所から 5 0 0 m 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。

7 番，本件は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 . 6 h a を耕作する会社役員兼農業者ですが，申請地にてしいたけ原木栽培を行うため，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 1 1 月 2 8 日から令和 5 年 3 月 3 1 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。

小林委員

南区協議会で、5番から7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
議員
議長
議員
議長

他の委員さん、何かご意見がありますか。

異議なし。

それでは、申請等(3)は、中・中央地区1番から南区7番までの7件ですが、中・中央地区2番を保留とし、残るすべてを許可と決定してよろしいか。

異議なし。

それでは、そのように決定いたします。

なお、南区7番は、転用面積が3,000㎡を超えていますので、11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。

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

6ページ1番、本件は令和4年10月19日付農振除外済案件で、転用目的は露天資材置場及び露天駐車場です。

申請人は北区菅野で自宅を事務所として電気工事業を営んでいますが、資材置場及び駐車場がないため、自宅兼事務所に近く、資材の管理がしやすい申請地の所有権を移転し、露天資材置場及び露天駐車場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。

2番、転用目的は分家住宅です。

申請人は北区牟佐の実家に申請人と夫とその子ども1人の3人で両親と同居しており、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、申請人の実家に近く将来実家の家族の世話をすることを考慮し、引き続き農業にも従事できるよう、申請人の父が所有する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。

3番、転用目的は農家住宅です。

申請人は南区西市の借家に家族3人で生活する会社員兼農業者ですが、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、申請人が耕作している農地の近くの申請地の所有権を移転し、農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。

4番、転用目的は、自己専用住宅です。

申請人は倉敷市の借家に家族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、耕作の手伝いや両親の

生活援助をするために実家の近くの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、駅から300m以内である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。

5番、本件は令和4年10月19日付農振除外済案件で、転用目的は露天駐車場です。

申請人は、平成8年5月に設立され、北区一宮に主たる事務所を置く社会福祉法人です。現在、施設敷地内の駐車スペースが狭く、車両が出入りすることで利用者との接触の危険性が増えていることから、隣接する法人の理事長が所有する申請地の所有権を移転し、露天駐車場を設置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、公益的施設のため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。

6番、本件は令和4年10月19日付農振除外済案件で、転用目的は露天資材置場です。現在一時転用中です。

申請人（借人）は、北区中仙道一丁目に本社を置き主に建設業を営む法人です。業務好調により露天資材置場の確保が必要なため、本社周辺で適地を探した結果、申請人（貸人）と賃貸借契約の合意に至ったことから、令和元年9月18日付の許可を受け、申請地を露天資材置場として3年間利用しています。

今後も露天資材置場として継続利用する必要があることから、申請地を露天資材置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、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。

7番から7ページ13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。

7番、申請人らは、高梁市の実家に申請人らと子ども1人と申請人（夫）の母の4人で生活しており、家財道具が増え手狭になったことから、現住居を退去し、申請人らの勤務先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。なお、現住居には母が居住し続けます。

7ページ8番、申請人は、北区西辛川の実家に申請人と妻と子ども1人と申請人の妻の祖父、妻の母の5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、現住居から近く生活環境が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。なお、現住居には申請人の妻の祖父と母が居住し続けます。

9番、申請人は、北区尾上の借家に申請人と子ども1人の2人で生活しており、家財道具が増え手狭になったことから、現住居を退去し、現住居から近く生活環境が変わらず、通勤時間も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。

10番、申請人は、南区西市の借家に申請人と妻と子ども1人の3人で生活しており、家財道具が増え手狭になったことから、現住居を退去し、申請人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、申請人らは、北区北長瀬本町の借家に申請人らの2人で生活しており、子どもの出産を迎え家財道具が増え手狭になったことから、現住居を退去し、申請人(夫)の勤務先に近く、申請人(妻)の勤務先まで、現在と変わらない時間で通勤できる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。

12番、申請人らは、北区花尻みどり町の借家に申請人と妻の2人で生活しており、子どもの出産を迎え家財道具が増え手狭になったことから、現住居を退去し、現住居から近く生活環境が変わらず、申請人(妻)の通勤に際し交通至便である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。

13番、申請人は、北区花尻ききょう町の借家に申請人と妻の2人で生活しており、子どもの出産を迎え家財道具が増え手狭になったことから、現住居を退去し、現住居から近く生活環境が変わらず、申請人の通勤に際し交通至便である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13番までの13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

8ページ14番、本件は令和4年10月19日付農振除外済案件で、転用目的は自己専用住宅です。

申請人夫婦は、現在、北区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、申請人(妻)の実家に近い申請人(妻)の母所有の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、庭瀬駅から半径300m以内の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。

15番、本件は令和4年3月17日付農振除外済案件で、転用目的は自己専用住宅です。

申請人夫婦は、現在、南区西市の賃貸住宅で生活していますが、申請人(夫)が両親の面倒を看ながら、将来的に農地を引き継いで農業に従事することになっていることから現住居を退居し、申請人(夫)の実家に隣接した申請人(夫)の父所有の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、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。

16番、17番は同じ受人ですので併せて説明します。

本件は令和4年10月19日付農振除外済案件で、転用目的は露天資材置場及び露天駐車場です。

申請人は、北区和井元にて電気通信工事業を営む法人ですが、事業拡大に伴い、従業員や資機材、車両が増え、既存の資材置場や駐車場だけでは手狭となったため、法人所在地及び既存の資材置場から近い申請地の所有権を移転し、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。

18番、転用目的は自己専用住宅です。

申請人は、現在、北区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、同じ小学校区内で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。

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。

19番、20番は同時申請の一体利用ですので併せて説明します。

転用目的は、倉庫及び任意緑地です。

申請人は、北区撫川にて段ボール製造販売業を営む法人ですが、事業拡大に伴い、既存施設では受注増加に対応することが難しくなったため、新たに倉庫を建築して隣接する既存施設との一体利用で業務を行う必要が生じ、また、開発区域において新たに任意緑地の設置が必要となったことから、申請地の所有権を移転し、倉庫及び任意緑地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。転用面積については、開発区域総面積約5haのうち、申請地6,456㎡を倉庫敷地及び求められる任意緑地に転用する計画から妥当な面積と判断されます。また、被害防除計画等、一般基準上も問題ないと考えます。

21番、転用目的は露天駐車場及び露天資材置場で、永久転用目的の3年間の一時転用申請です。

申請人は、北区撫川にて土木工事業を営む法人ですが、受注増加に伴い資機材や車両が増え、既存の資材置場や駐車場だけでは手狭となったため、法人所在地から比較的近い申請地に賃貸借権を設定し、露天駐車場及び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。

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。

小橋委員 北・吉備地区協議会で、14番から21番の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 次に御津・建部地区の説明をお願いします。

田尾係長

9 ページ 2 2 番, 転用目的は露天資材置場です。

申請人は建部町中田にて建設業を行う法人で, 申請地に隣接する既存の露天資材置場に, 建設用の重機や資材を置いて事業を行っています。このたび申請等(1)農地法第3条申請15番の農地を売却し, 代わりに同面積の申請地を取得することで資材置場の敷地の形状が整い利便性が高まるため, 所有権を移転し露天資材置場として転用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。

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。

信 定 委 員

御津・建部地区協議会で, 22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

9 ページ 2 3 番, 転用目的は露天駐車場です。

申請人は南区箕島に事務所を置く宗教法人ですが, 寺や墓地に参拝する檀家等のための駐車場が狭く困っているため, 参拝者用の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。

24番と25番は申請人が同一であるため, まとめて説明します。

転用目的はいずれも道路拡幅です。

申請人は北区伊福町一丁目に本社を置き, 自動車販売業を営む法人です。現在, 南区古新田にある営業所の従業員用駐車場が申請地の西側にありますが, その駐車場へ向かうために通る道路が約2mと狭い上, クランクしているため大変危険です。その危険を解消するため, クランク部分に隣接する農地の一部を転用するものです。

農地区分は, 福田地域センターから半径300m内の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。

26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。

申請人は南区小串にてリサイクル業を営む法人ですが, 廃プラスチックや, プラスチック製品置場の用地がひっ迫しているため, 会社から近く, 代表者の父所有の農地を露天資材置場として転用するものです。

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。

27番, 本件は令和4年3月17日付農振除外済案件で, 転用目的は分家住宅です。

申請人は南区藤田の実家に夫婦と子供2人及び両親の6人で生活していま

すが、現住居は経年による不具合が多いため、子育てに難儀していました。そのため、父の所有地で実家に近く、将来農業を引き継ぐのに便利な申請地を所有権移転し、家族4人で暮らすための分家住宅を建築しようとするものです。なお、今の家には引き続き両親が住み続けます。

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。

28番から34番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。

28番、申請人は南区豊成一丁目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、妻の実家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。

29番、申請人は北区北長瀬表町二丁目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、妻の職場に近くなる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。

30番、申請人は中区平井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、夫の職場に近くなる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。

10ページ31番、申請人は南区泉田三丁目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、現在の住居に近く、生活環境の変わらな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。

32番、申請人は中区平井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。

33番、申請人は南区芳泉四丁目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、現住居からも近く、妻の職場にも近くなる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。

34番、申請人は南区新保の借家で夫婦と子供2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、夫の職場に近くなる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。

35番から37番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。

35番、申請人は南区若葉町の借家で夫婦と子供2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、夫の実家に近くなり、妻の職場にも近くなる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。

36番、申請人は南区箕島の借家で申請人と子供2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、現住居から近く生活環境が変わらず、申請人の実家にも近くなる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。

37番、申請人は北区中仙道一丁目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、夫の職場に近くなり、妻の実家にも近くなる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、箕島駅から半径300m内の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。

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願います。

小林委員 南区協議会で、23番から37番までの15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。

全議員 異議なし。

議長 それでは、申請等(4)については、1番から37番までの37件全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、そのように決定いたします。

なお、北・吉備地区19番及び一体利用の20番は、転用面積が3,000㎡を超えていますので、11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)農地法第18条第1項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願います。

田尾係長 11ページ1番、申請人は賃貸人(所有者)の■■■■氏で、賃貸借契約の解除申請です。申請理由ですが賃借人は少なくとも平成29年以降5年間は申請地を耕作しておらず、それ以前も相続後は委託による耕作か不耕作であった。賃借人に解約の意思はないが、賃借人による耕作は将来にわたって見込まれず、申請人は今後、耕作する隣接農地と一体的に利用して耕作したいため、契約を解除したいというものです。

今後、双方への聴き取りや現地調査等を行う必要があるため、地区協議会では保留意見となっております。

議長 協議会では保留意見ということですが、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(5)については、中・中央地区の1件を保留と決定してよろしいですか。

全議員 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(6)から(8)までの岡山市農用地利用集積計画の決定について一括して審議します。事務局より説明をお願いします。

田尾係長 今回の利用集積計画について説明します。

(6)所有権の移転は、12ページ北・吉備地区1番、13ページ南区1番、追加議案の1ページ中・中央地区1番、2ページ北・吉備地区1番の4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、12ページ北・吉備地区1番及び13ページ南区1番は財団から耕作者への所有権移転で、追加議案の2件は農地所有者から財団への所有権移転です。

(7) 利用権の設定は、14ページ中・中央地区1番から17ページ北・吉備地区19番までの24件です。

これらは農地中間管理機構が貸付希望の農家から中間管理権を設定するための利用権設定です。

(8) 利用権の設定及び転貸は、18ページ中・中央地区1番から23ページ南区8番までの22件です。

これらは農地中間管理機構が貸付希望の農家から中間管理権を設定するための利用権設定、および耕作者への転貸です。

計画内容は、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、地区協議会の審議では、原案どおり決定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(6)から(8)までは原案どおり決定してよろしいですか。

全 員
議 長

異議なし。

それでは、そのように決定いたします。

次に、申請等(9)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

24ページ1番から28ページ16番までの16件で、13番は相続による賃借権取得、残る15件はすべて相続による所有権取得です。8番はあっせん希望があるため、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(9)については、16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、29ページ1番から7番までの7件で、転用目的は共同住宅1件、露天駐車場3件、住宅用地及び露天駐車場1件、長屋住宅1件、一戸建の住宅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、30ページ1番から31ページ15番までの15件で、転用目的は、敷地拡張2件、露天駐車場2件、分譲住宅地等5件、住宅用地1件、共同住宅1件、宅地造成1件、倉庫1件、自己住宅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、32ページ1番から4番までの4件で、解約理由は耕作目的3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、３３ページ１番から５番までの５件で、内容は、農業用倉庫３件、農業用排水路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、３４ページ１番から４番までの４件で、内容は普通野菜畑３件、果樹園１件です。

報告（６）転用事業計画変更承認届については、３５ページ１番の１件で、内容は転用者及び転用事由の変更です。

議 長
全 員
議 長

これらの報告について、ご質問等がありますか。

ありません。

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
議 長

第２号議案を説明

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
職 務 代 理

次回総会予定（１２月１３日（火）市役所７階大会議室）

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す。

閉会 午後３時５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