

第154回 岡山市第二農業委員会総会議事録

- 1 招集の日時 令和5年12月12日（火）午前10時00分
- 2 開会の日時 令和5年12月12日（火）午前 9時57分
- 3 閉会の日時 令和5年12月12日（火）午前10時42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 8名 欠席 2名

| | 氏名 | 出欠の別 | | 氏名 | 出欠の別 |
|----------|--------|------|----|-------|------|
| 会長（1） | 浮田 孝允 | 出 | 5 | 岡本 岩男 | 出 |
| 職務代理者（7） | 岸本 博 | 出 | 6 | 奥田 哲也 | 出 |
| 2 | 大森 美也子 | 欠 | 8 | 串田 修 | 出 |
| 3 | 大森 勇二 | 欠 | 9 | 今東 徳雄 | 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 原 始禧
 東区協議会長 岡崎 章二

事務局 担当局長 佐古 和之 農地担当課長 竹田 了久
 主幹 佐藤 孝司 農地担当課長補佐 逢坂 篤之
 農政担当課長補佐 橋本 聡実 主査 浦上 和彦
 農地担当係長 藤村 博之 主任 安立 麻以子

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）転用事業計画変更承認申請について
 （5）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）
 （6）農地の公売に対する買受適格証明願（耕作目的）について
 （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7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6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

4番 岡本 五樹 10番 雪本 泰嗣

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154回岡山市第二農業委員会総会を開会します。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 ^{おかもと} 岡本 ^{いつき} 五樹 委員、10番 ^{ゆきもと} 雪本 ^{たいし} 泰嗣 委員 にお願ひします。

それでは議案の審議の前に、議案の訂正等がありますか。

藤村係長 議案の訂正があります。

「第154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、4ページ中区2番の譲受人の持分、XXXXXXXXXX「2分の1」、XXXXXXXXXX「2分の1」を、XXXXXXXXXX「10分の6」、XXXXXXXXXX「10分の4」に訂正してください。

同じく4ページ中区3番の譲受人の持分、XXXXXXXXXX「2分の1」、XXXXXXXXXX「2分の1」を、XXXXXXXXXX「10分の7」、XXXXXXXXXX「10分の3」に訂正してください。

同じく4ページ中区4番の譲受人の持分、XXXXXXXXXX「2分の1」、XXXXXXXXXX「2分の1」を、XXXXXXXXXX「10分の6」、XXXXXXXXXX「10分の4」に訂正してください。

次に、申請等(4) 転用事業計画変更承認申請について、6ページ中区1番の農地の所在欄の地番、XXXXXXXXXXを、XXXXXXXXXXに訂正してください。

お配りしています資料にも、訂正及び追加があります。

3条申請の中区4番、高齢取得理由書の一行目に記入の譲受人氏名は、正しくは「XXXXXXXXXX」です。

次に、同じく3条申請の東区16番、営農計画書の2ページ目が添付漏れとなっていました。本日、お配りしていますので、ご確認ください。

また、11月に転用許可の議決をした案件のうち、中区江崎の病院を目的とする案件は、面積が3,000㎡を超えていましたので、11月28日に県農業会議に諮問し、許可適当との答申がありましたことを報告します。ただし、本件は、同時申請の開発許可を待っているところです。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。

安立主任 1ページ1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、地域との関係をみても問題がないことから、許可要件をすべて満たしていると考えます。

2番、受贈による所有権移転（持分移転）です。受人は現在、約66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12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から、許可要件をすべて満たしていると考えます。

4番、増反による所有権移転です。受人は現在、約25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原協議会長さん、ご報告をお願いします。

原推進委員 1番から4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。委員さん、何かご意見がありますか。
全委員 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。

藤村係長 1ページ5番、増反による所有権移転です。受人は現在、約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、地域との関係をみても問題がないことから、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73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63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（受贈）による所有権移転です。受人は現在、約1.3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、地域との関係をみても問題がないことから、許可要件をすべて満たしていると考えます。

2 ページ 9 番、10 番は、譲受人が同一のため同時に説明します。いずれも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、地域との関係をみても問題がないことから、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 2.8 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から、許可要件をすべて満たしていると考えます。

12 番、新規農による所有権移転です。

本案件は、令和 5 年 4 月議案で、今回と同様の申請がなされたものですが、受人に就農意欲が感じられないことや営農計画書にも疑問があることから、更なる調査が必要ということで、4 月の総会で保留と決定しました。

その後、委員と事務局職員立ち会いのもと、受人から説明を受けましたが、提出された申請資料以上の発展性のある説明や、具体的な営農計画が示されず曖昧なままであり、実効性があると判断できなかったため、農地法第 3 条第 2 項第 1 号（全部効率利用条件を満たさない）に該当するとして、5 月総会で不許可と決定されました。

今回、あらためて申請がなされ、12 月 8 日の東区協議会で協議したところ、各委員から、就農意欲、稲作に必要な農業機械の購入、農協出荷に関する組合員加入など、営農計画に対して疑義があるため、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。

13 番、借入地の取得及び増反による所有権移転です。受人は現在、約 33 ヘクタール耕作しており、非耕作地はありません。株主要件など適格法人の要件を満たすこと、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から、許可要件をすべて満たしていると考えます。

14 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、地域との関係をみても問題がないことから、許可要件をすべて満たしていると考えます。

15 番、増反による所有権移転です。受人は現在、約 60 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から、許可要件をすべて満たしていると考えます。

16 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、地域との関係をみても問題がないことから、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 5番から16番までの12件について審議した結果、事務局の説明のとおり12番については、再調査が必要との理由から保留意見、残る11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。
全議員 ありません。

議長 それでは、申請等(1)は、1番から16番のうち、12番を保留、残る11件を許可と決定してよろしいか。

全議員 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。

藤村係長 3ページ1番、令和5年9月20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ヘクタール以上の1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、東区西大寺松崎の借家に居住していますが、母の面倒をみるため、母の居住地に近く、父から相続した農地に近接して営農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、自己所有の土地で代替地もなく、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。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 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。
全議員 ありません。

議長 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。

全議員 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(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。

安立主任 議案の4ページ目をお開き下さい。

1番から6番までは、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5年9月20日付で農振除外済みの案件です。

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。

1番、受人は現在、中区平井一丁目の借家に家族3人で居住していますが、家財

道具が増えて手狭になったため、夫の実家に近く、将来両親の面倒が看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。

2番、受人は現在、南区芳泉四丁目の借家に家族4人で居住していますが、家財道具が増えて手狭になったため、夫の実家に近く、妻の勤務先にも近い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、中区藤崎の借家に家族4人で居住していますが、家財道具が増えて手狭になったため、夫の実家及び勤務先に近い申請地に自己専用住宅を建築しようとするものです。

4番、受人は現在、南区浜野二丁目の借家に家族3人で居住していますが、家財道具が増えて手狭になったため、妻の実家及び勤務先に近い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、中区桑野の借家に夫婦で居住していますが、家財道具が増えて手狭になったため、実家及び勤務先に近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、南区米倉の借家に家族4人で居住していますが、家財道具が増えて手狭になったため、夫の勤務先に近く、通勤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。

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。

5ページ7番、申請地は農用地で、転用目的は露天駐車場です。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。

受人は広島県広島市に本社を置き、自動車教習場を経営する法人です。

当該法人は申請地に近い校舎で営業していますが、受講者及び従業員の駐車場が手狭になったため、申請地を賃借し、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おそれがないことから、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模様を原協議会長さん、ご報告をお願いします。

原推進委員 1番から7番までの7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。

全員 ありません。

議長 次に、東区の説明をお願いします。

藤村係長 5ページ8番、令和5年9月20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、東区西大寺松崎の借家に家族3人で居住していますが、子どもの成長に伴い手狭になったため、母が新築予定の住居に隣接し、母所有の農地にも隣接して母の農業を手伝い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。

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。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。

9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及び露天駐車場で所有権を移転します。

受人は中区国富に本社を置き、建設業を営む法人です。

事業拡大に伴い、新たに事業用車両を購入する予定ですが、既存の駐車場では不足しており、また、自社で資材置場を所有しておらず、知人の資材置場を間借りしている状態となっていることから、当社が請け負う工事の地域として中区、東区、瀬戸内市方面が多く、それらへの交通アクセスがよい国道沿いの申請地に、露天資材置場及び露天駐車場を建設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 8番、9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。
全委員 ありません。

議長 それでは、申請等(3)は、1番から9番までの9件を許可と決定してよろしいか。

全委員 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)転用事業計画変更承認申請について審議します。事務局から中区の説明をお願いします。

安立主任 6ページ1番、令和5年9月6日付で農地法第5条転用許可済みの案件で、転用目的は自己専用住宅です。

建築面積が当所より大きくなったことで建物施設の価格が上がり、当初申請者の夫のみでは住宅ローンの借入ができなくなったため、夫婦共有での申請に変更するものです。

農地区分は、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 中区協議会の協議の様を原協議会長さん、ご報告お願いします。

原 推 1 番について審議した結果、事務局の説明のとおり承認意見となっています。引
委 員 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。
ありません。

議 長 それでは、申請等（4）は、1 番の 1 件を承認と決定してよろしいか。
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（5）岡山市農用地利用集積計画しゅうせきの決定について（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。

藤村係長 申請等（5）（所有権の移転）については、東区分で 7 ページ 1 番の 1 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、財団から担い手への所有
権移転です。中区の案件はありません。

計画内容は、旧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、東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（5）の岡山市農用地利用集積計画しゅうせきの決定については、原案の
とおり決定とします。

議 長 次に、申請等（6）農地の公売に対する買受適格証明願（耕作目的）について審
議します。事務局から説明をお願いします。

藤村係長 8 ページ 1 番、増反及び借入地取得を目的に、公売の農地を取得しようとするも
のです。受人は現在、約 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、地域との関係をもても問
題がないことから、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様を岡崎協議会長さん、ご報告お願いします。

岡崎推 1 番について審議した結果、事務局の説明のとおり、願出人は買受適格者である
委員 との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（6）農地の公売に対する買受適格証明願については、願出人
を適格者と認め、証明書を交付することと決定します。

次に、申請等（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、事務
局から説明をお願いします。

安立主任 申請等（7）については、9 ページ 1 番から 10 ページ 8 番までの 8 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（7）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、
8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。

安立主任 報告（1）農地法第4条第1項第7号の規定による転用届については、11ページ
1番から3番までの3件で、転用目的は、位置指定道路1件、宅地拡張及び位置
指定道路1件、自己用住宅地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6号の規定による転用届については、12ページ
1番から13ページ9番までの9件で、転用目的は、住宅建築及び進入路1件、
分譲住宅地（9区画）1件、店舗・事務所・駐車場1件、露天駐車場1件、駐車場1
件、露天資材置場1件、分譲住宅用地3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、14ペ
ージ1番から15ページ9番までの9件です。解約理由は、耕作目的が5件、転用
目的が4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、16ページ1
番から4番までの4件で、内容は、農業用進入路2件、農業用通路及び農作業場1
件、農業用通路1件です。

報告（5）農地改良届については、17ページ1番から3番までの3件です。内
容は、普通野菜畑2件、果樹園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。

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はありませんか。

全 員 ありません。

議長 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。

代理者 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

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42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