

第 1 6 9 回 岡山市第二農業委員会総会議事録

- 1 招集の日時 令和 7 年 3 月 1 8 日（火）午前 1 0 時 0 0 分
- 2 開会の日時 令和 7 年 3 月 1 8 日（火）午前 9 時 4 3 分
- 3 閉会の日時 令和 7 年 3 月 1 8 日（火）午前 1 0 時 4 7 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 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 | 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 | 出 | 8 | 串田 修 | 出 |
| 3 | 大森 勇二 | 出 | 9 | 今東 徳雄 | 欠 |
| 4 | 岡本 五樹 | 出 | 1 0 | 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 中区協議会副会長 高畑 文正
 東区協議会副会長 岸本 行雄

事務局 担当局長 吉澤 史郎 参事 今村 正樹
 農地担当課長 竹田 了久 担当課長補佐 逢坂 篤之
 主査 浦上 和彦 担当係長 藤村 博之
 主事 森上 諒佑

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) 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）
 - (4) 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）
 - (5) 農用地利用集積等促進計画に関する意見について（利用権の設定及び転貸）
 - (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
- 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 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

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
高畑推進
委員
議長
全員
議長
藤村係長

中区協議会の協議の様様を高畑副会長さん、ご報告お願いします。

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。

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。

1ページ4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。

5番、6番は、譲受人が同一のため同時に説明します。いずれも増反による所有権移転です。受人は現在、約3.4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、農業経営上、同一世帯である母管理の農地、約7.6アールを耕作しており、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、増反による所有権移転です。受人は現在、約2.6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。

9番、増反による所有権移転です。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。

10番、新規農による所有権移転です。営農計画書によると、受人は、これまでに農業者の指導を受けながら、家庭菜園ではありますが野菜を栽培してきました。行政書士との兼業で農地付き住宅を探していたところ、今回、申請地に近い住宅を取得することとなり、4月に広島市から移住予定となっています。

取得する畑は、これまでどおり野菜を栽培しようとするもので、当面は自家消費をして、収穫量が安定してくれば、将来的には出荷を目指そうとするものです。

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、新規農による所有権移転です。営農計画書によると、家族で農業を行い

たいと考えていたところ、今回、自宅に隣接する農地所有者から譲渡の申し出があったものです。現在は無職ですが農業経験の豊かな所有者から指導を受け、現在、耕作されていない申請地を取得して野菜畑として利用し、当面は自家消費をして、将来的には規模拡大を図り出荷を目指そうとするものです。

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 1 2 番、増反による所有権移転です。受人は現在、約 6. 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。

1 3 番は、3 月 1 3 日付けで取り下げとなりました。

1 4 番、増反による所有権移転です。受人は現在、約 2 4 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。

1 5 番、増反による所有権移転です。受人は現在、約 3 3 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。

1 6 番、増反による所有権移転です。受人は現在、約 4. 8 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。

1 7 番、増反による所有権移転です。受人は現在、約 4 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。

1 8 番、新規農による所有権移転です。営農計画書によると、以前から農業に興味があり、家庭菜園や近所の農業の手伝いを行って就農機会を伺っていたところ、今回、遠方に居住しているため農地の管理に苦慮していた所有者から譲渡の申し出があったものです。

取得する田については、知人の農業者から指導を受けながら水稻栽培を行い、取得する休耕畑については、野菜畑として利用しようとするもので、収穫物は自家消費をします。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岸本副会長さん、ご報告お願いします。

岸本推進 取下げの13番を除く、4番から18番までの14件について審議した結果、事
委 員 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)は、13番を除く、1番から18番までの17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。

森上主事 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、転用目的は自己専用住宅で所有権を移転します。

受人は現在、中区福泊の借家に家族4人で居住していますが、子どもが大きくなり手狭になったため、申請人の実家に近く、お互いに助け合いながら生活できる、申請人の母が所有する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。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番と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。

申請地は、令和6年10月25日付で農振除外済みの案件です。

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。

2番、受人は現在、中区東川原の借家に家族4人で居住していますが、子どもが生まれ手狭になったため、妻の実家に近く、お互いに助け合いながら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。

3番、受人は現在、中区山崎の借家に家族4人で居住していますが、家族が増えて手狭になったため、現住居に近く、生活環境を変えずに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。

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、令和6年10月25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、転用目的は露天駐車場で所有権を移転します。

受人は、中区平井で土木工事業を営む法人ですが、現在の露天駐車場は会社から離れており、車両盗難への対処と、作業車両への乗り換えの効率化をはかるため、会社事務所に隣接する申請地を取得し、露天駐車場として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、トラック 8 台、重機 10 台等の駐車場の計画であり、妥当な面積と判断されます。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。

5 番、申請地は、都市計画法に規定する用途地域が定められている 3 種農地と判断され、転用目的は露天駐車場で所有権を移転します。

受人は、中区神下で製造・小売業を営む法人ですが、事業内容の多様化により、従業員が増加することに伴って駐車場が不足したため、本社の近隣の申請地を取得し、露天駐車場として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、大型トラック 3 4 台、普通車 2 2 3 台等の駐車場の計画であり、妥当な面積と判断されます。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。

6 番、申請地は、農地の広がり が 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、東区瀬戸町沖の借家に家族 3 人で居住していますが、子どもが増えて手狭になったため、申請人の勤務先に近く、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。

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 ページ 7 番、令和 6 年 1 0 月 2 5 日付で農振除外済みの案件です。

申請地は、農地の広がり が 1 0 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賃借権を設定します。現在一時転用中の案件です。

受人は中区江並で建設業を営む法人ですが、資材置場が不足したため、令和 4 年 3 月 1 8 日付で、農地法第 5 条一時転用許可を受けています。現在まで露天資材置場として使用していますが、許可期間の満了に伴い引き続き露天資材置場として利用するため永久転用許可を受けるものです。

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。

8 番、令和 4 年 3 月 1 7 日付で農振除外済みの案件です。

申請地は、農地の広がり が 1 0 ヘクタール未満の 2 種農地と判断され、転用目的は農家住宅の敷地拡張で使用賃借権を設定します。

受人は現在、中区藤崎の農家住宅に居住していますが、建設時に敷地の一部分について、転用許可を受けずに施工しており、この度、新たな増築部分も含めて義理の母所有の土地を借りて転用するものです。

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 中区協議会の協議の模様を高畑副会長さん、ご報告をお願いします。

高畑推進委員 1番から8番までの8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。

藤村係長 4ページ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、転用目的は露天駐車場で所有権を移転します。

受人は、東区松新町に本社兼事業所を置き、建設業を営む法人です。事業所敷地が狭く、社員用及び業務用の車両置場が不足しており、敷地内に駐車する社員用車両によって作業効率が悪化し、業務用車両は事業所に近接する敷地に、地主の了解を得て無償で駐車させてもらっている状況です。

こうした状態を改善するため、事業所に隣接し、業務上、利便性の高い申請地に露天駐車場を設置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。

10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、転用目的は露天駐車場で所有権を移転します。

受人は中区江崎に本社を置き、運送業を営む法人です。業績好調に伴い、新たに事業用車両を購入した結果、既存の駐車場では置き場に不足するため、既存駐車場に隣接して作業効率が上がり、運送業務上、各地へのアクセスがよい国道沿いの申請地に、露天駐車場を設置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。

11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、転用目的はスポーツ施設（芝生広場）で所有権を移転します。

受人は、東区浦間で、プロゴルファーの育成・指導等を主な目的に事業を行っている法人です。今後のジュニア選手の育成やスポーツによる地域貢献を念頭に、これまで法人所在地に隣接する既存屋内施設で、ウエイトトレーニングやスイング練習などを行ってきましたが、既存施設では練習メニューに限りがあるため、今回、既存施設に近接する申請地を取得して、屋外練習施設としてスポーツ施設（芝生広場）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。

12番、令和6年10月25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、転用目的は分家住宅で使用貸借権を設定します。

受人は現在、南区南輝二丁目の借家に夫婦で居住していますが、家財道具の増加で手狭となったため、実家に近くお互いに助け合って生活でき、これまで以上に実家の農業を手伝い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。

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。

13番、申請地は農地の広がりがあるが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。

受人夫婦は現在、中区兼基の借家に居住していますが、家財道具の増加で手狭となったため、妻の職場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。

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。

14番、令和6年4月19日付で農振除外済みの案件です。

申請地は、農地の広がりがあるが10ヘクタール未満の2種農地と判断され、転用目的は露天駐車場で所有権を移転します。現在、一時転用中の案件です。

受人は東区瀬戸町^{おおち}大内の宗教法人ですが、参拝者用の駐車場の不足しているため、令和4年4月18日付で、農地法第5条一時転用許可（使用貸借権の設定）を受けています。現在まで露天駐車場として使用していますが、引き続き駐車場として利用するため、永久転用許可を受けようとするものです。なお、所有者から土地を無償で譲り受けることとなったため、一時転用許可期間が満了する前の申請となっています。

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、令和6年10月25日付で農振除外済みの案件です。

申請地は農地の広がりがあるが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、北区花尻あかね町の借家に家族3人で居住していますが、子どもが生まれて手狭となったため、実家に隣接して両親の面倒をみることができ、また、耕作地にも近く、将来、実家の農業を引き継いだ際に、営農上、便利な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。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
岸本推進
委 員

東区協議会の協議の様態を岸本副会長さん、ご報告をお願いします。

9番から15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 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。

全議員 ありません。

議長 それでは、申請等（３）は、１番から１５番までの１５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。

議長 なお、４番と５番は、転用面積が３０００㎡（平米）を超えていますので、３月２８日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（３）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）、申請等（４）（利用権の移転）を一括して審議します。事務局から説明をお願いします。

森上主事 別冊の議案をご覧ください。

議長 申請等（３）（所有権の移転）については、１ページ１番から３番までの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、いずれも財団から担い手への所有権移転です。中区案件はありません。

議長 申請等（４）（利用権の移転）については、２ページ１番の１件です。現在の借受人（耕作者）の賃借権を、新たな借受人（耕作者）へ移すものです。契約期間は当初のままとなります。東区案件はありません。

議長 以上の計画内容は、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、各地区協議会では原案どおり決定意見となっています。

議長 以上です。

全議員 ただいまの説明に対してご意見、ご質問はありませんか。

議長 ありません。

議長 それでは、申請等（３）、（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。

議長 次に、申請等（５）農用地利用集積等促進計画に関する意見について（利用権の設定及び^{てんたい}転貸）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）（利用権の設定及び転貸）について説明します。

議長 これまでの集積計画では、２月取りまとめ分を４月の議案で決定し、５月に貸借開始となっていました。

議長 促進計画では、前年の１１月取りまとめ分を、３月の議案で、計画案に対する意見を岡山市に回答し、その後、機構による促進計画の決定と岡山市への認可申請を行い、岡山市の認可・公告後、５月以降に^{たいしやく}貸借開始となります。

議長 今回は、令和７年５月以降開始分の促進計画案について、岡山市農林水産課から

意見を求められているもので、岡山市の認可・公告後に農地の貸借が開始します。

中区分は3ページ1番から15ページ60番までの60件です。

東区分は16ページ1番から167ページ665番までの665件と、追加9件の計674件で、このうち、瀬戸分は147ページ566番から167ページ665番までの100件と、追加8件の計108件です。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促進計画です。

次に、本日お配りしています利用集積集計表をご覧ください。1ページが岡山市全体の集計、9ページが第二農業委員会全体の集計、続いて10ページから12ページが各地区の集計です。中区につきましては、新規が6件、更新が55件の計61件で、合計面積が188,984㎡です。瀬戸地区を除く東区は新規91件、更新475件で、合計面積が2,218,658.23㎡(平米)、瀬戸地区は新規7件、更新101件で、合計面積が233,043㎡(平米)です。

各地区協議会でご協議いただきまして、いずれの協議会でも促進計画案は適当であるとの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、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(5)については、「原案は適当と考える」との意見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(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、事務局から説明をお願いします。

森上主事 申請等(6)については、5ページ1番から8ページ14番までの14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 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 それでは、申請等(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、1番から14番までの14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。

藤村係長 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、9ページ1番、2番の2件で、転用目的は、共同住宅等1件、車庫設置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、10ページ1番から9番までの9件で、転用目的は、自己専用住宅1件、露天資材置場2件、

通路用地 1 件、宅地 5 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 12 ページ 7 番までの 7 件です。解約理由は、耕作目的が 3 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、13 ページ 1 番から 3 番までの 3 件で、内容は、農作業車駐車場兼農作業場 1 件、農業用機械等置場及び農業用通路 1 件、農業用倉庫 1 件です。

報告（5）農地改良届については、14 ページ 1 番から 5 番までの 5 件で、内容は、育苗圃 2 件、稲・^{ぼくきく}麦作 1 件、普通野菜畑・果樹園 1 件、果樹園 1 件です。

以上です。

議長 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 何もないようでしたら、以上で第 1 号議案、農地関係申請等は終了します。

事務局 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。

議長 第 2 号議案について資料に従い説明。

議長 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 以上をもちまして、すべての議案を終了いたしました。

議長 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 47 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