

## 倉敷市農業委員会農地部会議事録

1 開催日時 平成26年 5月15日(木)午前10時00分から午前11時05分

2 開催場所 倉敷市役所 5階502会議室

3 出席委員(18人)

農地部会長 18番 小野 健児 委員

農地部会長代理 16番 栗坂 正 委員

農地部会長代理 17番 岡 勝嗣 委員

委員

1番 古川 敦己 委員 2番 柿本 太志 委員 3番 千田 甚治 委員

4番 山地 康弘 委員 5番 中桐 敏憲 委員 6番 田邊 洋樹 委員

7番 小幡 通隆 委員 8番 安田 公彦 委員 9番 難波 福治 委員

10番 難波 朋裕 委員 11番 原田 龍五 委員 12番 亀山 徹 委員

13番 難波 克巳 委員 14番 黒岡 勝美 委員 15番 光田 稔 委員

4 欠席委員(0人)

5 農業委員会等に関する法律24条(議事参与の制限)に該当した委員

4番 山地 康弘 委員 5番 中桐 敏憲 委員

6 議事日程

第1 議事録署名委員の指名

第2 議案第1号 農地法第3条の規定による許可申請について

議案第2号 農地法第4条の規定による許可申請について

議案第3号 農地法第5条の規定による許可申請について

議案第4号 農地法第18条の規定による許可申請について

議案第5号 農用地利用集積計画について

議案第 6 号 農地転用許可基準に係る審査基準の改正について

報告第 1 号 農地法第 3 条の 3 第 1 項の規定による届出に係る専決処分の報告について

報告第 2 号 農地法第 4 条の規定による届出に係る専決処分の報告について

報告第 3 号 農地法第 5 条の規定による届出に係る専決処分の報告について

報告第 4 号 農地法第 1 8 条の規定による通知について

報告第 5 号 農地法第 4 条の規定による許可申請の取り下げについて

報告第 6 号 農地法第 5 条の規定による許可申請の取り下げについて

7 職務のため会議に出席した職員の職氏名

次長 池原 伸一 主任 坂本 和司 主任 渡辺 徹

主任 小林 龍治 主任 則本 真知子 副主任 早乗 周治

8 説明のために会議に出席した者の氏名

なし

事務局	<p>(開会 午前10時00分)</p> <p>定刻となりましたので、ただいまから農地部会を開催したいと思います。</p> <p>それで、議事に入りたいと思います。農地部会の議事進行につきましては、倉敷市農業委員会会議規則により、議長は農地部会長が務めることになっておりますので、これより議事の進行は小野農地部会長さんをお願いしたいと思います。小野部会長さんよろしく申し上げます。</p>
小野農地 部会長 (以下 「議長」)	<p>ただ今から、平成26年5月の農地部会を開会いたします。</p> <p>出席委員は18名中(18)名で、過半数に達しておりますので、農地部会は成立しております。</p> <p>それでは皆様のご協力を得て議事進行させていただきますので、どうぞよろしくお願いいたします。</p> <p>これより議事に入ります。まず議事日程第1の議事録署名委員及び会議書記の指名を行います。倉敷市農業委員会会議規則第11条第2項に規定する議事録署名委員ですが、議長から指名させていただくことにご異議ありませんか。</p>
各委員	<p>【 異議なしの声あり 】</p>
議 長	<p>それでは( 1 )番(古川 敦己)委員と( 2 )番(柿本 太志)委員 に申し上げます。</p> <p>なお、本日の会議書記には、事務局職員の坂本主任と早乗副主任を指名いたします。</p> <p>以上で議事日程第1を終わります。</p> <p>それでは議事に入ります。1頁をお開きください。</p> <p>議事日程第2 議案第1号「農地法第3条の規定による許可申請について」を議題にします。事務局から議案の説明をお願いします。</p>
事務局	<p>則本です。それでは説明させていただきます。</p> <p>議案第1号「農地法第3条の規定による許可申請について」でございますが、1頁に8件の申請がありました。</p>

権利の種類の内訳は、すべて所有権移転です。

それでは、お手元に配付しております、「農地法第3条許可申請調査票」も併せてご覧ください。

**【議案第1号、1番から8番について調査票をもとに説明】**

1頁1番につきましては、前回保留の案件です。真備地区協議会でご審議いただきましたが、保留理由であった申請地の一部の違反転用については是正済みであり、また、譲受人について新規営農ではあるが、継続的かつ安定的に農業経営を行うことができる見込みがあるため、許可とのことでした。

その他2番から8番は調査票のとおり問題のある案件はございませんでした。

今回の案件につきまして、各地区協議会でご審議いただきましたが、1頁1番から8番について調査票のとおり農地法第3条第2項各号に該当しないため、許可要件の全てを満たしているものとして、許可とのことでした。

ご審議のほどよろしく申し上げます。

議 長

事務局の説明では、議案第1号「農地法第3条の規定による許可申請について」ですが、1頁1番から8番までの計8件は、別添調査票のとおり、農地法第3条第2項各号に該当しないため、許可とのことですが、皆さん、ご異議、ご意見はございませんか。

各委員

【 異議なしの声あり 】

議 長

異議なしということですので、議案第1号は、1頁1番から8番までの計8件は、許可と決定いたします。

次に、2頁をお開きください。議案第2号「農地法第4条の規定による許可申請について」を議題にします。

それでは、事務局より議案の説明をお願いします。

事務局

早乗です。

議案第2号「農地法第4条の規定による許可申請について」でございますが、2頁から3頁に11件の申請がございました。

次に各案件についてですが、調査結果をお手元に配付しております、別添の「農

<p>議 長</p>	<p>地法第 4 条許可申請調査票」に記載しておりますので、あわせて参照してください。</p> <p><b>【議案第 2 号、1 番から 1 1 番について調査票をもとに朗読・説明】</b></p> <p>1 番から 1 1 番の 1 1 件についてですが、許可基準からみた検討状況につきまして、農地法第 4 条第 2 項各号に該当しないものとして、許可が適当と考えます。</p> <p>また、この 1 1 件につきまして、各地区協議会でご審議いただきましたが、転用目的どおり施工されると認められるので、異議なく許可との意見でした。</p> <p>ご審議の程、よろしくお願いたします。</p> <p>事務局の説明では、議案第 2 号「農地法第 4 条の規定による許可申請について」ですが、2 頁の 1 番から 3 頁の 1 1 番までの計 1 1 件は、別添調査票のとおり農地法第 4 条第 2 項各号に該当しないものとして、許可ということでございますが、皆さん、ご異議、ご意見はございませんか。</p>
<p>各委員</p>	<p><b>【 異議なしの声あり 】</b></p>
<p>議 長</p>	<p>異議なしということでございますので、議案第 2 号は、2 頁の 1 番から 3 頁の 1 1 番までの計 1 1 件は許可と決定いたします。なお、許可とした 1 1 件につきましては、5 月 2 8 日開催予定の岡山県農業会議常任議員会議に諮問し、転用相当との答申を受けた時には、すみやかに許可書を交付することといたします。</p> <p>次に、4 頁をお開きください。議案第 3 号「農地法第 5 条の規定による許可申請について」を議題にします。</p> <p>事務局から議案の説明をお願いします。</p>
<p>事務局</p>	<p>早乗です。</p> <p>議案第 3 号「農地法第 5 条の規定による許可申請について」でございますが、4 頁から 7 頁にかけて 2 1 件の申請がありました。</p> <p>次に各案件についてですが、調査結果をお手元に配付しております、別添の「農地法第 5 条許可申請調査票」に記載しておりますので、参照してください。</p> <p><b>【議案第 3 号、調査票をもとに朗読・説明】</b></p> <p>1 番についてですが、農地転用を行うことで残地となる狭小農地について、今後</p>

の方向性を協議中であるため保留となっております。この狭小農地について、隣接地の土地所有者と協議が整い、問題が解決されたことから、許可意見とのことでした。

2番についてですが、土地の代替性について再度協議が必要なため保留となっております。

この店舗について、農地法施行規則第33条第4号に該当しない店舗のため、代替性の検討結果が必要となり、このことについて審議を行いました。店舗等が周辺地域のための施設として農地転用を行う場合、倉敷市農業委員会では申請地から500m以内に同一店舗がある場合は、代替性の観点から新たな転用を認めておりません。今回申請地から南に約450m先に同一店舗があります。このことについて、申請人から理由書を提出していただきました。理由書によると、申請人の考え方はコンビニエンスストアは、以前商圈範囲は半径500mであったが、近年は200mと狭まってきており、この200m以内には同一店舗はないとのことでした。また、4車線道路による集落の分断化・地域の高齢化について記載がありました。また、市街化区域・第3種農地での検討結果はありませんでした。

これらについて倉敷東地区協議会でご審議いただきましたが、代替性の検討結果が不十分であることと、例外許可規定に該当しないため今回は取り下げ指導を行うため保留とのことでした。

6番についてですが、申請地に樹木を伐採した残骸を燃やしたごみが放置されていました。申請人及び、土地の仲介業者に対して再三指導してきたにも拘らず、農地を農地としての適正な管理ができておりません。再度指導を行う必要があるため保留とのことでした。

8番についてですが、申請地は宅地造成規制区域に該当しております。この区域を造成する場合、倉敷市の開発指導課で別途許可を得る必要がありますが、許可申請がなされておられません。このことについて、申請代理人に確認を行ったところ、平成26年5月13日付けで取り下げ書が提出されましたので、取り下げとなっております。

18番についてですが、平成25年10月に申請がありました。その時に倉敷東地区の農業委員及び事務局職員で定期的に現地を確認してまいりましたが、満車になっている状況を確認することができず、必要最低限の転用面積であるとは判断が

できませんでした。結果、申請人から取り下げ書が提出され、取り下げとなった案件でございます。

今回の申請内容について、庄土地改良区の意見書が添付されておりますが、協議が未済となっていることと、残地の農地について水はけが現状でも悪いのにさらに悪くなり、土地所有者が管理できなくなるのこともあり、残地農地をどのようにするか再度検討してもらう必要があります。また、申請人に対して、事務局から地元住民とよく協議を行う様に指導してはりましたが、ほとんど協議がなされていない状況でございます。

これらの状況から倉敷東地区協議会でご審議いただきましたが、地元住民・庄土地改良区と協議を行っていただく必要と、東地区協議会の農業委員により駐車場の調査を不定期に調査し、面積の必要性を確認する必要があるため保留とのことでした。

20番についてですが、今回農地転用を行う土地について、隣接する民家の軒がはみ出してきており、その部分を今回の農地転用許可申請から除外しております。結果的に、狭小農地が残る形になっています。農業委員会では、狭小農地が残る形での農地転用を認めておりません。この農地について申請代理人に対して今後の利用状況等を確認する必要があるため保留とのことでした。

以上により2番、6番、18番、20番は保留、8番は取り下げ、残りの16件は、許可基準からみた検討状況につきまして、農地法第5条第2項各号に該当しないものとして、許可が適当と考えます。

また、この16件につきまして、各地区協議会でご審議いただきましたが、転用目的どおり施工されると認められるので、異議なく許可との意見でした。

ご審議の程、よろしく願いいたします。

議 長

事務局の説明では、案第3号「農地法第5条の規定による許可申請について」は、4頁1番から7頁21番までの計21件の内、2番、6番、18番、20番は保留。8番は取り下げ。残り16件は、別添調査票のとおり農地法第5条第2項各号に該当しないものとして、許可とのことですが、皆さん、ご異議、ご意見はありませんか。

各委員	<p>【 異議なしの声あり 】</p>
議 長	<p>異議なしとのことですから、議案第3号は、4頁1番から7頁21番までの計21件の内、2番、6番、18番、20番は保留。8番は取り下げ。残り16件は、許可と決定いたします。なお、許可とした16件につきましては、5月28日開催予定の岡山県農業会議常任議員会議に諮問し、転用相当との答申を受けた時には、すみやかに許可書を交付することとします。</p> <p>次に、8頁をお開きください。議案第4号「農地法第18条の規定による許可申請について」を議題とします。</p> <p>事務局から議案の説明をお願いします。</p>
事務局	<p>則本でございます。それではご説明させていただきます。</p> <p>議案第4号「農地法第18条の規定による許可申請について」でございますが、8頁に1件の申請がありましたが、前回保留の案件です。</p> <p>本件についてですが、申請人の主張が農地法第18条第2項第1号「信義に反する行為」及び5号「その他正当な事由がある場合」に該当するか否かを審議しました。</p> <p>申請人の主張は</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) 賃借料を平成20年から平成22年にかけて一方的な減額行い、平成23年分と平成24年分については未払いである。</li> <li>(2) 平成18年頃から農地の転用等を計画し、平成20年以降は自作地についても耕作を放棄し、その過半を転用している。</li> <li>(3) 農地転用による農耕規模の変更などの通知もなく、申請地について耕作を放棄し、草刈などをしないため、近隣から苦情も出ている。</li> <li>(4) 平成23年には借地人が死亡したがその通知もない。</li> <li>(5) 耕作権相続の連絡もないまま、土地占有を続けている。</li> <li>(6) 借入地と自作地の間の境界を勝手に変更（畦道の移動、仕切りの設置）一部を自宅などに転用している。</li> <li>(7) 平成24年6月23日到達文書で、平成20年以降の一方的な賃料減額、平成23年以降の賃料不払い等に対し、対応が無い場合に契約を解除するむね</li> </ol>

通知したが、対応はなく土地返却に応じていない。

の7項目です。

まず処分理由書の4頁をごらんください

農地法第18条第2項各号の適用について

農地法第18条第2項第1号の適用について

農地法第18条第2項第1号の「賃借人が信義に反した行為をした場合」とは、通常賃貸人と賃借人の関係を持続することが客観的にみて不可能とされるような行為をいうのであり、特段の事情がなく、賃借人が賃料を長年に渡って滞納している場合や、賃貸人に無断で貸借地を無断転用、田畑転換等の用法違反、無断転貸等を行った場合、正当理由なく耕作放棄を継続している場合など、賃貸人に対し賃貸借を継続するように求めることが公平にみて不合理である場合には信義違反に該当するものとされている。

農地法第18条第2項第5号の適用について

農地法第18条第2項第5号の「その他正当な事由がある場合」とは、同項第1号から第4号までに掲げる事由に該当しない場合であっても、なお18条許可制度の趣旨から、当該具体的事情の下では許可することが相当と考えられる場合に用いるものであり、具体的には賃借人から解除する場合、賃借人が離農する場合等がこれに当たると解する。

そして、国が示した「農地法関係事務に係る処理基準について」(平成12年6月1日 12構改B404, 最終改正 平成21年12月11日 21経営4342)の第9の2の(4)「法第18条第2項第5号の判断基準」によると、「法第18条第2項第5号の『その他正当な事由がある場合』とは、賃借人の離農等により賃貸借を終了させることが適当であると客観的に認められる場合とする。これらの判断に当たっては、個別具体的な事案ごとに様々な状況を勘案し、総合的に判断する必要があるが、法第2条の2の責務規定が設けられていることを踏まえれば、賃借人が農地を適正かつ効率的に利用していない場合は、法第18条第2項第1号に該当しない場合であっても、同項第5号に該当することがあり得る。このため、賃貸借の解約等を認めることが農地の適正かつ効率的な利用につながると考えられる場合には積極的に許可を行うべきである。」とされている。

(1) 賃借料未払いについて

賃借料の増額又は減額の請求権は、農地法第20条において「借賃等の額が農産物の価格若しくは生産費の上昇若しくは低下その他の経済事情の変動により又は近傍類似の農地の借賃等の額に比較して不相当となったときは、契約の条件にかかわらず、当事者は、将来に向かって借賃等の額の増減を請求することができる。」とされ、同条同3項において「借賃等の減額について、当事者間に協議が整わないときは、その請求を受けた者は、減額を正当とする裁判が確定するまでは、相当と認める額の借賃等の支払いを請求することができる。」とされている。

平成20年4月の農事調定が不調となり、賃借人は平成20年以降の借賃等の額を農地法第20条第2項「借賃等の増額について当事者間に協議が調わないときは、その請求を受けた者は、増額を正当とする裁判が確定するまでは、相当と認める額の借賃等を支払うことをもつて足りる。」に基づき、当時の標準小作料（旧倉敷地区 15,000 円 / 10a）相当の額を支払いしている。貸人は、賃借人が一方的に借賃等の額を減額していると主張しているが、賃借人は農地法第20条第2項に基づき供託を続けていることは一方的に減額しているとは判断できない。

賃借人は、平成23年と平成24年の賃借料の供託を行っていないことは債務不履行である。しかし、貸人は平成24年6月21日に賃借人に対して、賃借料の催告を行っているが、それ以降催告を行っていない。これらを総合的に判断すると、「信義に反した行為」及び「その他正当な事由がある場合」に該当しない。

(2) 転用計画について

タマホーム(株)の住宅展示場について、平成18年から平成20年にかけて土地の仲介・開発の担当者に確認を行ったところ、タマホーム(株)からの依頼で貸人及び、賃借人と交渉を行っていたとのことであった。以上から、貸人が主張する、賃借人主導で農地転用を行っている事実はなく、「信義に反した行為」及び「その他正当な事由がある場合」に該当しない。

(3) 農耕規模の変更・耕作放棄について

賃借人は、平成23年3月1日付けで農地法第5条の規定に基づく届出書を提出し農地転用を行っている。しかし、賃借人から貸人に対して耕作面積が減少し

たことについて通知しなければならないという規定はない。

賃貸人の主張では「耕作を放棄し、草刈などをしないため、近隣から苦情も出ている。」とのことであるが、賃借人は平成22年頃から倉敷市新田2533-2について草刈等を行っておらず、これは適正な農地の維持管理とは判断できない。しかし、原状は農地への再生は容易になることから、耕作放棄とまでは言えない。

また、賃貸人から賃借人に対して草刈等の農地の維持管理について通知・催告等を行っていない。これらを総合的に判断すると、「信義に反した行為」及び「その他正当な事由がある場合」に該当しない。

#### (4) 賃借人が死亡したことの通知について

農地法第3条の3第1項では、「農地又は採草放牧地について第3条第1項本文に掲げる権利を取得した者は、同項の許可を受けてこれらの権利を取得した場合、同項各号(第12号及び第16号を除く。)のいずれかに該当する場合その他農林水産省令で定める場合を除き、遅滞なく、農林水産省令で定めるところにより、その農地又は採草放牧地の存する市町村の農業委員会にその旨を届け出なければならない。」とされており、賃貸人に対して届出等しなければならないとはされていない。以上から、「信義に反した行為」及び「その他正当な事由がある場合」に該当しない。

#### (5) 耕作権相続の連絡なしの土地占有について

賃貸人は、賃借人が耕作権相続の連絡もないまま、土地占有を続けていると主張しているが、耕作権相続については、前述のとおりである。

土地占有についてであるが、賃貸借契約は現賃借人が相続を受けており、継続して肥培管理を行うことは通常的なことであるため、「信義に反した行為」及び「その他正当な事由がある場合」に該当しない。

#### (6) 借入地と自作地の境界の変更及び転用について

借入地と自作地の境界は筆界未定であり、農業委員会が関与するところではない。また、一部宅地化についてであるが、昭和36年当時の航空写真と昭和46年当時に撮影された航空写真では、すでに宅地化されている。すなわち賃借人の宅地となってから、少なくとも40年以上は経過しているため、農業委員会では非農地

	<p>として判断した。</p> <p>仮に農地として判断しても，40年以上前から宅地化されているにも関わらず，賃貸人は賃借人に対して原状回復命令や信義違反とした賃貸借契約解除の許可申請を行っていないことから，「信義に反した行為」及び「その他正当な事由がある場合」に該当しない。</p> <p>(7) 土地返却に応じないこと について</p> <p>農地法第18条第1項では，「農地又は採草放牧地の賃貸借の当事者は，政令で定めるところにより都道府県知事の許可を受けなければ，賃貸借の解除をし，解約の申入れをし，合意による解約をし，又は賃貸借の更新をしない旨の通知をしてはならない。」とされている。賃貸人は，農地法第18条第1項の規定に違反し，賃借人に対して一方的に解除の通知を行っており，この通知に対応せず土地返却に応じない事で「信義に反した行為」及び「その他正当な事由がある場合」に該当しない。</p> <p>以上の内容について，倉敷西地区協議会でご審議いただきましたが，農地法第18条第2項第1号「信義に反する行為」及び5号「その他正当な事由がある場合」に該当事項はないため，不許可意見とのことでした。</p> <p>ご審議のほどよろしくお願いいたします。</p> <p>事務局の説明では，1番は不許可とのことですが，皆さん，ご異議，ご意見はありませんか。</p> <p>もっと簡単に説明していただけないか。文書の内容はわかるのだが、申請人の言っていることを許可しないということですね。できない理由を簡単に説明してもらいたい。</p> <p>農地法第18条の審査する項目について，賃貸人つまり土地所有者が申請しています。申請している内容については，賃借料未払についてから，7項目あります。これは，申請人が主張する内容となっています。これが許可に該当するか，しないかを判断していくこととなります。その7項目に対して，全部許可に該当しないと</p>
議長	
山地委員	
事務局	

	<p>いう説明をさせていただきました。簡単に言うと各項目，許可に該当しないということですが。</p>
山地委員	<p>賃貸人が賃借人に違法だから土地を返してくださいということですか。</p>
事務局	<p>違法と言うよりも，信義に反する行為があるということです。審査した結果，各項目において，信義に反した行為及びその他正当な事由がないということです。</p>
議長	<p>事務局の説明では，不許可というかたちになっていますが，よろしいですか。</p>
各委員	<p>【 異議なしの声あり 】</p>
議長	<p>異議なしということですから，議案第4号の1番は不許可とします。 次に，9頁をお開きください。議案第5号「農用地利用集積計画について」を議題とします。 おそれいります，中桐委員さんと山地委員さんに関係する案件がありますので，農業委員会等に関する法律第24条により，議事参与の制限に該当しますから退席して下さるようお願いいたします。</p>
	<p>(中桐委員 山地委員 退席)</p>
議長	<p>それでは，事務局から議案の説明をお願いします。</p>
事務局	<p>議案第5号の「農用地利用集積計画について」でございますが，9頁から17頁にかけて65件の計画が，倉敷市農林水産課に提出され，農業委員会に協議がございました。 利用権の種類の内訳は，賃貸借25件，使用貸借40件です。 また，利用期間の更新は17件で，新規は48件でした。 面積は216，618㎡です。 今回，利用権設定を受ける借り手につきましては，農地利用集積円滑化団体によ</p>

	<p>るものが14件，農業生産法人によるものが3件，一般法人によるものが6件，個人によるものが42件です。</p> <p>借り手は耕作面積の下限を満たしており，農業専従者は，1人以上確保され，必要な農機具も所有しており，書類上の不備はありませんでした。</p> <p>議案第5号の各案件につきましては，農業経営基盤強化促進法第18条第3項の各要件を満たすものとして，65件とも承認が相当と判断します。</p> <p>なお，各地区協議会でご審議いただきましたが，すべて異議なく承認とのご意見でしたことをあわせてご報告いたします。</p> <p>ご審議のほどよろしく，お願いいたします。</p>
議 長	<p>事務局の説明では，議案第5号「農用地利用集積計画について」は9頁1番から17頁65番までの計65件は農業経営基盤強化促進法第18条第3項の各要件を満たすものとして，承認とのことですが，皆さん，ご異議，ご意見はございませんか。</p>
各委員	<p>【 異議なしの声あり 】</p>
議 長	<p>異議なしということでございますので，議案第5号は，65件全て農業経営基盤強化促進法第18条第3項の各要件を満たすものとして，承認と決定いたします。</p> <p>事務局，中桐委員さんと山地委員に入室するように伝えてください。</p> <p>(中桐委員 山地委員 入室)</p>
議 長	<p>中桐委員さんと山地委員さんに報告いたします。</p> <p>議案第5号は全件承認されましたことを報告いたします。</p> <p>次に，18頁をお開きください。</p> <p>議案第6号「農地転用許可に係る審査基準について」を議題とします。</p> <p>事務局から説明をお願いいたします。</p>
事務局	<p>小林です。</p> <p>議案第6号「農地転用許可基準に係る審査基準の改正について」ご説明いたしま</p>

す。18頁をご覧ください。

倉敷市の「農地転用許可に係る審査基準」につきましては、平成19年に岡山県より農地転用許可権限の委譲を受けた際、県が制定した審査基準を引き継ぎ、改正をしながら現在まで運用しています。

しかし、近年、転用につきまして不適切な制度運用が問題視されたため、倉敷市では、関係部署と協議、調整を行い、平成24年11月1日より、市街化調整区域内農地での開発行為について、転用規制の厳格化を図り、制度運用を適切に行うこととなりました。

しかしながら、現行の審査基準では新たな取り決めの制度運用と合致しない点もあり、また、市民の方や業者から「わかりにくい、見にくい等」の意見も寄せられていました。

このたびの改正は、他市町村の審査基準を参考とし、〔こうした事案の審査・判断に当たって、〕現行の審査基準より見やすく・わかりやすく、簡易に該当項目を探し出すことを目的として編集したものです。

主な改正点についてですが、4点あります。

1つ目：表記の仕方を大幅に変更しています。【現行の審査基準】では立地基準を農地法第4条と第5条に分けて記述していますが、【改正(案)】は、1つにまとめて記述しています。

2つ目：【改正(案)】は、項目(要件、方針、例外許可規定)ごとに分けて記述し、その後に該当法令、規則等の解釈を多く記述しています。

3つ目：【現行の基準】は「コンビニエンスストアについて『休憩所』に含まれる」となっていますが、【改正(案)】では、「該当しない」となっています。

4つ目：第3種農地の説明において、【現行の基準】は「医療施設」の解釈の記述はありませんが、【改正(案)】では、「医療施設」の解釈を記述しています。

の4点です。

内容について各地区協議会でご審議いただいたところ、異議なく承認とのご意見でしたことを合わせてご報告いたします。

ご審議の程、よろしく申し上げます。

議長

事務局の説明では、議案第6号「農地転用許可に係る審査基準について」審査基

	<p>準を改正するとのことですが、皆さん、ご異議、ご意見はございませんか。</p>
<p>各委員</p> <p>議 長</p>	<p>【 異議なしの声あり 】</p> <p>異議なしということでございますので、議案第6号は承認いたしました。</p> <p>以上で審議案件は終了いたしました。</p> <p>次に41頁をお開きください。</p> <p>ここからは報告案件です。</p> <p>報告第1号 農地法第3条の3第1項の規定による届出に係る専決処分の報告について</p> <p>45頁をお開きください。</p> <p>報告第2号 農地法第4条の規定による届出に係る専決処分の報告について</p> <p>48頁をお開きください。</p> <p>報告第3号 農地法第5条の規定による届出に係る専決処分の報告について</p> <p>55頁をお開きください。</p> <p>報告第4号 農地法第18条の規定による通知について</p> <p>56頁をお開きください。</p> <p>報告第5号 農地法第4条の規定による許可申請の取り下げについて</p> <p>57頁をお開きください。</p> <p>報告第6号 農地法第5条の規定による許可申請の取り下げについて</p> <p>一括して事務局に説明をお願いします。</p>
<p>事務局</p>	<p>渡辺です。</p> <p>41頁をお開きください。</p> <p>報告第1号「農地法第3条の3第1項の規定による届出に係る専決処分の報告について」でございますが、41頁から44頁にかけて22件の届出がありました。</p> <p>本件は農地法等の許可を要しない権利移動について、届出書が提出されたものでございます。</p> <p>次に45頁をお開きください。</p> <p>報告第2号 「農地法第4条の規定による届出に係る専決処分の報告について」</p>

	<p>でございますが、45頁から47頁にかけて20件の市街化区域内農地に係る転用届出が農業委員会に提出されました。</p> <p>次に48頁をお開きください。</p> <p>報告第3号「農地法第5条の規定による届出に係る専決処分の報告について」でございますが、48頁から54頁にかけて48件の市街化区域内農地に係る転用届出が農業委員会に提出されました。</p> <p>次に55頁をお開きください。</p> <p>報告第4号「農地法第18条の規定による通知について」でございますが、55頁に5件の通知が農業委員会に提出されました。</p> <p>以上1号は相続による所有権、賃借権の取得に係る許可の要らない届出であり、2号から4号につきましては、地区担当の農業委員さんにご確認頂き、事務局長専決で事務処理を完了しております。</p> <p>次に56頁をお開きください。</p> <p>報告第5号「農地法第4条の規定による許可申請の取り下げについて」でございますが、56頁に1件の取り下げが農業委員会に提出されました。</p> <p>次に57頁をお開きください。</p> <p>報告第6号「農地法第5条の規定による許可申請の取り下げについて」でございますが、57頁に1件の取り下げが農業委員会に提出されました。</p> <p>報告案件については以上です。</p> <p>ご確認のうえ、ご承認をお願いします。</p>
議 長	<p>ただいまの事務局の説明について、なにかご質問がありますか。</p>
各委員	<p>【 異議なしの声あり 】</p>
議 長	<p>ご異議ないものと認め、報告第1号から報告第6号についてはすべて承認することと決定します。</p> <p>事務局他に、何かありますか。</p>
事務局	<p>ご審議ありがとうございました。</p>

議 長	<p>次回の農地部会は、平成26年6月11日(水)午前10時より、倉敷市役所502会議室にて予定しております。</p> <p>事務局からは以上でございます。</p> <p>皆様方には公私にわたり、ご多忙の中を当部会にご出席をいただき、迅速かつ適切なご審議をたまわり、誠にありがとうございました。皆様のご協力を得て無事、議事進行をすることができました。</p> <p>次回農地部会は先ほど事務局から案内があったとおりですので、ご出席のほど、よろしくお願いたします</p> <p>これにて、散会いたします。</p> <p>(閉会 午前11時05分)</p>
-----	--

農業委員会部会会議規則第11条第2項の規定により署名・押印をする。

平成26年5月15日

倉敷市農業委員会

農地部会長

署名委員

署名委員