

倉敷市農業委員会農地部会議事録

1 開催日時 平成27年1月9日(金)午後4時00分から午後4時40分

2 開催場所 倉敷市役所 5階502会議室

3 出席委員(16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

11番 原田 龍五 委員 12番 亀山 徹 委員 13番 難波 克巳 委員

15番 光田 稔 委員

4 欠席委員(2人)

10番 難波 朋裕 委員 14番 黒岡 勝美 委員

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 農地転用事業計画変更承認申請について

議案第 7 号 「倉敷市倉敷地域の農業の振興に関する計画」に係る意見聴取について

議案第 8 号 「倉敷市真備地域の農業の振興に関する計画」に係る意見聴取について

議案第 9 号 相続税の納税猶予に関する適格者証明願について

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 農用地利用配分計画について

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

<p>事務局 池原次長</p>	<p>(開会 午後4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>
<p>小野農地 部会長 (以下 「議長」)</p>	<p>ただ今から、平成27年1月の農地部会を開会いたします。</p> <p>出席委員は18名中(16)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>
<p>各委員</p>	<p>【 異議なしの声あり 】</p>
<p>議 長</p>	<p>それでは(3)番(千田 甚治)委員と(4)番(山地 康弘)委員をお願いします。</p> <p>なお、本日の会議書記には、事務局職員の渡辺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>
<p>事務局 則本主任</p>	<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頁から2頁にかけて11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11番について調査票をもとに説明】

1頁4番につきましては、玉島地区協議会でご審議いただきましたが、下限面積の要件となる譲受人の所有農地が未相続であったため、保留とのことでした。

2頁11番につきましては、真備地区協議会でご審議いただきましたが、譲受人の所有農地の違反転用是正について、本人へ確認の必要があるため保留とのことでした。

その他、1番から3番及び5番から10番につきましては、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、4番及び

11番につきましては保留、1番から3番及び5番から10番につきましては、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、異議なく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2頁11番までの計11件の内、4番、11番は保留。残り9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2頁11番までの計11件の内、4番、11番は保留。残り9件は、許可と決定いたします。

次に、3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。説明は座ってさせていただきます。

早乗 副主任	<p>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、3頁に3件の申請がございました。</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4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>【議案第2号、1番から3番について調査票をもとに朗読・説明】</p> <p>今回申請のありました、1番から3番までについてですが、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3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、よろしくお願いいたします。</p>
議 長	<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、3頁1番から3番までの計3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>
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2号は、3頁1番から3番までの計3件は、許可と決定いたします。なお、許可とした3件につきましては、1月28日開催予定の岡山県農業会常任会 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>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 早乗 副主任	<p>早乗です。説明は座ってさせていただきます。</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5頁にかけて11件の申請がありました。</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。

1番についてですが、隣接地に違反転用があるため、保留となっていた案件ですが、議案第2号1番で、違反転用是正の許可申請が為され、許可見込みとなっているため、許可意見となっております。

2番についてですが、資金計画を証する書面が添付されていないため保留となっております。

10番についてですが、申請地に隣接する有限会社が無許可で利用しているため違反転用の是正に伴う申請 となっております。この違反転用について、申請者から事情を聴取する必要があるため保留となっております。

これらの案件以外の案件8件は別添の調査票のとおり問題なく、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。

許可意見されました9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、よろしくお願いいたします。

議 長

事務局の説明では、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」は、4頁1番から5頁11番までの計11件の内、2番、10番は保留。残り9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

【 異議なしの声あり 】

議 長

異議なしとのことですから、議案第3号は、4頁1番から5頁11番までの計11件の内、2番、10番は保留。残り9件は、許可と決定いたします。なお、許可とした9件につきましては、1月28日開催予定の岡山県農業会常任会 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。

次に、6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>事務局 則本主任</p>	<p>それでは、事務局から議案の説明をお願いします。</p> <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、6頁に1件の申請がありました。前回保留の案件です。</p> <p>申請人である賃貸人の主な申請理由としましては、賃借人は長年本件農地に作付をしておらず、他方賃貸人は市街化区域農地のため、高額な固定資産税・都市計画税を納めていることから、適切な金額の離作料を支払って賃貸借契約を終了したいというものでございます。</p> <p>前回の農地部会において、賃貸人が主張する内容等について事情を詳しく確認する必要があるため、1月開催の倉敷南地区協議会に賃貸人を招致して事情聴取を行う旨、ご承認をいただきました。</p> <p>今回、1月7日開催の倉敷南地区協議会において、賃貸人及び申請代理人である弁護士を招致し事情を伺いました。聴取内容につきましては、お手元に配付しております意見聴取票（賃貸人）に記載しておりますのでご覧ください。</p> <p>聴取した内容は、</p> <p>1．賃貸借の経緯、賃借料の支払いについて、2．賃借人の耕作状況について、3．賃貸人の農地返還後の利用計画について、4．離作補償について、5．その他です。</p> <p>今回の案件について、倉敷南地区協議会でご審議いただきましたが、賃貸人が主張する不耕作等の事情について賃借人から弁明を求める必要があり、2月開催の地区協議会に賃借人を招致して、事情聴取を行うため今回は保留とするとのことでした。</p> <p>ご審議のほどよろしくお願いたします。</p>
<p>議 長</p>	<p>事務局の説明では、議案第4号の1番は保留とのことですが、皆さん、ご異議、ご意見はありませんか。</p>
<p>各委員</p>	<p>【 異議なしの声あり 】</p> <p>異議なしということですから、議案第4号の1番は保留とします。</p>

議 長	<p>次に、7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。</p> <p>おそれいります、山地委員さんと中桐委員さんに関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>(山地・中桐委員 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>則本です。それでは説明させていただきます。</p>
則本主任	<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、7頁から11頁にかけて37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。</p> <p>利用権の種類の内訳は、賃貸借3件、使用貸借34件です。</p> <p>また、利用期間については、更新が5件、更新切れを含む新規が32件です。</p> <p>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るものが4件、農業生産法人によるものが1件、個人によるものが32件です。</p> <p>面積は66,892㎡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、37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7頁1番から11頁37番までの計37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</p>

各委員	<p>んか。</p> <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、37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。事務局、山地委員さんと中桐委員さんに入室するように伝えてください。</p> <p>(山地・中桐委員 入室)</p>
議 長	<p>山地委員さんと中桐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、12頁をお開きください。議案第6号「農地転用事業計画変更承認申請について」を議題にします。</p> <p>それでは、事務局より議案の説明をお願いします。</p>
事務局 小林主任	<p>小林です。議案第6号「農地転用事業計画変更申請承認について」ご説明いたします。12頁をご覧ください。</p> <p>1番の事業計画変更申請承認を受けようとする申請地の所在は新田です。</p> <p>平成26年10月21日許可のものですが、建物の建築面積を66.74㎡で申請しておりました。その後、建築面積の誤りに気が付き、正しい建築面積65.11㎡に事業計画変更申請承認を受けようとするものです。これに伴い、建ぺい率も30%から29%に変更となります。</p> <p>2番は玉島黒崎で平成26年7月1日に農地法第5条で許可済みの案件です。駐車スペースの確保のため敷地計画に変更が生じ、結果、農家住宅の形状について変更申請に至ったものです。</p> <p>これに伴い建ぺい率は36.7%から31.7%に変わります。</p> <p>それぞれの内容について所管の地区協議会でご審議いただきましたが、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>ご審議の程、よろしく申し上げます。</p>

議 長	事務局の説明では、議案第 6 号「農地転用事業計画変更承認申請について」ですが、1 2 頁 1 番と 2 番の計 2 件は、承認ということですが、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 6 号は、全て承認といたします。次に、1 3 頁をお開きください。議案第 7 号「倉敷市倉敷地域の農業の振興に関する計画に係る意見聴取について」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。説明は座ってさせていただきます。
早乗 副主任	議案第 7 号【「倉敷市倉敷地域の農業の振興に関する計画」に係る意見について】でございますが、倉敷市長から平成 2 6 年 1 2 月 1 7 日付（農第 1 2 6 6 号）で意見を求められています。これは、分家住宅 1 件を新たに農業振興計画に追加し策定するものです。
	この件につきまして、倉敷東地区協議会でご審議いただきましたが、1 4 頁の回答のとおり回答を行うことで承認されました。
	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、議案第 7 号「倉敷市倉敷地域の農業の振興に関する計画に係る意見聴取について」ですが、1 4 頁のように回答してよろしいかとのことですが、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 7 号は、承認といたします。次に、1 5 頁をお開きください。議案第 8 号「倉敷市真備地域の農業の振興に関する計画に係る意見聴取について」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	渡辺です。説明は座ってさせていただきます。
渡辺主任	<p>議案第8号【「倉敷市真備地域の農業の振興に関する計画」に係る意見について】でございますが、倉敷市長から平成26年12月17日付（農第1267号）で意見を求められています。これは、分家住宅1件を新たに農業振興計画に追加し策定するものです。</p> <p>この件につきまして、真備地区協議会でご審議いただきましたが、16頁の回答案のとおり回答を行うことで承認されました。</p> <p>ご審議の程、よろしくお願いたします。</p>
議長	<p>事務局の説明では、議案第8号「倉敷市真備地域の農業の振興に関する計画に係る意見聴取について」ですが、16頁のように回答してよろしいかとのことですが、皆さん、ご異議、ご意見はございませんか。</p>
各委員	【 異議なしの声あり 】
議長	<p>異議なしということでございますので、議案第8号は、承認といたします。</p> <p>次に、17頁をお開きください。議案第9号「相続税の納税猶予に関する適格者証明願について」を議題とします。</p> <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 小林主任	<p>小林です。議案第9号「相続税の納税猶予に関する適格者証明願について」ご説明いたします。17頁をご覧ください。18頁にかけて4件の申請がありました。</p> <p>1番の特例適用を受けようとする申請人の自宅の所在は平田で、倉敷東中学校の南側に山陽本線との間に位置しており、相続人と被相続人は同居しておりました。申請農地平田959番1は、自宅の東800m、位置にあり、通作距離も問題なく、被相続人は生前農業を営んでいたものと判断されます。全体面積652㎡の内進入路と農業用物置など137.8㎡を除く、514.2㎡を申請しております。</p> <p>続く2番、3番の申請人は兄妹です。被相続人の所有農地のうち、酒津2776</p>

番1, 2781番3, 2782番1, 2783番1については未相続で, 被相続人の持分は2分の1です。そして, この度の各申請農地の5分の4を2番の兄が, 5分の1を3番の妹が相続する分割協議を行っております。

2番の特例適用を受けようとする申請人の自宅の所在は酒津で, イオン倉敷の東主要地方道倉敷笠岡線の北に位置しており, 相続人と被相続人は同居しておりました。申請農地は21筆で, いずれも自宅の周辺200m以内の距離にあり, 通作距離も問題なく, 被相続人は生前農業を営んでいたものと判断されます。

酒津2779番1は全体面積379m²のうち宅地部分173.16m²を除く205.84m²を, 2783番1は全体面積352m²のうち宅地部分68m²を除く284m²を, 酒津2781-3は全体面積529m²のうち進入路部分100m²を除く429m²を基に申請しております。

続く3番の申請人の自宅の所在は, 岡山市南区妹尾で通作距離は約17キロですが, 今も兄妹で申請地の耕作を行っております。

次に4番の特例適用を受けようとする申請人の自宅の所在は東富井で, 東富井公民館の東に位置しており, 相続人と被相続人は同居しておりました。

申請農地は4筆で, いずれも自宅の南150mの距離にあり, 通作距離も問題なく, 被相続人は生前農業を営んでいたものと判断されます。

また, 申請農地は, いずれの申請も農業委員会の農家台帳上耕作権の設定はありません。

そして, 相続人は被相続人の死亡の日の翌日から起算して10ヶ月以内に農業経営を開始し, 引き続き経営を行うと認められる者と判断可能であるため, 特例の対象となる要件に該当するものとして, 承認が相当と判断しました。

これらの調査内容について西地区協議会でご審議いただきましたが, 特例の対象となる要件に該当するものとして, 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。

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9号「相続税の納税猶予に関する適格者証明願について」は, 17頁1番から18頁4番までの計4件は全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> <p>議 長</p>	<p>【 異議なしの声あり 】</p> <p>異議なしとのことですので、議案第9号は、17頁1番から18頁4番までの計4件は全て承認されました。</p> <p>以上で審議案件は終了いたしました。</p> <p>次に19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>22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>25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>33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>36頁をお開きください。</p> <p>報告第5号 農用地利用配分計画について</p> <p>一括して事務局に説明をお願いします。</p>
<p>事務局 渡辺主任</p>	<p>19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、19頁から21頁にかけて21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22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」でございますが、22頁から24頁にかけて26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25頁をお開きください。</p>

<p>議長</p> <p>各委員</p> <p>議長</p> <p>事務局 池原次長</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、25頁から32頁にかけて56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33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、33 頁から35頁に17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36頁をお開きください。</p> <p>報告第5号「農用地利用配分計画について」でございますが、36頁から40頁 にかけて、2件の利用配分計画が岡山県知事により認可されました。こちらは、農 地中間管理機構である公益財団法人岡山県農林漁業担い手育成財団が、平成26年 12月1日付けで農地中間管理権を取得した農地において、借り手との使用貸借権 が設定されたものです。</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> <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> <p>【 異議なしの声あり 】</p> <p>ご異議ないものと認め、報告第1号から報告第5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> <p>ご審議ありがとうございました。</p> <p>次回の農地部会は、平成27年2月10日(火)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>
----------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

議 長

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。

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

これにて、散会いたします。

(閉会 午後4時40分)

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27年1月9日

倉敷市農業委員会

農地部会長

署名委員

署名委員