

倉敷市農業委員会農地部会議事録

1 開催日時 平成27年2月10日(火)午前10時00分から午前10時40分

2 開催場所 倉敷市役所 5階502会議室

3 出席委員(15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 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 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(3人)

3番 千田 甚治 委員 4番 山地 康弘 委員 11番 原田 龍五 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

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 倉敷農業振興地域整備計画の変更に対する意見聴取について

議案第 7 号 真備農業振興地域整備計画の変更に対する意見聴取について

議案第 8 号 相続税の納税猶予に関する適格者証明願について

議案第 9 号 耕作放棄地に係る農地法第 2 条第 1 項の農地に該当するか否かの判断につ
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 5 条の規定による届出の取り止めについて

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 主幹 小橋 敏光 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 池原次長	<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27年2月の農地部会を開会いたします。</p> <p>出席委員は18名中(15)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(5)番(中桐 敏憲)委員と(6)番(田邊 洋樹)委員に申し上げます。</p> <p>なお、本日の会議書記には、事務局職員の則本主任と坂本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 則本主任	<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> <p>権利の種類の内訳は、すべて所有権移転です。</p>

	<p>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。</p> <p>【議案第1号、1番から11番について調査票をもとに説明】</p> <p>1頁1番、2番につきましては、前回保留の案件でしたが、1番については、1月23日に、2番については2月9日に申請人より取り下げがありました。また2頁10番につきましては、2月4日に申請人より取り下げがありました。</p> <p>その他、3番から9番及び11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。</p> <p>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番、2番及び10番については取り下げ、3番から9番及び11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。</p> <p>ご審議のほどよろしく申し上げます。</p>
議 長	<p>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、1番、2番、10番は取り下げ。残り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。</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1号は、1頁1番から2頁11番までの計11件の内、1番、2番、10番は取り下げ。残り8件は、許可と決定いたします。</p> <p>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。</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 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4件の申請がございました。</p>

<p>議 長</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4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4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、3頁1番から4番までの計4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>【 異議なしの声あり 】</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、3頁1番から4までの計4件は、許可と決定いたします。なお、許可とした4件につきましては、2月27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>それでは、事務局から議案の説明をお願いします。</p>
<p>事務局 早乗 副主任</p>	<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6頁にかけて18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>

1 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いた案件です。平成27年1月27日付けで残高証明書が提出され、資金計画が確認でき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、申請地に隣接する有限会社が違反転用の是正に伴う申請で、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した。真備地区協議会でご審議いただきましたが、既存施設について都市計画法の許認可について開発指導課と協議を行っていないため、再度協議を行い許可見込みになったのちに農地転用許可申請を行うことと指導しているため取下げするように指示していましたが、平成27年2月9日に取下げとなっております。

11 番についてですが、店舗内にフラワーアレンジ教室を行うスペースがあり、これは都市計画法の許可見込みがありません。また、申請地は平成23年に農地法第3条で取得した農地ですが、耕作を行わず資材置き場等に違反転用を行っていたため繰り返し指導を行ってきております。しかし、再三の指導にも関わらず、敷地全体を耕作した実績はなく、違反転用を繰り返しておりました。倉敷東地区協議会でご審議いただきましたが、再度土地所有者に対して耕作の指導をするとともに、開発許可見込みがないため取下げ指導を行うため保留とのことでした。

16 番についてですが、申請人が申請適格者にならないため、平成27年2月2日に取下げとなっております。

これらの案件以外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15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6頁18番までの計18件の内、2番、16番は取り下げ。11番は保留。残り15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	<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6頁18番までの計18件の内、2番、16番は取り下げ。11番は保留。残り15件は、許可と決定いたします。なお、許可とした15件につきましては、2月27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、7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>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 則本主任	<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、7頁に1件の申請がありました。前回保留の案件です。</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、事情聴取を行う旨、ご承認をいただきました。</p> <p>今回、2月6日開催の倉敷南地区協議会において、賃借人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(賃借人)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. 賃貸借の解約について、4. その他賃貸借について です。</p> <p>2. 賃借人の耕作状況につきましては、賃貸人は約30年間作付けをしていないと主張しているが、15年前くらいに3方が地上げされたため、農地に水がたまるようになり稲作が困難になったが、その後も何とか稲を作付していた。作付しなくなったのは5年ほど前からである。何度か土を入れさせてほしいと賃貸人に申し出たが、了承してもらえなかった。とのこと。</p> <p>3. 賃貸借の解約については、賃貸人と話し合ったことは今までにもあり、賃借人の考える離作補償の申し出があれば解約する意思があるとのことでした。</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、今までの事情聴取内容を整理し、精査する必要があるため保留とのご意見でした。</p> <p>ご審議のほど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>
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番は保留とします。</p> <p>次に、8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、中桐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 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 則本主任	<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5号の「農用地利用集積計画について」でございますが、8頁から12頁にかけて40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6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8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11件、農業生産法人によるものが3件、個人によるものが26件です。</p> <p>面積は97,177㎡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 長</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、40 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> <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 8 頁 1 番から 12 頁 40 番までの計 40 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>
<p>各委員</p>	<p>【 異議なしの声あり 】</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 5 号は、40 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、中桐委員さんに入室するように伝えてください。</p> <p>(中桐委員 入室)</p>
<p>議 長</p>	<p>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、13 頁をお開きください。議案第 6 号「倉敷農業振興地域整備計画の変更に対する意見聴取について」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>
<p>事務局 早乗 副主任</p>	<p>平成 27 年 1 月 22 日付(農第 1411 号)で倉敷市長から倉敷農業振興地域整備計画の変更に対する意見を求められています。</p> <p>市町村が農業振興地域整備計画を変更しようとするときは、農業振興地域の整備に関する法律施行規則第 3 条の 2 の規定により、当該市町村の長は、農業委員会の意見を聴かなければならないとされています。</p> <p>これらについて、各地区協議会でご審議いただきましたが、26 頁回答案の 1 番</p>

	<p>を「すべて許可意見」として回答することで承認とのことでした。詳細は配付しております別紙を参照してください。</p> <p>ご審議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6号「倉敷農業振興地域整備計画の変更に対する意見聴取について」は、26頁回答案の1番を「すべて許可」にして、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	<p>【 異議なしの声あり 】</p>
議 長	<p>異議なしとのことですので、議案第6号は承認されました。</p> <p>次に、27頁をお開きください。議案第7号「真備農業振興地域整備計画の変更に対する意見聴取について」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 渡辺主任	<p>平成27年1月22日付(農第1412号)で倉敷市長から真備農業振興地域整備計画の変更に対する意見を求められています。</p> <p>市町村が農業振興地域整備計画を変更しようとするときは、農業振興地域の整備に関する法律施行規則第3条の2の規定により、当該市町村の長は、農業委員会の意見を聴かなければならないとされています。</p> <p>これらについて、各地区協議会でご審議いただきましたが、29頁の回答案のとおり回答することで承認とのことでした。</p> <p>ご審議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7号「真備農業振興地域整備計画の変更に対する意見聴取について」は、29頁の回答案で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	<p>【 異議なしの声あり 】</p>
議 長	<p>異議なしとのことですので、議案第7号は承認されました。</p>

	<p>次に、30頁をお開きください。議案第8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> <p>事務局 小橋主幹 小橋です。議案第8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。30頁をご覧ください。1件の申請がありました。</p> <p>特例適用を受けようとする申請人の自宅の所在は中島で、倉敷記念病院の南側に位置しており、相続人と被相続人は同居しておりました。申請農地、中島1420番1は、自宅の西500mの位置にあり、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1,727㎡の内、トラクターや揚水機、農業用物置などの敷地67.04㎡を除く、1,659.96㎡を申請しております。</p> <p>また、申請農地は、農業委員会の農家台帳上耕作権の設定はありません。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>ご審議の程、よろしくをお願いします。</p>
議 長	<p>事務局の説明では、議案第8号「相続税の納税猶予に関する適格者証明願について」は、30頁1番は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>異議なしとのことですので、議案第8号は承認されました。</p> <p>次に、31頁をお開きください。議案第9号「耕作放棄地に係る農地法第2条第1項の農地に該当するか否かの判断について」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 小橋主幹	<p>議案第9号「耕作放棄地に係る農地法第2条第1項の農地に該当するか否かの判断について」の説明させていただきます。</p> <p>一昨年の耕作放棄地の調査で、その当時の委員の皆さんに調査いただいた中で、2年連続して非農地と判断したものを抽出し、改めて事務局が調査しました。その結果、農地と判断したものが、23件。非農地と判断したものが、46件ありました。非農地と判断したものについて、所有者・耕作者に「この土地は、非農地と判断したので、法務局で地目変更してください。」と通知するとともに、法務局や県民局や農林水産課に報告します。</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9号「耕作放棄地に係る農地法第2条第1項の農地に該当するか否かの判断について」は、31頁から33頁のとおり、判断したとのことですが、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>異議なしとのことですので、議案第9号は承認されました。</p> <p>以上で審議案件は終了いたしました。</p> <p>次に34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>38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>41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>48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>事務局 渡辺主任</p>	<p>49頁をお開きください。</p> <p>報告第5号 農地法第5条の規定による届出の取り止めについて一括して事務局に説明をお願いします。</p> <p>渡辺です。ご説明させていただきます。</p> <p>34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、34頁から37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38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、38頁から40頁にかけて22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41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、41頁から47頁にかけて52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、48頁に10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49頁をお開きください。</p> <p>報告第5号「農地法第5条の規定による届出の取り止めについて」でございますが、49頁に1件の取り止め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	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。
各委員	【 異議なしの声あり 】
議 長	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。 事務局他に、何かありますか。
事務局 池原次長	ご審議ありがとうございました。 次回の農地部会は、平成27年3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。 事務局からは以上でございます。
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、よろしく願いいたします これにて、散会いたします。 (閉会 午前10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 2 月 10 日

倉敷市農業委員会

農地部会長

署名委員

署名委員