

## 倉敷市農業委員会農地部会議事録

1 開催日時 平成27年3月11日(水)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(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 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 農地法第 5 条の規定による許可申請の取り止めについて

報告第 6 号 農地法第 4 条の規定による届出の取り止めについて

報告第 7 号 非農地証明願について

追加議案第 1 号 農地転用事業計画変更承認申請について

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

<p>事務局 池原次長</p>	<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>
<p>小野農地 部会長 (以下 「議長」)</p>	<p>ただ今から、平成27年3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>
<p>各委員</p>	<p>【 異議なしの声あり 】</p>
<p>議長</p>	<p>それでは(7)番(小幡 通隆)委員と(8)番(安田 公彦)委員に申し上げます。</p> <p>なお、本日の会議書記には、事務局職員の小橋主幹と渡辺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4頁にかけて26件の申請がありました。</p> <p>権利の種類の内訳は、使用貸借権設定が1件、所有権移転が25件です。</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。

**【議案第1号、1番から26番について調査票をもとに説明】**

2頁9番につきましては、東地区協議会でご審議いただきましたが、申請時に書類不備があり、また譲受人は隣地を転用申請予定であるが、その転用申請と揃えての3条申請であることから保留とのことでした。

次に2頁15番につきましては3月2日、3頁17番につきましては2月27日に申請人より取り下げがありました。

その他、1番から8番、10番から14番、16番及び18番から26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、9番については保留、15番及び17番については取り下げ、1番から8番、10番から14番、16番及び18番から26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4頁26番までの計26件の内、15番、17番は取り下げ。9番は保留。残り23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4頁26番までの計26件の内、15番、17番は取り下げ。9番は保留。残り23件は、許可と決定いたします。

次に、5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 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、5頁に6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、あわせて参照してください。</p> <p><b>【議案第2号、1番から6番について調査票をもとに朗読・説明】</b></p> <p>今回申請のありました6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6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、5頁1番から6番までの計6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><b>【 異議なしの声あり 】</b></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、5頁1番から6番までの計6件は、許可と決定いたします。なお、許可とした6件につきましては、3月30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、6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、6頁から7頁にかけて13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。

**【議案第3号、調査票をもとに朗読・説明】**

1番と7番についてですが、平成27年3月10日付けで取り下げ書が提出され、取り下げとなっております。

2番から6番、8番から13番までは、特に問題ございませんでした。

以上により1番、7番は取り下げ。残りの11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11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、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、6頁1番から7頁13番までの計13件の内、1番、7番は取り下げ。残り11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、6頁1番から7頁13番までの計13件の内、1番、7番は取り下げ。残り11件は、許可と決定いたします。なお、許可とした11件につきましては、3月30日開催予定の岡山県農業会議 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、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。

それでは、事務局から議案の説明をお願いします。

事務局

則本主任

則本です。それでは説明させていただきます。

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。前回保留の案件です。

前回の農地部会において、賃貸人と賃借人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事でした。

今回は、今まで事情聴取した内容及び追加質問の回答を比較検討しました。賃貸人・賃借人への聴取内容は、お手元に配付しております、「賃貸人、賃借人双方の主張と事実関係」に記載しております。

3 賃借人の該当農地における耕作状況については、賃貸人の主張では、賃借人は約 30 年間作付していないということだが、賃借人は、15 年ほど前から農地の三方が地上げされ、農地に水がたまるようになったが作付をしていた。しなくなったのはここ 5 年ほどである。

6 今後の該当農地の利用計画については、賃貸人は、市街化区域でもあることから子の家を建てたいと考えている。賃借人は、現状のままでは耕作ができない。土を入れさせてくれれば畑として耕作することも可能になるかもしれないが、相応の離作補償があれば解約に合意する。

7 解約の交渉については、双方とも交渉の経過の概要は一致しています。何度か解約について話をしているが、離作補償について折り合いがついていません。

8 地上げの交渉については、賃借人は、農地の地が軟らかいため、2 回ほど賃貸人に土を入れさせてほしいと申し入れたが了承してもらえなかったとのことだが、賃貸人は、約 30 年前に賃借人から地上げが必要だということを知ったが、承知不承知の回答はしておらず、またその時はまだ前の賃貸人である父が健在であり、具体的な話になれば父が回答すると思っていた。その後少なくとも自分は、地上げの具体的な話を聞いた記憶はない。との回答がありました。

賃貸人は賃貸借解除もしくは解約の申し入れの理由として、賃借人の長年の不耕作及び市街化区域で税金も高いが、土地の有効利用もできていないということ等を挙げ、これは許可の要件である農地法第 18 条第 2 項の第 6 号「その他正当の事由がある場合。」に当たるとし、もしかすると第 2 号「転用を相当とする場合。」も当たるかもしれないと主張しています。

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、双方の主張と事実関係を元に、県と協議する必要があるため保留とのご意見でした。

議 長	<p>ご審議の程，よろしくお願ひいたします。</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>
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，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。</p> <p>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 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，9頁から19頁にかけて94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。そのうち16頁65番及び66番につきましては，3月2日に倉敷市農林水産課に取り下げがありました。</p> <p>利用権の種類の内訳は，賃貸借18件，使用貸借74件です。</p> <p>また，利用期間については，更新が14件，更新切れを含む新規が78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，農地中間管理機構によるものが8件，農地利用集積円滑化団体によるものが21件，農業生産法人によるものが16件，個人によるものが47件です。</p> <p>面積は229,900㎡です。(そのうち農地中間管理機構によるものは，賃貸借2件，使用貸借6件で，面積は36,613㎡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</p>

	<p>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、92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19頁94番までの計94件の内、65番、66番は取り下げ。残り92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、9頁1番から19頁94番までの計94件の内、65番、66番は取り下げ。残り92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、承認と決定いたします。</p> <p>事務局、中桐委員さんと山地委員さんに入室するように伝えてください。</p>
議 長	<p>(中桐委員 山地委員 入室)</p> <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、9頁1番から19頁94番までの計94件の内、65番、66番は取り下げ。残り92件は、承認されましたことを報告いたします。</p> <p>次に、20頁をお開きください。議案第6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 小橋主幹	<p>小橋です。議案第6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。20頁をご覧ください。2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新田で、相続人と被相続</p>

人は同居しておりました。申請農地、新田2591番は、自宅の南に隣接しており、2596番、2597番2は自宅から西に約80mの距離にある続き地で、3筆とも田です。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。そのうち2596番は、全体面積415㎡の内、農業用倉庫の敷地60㎡を除く、355㎡を申請しております。

2番の特例適用を受けようとする申請人の自宅及び、申請農地の所在は南畝5丁目で、相続人と被相続人は同居しておりました。そして、自宅は農地の北に隣接しており、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。

申請農地は、全体面積4,572㎡のうち210.98㎡を畑として、4,224.98㎡を田として利用し、残り136.04㎡はカーポートなどで利用しているため、申請面積から除外しております。

いずれの申請農地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、事務局は、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及び、南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6号「相続税の納税猶予に関する適格者証明願について」は、20頁1番と2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。

各委員

【 異議なしの声あり 】

議長

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。

次に21頁をお開きください。

ここからは報告案件です。

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報告

<p>事務局 渡辺主任</p>	<p>について</p> <p>25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 28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 38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 40頁をお開きください。</p> <p>報告第5号 農地法第5条の規定による許可申請の取り止めについて 41頁をお開きください。</p> <p>報告第6号 農地法第4条の規定による届出の取り止めについて 42頁をお開きください。</p> <p>報告第7号 非農地証明願について 一括して事務局に説明をお願いします。</p> <p>21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、21頁から24頁にかけて25件の届出がありました。 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25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、25頁から27頁にかけて17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28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、28頁から37頁にかけて65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38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、38</p>
---------------------	---

頁から39頁にかけて12件の通知が農業委員会に提出されました。

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。

次に40頁をお開きください。

報告第5号「農地法第5条の規定による許可の取り止めについて」でございますが、40頁に1件の取り止めが農業委員会に提出されました。

次に41頁をお開きください。

報告第6号「農地法第4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、41頁に1件の取り止めが農業委員会に提出されました。

次に42頁をお開きください。

報告第7号「非農地証明願について」でございますが、42頁に1件の願い出がありました。

非農地証明は土地の現況が農地法の対象となる農地ではないことを証明するもので、農業委員会が行政サービスとして行っているものです。

本件土地は郷内小学校のグラウンドの東に位置する土地です。

この土地は、平成23年の台風により土砂災害が発生し、翌年から治山事業により砂防ダムが建設されました。また、災害以前から周囲の灌木及び竹が進入し原野であったとの事でございます。

現地確認及び願出人である岡山県備中県民局さらに本市の担当課である児島支所産業課から事情聴取したところ、以前から農地性がなく更に自然災害による災害地で農地への復旧が出来ない土地であると確認できました。

通常非農地証明は行っておりませんが、災害発生場所であり防災の観点から本件土地に砂防ダムを建設し保安林とする必要がある事から証明書を交付いたしました。なお、事務処理は事務局長専決で完了しておりますのでご確認のうえ、ご承認をお願いします。

報告案件については以上です。

ご確認のうえ、ご承認をお願いします。

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	<p>ご異議ないものと認め、報告第1号から報告第7号についてはすべて承認することと決定します。</p> <p>次に追加議案をご覧ください。追加議案第1号「農地転用事業計画変更承認申請について」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 小林主任	<p>小林です。説明させていただきます。</p> <p>追加議案第1号「農地転用事業計画変更承認申請について」でございますが、1番についてですが、平成25年7月31日に駐車場敷地として農地転用許可を受け、翌月から利用していましたが、この度、農機具修理工場を建設するために、計画を変更するものです。</p> <p>このため駐車場は他に拡充する必要があるとして、先ほど審議いただきました議案第3号 農地法第5条許可申請の10番で駐車場の転用が申請されております。</p> <p>開発許可案件でありますので全体の敷地計画等、慎重にすすめるように協議を経て、今回の計画変更申請に至っております。</p> <p>このことについて玉島地区協議会でご審議いただきましたが、異議なく承認とのことでした。</p> <p>ご審議のほどよろしくをお願いします。</p>
議 長	<p>事務局の説明では、追加議案第1号「農地転用事業計画変更承認申請について」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	【 異議なしの声あり 】
議 長	<p>異議なしとのことですので、追加議案第1号は承認されました。</p> <p>以上で審議案件及び報告案件は終了いたしました。</p> <p>事務局他に、何かありますか。</p>

事務局 池原次長	<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4月8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>
議 長	<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10時40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27年3月11日

倉敷市農業委員会

農地部会長

署名委員

署名委員