

倉敷市農業委員会農地部会議事録

1 開催日時 平成27年8月11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(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 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(2人)

9番 難波 福治 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

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

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

報告第 6 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 日下部 啓司 主任 坂本 和司

主任 小林 龍治 主任 則本 真知子

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8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>
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、事務局職員の小橋主幹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頁に9件の申請がありました。</p> <p>権利の種類の内訳は、所有権移転が8件、使用貸借権設定が1件です。</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</p>

をご覧ください。

【議案第1号、1番から9番について調査票をもとに説明】

1頁5番及び6番は、合わせて下限面積を満たすこととなります。真備地区協議会でご審議いただきましたが、営農計画書を確認し、農業を営む見込みが十分にあると判断いたしました。

その他、1番から4番及び7番から9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、1番から9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9番までの計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9番までの計9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
小橋主幹

小橋です。説明は座ってさせていただきます。

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頁に4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。

【議案第2号、1番から4番について調査票をもとに朗読・説明】

	<p>1番についてですが、違反転用の是正で本申請を提出したが、他にも違反転用があり是正に向けて協議中ではありますが、協議が長期化する見込みのため取下げ指導を行い、今回は保留とのことでした。</p> <p>2番から4番については特に問題はございませんでした。</p> <p>以上により、1番は保留。2番から4番は、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、2頁1番から4番までの計4件の内、1番は保留。2番から4番は、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、2頁1番から4番までの計4件の内、1番は保留。2番から4番は、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、許可と決定いたします。なお、許可とした3件につきましては、8月28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いたします。</p> <p>次に、3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 小橋主幹	<p>小橋です。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、3頁から5頁にかけて16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>【議案第3号、調査票をもとに朗読・説明】</p> <p>今回、申請のありました16件についてですが、許可基準からみた検討状況は、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。</p> <p>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。</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3号「農地法第5条の規定による許可申請について」は、3頁1番から5頁16番までの計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。</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から、議案第3号は、3頁1番から5頁16番までの計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、許可と決定いたします。なお、許可とした16件につきましては、8月28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。</p> <p>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> <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、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>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、8月開催の倉敷西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>

今回、8月5日開催の倉敷西地区協議会において、賃貸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（賃貸人）に記載しておりますのでご覧ください。

聴取した内容は、

1. 賃貸借の経緯について、2. 賃借料の支払いについて、3. 賃借人の耕作状況について、4. 賃貸人の農地返還後の利用計画について、5. その他賃貸借に関することについて です。

申請人である賃貸人は、申請理由である、「賃借人は10年来本件農地を耕作放棄し、また賃借料の支払いもない」ことについて、農地法第18条第2項第1号「賃借人が信義に反した行為をした場合」該当するため、賃貸借の解除又は解約の申し入れをしたいということでした。

今回の案件について、倉敷西地区協議会でご審議いただきましたが、賃貸人が主張する耕作放棄等の事情について賃借人から弁明を求める必要があり、9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。

ご審議のほどよろしくお願いたします。

議 長

事務局の説明では、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」は、6頁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。

各委員

【 異議なしの声あり 】

議 長

異議なしということですから、議案第4号は、6頁1番は保留といたします。

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。

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します。

（中桐委員 退席）

<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10頁にかけて28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5件、使用貸借23件です。</p> <p>また、利用期間については、更新が6件、更新切れを含む新規が22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1件、農地利用集積円滑化団体によるものが3件、農業生産法人によるものが3件、個人によるものが21件です。</p> <p>面積は56,496㎡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、28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>議 長</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7頁1番から10頁28番までの計28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、7頁1番から10頁28番までの計28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、中桐委員さんに入室するように伝えてください。</p>

(中桐委員 入室)

議 長

中桐委員さんに報告いたします。

議案第5号は、7頁1番から10頁28番までの計28件は、承認されましたことを報告いたします。

次に、11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。

それでは、事務局から議案の説明をお願いします。

事務局
小林主任

平成27年7月22日付(農第655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。

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。

農3についてですが、倉敷市茶屋町早沖地区に農家住宅を建築するために農振農用地除外を申し出ているものです。

申出者は平成18年6月7日に相続で農地を取得しているが、平成25年7月末日まで農業経営基盤強化促進法による使用貸借権を設定しており、3年の耕作実績が見受けられません。また、農機具もほとんど所有していないため、現在の耕作状況も不明であることから、再度調査を要するとのことでした。

農7についてですが、農家住宅新設にともない、市街化区域内の現住居を農業用倉庫にするということですが、現住居はれっきとした1戸建て住居であり、農業用倉庫だけの使用としては疑義があり、また転用予定地に無許可の農産物直売所がある事などから諸々の実情を確認するべきであるとのことでした。

農8についてですが、現在の住居を売却し近隣に農家住宅を建てたいとの申請ですが、売却の目途が立っておらず、また当地で居住できない理由が明確でないため再度、状況確認・協議が必要であるとの事でした。

他10についてですが、申出者は現在親と同居しており、この度独立して一人暮らしをするにあたり住宅を建築するものです。立地基準は満たしていますが、調整区域に住宅を建築する理由として独り暮らしをすることが必要な理由になるのか

	<p>協議を行いました。この理由では不十分であるため再度調査を要するとのことでした。</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、22頁の回答案に5)農3、農7、農8、他10は一般基準における説明が不十分であることから、引き続き協議等に努めること。を追加して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、22頁の回答案に「5)農3、農7、農8、他10は一般基準における説明が不十分であることから、引き続き協議等に努めること」を追加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、23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 日下部 主任	<p>平成27年7月22日付(農第656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>真備地域においては、このたび3件の農振除外申請がありました。</p> <p>農1は農家住宅で他1・他2は自己住宅です。農地区分につきましては、農1、他1、他2ともに第2種農地ですが、例外規定「集落に接続して設置される施設」に該当しているため農地の集団化、農作業の効率化に支障がないものと判断いたしました。また、他1・他2の自己住宅につきましては、開発の事前協議済みの案件です。</p> <p>これらについて、真備地区協議会でご審議いただきましたが、農1につきまして</p>

	<p>は、申請人には自己所有の農家住宅があるため、申請地に新たな住宅が建築された後、現在の家をどうするのか、あるいは現在の家を建て替えることはできないか、など、引き続き協議している状況であることから、議案26頁に回答(案)が掲載されておりますが、26頁の回答案に5)農1は一般基準における説明が不十分であることから、引き続き協議等に努めること。を追加して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、26頁の回答案に「5)農1は一般基準における説明が不十分であることから、引き続き協議等に努めること」を追加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7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>
事務局 小橋主幹	<p>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。27頁をご覧ください。玉島地区で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玉島乙島の狐島で、狐島公園の南約30m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。申請農地は玉島上成地区で渡辺胃腸科外科病院の南約150m立合川^{たちあいがわ}沿いに田が4筆、玉島地区でトップスの東約350m新しい市道沿いに田が3筆、玉島乙島地区で自宅周辺に畑が5筆あり、遠いところで約1.7kmの位置です。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。</p> <p>これらの内、玉島乙島5439-2は、全体面積128㎡の内、宅地部分の39.59㎡を除く88.41㎡を、玉島乙島5456は、全体面積541㎡の内、農機</p>

具置き場部分の35m²を除く506m²を申請しております。

また、申請農地の内、玉島上成759-2, 766-1, 772-1, 玉島1779, 1782, 1783-1は、平成25年3月1日から農地利用集積円滑化事業による貸し付けを行っております。そのほかの農地は、農業委員会の農家台帳上耕作権の設定はありません。

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玉島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、27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。

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8号は承認されました。

以上で審議案件は終了いたしました。

ここからは報告案件です。

28頁をお開きください。

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

30頁をお開きください。

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
33頁をお開きください。

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
41頁をお開きください。

報告第4号 農地法第18条の規定による通知について

<p>事務局 坂本主任</p>	<p>4 2 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>4 3 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>2 8 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、2 8 頁から 2 9 頁にかけて 1 0 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 3 0 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、3 0 頁から 3 2 頁にかけて 2 1 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 3 3 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、3 3 頁から 4 0 頁にかけて 5 7 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 4 1 頁をお開きください。</p> <p>報告第 4 号「農地法第 1 8 条の規定による通知について」でございますが、4 1 頁に 4 件の通知が農業委員会に提出されました。</p> <p>以上 1 号は相続等による所有権、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 4 2 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、4 2 頁に、3 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岡山県農林漁業担い手育成財団が、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>次に 4 3 頁をお開きください。</p>
---------------------	--

<p>議 長</p>	<p>報告第6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、43頁に1件の取り止め届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>
<p>各委員</p>	<p>【 異議なしの声あり 】</p>
<p>議 長</p>	<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>
<p>事務局 池原次長</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9月9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>議 長</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、迅速かつ適切にご審議をたまわり、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8月11日

倉敷市農業委員会

農地部会長

署名委員

署名委員