

倉敷市農業委員会農地部会議事録

1 開催日時 平成28年3月9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(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

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)

10番 難波 朋裕 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

4番 山地 康弘 委員 5番 中桐 敏憲 委員 17番 岡 勝嗣 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 市街化調整区域内農地の転用目的での競売に対する買受適格証明願について

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 3 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 日下部 啓司 主任 坂本 和司

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28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(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(17)番(岡 勝嗣)委員と(2)番(柿本 太志)委員をお願いいたします。</p> <p>なお、本日の会議書記には、事務局職員の日下部主任と則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>
事務局 則本主任	<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>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15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15番について調査票をもとに説明】

1番につきましては、譲受人所有農地の耕作状況について疑義があり、現在の農地の状況と譲受人の意見聴取内容を踏まえ、農地法第3条第2項各号に該当か否か協議中のため保留となっております。

お手元に配布しております、理由書(案)をご覧ください。

1 農地法第3条第2項第1号の適用について

(1) 農地法第3条第2項第1号「所有権、その他の使用及び収益を目的とする権利を取得しようとする者又はその世帯員等が、その取得後において耕作の事業に供すべき農地の全てを効率的に利用して耕作の事業を行うと認められない場合」については、国が示した「農地法関係事務に係る処理基準について」の第3の3「法第3条第2項第1号の判断基準」によると、法第32条第1項各号に該当する農地(遊休農地)の所有者並びにその農地について使用及び収益をする者並びに法第51条第1項各号に該当する者(違反転用者)については、耕作又は養畜の事業に供すべき農地等の全てを効率的に利用して耕作又は養畜の事業を行うと認められないことは当然である。また、「効率的に利用して耕作の事業を行う」と認められるかについては、近傍の自然的条件及び利用上の条件が類似している農地等の生産性と比較して判断する、としている。

(2) 本件においては、以下の事情が認められることから、本号に該当すると判断する。

ア 農業委員会は平成26年4月に譲受人に対し、所有農地の適正な管理について通知し、譲受人も了承した。

平成27年9月に、農業委員会が譲受人所有農地について調査したところ、前述の通知に記載されている対象農地について、耕作の事業が行われていない農地が認められた。

譲受人所有農地のうち、倉敷市矢部1571番1については、木が相当数生え2メートル以上の大木となっており、庭石も多数積まれている。また、同市矢部671番1は木と庭石以外にも、駐車場や倉庫がある。さらに同市矢部1571番

2及び1575番1については雑草が繁茂しており、1571番2については道路に面した一部に庭石も積まれていた。これらの農地については、前記通知後、農地として適正に管理しているとはいえない状況であり、かつ、これらの農地すべてを農地に復元するには相当な時間と労力を要する状態であった。

イ 平成28年1月における譲受人の主張では、「矢部1571番1については、何十年も前から植木場として使用している。矢部671番1についても庭木があり、両筆ともすぐには無理だが、木は追々に切っていくつもりである。また矢部1571番2及び1575番1については、年1、2回は草刈りをしている。矢部1571番2及び1575番1の農地は、池から水が漏れて沼のようになり、今は池の改修工事が行われており入れない。その他の所有農地は、草刈りを行って耕作できる状態になっている。」とのことであった。

農業委員会が、平成28年1月に、矢部1571番1及び671番1について、譲受人に地目変更の意思を確認したところ、田んぼに戻すつもりであるとのことであったが、現状では農地への復元がなされている様子はない。

また、矢部1571番2及び1575番1は、隣接の池の水漏れ改修工事のため、現在は入れないということであるが、1571番2については直接池には面していない。1571番2の農地東側は道路に面しており、北側は他者所有の水田であるが、平成27年も作付されていることから、耕作の事業に供することが困難であるとまではいえない。

さらに、矢部1571番2及び1575番1について、年1、2回の草刈りは行っているということであったが、農業委員会の利用状況調査により両筆とも平成23年11月以降、法第32条第1項各号に該当する農地（遊休農地）となっていることから、客観的に見て譲受人は農地の適正な維持管理をしていたとはいえない状態であったと考えられる。

ウ 以上のとおり、農業委員会が平成26年4月に所有農地の適正な管理について通知し、譲受人も承諾したにもかかわらず、未だ一部の農地について適正な管理が行われていないことを踏まえれば、全ての農地の効率的利用が確実に図られるとは認められないと判断する。

以上の内容について、倉敷東地区協議会でご審議いただきましたが、理由書(案)のとおり農地法第3条第2項第1号に該当するものと判断されるため、今回の申請

	<p>につきましては不許可意見とのことでした。</p> <p>次に2頁12番の譲受人の経営面積は下限面積を下回っており、農地法第3条第2項第5号に該当しますが、本件は2頁13番との交換案件であり、農地法施行令第6条第3項第2号の例外許可規定に該当するため、玉島地区協議会でご審議いただきましたが許可とのことでした。</p> <p>その他、2番から11番、13番から15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番については不許可、12番については農地法施行令第6条第3項第2号に該当するため許可、2番から11番、13番から15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15番までの計15件の内、1番については不許可、12番については農地法施行令第6条第3項第2号に該当するため許可、2番から11番、13番から15番につきましては、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すので、議案第1号は、1頁1番から2頁15番までの計15件の内、1番は不許可。残り14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</p>

<p>議 長</p>	<p>に4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、4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番までの計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、3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、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頁に8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>これらの内、1番の粒江741-1について西地区協議会では、保留との意見でした。転用後の残された農地130㎡は、申請地の東側と北側に接して幅2.4mから5.2m、延長が約39mの帯状に取り巻いております。耕作するには効率性が悪いので転用地及び、残された農地どちらも効率の良い形状で分筆し、申請するよう指導しましたが、聞き入れず申請したものです。また、隣の土地との境界も公図と現地の形状が異なっております。これは隣同士で転用などの手続きをすることなく、境界の擁壁工事だけ行ったために起こったもので、申請代理人にも是正後に転用申請するよう指導しておりましたが、聞き入れず申請したものです。</p> <p>今回申請のありました、8件についてですが、1番は保留。1番を除く7件について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。</p> <p>許可意見されました7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。</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、4頁1番から8番までの計8件の内、1番は保留。残り7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、4頁1番から8番までの計8件の内、1番は保留。残り7件は、許可と決定いたします。なお、許可とした7件につきましては、3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、5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>

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、5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、3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。

今回、3月4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。

申請理由である、「これまでの賃借人が死亡したため、賃借人の家族から農地を返すとは言われたが、解約手続きは相続していないからしない、賃借料も支払わない」ことについて、書面による相続がなされていなくても、法定相続人は契約の履行責任を負わなければならないことから、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」、又は第6号「その他正当の事由がある場合」に該当するとのことでした。

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、賃貸人が主張する内容について賃借人の家族から弁明を求める必要があり、4月開催の地区協議会に賃借人の法定相続人を招致して、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願います。

議 長

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。

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号の1番は保留とします。

次に、6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

<p>議 長 事務局 則本主任</p>	<p>題とします。</p> <p>おそれいります ,山地委員さん中桐委員さん岡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 2 4 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>(山地委員 中桐委員 岡委員 退席)</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 長</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 , 6 頁から 1 4 頁にかけて 7 2 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 1 6 件 ,使用貸借 5 6 件です。</p> <p>また ,利用期間の更新は 3 2 件で ,更新切れを含む新規は 4 0 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 1 4 件 ,農業生産法人によるものが 1 0 件 ,その他は個人です。</p> <p>面積は ,農地利用集積円滑化団体による重複分を含めて 1 4 9 , 3 9 1 . 0 6 m²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 1 8 条第 3 項の各要件を満たすものとして , 7 2 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 6 頁 1 番から 1 4 頁 7 2 番までの計 7 2 件は農業経営基盤強化促進法第 1 8 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	んか。
議 長	<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5号は、72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、山地委員さん中桐委員さん岡委員さんに入室するように伝えてください。</p> <p>(山地委員 中桐委員 岡委員 入室)</p>
議 長	<p>山地委員さん中桐委員さん岡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、15頁をお開きください。議案第6号「市街化調整区域内農地の転用目的での競売に対する買受適格証明願について」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 日下部 主任	<p>日下部でございます。それでは説明させていただきます。</p> <p>議案第6号 市街化調整区域内農地の転用目的での競売に対する買受適格証明願についてでございますが、15頁に1件の買受適格証明願が提出されました。市街化調整区域内農地の競売において露天駐車場に転用する転用目的での参加資格を求める案件でございます。入札期間は、3月3日から3月10日です。</p> <p>調査の内容につきましては、お手元に配付しております、別添の「市街化調整区域内農地の転用目的での競売に対する買受適格証明願に係わる調査票」に記載しておりますので、あわせてご覧ください。</p> <p>【議案第6号、1番について調査票をもとに朗読・説明】</p> <p>今回の案件について、許可基準からみた検討状況につきましては、農地法第5条第2項各号に該当しないものとして、許可相当であると考えます。</p> <p>真備地区協議会でご審議いただきましたところ、転用目的どおり施工されると認められるため、異議なく許可相当と判断し、証明を交付して差し支えないとのご意見でした。</p>

続きまして、この後の処理について説明させていただきます。

国の通知「民事執行法による農地等の売却方法について」(21 経営 4735・21 農振 1622, 平成 21 年 12 月 15 日 農林水産省経営局長, 農林水産省農村振興局長通知)によりますと、落札者が当該許可の申請書を提出した場合において、農業委員会の会長が当該証明書の交付時と事情が異なっていると認めたときを除き、許可をしても差し支えない旨の議決をしておくものとする。とあります。つきましては、本件についても、事務処理の迅速化を図るため、許可をして差し支えない旨の議決をお願いいたします。

なお、許可とした場合には直近の農地部会議案で報告させていただきたいと思っておりますので、併せてご審議の程よろしくをお願いいたします。

議長

事務局の説明では、議案第 6 号「市街化調整区域内農地の転用目的での競売に対する買受適格証明願について」は、15 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 6 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。

次に 16 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の報告について

19 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

21 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

25 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

27 頁をお開きください。

報告第 5 号 農地法第 3 条の規定による許可申請の取り下げについて

<p>事務局 坂本主任</p>	<p>一括して事務局に説明をお願いします。</p> <p>16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、16頁から18頁にかけて19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19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、19頁から20頁にかけて12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21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、21頁から24頁にかけて33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>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25頁から26頁にかけて11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27頁をお開きください。</p> <p>報告第5号「農地法第3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、27頁に1件の取り下げ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>議長</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>各委員</p>	<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>
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28年4月13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28年3月9日

倉敷市農業委員会

農地部会長

署名委員

署名委員