

倉敷市農業委員会農地部会議事録

1 開催日時 平成28年12月7日(水)午前10時00分から午前10時30分

2 開催場所 倉敷市役所 5階502会議室

3 出席委員(12人)

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 7番 小幡 通隆 委員

8番 安田 公彦 委員 9番 難波 福治 委員 13番 難波 克巳 委員

14番 黒岡 勝美 委員

4 欠席委員(6人)

6番 田邊 洋樹 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 15番 光田 稔 委員 18番 小野 健児 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

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 農用地利用集積計画について

議案第 5 号 農地転用事業計画変更承認申請について

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 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 3 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 4 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 5 号 農地法第 1 8 条の規定による通知について

報告第 6 号 農地法第 5 条の規定による許可申請の取り下げについて

報告第 7 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 前田 一郎 主任 日下部 啓司 主任 中村 英樹

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

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>それでは、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が、農地部会長は欠席のため、これより議事の進行は栗坂農地部会長職務代理者をお願いしたいと思います。よろしく申し上げます。</p>
栗坂農地 部会長代理 (以下 「議長」	<p>ただ今から、平成28年12月の農地部会を開会いたします。</p> <p>出席委員は18名中(12)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(7)番(小幡 通隆)委員にお願いします。</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> <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15件の申請がありました。</p>

<p>議 長</p> <p>各委員</p> <p>議 長</p> <p>事務局 早乗 副主任</p>	<p>権利の種類の内訳は、所有権移転が12件、使用貸借権設定が3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」も併せてご覧ください。</p> <p>【議案第1号、1番から15番について調査票をもとに説明】</p> <p>3番、4番及び6番につきましては、合わせて譲受人が下限面積を満たすこととなります。玉島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。</p> <p>また8番、9番につきましても、合わせて譲受人が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。</p> <p>その他、1番、2番、5番、7番及び10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>また、各地区協議会でご審議いただきましたが、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> <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> <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1号は、1頁1番から2頁15番までの計15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> <p>早乗です。説明は座ってさせていただきます。</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。

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2番について調査票をもとに朗読・説明】

1番と2番についてですが、特に問題はございませんでした。

3番につきましては、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」の9番から11番までの3件に関連している案件でございますが、議案第3号の9番「墓地への進入路」に係る4条許可申請がもう1件必要だったところ、提出が間に合いませんでした。このため、真備地区協議会でご審議いただきましたところ、「全件一括審議・一括許可を要する案件であるため保留」とのご意見でした。

今回申請のありました、3件のうち、1番と2番につきましては、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6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2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、異議なく許可とのご意見でした。

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件の内、3番は保留、残り2件は、別添調査票のとおり、農地法第4条第6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。

各委員

【 異議なしの声あり 】

議 長

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件の内、3番は保留、残り2件は、許可と決定いたします。

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。

それでは、事務局から議案の説明をお願いします。

事務局
早乗
副主任

早乗です。説明は座ってさせていただきます。

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12件の申請がありました。

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2番についてですが、特に問題はございませんでした。

3番についてですが、土地所有者が平成23年7月11日付けで農地法第3条の許可により所有権を取得しております。その後、耕作を行わず、平成26年7月に農地転用許可申請を行おうとしておりました。このことで土地所有者及び、土地の仲介業者に事実確認を行ったところ、土地の仲介業者の主導により、当時の土地所有者がお金に困っているため、土地を購入してから3年後に転売する予定で農地法第3条の許可申請を行った事が判明したものです。

耕作一度も行っていない事から、耕作するように指導を行ったところ、平成27年に1度だけ耕作を行っておりました。

このことについて倉敷東地区協議会でご審議頂きましたが、倉敷市都市計画部開発指導課に開発事前協議を提出し協議が整っていることと、農地法第3条の許可を得て取得し、耕作を引き続き行っていないが農業委員会からの指導により1度は耕作を行っていることを勘案して許可意見とのことでした。

4番から8番について特に問題はございませんでした。

9番10番11番につきましては、それぞれ関連していて、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」の3番とも関連している案件でございます。9番「墓地への進入路」に係る4条許可申請がもう1件必要だったところ、提出が間に合いませんでした。このため、真備地区協議会でご審議いただきましたところ、「全件一括審議・一括許可を要する案件であるため保留」とのご意見でした。

12番についてですが、特に問題はございませんでした。

1番から8番、12番の9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

	<p>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、よろしく願いいたします。</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5頁12番までの計12件の内、9番、10番及び11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。</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5頁12番までの計12件の内、9番、10番及び11番は保留、残り9件は、許可と決定いたします。</p> <p>次に、6頁をお開きください。議案第4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>(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4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9頁にかけて29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8件、使用貸借21件です。</p> <p>また、利用期間の更新は6件で、新規は23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、農地所有適格法人によるものが1件で、その他は個人です。</p> <p>面積は107,621.05㎡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4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，29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4号「農用地利用集積計画について」は6頁1番から9頁29番までの計29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4号は，6頁1番から9頁29番までの計29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，山地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 入室)</p>
議 長	<p>山地委員さんに報告いたします。</p> <p>議案第4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，10頁をお開きください。議案第5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。ご説明いたします。</p> <p>議案第5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，10頁に1件の申請がございました。</p>

	<p>これは平成28年1月29日に農地法第4条で農家住宅で許可したものです。申請内容はこれは施設面積が同じ中で居宅や倉庫などの面積割合が変更になります。施設に要する面積は変わりませんので建ぺい率等も変わりません。</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5号「農地転用事業計画変更承認申請について」は、10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5号は、10頁1番は、承認されました。</p> <p>次に、11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 前田主幹	<p>前田です。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。11頁をご覧ください。西地区で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新田で、倉敷市役所の南東約350mに位置しており、相続人と被相続人は別居しておりました。申請農地は、被相続人の自宅の隣、相続人の自宅から80mの距離にある田です。</p> <p>通作距離も問題なく、被相続人は生前農業経営を行っていたと判断されます。</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、相続人は相続税の申告期限までに相続等により取得した農地等で農業経営を開始し、その後も引き続き農業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。</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>

議 長	<p>ご審議の程，よろしく申し上げます。</p> <p>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，11 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 6 号は，11 頁 1 番は，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 12 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 条の規定による届出に係る専決処分の報告について 13 頁をお開きください。</p> <p>報告第 2 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 15 頁をお開きください。</p> <p>報告第 3 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 17 頁をお開きください。</p> <p>報告第 4 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 24 頁をお開きください。</p> <p>報告第 5 号 農地法第 18 条の規定による通知について 26 頁をお開きください。</p> <p>報告第 6 号 農地法第 5 条の規定による許可申請の取り下げについて 27 頁をお開きください。</p> <p>報告第 7 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>
事務局 中村主任	<p>12 頁をお開きください。</p> <p>報告第 1 号「農地法第 3 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，12 頁に 1 件の届出がありました。</p>

本件は、先月の農地部会において一般財団法人倉敷市船穂農業公社の円滑化事業規程の変更を承認していただきましたが、公社の農地売買等事業による農地の所有権移転の届出があったものです。

次に13頁をお開きください。

報告第2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、13頁から14頁にかけて9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。

次に15頁をお開きください。

報告第3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、15頁から16頁にかけて16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。

次に17頁をお開きください。

報告第4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、17頁から23頁にかけて46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。

次に24頁をお開きください。

報告第5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、24頁から25頁にかけて11件の通知が農業委員会に提出されました。

以上1号は農地利用集積円滑化団体が、農地売買等事業の実施による権利取得に係る許可の要らない届出、2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、3号から5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26頁をお開きください。

報告第6号「農地法第5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、26頁に1件の取り下げ書が農業委員会に提出されました。

次に27頁をお開きください。

報告第7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、27頁に1件の取り止め届が農業委員会に提出されました。

報告案件については以上です。

	<p>ご確認のうえ、ご承認をお願いします。</p>
議 長	<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>
各委員	<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7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。</p>
事務局 池原次長	<p>ご審議ありがとうございました。 次回の農地部会は、平成29年1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。</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。 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、よろしくお願ひいたします これにて、散会いたします。 (閉会 午前10時30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12月7日

倉敷市農業委員会

農地部会長職務代理者

署名委員

署名委員