

倉敷市農業委員会農地部会議事録

1 開催日時 平成29年2月7日(火)午後3時30分から午後4時00分

2 開催場所 倉敷市役所 5階502会議室

3 出席委員(14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

4 欠席委員(4人)

10番 難波 朋裕 委員 11番 原田 龍五 委員 14番 黒岡 勝美 委員

15番 光田 稔 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番 田邊 洋樹 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 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 6 号 船穂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 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 8 号 特定農地貸付に関する農地法等の特例に関する法律第 3 条の規定による承認
申請について

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

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 午後3時30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。よろしくをお願いします。</p>
小野農地 部会長 (以下 「議長」)	<p>ただ今から、平成29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(14)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(12)番(亀山 徹)委員と(13)番(難波 克巳)委員をお願いします。</p> <p>なお、本日の会議書記には、事務局職員の前田主幹と中村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>4番につきましては、申請農地の一部に農業用でない土が入っており、倉敷東地区協議会でご審議いただきましたが、改善指導するため保留とのことでした。</p> <p>その他、1番から3番、5番から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、4番については保留、1番から3番、5番から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、4番は保留、残り10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、4番は保留、残り10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2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>

【議案第2号、1番2番について調査票をもとに朗読・説明】

今回申請のありました、2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、倉敷西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番と2番の計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番と2番の計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9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。

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、申請内容は分家住宅となっておりますが、一部店舗になっている可能性があります。このことについて、申請人に再度確認を行う必要があるため保留とのことでした。

4番と5番についてですが、特に問題はございませんでした。

6番についてですが、西岡・浅原から総社に抜ける県道469号線の沿道でドライブイン（喫茶店）の申請がございました。

農地法では、特別な立地条件を必要とする事業として、国道・県道の沿道の区域で、流通施設や休憩所の事業を例外的に許可できるとされています。

本件の位置図と、計画平面図を調査結果に添付していますので、ご覧下さい。事業地の県道への接道部分は東側の一部分（約36m）でございます。倉敷東地区協議会で、本件を沿道であると認められる場合は、申請地南側にある倉敷市道西岡46号線までを一体的に利用する形態であれば、県道469号線の沿道と判断できるとのことでした。

また、添付書類についてですが、法人登記における現在事項全部証明書の事業目的に、飲食店経営の記載がありませんでした。

事業計画についてですが、申請地でなければならぬ理由、土地の選定理由、申請地における必要性（近隣に同業種があるため、必要性を明確にする）、事業の具体的内容等の記載がありませんでした。

以上により、本件は再度事業計画の見直しを行って頂く必要があるため、保留とのことでした。

7番についてですが、特に問題はございませんでした。

8番についてですが、土地の選定理由について問題はございませんでしたが、農地転用を行う必要性が明確にされていませんでした。日調整について再度資料を求め、審議する必要があるため保留とのことでした。

9番についてですが、特に問題はございませんでした。

以上により、3番、6番、8番は保留。残りの6件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。

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5頁9番までの計9件の内、3番6番及び8番は保留、残り6件

	<p>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、許可とありますが、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9番までの計9件の内、3番6番及び8番は保留、残り6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、山地委員さんと田邊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 田邊委員 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10頁にかけて41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33件です。</p> <p>また、利用期間の更新は14件で、更新切れを含む新規は27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7件、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、農地利用集積円滑化団体による重複分を含めて90,583㎡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、41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10頁41番までの計41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10頁41番までの計41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、山地委員さんと田邊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 田邊委員 入室)</p>
議 長	<p>山地委員さんと田邊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、11頁をお開きください。議案第5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>
事務局 早乗 副主任	<p>平成29年1月11日付(農第1583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>今回の変更について、12頁から15頁まで8件の照会がありました。</p> <p>12頁の分2についてですが、農地を分断する形での農地転用となるため、集団</p>

<p>議 長</p>	<p>化に支障があることから、選定場所を再検討することとのことでした。</p> <p>15頁の他4についてですが、非農地のため意見なしとのことでした。</p> <p>その他の案件も含めて、各地区協議会でご審議いただきましたが、16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5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」ですが、16頁の回答案のとおり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>
<p>各委員</p>	<p>【 異議なしの声あり 】</p>
<p>議 長</p>	<p>異議なしのことですので、議案第5号は、承認いたします。</p> <p>次に、17頁をお開きください。議案第6号「船穂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>事務局 小林主任</p>	<p>平成29年1月11日付(農第1584号)で倉敷市長から船穂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>他1は調査の結果「許可見込みあり」として除外して問題はないと判断しています。</p> <p>他2は申請人に農地法違反があり、「許可見込みなし」としています。</p> <p>他3について調査の結果、非農地とみなされたので意見なしとしました。</p> <p>以上、他1は許可相当、他2は見込なし、他3は非農地のため意見なし となります。</p> <p>これらについて、玉島地区協議会でご審議いただきましたが、21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>
<p>議 長</p>	<p>事務局の説明では、議案第6号「船穂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」ですが、21頁の回答案のとおり回答してよろしいかとのことですが、</p>

各委員	<p>ざいですが、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>
議 長	<p>異議なしとのことですので、議案第6号は、承認いたします。</p> <p>次に、22頁をお開きください。議案第7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7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。22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粒浦で、粒江小学校の北東約690mに位置しており、相続人と被相続人は同一敷地で別居しておりました。申請農地は、被相続人の自宅のすぐ南側にある田と北側にある畑です。</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、申請農地のうち、513-2、516-1、516-2、516-3、516-6の計5筆 7,130㎡については農業委員会の農家台帳上、平成28年6月1日から平成38年5月31日まで農業経営基盤強化促進法による賃貸借の設定がされており、その他の農地については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> <p>ご審議の程、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7号「相続税の納税猶予に関する適格者証明願について」は、22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	【 異議なしの声あり 】
議 長	<p>異議なしとのことですので、議案第7号は、22頁1番は、承認されました。</p> <p>次に、23頁をお開きください。議案第8号「特定農地貸付に関する農地法等の特例に関する法律第3条の規定による承認申請ついて」を議題とします。</p> <p>事務局から説明をお願いいたします。</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8号「特定農地貸付に関する農地法等の特例に関する法律第3条の規定による承認申請について」でございますが、23頁に1件の申請がありました。</p> <p>「特定農地貸付」とは地方公共団体や農協および個人が行う農地の貸付けで、「特定農地貸付けに関する農地等の特例に関する法律」(以下法といたします。)第2条各号の要件を満たすものをいいます。その内容としましては、</p> <ul style="list-style-type: none"> (1) 一区画が10アール未満の貸付であること。 (2) 営利目的でない農作物の栽培の用に供するための農地貸付であること。 (3) 5年を超えない貸付けであること。 (4) 相当数の者を対象に一定の条件で貸付を行うものであること。 (5) 個人所有の農地をその所有者が貸し付ける場合は、市町村と貸付協定を結んでいること。 <p style="text-align: right;">です。</p> <p>本件は(1)から(5)の要件は満たしており特定農地貸付けに該当します。これらの要件を満たす場合は農業委員会の承認を受けて貸付けを行うこととなります。</p> <p>農業委員会は承認申請が提出された場合、法第3条第3項各号の4つの要件に該当すると認められるときは、承認することとなります。</p> <p>4つの要件とは、</p> <ul style="list-style-type: none"> (1) 特定農地貸付けの用に供する農地が、周辺の地域における農用地の農業上の効率的かつ総合的な利用を確保する見地からみて、当該農地が適切な位置にあり、かつ、妥当な規模を超えないものであること。 (2) 特定農地貸付けを受ける者の募集及び選考の方法が、公平かつ適正なもの

であること。

(3) 貸付期間その他の条件、適切な利用を確保するための方法等が、特定農地貸付けの適正かつ円滑な実施を確保するために有効かつ適切なものであること。

(4) 特定農地貸付けの用に供される農地に所有権以外の権限に基づいて耕作の事業に供されているものでないこと。

以上4つの観点からご審議いただきます。

27頁の位置図を見ますと、本件農地は、市街化調整区域内農地ですが、東側は道路、北側、西側及び南側は水路で、東へ約50メートル先には市街化区域の住宅地があります。また26頁に区画割を示した図がございますが、1区画が30㎡前後となっております、全部で30区画です。

24頁の特定農地貸付規程には、第4(貸付条件)の貸付期間は3年、第5(募集の方法)は、チラシ、掲示等により、一般公募。第7(選考の方法)は申込書を提出した者の中から借受者を決定。第8(貸付農地の管理、運営等)は、施設の適切な維持のため管理人を設置するとあります。

また、本件農地は現在貸借の対象とはなっていません。

以上のことから、法第3条第3項各号の要件を満たしていると考えます。

倉敷西地区協議会でご審議いただきましたが、異議なく承認との事でした。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8号「特定農地貸付に関する農地法等の特例に関する法律第3条の規定による承認申請ついて」は、23頁の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

異議なしということでございますので、議案第8号は、23頁の1番は、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28頁をお開きください。

ここからは報告案件です。

<p>事務局 中村主任</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>33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>36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>43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>一括して事務局に説明をお願いします。</p> <p>28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、28頁から32頁にかけて25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33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、33頁から35頁にかけて18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36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、36頁から42頁にかけて43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43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、43頁から44頁にかけて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>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	<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4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29年3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 午後4時00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 29 年 2 月 7 日

倉敷市農業委員会

農地部会長

署名委員

署名委員