

倉敷市農業委員会農地部会議事録

1 開催日時 平成29年3月8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(15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 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(3人)

2番 柿本 太志 委員 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 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 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18条の規定による通知について

報告第5号 市街化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

追加議案第1号 農地転用許可に係る審査基準の改正について

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(15)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(14)番(黒岡 勝美)委員と(15)番(光田 稔)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>

権利の種類の内訳は、所有権移転が13件、使用貸借権設定が2件です。

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、前回保留の案件です。申請農地の一部に農業用でない土が入っており指導してはいたしましたが、この度撤去されていたため、倉敷東地区協議会でご審議いただきましたが、許可意見とのことでした。

次に、3番及び4番につきましては、譲受人それぞれ下限面積の要件を満たしてはおりませんが、農地法施行令第2条第3項第3号「その位置、面積、形状からみてこれに隣接する農地と一体として利用しなければ利用することが困難と認められる農地につき、隣接する農地を現に耕作するものが権利を取得する」ことに該当します。

次に、1頁6番及び2頁15番につきましては、受け手が両方合わせて下限面積を満たすこととなります。玉島及び倉敷南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、農業を営み見込みがあると判断いたしました。

次に、2頁12番につきましては農地所有適格法人以外の法人であり、社会福祉事業を行うことを目的として設立された社会福祉法人からの申請です。

障がい者の自立支援・就労支援を目的として農業実習を行わせるためのものであり、農地法第3条第2項第1号、第2号及び第4号に該当し、農作業に従事する者の状況から効率的に利用して耕作が行えるとはいえず、また年間150日以上農作業に常時従事するとはみこまれないが、就労支援を目的とした実習田であり、障がい者が自立した日常生活を地域社会において営む手助けとなるよう支援する業務の運営に必要であると判断し、農地法施行令第2条第1項第1号八に該当するものであり許可が相当と判断しました。

その他、2番、5番、7番から11番、13番及び14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、3番及び4番につきましては、農地法施行令第2条第3項第3号に該当するため許可、12番につきましては、農地法施行令第2条第1項第1号八に該当するので許可、1番、2番、5番から11番、及び13番から15番につきましては、調査票のとおり農

議 長	<p>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件の内、3番と4番は農地法施行令第2条第3項第3号に該当するため許可、12番は農地法施行令第2条第1項第1号八に該当するため許可、残り12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>
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>1番については、市街化区域内に所有している農地が貸露天駐車場となっており違反転用でありましたが、農地法第4条の届出を提出するように指示をしております。このことについて、倉敷西地区協議会でご審議頂きましたが、申請人に是正指示をしたことにより許可意見とのことでした。</p> <p>また、2番については申請地において、アスファルト舗装しており許可前に事前着工を行っていました。このことについて、倉敷西地区協議会でご審議頂きました</p>

が、申請人に顛末書の提出を求め、事務局で内容を確認して問題がないようであれば、許可意見とのことでした。

平成29年3月7日付けで申請人から顛末書が提出されまして。内容としては以前から通路として利用しており農地転用の許可が必要であるとの認識がなかったためというもので今後はこのようなことがないようにするとのことでした。

このことについて、事務局内で協議を行いました。問題ないと判断したため許可意見とさせて頂いております。

3番についてですが、申請地の西側に残る農地への進入路・排水施設等について再度協議する必要があるため、保留とのことでした。

4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番は保留、1番、2番、4番の3件は許可意見とのことでした。

許可意見とされた3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。

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4番までの計4件の内、3番は保留、残り3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4番までの計4件の内、3番は保留、残り3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。

1番ついてですが、申請内容は分家住宅となっておりますが、1階のフロアーが1フロアーになっており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なっております。このことについて、申請人に確認を行ったところ、1階の間取りについて具体的になっていなかったため、間仕切りがない1フロアーで図面を提出していました。

この度、具体的な設計が決まったため、図面の再提出がありました。このことについて倉敷西地区協議会でご審議頂きましたが、特に問題はなく許可意見とのことでした。

2番についてですが、本件は再度事業計画の見直しを行って頂く必要性があるため、保留となっております。しかし、申請代理人が計画を見直しするつもりがない旨の申し出があったため、4月5日に開催される倉敷東地区協議会で申請人から事業計画の内容等について意見聴取を行うこととなったため保留とのことでした。

3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。必要性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なっております。このことについて申請人から農地転用を行う必要性について資料の提出があり、倉敷東地区協議会でご審議いただきましたが、許可意見とのことでした。

4番についてですが、申請者が所有する農地に違反転用がありました。このことについて是正指導を行ったところ、昭和59年頃に農地転用の許可を取らず倉庫を建築しておりました。隣接地にも申請者が所有する倉庫があり、農地法上既存敷地の拡張として例外許可規定に合致していることと、倉庫が建築され20年以上経過していることを勘案して地目変更をする旨の申し出がありました。このことについて倉敷西地区協議会でご審議頂きましたが、異議なく許可意見とのことでした。

5番についてですが、申請内容は自己住宅敷地拡張となっておりますが、既存の宅地部分に建物が建築されておらず敷地拡張の理由がはっきりしないため保留とのことでした。

6番についてですが、敷地拡張の理由が乏しいので詳細な事業計画書を提出する

	<p>よう申請人に求める必要があるため保留とのことでした。</p> <p>7番から9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、今回申請のありました1番、3番、4番、7番から9番の6件は許可意見、2番、5番、6番は保留とのことでした。</p> <p>許可意見とされた6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。</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、2番5番及び6番は保留、残り6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9番までの計9件の内、2番5番及び6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、山地委員さん中桐委員さん田邊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 中桐委員 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20頁</p>

にかけて128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。

利用権の種類の内訳は、賃貸借35件、使用貸借93件です。

また、利用期間の更新は52件で、更新切れを含む新規は76件です。

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3件、農地利用集積円滑化団体によるものが36件、農地所有適格法人によるものが7件で、その他は個人です。

面積は、農地利用集積円滑化団体による重複分を含めて

286,564.5㎡です。

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。

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、128件とも承認が相当と判断します。

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。

ご審議のほどよろしく、お願いいたします。

議 長

事務局の説明では、議案第4号「農用地利用集積計画について」は6頁1番から20頁128番までの計128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。

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4号は、6頁1番から20頁128番までの計128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。

事務局、山地委員さん中桐委員さん田邊委員さんに入室するように伝えてください。

(山地委員 中桐委員 田邊委員 入室)

議 長	<p>山地委員さん中桐委員さん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、21頁をお開きください。議案第5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5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。21頁をご覧ください。東地区で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西田で、豊洲小学校の西約110m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。申請農地は自宅の周囲にある田と自宅から約200m離れている田です。</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東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5号「相続税の納税猶予に関する適格者証明願について」は、21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、21頁1番は、承認されました。</p> <p>次に22頁をお開きください。</p>

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

26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

29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

35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

37頁をお開きください。

報告第5号 市街化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

39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。

事務局
中村主任

22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」でございますが、22頁から25頁にかけて26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26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」でございますが、26頁から28頁にかけて21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29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」でございますが、29頁から34頁にかけて36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35頁をお開きください。

	<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、35頁から36頁にかけて9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37頁をお開きください。</p> <p>報告第5号「市街化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、37頁から38頁にかけて4件の証明願が提出されました。これらの案件につきましては、地区担当の農業委員さんにご確認頂き、事務局において、農地法第5条届出事務に準じて審査・確認を行い、事務局長専決で証明書を交付しております。</p> <p>次に39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」でございますが、39頁に2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>
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6号についてはすべて承認することと決定します。</p>
事務局 早乗 副主任	<p>次に、追加議案をご覧ください。追加議案第1号「農地転用許可に係る審査基準の改正について」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>早乗です。説明は座ってさせていただきます。</p>
	<p>追加議案第1号「農地転用許可に係る審査基準」の改正について説明させていただきます。今回、農地転用許可に係る審査基準を改正することとなった理由といたしま</p>

<p>議 長</p> <p>各委員</p> <p>議 長</p> <p>事務局 池原次長</p>	<p>して</p> <p>平成28年4月1日に農地法・農地法施行令・農地法施行規則が改正されました。</p> <p>農林水産省の通知 平成28年5月25日28経営第509号により、「農地法の運用について」が改正されました。</p> <p>農地転用の許可申請を提出する場合、「農地転用に係る資金を証する書面」の添付をしなければなりません。しかし、岡山県内の市町村では3,000万円以下の借り入れ・自己資金等については添付不要と扱っていました。</p> <p>このことについて、平成27年度の農政局による農地転用許可申請実態調査において、「農地転用に係る資金を証する書面」について法定添付書類のため添付を義務付けるよう指導がありました。このことについて、岡山県の農村振興課と協議を行った結果、県内統一して平成29年4月より、「農地転用に係る資金を証する書面」の添付の義務化を行う事となりました。</p> <p>以上を踏まえて、平成29年3月23日を施行日として、審査基準の改正を検討しています。</p> <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、追加議案第1号「農地転用許可に係る審査基準の改正について」改正を提案するとのことですが、皆さん、ご異議、ご意見はありませんか。</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、追加議案第1号は、承認と決定いたします。</p> <p>以上で審議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> <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4月12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

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。

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

これにて、散会いたします。

(閉会 午前10時30分)

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3月8日

倉敷市農業委員会

農地部会長

署名委員

署名委員