

倉敷市農業委員会総会議事録

1 開催日時 平成30年1月11日(木) 午前10時00分から午前10時25分

2 開催場所 倉敷市役所 5階502会議室

3 出席委員 22人

会長 11番 花巻 修二 委員

会長代理 1番 難波 明朗 委員

会長代理 3番 福武 勝行 委員

委員

2番 吉田 幸夫 委員 4番 氏家 寿子 委員 5番 井上 保邦 委員

6番 阿部 省悟 委員 7番 諏訪 愿一 委員 8番 石井 守 委員

9番 菱川 修二 委員 10番 中野 恒夫 委員 12番 堀 幹宏 委員

14番 三宅 勝 委員 15番 大村 孝志 委員 16番 野口 國治 委員

17番 田邊 洋樹 委員 18番 白神 博之 委員 19番 山本 義弘 委員

20番 平井 正敏 委員 21番 矢野 秀典 委員 22番 難波 朋裕 委員

24番 小野 健児 委員

4 欠席委員 2人

13番 中西 公仁 委員 23番 岩田 英明 委員

5 農業委員会等に関する法律第31条(議事参与の制限)に該当した委員

5番 井上 保邦 委員 6番 阿部 省悟 委員 16番 野口 國治 委員

17番 田邊 洋樹 委員 21番 矢野 秀典 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

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 農用地利用配分計画について

報告第6号 農地法第5条の規定による許可申請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

事務局次長 佐々木 輝幸 事務局主幹 前田 一郎 事務局主任 中村 英樹

事務局主任 日下部 啓司 事務局主任 小山 八穂子 事務局主任 小野 政浩

事務局副主任 早乗 周治

8 説明のために会議に出席した者の氏名

なし

	(開会 午前10時00分)
事務局 佐々木次長	定刻となりましたので、ただいまから1月の総会を始めたいと思います。 総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、議長は会長が務めることになっておりますので、花巻会長、議事進行をよろしく申し上げます。
花巻会長 (以下 「議長」)	ただ今から、平成30年1月の総会を開会いたします。 本日の出席委員は21名です。在任委員24名の過半数に達しておりますので、会議は成立しております。 皆様のご協力を得て議事進行させていただきますので、どうぞよろしく申し上げます。 それでは、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12条第3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。
各委員	【異議なしの声】
議長	それでは、議席番号(21)番 矢野 秀典 (やの ひでのり) 委員と、議席番号(22)番 難波 朋裕 (なんば ともひろ) 委員に申し上げます。 なお、本日の会議書記には、事務局職員の 前田 (まえだ) 主幹と、日下部 (くさかべ) 主任を指名いたします。 以上で議事日程第1を終わります。 続きまして、議案審議に入ります。議案書の1頁をお開きください。 ・・・〈18番 白神 博之 委員 遅れて入場〉・・・ 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。
事務局 小山主任	【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」の説明】 小山です。それでは説明させていただきます。 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。 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2件、賃借権設定が1件となっております。 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】

まず2番と3番について、所有する農地をお互いに交換することを目的とするものですが、2番の受人は交換後において下限面積要件を満たしておりません。

しかし、農地法施行令第2条第3項第2号に基づく交換特例で、

- ① 交換の結果、取得後に一方の申請者の耕作面積が下限面積を満たしていること。
- ② 等積交換であること。(交換時面積差が概ね当事者が交換する面積の少ない面積×0.2まで)
- ③ 農地の利用増進につながるような交換であること。

以上すべての要件に該当するため、許可意見と判断しました。

次に5番について、賃借人は農事組合法人ですが農業外収入が農業収入を上回るため事業要件を欠いており、現状では農地所有適格法人と認定できません。

ただ、ご承知のとおり平成21年の農地法改正で、農地を解除条件付きで借りる(農地を適正に利用していない場合には、貸借契約を解除する旨の条件が契約書に付されている)場合に限り、農地所有適格法人以外の法人であっても一定の要件を満たせば貸借関係の設定が可能となりました。

解除条件付き貸借の許可要件としては

- ① 貸借契約書に解除条件が付されていること
- ② 地域の他の農業者と適切に役割分担し、継続的・安定的に農業経営が行われること
- ③ 業務を執行する役員等の1人以上が、法人が行う耕作の事業に常時従事することが必要とされますが、提出資料によりすべての要件を満たしていることが確認できました。

また当法人からは、今後農業委員会や周辺地域の人からの助言を仰ぎつつ、具体的な事業を実施してゆきたいとの申し出があったことを申し添えます。

許可書には、許可条件として年1回農地等の利用状況報告の義務を付すこととし、仮に要件に違反するようなことがあれば農業委員会として適切な処置(勧告、許可の取り消し等)を実施することとなります。

また9番、10番については、申請農地に疑義があるため来月まで保留とのことでした。

他の案件についてはご確認いただいている調査票のとおり、特に問題となる案件はありませんでした。

今回の案件につきましては、9番、10番を除く13件について、すでに各地区協議会でご審議いただいた結果、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お願いいたします。

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」は、15件のうち、9番と10番については保留、残る13件については農地法第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】

議長

異議なしということですので、議案第1号は、15件のうち、9番、10番を保留、残す13件は許可と決定いたします。

議長

次に、3頁をお開きください。

議 長	<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」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 早乗副主任	<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」の説明】</p> <p>早乗です。説明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、3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、参照してください。</p> <p>【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> <p>今回申請のありました1番から4番の4件についてですが、特に問題はなく許可意見とのことでした。 また、許可意見とされた4件につきまして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。 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、異議なく許可とのご意見でした。 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、1番から4番の4件につき許可意見とのことですが、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】</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「農地法第4条の規定による許可申請について」の4件は、許可とします。</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」です。 おそれいります、矢野委員に関係する案件があります。農業委員会等に関する法律第31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>(矢野委員 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>
事務局 小野主任	<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」の説明】</p> <p>小野です。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。</p>

事務局
小野主任

【議案第3号、調査票をもとに朗読・説明】

1番についてですが、農振農用地除外決定内容と農地転用許可申請の内容が異なっているため、再度農地転用許可申請について協議する必要があるため保留となりました。

このことについて、申請代理人と協議した結果、農振農用地除外決定の内容と農地転用許可申請の内容を一致させるため再提出を行う事となり、平成29年12月28日付けで取下げとなっております。

2番についてですが、事業の必要性、代替え性の検討結果、申請地でなければならぬ理由が明確にされていないことと、周辺農地及び農地転用を行うことによる農地の残地部分の効率的な利用について確認が取れないため、周辺農地への影響という部分で問題ないと判断できないため、申請人と引き続き協議を行う必要性があり保留となっております。

このことについて申請代理人と協議を行い、事業の必要性、代替え性の検討結果、申請地でなければならぬ理由、残地の農地の効率的な利用について平成30年1月9日付けで「物件選定の根拠」が申請人から提出されました。

選定の根拠ですが、希望するエリア内での既存テナントは賃料が高く出店ができない。

平成29年7月に申請地が売却されるとの情報が入ったため、不動産会社を介して農業委員会に確認を行ったところ、書類不備が無ければ審査に回せるとのことで、申請地を選定したとのことでした。

申請地でなければならぬ理由、代替え性の検討結果についても前述と同様でございました。

残地の農地の効率的な利用についてですが、土地所有者が花、果樹を栽培し、賃借人のスタッフが除草等を行い、来客者に農業へ触れてもらう場として活用するとのことでした。

このことについて玉島地区協議会でご審議頂きましたが、「物件選定の根拠」の内容では、資金的に余裕がないから市街化調整区域内農地を選定しており、事業の必要性、代替え性の検討結果、申請地でなければならぬ理由としては不十分である。

また、農地の効率的な利用については、賃借人が一部の肥培管理を行い店舗の来客者に農業体験を実施する形態となるため、効率的な農地の利用と判断できない。

以上により、本件について許可意見と判断できません。不許可処分とする場合には、申請人に弁明の機会を付与しなければならないことから、申請人本人を来月の玉島地区協議会で事情聴取を行い、弁明の機会を付与する必要があるため保留とのことでした。

3番から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、周辺農地への影響について確認がとれていないことから申請人と再度協議を行う必要があるため保留とのことでした。

7番から12番について特に問題ございませんでした。

以上により、今回申請のありました12件について、1番は取下げ、2番、6番は保留残りの9件は許可意見のことでした。

許可意見とされた9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。

また、許可意見されました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

事務局の説明がありましたが、議案第3号「農地法第5条の規定による許可申請は、1番は取り下げが出されましたので、残る11件のうち、2番と6番を保留、3番から5番、及び7番から12番の9件は許可意見とのことですが、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】

議 長

ご異議なしと認め、1番は取り下げ、2番、6番を保留、残る9件は許可とします。

事務局、矢野委員に入室するように伝えてください。

(矢野委員 入室)

矢野委員に報告いたします。

議案第3号は、1番は取り下げ、2番及び6番を保留、残る9件は承認と決定したことを報告いたします。

続きまして、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。

おそれいます、井上委員、阿部委員、野口委員、田邊委員に関係する案件があります。

農業委員会等に関する法律第31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。

(井上委員、阿部委員、野口委員、田邊委員 退席)

それでは、事務局から議案の説明をお願いします。

事務局
小山主任

【議案第4号「農用地利用集積計画について」の説明】

小山です。それでは説明させていただきます。

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13頁にかけて68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、賃貸借が6件、使用貸借が62件です。

また、利用期間の更新は24件で、更新切れを含む新規は44件です。

今回、利用権設定を受ける借り手につきましては、農地所有適格法人によるものが1件、農地利用集積円滑化団体によるものが16件、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18,260㎡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、68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

	<p>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。</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、1番から68番の68件につき、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】</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、全件承認といたします。</p> <p>事務局、4名の委員に入室するように伝えてください。</p> <p>(入室)</p> <p>退席されていた4名の委員に報告いたします。 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>以上で、審議事項は終わりました。</p> <p>引き続き、報告案件です。 14頁、報告第1号から34頁、報告第6号までを事務局で一括して説明をお願いします。</p>
事務局 日下部主任	<p>【報告第1号から第6号について説明】</p> <p>14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、14頁から16頁にかけて14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。</p> <p>次に17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、17頁から18頁にかけて13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19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、19頁から29頁にかけて63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30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」でございますが、30頁に8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、</p>

事務局 日下部主任	<p>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31頁をお開きください。 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、31頁から33頁にかけて15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公益財団法人岡山県農林漁業担い手育成財団が、平成29年11月23日付けで農地中間管理権を取得した農地において、借り手との賃貸借権及び使用貸借権が設定されたものです。</p> <p>次に34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止めについて」でございますが、34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。 ご確認のうえ、ご承認をお願いします。</p>
議長	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。
各委員	【質問なしの声】
議長	<p>ご質問がないようですので、報告第1号から報告第6号についてはすべて確認、了承いただきました。</p> <p>ありがとうございました。 以上で、すべての審議が終わりました。 事務局から何かありますか。</p>
事務局 佐々木次長	<p>【事務局から連絡事項を伝える】 事務局から連絡事項をお伝えします。 (農地利用最適化推進委員候補者評価委員会開催について) (次回総会開催について) 以上です。</p>
議長	<p>ありがとうございました。</p> <p>皆様方には公私にわたり、ご多忙の中を総会にご出席をいただき、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。 次回総会は先ほど事務局から案内があったとお2月8日(木)です。</p> <p>ご出席のほど、よろしく願いいたします。 それでは、これにて散会いたします。</p> <p>(閉会 午前10時25分)</p>

倉敷市農業委員会総会会議規則第12条第3項の規定により署名・押印をする。

平成30年1月11日

倉敷市農業委員会

会長

署名委員

署名委員