愛知県行政書士会東三支部

豊橋市農業委員会・農業企画課との懇談会記録

作成者　企画部員　山本真基

1、日時　　平成 27 年 9 月 29 日　午後 2 時 00 分～午後 4 時 00 分
2、場所　　豊橋市役所東館 8 階　82 会議室
3、出席者
　農業委員会
　　事務局長　　中井　一之
　　主　任　　恒川　照崇
　農業企画課
　　課長補佐　　河合　博文
　　主　査　　福井　恒央
　　主　事　　佐藤　洋介
　愛知県行政書士会東三支部
　　支部長　　市川　雅敏
　　企画担当副支部長　　青山　貴洋
　　土地利用部会副部会長　船間　章慎
　　企画部員　　山本　真基（記録係）
4、懇談会次第
司 会　土地利用部会副部会長 船間 章慎
① 開 会　企画担当副支部長 青山　貴洋
② 農業委員会事務局長挨拶　農業委員会事務局長 中井 一之
③ 農業企画課課長補佐挨拶　農業企画課課長補佐 河合 博文
④ 行政書士会支部長挨拶　支部長 市川 雅敏
⑤ 懇 談

■要望事項について（別紙「要望事項について（依頼）」を参照）
１　共通事項について
（１）許可申請受付締切の最終日に事前相談なく申請に来られる方がおり、対応に苦慮することがある。４、５条の見込みがある場所かどうかの事前相談をいただいていれば現地の確認等事前に対応できるため、できる限り事前相談をお願いしたい。

（２）他の業務に支障が出るため、新規相談は極力月末等の忙しくない時期に来ていただけると農業委員会としては非常にありがたい。

（８）農地審査会に予定した出席者が出席できないことが判明した場合、事前に代わりの出席者が誰であるか等の連絡をしていただきたい。代わりの出席者が審査会に出席するのに相当であるかどうかの判断を事前にしたい。

３　４・５条許可等申請について

（８）明らかに１種農地であるところと、そうでない場所がある。地図上では判断できない場所については県担当者とともに、立地、道路幅等の現地確認を行います。現地確認には時間を要する場合もあるので、早めに相談をお願いしたい。

■意見交換

質疑：要望事項１－（１）について、事前相談なしでの締切日当日の申請は多いか？

応答：分家住宅の案件については行政書士も要領を得られており、事前に都計との調整を並行して行われている場合が多く、事前相談なしでも慌てることは少ない。しかし、分家住宅以外の申請で事前相談がない場合もあり、事前に相談を受けていれば立地的な問題等で慌てることがないので事前に余裕を持って相談されたい。

質疑：１－（８）農地審査会の代理人について、現状参加されているのは行政書士資格者が多いのか、補助者が多いのか、不動産仲介業者が多いのかいかがですか。また、他の自治体では補助者を認めないところもあるが、豊橋はどうか？

応答：不動産業者が多い。また補助者も多い。行政書士資格者は付き添いという形が多い。譲渡人の代理人は基本的には委任状があるため、誰でも良い。ただし、譲受人については本人が来てもらうよう決めている。譲受人は農業委員と面談し、本人がしっかりと内容を理解し、責務規定を含めて把握、理解したうえで事業を行っていただくことが基本ですので、本人の出席を求めています。

質疑：１－（４）申請者の住所氏名(読み方)についての要望は以前からあったかどうか？

応答：審査会等でお名前を呼ぶ際に失礼にあたる場合があるので以前からお願いはしている。豊橋市内の農家台帳に載っていれば追えたりするのだが、ほかの市町の人はわからない場合も多いため、ご協力をお願いしたい。

質疑：３－（８）農地種別について明らかであるような場所については１種、２種農地などの色分けはできないか？

応答：転用がされると１種が２種になったりして、状況が次々と変わっていくため、色分け表示は難しい。

質疑：３－（３）について、去年８月に通達が出た内容ですが、届出当初に決まっていた持分が、移転の段階になって金銭的事情により持分を変更して登記することは許されないのか？

応答：これは例外なく、持分変更を行っていただくことになります。

■改正農地法について（別紙「改正農地法について」を参照）

平成２８年４月に農地法が変わります。変更点は大きく二点あります。

①地方分権一括法によって、４ｈａを超える許可も知事許可になります。

②農地転用諮問の変更で、現在は毎月２０日くらいに許可証を渡している。今までは県が諮問していたものが、今後は農業委員会が一定の転用面積を超えた案件について農業委員会ネットワーク機構から意見を徴収し、その後県に提出する流れになる。今まで県が間に入っていたステップを抜くので、期間が短縮できるかどうかが気になるところだが、現在のところどうなるかは不明であり、国からの通知待ちです。

■農地転用許可申請状況について

直近３年間では連続して許可件数が増えている

２４年度１１６件、２５年度１６８件、２６年度２１４件（うち太陽光６０件)、

２７年度９月末現在で１０４件（うち太陽光４１件）である。

■窓口業務について

質疑：農地基本台帳の写しの発行についてはいかがですか。また、確認のために台帳を写真で撮影することはできますか？

応答：台帳に載っている事項は個人情報が細かく載ってしまっているので閲覧のみにさせていただいている。参考までに国のサービスで「全国農地ナビ」というものがあり、そこに農地台帳の記載データを送ってあるので、検索していただくと農地の面積、地目、貸借の有無等が出てくるようになっています。なお、窓口での台帳の写真撮影は禁止です。

■完了報告等について

質疑：近頃、農地法許可証に完了報告書の用紙が必ず割印付で挟み込んでおりますが、完了報告の状況として改善はされているか？

応答：転用案件自体が増えているのでそれに応じて完了報告未了の案件も増えています。申請者に対していきなり督促状を出す前に、申請代理人である行政書士に状況確認の意味で連絡をさせていただいています。報告書の用紙が入っているので意識はしてもらっていると思います。完了報告を出すところまでで転用完了だと考えていただきたい。

⑥ 閉 会 企画担当副支部長 青山 貴洋

27豊農委第102号
平成27年9月29日

愛知県行政書士会東三支部
支部長　市川　雅敏　様

豊橋市農業委員会
会 長　杉浦　利晴

要望事項について（依頼）

本市の農地行政の推進につきましては、日頃からご協力をいただき厚くお礼申し上げます。

さて、みだしのことについて、別紙のとおり取りまとめましたので、なお一層のご協力をいただきますよう周知徹底方よろしくお取り計らいください。

別紙

要望事項

1　共通事項について

（1）　許可申請にあたっては、あらかじめ農業委員会事務局担当者と相談のうえ、余裕をもった申請書の提出をお願いします。

特に申請書受付締切日に新規の申請書を提出するのは控えてください。

（2）　農業委員会事務局の年間スケジュールをよく確認し、担当者が会議等で不在であることがあらかじめ知ることのできる日は、事前に担当者と時間を調整して来局してください。

特に申請書受付締切日から書類説明会までは、現地調査や説明会準備等のため、緊急の案件以外、新規相談はできるだけ控えてください。

（3）　許可書、受理書等を委任状で受領する場合は、申請者にその事務手続き等について十分説明し、申請者が重複して来局することのないようにしてください。

（4）　申請書、届出書等の住所、氏名（読み方）、年齢、職業等の内容は本人に確認してください。

（5）　申請書、届出書等の現況地目、利用状況欄は、現地を十分調査確認の上記載してください。

（6）　申請代理人で申請する場合は、平成２０年３月１４日付けの「行政書士等の代理人による許可申請手続きについて」の通知により、委任状を添付してください。県知事許可事案及び現況証明には、副本にも委任状の写しを添付してください。また、担当者氏名及び連絡先を明記してください。

（7）　許可申請、現況証明及び農地法第４条第１項第８号確認願等においては、申請地等の境界表示を明確にしておいてください。

（8）　農地審査会は、原則として、申請当事者に出席を求めますが、やむを得ず代理人が委任状で出席する場合、被委任者は同一案件で、受人と渡人とを同時に兼ねることは出来ません。

（9）　農地審査会の開始時刻になっても参集されない申請者等が見受けられますので、　日時、場所を確実に伝えてください。

2　３条許可申請について

（1）　申請時には、申請地及び所有地の現況が農地であること（全体が農地として取り扱われていること）が許可の条件ですが、現状把握の不十分な申請が見受けられますので、許可申請書提出前に現地確認を行うなど対処してください。

なお、所有農地の一部に２アール未満の農業用施設等がある場合は、「農業用施設等申出書」を申請書に添付してください。

（2）　賃借権設定の場合は、賃料を明記してください。

（3）　許可申請書の３．権利を設定し、又は移転しようとする事由の詳細欄は、譲渡

人、譲受人のそれぞれについて、理由を具体的にわかりやすく記載してください、

（4）　農地法第３条許可申請書＜農地法第３条第２項第７号関係＞「7 周辺地域との関係」の欄は、作付する作物、地域への影響、及び適合事項等を記入してください。

３　４・５条転用許可等申請について

（1）　転用目的が分家住宅の場合は、土地所有者からみた転用者との続柄を余白に明記してください。（例えば「長男の二男」「長男の養子」等）

（2）　農地法第４条許可申請書中 3.転用計画（1）転用事由の詳細、また、農地法第５条許可申請中 3.転用計画（2）権利を設定し、又は移転しようとする理由の詳細欄は、理由を詳細かつ具体的に記載してください。

（3）　受人が共有の場合は、持分を十分確認のうえ申請してください。特に市街化区域内の転用届出では、受理後すぐに持分変更のための取り消し再申請をする案件が見受けられます。

（4）　転用目的が駐車場又は資材置場の場合は、事業計画書の「1. 今回申請の転用計画等」の「(4) 申請地の面積 (規模) を必要とする理由」欄を具体的に記載し、「2. 申請事業者の概要及び現施設等の状況」欄及び添付書類の利用計画図と一致するようにしてください。なお、利用計画図には車両の台数、資材の種類を記載してください。

（5）平成２４年４月１日以降に農地転用が許可された案件は、原則として、完了報告書の提出が許可の条件となっています。転用に係る工事が完了した後、２週間以内に完了報告書を提出してください。なお、申請代理人が提出する場合は、あらかじめ委任状に「許可後の進捗状況報告及び完了報告に関する権限」を記載してください

（6）　駐車場、資材置場の農地転用許可に係る工事完了報告書には、駐車車両、保管資材が確認できる写真を添付してください。

（7）申請に係る農地が土地改良区の区域内にある場合には、当該土地改良区の意見書を添付し、非受益地の場合は、「7. その他参考になるべき事項」の欄に“〇〇土地改良区受益地外　平成〇〇年〇月〇日確認済“と記載をしてください。

（8）農地種別の相談・問い合わせについては、現地を確認しないと回答出来ない場合があります。

なお、現地確認をしない場合は、場所的見込みについての回答となります。

2015/09/29
【情報提供】

◎改正農地法（平成28年4月1日施行）について

1. 主な改正点

① 農地転用の許可権限の変更

【転用面積と許可権者】

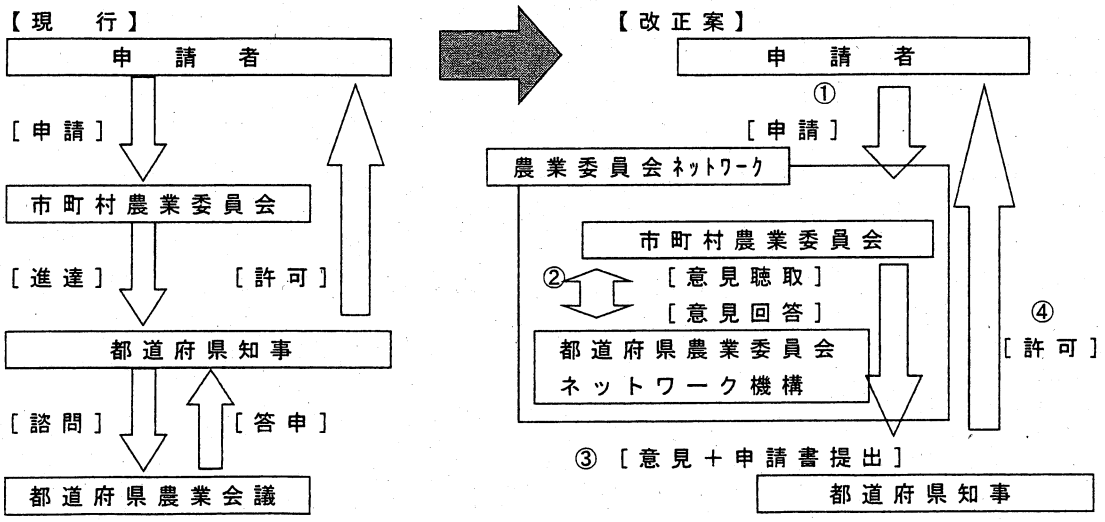
2ha以下	知事
2ha超4ha以下	知事（大臣協議）
4ha超	大臣

⇒

2ha以下	知事
2ha超4ha以下	知事
4ha超	知事（大臣協議）

② 農地転用諮問の変更（改正農地法第4条第3項、4項、5項）

○ 改正農地法の許可事務の流れ（農地法第4条第3項、4項、5項）



第4条（農地の転用の制限）　＜要約＞

3　農業委員会は、申請書の提出があったときは、省令で定める期間内に、意見を付して、都道府県知事に提出しなければならない。

4　農業委員会は、意見を述べようとするとき（30アールを超える転用）は、あらかじめ、都道府県機構の意見を聴かなければならない。

5　前項に規定するもののほか、農業委員会は都道府県機構の意見を聴くことができる。

● 影　響

今後、「標準事務処理期間の見直し」及び「県農業委員会ネットワーク機構（現県農業会議）への意見聴取会議の時期」によっては、農地転用許可事務日程（許可申請書の締切日、農地審査会など）が大きく変わる可能性がある。