

徳島市農業委員会農地部会会議録

徳島市農業委員会農地部会の開催については、次のとおりである。

1 日 時 平成29年4月28日（金） 15時15分から

2 場 所 徳島市本庁舎13F 大会議室

3 議事内容

付議案件

- | | |
|-------|---------------------------|
| 第1号議案 | 農地法第3条の規定による許可申請の審議について |
| 第2号議案 | 農地法第4条の規定による許可申請の審議について |
| 第3号議案 | 農地法第5条の規定による許可申請の審議について |
| 第4号議案 | 非農地証明願の審議について |
| 第5号議案 | 相続税の納税猶予に関する適格者証明願の審議について |
| 第6号議案 | 農用地利用集積計画の承認について |

報告事項

1. 農地法第3条の3第1項の規定に基づく権利取得の届出について
2. 農地法第5条第1項の規定に基づく許可の決定及び指令書の交付について
3. 農地法第4条第1項第7号の規定による農地転用の届出について
4. 農地法第5条第1項第6号の規定による農地転用の届出について
5. 農地法第18条第6項の処理について
6. 農地改良届について
7. 農地であることの証明について
8. 地目変更登記に係る照会に対する回答について
9. 滞納処分による公売に係る照会に対する回答について
10. 転届出の取消について（農地法第4条届出）

4 出席委員

1番	岸本	昇
3番	中野	耕一
4番	金澤	敬治
5番	能田	義弘
6番	西	一
7番	山本	孝
8番	佐々木	永薫
9番	森	政雄
10番	品山	昌美
11番	藤本	裕造
12番	坂東	政義
13番	野口	芳久
14番	近藤	浩二
15番	竹内	敬二
16番	山本	喜代治
17番	欠員	
18番	黒田	達哉

平成29年4月28日 15時15分から
徳島市役所13階 大会議室にて開催

(開会 15時30分)

議長 ただ今から、平成29年4月徳島市農業委員会農地部会を開会いたします。
本日の部会は、部会所属委員17名のうち過半を超える16名が出席しており、会議が成立しております。欠席の届出がありました委員は、2番、大平 雅義委員です。

はじめに、議事録署名者の選任についてですが、議長名において指名することに異議はございませんか。

全員 異議なし。

議長 異議がないということですので、本日の議事録署名者は、3番・中野 耕一委員、9番・森 政雄委員にお願いします。

それではこれより各議案の審議に入りますが、議案各号ごとに採決しますので、よろしくお願いいたします。

では、第1号議案、農地法第3条の規定による許可申請の審議を開始します。

それでは、事務局より、議案の説明をお願いします。

職員 それでは第1号議案、農地法第3条第1項の規定による許可申請の審議についてご説明します。

議案書1ページをお開きください。全ての申請について法定の添付書類は整っております。農地法第3条第2項各号の不許可要件に該当しているものは見受けられないと思われます。耕作労力・農機具の保有状況等の問題は見受けられず、また、周辺への支障・影響を生ずる要因は特に見受けられません。なお、許可の適否にあたり、不許可の例外規定に該当するものや、特に注意すべき事項のある案件については、個別に説明をさせていただきます。

1番は、譲渡人から譲受人へ、相手方の要望により、農地1筆の所有権が移転されるものです。譲受人の耕作面積は許可後、89aに至るもので、譲受人は許可後は、水稻、ホウレン草、枝豆の栽培を行うとのことです。

2番は、譲渡人から譲受人へ、労力不足による経営縮小により、農地3筆の所有権が移転されるものです。譲受人の耕作面積は許可後、36aに至るもので、譲受人は許可後は、里芋、とうもろこしの栽培を行うとのことです。譲受人はこのたびはじめて農地を保有することになるため、今月の12日に、地区農業委員と事務局職員、譲受人とで就農計画等についての地区審査を行いました。申請地は、産直市場への供給量を確保するために必要で、最適の場所でもあり、また、譲受人は、農業の経験もあるため、特に注意すべき事項は見受けられませんでした。

3番は、譲渡人から譲受人へ、相手方の要望により、農地1筆の所有権が移転されるものです。譲受人の耕作面積は許可後、130aに至るもので、譲受人は許可後は、水稲の栽培を行うとのことです。

4番は、譲渡人から譲受人へ、農業廃止により、農地2筆の所有権が移転されるものです。譲受人の耕作面積は許可後、104aに至るもので、譲受人は許可後は、水稲の栽培を行うとのことです。

5番は、譲渡人から譲受人へ、相手方の要望により、農地1筆の所有権が移転されるものです。譲受人の耕作面積は許可後、157aに至るもので、譲受人は許可後は、蔬菜類の栽培を行うとのことです。

第1号議案は以上5件で、対象地は田6, 303㎡、畑1, 088㎡で合計7, 391㎡となります。

ご審議をよろしくお願いします。

議長

事務局からの説明は以上ですが、地区審査を行ったということですので、まず、実際に審査にあたった委員さんより、ご意見をいただきたいと思います。それでは、2番案件の地区審査に参加していただいた、応神地区の品山委員さん、就農計画の内容等について、ご心証などはいかがでしたでしょうか。

品山委員

今月12日の午後1時30分から申請者と地区農業委員、事務局職員を含め、地区審査を実施しましたので、報告します。

譲受人は大学卒業後、6年前から父親が経営する農産物などの直売所に勤務しています。研究熱心な性格で、直売所に商品を提供する農家での有機野菜作りの体験を通して、農業に興味を抱いたそうです。また、県外での勉強会に参加した際、飲食業の経営者の間でも有機野菜の話題が出ることから、有機野菜の需要を感じ、この度の申請に至ったとのことです。直売所での安全・安心な有機野菜の安定供給を目指したいとのことです。就農計画では、3年後、5年後と徐々に経営面積を拡大するとともに、従業員数も現在の3人体制から6人体制に増員を計画しています。計画書、本人のブログなどを見て、農業に挑戦しようとする姿に好感を抱きました。

結論として、今回の3条許可申請について、農機具の保有状況、就農計画等に問題はなく、許可条件を満たしているため、応神地区の委員は一致して、許可しても問題ないのではないかとの心証を持ちました。

報告は以上です。よろしくお願いします。

議長

ありがとうございました。地区審査に参加された委員からの意見は以上ですが、その他、全案件につきまして、申請地区の委員さん、他の委員の皆様、ご意見・ご質問はありませんか。

それでは、ご発言が無いようですので、採決いたします。

第1号議案の農地法第3条の規定による許可申請は、全案件を議案書のとおり許可することに異議はございませんか。

全委員 異議無し。

議長 異議がないということですので、第1号議案については全案件を議案書のとおり許可することに決定いたしました。

それでは、次の審議に移ります。第2号議案、農地法第4条の規定による許可申請の審議を開始します。

それでは、事務局、議案の説明をお願いします。

職員 それでは第2号議案、農地法第4条の規程による許可申請の審議についてご説明します。

議案書2ページをお開きください。まず、全ての申請について法定の添付書類は整っております。

1番は、申請人が、露天貸駐車場に転用しようとするものでございます。立地基準については、申請地は国道11号線の西側に面する、他の農地区分のいずれにも該当しない第2種農地でございます。一般基準について、申請人は申請地の隣地に位置する企業から申請地を駐車場として貸してほしい旨の相談を受け、これに応じることにしたもので、駐車スペースの大半を同企業が利用することとなっており、転用の必要性、確実性が認められます。また、近隣農地への被害防除措置については、新設U字溝を敷設し、東側排水路へ排水する等、問題は見受けられません。

2番は、申請人が、露天貸駐車場に転用しようとするものでございます。立地基準については、県道川内大代線から西に約20mほどの、他の農地区分のいずれにも該当しない第2種農地でございます。一般基準について、申請人は申請地の隣接地に居住しているものの、自身の高齢による耕作意欲の減退から、十分に農地として利用していないなか、近隣からの駐車場として借受の申し出があったことから、転用許可申請に至ったもので、転用の必要性・確実性は認められます。また、隣接農地への被害防除措置については、問題は見受けられません。

第2号議案は以上2件で、田695.49㎡、畑が247.04㎡の合計942.53㎡でございます。

転用目的の内訳は、その他施設用地のみの942.53㎡でございます。

以上、ご審議をよろしく願いいたします。

議長 事務局の説明は以上ですが、全案件につきまして、申請地区の委員さん、他の委員の皆様、ご意見・ご質問はありませんか。

それでは、ご発言が無いようですので、採決いたします。

第2号議案の農地法第4条の規定による許可申請は、全案件を許可することに異議はございませんか。

全委員 異議無し。

議長

異議がないということですので、第2号議案については全案件を議案書のとおり許可することに決定いたしました。

続きまして、第3号議案、農地法第5条の規定による許可申請の審議を開始します。

なお、本号の審議に先立ち、委員が関係者となる案件が含まれております。農業委員会法第31条及び部会議事規則11条に定める、議事参与の制限の規定に基づき、坂東 二三男委員に、ご退席をお願いいたします。

なお、審議終了後に、入室・着席をさせていただきます。

それでは事務局、議案の説明をお願いします。

職員

それでは第3号議案、農地法第5条の規定による許可申請の審議についてご説明します。

議案書3ページをお開きください。まず、全ての申請について、法定の添付書類は整っております。

1番は、譲受人が、賃貸借権の設定を受けて、露天駐車場へ転用するものです。立地基準については、他の農地区分のいずれにも該当しない第2種農地に区分されます。一般基準については、譲受人は、申請地に隣接する土地で住宅展示場及び事務所を構えており、顧客の増加等に伴い駐車場が手狭となってきたため、譲渡人との話がまとまりこのたびの申請に至ったもので、転用の必要性、確実性は認められます。また、隣接農地への被害防除措置についても問題は見受けられません。

2番は、譲受人が賃貸借権の設定を受けて、太陽光発電施設に転用するものです。立地基準については、他の農地区分のいずれにも該当しない第2種農地に区分されます。一般基準については、譲受人は、再生可能エネルギー発電設備の認定を受け、発電事業を行うにあたり、付近に高い建物がなく、効率的に発電が可能であることからこの地に計画し申請に至ったもので、発電設備の概要は、太陽光パネル174枚、隣接する雑種地部分と併せて計498枚、出力47.20kW規模のもので、事業費総額3,200万円全額を金融機関より借入する資金証明の提出があり、転用の必要性、確実性は認められます。また、隣接農地への被害防除措置についても問題は見受けられません。

3番は、譲受人が、使用貸借権の設定を受けて、世帯分離住宅へ転用するものです。立地基準については、他の農地区分のいずれにも該当しない第2種農地に区分されます。一般基準については、譲受人は、現在、賃貸住宅に居住していますが、高齢となる両親の世話も必要となったため、住宅の建築を考え、適地を探していたところ、実家にも近く環境も良いことからこの地に計画し、このたびの申請に至ったもので、転用の必要性、確実性は認められます。また、隣接農地への被害防除措置についても問題は見受けられません。

4番は、譲受人が所有権の移転を受けて、露天資材置場に転用するものです。立地基準については、他の農地区分のいずれにも該当しない第2種農地に区分されます。一般基準については、譲受人は、土木、建築工事業等を営んでおり、市内での工事受注の増加に伴い、新たな資材置場を探していたところ、所有者と話がまとま

り、このたびの申請に至ったもので、転用の必要性、確実性は認められます。また、隣接農地への被害防除措置についても問題は見受けられませんが、転用面積が1,000㎡を越えており大規模なため、今月17日に川内地区の委員さん4名、事務局2名、転用者側2名により地区審査を実施しました。

5番は、譲受人が、賃貸借権の設定を受けて、露天駐車場へ転用するものです。立地基準については、他の農地区分のいずれにも該当しない第2種農地に区分されます。一般基準については、譲受人は、申請地向かいにあるマンションを管理しており、マンション敷地内の立体駐車場の地下部分が大雨のたびに浸水し使用不可能となり、駐車場利用者の一部の代替駐車場を確保せざるを得なかったことから、このたびの申請に至ったもので、転用の必要性、確実性は認められます。また、隣接農地への被害防除措置についても問題は見受けられませんが、現地はすでに農地法の許可を受けずに埋め立て、立体駐車場を利用していた利用者の一部の貸駐車場スペースとなっているため、今後は農地法を遵守する旨の始末書の提出があります。

6番と7番は、譲受人、事業内容等が同一のため、合わせて説明させていただきます。この2件は、一時転用で、譲受人が賃貸借権の設定を受けて、露天駐車場に転用するものです。転用期間は、許可日から3年間とのことです。立地基準については、他の農地区分のいずれにも該当しない第2種農地に区分されます。一般基準については、譲受人は、四国横断自動車道及び吉野川大橋の特定建設工事を共同企業体で請け負い、この工事のために宿舎に居住する現場請負人の駐車場が必要になったことから、このたびの申請に至ったもので、転用の必要性、確実性は認められます。また、隣接農地への被害防除措置についても問題は見受けられません。転用面積が1,000㎡を越えています。公共性があり、一時転用で転用期間後の農地復元計画書も提出されているため、地区審査は実施していません。

8番は、譲受人が賃貸借権の設定を受けて、太陽光発電施設に転用するものです。立地基準については、他の農地区分のいずれにも該当しない第2種農地に区分されます。一般基準については、譲受人は、再生可能エネルギー発電設備の認定を受け、発電事業を行うにあたり、付近に高い建物がなく、効率的に発電が可能であることからこの地に計画し申請に至ったもので、発電設備の概要は、太陽光パネル216枚、出力49.50kW規模のもので、事業費総額1,318万円全額を自己資金とする資金証明の提出が有り、転用の必要性、確実性は認められます。また、隣接農地への被害防除措置についても問題は見受けられません。本案件の申請地につきましては、平成28年2月に3条許可による売買で取得した農地で、取得後3年を経過していないため早期転用の事由に該当しますが、譲渡人が高齢で病弱となり、農作業に従事することが困難になってきたことに加え、申請地への進入路が幅2mしかない不便な場所で、近隣農家等からの借り受けの申し出もないため、申請に至った旨の理由書が提出されております。

第3号議案は以上8件で、田6,073.49㎡、畑148㎡の計6,221.49㎡です。

転用目的の内訳は、住宅用地が378.03㎡、その他施設用地が5,843.46㎡です。

ご審議をよろしく申し上げます。

議長 事務局の説明は以上ですが、地区審査を行ったということですので、まず、実際に審査にあたった委員さんより、ご意見をいただきたいと思います。

それでは、4番案件の地区審査に参加していただいた、川内地区の藤本委員さん、転用計画の内容等について、ご心証などはいかがでしたでしょうか。

藤本委員 今月17日の午前10時から4番の案件で地区審査を実施いたしましたので報告します。参加者は植田委員さん、清川委員さん、坂東二三男委員さんと私の委員4名と、転用者側2名、事務局2名の8名です。

場所は、徳島インターチェンジから西へ約1kmに位置する農地で、このあたりは、公共投資の対象となっていない農地で、第2種農地に区分されるとのことです。今回の申請は、土地の所有者と譲受人との間で、所有権の移転をして露天資材置場に転用しようとするものです。また、農振法の除外については、平成19年6月以前より農用地区域外であるとのこと。土地の造成については、山土で進入路と同程度の高さまで盛り土し、整地して、建設資材、砂利等の資材置場にしようとする計画で、隣接する農地には新たに擁壁及びフェンスを設置して、被害が及ばないようにするとのこと。また排水については雨水のみで、地下浸透及び申請地の三方に側溝を新設し、南側の既存の水路へ排水する計画で、水路を管理する地元の水利組合と協議は整っております。

結論として、今回の転用許可申請については、被害防除措置に問題はなく、農地法上で許可相当となる条件を満たしているため、川内地区の委員は一致して、許可やむを得ないのではないかと心証を持ちました。

報告は以上です。よろしく申し上げます。

議長 ありがとうございます。

地区審査に参加された委員からの意見は以上ですが、その他、全案件につきまして、申請地区の委員さん、他の委員の皆様、ご意見・ご質問はありませんか。

それでは、ご発言が無いようですので、採決いたします。

第3号議案の農地法第5条の規定による許可申請は、全案件を許可することに異議はございませんか。

全委員 異議無し。

議長 異議がないということですので、第3号議案については全番案件を議案書のとおり許可することに決定いたしました。

参与制限により退席しています委員が、着席するまでお待ちください。

それでは、次の審議に移ります。

第4号議案 非農地証明願の審議を開始します。

それでは事務局より、議案の説明をお願いします。

職員

それでは第4号議案、非農地証明願の審議についてご説明いたします。

議案書5ページをお開きください。まず、すべての申請について所定の添付書類は整っております。

1番の申請地は、時期不詳ではありますが、申請者の父または祖父によって宅地化されたと思われ、それ以後、継続して住宅敷地として使用されて現在にいたっております。非農地化の確認資料としましては、昭和47年10月24日撮影の航空写真があり、現地が非農地化していることを現地調査でも確認しております。申請地は、他の農地区分のいずれにも該当しない第2種農地に区分されます。

第4号議案は以上1件で、対象地は畑9.91㎡でございます。

ご審議をよろしく申し上げます。

議長

事務局の説明は以上ですが、その他、申請地区の委員さん、他の委員の皆様、ご意見、ご質問はありませんか。

それでは、ご発言が無いようですので、採決いたします。

第4号議案の非農地証明願の審議については、本案件を議案書のとおりに証明することに異議はございませんか。

全委員

異議無し。

議長

異議がないということですので、第4号議案については本案件を議案書のとおりに証明することに決定いたしました。

それでは、次の審議に移ります。

第5号議案、相続税の納税猶予に関する適格者証明願の審議について、審議を開始します。

それでは事務局より、議案の説明をお願いします。

職員

それでは第5号議案、相続税の納税猶予適格者証明願の審議について、ご説明いたします。

議案書6ページをお開きください。

今月の申請は3件でございます。対象地及び、相続関係を示す資料等の添付書類は整っております。

1番は、平成●●年●●月●●日に相続が発生し、被相続人の子が猶予を受けようとするものございます。対象地は全て、全面積が継続して耕作状態にあります。

2番は、平成●●年●●月●●日に相続が発生し、被相続人の子が猶予を受けようとするものございます。対象地は全て、全面積が継続して耕作状態にあります。

3番は、平成●●年●●月●●日に相続が発生し、被相続人の子が猶予を受けようとするものございます。対象地は全て、全面積が継続して耕作状態にあります。

第5号議案は以上3件で、対象地は、田●●●㎡、畑●●●㎡、計●●●㎡となっております。

ご審議をよろしくお願いたします。

議長 事務局の説明は以上ですが、全案件につきまして、申請地区の委員さん、他の委員の皆様、ご意見、ご質問はありませんか。

それでは、ご発言が無いようですので、採決いたします。

第5号議案の相続税の納税猶予に関する適格者証明願については、全案件を議案書のとおり証明することに異議はございませんか。

全委員 異議無し。

議長 異議がないということですので、第5号議案については全案件を議案書のとおり証明することに決定いたしました。

それでは、次の審議に移ります。

第6号議案、農用地利用集積計画の承認について、の審議を開始します。

なお、本号の審議に先立ち、委員が関係者となる案件が含まれております。農業委員会法第31条及び部会議事規則11条に定める、議事参与の制限の規定に基づき、大平 雅義委員、坂東 政義委員、谷川 興一委員に、ご退席をお願いいたします。

なお、審議終了後に、入室・着席をさせていただきます。

それでは事務局より、議案の説明をお願いします。

職員 それでは第6号議案、農用地利用集積計画の承認についてご説明します。

議案書7ページをお開きください。全ての申請について、農業経営基盤強化促進法第18条第3項に定める、利用権設定に関する要件はすべて満たしていると思われま
す。利用権設定の内、番号に下線が付されているものが新規設定で、残りは従前からの再設定です。

今月は新規設定が16件、再設定が4件で合計20件となっており、そのうち、賃借権が14件、使用貸借権が6件となっております。

設定しようとする土地での地区別の内訳は、1番・2番が多家良地区・4筆・2件、3番・4番が勝占地区・12筆・2件、5番・6番が上八万地区・5筆・2件、7番が不動地区・4筆・1件、8番～11番が応神地区・7筆・4件、12番・13番が川内地区・3筆・2件、14番・15番が国府地区・3筆・2件、16番～19番が南井上地区・8筆・8件、20番が北井上地区・2筆・1件、となっております。

利用権設定については以上で、田19筆20,629㎡、畑29筆35,199㎡の合計48筆55,828㎡となります。

続きまして、利用権移転の説明に移ります。11ページをお開きください。

1番は、平成20年4月1日から10年間の賃借権設定がされている賃借の残りの期間を移転するものです。

2番は、平成27年11月2日から3年間の賃借権設定がされている賃借の残りの期間を移転するものです。

利用権移転については以上2件で、田1筆1,133㎡、畑1筆1,173㎡の合計2,306㎡です。

議長 事務局の説明は以上ですが、全案件につきまして、申請地区の委員さん、他の委員の皆様、ご意見、ご質問はありませんか。

それでは、ご発言が無いようですので、採決いたします。

第6号議案の農用地利用集積計画の承認については、全案件を承認することに異議はございませんか。

全委員 異議無し。

議長 異議がないということですので、第6号議案については全案件を議案書のとおり承認することに決定いたしました。

参与制限により退席しています委員が、着席するまでお待ちください。

以上で付議案件の審議を終了します。

続いて、事務局より報告事項の説明をお願いします。

職員 それでは報告事項についてご報告いたします。

議案書12ページをお開きください。

1番は、農地法第3条の3第1項の規定に基づく届出について、でございます。

13ページにわたって、9件、受理いたしました。

14ページをお開きください。

2番は、農地法第5条第1項の規定に基づく許可の決定及び指令書の交付について、でございます。1件、交付しました。

15ページにお移りください。

3番は、農地法第4条第1項第7号の規定による農地転用の届出について、でございます。16ページにわたって、12件受理いたしました。

17ページにお移りください。

4番は、農地法第5条第1項第6号の規定による農地転用の届出について、でございます。21ページにわたって、23件受理いたしました。

22ページをお開きください。

5番は、農地法第18条第6項の処理について、でございます。農地の賃貸借契約について、合意による解約がなされた旨の通知を、3件受理いたしました。

23ページにお移りください。

6番は、農地改良届について、でございます。1件受理いたしました。

24ページをお開きください。

7番は、農地であることの証明について、でございます。1件交付いたしました。

25ページにお移りください。

8番は、地目変更登記に係る照会に対する回答について、でございます。5件、徳島地方法務局に回答いたしました。

26ページをお開きください。

9番は、滞納処分による公売に係る照会に対する回答について、でございます。1件、徳島県市町村総合事務組合・徳島滞納整理機構に回答いたしました。

27ページにお移りください。

10番は、転用届出の取消について、でございます。1件取消しました。
報告事項についての報告は、以上でございます。

議長

報告は以上ですが、何かご意見等はありませんか。

それでは、以上をもちまして、平成29年4月徳島市農業委員会農地部会を閉会
いたします。

次回は5月30日(火)の開催予定となっておりますのでよろしくお願いいたします。
ありがとうございました。

(閉会 16時30分)