

## 徳島市農業委員会総会農地関係議事録

徳島市農業委員会総会農地関係の開催については、次のとおりである。

1 日 時 平成30年9月27日（木） 15時30分から書類審査  
15時45分から開会

2 場 所 徳島市本庁舎13F 大会議室

### 3 議事内容

#### 付議案件

- |       |                              |
|-------|------------------------------|
| 第2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3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4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5号議案 | 非農地証明通知の審議について               |
| 第6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7号議案 | 相続税の免除予定事案に係る特例農地利用状況の確認について |
| 第8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. 農地利用配分計画の許可の報告について
4. 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
5. 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
6. 農地法第18条第6項の処理について
7. 地目変更登記に係る照会に対する回答について
8. 農地法第3条の許可の取消について
9. 転用許可の訂正について（5条許可）

#### 4 出席委員

##### 農業委員

在任委員数 19名 出席委員数 19名

- 1番 岸本 昇
- 2番 橘 榮一
- 3番 天羽 俊文
- 4番 野口 俊廣
- 5番 大貝 美治
- 6番 金沢 敬治
- 7番 能田 義弘
- 8番 西 一
- 9番 久米 裕純
- 10番 川人 泰博
- 11番 佐々木 永薫
- 12番 森 政雄
- 13番 品山 昌美
- 14番 植田 美恵子
- 15番 細川 勝義
- 16番 谷川 興一
- 17番 鎌田 良昭
- 18番 朝田 三郎
- 19番 市岡 沙織

##### 農地利用最適化推進委員

在任委員数 18名 出席委員数 5名

- 5番 谷野 勝
- 6番 桑野 欣伸
- 8番 中川 敏明
- 15番 住友 勇
- 18番 政岡 茂

平成30年9月27日 15時30分から書類審査

徳島市役所13階 大会議室にて開催

(開会 15時45分)

議長 ただ今から、平成30年9月徳島市農業委員会総会―農地関係を開会いたします。それではこれより農地関係議案の審議に入りますが、議案各号ごとに採決いたしますので、よろしくお願ひします。

では、第2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2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ふ。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ふせん。

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、労力不足による経営縮小により、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、57aに至るもので、譲受人は対象地において、ジャガイモの栽培を行うとのことです。

2番は、同一世帯の譲渡人から譲受人へ、贈与により農地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も変わらず81aで、譲受人は対象地において、甘藷や季節野菜の栽培を行うとのことです。

3番と4番は、譲受人が同一のため、併せて説明いたします。譲渡人から譲受人へ、相手方の要望により、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、327aに至るもので、譲受人は対象地において、甘藷の栽培を行うとのことです。

第2号議案は以上4件で、対象地は、全て畑6,171.30㎡です。ご審議をよろしくお願ひします。

議長 事務局から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。

それでは、次の議案の審議に移ります。第3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、事務局より、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います。

1番は、申請人が、住宅敷地を拡張し、庭園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種農地です。一般基準について、申請人は隣接地に居住しており、対象地の草木を伐採した後、砂利を敷き、庭園として使用することを計画しており、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。

2番は、申請人が、露天貸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種農地です。一般基準について、申請人は、有限会社行譜建設を経営しており、建設業の資材置場が手狭になったことから、自らが造成し、使用貸借契約を結び、新たな資材置場として利用することを計画したもので、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、一部の現地はすでに農地法の許可を受けずに転用行為がなされており、今後農地法を遵守する旨の始末書の提出があります。なお、今月の14日に北井上地区の委員2名、転用者側1名、事務局2名で地区審査を実施しました。

第3号議案は以上2件で、田が572㎡、畑が1,747㎡の計2,319㎡です。転用目的の内訳は、住宅用地572㎡、駐車場・資材置場1,747㎡です。

以上、ご審議をよろしくお願いいたします。

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、2番案件の地区審査に参加していただいた、北井上地区の朝田委員さん、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。

朝田委員

今月14日の午後3時30分から2番案件の地区審査を実施しましたので、報告します。

参加者は、私と政岡推進委員さん、転用者側1名、事務局2名の5名です。申請対象の農地は、北井上小学校から南西へ約650mに位置しており、第2種農地に区分されるとのことです。今回の申請は、申請人が露天貸資材置場への転用を目的とするものです。一部では既に転用行為が行われており、申請において始末書も提出されております。また、周辺農地に対する被害防除措置についても問題無く、地元の土地改良区との協議も整っております。

結論として、今回の転用許可申請について、農地法上で許可相当となる条件を満たしており、北井上地区の委員は、許可やむを得ないのではないかとこの心証を持ちました。

報告は以上です。よろしくお願いいたします。

議長

ありがとうございました。

地区審査に参加されまし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4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3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4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。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4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4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、所有権の移転を受けて、露天資材置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、土木・建築工事業等を行っていますが、現在借地で使用している資材置場を返却する話があり、事業所からも近く利用するのに便利なため、この地に計画し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14日に沖洲地区の委員さん2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。
- 2番は、譲受人が、所有権の移転を受けて、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、隣接する宅地を購入する予定があり、そこには駐車場がないため、この地に計画し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。
- 3番と4番は、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、譲受人が所有権の移転を受けて、中古車販売業の店舗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、現在、大阪、神戸で中古車小売業をしており、四国へも納車しており、申請地は幹線道路の交差点であり、集客が見込めることから計画し、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19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番と6番は、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、譲受人が賃貸借権の設定を受けて、露天資機材置場及び迂回路用地に転用するものです。立地基準については、干拓事業が行われた農地で、第1種農地に区分されますが、仮設工作物の設置その他一時的な利用に供するために行う転用の例外規定にあてはまります。一般基準については、譲受人は、干拓橋架け替え工事に伴い、施工場所周囲に資機材置場及び迂回路用地が必要となり、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。また、転用面積が1,000㎡を超えていますが一時転用であり、公共性のある工事のため、地区審査は行いませんでした。
- 7番は、譲受人が、所有権の移転を受けて、太陽光発電施設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、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500枚、出力49.50kW規模のもので、事業費総額1,300万円、全額を自己資金とする残高証明の提出が有り、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。
- 第4号議案は、7件で、田2,365.80㎡、畑2,613㎡、計4,978.80㎡。

転用目的の内訳は、駐車場・資材置場用地2, 365.80㎡、その他施設用地2, 613㎡になります。

以上で説明を終わります。ご審議をよろしくお願いいたします。

議長

事務局の説明は以上ですが、複数の案件で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えます。

それでは、1番案件の地区審査に参加していただいた、沖洲地区の桑野推進委員さん、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。

桑野推進委員

今月14日の午後2時から1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。

参加者は金澤委員さんと私の委員2名と、譲受人2名、事務局2名の6名です。場所は、南沖洲五丁目バス停から南東へ約200m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を移転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、今年の7月に除外されているとのことです。土地の造成については、西側の道路高まで盛土して整地し、周囲にコンクリートブロックを設置して隣接する農地には、土砂や雨水が流れないように対処し、被害を及ぼさない計画です。排水についてですが、雨水のみで地下浸透及び西側の既存の水路に排水するとのことです。排水の同意についてですが、管轄する土地改良区がなく、異議申立等があった場合は、当人で解決する旨の書面の提出があります。

結論として、今回の転用許可申請について、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、沖洲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した。続きまして、3番、4番案件の地区審査に参加していただいた、川内地区の細川委員さん、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。

細川委員

今月19日の午後1時30分から、地区審査を実施しましたので報告します。参加者は市岡委員さんと、兼田推進委員さん、住友推進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、川内町大松の国道11号線と徳島北環状線の交差点の北東に位置する農地で、このあたりは、第2種農地に区分されるということ。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中古車販売業を営む店舗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30年の7月に除外になっているとのこと。譲受人は現在、大阪、神戸で中古車小売業を営んでおり、四国へも納車している法人で、申請地は国道、環状線の交差点であり、交通の便もよく、周辺に同業者もあって集客が見込めるとのこと。土地所有者と話がまとまったとのこと。土地の造成については、道路高まで良質な山土を利用して造成する計画とのこと。排水については、雨水は、敷地中央部に側溝を新設して、集水し、北側の既存の水路に排水し、建物部分からの排水は、合併浄化槽で処理した後に排水する計画であるとのこと。地元の土地改良区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、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のであれば、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した。

地区審査に参加されまし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4号議案の農地法第5条の規定による許可申請は、1番から4番案件と、7番案件を議案書のとおり許可すること、5番と6番案件を、議案書のとおり許可相当として県に諮問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1番から4番案件と、7番案件を議案書のとおり許可すること、5番と6番案件を議案書のとおり許可相当として県に諮問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、非農地通知の審議について、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、非農地通知の審議についてご説明いたします。  
議案書4ページをお開きください。

1番の申請地は、加茂名小学校から南東に約550mに位置しており、平成30年9月3日に、地元の中川推進委員と事務局2名で状況を確認しております。現況について、対象地は申請者が相続した時には、既に長年耕作されておらず、竹が生い茂り周りの山林との境界も分からない状態です。農業用機械の使用は極めて困難であり、農地に復元しがたい状態であると認められます。また周辺も山林に囲まれており、非農地判定による周辺農地への被害発生の恐れは小さいと思われま

す。第5号議案は以上1件で、対象地は畑のみの743㎡です。

ご審議をよろしくお願いします。

議長 事務局の説明は以上ですが、本案件につきまして、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号議案の非農地通知の審議については、本案件を議案書のとおり非農地と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5号議案については、本案件を議案書のとおり非農地と承認することに決定いたしました。

なお、この議決により、所有者及び関係各所に非農地通知を送付することになります。

それでは、次の審議に移ります。

第6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、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6号議案、相続税の納税猶予適格者証明願の審議について、説明させていただきます。

議案書5ページをお開きください。

今月の申請は1件です。

対象地及び相続関係を示す資料等の添付書類は整っています。

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です。対象地は全て、全面積が継続して耕作状態にあります。

第6号議案は1件で、対象地は、田●●●㎡、畑●●●㎡、となっています。  
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、本案件につきまして、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したので採決いたします。

第6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、本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6号議案については本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7号議案 相続税の免除予定事案に係る特例農地利用状況の確認について、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7号議案、相続税の免除予定事案に係る特例農地利用状況の審議についてご説明します。

議案書の6ページをご覧ください。

1番は、平成●●年●●月●●日に相続が発生し、相続税の納税猶予を受けていたものです。対象地は全て、納税猶予申告時と同じく農地として利用されております。

2番は、平成●●年●●月●●日に相続が発生し、相続税の納税猶予を受けていたものです。対象地は全て、納税猶予申告時と同じく農地として利用されております。

3番は、平成●●年●●月●●日に相続が発生し、相続税の納税猶予を受けていたものです。対象地は全て、納税猶予申告時と同じく農地として利用されております。

4番は、平成●●年●●月●●日に相続が発生し、相続税の納税猶予を受けていたものです。対象地は全て、納税猶予申告時と同じく農地として利用されております。

5番は、平成●●年●●月●●日に相続が発生し、相続税の納税猶予を受けていたものです。対象地の一部において、過去の転用届出の面積を超え、宅地として利用されております。残り部分については問題無く、納税猶予申告時と同じく農地として利用されております。

6番は、平成●●年●●月●●日に相続が発生し、相続税の納税猶予を受けていたものです。対象地は全て、納税猶予申告時と同じく農地として利用されております。

7番は、平成●●年●●月●●日に相続が発生し、相続税の納税猶予を受けていたものです。対象地は全て、納税猶予申告時と同じく農地として利用されております。

第7号議案は以上7件で、税務署あてに報告しようとするものです。

対象地の面積は田●●●㎡、畑●●●㎡、計●●●㎡となります。

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、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したので採決いたします。

第7号議案の相続税の免除予定事案に係る特例農地利用状況の確認については、全案件を議案書のとおり税務署に報告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7号議案については全案件を議案書のとおり税



務署に報告することに決定いたしました。

それでは、次の議案の審議に移ります。

第8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。

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8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9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。

今月は新規設定が7件、再設定が2件で合計9件となっており、そのうち、賃貸借権が3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番が多家良地区・2筆・1件、2番～5番が勝占地区・7筆・4件、6番が上八万地区・2筆・1件、7番が国府地区・1筆・1件、8番・9番が北井上地区・7筆・2件、となっております。

利用権設定については以上で、田8筆7,344㎡、畑11筆9,734㎡の合計19筆17,078㎡となります。

第8号議案の農用地利用集積計画の承認についての説明は以上です。

ご審議をよろしくをお願いします。

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8号議案の農用地利用集積計画の承認については、全案件を議案書のとおり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8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。

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説明します。

議案書11ページをお開きください。

1番は、農地法第3条の3第1項の規定に基づく権利取得の届出についてです。

3件、受理しました。

12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す。

8件交付しました。

13ページをご覧ください。

3番は、農用地利用配分計画の認可の報告についてです。

4件、報告しました。

14ページをお開きください。

4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す。

6件、受理しました。

15ページをご覧ください。

5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す。

17ページに渡り10件受理しました。

18ページをお開きください。

6番は農地法第18条第6項の処理についてです。  
2件処理しました。  
19ページをご覧ください。  
7番は地目変更登記に係る照会に対する回答についてです。  
1件回答しました。  
20ページをお開きください。  
8番は農地法第3条の許可の取消についてです。  
1件取消しました。  
21ページをご覧ください。  
9番は農地法第5条許可の訂正についてです。  
1件訂正しました。  
報告事項の説明については以上です。

議長

報告は以上ですが、何かご意見等はございませんか。  
それでは、以上をもちまして、平成30年9月徳島市農業委員会総会を閉会いたします。  
次回は10月29日(月)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。

(16時15分)