

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10月29日（月） 15時15分から書類審査
15時30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 | 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5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. 農地の転用制限の例外（法第4条）による届出について
7. 地目変更登記に係る照会に対する回答について
8. 滞納処分による公売に係る照会に対する回答について
9. 転用許可の訂正について（5条許可）

その他

遊休農地の取り扱いについて

4 出席委員

農業委員

在任委員数 19名 出席委員数 17名

- 1番 岸本 昇
- 2番 橋 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
- 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

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

- 4番 岸野 重幸
- 5番 谷野 勝
- 9番 増井 孝重
- 12番 板東 美佐緒
- 17番 野口 芳久

平成30年10月 徳島市農業委員会総会農地関係 議事録

平成30年10月29日 15時15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30分)

議長 ただ今から、平成30年10月徳島市農業委員会総会―農地関係を開会いたします。

本日の総会は、農業委員19名のうち過半を超える17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、8番・西 一委員、19番・市岡 沙織委員です。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。

全委員 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、9番・久米 裕純委員、18番・朝田 三郎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、よろしくお願いたします。

それでは、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。

事務局 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。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、同一世帯内での贈与により、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も変わらず107aで、譲受人は対象地において、トマトの栽培を行うとのこととす。

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、224aに至るもので、譲受人は対象地において、水稻の栽培を行うとのこととす。

3番は、同一世帯内での贈与により、農地1筆の持分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155aで、譲受人は対象地において、甘藷の栽培を行うとのこととす。

4番は、同一世帯内での贈与により、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155aで、譲受人は対象地において、甘藷の栽培を行うとのこととす。

第1号議案は以上4件で、対象地は、田3, 362㎡、畑1, 453㎡、計4, 815㎡です。

ご審議をよろしくお願いたします。

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、次の議案の審議に移ります。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。

事務局 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います。

1番は、申請人が、露天駐車場及び物置に転用するものです。立地基準については、おおむね10ha以上の規模の一団の農地の区域内にある農地で、第1種農地に区分されますが、集落接続の例外規定にあてはまります。一般基準について、申請人は隣接地に居住しており、対象地を既存住宅に付随する駐車場や物置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が、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22日に国府地区の委員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2号議案は以上1件で、畑が170.55㎡です。転用目的の内訳は、駐車場・資材置場170.55㎡です。

以上、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、国府地区の谷川委員さん、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。

谷川委員 今月22日の午前10時30分から1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、私と浦川推進委員さん、転用者側1名、事務局2名の5名です。申請対象の農地は、国府小学校から南東へ約300mに位置しており、第1種農地に区分されるとのことです。今回の申請は、申請人が露天駐車場と既存住宅に付随する物置への転用を目的とするものですが、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、国府地区の委員は、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2号議案の農地法第4条の規定による許可申請は、本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、本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条に定める、議事参与の制限の規定に基づき、大貝 美治委員に、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。

事務局 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、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、借家に住んでいますが家族が農業を営んでおり、農業をしていくため、適地を探していたところ話がまとまり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。

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、隣接地で老人保険施設等を営んでいますが、駐車場が不足しており、適地を探していたところ話がまとまり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㎡を越えて大規模であるため、今月の17日に八万地区の委員さん2名、事務局2名、転用者側1名により地区審査を実施しました。

3番は、譲受人が、使用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、医療関係の仕事に従事していますが、効率的に業務が行えることから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、現地はすでに造成済でこのたびの申請について、農地法の手続きを取らなかったことを反省する旨の始末書の提出があります。

4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、発電事業を行うにあたり、付近に高い建物もなく、効率的に発電が可能な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235枚、出力35.40kW規模のもので、事業費総額740万円、全額を借り入れ資金とする融資証明の提出があり、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。

5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、発電事業を行うにあたり、付近に高い建物もなく、効率的に発電が可能な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324枚、出力95.58kW規模のもので、事業費総額1,950万円を、自己資金と一部を借り入れ資金とする融資証明の提出が有り、転用の必要性、確実性は認められます。

6番は、譲受人が、所有権の移転を受けて、露天貸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、不動産業等営んでいますが、資材置場が必要な業者に賃貸借することとて話がまとまり、効率的に業務が行えることから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㎡を越えて大規模であるため、今月の22日に国府地区の委員さん2名、事務局2名、転用者側3名により地区審査を実施しました。

7番は、譲受人が、使用貸借権の設定を受けて、露天資材置場に転用するものです。立地基準については、おおむね10ha以上の規模の一団の農地の区域内にある農地で土地の面積や形状等から高性能農業機械での農作業に適する第1種農地に区分されますが、集落接続の例外規定に該当し、また、農地を分断する恐れはありません。一般基準については、譲受人は、建築工事業等を営んでいますが、事業拡大に伴い現在の資材置場だけでは不足していることから、効率的に業務が行える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、農地区分が第一種農地に区分されるため、今月の22日に国府地区の委員さん2名、事務局2名、転用者側1名により地区審査を実施しました。

8番は、譲受人が、所有権の移転を受けて、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、発電事業を行うにあたり、付近に高い建物もなく、効率的に発電が可能な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360枚、出力49.50kW規模のもので、事業費総額740万円、全額を借り入れ資金とする融資証明の提出が有り、転用の必要性、確実性は認められますが、転用面積が1,000㎡を越えて大規模であるため、今月の17日に南井上地区の委員さん2名、事務局2名、転用者側1名により地区審査を実施しました。

9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、建築工事業等を営んでいますが、業務拡張に伴って資材置場が不足し、効率的に業務が行えることから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㎡を越えて大規模であるため、今月の17日に南井上地区の委員さん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。

10番は、譲受人が、所有権の移転を受けて、露天貸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、不動産業等を営んでいますが、業務拡大とともに現在の資材置場が満杯状態で困っている業者に賃貸借することとて話がまとまり、効率的に業務が行えることから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㎡を越えて大規模であるため、今月の17日に南井上地区の委員さん2名、事務局2名、転用者側3名により地区審査を実施しました。

第3号議案は、10件で、田9,850.92㎡、畑238.49㎡で、

計10,089.41㎡。

転用目的の内訳は、住宅用地237.58㎡、駐車場・資材置場用地5,509.83㎡、その他施設用地4,342㎡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、八万地区の谷野委員さん、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。

谷野推進
委員

今月17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。参加者は大貝委員さんと私、転用者側1名、事務局2名の5名です。場所は、八万町大野の国道55線の交差点から北西へ約300m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駐車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、当初から除外されているとのことです。譲受人は現在、老人保健施設等を営んでいますが、事業拡大に伴い現在の駐車場だけでは手狭となり、隣地所有者と話がまとまったものです。事業計画に問題は見受けられませんでした。土地の造成については、良質な山土を利用して盛土し、表面は碎石で仕上げる計画とのことです。排水については、雨水のみで、北側、南側の水路に排水する計画であるとのこと、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、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おりますので、八万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。よろしくお願いいたします。

議長

ありがとうございました。続きまして、6番と7番案件の地区審査に参加していただいた、国府地区の谷川委員さん、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。

谷川委員

今月22日の午前10時から、6番と7番の案件で地区審査を実施しましたので、報告します。

まず、6番の案件についてですが、参加者は浦川推進委員と私の委員2名、転用者側3名、事務局2名の7名です。場所は、JR府中駅から北東に約400m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、小規模の農地で、第2種農地に区分されるということ。また、農振法の除外については、当初から除外されているとのこと。譲受人は不動産業等を営んでおり、近隣で資材置場を探している業者と賃貸借するとのこと、話がまとまり、利便性も良いことから今回の申請になったとのこと。土地の造成についてですが、道路高まで盛土し、周囲をコンクリート擁壁で囲み、雨水は地下浸透で対処し、処理しきれない分は、西側の水路へ流れるように計画しているとのこと、以西土地改良区とも話して調整済であるとのこと。

次に、7番の案件についてですが、参加者は浦川推進委員と私の委員2名、転用者側1名、事務局2名の5名です。場所は、国府小学校から南東に約300mに位置する農地で、第1種農地に区分されるとのこと。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。譲受人は建築工事業等を営んでおり、業務拡張に伴って資材置場が必要となり、自身が所有する農地を利用することで今回の申請になったとのこと。土地の造成についてですが、道路高まで盛土し、整地して建築資材等を置く予定とのこと。排水については、雨水のみで、地下浸透で対処し、処理しきれない分は、南側の水路へ流れるように計画しているとのこと、以

西土地改良区とも話して調整済であるとのこととです。

被害防除措置についても充分対策され、問題はないと思われまますので、国府地区の委員は一致して転用もやむを得ないとの心証を持ちました。

報告は以上です。よろしくお願ひします。

議長

ありがとうございました。続きまして、8番と9番、10番案件の地区審査に参加していただいた、南井上地区の鎌田委員さん、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。

鎌田委員

今月17日の午前10時から8番と9番、10番の案件で地区審査を実施しましたので、報告します。

まず、8番の案件についてです。参加者は野口推進委員さんと私の委員2名と、転用者側1名、事務局2名の5名です。場所は、県道30号線と徳島西環状線の交差点から南東に約500m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、太陽光発電施設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とです。土地の造成については、現状のまま防草シートを設置して整地し、周囲をフェンスで囲み太陽光発電施設に転用する計画です。排水についてですが、雨水のみで地下浸透及び北側の既存の水路に排水するとのこととです。排水の同意についてですが、地元の水利組合より、同意を得ております。

次に9番の案件についてです。参加者は野口推進委員さんと私の委員2名と、転用者側2名、事務局2名の6名です。場所は、南井上小学校から北へ約400m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とです。譲受人は不動産業を営んでおり、事業拡大に伴って現在の資材置場が満杯で、利便性も良いことからこの地を利用できないか、と問い合わせしたところ、話がまとまり今回の申請になったとのこととです。土地の造成については、周辺の道路高まで盛土し、周囲をコンクリート擁壁で囲み、整地して、建設残土、クラッシャー等の置場とするとのこととです。周辺の農地や水路、道路へ土砂が流出しないよう十分な対策をしています。排水については、雨水のみで、地元の水利組合とも話して調整済であるとのこととです。

最後に10番の案件についてです。参加者は野口推進委員さんと私の委員2名と、転用者側3名、事務局2名の7名です。場所は、南井上小学校から南東へ約400mに位置する農地で、このあたりも、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とです。また、農振法の除外については、当初から除外されているとのこととです。譲受人は不動産業を営んでおり、事業拡大に伴って資材置場が必要な業者に賃貸借するとのこととで、話がまとまり今回の申請になったとのこととです。土地の造成については、道路高まで盛土し、周囲をコンクリート擁壁で囲み、整地して、建設残土、クラッシャー等の置場とするとのこととです。周辺の農地や水路、道路へ土砂が流出しないよう十分な対策をしています。排水については、雨水のみで、地元の水利組合とも話して調整済であるとのこととです。

今回の転用許可申請については、周辺の農地に対する被害防除措置についても問題はなく、許可相当となる条件を満たしておりますので、南井上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、との心証を持ちました。

報告は以上です。よろしくお願ひします。

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5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。

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 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。

事務局 それでは第4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5ページからをご覧ください。

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。

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。

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。

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。

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。

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。

第4号議案は以上6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4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4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5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条に定める、議事参与の制限の規定に基づき、品山 昌美委員に、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。

- 事務局 それでは第5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8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。
今月は新規設定が12件、再設定が40件で合計52件となっており、そのうち、賃貸借権が39件、使用貸借権が13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～11番が多家良地区・14筆・11件、12番～14番が勝占地区・6筆・3件、15番が上八万地区・1筆・1件、16番・17番が入田地区・3筆・2件、18番が不動地区・1筆・1件、19番～30番が応神地区・20筆12件、31番～37番が川内地区・9筆・7件、38番～43番が国府地区・14筆・6件、44番が南井上地区・1筆・1件、45番～52番が北井上地区・13筆・8件、となっております。
利用権設定については以上で、田49筆66,018.12㎡、畑33筆38,029㎡の合計82筆104,047.12㎡となります。
第5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すので採決いたします。
第5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5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。
- 事務局 それでは報告事項について説明します。
議案書16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。
17ページに渡り8件、受理しました。
18ページをご覧ください。
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。2件交付しました。
19ページをお開きご覧ください。
3番は、農用地利用配分計画の認可の報告についてです。1件、報告を受理しました。
20ページをご覧ください。
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。4件、受理しました。
21ページをお開きください。
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。7件受理しました。
23ページをお開きください。
6番は農地の転用制限の例外による届出についてです。2件受理しました。

24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。2件回答しました。

25ページをお開きください。

不動産登記法第14条第1項関連の照会に対する回答については、29ページにわたり2件回答しました。

30ページをご覧ください。

8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す。1件回答しました。

31ページをお開きください。

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。

意見が無いようですので、以上で報告事項の説明を終了します。

続いて、その他案件に移ります。

皆様方に審議を求めたい案件がございます。

まずは案件の説明を農地係よりよろしくお願い致します。

事務局

遊休農地の取り扱いについてです。

ご審議を頂きたい土地は、所在が徳島市丈六町新居田●●番●●、地目が田、984㎡。もう一筆が徳島市丈六町新居田●●番●●、地目が田、1、189㎡の以上2筆についてです。所有者は[REDACTED]です。場所は、丈六団地から北東に位置し、2筆とも2種農地、農振除外済農地です。

この2筆の土地につきまして平成30年10月11日(木)午前10時半より、農業委員6名、推進委員3名、事務局4名、土地所有者、それと隣接居住者1名の計15名で現地調査を行いました。その時の状況について資料に示してあります。現況写真も数枚程つけさせて頂いております。現況写真では草が刈られておりますが、以前はツル草で覆われており、地表が確認できないような状態で、近所からも害虫発生の苦情もあり、適正指導管理文書を送付した経緯もあります。調査当日は草が刈られており、確認した地表の状況から見ても、非農地通知の定義となる、森林の様相を呈しているとは言い難い状況です。隣接居住者の話では、建設残土や石・コンクリート殻等の不法投棄がされていた土地であり、現地調査時には不燃ゴミなども確認されました。また、敷地内での高低差もかなりあり、接地道路からの高さとは比べると、建設残土等の積みあげされたまままで整地されておらず、かなりの高低差となっている部分もあります。

非農地証明の判断基準ですが、人為的転用行為が行われてから20年以上が経過していることの根拠の提示が申請者側から必要です。この土地については、そのような判断の根拠となる証拠も見受けられません。過去の航空写真を見たところ、明らかに非農地であるとは言い難い状況でした。平成11年には本人から農地改良届が提出されています。本人は出した覚えがないとのことでしたが、処理簿には記録が残っております。

以上のことから、農業委員会事務局としては、非農地通知・非農地証明ともに非農地判断が難しいのではないかと印象を持っています。資料には、県の農地関係事務処理要領から一部を抜粋して載せていますが、そちらからも非農地判断は難しいと思われれます。今回の申し出のとおり、非農地判断を行った場合、同様な条件の農地に対しても、非農地通知や非農地証明を求められることも懸念しております。

事務局の結論としましては、当該地は非農地と判断できないと考えておりますが、委員の皆さんの意見を頂戴し、十分な検討とご審議をお願い致します。

議長

ご説明ありがとうございます。

係長から説明のありました丈六町の非農地の件ですが、現地視察にも多くの方に参加して頂き、先程の役員会でも協議を行いました。この土地につきましては、丈六団地が開発されるときに、土地所有者の●●さんが丈六団地へ土地を提供し、交換条件で所有した土地のようです。

過去の航空写真を見てみますと、花に使われるイ草のような作物が沢山作られているようで、平成11年には農地改良届が出されております。対象地に盛られている土は、復元するための良質な土のようにも感じられます。聞くところによると、以前あったビニールハウスの骨組みも地中に埋設しているとの話もあります。現地調査時には、所有者本人も来て下さっていましたが、過去の記憶が曖昧な様子でした。

事務局の方からは、県の担当部署等へも相談もかけ、結論に至ったようであります。役員会でも色々な意見を頂きましたが、事務局の結論と同じく、非農地証明や非農地通知が出せるような土地ではなく、5条での転用許可申請以外は認められないとの結論に至りました。そうなりますと、開発許可までに3年6か月の期間を経る必要があります。その部分も含めて、ご判断頂きたい。さらに、非農地判断を認めるならば、同様の案件が次々と出てくるのが想定されますので、慎重に判断すべき案件であります。色々な考え方があると思いますが、まずは地元の岸本委員からお話を頂けますか。

岸本委員 事務局や議長の方から平成11年の農地改良届や過去の航空写真等、丁寧な説明を頂きましたが、事務局の前任者から非農地判断ができると言われ、地元農業委員の賛成があれば可能であるという勘違いから始まった話ですが、皆さんにもそれぞれの意見があると思いますが、地元農業委員の結論は非農地証明及び非農地通知の両方が無理だと結論付けています。

議長 ありがとうございます。地元委員から説明・意見を頂きましたが、事務局長からも何か意見をお願いします。

局長 2年程前から、仲介人の方が来られて相談を受けていたのですが、当初は所有者に売買の意思が無かったのですが、最近になって意向が変わってきたようです。対象地は第2種農地で白地ですので、5条転用申請なら認められるのではないかと思います。仲介人が求める非農地証明には基準を満たしていません。申請者側から根拠資料の提示等で証明する必要があるわけですが、人為的な転用行為が行われ20年以上経過していると客観的に判断できるような根拠資料の提示が無いので、非農地証明書を出すことは不可能であると判断しております。非農地証明が取れば建築指導課の方で、3年6か月を待たずに開発許可を取ることが可能です。それで、相手方は時間を短縮できる非農地証明を求めているわけです。非農地通知は森林の様相を呈した状況に出しておりますが、対象地のような状況では、過去に非農地通知を出した実績もありません。10月の現地調査では、多くの委員に見て頂きましたが、本日の役員会では、非農地通知も出せる状況ではないとの結論に至りました。

議長 ありがとうございます。対象農地の判断について、皆さんから意見を頂きたいと思えます。何かございませんか。

説明があった部分で不明な点はありませんか。ご理解頂けたでしょうか。

内容についても、ご理解頂けているようですので、採決いたします。

丈六町の対象地の非農地判断についてですが、非農地証明及び非農地通知は不可能であり、5条転用申請を促すという結論で意義はありませんか。

全委員 異議なし

議長 異議がないということですので、丈六町の対象地の非農地判断についてですが、非

農地証明及び非農地通知は不可能であり、5条転用申請を促すことに決定いたしました。

それでは、以上をもちまして、平成30年10月徳島市農業委員会総会を閉会いたします。

次回は11月26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。

(17時10分)