

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31年 2月27日(水) 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 | 相続税の納税猶予に関する適格者証明願の審議について |
| 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. 農地の転用制限の例外(農地法第4条)による届出について
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

4 出席委員

農業委員

在任委員数 19名 出席委員数 18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

農地利用最適化推進委員

在任委員数 18名 出席委員数 4名

- 1番 井川 洋二
- 2番 石田 哲治
- 15番 住友 勇
- 18番 政岡 茂

平成31年 2月27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31年2月徳島市農業委員会総会一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18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、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、3番・天羽 俊文委員、13番・品山 昌美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。

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、佐々木 永薫委員にご退席をお願いします。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、譲渡人から譲受人へ、農地と雑種地の交換により農地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、103aに至り、譲受人は対象地において、稲の苗の栽培を行うとのことです。

2番は、同世帯の農業後継者への部分贈与により、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73aで、譲受人は対象地において、青ネギの栽培を行うとのことです。

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、102aに至り、譲受人は対象地において、水稻の栽培を行うとのことです。

4番は、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、107aに至り、譲受人は対象地において、季節野菜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、47aに至り、譲受人は対象地において、水稻の栽培を行うとのことです。

6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、278aに至り、譲受人は対象地において、ブロッコリーの栽培を行うとのことです。

7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、74aに至り、譲受人は対象地において、水稻とブロッコリーの栽培を行うとのことです。

8番は、同世帯の農業後継者への一括贈与により、農地6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159a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。

9番は、譲渡人から譲受人へ、相手方の要望により農地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、62aに至り、譲受人は対象地において、果樹の栽培を行うとのことです。

10番は、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、183aに至り、譲受人は対象地において、水稻と季節野菜の栽培を行うとのことです。

第1号議案は以上10件で、対象地は、田3,083㎡、畑20,734㎡、計23,817㎡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。

全委員 異議なし。

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。

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。

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います。

1番は、申請人が、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種農地です。一般基準について、申請人は、用水路と道路に囲まれ、日当たりも良好である申請地を、太陽光発電施設として有効活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、農家住宅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、現存の居宅の老朽化が進み、生活に不自由をきたしていました。建て替えするにも、敷地や道路が狭く使い勝手も悪いため、現存の居宅は倉庫として利用し、この度の申請地に農家住宅を移転及び建て替えを行う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。

第2号議案は以上2件で、田が2,153㎡、計2,153㎡です。

転用目的の内訳は、住宅用地707㎡、その他施設用地1,446㎡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、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 異議なし。
- 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。
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、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114枚、出力32.40kW規模のもので、事業費総額600万円、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。
2番と3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、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、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、2番の発電設備の概要は、太陽光パネル640枚、出力188.80kW規模のもので、3番の発電設備の概要は、太陽光パネル848枚、出力250.16kW規模のもので、2件の事業費総額4,900万円、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が、転用面積が1,500㎡を越えており大規模なため、今月13日に多家良地区の委員さん4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。
4番と5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、譲受人が4番は所有権の移転をし、5番は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、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832枚、出力245.44kW規模のもので、事業費総額4,176万円、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が、転用面積が1,500㎡を越えており大規模なため、今月13日に多家良地区の委員さん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。
6番は、譲受人が、賃貸借権の設定を受けて、住宅展示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。集客が見込め、立地条件も良いこの地を利用できないか、所有者と話をしたところ、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8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。

7番は、譲受人が使用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種農地に区分されず。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672枚、出力164.64kW規模のものです。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、現地はこれまで、営農型で太陽光発電をおこなっていましたが、このたびパネルの下部での耕作を行わない施設に変更するもので、転用面積が1,500㎡を超えていますが地区審査は行いませんでした。

8番は、譲受人が使用貸借権の設定を受けて、選挙事務所及び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、今年の春に行われる選挙に立候補を予定しているため適地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。

9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、隣接地で焼き肉レストランを営業しており、駐車スペースが不足しており、この地の所有者と話をしたところ、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。また、この地での太陽光設備認定は取っていないことを確認しました。

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。一般基準については、譲受人は、不動産業等の業務を行っていますが、業務拡大に伴い、現在の資材置場だけでは手狭となり、資材置場を必要としている業者に賃貸借することで、土地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、第1種農地に区分されるため、今月12日に北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。また、この地での太陽光設備認定は取っていないことを確認しました。

第3号議案は、10件で、田12,333㎡、のみで、計12,333㎡。

転用目的の内訳は、駐車場・資材置場用地1,945㎡、
その他施設用地10,388㎡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、2番から5番案件の地区審査に参加していただいた、多家良地区の橋委員さん、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。

橋委員

今月13日の午後1時30分から、2番から5番案件の地区審査を実施しましたので、報告します。

まず、2番と3番案件についてです。参加者は、岸本委員、井川推進委員、石田推進委員と私の委員4名、転用者側1名、事務局2名の7名です。2番の場所は、JA徳島市多家良支所八多事務所から南へ約250m、3番の場所は、八多事務所のすぐ南に位置する農地で、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いうことです。今回の申請は、土地の所有者と譲受人との間で賃貸借権の設定をして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、平成29年の11月に除外になっているとのこと。土地の造成については、クラッシャーを敷きつめて整地し、周囲をフェンスで囲み太陽光パネルを設置するとのこと。ただ、フェンスを設置する際に隣接する農地を耕作するトラクター等の旋回の邪魔にならないよう、転用者側に指導いたしました。排水については、雨水のみで地下浸透で計画地内で処理する予定ですが、大雨のときは既存の水路に排水する計画で、地元の水利組合と協議は整っております。

次に4番と5番の案件についてです。参加者は岸本委員、井川推進委員、石田推進委員と私の委員4名と、転用者側2名、事務局2名の8名です。場所は、JA徳島市多家良支所八多事務所から西へ約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いうことです。今回の申請は、土地の所有者と譲受人との間で4番は所有権を移転し、5番は賃貸借権の設定をして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、平成29年11月に除外になっているとのこと。土地の造成については、クラッシャーを敷きつめて整地し、周囲をフェンスで囲み太陽光パネルを設置する計画とのこと。ここもフェンスを設置する際は、隣接地の耕作に影響がないよう、指導いたしました。排水については、雨水のみで地下浸透で計画地内で処理する予定ですが、大雨のときは既存の水路に排水する計画で、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いるのであれば、多家良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。よろしくお願ひします。

議長

ありがとうございました。続きまして、6番案件の地区審査に参加していただいた、八万地区の大貝委員さん、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。

大貝委員

今月8日の午前10時から、6番の案件で地区審査を実施しましたので、報告します。

参加者は谷野委員さんと、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線の交差点から南へ約50m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いうことです。

今回の申請は、土地の所有者と譲受人との間で賃貸借権の設定をして住宅展示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。譲受人は現在、住宅の建築設計、施工等の業務を営んでいますが、事業拡大に伴い集客の見込めることから土地所有者と交渉し、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、整地して住宅展示場とする計画とのこと。排水については、管理棟からの排水は、合併浄化槽で処理した後に、モデルハウスに給水は無く、あとは雨水のみで、西に傾斜をつけて集水ますから北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。よろしくお願いします。

議長 ありがとうございます。続きまして、10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 10番の案件で、今月12日の午前10時から地区審査を実施しましたので、報告します。

参加者は政岡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、北井上小学校から南東へ約500mに位置する農地で、このあたりは、10ha以上の規模の一団の農地で、第1種農地に区分されるということですが、集落接続の例外規定にあてはまるとのことです。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、転圧して整地し、徳島市近郊で仕事が増加し、資材置場を必要としている業者に賃貸借する計画です。譲受人は、不動産業等を営んでおり、資材置場とすることで土地の所有者と話がまとまり、このたびの申請に至ったとのことです。土地の造成については、転圧して整地するのみで、申請地の周囲に被害を及ぼさないように配慮するとのことです。排水についてですが、雨水のみで、従前どおり、地下浸透及び北側と東側の既存の水路に排水するとのことです。用水を管理する地元の土地改良区と協議は整っております。また、譲受人は、この地で太陽光発電施設の認定は取っていないことを確認しております。

結論として、今回の転用許可申請についてですが、大雨の時の排水について心配していますが、現地で対策していただけることを確認し、その他被害防除措置についても問題はなく、農地法上で許可相当となる条件も満たしているため、北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す。

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、1番から9番案件を議案書のとおり許可すること、10番案件につきましては、許可相当として議案書のとおり県に諮問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、第3号議案については1番から9番案件を議案書のとおり許可すること、10番案件につきましては、許可相当として議案書のとおり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4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。

事務局 それでは第4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6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4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すので 採決いたします。
第4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 異議なし。

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証明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。
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ます。
今月は新規設定が10件、再設定が7件で合計17件となっており、そのうち、賃貸借権が14件、使用貸借権が3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・5筆・2件、3番が勝占地区・3筆・1件、4・5番が八万地区・4筆・2件、6番が上八万地区・1筆・1件、7～12番が川内地区21筆・6件、13・14番が国府地区3筆・2件、15番が南井上地区・6筆・1件、16番・17番が北井上地区・2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31筆42,862㎡、畑15筆14,129㎡の合計46筆56,991㎡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 異議なし。

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。
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10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。

12ページに渡り6件受理しました。
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す。1件交付しました。
15ページをご覧ください。
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す。6件、受理しました。
16ページをお開きください。
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す。
17ページに渡り8件受理しました。
18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す。4件受理しました。
19ページをご覧ください。
6番は農地の転用制限の例外による届出についてです。1件受理しました。
20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す。2件受理しました。
21ページをご覧ください。
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す。1件回答しました。
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31年2月徳島市農業委員会総会を閉会いたします。
次回は3月28日（木）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40分）