

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28年12月20日（火） 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5条の規定による許可申請の審議について
- 第3号議案 農地転用の事業計画変更申請の審議について
- 第4号議案 農用地利用集積計画の承認について
- 第5号議案 農地移動適正化あっせん事業の調整不調による買入協議要請 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. 農用地利用配分計画の認可について
- 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. 贈与税の納税猶予に関する適格者証明書の交付について
- 7. 地目変更登記に係る照会に対する回答について

4 出席委員

1番	岸本	昇
2番	大平	雅義
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
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28年12月20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28年12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、13番、野口芳久委員です。
　　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、5番・能田義弘委員、12番・坂東政義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。

議長 　　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
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、譲渡人と譲受人との間で、破産管財人による売却で、農地2筆の所有権を
移転しようとするものです。

　　譲受人の耕作面積は許可後、327aに至るもので、許可後は、水稻とハウレン草の
栽培を行うとのこととです。

　　2番は、譲渡人と譲受人との間で、別世帯の後継者への一括贈与により、農地2筆
の所有権を移転しようとするものです。

譲受人の耕作面積は許可後、108aに至るもので、許可後は、水稻の栽培を行うとのことです。

3番は、譲渡人と譲受人との間で、相手方の要望により売買で、農地1筆の所有権が移転するものです。

申請地は、以前より建設残土が積まれ、近隣の自動車工場の自動車置場として使用されていましたが、今回の申請を機に農地としての機能を回復させるとのことで、今回の申請に至りました。雑種地の様相を呈していたこともあり、今月の9日に川内地区の委員さん3名、事務局2名により現地の確認を行いました。

現在は自動車を撤去し、土砂の搬出を行っております。また、栽培する作物に適した土に入れ替える旨の計画書の提出もあり、必要な土についても高速道路買収用地の土をもらいうけるとのことで、農地として使用する目処もたっております。

譲受人は、以前、山の中にある農地を譲受け、整地・土の入れ替えを行い農地としての機能を回復させている実績があります。

譲渡人から申請地を非農地状態のままにしていたことについて反省する始末書の提出があります。

譲受人の耕作面積は許可後151aに至り、季節野菜の栽培を行うとのことです。

第1号議案は以上3件で、対象地は、田2,058㎡、畑5,348㎡、計7,406㎡となります。

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、現地確認を行ったということですので、まず、実際に確認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、3番案件の現地確認に参加していただいた、川内地区の藤本委員さん、現地の状況等について、ご心証などはいかがでしたでしょうか。

藤本委員

それでは報告させていただきます。

今月9日の午前9時30分から3番の案件で現地確認を実施しましたので、報告します。参加者は清川委員さんと坂東二三男委員さんと私の委員3名と、事務局2名の5名です。

場所は、市立葬祭場から北西に約300mのところにある農地です。

申請地は譲渡人が相続したときにはすでに、建設残土が積み上げられ、土地の一部を自動車置場に利用されていましたが、県外在住ということもあり、現在までこのような状態におかれておりました。

今回、売買の話が持ち上がったことにより、自動車が撤去され、建設残土の搬出が行われております。

また、許可後、農地改良届でし、速やかに畑の土の入れ替えを行い、季節野菜を栽培するという計画であるとのことで、周囲の他の農地に対しても、今までよりも環境が改善されると思われます。

結論といたしまして、今回の許可申請について、農地法上の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、許可してもよいとの心証を持ちました。

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。
現地確認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。
- 議長 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
続きまして、第2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2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、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、近隣において建設業等を営んでいる会社の代表者で、建設資材、車輛が増え現在の資材置場が手狭になったため、適地を探していたところ話がまとまり、交通アクセスの良いこの地に計画し、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、現地はすでに資材置場として使用されており、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。
2番は、譲受人が、所有権の移転を受けて、墓地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、このたび農地の一括贈与を受けることになりましたが、一部農地以外の用途にする計画があり、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。
3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180枚、出力46.40kW規模のもので、事業費総額960万円、全額を自己資金と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。

第2号議案は、3件で、田1,315㎡、畑277㎡で、計1,592㎡。

転用目的の内訳は、その他施設用地1,592㎡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、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。

議長 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、次の審議に移ります。

第3号議案 農地転用の事業計画変更申請について、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3号議案、農地転用の事業計画変更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。

全ての申請について、法定の添付書類は整っております。

この手続きは、過去に農地転用許可を受けている場合において、工事完了にいたらないまま、転用目的の変更や事業面積の拡大、第三者への転用事業の承継など、当初計画に変更が生じた場合に、変更される理由が適正か、変更後の計画が転用許可基準に照らして許可し得るものか、変更後の計画による周囲の農業への影響が、当初計画と同程度までに留まるかなどの観点から、変更の可否について転用許可権者の承認を要するとされているものです。

1番は、以前に農地法第4条の規定による許可を受けていた転用計画について、当初は申請地で太陽光発電施設として利用計画をしておりましたが、当初の計画を中止し、露天貸資材置場としたい旨の転用目的の変更が申請されているものです。

事業計画の変更を必要とする理由につきましては、申請地における太陽光パネルによる光の反射や景観の悪化を懸念する近隣住民の反対意見があったため、申請人は当初の計画を断念し、土地の代替利用を模索していたところ、利用中の資材置場が手狭で事業の実施に支障をきたしている地元の業者から、申請地を資材置場として借り受けたい旨の申し出があり、この度転用目的の変更に至ったものです。

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3号議案は、以上1件で、田572.55㎡で、転用目的の内訳は、その他施設用地が572.55㎡です。

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、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。
- 議長 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号議案の農地転用の事業計画変更申請については、本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3号議案については本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。
それでは、次の審議に移ります。
第4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24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、大平雅義委員さん、朝田三郎委員さんに、ご退席をお願いいたします。なお、審議終了後に、入室・着席をしていただきます。
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4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4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、番号に下線付きのものが新規設定で、残りは従前からの再設定です。
今月は新規設定が17件、再設定が47件で合計64件となっており、
そのうち、賃貸借権が50件、使用貸借権が14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～4番・多家良地区・5筆・4件、5番～11番・勝占地区・19筆・7件、12番・上八万地区・2筆・1件、13番～20番・入田地区・11筆・8件、21番・22番・不動地区・2筆・2件、23番～30番・応神地区・13筆・8件、31番～43番・川内地区・29筆・13件、44番～54番・国府地区・24筆・11件、55番・南井上地区・1筆・1件、56番～64番・北井上地区・13筆・9件となっております。
利用権設定については以上で、田73筆83,572㎡、畑46筆50,817㎡の、合計119筆134,389㎡となります。
続きまして、所有権移転についてご説明します。
14ページをお開きください。
本案件は、譲渡人から譲受人へ、売買により所有権が移転されるものです。
耕作労力・農機具の保有状況等に問題は見受けられず、周辺への支障・影響を生ずる要因も特に見受けられません。
譲受人の耕作面積は、取得後391aに至るものであり、取得後には対象地において野菜の栽培を行うとのことでした。
所有権移転については以上1件で、畑2筆1,937㎡となります。
第4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。

議長 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 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。
それでは、次の審議に移ります。
第5号議案農地移動適正化あっせん事業の調整不調による買入協議要請について、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、農地移動適正化あっせん事業の調整不調による買入協議要請について、案件の説明に先立ちまして、この議案についての説明をさせていただきます。
まず、農地移動適正化あっせん事業については、農業振興地域の整備に関する法律第18条に基づいて、あっせん申出があった場合、あっせん基準に基づき、会長名であっせん委員を指名し、あっせん委員会を開いてあっせん調整を行うものです。
ただ、過去の決裁を調べましたら、平成17年以降のものがなく、ここ10年はこの事業は動いておりませんので、会長や当時あっせん委員としてご協力いただいた委員さんのほうが詳しいかもしれません。
次に買入協議要請についてですが、先程のあっせん事業が不調に終わった場合、農業経営基盤強化促進法第16条第1項の規程に基づき、市長に対して今後は農地中間管理機構に買入の協議を行っていただく旨の通知をするよう要請することができます。
簡単にいうと、「農業委員会では買い手が見つからなかったため、農地中間管理機構に買い取ってもらって、広く買い手を探してほしい旨を市長から機構へ通知してもらおう。」ということです。
詳しくはお手元の「農地中間管理事業で農地集積と経営改善を」というリーフレットをご覧ください。
では、案件の説明に移ります。議案書15ページをお開きください。
ここで、一点、所在の字以降を中筋から西中須に訂正をお願いします。
こちらは先月農用地の所有者からあっせんの申出がありましたので、地元委員さんをあっせん委員として指名し、あっせんの調整を行いました。あっせん譲受け候補者がおりませんので、あっせん不調となりました。
これにより、農業経営基盤強化促進法第16条第1項の規程に基づき農地中間管理機構に買入の協議を行っていただく旨の通知をするよう市長に対して要請しようとするものです。

第5号議案の説明は以上です。
ご審議を宜しくお願いします。

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。

議長 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号議案の農地移動適正化あっせん事業の調整不調による買入協議要請については、本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号議案については本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ご報告いたします。
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、でございます。3件、受理いたしました。
17ページにお移りください。
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。
19件について許可を決定し、許可指令書を交付いたしました。
18ページをお開きください。
3番は、農用地利用配分計画の認可の報告について、です。
3件について認可いたしました。
19ページにお移りください。
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、でございます。20ページにわたって、10件、受理いたしました。
21ページにお移りください。
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、でございます。23ページにわたって、11件、受理いたしました。
24ページをお開きください。
6番は、贈与税の納税猶予に関する適格者証明書について、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。
7番は、地目変更登記に係る照会に対する回答について、でございます。3件、徳島地方法務局に回答いたしました。
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、何かご意見等はございませんか。
それでは、以上をもちまして、平成28年12月徳島市農業委員会農地部会を閉会い

たします。

次回は1月31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00分）