

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 4月28日（木） 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 | 非農地証明願の審議について |
| 第4号議案 | 非農地通知の審議について |
| 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4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
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. 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. 農地転用に係る送付嘱託について（回答）
10. 転用届出の取消について（5条届出）

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
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	井上	武
18番	黒田	達哉

平成28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28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18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、10番・品山昌美委員です。
　　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、4番・金澤啓治委員、11番・藤本裕造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、よろしくお願ひいたします。
　　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。

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、労力不足による経営縮小のため、売買により、
　　農地4筆の所有権が移転するものです。
　　譲受人の耕作面積は許可後63aに至り、許可後は菜の花の栽培を行うとのこと
　　です。
　　2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。
　　譲受人の耕作面積は許可後83aに至り、許可後は果樹の栽培を行うとのことです。

なお、譲受人の耕作面積のうち、57aは善入寺島の土地を管理している吉野川善入寺土地改良区交付の耕作証明書により算出ししております。

3番は、譲渡人と譲受人との間で、同一世帯内での部分贈与により、農地1筆の持分を移転するものです。

同一世帯内での部分贈与のため耕作面積に変更はなく、許可後も今までどおりカリフラワーの栽培を行うとのことです。

4番は、譲渡人と譲受人との間で、同一世帯内での部分贈与により、農地6筆の持分が移転するものです。

同一世帯内での部分贈与のため耕作面積に変更はなく、許可後も今までどおり水稻の栽培を行うとのことです。

5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。

譲受人の耕作面積は下限面積を満たしておりませんが、対象地は譲受人が所有している隣接農地と合わせてコンクリート壁で区画されており、面積、形状から隣接する譲受人所有の農地と一体として利用しなければ困難であると認められるため、農地法施行令第2条第3項第3号に基づき申請するものです。

譲受人の耕作面積は許可後37aに至り、許可後はホウレン草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1, 520㎡、畑 2, 129㎡、計3, 649㎡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。

議長 それでは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ど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、露天駐車場へ転用するものです。

立地基準については、上八万支所から300m以内に位置する第3種農地に区分され

ます。

一般基準については、譲受人は不動産の売買、賃貸借業等の業務を行っておりますが、社会福祉法人光風会が運営する老健施設、グループホーム等に通所する利用者及び職員の駐車場が必要となったため、適地を探していたところ、借地することで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番と3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。この案件は、譲受人が、賃貸借権の設定を受けて、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、2番の発電設備の概要は、太陽光パネル198枚、出力39.6kW規模のもので、事業費総額1,080万円、3番の発電設備の概要は、太陽光パネル146枚、出力29.7kW規模のもので、事業費総額820万円、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。

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、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、土木建築工事業等の業務を行っておりますが、事業拡大に伴い資材置場が必要となったため、適地を探していたところ、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18日に国府地区の委員さん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。

5番は、譲受人が賃貸借権の設定を受けて、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150枚、出力37.5kW規模のもので、事業費総額550万円、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。

6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、譲受人は、不動産の売買、賃貸借業等の業務を行っておりますが、大崎建設株式会社が業務拡大とともに現在の資材置場だけでは手狭となったため、適地を探していたところ、借地することで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。

7番は、譲受人が使用貸借権の設定を受けて、世帯分離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種農地に区分されます。

一般基準については、譲受人は、現在、実家の親と同居していますが、新しい居宅の建築を計画し、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、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。
第2号議案は、7件で、田4, 774. 36㎡、畑656㎡で、計5, 430. 36㎡。
転用目的の内訳は、住宅用地260. 36㎡、その他施設用地5, 170㎡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、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、4番案件の地区審査に参加していただいた、国府地区の坂東委員さん、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。

坂東委員 今月18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。
参加者は谷川委員さんと私、転用者側2名、事務局2名の6名です。
場所は、県立国府支援学校から西約50mに位置するおおむね10ha以上の規模の一団の農地の区域内にある農地で第一種農地に区分されておりますが、集落接続の例外規定にあてはまります。
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、露天資材置場にするということです。
譲受人は現在土木建築工事業、建築資材販売等の業務を行っております。業務拡大とともに現在の資材置場が満杯状態で、新たな資材置場を探していたところ幹線道路に面しており利便性も良いことからこの地を利用できないか、と、問い合わせ話がまとまり今回の申請になったとのことです。
土地の造成については、北側の市道の高さまで山土で盛土し、最大で90cmの高さまで整地して建設残土、クラッシャー等の置場とするとのこと。周辺の農地や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、以西土地改良区とも話して調整済であるとのこと。
周辺の農地に対する被害防除措置についても問題はないと思えますので、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。

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、1番から3番案件と5番から7番案件を許可すること、及び4番案件を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2号議案については1番から3番案件と5番から7番案件を許可すること、及び4番案件を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3号議案 非農地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3号議案、非農地証明の審議についてご説明いたします。
説明に先立ちまして議案書の差し替えをお願いします。
お配りしております差し替えた議案書をご覧ください。
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、昭和21年に住宅を建築し申請人家族が居住し、昭和59年に老朽化による建替えを行って以後も住宅敷地として利用され現在に至るものです。
非農地化の確認資料としましては、昭和61年5月10日撮影の航空写真があり、現地为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。
2番の申請地は、以前より高木商店の敷地として利用されており、昭和41年に隣接地とあわせて居宅及び倉庫が建築され、その後に居宅を取り壊したと思われませんが、現在も倉庫が1棟現存しており、倉庫敷地として利用され現在に至るものです。
非農地化の確認資料としては、平成4年3月8日撮影の航空写真があり、現地为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。
3番の申請地は、当時車両置き場としての必要性が高まったことから、昭和61年より車両置き場として整備されており、平成20年からは灯油、重油等を貯蔵する燃料貯蔵タンクを設置し、貯蔵所として利用され現在に至るものです。
非農地化の確認資料としては、平成3年3月10日撮影の航空写真があり、現地为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3号議案は以上3件で、対象地は田105㎡、畑1,153㎡の合計1,258㎡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、ご発言がないようですので採決いたします。
第3号議案の非農地証明願の審議については、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3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4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。
- 事務局 それでは第4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、市道徳島球技場一号線とサンピアゴルフ場への分岐点からおおよそ500mと750mの地点に位置しており、所有者より非農地判定希望があったため、平成28年3月11日に、森委員さんと事務局職員2名で状況を確認しております。
現況につきましては、所有者が平成22年に土地を相続した時にはすでに耕作はされておらず、GISで確認できる平成16年の航空写真では、周りの山林と境界が分から

ない状態であり、雑木が繁茂しているため農業用機械による耕起・整地が困難であることから、農地に復元するための物理的な条件整備が著しく困難な状態であると認められます。また周囲に農地がないため、非農地判定による周辺農地への被害発生のおそれは小さいと思われま。

2番の申請地は、市営樋口住宅の斜め向かいにある樋口バス停留所の付近に位置しており、所有者より非農地判定希望があったため、平成28年2月3日に、川人委員さんと事務局職員2名で状況を確認しております。

現況については、元々植えられていた木が雑木化し、さらに対象地の北側にある山林と同化しており、面積が小さいために農業用機械による耕起・整地が困難であることから、農地に復元しがたい状況であります。また周囲に農地がないため、非農地判定による周辺農地への被害発生のおそれは小さいと思われま。

4号議案は以上2件で、対象地は田76㎡、畑11,314㎡の合計11,390㎡です。

ご審議をよろしくお願いま。

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、ご発言がないようですので採決いたします。
第4号議案の非農地通知の審議については、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4号議案については、全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、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、相続税の納税猶予適格者証明願の審議についてご説明します。
説明に先立ちまして議案書の差し替えをお願いします。

お配りしております差し替えた議案書をご覧ください。

今月の申請は2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です。

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です。

第5号議案は以上2件で、対象地は、田●●●㎡、畑●●●㎡、計●●●㎡となります。

ご審議をよろしくお願いま。

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、ご発言がな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、谷川興一委員さんに、ご退席をお願いいたします。

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6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。

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8件、再設定が3件で合計11件となっており、そのうち、賃貸借権が6件、使用貸借権が5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・多家良地区・3筆・1件、2番・勝占地区・1筆・1件、3番・上八万地区・4筆・1件、4番・5番が応神地区・2筆・2件、6番～8番が国府地区・7筆・3件、9番・10番が南井上地区・4筆・2件、11番が北井上地区・4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15筆15,426㎡、畑10筆9,754㎡の合計25筆25,180㎡となります。

第6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。

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。

事務局 それでは報告事項についてご報告します。
議案書8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ページにわたり14件、受理いたしました。
13ページをお開きください。
2番は、農地法第4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件について許可を決定し、許可指令書を交付しました。
14ページに移ります。
3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。
4件について許可を決定し、許可指令書を交付しました。
15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。
16ページにわたって、
12件、受理しました。
17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。
19ページにわたって、14件を受理しております。
20ページに移ります。
6番は、農地法第18条第6項の処理について、です。
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、1件受理いたしております。
21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。
1件、証明しました。
22ページに移ります。
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。
6件、法務局に回答しました。
23ページに移ります。
9番は、農地転用に係る送付囑託について、です。
1件、徳島地方裁判所に回答いたしました。
24ページに移ります。
10番は、転用届出の取消について、です。
1件、取消しいたしました。

報告事項についての報告は以上です。

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28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27日（金）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）