

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 5月27日（金） 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. 農地改良届について
7. 農地の転用制限の例外による届出について
8. 地目変更登記に係る照会に対する回答について
9. 転用許可の取消について（4条許可）
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
10番	品山	昌美
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5月27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5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18名が出席しており、会議が成立しております。
　　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、10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、よろしくお願いたします。
　　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、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68aに至り、許可後は果樹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40aに至り、許可後は果樹と野菜の栽培を行うとのことです。
　　第1号議案は以上2件で、対象地は、畑のみ1,013㎡、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。

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、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120枚、出力37.2kW規模のもので、事業費総額1,500万円、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288枚、出力47.2kW規模のもので、事業費総額1,769万円、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。

3番は、譲受人が所有権の移転を受けて、露天駐車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、かばんの販売及び修理業の本社を申請地の近隣に新たに建築する予定で、新店舗から近く、お客様及び従業員の駐車場として利用するのに、非常に便利なため、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。

第2号議案は、3件で、田2,218㎡、畑445㎡で、計2,663㎡。

転用目的の内訳は、その他施設用地2, 663㎡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、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。
議案書3ページをお開きください。
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39年に住宅を建築し申請人家族が居住し、その後に倉庫及び養殖池が建築され、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、平成5年4月18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1件で、対象地は畑1, 621㎡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、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。

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号議案の非農地証明願の審議については、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3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、入田小学校から直線距離にして南におよそ700m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5月12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。

現況については、対象地周辺の山林とほぼ同化しており、GISで確認できる平成16年の航空写真でも周りの山林と境界が分からない状態です。さらに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す。

第4号議案は以上1件で、対象地は田456㎡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、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。

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号議案の非農地通知の審議については、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4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、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ございます。

申請地の内、大松町鰯口の2筆については、圃場整備事業実施中で換地処分登記未完了のため、現在の登記簿の表記である従前の土地と、換地処分に伴い登記される予定の換地予定地番がございました。

現地調査は各筆換地等明細書を参考に換地予定地番で実施しており、納税猶予の特例が適用された場合は、現在の登記簿上の土地である従前の土地に財務省の抵当権が登記され、換地処分登記が行われた後に、その土地に対応する換地後の土地に抵当権が引き継がれることになっております。

対象地は全て、全面積が継続して耕作状態にあります。

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

とするものでございます。

なお本件は、申告期限が過ぎておりますが、申請中ということで待ってもらえるよう税務署と協議済みであることを相続人に確認しております。

また、相続人の現住所は、県外で本市と距離がありますが、耕作の意思については、本人から確認しております。

対象地は全て、全面積が継続して耕作状態にあります。

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

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、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。

議長 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31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、大貝美治委員さんに、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11件、再設定が3件で合計14件となっており、そのうち、賃貸借権が5件、使用貸借権が9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・多家良地区・2筆・2件、3番・勝占地区・2筆・1件、4番～7番・上八万地区・10筆・4件、8番～10番が川内地区・4筆・3件、11番・12番が国府地区・5筆・2件、13番が南井上地区・1筆・1件、14番が北井上地区・2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21筆19,393m²、畑5筆8,817m²の合計

26筆28, 210㎡となります。

続きまして、利用権移転の説明に移ります。8ページをお開きください。

本件は、平成25年12月26日から3年間の賃借権設定がされている賃借の残りの期間を移転するものです。

利用権移転については以上1件で、畑1筆2, 439㎡です。

続きまして、所有権移転についてご説明します。

9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231a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とです。

所有権移転については以上1件で、田1筆1, 144㎡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に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。

議長 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。
11ページにわたり5件、受理いたしました。
12ページに移ります。
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。
2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。
13ページをお開きください。
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、でございます。
14ページにわたって、11件、受理いたしました。

15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、ごさいます。
17ページにわたって、18件、受理いたしました。
18ページに移ります。
5番は、農地法第18条第6項の処理について、ごさいます。
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、4件、受理し、次のページ、19ページに集計いたしました。
20ページに移ります。
6番は、農地改良届について、ごさいます。
1件、届出を受理いたしました。
21ページをお開きください。
7番は、農地の転用制限の例外による届け出について、ごさいます。
1件、届出を受理いたしました。
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、ごさいます。
5件、法務局に回答いたしました。
23ページに移ります。
9番は、転用許可の取消について、ごさいます。
1件、4条許可を取消いたしました。
24ページに移ります。
10番は、転用届出の取消について、ごさいます。
1件、5条届出を取消いたしました。
報告事項について、の報告は、以上でごさいます。

議長 報告は以上ですが、何かご意見等はごさいませんか。

井上委員 ただいまの報告案件の中の15ページ、16ページにある5番と13番の市街化区域の開発行為でごさいますが、対象地は市街化区域の農地でありまして、土地改良区のエリア内でごさいますので開発行為を行う場合には土地改良法に基づく多目的使用決着金などを納める必要となる範囲にあたるわけでごさいます。

しかし、故意的に業者が改良区に申請せず、無視して開発行為を行っているところが見られます。このような場合に対して、農業委員会及び農業委員会事務局からも何らかのご指導をしていただけたらと思います。

そうしなければ、改良区における公平性が保たれない事態となります。

たいていのところは適切に届出をして処理していただいているわけなのですが、昨今意図的に届出をしない業者もありますので、このような場合の指導をお願いできないでしょうか。

議長 事務局説明をお願いします。

事務局 農業委員会事務局農地係長の小林といいます。井上委員のおっしゃっておられるとおり、今後出てくる届出につきましては、改良区の事務所のほうに連絡させていただくと

ともに、話をできるように強く指導していきたいと思っております。

議長 私も改良区の方へ属しておりますが、このような地区除外申請は改良区の許可がなければできないはずでございますので、このような案件に対しても徹底的な指導をお願いしますとともに、今後改良区と一体となって行っていただきたいと思っております。
 他になにかございませんか。

議長 ないようですので、それでは、以上をもちまして、平成28年5月徳島市農業委員会農地部会を閉会いたします。
 次回は6月30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。

（閉会 16時00分）