

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 6月30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 | 非農地証明の審議について |
| 第5号議案 | 非農地通知の審議について |
| 第6号議案 | 農用地利用集積計画の承認について |

報告案件

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. 地目変更登記に係る照会に対する回答について
7. 転用許可の訂正について（5条許可）

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
17番	欠員

平成28年6月30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6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14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、16番・山本喜代治委員、18番黒田達哉委員です。
　　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、6番・西一委員、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177aに至り、許可後は水稻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、小作解約条件の履行として所有権と小作権の交換により、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、対象地は譲受人の自宅の裏手の周囲を住宅に囲まれた場所に位置し、譲受人所有の隣接農地と合わせて利用されており、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25aに至り、許可後は野菜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、小作解約条件の履行として所有権と小作権の交換により、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62aに至り、許可後は水稻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、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146aに至り、許可後は果樹の栽培を行うとのことです。

第1号議案は以上4件で、対象地は、田734.99㎡、畑409㎡の合計1,143.99㎡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。

続きまして、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。

すべ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、申請人が、露天駐車場に転用するものです。

立地基準については、JR高徳線吉成駅から北西へ約50mに位置する第3種農地です。

一般基準については、申請人が吉成駅前で経営する居宅兼美容院の既設駐車場が手狭ですぐ満杯となるため、近くにある申請地を来客用駐車場として計画したものであり、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。

2番は、申請人が、農家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種農地です。

一般基準については、申請人が居住している住宅が手狭なうえに老朽化が著しいため、既存住宅を物置とし、申請地に農家住宅を新築することを計画したものであり、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。

3番は、申請人が、空きビンの保管所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種農地です。

一般基準について、申請人は自宅で酒屋を営んでいます。自宅敷地が狭小であり、空きビンの置き場所が限られ、時期によっては満杯の状態であることから、この度申請地を空きビンの一時保管所として利用を計画したもので、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号議案は以上3件で、田が1, 241㎡、畑が239㎡の計1, 480㎡です。

転用目的の内訳は、住宅用地873㎡、その他施設用地607㎡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。

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、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、南向きの斜面を利用することで、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112枚、出力28.56kW規模のもので、事業費総額700万円、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番から4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。これらの案件は、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、ケアハウスあさがお等を運営しており、事業拡大に伴い既存の駐車場に新施設を建設する計画で、駐車場用地が新たに必要となり、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、転用面積が併せて1,000㎡を越えており大規模なため、今月16日に勝占地区の委員さん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、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、建設業を営んでいますが、現在使用している、資材置場が手狭となり、新たな資材置場が必要となったためこの地に計画し、話がまとまりこの度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、現地はすでに更地になっており、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。

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、水産物等の加工販売を中心に事業を展開していますが、現在使用している、資材置場が手狭となり、新たな資材置場が必要となったためこの地に計画し、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、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220枚、出力49.50kW規模のもので、事業費総額1,400万円、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。

8番は、譲受人が所有権の移転を受けて、切り枝リサイクル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、造園業等を営んでいますが、新たに切り枝のリサイクル用地が必要となったためこの地に計画し、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、たい肥製造業等を営んでいます。現在使用している、駐車場が満杯となり、新たに必要となったためこの地に計画し、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。

10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、建設業を営んでいます。現在使用している、資材置場が手狭となり、新たな資材置場が必要となったためこの地に計画し、話がまとまりこの度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。

11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、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200枚、出力63.00kW規模のもので、事業費総額1,300万円、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。

第3号議案は、11件で、田6,359.97㎡、畑1,466㎡で、計7,825.97㎡。

転用目的の内訳は、その他施設用地7,825.97㎡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、2番～4番案件の地区審査に参加していただいた、勝占地区の大平委員さん、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。

大平委員 2番から4番の案件につきまして、今月16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。

参加者は岸野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、勝浦浜橋南詰交差点から南へ約700m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で、転用面積は、全体で、2,913.97㎡に及びものです。

今回の申請は、土地の所有者と譲受人との間で使用貸借権を設定し、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、平成28年の2月に除外の公告がなされているとのこと。

事業の計画については、現在使用している駐車場にショートステイ施設を建設することとなり、新たな駐車場用地が必要となり、今回の申請になったとのこと。

土地の造成については、南側市道に2箇所進入路を設置し、市道の高さまで盛り土し、クラッシャーを敷きつめて整地して、周囲の農地や道路へ影響がないようにする計画とのこと。

排水についてですが、雨水等は地下浸透、処理しきれない分は、雨水排水溝、集水マス等を配置するとのこと。

用水を管理する地元の管理者とは協議を整え、同意を得ております。

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、農地法上で転用許可となる条件も満たしておりますので、勝占地区の委員は一致して、許可することに、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。

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3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4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4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5ページをお開きください。

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50年頃に農家住宅が建築された敷地のまわりに存在する土地であり、敷地の手狭さや利便性も考慮され申請地も宅地化し、以後も住宅敷地として一体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4月14日撮影の航空写真があり、現地が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、所有者が平成18年の相続時に取得した土地であり、非農地化した当時の事情詳細は不明とのことですが、少なくとも20年以上前には石垣で造成された状態であり、造園業者の樹木等保管場所として過去に利用されていたこともあるとのこと。

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、現地が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、平成7年に申請者の弟が住宅倉庫を建築し、残地に樹木等を植え庭園とし、北側の敷地に隣接する住宅と一体で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ては、平成8年4月23日撮影の航空写真があり、現地が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4号議案は以上3件で、対象地は田1, 099㎡、畑659㎡の合計1, 758㎡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、採決いたします。

第4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4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5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5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6ページ、7ページをお開きください。

1番の申請地は、渋野保育所から直線距離にして南西におよそ500mと800m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11日に、岸本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、所有者が土地を遺贈した時にはすでに長年耕作はされておらず、周辺も山林であることから境界が分からない状態です。雑木やシダ等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れます。

2番の申請地は、市宮宮井東バス停留所より八多川を隔ててすぐ北側に位置しており、所有者より非農地判定希望があったため、平成28年5月11日に、岸本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、人が行き来できないほどの竹やぶで覆われており、周辺の山林ともほぼ同化しているため、八多川を渡らないとたどりつけない状況であることから、農業用機械による耕起・整地は困難であり、農地に復元しがたい状況です。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れます。

3番の申請地は、丈六保育所から直線距離にして南におよそ500mの地点に位置しており、土地名義人の一部より非農地判定希望があったため、平成28年5月11日に、岸本委員さんと事務局2名で状況を確認しております。

現況については、雑木や竹等が繁茂しており、周りの山林との境界が分からない状態であり、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れます。

第5号議案は以上3件で、対象地は畑8, 342㎡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、採決いたします。
第5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5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。
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ます。
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28件、再設定が68件で合計96件となっており、そのうち、賃借権が65件、使用賃借権が29件、混在するものが2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・17筆・11件、12番～20番が 勝占地区・16筆・9件、21番～24番が八万地区・5筆・4件、25番沖州地区・2筆・1件、26番・加茂名地区・6筆・1件、27番～30番が上八万地区・5筆・4件、31番～32番が入田地区・2筆・2件、33番～36番が不動地区・7筆・4件、37番～44番が 応神地区・16筆・8件、45番～64番が川内地区・39筆・20件、65番～80番が国府地区・50筆・16件、81番～86番が南井上地区・8筆・6件、87番～96番が北井上地区・27筆・10件、となっております。
利用権設定については以上で、田131筆130, 574. 95㎡、畑69筆68, 003㎡の合計200筆198, 577. 95㎡となります。
続きまして、利用権移転の説明に移ります。23ページをお開きください。
本件は、平成26年11月4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、田4筆5, 385㎡です。
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。
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24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。
5件、受理 いたしました。
25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、でございます。
1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。
26ページにお移りください。
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。
6件、受理し、27ページに集計いたしました。
28ページにお移りください。
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、でございます。29ページにわたって、
13件、受理いたしました。
30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、でございます。
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、受理いたしました。
31ページをお開きください。
6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。
1件、徳島地方法務局に回答いたしました。
32ページにお移りください。
7番は、転用許可の訂正について、でございます。
1件、5条許可の訂正をいたしました。
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。

それでは続きまして、事務局より連絡事項の説明があります。事務局お願いいたします。

事務局

事務局から利用状況調査の実施について説明いたします。本年度の調査についてでございますが、お手元に配布いたしました資料の確認をお願いいたします。

資料の1枚目は農地パトロールの日程表でございます。実施日程の早い順に地区名・調査予定日等記載しております。

2枚目は、農地パトロール利用状況調査について、でございます。

それでは、日程表から順にご説明いたします。7月20日の多家良地区から9月30日の川内地区まで市内14地区についてパトロールを実施いたします。

集合時間・集合場所については日程を確認いただきまして、不都合がある場合には日程の調整・変更等いたしますので事務局までご連絡をお願いいたします。

なお、調査員の欄で職員の名前の下の下線が引かれている者が主担当になります。

次に農地パトロール（利用状況調査）について、でございますが、要点となる部分だけご説明させていただきたいと思っております。

利用状況調査は農地の荒廃や違反転用を防ぎ優良農地を守るため実施するものでございます。そのため、具体的には2枚目に記載しております農地パトロール（利用状況調査）について掲げております（1）～（7）の項目別で行うこととなります。

現在、遊休農地に対する通報等はございませんが、委員さんが把握しているもの等ございましたら現地調査を行いたいと考えております。調査当日は集合場所で十分に協議を行いまして意思統一を図り実施したいと思っております。

なお、日程表に記載しております臨時職員についてですが、国の補助を受けまして7月1日より配置されることを報告いたします。

利用状況調査の説明につきましては以上でございます。委員の皆様におかれましては大変お忙しい時期、暑い時期になりますがどうぞよろしくお願いいたします。

議長

連絡事項については以上でございますが、何かご意見等ありませんか。

それでは、以上をもちまして、平成28年6月徳島市農業委員会農地部会を閉会いたします。

次回は7月29日（金）の開催予定となっておりますのでよろしくお願い申し上げます。

ありがとうございました。

（閉会 16時15分）