

## 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29年10月31日（火） 15時30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. 農地であることの証明について
7. 地目変更登記に係る照会に対する回答について
8. 民事執行法による競売に係る照会に対する回答について（徳島地方裁判所）
9. 農地法第3条の許可の取消について
10. 転用許可の取消について（4条許可）

#### 4 出席委員

##### 農業委員

在任委員数 19名 出席委員数 19名

- 1番 岸本 昇
- 2番 橋 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
- 19番 市岡 沙織

##### 農地利用最適化推進委員

在任委員数 18名 出席委員数 12名

- 3番 大平 雅義
- 4番 岸野 重幸
- 5番 谷野 勝
- 6番 桑野 欣伸
- 7番 山本 喜代治
- 10番 武市 慧治
- 11番 松浦 義幸
- 12番 板東 美佐緒
- 14番 兼田 博行
- 15番 住友 勇
- 17番 野口 芳久
- 18番 政岡 茂

平成29年10月31日 15時30分から  
徳島市役所13階 大会議室にて開催

(開会 15時45分)

会長 　　ただ今から、平成29年10月徳島市農業委員会総会―農地関係を開会いたします。

　　それではこれより農地関係議案の審議に入りますが、議案各号ごとに採決いたしますので、よろしくお願いいたします。

　　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、大貝 美治委員に、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。

職員 　　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

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、個別に説明させていただきます。

　　1番と2番は、譲受人の営農計画等が同一のため、合わせて説明させていただきます。この2件は、譲渡人から譲受人へ、労力不足による経営縮小のため、農地4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、142aに至るもので、許可後は対象地において自家用野菜の栽培を行うとのことです。

　　3番は、譲渡人から譲受人へ、贈与により、農地2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に至るもので、許可後は対象地においてキュウリ、ミニトマト等野菜の栽培を行うとのことです。

　　4番は、譲渡人から譲受人へ、同一世帯内での部分贈与により、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同一世帯内での持分贈与のため許可後も変わらず、288aに至るもので、許可後は対象地において水稻の栽培を行うとのことです。

　　5番は、譲渡人から譲受人へ、農業廃止により、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、258aに至るもので、許可後は対象地において水稻、ブロッコリーの栽培を行うとのことです。

　　6番は、譲渡人から譲受人へ、療養・その他生活資金のために、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、256aに至るもので、許可後

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、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、44aに至るもので、許可後は対象地において、水稻の栽培を行うとのことです。

8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、126aに至るもので、許可後は対象地において、水稻の栽培を行うとのことです。

9番は、譲渡人から譲受人へ、農業廃止により、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、61aに至るもので、許可後は対象地において、甘薯の栽培を行うとのことです。

10番は、譲渡人から譲受人へ、農業廃止により、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、50aに至るもので、許可後は対象地において、みかん、文旦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8, 169.51㎡、畑6, 308㎡の合計14, 477.51㎡となります。

ご審議をよろしくお願いします。

会長 事務局から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、農地法第3条第1項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 異議無し。

会長 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。

職員 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おります。

1番は、申請人が、農家住宅建築のために住宅用地に転用しようとするもので、8月総会の第3号議案3番で許可を受けた案件を取消して、改めて申請されたものでございます。

立地基準については、申請地は、共栄橋から北へ約350mに位置する農地で、他の農地区分のいずれにも該当しない第2種農地でございます。

一般基準について、申請地東側の実父から相続した自身の所有する宅地に義父母の家屋があり、現在、賃貸住宅に居住する申請人が居住するための住宅の建築を計画し、

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。

なお、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、農地法の許可を受けずに転用行為がなされたことを反省する旨の始末書の提出があります。

第2号議案は以上1件で、田127㎡で、ございます。

以上、ご審議をよろしくお願いいたします。

会長 事務局から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 異議無し。

会長 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、事務局より、議案の説明をお願いします。

職員 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、間口の拡張及び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、隣接地で鉄工業を営んでおり、申請地が作業場から市道に抜ける車両出入口として便利であったことから、平成18年に申請地を埋め立てて鉄板を敷き、残地を駐車場としてすでに利用しており、これを是正するために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、先ほどの経緯のとおり、現地はすでに農地法の許可を受けずに埋め立てされており、今後農地法を遵守する旨の始末書の提出があります。

2番は、譲受人が、賃貸借権の設定を受けて、工事事務所、駐車場、資材置場用地へ転用するもので、転用期間は、許可日から平成32年5月17日までの一時転用です。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、四国横断自動車道旭野工事施工にあたって、事務所、駐車場、資材置場用地を探しており、施工区域から近く利便性も高いこの地に設置することで所有者と話がまとまり、工事が終了するまでの一時転用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、露天駐車場へ転用するものです。立地基準については、徳島市川内支所から300m以内にある第3種農地に区分されま

す。一般基準について譲受人は、不動産の賃貸管理業を営んでおり、隣接する宅地を既に購入しており、申請地を駐車場にして車両を1台置けるスペースを確保する計画をたてたもので、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。

4番は、譲受人が、所有権の移転を受けて、緑地帯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。一般基準について譲受人は、当社が所有する申請地周辺の土地については、以前より社会貢献に活用する方針の下、一部を太陽光発電事業者に貸し付け、残地についても一体的に緑地整備を行っているところであります。申請地におきましても、農地としては適さず、現在保有している緑地整備スペースと一体利用に適していると判断したため、このたび所有者と売買契約がまとまり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19日に川内地区の委員さん4名、事務局2名、転用者側5名により地区審査を実施しました。

5番と6番は、譲渡人、譲受人及び事業内容が同一のため、合わせて説明させていただきます。この2件は、譲受人が所有権の移転を受けて、太陽光発電設備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、日照条件も良いことからこの地に計画し申請に至ったもので、発電設備の概要はそれぞれ、太陽光パネル300枚、出力49.50kW規模のもので、事業費総額1,630万円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号議案は以上6件で、畑が4,148㎡です。

転用目的の内訳は、その他施設用地が4,148㎡です。

ご審議をよろしくお願いします。

会長 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、川内地区の植田委員さん、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。

植田委員 今月19日の午後1時30分から4番の案件で地区審査を実施いたしましたので報告します。

参加者は細川委員さん、兼田推進委員さん、住友推進委員さんと私の委員4名と、事務局2名、転用者側5名の計11名です。

場所は、主要道徳島環状線と徳島鳴門線の交差点から北東へ約800m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、所有権の移転をして緑地帯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19年6月以前より農用地区域外であるとのことです。

現況は隣接地と同様に申請地一帯に芝生を植えておりますので、土地の造成等は行わず、今後も現状のまま芝生を養生して管理を行っていくとのことです。市道との境界にも、フェンスを設置しておりますので、転用に際して周辺農地にも耕作への影響を与える恐れはないものと思われまます。また排水については雨水のみで、地下浸透及び西側の既存の水路へ排水する計画ですが、水路を管理する地元の改良区、水利組合等が申請地は管轄外であるとのことで、上申書の提出を受けております。

結論として、今回の転用許可申請については、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ため、川内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の証を持ちました。

報告は以上です。よろしく申し上げます。

会長

ありがとうございました。

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、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

異議無し。

会長

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許可すること決定いたしました。

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。

職員

それでは第4号議案、非農地証明願の審議についてご説明いたします。

議案書6ページをお開きください。

1番の申請地は、市営樋口住宅から南に約500mに位置する農地であります。申請人が相続された時にはすでに現在の状況であり、非農地化したときの事情は詳しくはわからないとのことであります。昭和30年代に石積みの擁壁は存在したようでありまして、その当時、資材置場として建築業者に賃貸していたとのことであります。現在の状況は、碎石のうえに、刈られた雑草が重なっている状況でございます。非農地化の確認資料としましては、昭和50年1月26日撮影の航空写真がありますが、撮影日が冬であることもあり、耕作はしていないことはわかりますが、非農地化しているとまではわからない状態でありまますので、非農地化して20年以上経過していることがわからないこととなります。

徳島県農地関係事務処理要領の第10非農地証明について、2手続き、(2)添付書類の項を見ますと、才、非農地化した事由、経過を裏付ける書類の添付が必要とありますが、今回の航空写真では、明確に非農地であると確認できない状態であります。

また、固定資産税の課税地目は、現在においても農地であるとのことでございます。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1件で、対象地は田612㎡のみでございます。

以上、ご審議をよろしく申し上げます。

- 会長 事務局の説明は以上です。  
本案件につきましては、申請地区の武市委員さんにご意見を伺いたいと思います。  
武市委員さんよろしく申し上げます。
- 武市委員 上八万町最適化推進委員の武市でございます。ただいまの、議案について、地域委員として、意見を述べさせていただきます。  
今回、非農地証明願の申請のあった土地は、かなり前から耕作をしていない状態でありました。資材置場として利用されていたこともあることから、私も含めて、周辺の農家は、転用の手続きの完了した土地との認識でありました。
- 会長 ありがとうございます。  
事務局、申請書類は全て整っている状態なのでしょうか。
- 職員 申請書類に添付されています航空写真では、非農地化して20年以上経過していることを証明できるとは言いきれません。添付書類に不備がある状態です。
- 会長 土地改良区の意見書も必要ではないでしょうか。  
申請地は宅地に近い場所にあり、周辺の農家の意見としても、耕作放棄地として雑草が繁茂するよりは、転用するなどして、きちんと管理されている方が望ましいとのことでした。非農地証明を出しても問題は無いかと思われます。しかしながら、今回、土地改良区の意見書や航空写真での非農地化の確認が不十分とのことですので、いったん、保留案件とし、書類を整えさせて、審議すべきであると考えますが、いかがでしょうか。  
武市委員さん、他の委員の皆様、ご意見・ご質問はありませんか。
- 武市委員 問題ございません。
- 森委員 山際の農地で、山に取り込まれた状態などなら譲歩ができますが、今回の申請地は宅地にも近い場所になります。非農地証明を受けた後、こういった転用計画があるのかなど気に掛かります。申請書類が不備なく整えられた状態で、審議すべきだと思います。
- 会長 ありがとうございます。  
他にご意見・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号議案の非農地通知の審議については、本案件を保留とすることに異議はございませんか。
- 全委員 異議無し。
- 会長 異議がないということですので、第4号議案については、本案件を保留とすること



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、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。

職員

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7ページをお開きください。

今月の申請は3件でございます。

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。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ございます。対象地は全て、全面積が継続して耕作状態にあります。

3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。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3件で、対象地は、田●●●㎡、畑●●●㎡、合計●●●㎡となっております。

ご審議をよろしくお願いいたします。

会長

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税務署に報告することに異議はございませんか。

全委員

異議無し。

会長

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税務署に報告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条に定める、議事参与の制限の規定に基づき、細川 勝義委員に、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。

職員

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10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れます。

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11件、再設定が64件で合計75件となっており、そのうち、賃貸借が49件、使用貸借が26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～6番が多家良地区・9筆・6件、7番～9番が勝占地区・6筆・3件、10番と11番の上2筆が八万地区・8筆、11番の下1筆～14番が上八万地区・15筆、15番が入田地区・1筆・1件、16番が不動地区・4筆・1件、17番～24番が応神地区・15筆・8件、25番～42番が川内地区・53筆・18件、43番～49番が国府地区・32筆・7件、50番～67番が南井上地区・41筆・18件、68番～75番が北井上地区・12筆・8件、となっております。

利用権設定については以上で、田140筆154, 910, 41㎡、畑56筆47, 904㎡の合計196筆202, 814, 41㎡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。

24ページをお開きください。

本案件は、それぞれ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。

1番の、譲受人の耕作面積は、取得後240aに至るものであり、取得後には対象地において水稻の栽培を行うとのことです。

2番・3番案件は譲受人が同一であるため合わせて説明いたします。2番・3番の譲受人の耕作面積は、取得後88aに至るものであり、取得後には対象地において水稻の栽培を行うとのことです。

所有権移転については以上3件で、田4筆、4, 751㎡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。

会長 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。

会長 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。

職員 それでは報告事項についてご報告いたします。

議案書25ページをお開きください。

1番は、農地法第3条の3第1項の規定に基づく届出について、でございます。6

件、受理いたしました。

26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。

27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。28ページにわたって、9件受理いたしました。

29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。31ページにわたって、16件受理いたしました。

32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、でございます。7件受理いたしました。

33ページにお移りください。

6番は、農地であることの証明について、でございます。1件証明いたしました。

34ページをお開きください。

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。1件、徳島地方法務局に回答いたしました。

35ページにお移りください。

8番は、民事執行法による競売に係る照会に対する回答について、でございます。1件、徳島地方裁判所に回答いたしました。

36ページにお移りください。

9番は、農地法第3条の許可の取消について、でございます。1件、取り消しいたしました。

37ページにお移りください。

10番は、転用許可の取消について（4条許可）でございます。1件、取り消しいたしました。

報告事項について、の報告は、以上でございます。

会長

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29年10月徳島市農業委員会総会を閉会いたします。

次回は11月29日(水)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30分)