

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 令和元年 6月28日（金） 14時15分から書類審査
14時30分から開会

2 場 所 徳島市役所 本庁舎13階 大会議会室

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 | 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4号議案 | 相続税の免除予定事案に係る特例農地利用状況の確認について |
| 第5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18条第6項の処理について
5. 農地の転用制限の例外（法第4条）による届出について

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 橘 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 8名

- 3番 大平 雅義
- 4番 岸野 重幸
- 7番 山本 喜代治
- 10番 武市 慧治
- 12番 板東 美佐緒
- 15番 住友 勇
- 16番 浦川 昌夫
- 18番 政岡 茂

令和 元年 6月28日 14時15分から書類審査
徳島市役所 本庁舎13階 大会議室にて開催

(開会 14時30分)

議長 ただいまから令和元年6月徳島市農業委員会総会一農地関係を開会いたします。
本日の総会は、農業委員19名が全て出席しており、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。

全委員 異議なし。

議長 異議がないということですので、7番・能田 義弘委員、17番・鎌田 良昭委員に議事録の署名をお願いいたします。
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、よろしくをお願いいたします。
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。事務局より議案の説明をお願いします。

事務局 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御説明します。議案書1ページを御覧ください。

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。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、譲渡人から譲受人へ、相手方の要望による売買で、農地10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、266aに至り、譲受人は対象地において、自家用野菜と果樹の栽培を行うとのことです。

2番は、譲渡人から譲受人へ、別世帯の後継者への部分贈与により、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、233aに至り、譲受人は対象地において、水稻の栽培を行うとのことです。

3番は、譲渡人から譲受人へ、相手方の要望による売買で、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75aに至り、譲受人は対象地において、季節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、労力不足による経営縮小による売買で、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73aに至り、譲受人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、自己所有地に隣接する農地と一体利用のための売買で、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124aに至り、譲受人は対象地において水稻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5, 874㎡、畑2, 971.77㎡、計8, 845.77㎡です。

御審議をよろしくお願い致します。

議長 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、御意見、御質問はありませんか。

それでは、御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 異議なし。

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。

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。

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条第1項に定める、議事参与の制限の規定に基づき、久米 裕純委員に、御退席をお願いいたします。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、議案の説明をお願いします。

事務局 第2号議案、農地法第5条の規程による許可申請の審議について御説明します。議案書2ページからを御覧ください。

まず、全ての申請について法定の添付書類は整っています。

1～4番については、譲渡人が同一であるため、合わせて説明させていただきます。

1番は、譲受人が、賃貸借権の設定を受けて、露天資材置場に、2番は、所有権の移転をし、市道の拡張を目的として道路に、3番は、賃貸借権の設定を受けて、店舗への進入路に、4番は、所有権の移転をし、店舗併用住宅に転用するものです。立地基準については、全て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、1番の譲受人は、建設業を営んでおり、現在所有している資材置場が手狭となっていることから、所有の資材等の一部を移すことを計画し、申請に至ったものです。2番の譲受人は不動産業を営んでおり、申請地に隣接する徳島市道の拡幅を計画しています。また1～4番の申請にかかる造成費を負担し、それぞれにその旨を示す報告書と残高証明書の提出があります。3～4番の譲受人は現在勤務している小松島市の美容院に勤めており、得意客を確保しつつ起業することを計画し、約1年間の適地探しを経て、この度の申請に至ったものです。以上の4件は、それぞれに聞き取り及び申請書面上では、転用の必要性、確実性は認められますが、転用面積が1,000㎡を越えて大規模であるため、今月の17日に勝占地区の委員さん3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。加えて、1～3番については、この地での太陽光設備認定は取っていないことを確認しています。

5～6番は、譲受人が同一であるため、合わせて説明させていただきます。5番は、所有権を移転し進入路に、6番は、使用貸借権を設定し、世帯分離住宅に転用するものです。立地基準については、どちらも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、母親の所有地であり、実家からも近い申請地に住宅の建設を計画し、かつ住宅用地の進入路として一体利用を考え、それぞれ申請に至ったもので、聞き取り及び申請書面上では、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。加えて、5番については、この地での太陽光設備認定は取っていないことを確認しています。

7番は、譲受人が所有権の移転を受けて、露天貸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、不動産業を営んでおり、同じく経営している建設会社との賃貸借契約を結び利用する計画であり、昨年度に一時転用で許可を取っていましたが、この度、土地所有者との協議がまとまり申請に至ったもので、聞き取り及び申請書面上では、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

大規模であるため、今月の14日に川内地区の委員さん4名、事務局2名、転用者側1名により地区審査を実施しました。加えて、この地での太陽光設備認定は取っていないことを確認しました。

8番は、譲受人が、所有権の移転を受けて、露天貸駐車場及び露天貸資材置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、土木建築業を営んでおり、現在駐車場及び資材置場が手狭になり、やむを得ず建物上部に資材を保管している危険な状況も見受けられます。安全に資材を保管し、駐車場としても使用できる場所を事業所周辺で探していたところ、申請地の所有者と話がまとまり、申請に至ったもので、聞き取り及び申請書面上では、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㎡を越えて大規模であるため、今月の17日に国府地区の委員さん1名、事務局2名、転用者側4名により地区審査を実施しました。加えて、この地での太陽光設備認定は取っていないことを確認しました。

9番は、譲受人が所有権の移転をし、車両展示場及び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。一般基準については、譲受人は、自動車の修理・販売業を営んでおり、所有する販売車両の展示場や、修理車両の保管場所、来客用の駐車場が不足しております。申請地は、道路に面しており利便性が高く、見通しがよいため安全性も高いことから、土地所有者との話がまとまり、申請に至ったもので、聞き取り及び申請書面上では、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、現地はすでに転用行為が行われており、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。加えて、この地での太陽光設備認定は取っていないことを確認しました。

第2号議案は、以上9件で、田が6,833.52㎡、畑が135㎡、計6,968.52㎡です。転用目的の内訳は、住宅用地399㎡、駐車場・資材置場6,172.19㎡、その他施設用地397.33㎡です。

以上、御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、複数の案件で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、御意見をいただきたいと思えます。

それでは、1～4番案件の地区審査に参加していただいた、勝占地区の天羽委員さん、転用計画の内容等について、御心証などはいかがでしたでしょうか。

天羽委員

今月17日の午後1時半より、1～4番の案件で地区審査を実施しましたので、報告します。参加者は、野口委員さん、岸野推進委員さんと私の委員3名、転用者側2名、事務局2名の7名です。申請対象の農地は、JA勝占支所から南西へ約300mに位置しており、第2種農地に区分されるとのことです。今回の申請について、1番は土地の所有者と譲受人との間で賃貸借権の設定をして露天資材置場に、2番は所有権を移転して道路に、3番は賃貸借権の設定をして店舗への進入路に、4番は所有権を移転して店舗併用住宅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、昨年の10月に除外されているとのこと。排水については、問題は見受けられず、それぞれの申請ごとに、勝占町協議会からの排水同意書及び勝浦川土地改良区からの意見書の提出もあるようです。しかし、今回の地区審査において、大きな問題がありました。地区審査の当日、現地へ集合したところ、現地の造成工事が実施されていました。経緯を確認したところ、明確な理由もなく、今回の4件の申請について、造成を担った不動産業者が、まだ許可されていないにも関わらず着手したことが判明し、かつ隣接の水路には、造成時に土砂が流れ込んでいる状況があったため、嚴重注意を致しました。この件につきましては、地区審査に参加している事務局も含めて相談し、悪質である為、従来の追認許可の始末書ではなく、今後二度とこのようなこと

を起こさないことに加え、万一、農地法に違反した場合は、不利益処分を受けても、異議申し立てを行わない旨を記した始末書の提出を求めました。また、今回の申請における排水同意書を発行した勝占町協議会は申請地部分を管轄しており、土砂流出の被害を受けた隣接水路は、別の水路管理者が管轄しているとのことです。対象となる隣接水路の管理者には報告とお詫びをし、指示に従い原状回復を行うことを約束させました。本日までに、要求した始末書及び隣接水路の管理者との合意を示す書面が提出されたことも、事務局から報告があり、確認しております。

結論として、大きな問題こそありましたが、今回の転用許可申請の内容そのものについては、いずれも農地法上で許可となる条件を満たしており、周辺農地に対する被害防除措置についても問題は解決されたため、勝占地区の委員は、許可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。よろしくお願いいたします。

議長 ありがとうございます。続きまして、7番案件の地区審査に参加していただいた、川内地区の細川委員さん、転用計画の内容等について、御心証などはいかがでしたでしょうか。

細川委員 今月14日の午後1時30分より7番案件で地区審査を実施しましたので報告します。参加者は植田委員さん、兼田推進委員さん、住友推進委員さんと私の委員4名、転用者側1名、事務局2名の7名です。場所は、吉野川大橋の北詰から北西へ約500mに位置し、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のことです。今回の申請について、土地の所有者と譲受人との間で所有権を移転して、露天貸資材置場に転用しようとするものです。今回の申請地は、昨年度の5月に一時転用の許可を取っていたものですが、一時転用の許可期限を満了し、さらに永久転用で申請されたものです。転用目的が同じであるため、新規の造成計画はありません。土地改良区及び排水同意については、どちらも管轄外であるため、誓約書が提出されています。

今回の転用許可申請については、周辺の農地に対する被害防除措置に問題はなく、農地法上で許可となる条件を満たしており、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証を持ちました。

報告は以上です。よろしくお願いいたします。

議長 ありがとうございます。続きまして、8番案件の地区審査に参加していただいた、国府地区の谷川委員さん、転用計画の内容等について、御心証などはいかがでしたでしょうか。

谷川委員 今月17日の午前10時から8番案件の地区審査を実施しましたので、報告します。参加者は、私と、転用者側4名、事務局2名の7名です。申請対象の農地は、西部環境事業所から東へ約100mに位置しており、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を移転して露天貸駐車場及び露天貸資材置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、昨年7月に除外されているとのことです。排水については、雨水のみですが、集水桝を新設し、大雨時における配慮もされています。また、地元の北岩延水利組合からの排水同意も提出されているとのことです。

今回の転用許可申請について、農地法上で許可となる条件を満たしており、周辺農地に対する被害防除措置についても問題無く、国府地区の委員は、許可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。よろしくお願いいたします。

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、御意見・御質問はありませんか。

それでは、御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 異議なし

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。

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3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 第3議案、相続税の納税猶予適格者証明願の審議について、御説明します。議案書4ページを御覧ください。

対象地及び相続関係を示す資料等の添付書類は整っています。

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。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、被相続人の妻が猶予を受けようとするものです。対象地は全て、全面積が継続して耕作状態にあります。

第3号議案は2件で、対象地は、田●●●㎡、畑●●●㎡で、合計●●●㎡となっています。御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、御意見、御質問はありませんか。

それでは、御発言が無いようですので採決いたします。

第3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承認することに異議はございませんか。

全委員 異議なし。

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 相続税の免除予定事案に係る特例農地利用状況の確認について、の審議を開始します。事務局より、議案の説明をお願いします。

事務局 第4号議案、相続税の免除予定事案に係る特例農地利用状況の審議について御説明します。議案書5ページを御覧ください。

1番は、平成●●年●●月●●日に相続が発生し、相続税の納税猶予を受けていたものです。

2番は、平成●●年●●月●●日に相続が発生し、相続税の納税猶予を受けていたものです。

3番は、平成●●年●●月●●日に相続が発生し、相続税の納税猶予を受けていたものです。

4番は、平成●●年●●月●●日に相続が発生し、相続税の納税猶予を受けていたものです。

5番は、平成●●年●●月●●日に相続が発生し、相続税の納税猶予を受けていたものです。

6番は、平成●●年●●月●●日に相続が発生し、相続税の納税猶予を受けていたものです。

5番の対象地のうち一筆は、徳島市所有の水路に転用されていましたが、公共工事であるため相続税の免除に問題はないと思われます。その他の対象地については問題無く、納税猶予申告時と同じく農地として利用されております。

その他の対象地は、納税猶予申告時と同じく農地として利用されております。

第4号議案は、以上6件で、税務署に報告しようとするものです。

対象地の面積は田●●●㎡、畑●●●㎡、計●●●㎡となります。

御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、御意見、御質問はありませんか。

それでは、御発言が無いようですので採決いたします。

第4号議案の相続税の免除予定事案に係る特例農地利用状況の確認については、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

異議なし。

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、次の審議に移ります。第5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条第1項に定める、議事参与の制限の規定に基づき、岸本 昇委員に、御退席をお願いいたします。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。

事務局

第5号議案、農用地利用集積計画の承認について御説明します。

まず、11番案件について、農林水産課より、補助金申請の都合で、来月以降に変更されたい旨の連絡があったため、削除します。そのため、集計欄が変わります。

議案書7ページを御覧ください。

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全て満たしていると思われます。

今月は新規設定が21件、再設定が54件で合計75件となっており、そのうち、賃貸借権が59件、使用貸借権が16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、1～14番が多家良地区・25筆・13件、15～18番が勝占地区・5筆・4件、19～20番が八万地区・3筆・2件、21番が沖洲地区・2筆・1件、22番が加茂名地区・6筆・1件、23番が上八万地区・1筆・1件、24～26番が入田地区・5筆・3件、27～30番が不動地区・5筆・4件、31～38番が応神地区・15筆・8件、39～49番が川内地区・23筆・11件、50～57番が国府地区・19筆・8件、58～65番が南井上地区・20筆・8件、66～76番が北井上地区・27筆・11件、となっております。

利用権設定については以上で、田83筆88,632㎡、畑73筆75,838㎡の合計156筆164,470㎡となります。

第5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
御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、御意見、御質問はありませんか。
- 谷川委員 56番案件について、利用権を設定しようとする者が既に亡くなっているのですが、この設定はどうなるのでしょうか。
- 議長 事務局から回答をお願いします。
- 事務局 申請書類等を確認した結果、相続人が1名のみでしたので、相続人が設定するものとして扱います。
- 議長 事務局の回答は以上ですが、よろしいでしょうか。
- 谷川委員 わかりました。
- 議長 他に御意見、御質問はありませんか。
それでは、御発言が無いようですので採決いたします。
第5号議案の農用地利用集積計画の承認については、11番案件を除く全案件を承認することに異議はございませんか。
- 全委員 異議なし。
- 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11番案件を除く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説明します。
議案書18ページを御覧ください。
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。
19ページに渡り6件受理しました。
20ページを御覧下さい。
2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。
2件受理しました。
21ページを御覧ください。
3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。
22ページに渡り11件受理しました。
23ページを御覧ください。
4番は、農地法第18条第6項の処理についてです。3件処理しました。
24ページを御覧ください。
5番は、農地の転用制限の例外による届出についてです。1件受理しました。
報告事項の説明については以上です。
- 議長 報告は以上ですが、何か御意見等はありませんか。
以上をもちまして、令和元年6月徳島市農業委員会総会を閉会いたします。
ありがとうございました。
(15時50分)