

徳島市農業委員会定例総会 議事録

1 とき	令和元年9月27日(金) 開会 午後 2時15分 閉会 午後 3時30分
2 ところ	徳島市役所 13階 大会議室
3 議長	会長職務代理 金澤 敬治
4 出席者	<p><農業委員></p> <p>1番委員 岸本 昇 2番委員 橘 栄一 3番委員 天羽 俊文 4番委員 野口 俊廣 5番委員 大貝 美治 6番委員 金澤 敬治 7番委員 能田 義弘 8番委員 西 一 9番委員 久米 裕純 10番委員 川人 泰博 11番委員 佐々木永薫 12番委員 森 政雄 13番委員 品山 昌美 14番委員 植田美恵子 15番委員 細川 勝義 17番委員 鎌田 良昭 18番委員 朝田 三郎 19番委員 市岡 沙織</p> <p>*在任委員19名の内、出席者18名</p> <p><農地利用最適化推進委員></p> <p>3番委員 大平 雅義 4番委員 岸野 重幸 5番委員 谷野 勝 10番委員 武市 慧治 11番委員 松浦 義幸 13番委員 高畠 元治 16番委員 浦川 昌夫 17番委員 野口 芳久</p>
5 欠席者	16番委員 谷川 興一
6 欠員	なし
7 議事	<p>(1) 農地関係議案</p> <p>付議案件</p> <p>第1号議案 保留案件の審議について(4条許可) 第2号議案 保留案件の審議について(5条許可) 第3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4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5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6号議案 農用地利用集積計画の承認について</p>

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号の規定に基づく農地転用の届出について
4. 農地法第5条第1項第6号の規定に基づく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. 農地の転用制限の例外（法第4条）による届出について
7. 農地の転用制限の例外（法第5条）に係る事業計画書の受理について
8. 地目変更登記に係る照会に対する回答について
9. 3条許可申請の取り下げについて
10. 転用許可申請の取り下げについて（5条許可）

令和 元年 9月 徳島市農業委員会総会農地関係 議事録

(開会 午後2時15分)

議長 ただいまから令和元年9月徳島市農業委員会総会―農地関係を開会いたします。
本日の総会は、農業委員 19名のうち半数を超える18名が出席しており、会議が成立しております。欠席の届けのありました委員は、16番、谷川 興一委員です。
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。

全委員 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、11番・佐々木 永薫委員、18番・朝田 三郎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、保留の案件となりました農地法第4条の規定による許可申請の審議を開始します。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、保留案件の農地法第4条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ページをお開きください。8月の総会開催の時点で、農振除外が未公告であったため、保留となっていました。既に公告となりました。

1番は、申請人が太陽光発電施設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、申請人は農業をしていますが、高齢となり、営農が困難であることから、土地の有効利用を考え、発電事業を行うことを計画し、申請に至ったものです。発電設備の概要は、太陽光パネル168枚、出力33kW 規模のもので、事業費総額1,120万円で全額を借入金とする融資証明の提出が有り、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。

2番は、申請人が露天貸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、申請人は印刷加工業を営んでおり、自身が経営する会社の駐車場は、これまで借地を利用していましたが、スペースが十分ではなく、また、数力所に分かれており不便であったことから、より広くて近い敷地への移転を計画し、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、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1号議案は以上2件で、転用面積は、田1,537㎡。転用目的の内訳は、駐車場・資材置場754㎡、その他施設用地783㎡になります。

以上で説明を終わります。御審議をよろしくお願いします。

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、御発言が無いようので採決いたします。

第1号議案の保留案件の農地法第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。

それでは、第2号議案、保留の案件となりました農地法第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、佐々木 永薫委員に、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2号議案、保留案件の審議について御説明します。議案書2ページを御覧ください。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。今回の2件については、8月の総会開催の時点で、農振除外が未公告であったため、保留となっていました。既に公告となりました。

1番は、所有権を移転し、太陽光発電施設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、日照条件も良く、土地造成も容易である申請地を購入し、発電事業を行うことを計画し、申請に至ったものです。発電設備の概要は、太陽光パネル199枚、出力49.50kW規模のもので、事業費総額800万円、全額を自己資金とする資金証明の提出が有り、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、フェンス設置についても注意を促しており、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、所有権を移転し、ゴミ収集所及び庭園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、現在の土地所有者から買取りの依頼があり、自宅から近く便利であるため、これを承諾し、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、現地は既に転用行為が行われており、この度の申請について、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。

第2号議案は以上2件で、田が1,373㎡、畑が294㎡、計1,667㎡です。転用目的の内訳は、その他施設用地 1,667㎡です。

以上で説明を終わります。御審議をよろしくお願いします。

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2号議案の保留案件の農地法第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。

では、第3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 第3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3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。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、同一世帯内での部分贈与で、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も変わらず、137aに至り、譲受人は対象地において、カリフラワーやズッキーニの栽培を行うとのことです。

2番は、同一世帯の譲渡人から譲受人へ、贈与により農地2筆の持分が移転されるものです。譲受人の耕作面積は許可後も変わらず、123aに至り、譲受人は対象地において、甘藷の栽培を行うとのことです。

3番も、同一世帯の譲渡人から譲受人へ、贈与により農地1筆の持分が移転されるものです。譲受人の耕作面積は許可後も変わらず、123aに至り、譲受人は対象地において、甘藷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149aに至り、譲受人は対象地において水稻や野菜の栽培を行うとのことです。

第3号議案は以上4件となり、対象地は、畑5、342㎡です。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、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3号議案については本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、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 第4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御説明します。議案書4ページを御覧ください。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番は、申請人が農家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、申請人は現在の居宅が築80年を経過し、また、大雨の時に東側の山腹から小規模な土砂崩れを起こすことから既存の住宅は農業用倉庫として利用し、新たに安全な場所に住宅を移転・新築したいと考え、申請に至ったものです。この案件につきましては、平成29年7月総会に同一の申請地として5条許可の申請が出ておりました。当時の転用目的は、申請人から子供夫婦への世帯分離住宅でしたが、開発協議に必要な近隣からの同意が得られず、計画中止となり、転用許可書は交付していませんでした。今回は、自身が住む農家住宅として都市計画法の適合証明を受けていることを確認しております。このことから、先の転用許可申請を取下げし、新たに本案件の申請に至ったものです。申請地は、耕作地にも近く、便利であるため、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、申請地は、既に農家住宅を建築中であり、この度の申請について、本件申請前に工事を進めたことを反省する旨の始末書の提出があります。

2番は、申請人が農地改良を目的として一時転用するものです。通常であれば農地改良は届出によるものとしておりますが、県の事務処理要領では「農地改良において、工事期間、工事内容等を客観的に判断して転用行為に該当すると認められる場合は、転用許可申請を行うよう求めるものとする。」との記述があり、本申請は、工事期間が3年で面積も大規模であることから、転用許可申請に該当すると判断しました。立地基準については、集団農地でかつ高性能農業機械による営農に適した甲種農地です。一般基準について、申請人は、低地で湿地である申請地で水稻を栽培しており、今後も営農を続けるため、建設発生土を有効利用する農地改良を計画し、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、甲種農地であり、かつ転用面積が500㎡を越えて大規模であるため、今年20日に地区の勝占地区の委員さん4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。

3番は、申請人が農家住宅・農業用倉庫・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、申請人は既存の居宅の老朽化が進み、生活に不自由をきたしていました。建て替えするにも、敷地や道路が狭く使い勝手も悪いため、現存の居宅は倉庫として利用し、この度の申請地に農家住宅を移転及び建て替えを計画して申請に至ったものです。この案件につきましては、平成31年2月総会に4条許可の申請が出ておりました。当時の転用目的は、同じく農家住宅でしたが、対象地は184-1の1筆だけでした。そして、同月28日付で転用許可書を交付しましたが、その後、地盤が不安定であることから農家住宅の工事が現在まで中断していました。先に転用許可した工事が過半未了の状態で新たな転用を申請することは、農地法第4条第6項第3号に規定されている【転用行為を行うための信用があると認められない】と判断されるため、先の転用許可を取消し、新たに2筆あわせて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、今年17日に上八万地区の委員さん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。

4番は、申請人が農業用倉庫、資材置場、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、申請人は、主に人参を栽培・出荷する専業農家であり、耕作面積

を増やして経営規模の拡大を図っており、そのために農業用資材や耕作機械等が増えてきたため、住所地に隣接する申請地が作業するのに便利であることから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ず、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が、転用面積が1,000㎡を越えて大規模であるため、今月19日に応神地区の委員さん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、申請人が農業用倉庫・車庫及び庭園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、申請人は、本件申請地のすぐ北に隣接する宅地内で暮らしており、以前から住宅敷地として一体利用していました。農業用倉庫・車庫については平成11年4月に新築しており、宅地部分と農地部分にまたがって建築していることが判明し、この度の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、周辺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、申請地は、既に住宅敷地の一部として利用されており、設置当時に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、申請人が庭園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、申請地は、現在、樹木が数本植えられており、この敷地部分だけ周囲をブロック塀で囲われていて独立した土地となっていました。申請人は、申請地の東側に隣接する宅地で暮らしており、今後は、当該申請地の東側ブロック塀を撤去し、既存の宅地との境界をなくし、庭園として一体利用する計画を立て、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、周辺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4号議案は、以上6件で、転用面積は、田4,202.22㎡、畑1,740㎡の計5,942.22㎡。転用目的の内訳は、住宅用地1,648.22㎡、駐車場・資材置場1,967㎡、その他施設用地2,327㎡になります。

以上で説明を終わります。御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、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います。

それでは、2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20日の午後2時より、2番の案件で地区審査を実施したので報告します。参加者は、野口委員さん、大平推進委員さん、岸野推進委員さんと私の委員4名、転用者側2名、事務局2名の8名です。場所は、方上小学校から南に約300mに位置する農地で、このあたりは、甲種農地に区分されるとのことです。今回の申請は、土地の所有者が、営農の改善向上、農地の保全を目的とし、農地改良を計画したものです。工事期間は3年であり、6か月を超えるため、一時転用の許可申請の扱いとなります。土地の造成については、一時的に表土を剥ぎ、建設発生土を搬入後に、再度、耕作用の盛土を敷きつめるとのことです。また、コンクリートの擁壁を構築し、土砂の流出を防ぐ配慮もされています。排水についてですが、雨水は、敷地内浸透を基本とし、北側の水路へ放流するとのことです。地元の勝浦川土地改良区より、【問題なし】との意見書の提出があるそうです。

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、農地法上で許可相当となる条件を満たしているため、勝占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。よろしくお願いします。

議長 ありがとうございます。続きまして、3番案件の地区審査に参加していただいた、上八万地区の武市推進委員さん、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。

武市推進委員 今月17日の午後1時半より、3番の案件で地区審査を実施したので報告します。参加者は、佐々木委員、松浦推進委員と私の委員3名と、申請者側2名、事務局2名の7名です。場所は、JA徳島市眉山支所から北西に約60mに位置する農地で、このあたりは、2種農地に区分されるとのことです。今回の申請は、申請人が【農家住宅・農業用倉庫・露天駐車場】に転用しようとするものです。土地の造成について、隣接道路から傾斜を付けて70cmまで盛土し、周囲にはコンクリート壁で区画し、土砂の流出を防ぐ配慮もされています。排水については、合併浄化槽で処理し、西側にある水路に放流することと、新井用水組合からの同意書と、土地改良区は管轄外であるため上申書が提出されているとのこと。また、計画面積の妥当性について、農家住宅は、1,000㎡が目安とされていますが、本件につきましては、敷地内に農業用倉庫が含まれること、露天駐車場の広さについても、申請人が自営業をしていることなどから、適正であると認められます。

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、農地法上で許可となる条件を満たしているため、上八万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。よろしくお願いします。

議長 ありがとうございます。続きまして、4番案件の地区審査に参加していただいた、応神地区の品山委員さん、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。

品山委員 今月19日午前11時より、4番案件の地区審査を実施しましたので報告させていただきます。参加者は、高畠推進委員と私、事務局が2名、転用者側2名の計6名です。申請地は、県道29号線沿いの寿司店から南へ約300mに位置し、申請人の屋敷内における農業用倉庫の増築と資材置場及び露天駐車場に転用しようとするものです。転用理由としては、これまで人参を選別・洗浄・皮剥ぎに関し、一部人力で行ってききましたが、耕作面積の増加に伴い、一連の工程処理が全自動で行える機械の新設に加え、既存の倉庫を増築し、農作業に必要な農機具や資材置場、駐車場及び出荷前商品置場として利用します。また、申請地にはビニールハウスが有り、トラクターや農業資材等を保管していますが、無断転用ということで、始末書の提出も有り、違法状態を招いていたことは深く反省しているとのこと。被害防除計画について、排水計画は、倉庫増築部は既存の集水枡で集水し、南側市道路側溝に排水します。また、資材置場、露天駐車場等の排水については、新設集水枡により集水し、既存の排水管にて上記を同様に排水することにより、周辺農地に被害を及ぼさないよう、万全を期しますとのこと。

今回の申請について、吉野川土地改良区の意見書及び応神町水利組合の排水同意書も整っており、被害防除措置及び農地法上で許可相当となる条件を満たすものであるため、応神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、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号議案の農地法第4条の規定による許可申請は、1番と3～6番案件を議案書のとおり許可すること、2番案件を議案書にとおり許可相当として、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、1番と3～6番案件を議案書のとおり許可すること、2番案件を議案書にとおり許可相当として、県に諮問することに決定いたしました。

では、第5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、大貝 美治委員に、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。まず、17番案件についてですが、過去に転用許可を受けた案件のうち、転用計画工事が完了していない案件があったため、今回の議案から削除し、保留とします。来月以降、工事完了後に、挙げさせていただきます。それでは、議案書5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番は、所有権を移転し、露天駐車場に転用するものです。立地基準については、徳島市勝占支所から300m以内に位置する農地で第3種農地に区分されます。一般基準については、譲受人は、近隣で病院の役員をしており、患者数の増加、それに伴うパート職員の増加により、駐車場不足に悩んでいました。そんな時、申請地の所有者が県外居住で、売却希望していることを知り、職員等の駐車場用地として活用することを計画し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、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。

2番は、所有権を移転し、露天貸駐車場及び進入路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、申請地の隣接地に長屋住宅を建築予定であり、その長屋住宅への進入路と、長屋住宅に付随する駐車場及び近隣住民への貸駐車場を計画し、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、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。

3～4番は、譲渡人が同じであり、隣接しているため、合わせて説明します。3番は、譲受人が賃貸借権の設定を受けて、自動車修理店の敷地拡張に転用するものです。4番は譲受人が賃貸借権の設定を受けて、露天駐車場に転用するものです。立地基準については、どちらも集団農地でかつ高性能農業機械による営農に適した甲種農地に

区分され、3番は敷地拡張、4番は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、3番の譲受人は、自動車の修理・販売等を営んでおり、現在の隣接地に自動車修理店を新設する計画を立てることを計画し、4番の譲受人は、タイヤの修理及び販売等を営んでおり、新たに販売店を建設し、それに伴う駐車場用地を計画し、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が、甲種農地であり、かつ転用面積が500㎡を越えている案件があるため、今月の20日に勝占地区の委員さん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。また、4番については、太陽光設備認定は取っていないことを確認しました。

5～6番は、譲受人が賃貸借権の設定を受けて、保育園用地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種農地に区分されず。一般基準については、譲受人は、保育園を運営しており、数年前から手狭な状況があり、移転先を探していたところ、立地条件の良い土地が見つかったことから、この度の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。

7番は、所有権を移転し、太陽光発電施設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、個人で太陽光発電事業を営んでおり、日照条件も良いことから購入を検討し、発電事業を行うことを計画し、申請に至ったものです。発電設備の概要は、太陽光パネル330枚、出力49.50kW規模のもので、事業費総額1,000万円、全額を自己資金とする資金証明の提出が有り、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、フェンス設置についても注意を促しており、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。

8～9番は、所有権を移転し、社会福祉施設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、社会福祉事業を営んでおり、障害者の就労支援及び生活介護を目的とした通所介護施設を計画し、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19日に応神地区の委員さん2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。

10番は、譲受人が賃貸借権の設定を受けて、店舗（コンビニエンスストア）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、コンビニエンスストアを全国展開しており、県内での店舗数を増やし、事業活動の効率化を図る計画です。一体利用するため、複数の土地所有者から土地を借り受ける話もまとまり、この度の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19日に応神地区の委員さん2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。

11番は、譲受人が賃貸借権の設定を受けて、迂回路に一時転用するものです。立地基準については、集団農地でかつ高性能農業機械による営農に適した甲種農地です。一般基準については、譲受人は、高速道路の新設及び改築を行っており、四国横断自動車道の建設において、迂回路が必要となり、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、甲種農地であり、かつ転用面積が500㎡を越えているため、先月の21日に川内地区の委員さん4名、事務局2名、転用者側3名により地区審査を実施しました。

12番は、譲受人が所有権の移転をし、進入路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、太陽光発電施設の施行及び販売を行っており、隣接地では既に太陽光発電施設の転用許可を取っています。今回の申請地は、転用済の土地への進入路として使用することを計画し、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、この度の申請について、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。

13番は、使用貸借権の設定を受けて、太陽光発電施設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、太陽光発電事業を営んでおり、順調な稼働実績をもとに事業拡張を計画し、この度の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49.50kW規模のもので、事業費総額1,650万円、全額を借り入れ資金とする証明書等の提出が有り、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。

14番は、譲受人が賃貸借権の設定を受けて、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。一般基準については、自動車販売等を営んでおり、隣接する雑種地と一体で駐車場として利用することを計画し、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、この度の申請について、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。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。

15番は、譲受人が賃貸借権の設定を受けて、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。一般基準については、譲受人は、自動車販売等を営んでおり、営業所の改修計画に伴い、洗車機を新設することから、従業員及び下取り車の駐車場の不足が見込まれました。そこで営業所の隣接地を借り、駐車場として利用することを計画し、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、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。

16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。一般基準については、譲受人は、水道施設工事業を営んでおり、現在利用中の資材置場が手狭であり支障をきたしていることから、この度の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日に南井上地区の委員さん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。また、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。

18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種農地に区分されず。一般基準については、譲受人は、土木建築業を営んでおり、現在利用中で手狭となる資材置場から、比較的近隣であることから、申請地を選定したもので、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日に南井上地区の委員さん2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。

第5号議案は以上17件で、保留が1件あり、田が12,127.33㎡、畑が2,612.87㎡、計14,740.20㎡です。転用目的の内訳は、駐車場・資材置場 6,848.98㎡、その他施設用地 7,901.22㎡です。

以上、御審議をよろしく願います。

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、3～4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20日の午後1時半より、3～4番案件で地区審査を実施したので報告します。参加者は、野口委員、大平推進委員、岸野推進委員と私の委員4名、転用者側1名、事務局2名の7名です。3～4番案件の申請対象の農地は、同じ地番を含み、かつ隣接しており、国道55号線、三軒屋橋の南詰から南へ約200mに位置し、どちらも甲種農地に区分されるとのことです。まず3番案件についてですが、土地の所有者と譲受人との間で賃貸借権の設定をして、自動車修理店の敷地拡張を行うものです。土地の造成については、良質の山土により盛土し、取水については、北側本管から市営水道を引き込む計画です。排水についても、問題は見受けられず、勝浦川土地改良区からの排水同意書及び意見書の提出もあるようです。次に4番案件についてですが、土地の所有者と譲受人との間で賃貸借権の設定をして、露天駐車場に転用しようとするものです。土地の造成については、良質の山土により盛土し、給水計画はありません。排水についても、問題は見受けられず、こちらにも勝浦川土地改良区からの排水同意書及び意見書が添付されているようです。

結論として、今回の転用許可申請について、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無く、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。よろしく願います。

議長 ありがとうございました。続きまして、8～10番案件の地区審査に参加していただいた、応神地区の品山委員さん、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。

品山委員 今月19日午前10時より8～9番案件、10時半より10番案件の地区審査を実施しましたので報告させていただきます。8～9番案件の参加者は、高島推進委員と私、事務局が2名、転用者側1名の計5名です。申請地は、徳島自動車道の側道に面

し、生光学園の南東入口より市道を挟みすぐ東側の農地で、ここ数年来は農地パトロール対象地となっており、草刈り指導地でありました。申請人は、社会福祉法人で、所有権の移転を受け、第二種社会福祉施設に転用しようとするものです。転用者側の説明によると、今回の施設は、主に就労支援施設で、その他障害福祉サービスや一般特定相談支援デイサービスの事業経営等により、自立した生活を地域社会で営む支援を行うことを目的とした福祉施設とのことです。当地の選定理由は、吉野川と今切川に挟まれた閑静な場所で、交通の便も良く、近隣には日常生活に必要なものが揃っており、通所者の需要に十分な対応が出来ること。また、学校施設や大学も有り、地域住民との連携においても期待できる等の理由により決定したそうです。土地の造成計画は、周囲をL型コンクリート擁壁で囲い、良質の山土で盛土し、隣接農地に被害が及ばないように、十分配慮を行うとのことです。また、排水計画については、南側側道水路に排水するとともに、市道沿いに場内の雨水排水用として側溝の新設を行います。計画については、市の道路維持課と協議済で、地元水利組合・改良区との協議も整っております。

続きまして、10番案件について報告します。参加者は、高畠推進委員と私、事務局が2名、転用者側1名の計5名です。申請地は徳島市立応神総合センターより県道29号線を西へ400m、県道41号徳島北灘線と交わる交差点の北東部で、物品販売店舗（コンビニエンスストア）及び露天駐車場に転用しようとするものです。また、併せて利用する雑種地を賃借し、店舗を建築します。当地の選定理由は、交通量の多い交差点部で、店舗用地に適しており、付近には既存集落も有ること。また、大型車の通行も多く、大型ドライバーの集客も期待され、広い駐車スペースの確保が店舗運営の必須要件ともなるので、計画地の面積が必要とのことです。被害防除計画は、造成は切土区域の土砂を盛土区域に転用し、不足分は山土砂にて盛土します。また、東側農地に隣接する部分は見切コンクリートを施工、場内側にU型側溝を新設して雨水や土砂の流出を防止するとのことです。なお、南側・西側は県道で、西側には中島土地改良区の水路がありますが、施設他目的使用契約書もあり、排水同意書については、地元応神水利組合との協議も整っております。

今回の転用許可申請について、被害防除措置及び農地法上で許可相当となる条件を満たしており、応神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。

議長 ありがとうございました。続きまして、11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、御心証などはいかがでしたでしょうか。

植田委員 先月21日の午前10時より11番案件で地区審査を実施したので報告します。参加者は細川委員さん、市岡委員さん、住友推進委員さんと私の委員4名、転用者側3名、事務局2名の9名です。場所は、阿波しらざぎ大橋の北詰から北東へ約1.5kmに位置し、このあたりは、公共投資の対象となっている農地で、甲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賃貸借権を設定して、四国横断自動車道の迂回路として一時転用しようとするものです。排水については、迂回路の周囲に仮設水路を設け、既設水路へ誘導するよう計画されています。また、地元の川内土地改良区との協議も整っており、排水同意及び意見書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。よろしくお願いします。

議長 ありがとうございます。続きまして、16番及び18番案件の地区審査に参加していただいた、南井上地区の鎌田委員さん、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。

鎌田委員 今月17日の午前10時より、16番及び18番案件の地区審査を実施したので報告します。16番案件の参加者は、私と野口推進委員、転用者側2名、事務局2名の6名です。申請対象の農地は、JA徳島市南井上支所から南へ約600m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賃貸借権の設定をして、露天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、今月に公告されたばかりとのこと。排水については、雨水のみで、地元の水利組合との協議も整っているとのことです。

次に18番案件の参加者は、私と野口推進委員、転用者側1名、事務局2名の5名です。申請対象の農地は、JA徳島市南井上支所から東へ約500mに位置しており、農地パトロールの対象地でもあり、第2種農地に区分されるとのことです。申請内容は、土地の所有者と譲受人との間で賃貸借権の設定をして、露天資材置場に転用しようとするものです。排水については、こちらも雨水のみで、地元の水利組合との協議も整っているようです。

結論として、今回の転用許可申請について、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無く、南井上地区の委員は、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。よろしくお願いします。

議長 ありがとうございます。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、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号議案の農地法第5条の規定による許可申請は、17番は保留とし、1～2番、4～10番、12～18番案件を議案書のとおり許可すること、3番と11番案件を議案書のとおり許可相当として、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、17番は保留とし、1～2番、4～10番、12～18番案件を議案書のとおり許可すること、3番と11番案件を議案書のとおり許可相当として、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御説明します。議案書8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。

今月は、新規設定が7件、再設定が5件で合計12件となっており、そのうち、賃

貸借権が5件、使用貸借権が7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、1～4番が多家良地区・6筆・4件、5番が勝占地区・2筆・1件、6～7番が入田地区・2筆・2件、8番が不動地区・4筆・1件、9～10番が応神地区・4筆・2件、11～12番が北井上地区・4筆・2件、となっております。利用権設定については以上で、田12筆9, 358㎡、畑10筆7, 820㎡の合計22筆17, 178㎡となります。

続いて、利用権移転の説明に移ります。議案書10ページを御覧ください。1番は、平成28年12月1日から5年間の賃貸借権設定がされている貸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1筆139㎡となります。

第6号議案の説明は以上です。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。

それでは、御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 異議なし。

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、報告事項について御説明します。

議案書11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。12ページに渡り4件受理しました。

13ページを御覧ください。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件交付しました。

14ページを御覧ください。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す。3件受理しました。

15ページを御覧ください。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す。17ページに渡り16件受理しました。

18ページを御覧ください。5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。

19ページを御覧ください。6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。

20ページを御覧ください。7番は、農地の転用制限の例外にかかる事業計画書の受理についてです。1件受理しました。

21ページを御覧ください。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。1件回答しました。

22ページを御覧ください。不動産登記法第14条第1項関連の照会に対する回答について、26ページに渡り4件回答しました。

27ページを御覧ください。9番は、3条許可の取下についてです。1件受理しました。

28ページを御覧ください。10番は、5条転用許可の取下げについてです。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9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。

(午後3時30分)