

徳島市農業委員会総会 議事録

1 と き	令和7年1月29日（水） 開会 午後 3時30分 閉会 午後 4時20分
2 ところ	徳島市役所 13階 大会議室
3 議 長	会長 川人 泰博
4 出席者	<農業委員> 1 番委員 岸本 昇 2 番委員 瀬畑 俊夫 3 番委員 佐野 泰弘 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 宮崎 学 8 番委員 久米 裕純 9 番委員 川人 泰博 11 番委員 板東美佐緒 12 番委員 坂東 賢二 13 番委員 石田 幸夫 14 番委員 植田美恵子 15 番委員 廣瀬 長市 16 番委員 谷川 興一 17 番委員 鎌田 良仁 18 番委員 政岡 茂 <農地利用最適化推進委員> 2 番委員 安廣 貴明 5 番委員 長谷川豊司 7 番委員 宮崎 秀喜 10 番委員 奥田 雅之 16 番委員 美間 亮 17 番委員 近藤 和隆 18 番委員 赤川 勉
5 欠席者	<農業委員> 10 番委員 佐々木永薫 19 番委員 市岡 沙織 <農地利用最適化推進委員> 14 番委員 鈴木 隆大
6 欠 員	なし
7 傍聴者	なし
8 議 事	報告事項 3条許可に対する審査請求について 付議案件 （農地関係議案） 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 農地転用の事業計画変更申請の審議について 第4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5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6号議案 農用地利用集積計画の承認について 報告事項 （農地関係） 1. 農地法第3条の3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. 農地の転用制限の例外（法第4条）による届出について 6. 地目変更登記に係る照会に対する回答について 7. 農地法第3条許可の取消について

(開会 午後3時30分)

事務局 それでは、定例総会を始めさせていただきます。本日の議長は川人会長が務めることとなっております。進行をよろしくお願いいたします。

議長 ただ今から、令和7年1月徳島市農業委員会総会を開会いたします。本日の総会は、農業委員19名のうち半数を超える17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、議席番号10番佐々木永薫、議席番号19番市岡沙織委員です。

はじめに、議事録署名者の選任についてですが、総会議事規則第10条の規定により、議長が指名します。議席番号1番岸本昇委員と、議席番号11番板東美佐緒委員の両名を指名します。よろしくお願いいたします。

本日は議案審議の前に、第4号議案で審議を予定しておりました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、申請人から取り下げの申し出があったため、事務局より議案の取り扱いについて説明をお願いします。

事務局 それでは第4号議案で審議を予定していました相続税の納税猶予に関する適格者証明願についてですが、申請人から取り下げの申し出があり、1月23日付けで受け付けいたしました。つきましては、審議の必要がなくなりましたため、本議案は取り下げとなります。

議長 続きまして、次第3の報告3条許可に対する審査請求について事務局より説明をお願いします。

事務局 3条許可に対する審査請求について報告いたします。本日お配りしている令和7年1月29日総会報告事項と書いてある資料を御覧ください。

令和5年1月総会にて報告いたしました、本市農業委員会の農地法第3条の許可について、審査請求人(譲渡人)が許可処分の取り消しを求めた審査請求について、審査庁(徳島県知事)から、「本件処分を取り消す」との裁決書が送付されました。

まず、審査請求について説明しますと、行政不服審査法に定められた、行政庁(本件：農業委員会)の処分等(本件：3条許可)について不服がある者が上級行政庁(本件：県知事)に不服を申し立てる制度でございます。

1、審査請求の対象となった許可処分の内容ですが、令和4年11月1日付けの、譲渡人(審査請求人)から、譲受人への贈与による所有権移転の3条許可処分で、令和4年10月総会で議決されたものでございます。許可書交付後、譲渡人が、本人に贈与の意思はなく、譲受人が、勝手に申請書を提出し許可されたと、許可の取り消しを求め、審査請求を行ったものでございます。

2、主張の要旨ですが、(1)審査請求人(譲渡人)は、本件処分の取り消しを求め、理由は、ア申請及び処分は審査請求人に対し事前に確認することなくされた。イ申請書の署名は審査請求人の書いた字ではない。ウ農地を贈与することはない。エ偽造された申請書を基にした処分は違法であり、処分は無効である。(2)本市農業委員会は、本件審査請求の棄却を求め、理由は、ア申請書の記載事項及び添付書類を審査し、権利取得者(譲受人)が農地法上の適格者であるかどうかを判断するものであり、事前に意思確認をしなかったことは、違法でも不当でもない。イ申請者双方の意思確認について、農地法、国・県の事務処理要領等に記載はなく、押印及び印鑑証明書の提出も求められていない。また、県の事務処理要領においては、申請書は「連名」とされており、必ずしも「自署」である必要はないため、「連名」による申請を、双方合意の

上で提出されたとの前提で処分した。(3)参加人(譲受人)は、本件処分の維持を求めています。ア審査請求人の農地を贈与してほしいとの参加人からの依頼は、参加人が独断で、自分だけで行った。と贈与の合意がない旨を認めています。

3、審査請求における論点は、申請に係る審査請求人の申請意思の有無及びこれがない場合の処分の効力とされております。審査請求については、最初に述べた通り、審査庁からは「本件許可処分を取り消す」と判決がなされました。

4、判決の理由は、(1)審査請求人の申請意思の有無。農地法第3条許可申請には、申請人両名の申請意思があることが前提である。本件について、審査請求人は申請をしていないと主張しており、申請書の「審査請求人の氏名の筆跡」は審査請求人のものとは認められない。また、「所有権移転の合意」について、参加人からこれを証する書面の提出はなく、参加人への所有権移転の事実もなく、参加人も意見書において、受贈は参加人の一方的な希望であることを認めている。審査請求人には申請の意思がなかったと認めるのが相当である。(2)審査請求人の申請意思を欠く本件処分の効力。農地法の許可処分は、当事者双方の合意を前提としているのであるから、その合意を欠き、当事者の一方のみの申請によってされた許可処分は、その処分に相応する申請がないものに対する処分として、当然無効となる。ゆえに、本件処分は無効である。

補足として、「申請意思の有無」は、審査において最初に確認すべきことであり、押印を廃止した後は、その必要性はむしろ高まっている。とはいえ、その確認方法には選択の余地があり、事務処理の慎重と簡素化の両面を考慮し、許可権者の合理的な裁量により決定するしかない。とされております。

なお、本件について事情を説明しますと、譲受人が来庁し、申請手続きをしたもので、申請書に譲渡人と譲受人の記名があることをもって、事務局において、両者の合意があるとの前提で、総会にお諮りしたものでございます。許可後、譲渡人から、贈与の意思はなく、許可を取り消してほしいとの申し出があり、事務局から譲受人にその旨を伝えましたが、譲受人は取り消しに応じず、審査請求に至りました。譲受人は、事務局に対しては、贈与の合意があると説明していたにも関わらず、審査請求においては、贈与の合意はなかったと述べております。本件において、申請人の一方しか来庁していないのに、他方の委任状等による意思確認をしていなかったことは事実であります。

5、本件への対応(案)でございますが、判決により、許可が取り消されたことから、申請時の状態になり、改めて審議する必要があるため、1月総会(第1号議案5番)に諮ることとなります。事務局としては、却下が適当と考えております。

却下理由は、この申請に関してされた審査請求に係る徳島県知事の裁決書において、この申請は移転の当事者双方の合意や譲渡人の申請意思を欠いた当事者一方のみによりされたものであることが認められたことから、この申請はその前提である合意や意思を欠いたものであるためです。

6、今後の申請者の意思確認についてですが、申請者の意思確認の方法は、許可権者により異なっており、運転免許証のコピーや電話確認等を実施しているところもあります。今回の判決を受け、県に申請意思の確認方法の県下統一の指針などを示してくれるのか問い合わせたところ、今のところその予定はないとのこと。審査請求後は、許可申請については、委任状の提出を必須としております。どこまで意思確認を行うのか、今後他都市の状況もみながら、このようなことが発生しないよう、確認方法の検討を進めていきたいと考えております。

議長

事務局の説明は以上ですが、なにか御質問等はございますか。
それでは、特に御意見がないようですので次に進めます。

この内容を踏まえて、この後の議案に対応したいと思います。

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、よろしくお願いいたします。

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条の規定による許可申請について御説明します。

まず、5番案件について、御説明いたします。2ページの5番を御覧ください。先ほど報告しましたとおり、「この申請に関してされた審査請求に係る徳島県知事の裁決書において、この申請は移転当事者双方の合意や譲渡人の申請意思を欠いた当事者一方のみによりされたものであることが認められたことから、この申請はその前提である合意や意思を欠いたものである」という理由で申請の却下をしようとするものです。

続きまして、5番以外の5件の申請について御説明させていただきます。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部分贈与で、農地1筆の共有持分3分の1を移転するものです。今回の移転で譲受人は全ての所有権を有することになります。譲受人の耕作面積は許可後5aに至り、譲受人は対象地において、スダチやユズの栽培を行うとのことです。

2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1筆の所有権を移転するものです。譲受人の耕作面積は許可後174aに至り、譲受人は対象地において、水稻と野菜の栽培を行うとのことです。

3番は、貸人から借人へ、農業廃止による貸し借りで、農地1筆の使用貸借権の設定を行うものです。設定期間は許可日から令和9年12月31日までです。借人の耕作面積は許可後67a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。

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11筆の所有権を移転するものです。譲受人の耕作面積は許可後109aに至り、譲受人は対象地において、牧草の栽培を行うとのことです。

5番は、冒頭でご説明いたしましたとおり、却下の決定をお願いするものです。

6番は、譲渡人から譲受人へ、農業廃止による売買で、農地5筆の所有権を移転するものです。譲受人の耕作面積は許可後47aに至り、譲受人は対象地において、ブロッコリーやブルーベリーの栽培を行うとのことです。なお、譲受人は新規就農者であるため、国府地区で新規就農面談を行いました。

第1号議案は以上6件で、対象地は、田14,377㎡、畑2,393㎡、合計16,770㎡です。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、新規就農面談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、6番案件の新規就農面談に参加していただいた、国府地区の谷川委員さん、新規就農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16日の午後1時30分より、6番案件で新規就農面談を実施いたしましたので報告します。参加者は、私と美間推進委員の委員2名、譲受人側2名、事務局2名の6名です。

譲受人は、近隣の加茂名地区に在住で、建設業者の会社役員をしていたが、3月に辞めることに伴い、農業をしてみたいと考え、今回の申請に至ったとのこと。譲受人は、農業の経験はなく、耕作面積が初心者には広すぎる懸念もあるが、農家の出身であり、農家の知人もいることから、営農に関する知識や出荷や資材の調達も農協を利用するとのことであったので、営農に問題はないと思われます。今回の申請が許可されれば、対象地で、ブロッコリーやブルーベリーなどの野菜や果樹の栽培から始めて行きたいとのこと。

結論として、今回の3条許可については、国府良地区の委員は一致して、問題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した。新規就農面談に参加されました委員さん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、御発言がな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、3条許可に対する審査請求のあった5番案件は、別途に採決したいと思います。それ以外の1番から4番、6番案件を許可することに異議はございませんか。

全委員 異議なし

議長 異議がないということですので、第1号議案は1番から4番、6番案件を許可することに決定いたしました。それでは、5番案件について採決いたします。本案件を却下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、5番案件は却下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。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2号議案、農地法第5条の規定による許可申請について、御説明します。議案書3ページをお開きください。

1番の申請地は、公共投資の対象となっていない第2種農地に該当します。譲受人は車両販売業を営んでおり、所有権を移転し、露天駐車場に転用するものです。

2番の申請地は、公共投資の対象となっていない第2種農地に該当します。譲受人は飲食業を営んでおり、所有権を移転し、自身が経営する飲食店の露天駐車場に転用するものです。

以上、全案件につきましては、農地法に規定されている立地基準及び一般基準において、許可要件を満たしているものと思われます。また、転用目的が、駐車場・資材置場となっている案件については、太陽光設備認定をとっていないことを確認済みであり、転用規模が大規模である2番案件については、地区審査を実施しました。

第2号議案は2件で、地目は、田のみ2,206㎡で、転用目的は、駐車場・資材置場になります。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、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、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15日の午前9時より、2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、近藤推進委員と私の委員2名、転用者側1名、事務局3名の6名です。申請対象の農地は、国府町日開字西にあり、第2種農地に区分されるとのことです。今回の申請は、飲食業を営む転用者が、露天駐車場に転用するものです。転用者は申請地の近くで飲食店を営んでおり、駐車場を増やしたいとのこと、本件申請となりました。造成については、西側道路と同じ高さまで盛土します。道路と水路に囲まれており、隣接する農地はないため、周囲への影響はないとのこと。排水については、雨水のみで、地下浸透させる計画で、地元水利組合の排水同意書の提出があります。

結論として、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なく、南井上地区の委員は、一致して、許可はやむを得ないと判断しました。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た委員さんからの意見は以上ですが、その他、全案件につい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、御発言がな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については、全案件を許可することに異議はございませんか。

全委員 異議なし

議長 異議がないということですので、第2号議案は、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、農地転用の事業計画変更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3号議案、農地転用の事業計画変更申請について御説明します。議案書4ページを御覧ください。

1番と2番は転用者が同一であるため、併せて御説明します。1番と2番は、令和4年6月に5条許可を受けており、今回の申請理由は、1番が転用面積及び建物の変更、2番が転用面積の変更です。1番は、当初、店舗1つでタイヤ販売と自動車整備を営む計画でしたが、タイヤ販売と自動車整備をそれぞれ別の店舗にし、開発区域面積を1,416㎡のうち993.75㎡から999.91㎡へ拡大、それに伴い2番の露天車両置場の面積が1,416㎡のうち423.12㎡から416.96㎡に縮小となったため、申請に至りました。申請地は既に転用行為が行われており、農地法の手続きを事前にと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。

以上、全案件につきましては、今回の変更に伴った資料一式が提出されており、農地法に規定されている立地基準及び一般基準において、許可要件を満たしているものと思われます。

第3号議案は2件で、地目はその他のみ1,416.87㎡、転用目的の内訳は、駐車場・資材置場が416.96㎡、その他施設用地が999.91㎡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、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、御発言がないようですので採決いたします。第3号議案の農地転用の事業計画変更申請については、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3号議案については、全案件を承認することに決定いたしました。

続きまして、第5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、相続税の免除予定事案に係る特例農地利用状況について御説明いたします。議案書6ページを御覧ください。

1番は、全ての農地で、耕作を継続しております。

第5号議案は以上1件で、税務署あてに報告しようとするものです。対象地の面積は、田6,618㎡、畑1,166㎡、計7,784㎡です。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、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、御意見、御質問はありませんか。

それでは、御発言がないようですので採決いたします。第5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、本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号議案については本案件を承認することに決定いたしました。

続きまして、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について御説明します。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等の一部を改正する法律附則第5条第1項により従前の例によるとされた、改正前の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す。

今月は、新規設定が12件、再設定が23件で合計35件となっており、そのうち、賃貸借権が22件、使用貸借権が13件となっております。なお、34番について、新規就農面談を行いました。また、27番、32番については、農地中間管理機構を通じて賃貸借権の設定を行ないました。

設定しようとする土地での地区別の内訳は、1番から11番が、多家良地区18筆・11件、12番から14番が、勝占地区7筆・3件、15番と16番が、八万地区5筆・2件、17番が、上八万地区1筆・1件、18番と19番が、応神地区3筆・

2件、20番から22番が、川内地区5筆・3件、23番と24番が、国府地区4筆・2件、25番から33番が、南井上地区23筆・9件、34番と35番が、北井上地区5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34筆36,450㎡、畑37筆44,432㎡の合計71筆80,882㎡となります。

第6号議案の農用地利用集積計画についての説明は以上です。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、新規就農面談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、34番案件の新規就農面談に参加していただいた、北井上地区の赤川推進委員さん、新規就農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。

赤川推進委員 去る6月6日の午後1時15分から34番案件で新規就農面談を実施いたしましたので報告します。なお、新規面談後、必要書類の提出が遅れたため、現在に至っています。参加者は政岡委員さんと私の委員2名と、借受人1名、事務局2名の5名です。

借受人は、中国人ですが、妹が日本に嫁いだことをきっかけに、一緒に日本に来日し、合同会社を設立するとともに、経営ビザを取得しています。今回は、対象地で野菜の栽培を行いたいとのことで、利用権を設定するものであり、農機等も準備し、人も雇って野菜の栽培を行うとのことです。

結論として、就農計画等に問題はなく、周辺農地への影響を考慮しながら、今後も、耕作を行ってほしい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。新規就農面談に参加されました委員さん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、御発言がな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承認することに決定いたしました。

引き続き、農地関係の報告事項に移ります。事務局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12ページと13ページを御覧ください。1番は、農地法第3条の3の規定に基づく権利取得の届出についてです。相続による権利取得4件受理しました。

議案書14ページを御覧ください。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す。1件交付しました。

議案書15ページを御覧ください。3番は、農地法第4条第1項第7号の規定による市街化区域内の農地転用の届出についてです。5件受理しました。

議案書16ページから18ページを御覧ください。4番は、農地法第5条第1項第6号の規定による市街化区域内の農地転用の届出についてです。12件受理しまし

た。

議案書19ページを御覧ください。5番は、農地の転用制限の例外（農地法第4条）による届出についてです。1件受理しました。

議案書20ページを御覧ください。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す。1件回答しました。

議案書21ページを御覧ください。7番は、農地法第3条許可の取消についてです。1件取消しました。今月の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、何か御意見等はございませんか。

それでは、以上をもちまして、令和7年1月徳島市農業委員会総会を閉会いたします。

次回は2月27日木曜日の開催予定となっておりますので、よろしくお願いします。ありがとうございました。