

# 第13回総会 議事録

開催日時 令和3年7月29日(木曜日) 午後1時34分

開催場所 小松島市役所 4階大会議室

## (農業委員)

1番 一柳 泰徳	2番 竹内 信行	3番 錦野 伸策	4番 谷崎 徹
5番 金西 章	6番 栗本 謙二	7番 廣田 由美	8番 豊田 泉朱
9番 谷崎 賢二	10番 矢野 伸二	11番 江崎 恵子	12番 増井 道宏
13番 服部 雅基	14番 川瀬 益栄	15番 舩越 康博	16番 關 藤子
17番 森 博之	18番 高井 トミエ	19番 青木 正廣	

## (農地利用最適化推進委員の出席)

1区 庄野 博美	2区 柳川 昌弘	3区 島田 正明	3区 松下 傳
4区 石原 美史	5区 宮田 芳和	5区 辻 義徳	6区 庄野 敏彦
7区 小松 晃	7区 徳山 守	8区 内多 泰美	9区 岡崎 勢一
10区 宮城 仁	10区 里村 雅博		

## (出席者)

局長 前田 秀和 次長 杉本 弘恵 主任 安部 裕介

## 議案

- 議案第1号 農地法第3条第1項の規定による許可申請審議について
- 議案第2号 農地法第5条の規定による許可申請審議について
- 議案第3号 農用地利用集積計画案審議について
- 議案第4号 買受適格証明願について (農地法第5条許可申請審議を含む)

## 議案外

- 報告第1号 農地法第4条第1項第8号の規定による届出について
- 報告第2号 農地法第43条第1項の規定による届出について

開会開始時間 午後1時34分

### 議長（青木会長）

それでは、小松島市農業委員会第13回総会を開催いたします。  
議事に入る前に、議事録署名者に、4番 谷崎 徹 委員 と 14番 川瀬 委員をご指名いたします。  
よろしく願いいたします。  
在任委員の全員が出席しておりますので、農業委員会等に関する法律第27条第3項の規定により、会議が成立したことをご報告いたします。

### 議長（青木会長）

それでは、議案第1号 「農地法第3条第1項の規定による許可申請審議について」、事務局より説明をお願いいたします。

### 事務局（次長）

議案書の2ページをお開きください。

#### 議案第1号「農地法第3条第1項の規定による許可申請審議について」

申請件数は2件、2筆です。

### 議長

事務局は、整理番号1番の審議内容を説明してください。

### 事務局（次長）

申請にかかる審議内容についてご説明いたします。  
整理番号1番は、相手方の要望による所有権移転の申請です。  
申請地は、田 1 筆、面積 454㎡です。

譲渡人は、県外在住のため、耕作できずに困っていたところ、申請地の隣接地を耕作している譲受人に譲る話がまとまったため、このたび農地法第3条許可申請が提出されました。

譲受人は、取得後、所有する農地すべてを耕作すること、機械・労働力・技術・通作距離などをみても問題がないこと、周辺の農地に影響もなく、農業委員会が定める別段の面積も超えていることから、農地法第3条第2項各号には該当しておらず、許可要件をすべて満たしていると考えます。  
以上です。

### 議長

担当の舩越委員さん、何か補足事項があればお願いいたします。

### 15番 舩越委員

坂野の舩越です。譲受人は、譲渡人の農地の近くで耕作しており、何ら問題はないと思っておりますので、よろしく願いいたします。

## 議長

ありがとうございます。  
それでは、整理番号1番の審議に入ります。何か質疑はございませんか。

(※「なし」の声あり)

## 議長

ありがとうございます。  
質疑がないようですので、整理番号1番については、原案どおり可決と認めます。  
引き続き、事務局は、整理番号2番の審議内容を説明してください。

## 事務局（次長）

申請にかかる審議内容についてご説明いたします。  
整理番号2番は、相手方の要望による所有権移転の申請です。  
申請地は、畑 1 筆、面積 352㎡です。

譲渡人は農地を多く所有しておりますが、農地のほとんどが基盤整備された農地か、菌床しいたけハウスであり、申請地の利用に苦心していました。そんな折、申請地に隣接して自宅を構えている譲受人と売買の話がまとまったため、このたび農地法第3条許可申請が提出されました。

譲受人は、取得後、所有する取得後、所有する農地すべてを耕作すること、機械・労働力・技術・通作距離などをみても問題がないこと、周辺の農地に影響もなく、農業委員会が定める別段の面積も超えていることから、農地法第3条第2項各号には該当しておらず、許可要件をすべて満たしていると考えます。  
以上です。

## 議長

担当の服部委員さん、何か補足事項があればお願いいたします。

### 13番 服部委員

問題ないと思いますので、ご審議のほどよろしくをお願いいたします。

## 議長

ありがとうございます。  
それでは、整理番号2番の審議に入ります。何か質疑はございませんか。

(※「なし」の声あり)

## 議長

ありがとうございます。  
質疑がないようですので、整理番号2番については、原案どおり可決と認めます。  
以上で、議案第1号を終了いたします。

引き続き、議案第2号「農地法第5条の規定による許可申請審議について」、事務局より、説明をお願いいたします。

## 事務局（局長）

議案書の 3 ページをご覧ください。

### 議案第2号 「農地法第5条の規定による許可申請審議について」

申請件数は4件、10筆です。

## 議長

整理番号1番から8番については、同一の転用目的となりますので、申請内容を一括して説明、審議したいと思いますが、異議はございませんか。

（※「なし」の声あり）

## 議長

異議がないようですので、事務局は、整理番号1番から8番の申請内容について説明してください。

## 事務局（局長）

整理番号1番から8番の申請内容について説明いたします。  
転用目的は、物品販売店舗及びガス貯蔵施設でございます。

譲受人は、現在、〇〇町において会社を経営しております。

日常生活に必要な液化石油ガス、高圧ガスなどの物品販売を目的とした施設、緊急時のガス貯蔵ステーション基地として、酸素ポンベの供給等、地域医療や地域産業の活性化に寄与するものとして、開発に適する土地を探していたところ、申請地が適地と判断いたしました。

このたび申請地を所有しているそれぞれの譲渡人から同意が得られたため、農地法第5条許可申請が提出されました。

申請地は、市街化調整区域内の農業振興地域内にある農地ですが、農用地区域の定めがない農地で、白地です。

農地区分ですが、農業公共投資の対象となっていない小集団の生産力の低い農地で2種農地と判断されます。

転用を行うために必要な資力については、〇〇銀行〇〇〇支店の融資証明書が添付されており、申請に係る用途に遅滞なく供することの確実性、事業の施行に関して行政庁の許可・認可等の処分の見込み、計画面積の妥当性については、適正であると判断されます。

申請地は土地改良区には加入していない旨、〇〇水利組合代表者への聞き込みを行っており、灌漑用水は、水利組合の灌漑ポンプで各水田に揚水しているとのことです。また、同水利組合の排水放流同意書が添付されております。

周辺の農地に係る営農条件への支障の有無についてですが、申請地の工事等を行うに際し、土留め施工等により細かい点にも配慮し、土地造成による流出が一切ないように、細心の注意を払います。また、造成盛土材については、県指定の土を使用する予定であり、県の担当課と協議済みです。

また、防護フェンス等を設置して安全を確保し、店舗に伴う日照や通風についても、周辺の農地、近隣住宅居住区に被害を与えないよう注意します。

排水については、雑排水、汚水は合併浄化槽により処理し、雨水排水については敷地内に排水貯留施設を設置し、許容排水量以上は排水しないように調整し、隣接する水路へ放流することについても、周辺農地、近隣住宅居住区へ一切ご迷惑をかけないよう配慮します。

なお、万が一被害が生じた場合には転用者が責任を持って解決するとのことです。

以上のことから、整理番号1番から8番については、許可やむを得ないと考えます。

また、3,000 m<sup>2</sup>を超える大規模案件となることから、県農業会議の常設審議委員会への諮問案件となっておりますので申し添えます。

以上です。

## 議長

担当の 江崎 委員さん、何か補足事項があればお願いいたします。

### 1 1 番 江崎委員

立江の江崎です。いろいろ考えて、安全とか迷惑でないようにとか、いろいろ配慮しているようなので問題はないと思いますので、ご審議よろしくお願いします。

## 議長

ありがとうございます。

それでは、整理番号1番から8番の審議に入ります。何か質疑はございませんか。

(※「なし」の声あり)

## 議長

ありがとうございます。

質疑がないようですので、整理番号1番から8番については、原案どおり可決相当と認めます。

引き続き、事務局は整理番号9番の審議内容を説明してください。

### 事務局（局長）

整理番号9番の申請内容についてご説明いたします。

転用目的は、分家住宅の敷地でございます。

使用借人は、現在、家族4人で借家住まいをしていますが、子どもも成長し手狭になってきたので、このたび住宅の建築を考えました。

また、実家近くで暮らせば農作業も手伝えますし、親も安心するため、申請地を選びました。

申請地は市道に面し、上水道も通っており、分家の土地として適当であります。

また、申請地に分家住宅を建てることに使用貸人である父も同意してくれたことから、このたび5条許可申請が提出されました。

申請地は、市街化調整区域内にある農業振興地域内の農地ですが、本年1月21日付けで農振除外済みです。  
農地区分ですが、農業公共投資の対象となっていない小集団の生産力の低い農地で2種農地と判断されます。

転用を行うために必要な資力については、貸付予定者からの融資証明書、貸付予定者自身の〇〇銀行〇〇〇支店の残高証明書が添付されており、申請に係る用途に遅滞なく供することの確実性、事業の施行に関して行政庁の許可・認可等の処分の見込み、計画面積の妥当性については、適正であると判断されます。

また、〇〇土地改良区に、申請地が受益地かどうか確認をしたところ、申請地は受益地ではないとの回答を得ましたので、意見書の添付はしない旨の上申書と、〇〇町協議会からの放流同意書が添付されています。

周辺の農地に係る営農条件への支障の有無についてですが、申請地南側に市道が、北側・東側には既存擁壁があり、その他必要な箇所へ新設擁壁も築造することとすることで、他の農地に影響を及ぼすことはありません。また、排水は合併処理浄化槽で処理後に放流します。

なお万が一、何か問題が生じた場合は、転用者が責任を持って対処するとのことです。

以上のことから、整理番号9番は許可やむを得ないと考えます。  
以上です。

## 議長

担当の 谷崎 賢二 委員さん、何か補足事項があればお願いいたします。

## 9番 谷崎委員

現地も確認しましたがけれども、何も問題はないと思います。  
よろしく願います。

## 議長

ありがとうございます。  
それでは、整理番号9番の審議に入ります。何か質疑はございませんか。

(※「なし」の声あり)

## 議長

ありがとうございます。  
質疑がないようですので、整理番号9番については、原案どおり可決相当と認めます。  
引き続き、事務局は整理番号10番の審議内容を説明してください。

## 事務局（局長）

整理番号10番の申請内容についてご説明いたします。  
転用目的は、資材置場でございます。

使用借人は、数年ほど前より従業員とともに、ハウスメーカー業者より依頼を受け、トイレ・キッチン等の組み付け業務を行っています。

現在、申請地と同町内にある宅地の一部を使用貸人から資材置場として借りていますが、業績がアップするとともに資材も増えてきており、手狭になってきました。

申請地は先ほどの整理番号9番と同一敷地内にあり、許可後に建築予定である居宅に隣接し、市道にも面しているため、非常に便利であります。

また、申請地を資材置場とすることに、義父である使用貸人も同意してくれましたので、このたび5条許可申請が提出されました。

申請地は、市街化調整区域内にある農業振興地域内の農地ですが、本年1月21日付けで農振除外済みです。

農地区分ですが、農業公共投資の対象となっていない小集団の生産力の低い農地で2種農地と判断されます。

転用を行うために必要な資力については、先ほど同様、貸付予定者からの融資証明書、貸付予定者自身の〇〇銀行〇〇〇支店の残高証明書が添付されており、申請に係る用途に遅滞なく供することの確実性、事業の施行に関して行政庁の許可・認可等の処分の見込み、計画面積の妥当性については、適正であると判断されます。

また、〇〇土地改良区に、申請地が受益地かどうか確認をしたところ、申請地は受益地ではないとの回答を得ましたので、意見書の添付はしない旨の上申書と、〇〇町協議会からの放流同意書が添付されております。

周辺の農地に係る営農条件への支障の有無についてですが、既存擁壁と既存ブロック塀、また、新設するコンクリート擁壁の施工により土砂の流出等はありません。また、給排水設備等はないため、雨水のみの排水となります。

なお万が一、何か問題が生じた場合は、転用者が責任を持って対処するとのことでした。

以上のことから、整理番号10番は許可やむを得ないと考えます。  
以上です。

## 議長

担当の 谷崎 賢二 委員さん、何か補足事項があればお願いいたします。

## 9番 谷崎委員

今説明があったとおりで、何も問題はないと思いますので、よろしく申し上げます。

## 議長

ありがとうございます。

それでは、整理番号10番の審議に入ります。何か質疑はございませんか。

(※「なし」の声あり)

## 議長

ありがとうございます。

質疑がないようですので、整理番号10番については、原案どおり可決相当と認めます。

以上で議案第2号を可決いたします。

引き続き、議案第3号「農用地利用集積計画案審議について」、事務局より説明をお願いいたします。

## 事務局（局長）

議案書の 4 ページをご覧ください。

### 議案第3号 「農用地利用集積計画案審議について」

申請総数は、24 件、42 筆です。

農用地利用集積計画案審議は、農業経営基盤強化促進法第18条第1項の規定により、市長より農業委員会に対して、農用地利用集積計画案の適否について判断を依頼されたものです。

審議内容について、ご説明いたします。

今回利用権設定の申し出のあった農地については、農業経営基盤強化促進法第18条第3項に定める各要件を満たしていると考えます。

要件とは、農用地利用集積計画の内容が基本構想に適合するものであること、利用権の設定を受けた後において、耕作等に供すべき農用地のすべてについて効率的に利用して、耕作等の事業を行うと認められること、耕作等の事業に必要な農作業に常時従事すると認められること、対象農地の関係権利者の同意が得られていることなどでございます。

5ページからの総括表に契約内容の詳細を記載してありますので、ご確認ください。  
以上です。

## 議長

ただいま、事務局より申請内容についての説明がありました。

それでは、議案第3号の審議に入ります。何か質疑はございませんか。

(※「なし」の声あり)

## 議長

ありがとうございます。

質疑がないようですので、議案第3号については、可決と認めます。

引き続き、議案第4号「買受適格証明願について」、

事務局より説明をお願いいたします。

## 事務局（局長）

議案書の 9 ページをご覧ください。

### 議案第4号 「買受適格証明願について(農地法第5条の規定による許可申請審議を含む)」

申請総数は、1 件、1 筆です。



## 議長

事務局は、整理番号1番の申請内容を説明してください。

## 事務局（局長）

申請内容をご説明する前に、まず、買受適格証明について、ご説明いたします。

通常の不動産の競売の場合は、誰もが入札に参加でき、これらの買受申出人のうち、最高価格を提示した買受申出人が落札することになります。

しかしながら、農地の場合はその落札した者が決まっても、農地法の規定による権利移動の許可を受けなければ、所有権を移転することができません。

このため、民事執行法による農地又は採草放牧地の競売や国税徴収法等による滞納処分に係る公売に付された農地等の売却に関し、競売等に参加しようとする場合は、事前に買受適格証明書の交付を受ける必要がございます。

今回の申請は、買受人となった場合に、農地を農地以外に転用して使用する目的で、競売への参加資格を得るための申請となっております。

添付書類や審査基準は先ほどの議案第2号でご審議いただきました農地法第5条の規定による許可申請審議と同じになります。

それでは、申請に係る内容についてご説明いたします。

整理番号1番については、申請者が買受後に資材置き場として転用する目的で、競売に参加するための申請でございます。

申請理由については、申請者は水道工事業を営んでおりますが、現在利用している倉庫に資材を保管していたところ、現状の面積では保管できなくなり、新たに資材置き場が必要となったため、資材の保管場所を確保するためとのことです。

申請地は長年ゴミを放置していたために火事が発生し、発生後もゴミを放置し続けているため、土壌汚染の懸念があります。

そこで、申請者の自宅兼会社近くにあるこの申請地を農地として買い受けるのではなく、整地後に資材置き場として、農地以外に転用し使用したいとのことで、このたび買受適格証明願が提出されました。

申請地は、市街化調整区域内にある農業振興地域内の農地ですが、過去に農振除外済みです。

農地区分ですが、農業公共投資の対象となっていない小集団の生産力の低い農地で第2種農地と判断されます。

隣地への被害防除につきましては、水路、農道の清掃については、農会の決定に従い、除草剤の使用方法は地元農会長と十分調整し実施します。周辺農地等に影響を与えるものではありませんが、万一問題が生じたときは申請者の責任を持って解決に当たるとのことであります。

また、〇〇銀行〇〇〇支店の残高証明書が添付されているほか、法定外公共物（赤線とか青線）上を進入路とするために行った本市都市整備課や〇〇町協議会との協議書、購入者への登記名義人変更後に手続きを行う旨の〇〇土地改良区との協議書が添付されております。

よって、買受後申請に係る用途に遅滞なく供することの確実性、事業の施行に関して行政庁の許可・認可

等の処分の見込み、計画面積の妥当性についても適正であると判断されることから、この申請内容につきましては、適格であると考えます。

なお、先ほど農地法第5条の規定による許可申請審議と同じになると説明させていただきましたが、この点について補足させていただきます。

徳島県の農地関係事務処理要領によりますと、買受適格を有する旨を証明した場合、その後の事務処理の迅速化を図るため、当該適格証明書の交付を受けた者が最高価格で落札者となり、第5条の許可申請を提出した場合は、会長が買受適格証明書の交付時と事情が異なっていると認めた場合を除き、同趣旨の意見を付して、知事に送付して差し支えない旨の議決をしておくものとされておりまして、

つまり、この買受適格証明の交付の審議は、農地法第5条の規定による許可申請審議を併せてお願いするものでございますので、落札後、同じ内容で5条許可申請書が提出された場合、改めて総会で議案として審議することなく、許可相当であるとの意見を付して、知事に送付いたします。

県知事より、5条許可が認められた場合は、直近の総会で、議案外としてご報告をさせていただきます。説明については、以上です。

## 議長

担当の 廣田 委員さん、何か補足事項があればお願いいたします。

## 7番 廣田委員

担当の廣田です。

現地確認しましたが、特に問題はないと思われまますのでよろしく申し上げます。

## 議長

ありがとうございます。

それでは、整理番号1番の審議に入ります。何か質疑はございませんか。

(※「なし」の声あり)

## 議長

ありがとうございます。

質疑がないようですので、整理番号1番については、原案どおり可決相当と認めます。以上で議案第4号を終わります。

それでは、引き続き、議案外に移ります。

報告第1号 農地法第4条第1項第8号の規定による届出について

報告第2号 農地法第43条第1項の規定による届出について

議案外について事務局より報告をお願いします。

## 事務局（次長）

議案書の 10 ページをお開きください。

報告第1号『農地法第4条第1項第8号の規定による届出について』

届出件数2件、3筆です。

整理番号1番、整理番号2番は畑2筆の面積それぞれ、199㎡、80㎡で、宅地及び公衆用道路としての届出となります。

既に現況が宅地（倉庫及び駐車場）、及び公衆用道路（自宅等進入路）としてそれぞれ利用されていることから、始末書が提出されております。

現地確認をはじめ、添付書類を含め審査した結果、すべて完備しておりましたので、事務局長の専決処分により届出を受理しました。

整理番号3番は畑1筆の面積100㎡で、庭としての届出となります。

現地確認をはじめ、添付書類を含め審査した結果、すべて完備しておりましたので、事務局長の専決処分により届出を受理しました。

## 事務局（次長）

議案書の 11 ページをお開きください。

### 報告第2号『農地法第43条第1項の規定による届出について』

届出件数1件、19筆です。

報告第2号は、令和3年7月1日付け、農地法第43条第1項の規定による届出について、です。

申請内容については、昨年、令和2年8月4日付け、第1号で受理いたしました「農地法第43条第1項の規定による届出について（農作物栽培高度化施設の底面をコンクリート等で覆うための届出）」の、受理案件の変更届出ということで、このたびは国有財産の払い下げにより、整理番号5番と14番、16番、17番の地番が追加され、また、昨年の受理後に整理番号13番の所有権移転と整理番号15番の地目変更がありましたので、改めて届出書が提出されました。

添付書類を含め審査した結果、必要書類を完備しておりましたので、事務局長の専決処分により届出を受理し、7月13日付けで受理通知書を交付いたしました。

以上でございます。

## 議長

ただいま、事務局より議案外2件について報告がありました。

何か質疑はございませんか。

（※「なし」の声あり）

## 議長

質疑なしと認めます。よって、議案外について終わります。

以上で、本日の審議はすべて終了いたしました。

これにて、第13回総会を閉会いたします。この後、事務局より事務連絡がございますので、よろしくお願いたします。

総会終了 午後 1 時 59 分

議事録署名委員

4 番 谷崎 徹

14 番 川瀬 益栄