

第31回総会 議事録

総会開会時刻 令和5年1月30日（月曜日）午後1時30分

総会開会場所 市役所4階 大会議室

（農業委員の出席）

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	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
19 番 青木 正廣			

（農業委員の欠席者）

8 番 豊田 泉朱 18 番 高井 トミエ

（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
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	9 区 吉積 幸二
10 区 宮城 仁	10 区 里村 雅博		

（農地利用最適化推進委員の欠席者）

4 区 石原 美史 6 区 橋本 春男

（出席者）

局長 横山 篤 次長 日野 恵 書記 吉田 浩章

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4条の規定による許可申請審議について」

議案第3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4号「農用地利用集積計画案審議について」

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18号第6項の規定による通知について」

総会開始 午後1時30分

議長（青木会長）

それでは、小松島市農業委員会 第31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、14番、川瀬 益栄 委員をご指名いたします。よろしくお願いいたします。
なお、8番、豊田 泉朱 委員、18番、高井 トミエ 委員より欠席の届出がありました。
在任委員の過半数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。
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4件、4筆です。

【議案朗読省略】

議長（青木会長）

整理番号1番について、事務局から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、田1筆、面積1,369㎡、労力不足による賃貸借権設定の申請です。
賃貸人は、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（青木会長）

担当の錦野委員さん、何か補足事項があればお願いいたします。

3番 錦野委員

この案件について、〇〇さんのところにもお伺いして聞きましたが、正式に農地法第3条第1項規定による許可申請をするということで、何も問題ないと思いますので、ご協議のうへご承認賜りますようよろしくお願いいたします。

議長（青木会長）

それでは、整理番号1番の審議に入ります。
何かご質問、ご異議はございませんか。

（※「なし」の声あり）

議長（青木会長）

ありがとうございます。
異議がないようですので、整理番号1番は、原案どおり可決と認めます。
引き続き、整理番号2番について、事務局から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、田1筆、面積1,141㎡、労力不足による賃貸借権設定の申請です。
申請地は賃貸人の自宅のすぐ近くにあります。
賃貸人は、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（青木会長）

担当の一柳委員さん、何か補足事項があればお願いいたします。

1番 一柳委員

〇〇さんの田んぼを以前から〇〇さんがしており、今回正式に申請を出しておりますが、耕作地等についての異議はございませんので、よろしくお願いたします

議長（青木会長）

それでは、整理番号2番の審議に入ります。
何かご質問、ご異議はございませんか。

（※「なし」の声あり）

議長（青木会長）

ありがとうございます。
異議がないようですので、整理番号2番は、原案どおり可決と認めます。

議長（青木会長）

引き続き、整理番号3番について事務局は、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3番、田1筆、面積396㎡、農業廃止による所有権移転の申請です。
令和4年11月28日、第29回総会にて承認いただき、許可を行った同じ申請人同士での申請であり、今回の申請地は前回の申請地の隣地となります。
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（青木会長）

担当の關委員さん、何か補足事項があればお願いいたします。

16 番 關委員

先日、現地確認に行っていました。今は冬用の丈の低い草が全面を覆っているという状態で、なんら問題ないと思いますので、ご審議のほどよろしくお願いいたします。

議長（青木会長）

それでは、整理番号3番の審議に入ります。
何かご質問、ご異議はございませんか。

（※「なし」の声あり）

議長（青木会長）

ありがとうございます。
異議がないようですので、整理番号3番は、原案どおり可決と認めます。

議長（青木会長）

引き続き、整理番号4番について事務局は、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4番、田1筆、面積662㎡、相手方の要望による、持分662分の50についての所有権移転の申請です。

譲受人は申請地の隣接する農地を所有していますが、現在その農地に機械等で移動できる土地に権利を持っていない状態です。

申請地の一部を分筆し、譲渡人から譲受人に所有権を移転し、この状態を解消する予定ですが、分筆を行うためには測量や周辺の土地との境界確定を行う必要があり、境界確定にどの程度時間がかかるかわからないため、一旦先に権利を設定しておきたいということで、今回の持分の所有権移転の申請を行うこととなったということです。

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（青木会長）

地区担当委員が私ですので、私から補足事項説明をさせていただきます。

19 番 青木委員

今までは、奥の田んぼに行くのにずっと通っていましたが、いつまでもそれではいけないということで、はっきりとさせておきたいということでの申請ですので、何も問題はないと思います。
よろしくお願いいたします。

議長（青木会長）

それでは、整理番号4番の審議に入ります。
何かご質問、ご異議はございませんか。

（※「なし」の声あり）

議長（青木会長）

ありがとうございます。
異議がないようですので、整理番号4番は、原案どおり可決と認めます。
以上で議案第1号の審議を終了いたします。
引き続き、議案第2号「農地法第4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します。

事務局（局長）

議案書の3ページをお開きください。
議案第2号「農地法第4条の規定による許可申請審議について」、申請件数は1件、1筆です。

【議案朗読省略】

議長（青木会長）

整理番号1番について、事務局から審議内容を説明してください。

事務局（局長）

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、田1筆、転用面積799㎡の内300㎡、転用目的は農業用倉庫でございます。
申請人は隣接地に居住し、3ヘクタールほどの田畑を所有している農家でございます。
申請地には既存の農業用倉庫がございますが、老朽化の上、収納面積が狭く乾燥機や田植え機等を入れると満杯となり、トラクター等は露天にて駐車している状況でございます。これらは機械ものであることから露天では傷みやすく、また、農作業をするスペースを確保するために農業用倉庫を建設したいということで、この度の4条許可申請となりました。
申請地は農用地区域内の農地、いわゆる青地となります。原則、青地は転用を行うことができませんが、この度の申請地においては、農用地区域内における用途区分が耕作の目的から農業用施設用地の目的への変更が行われており、不許可の例外となります。
なお、市農林水産課より農業振興地域整備計画への支障がない旨の回答も得ています。
転用を行うために必要な資力については、金融機関の残高証明書が添付されています。
地元土地改良区からは申請地が管轄する農地ではない旨の証明書が添付されており、排水については、雨水のみとなりますが隣接する市道側溝に放流することを市都市整備課と協議の結果、支障がない旨の回答を得ています。
周辺の農地に係る営農条件への支障の有無については、隣接する農地全てが申請者の農地であることから支障はないが、工事等については周囲に迷惑をかけないよう最善の注意を払うとのことです。
以上のことから、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るため、整理番号1番については、許可やむを得ないと考えます。
以上です。

議長（青木会長）

担当の矢野委員さん、何か補足事項があればお願いいたします。

10番 矢野委員

事務局が言ったように、現地も見に行きました結果、異常ないと思いますので、ご検討よろしくお願いします。

議長（青木会長）

それでは、整理番号1番の審議に入ります。
何かご質問、ご異議はございませんか。

（※「なし」の声あり）

議長（青木会長）

ありがとうございます。
異議がないようですので、整理番号1番は、原案どおり可決と認めます。
以上で議案第2号の審議を終了いたします。
引き続き、議案第3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します。

事務局（局長）

議案書の4ページをお開きください。
議案第3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2件、4筆です。

【議案朗読省略】

議長（青木会長）

整理番号1番について、事務局から審議内容を説明してください。

事務局（局長）

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、田2筆、転用面積3,841㎡、転用目的は金属製品工場であります。
譲受人は昭和42年ころ起業し銅製建具の設計・製造・加工・販売の事業を営んでおり、事業拡大により平成30年に株式会社〇〇となりました。
申請地は、市街化調整区域の農業振興地域内にある農地ですが農用地区域内農地には定められておらず白地です。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。
申請地は、以前、農地法第5条の一時転用申請があり、数十メートルの高さに建設残土が積み上げられ、その後、放置されたことから、県と協議により違反転用として勧告等行っていました。しかし、その後も改善が見られなかったことから平成17年6月に徳島県が業者を刑事告発し、平成18年10月に他の案件は有罪、本案件は一部改善が図られていたことから起訴猶予処分となった経緯がございます。なお、違反転用を行った事業所は既に事業を閉鎖しております。

県による計測が行われた時は約 13 メートルあった土砂も現在は 2 メートルまで改善されています。この 2 メートルの高さは、この地域は海拔が低いことから大雨時や津波発生時に浸水する危険性があり、工場を建設する為には必要な高さであります。

土壌については、盛土が確認された平成 15 年に調査が行われており、徳島県薬剤師会検査センターにおいて問題がないとの報告書の提出を受けています。

譲受人である〇〇は申請地の隣接地に本社がありますが、これより約 3 km 離れた場所に賃貸により工場を構え事業を行っています。取引先の増加や製品の需要増加や、作業機械の大型化により作業スペースが減少していることから、今後の事業展開を考慮し、本社の隣接地での工場建設を計画し、土地所有者からの承諾も得られたことから、この度の 5 条申請に至りました。

転用を行うために必要な資力については、金融機関からの融資証明書が添付されており地元土地改良区からは問題がない旨の意見書が提出されております。

雨水については敷地内に U 字側溝を敷設することで周囲への漏水を防除し、雑排水については浄化槽で処理をしたのち隣接する水路へ排水します。尚、この水路を管理する〇〇協議会より排水することの同意を得ています。

周辺住民等からも工事の際には適切に行うよう等の意見がありましたが、工場の建築や営業に関して反対する意見はありませんでした。また、市都市整備課からも工場建設について問題がないとの意見をいただいております。

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、周囲にコンクリート擁壁を、敷地内についてはアスファルト舗装を施し土砂等の流出を防止しますので周辺農地への影響はありません。

これらのことから、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ることから、整理番号 1 番は許可やむを得ないと考えます。

以上でございます。

議長（青木会長）

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。

11 番 江崎委員

この土地は色々長いこと問題のあった見苦しい土地でございます。以前、土を取るときにも矢野委員さん、会長さん、事務局さん、みんなで見にも行っております。今回は、それからしばらくたってからの申請ですし、色々許可に関する条件もあっているようなので、この度、ご審議をお願いしたいと思います。バイパス沿いですので、ちょっと長いこと見苦しかったところではあります。みなさん、ご審議よろしく申し上げます。

議長（青木会長）

それでは、整理番号 1 番の審議に入ります。

何かご質問、ご異議はございませんか。

(※「なし」の声あり)

議長（青木会長）

ありがとうございます。

異議がないようですので、整理番号 1 番は、原案どおり可決と認めます。

引き続き、整理番号2番について、事務局から審議内容を説明してください。

事務局（局長）

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、田2筆、転用面積358.45㎡、転用目的は分家住宅建築でございます。

使用借人は、現在は阿南市に在住しており、事業所に勤めていますが常時実家の農業を手伝って行っています。

申請地は、申請人の実家に隣接しており往来にも便利であり、また、用水路が到達していない場所で稲作が困難であることから土地所有者である父親との間で、この地での分家住宅の建設について使用貸借の話がまとまったことから、この度、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、既に除外が行われており白地となっています。農地区分は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ということで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、妻の母が支払うこととなっており、金融機関残高証明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、周囲の農地へはコンクリート擁壁等で仕切ることによって土砂等の流出はありません。

雑排水等については合併浄化槽を介して隣接する水路に排水するというので、水路を管理する〇〇協議会より排水同意書が提出されております。

また、地元土地改良区である〇〇土地改良区より転用についての意見書が提出されております。

なお、近隣住民には事業概要の説明を行い、了承を得ていますが、万が一近隣住民への被害や紛争が生じた場合には責任をもって対処するとしています。

以上のことから、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るため、整理番号2番については、許可やむを得ないと考えます。

以上です。

議長（青木会長）

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。

11番 江崎委員

この案件は全く問題ございませんので、ご審議よろしくをお願いいたします。

議長（青木会長）

それでは、整理番号2番の審議に入ります。

何かご質問、ご異議はございませんか。

（※「なし」の声あり）

議長（青木会長）

ありがとうございます。

異議がないようですので、整理番号2番は、原案どおり可決と認めます。

以上で議案第3号の審議を終了いたします。

引き続き、議案第4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します。

事務局（次長）

議案書の5ページをお開きください。

議案第4号「農用地利用集積計画案審議について」、申請件数は11件、27筆です。

【議案朗読省略】

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。

6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（青木会長）

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4号の審議に入ります。

何かご質問、ご異議はございませんか。

（※「なし」の声あり）

議長（青木会長）

ありがとうございます。

異議がないようですので、議案第4号については可決と認めます。

以上で議案第4号を終了いたします。

以上で議案についての審議を終了いたします。

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18条第6項の規定による通知について

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9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」、届出件数は1件、1筆です。

【議案朗読省略】

整理番号1番、田1筆、294㎡、転用目的は駐車場になります。

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、届出を受理し、受理通知を发出いたしました。

事務局（次長）

続きまして、議案書の10ページをお開きください。

報告第2号「農地法第18条第6項の規定による通知について」、届出件数は2件、3筆です。

【議案朗読省略】

それぞれ、貸人、借人の協議のもと、合意解約に必要な書類、農地法第18条第6項の規定による通知書、および合意解約書に双方の記名、押印がされ、提出されております。

以上で議案外の報告を終わります。

議長（青木会長）

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（青木会長）

質疑なし、と認めます。よって、議案外について終わります。

引き続き、その他の案件の協議に移ります。

「令和4年度 農地の賃借料情報の提供について」

事務局より説明をお願いします。

事務局（吉田）

それでは、お配りしております「令和5年に公開する予定の賃借料」をご覧ください。

農地法第52条の規定により「農業委員会は、農地の農業上の利用の増進及び農地の利用関係の調整に資するほか、その所掌事務を的確に行うため、農地の保有及び利用の状況、借賃等の動向その他の農地に関する情報の収集、整理、分析及び提供を行うものとする」とされています。

平成21年12月に改正されました「農地法の一部を改正する法律」の施行により、従来の標準小作料制度が廃止され、これに代わり同年12月11日付け農林水産省より通知された「農地法の運用について」では、「農業委員会は、農地の賃貸借契約を締結する場合の目安となるよう地域の実勢を踏まえた賃借料情報を提供すること」とされ、算出された賃借料については、ホームページや広報などで広く提供することとされています。

それでは、令和5年に公開する予定の賃借料情報として収集・集計されたデータについて、ご説明いたします。

お手元に配布させていただいております資料をご確認ください。

この表につきましては、令和4年1月から令和4年12月までに小松島市内で締結、公告された賃借料情報をもとに集計し、物納の場合は、米1袋30kgを5,200円と金額換算しております。

表中の賃料の平均につきましては、特別の事情により取引されたと思われる異常値、異常に高い、安いなどのデータにより平均値の信頼性が損なわれないよう、まず全体の平均値を求め、全体の平均値の1.7倍を超えるもの及び0.3倍未満のものを特殊取引として除外のうえ算出した値でございます。

また、金額は100円未満を四捨五入のうえ100円単位といたしております。

ただし、未整備地の畑の平均賃料については、先ほど申しました算出方法で計算したところ、全体の平均値の1.7倍を超えるもの及び0.3倍未満のものしかなかったため、全体の平均賃料を記載しています。

なお、表中の賃料の最大、最小につきましては、特殊取引を除外する前の金額を表示しております。

この賃借料情報は、あくまでも小松島市で昨年1年間に締結、公告された平均値でございますので、この価格で契約をする必要はございませんが、お問い合わせがあった場合の参考としていただければと考えております。

なお、本日ご確認いただいております賃借料情報につきましては、小松島市のホームページ及び広報こまつしま3月号にて公表する予定となっております。

以上です。

議長（青木会長）

ただいま事務局より説明がありました。

何か質疑はございませんか。

（※「なし」の声あり）

議長（青木会長）

ありがとうございます。

質疑等がないようですので、「令和4年度 農地の賃借料情報の提供について」は、承認といたします。

以上で、本日の審議はすべて終了いたします。

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 委員

14番 川瀬 益栄 委員