

第19回総会 議事録

開催日時 令和4年1月27日(木曜日) 午後1時30分

開催場所 小松島市役所 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
6番 栗本 謙二	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	14番 川瀬 益栄	15番 船越 康博
17番 森 博之	18番 高井 トミエ	19番 青木 正廣	

(農業委員の欠席者)

5番 金西 章	7番 廣田 由美	13番 服部 雅基	16番 關 藤子
---------	----------	-----------	----------

(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		

(推進委員の欠席者)

6区 橋本 春男	9区 吉積 幸二
----------	----------

(出席者)

局長 添木 尚 主任 安部 裕介 主事 坂尾 諒

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9号の規定による届出について

報告第2号 農地法第5条第1項第7号の規定による届出について

報告第3号 農地法第18条第6項の規定による通知について

報告第4号 農地法第43条第1項の規定による届出について

報告第5号 利用権設定にかかる権利の合意解約による消滅について

その他

令和3年度 農地の賃借料情報の提供について

提出書類等のチェックリストの変更について

総会開会時間 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19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、1番 一柳委員、10番 矢野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、5番 金西委員、7番 廣田委員、13番 服部委員、16番 關委員より、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。

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（局長）

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、3件、6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（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番は、地役権の設定による申請です。
申請地は、田1筆、面積1,250㎡です。

本件は〇〇〇〇が給水管を設置した際に地役権の設定をするべき案件でありましたが、本申請地について地役権の設定ができておらず、今回の申請に至りました。

以上です。

議長

担当が私でありますので、説明させていただきます。

整理番号1番は地役権の設定による申請ということで、田1筆、面積1,250㎡、本件は〇〇〇〇の給水管を設置した際に地役権の設定をするべき案件でしたが、本申請地においては地役権の設定ができておらず、今回の申請に至りました。
普通やったらみならずと〇〇川の方までしておるのですが、ここはしてなかったということで出ておりますのでよろしくお願いいたします。

以上です。

議長

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、整理番号3番、整理番号4番の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、整理番号3番、整理番号4番は、労力不足による所有権移転の申請です。

申請地は、田3筆、面積773㎡、1,049㎡、1,026㎡です。

譲渡人は農地を持っているが勤め人であるため、耕作は人に貸し付けており、自分では農業はしていません。また、農地の扱いにも困っていました。

譲受人は利用権の設定を受け、譲渡人の土地を耕作しており、その関係にて購入を打診され、了承したことから今回の申請に至りました。

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

立江の江崎です。

特に問題はないと思いますので、ご審議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2番、整理番号3番、整理番号4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、整理番号3番、整理番号4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5番、整理番号6番の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5番、整理番号6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2筆、面積359㎡、373㎡です。

譲渡人と譲受人は兄弟でございます。

譲受人は退職後農業を本格的にするため、申請地をもらい受ける申請に至りました。

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

錦野でございます。

この2筆につきましては、10月の農業委員会総会で譲受人が〇〇さんということで取得者になられた案件です。

ただ、そのときには弟の〇〇さんがまだ農地の譲受資格といたしますか、面積がなかったものですから、名義人で購入できなかったんですというところで、〇〇さんの名前で購入されていたわけですが、12月の6日に来られまして、それぞれ審議していただいて、現時点で4,500㎡ぐらいの耕作面積があるというところでございますが、これも含めて5,200㎡ぐらいになるというところでございます。改めて〇〇さんが譲受人としまして3条1項の申請をしたいというようなことで今回出てきておる案件でございますので、〇〇さんの農業に対する意欲も含めまして、特に問題ないと思いますので、ご審議の上ご承認くださいますようよろしくお願いいたします。

議長

ありがとうございます。

それでは、整理番号5番、整理番号6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5番、整理番号6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いたします。

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（局長）

整理番号1番についてご説明いたします。

転用目的は、住宅用地でございます。

申請人は、現在アパートにて居住しておりますが、子どもも成長し現在の居住では手狭になってきており、将来の家族計画を見据えて自己の住宅を持ちたいと考え本計画に至りました。

申請地は、平成29年に申請人の祖父から相続した土地で実家に至近であり、今後は高齢となる親が居住する実家の補助もしやすくなるものと考え、住宅建設地として最適であり、農地法第4条の申請に至りました。

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、〇〇銀行〇〇支店の融資証明証が添付されており、申請にかか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、申請地を管理する土地改良区がないとの上申書が添付されております。また排水については、〇〇協議会が管理する水路に放流することへの同意書も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、申請地について周囲に申請人の農地以外の営農の支障がある農地はありません。また、申請地全体を北側の道路面程度まで山土にて嵩上げし、東・西・南の三方には擁壁を新設し、周辺土地への被害防除には万全の措置を講じるとのことです。

以上のことから、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

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

ご説明のあったとおりですが、隣近所の方々等もご理解をさせていただいておりまして、何の問題もないと思いますので、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ページをお開きください。

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、18件、59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。
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9号の規定による届出について
報告第2号 農地法第5条第1項第7号の規定による届出について
報告第3号 農地法第18条第6項の規定による通知について
報告第4号 農地法第43条第1項の規定による届出について
報告第5号 利用権設定にかかる権利の合意解約による消滅について
議案外について事務局より報告をお願いします。

事務局（局長）

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9号の規定による届出について』

届出件数1件、1筆です。

整理番号1番は、田で、1,007㎡のうち103.67㎡の、農業用倉庫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、受理通知を発出いたしました。

事務局（局長）

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5条第1項第7号の規定による届出について』

届出件数2件、7筆です。

整理番号1番、2番、3番は、田3筆の面積それぞれ479㎡、333㎡、1,657㎡で、宅地分譲（専用住宅）としての売買での5条届出となります。

整理番号4番、5番、6番、7番は、田4筆の面積それぞれ89㎡、58㎡、450㎡、97㎡で、太陽光施設としての売買での5条届出となります。

以上7件について、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（局長）

議案書の12ページをお開きください。

報告第3号『農地法第18条第6項の規定による通知について』

申出件数は、6件、8筆です。

それぞれ賃貸人、賃借人の協議のもと、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署名・捺印がされ、提出されております。

事務局（局長）

議案書の13ページをお開きください。

報告第4号『農地法第43条第1項の規定による届出について』

届出件数は、1件、1筆です。

報告第4号については、農地法第43条第1項の規定による届出書は、農作物栽培高度施設の底面をコンクリート等で覆うための届出となります。

今回、農業用施設の設計等が整ったため、農地法第43条第1項の届出が提出されました。申請内容は、しいたけの農作物栽培高度化施設の底面の一部をコンクリート等で覆うためでございます。

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。

以上でございます。

事務局（局長）

議案書の14ページをお開きください。

報告第5号『利用権設定にかかる権利の合意解約による消滅について』

届出件数は、16件、23筆です。

各々、賃貸人、賃借人および使用貸人、使用借人の協議のもと、合意解約に必要な書類および利用権設定にかかる合意解約申出書に双方の署名・捺印がされ、提出されております。

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。

なお、15ページから詳細を記載してありますので、ご確認ください。

以上で議案外の報告を終わります。

議長

ただいま、事務局より議案外5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。

引き続き、その他の案件の審議に移ります。

「令和3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（局長）

それでは、お配りしております「令和4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21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4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。

先日、郵送させていただきました資料「令和4年に公開する予定の賃借料」をご確認ください。

この表につきましては、令和3年1月から令和3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4,700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。

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

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

ありがとうございます。
質疑等がないようですので、「令和3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。
続いて「提出書類等のチェックリストの変更について」
事務局より説明をお願いします。

事務局（局長）

「農地法第4条第1項第8号または農地法第5条第1項第7号の規定による届出にかかる提出書類等について（チェックリスト）」について、令和3年12月に変更いたしましたのでご報告いたします。

このチェックリストはいわゆる市街化区域の農地を転用する時に必要な提出書類についてリスト化したものでございます。令和3年11月に開催した臨時総会により、決定した内容に沿って変更したものとなります。
変更点としては三つございます。

一つ目は農業委員の確認印でございます。これまでは、書類提出前に農業委員の確認印を押印していただくこととなっておりますが、事務局から農業委員に確認する運用に変更いたしましたので、修正前の6番に記載されている農業委員確認を修正後では職員確認事項に変更させていただきました。

二つ目は都市計画法第29条の開発許可が必要とする場合の必要書類の記載でございます。修正前の8番に記載されております文言を農地法施行規則第50条第2項第3号にそって変更させていただきました。

三つ目は転用者が法人である場合の登記事項証明書の添付についてでございます。修正前の11番を削除させていただきました。

今後の提出書類のチェックは修正後（令和3年12月より）と記載のあるチェックリストで取扱することといたします。

なお、農業委員の確認印についてはそのほかの申請、届出のチェックリストについても同様に修正させていただきましたので、併せてご報告いたします。
以上です。

議長

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

ありがとうございます。
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19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 55 分

議事録署名委員

1 番 一柳 泰徳

10 番 矢野 伸二