

## 第2回総会 議事録

総会開会時刻 令和5年8月29日（火曜日）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	3 番 西良 利彦	4 番 前原 良行	6 番 原 美智子
7 番 島田 正明	10 番 山越 典子	11 番 賀出 勝也	12 番 増井 道宏
14 番 川瀬 益栄	16 番 井村 美江	17 番 森 博之	18 番 村岡 宇都美
19 番 青木 正廣			

(農業委員の欠席者)

2 番 朝日 貴光	5 番 金西 章	8 番 豊田 泉朱	9 番 樋富 美行
13 番 服部 雅基	15 番 舩越 康博		

(農地利用最適化推進委員の出席)

1 区 桑田 文丸	2 区 前島 義夫	3 区 中西 信之	4 区 柳生 敬治
5 区 宮田 芳和	5 区 塚井 威史	6 区 雲井 正博	7 区 森吉 憲三
10 区 宮城 仁			

(農地利用最適化推進委員の欠席者)

3 区 松本 雅史	6 区 市山 賢光	7 区 徳山 守	8 区 手塚 博
9 区 岡崎 勢一	9 区 吉積 幸二	10 区 里村 雅博	

(出席者)

局長 横山 篤 次長 水口 理恵 書記 武田 嗣未

議案

議案第1号「小松島市農業委員会 農地利用最適化推進委員の委嘱について」

議案第2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」

議案第5号「非農地証明について」

議案外

報告第1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2号「使用貸借権にかかる合意解約について」

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2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、3番西良利彦委員、12番増井道宏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、2番朝日委員、5番金西委員、8番豊田委員、9番樋富委員、13番服部委員、15番船越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「小松島市農業委員会 農地利用最適化推進委員の委嘱について」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「小松島市農業委員会 農地利用最適化推進委員の委嘱について」

農業委員会等に関する法律第17条の規定により、「農業委員会は、農地等の利用の最適化の推進に熱意と識見を有する者のうちから、農地利用最適化推進委員を委嘱しなければならない。」とされており、小松島市農地利用最適化推進委員を委嘱することについて、総会での承認をお願いするものでございます。

先月開催の第1回臨時総会にて、農地利用最適化推進委員の定数16名のうち、15名の方の承認をいただきましたが、欠員が生じておりました第5区域の候補者の方について、ご審議いただきたいと思っております。

推進委員の候補者の方につきましては、議案書の3ページをご確認ください。

欠員の募集につきましては、令和5年7月12日から8月8日までの28日間、ホームページ等で募集をしたところ、地域の農業者の方からの推薦を受けられた候補者1名から申し込みがございました。

こちらの候補者の方は、お勤め先を退職後、農業に熱心に取り組んでおられ、地元の土地改良区の役員を務めるなど、地域貢献もされているとのことでした。

それでは、ご審議のほど、よろしくお願いいたします。

### 議長（青木会長）

ありがとうございます。

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。

質疑がないようですので、議案第1号については、原案どおり承認といたします。

以上で、議案第1号「小松島市農業委員会 農地利用最適化推進委員の委嘱について」を終わります。

引き続き、承認された農地利用最適化推進委員の委嘱状交付に移りますので、ここで、一時中絶とさせていただきます。

(委嘱状交付式)

### 事務局（局長）

塚井委員は、本日、令和5年8月29日から令和8年7月19日までの任期となります。これから、よろしくお願ひいたします。

それでは、会長、引き続き、総会の審議をお願ひいたします。

### 議長（青木会長）

それでは、総会を再開します。

議案第2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ひいたします。

### 事務局（次長）

議案書の4ページをお開きください。議案第2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、1件、1筆です。

◆議案書にそつて、所在地、地目、面積、申請者、申請内容、耕作面積、通作距離、申請受付日、受付番号を朗読

### 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996㎡、労力不足による所有権移転の申請です。

譲渡人は、最近、農地を相続し、耕作や農地の管理が難しい状況だったのですが、申請地の隣りの農地を所有している譲受人との間で売買の話がまとまり、農地法第3条許可申請書が提出されました。

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。

なお、先月の案件にもございましたが、令和5年度より、農地法第3条の改正がございまして、これまで要件の一つでありました、5反以上の農地を持った者でなければ新たに農地を取得できないという下限面積の要件が廃止されましたので、今回の方のように、取得後の耕作面積が5反未満の方も、その他の要件を満たしていれば、農地法第3条の許可が認められるようになっております。

以上でございます。

### 議長（青木会長）

ありがとうございます。

担当の川瀬委員さん、何か補足事項があればお願ひいたします。

### 14番 川瀬委員

失礼いたします。坂野の川瀬です。現地確認に行ってきたんですが、今はきれいに田が植わっておりまして、もうすぐ稲刈りだと思います。何も問題がございませんので、ご審議のほど、よろしく願いいたします。

#### 議長（青木会長）

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5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1件、1筆です。

◆議案書にそって、所在地、地目、面積、申請者、申請内容、申請受付日、受付番号を朗読

#### 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）

整理番号1番について説明いたします。  
畑1筆、405㎡、転用目的は住宅用地でございます。  
譲受人のひとり〇〇は隣接する宅地に居住していましたが、この度、徳島県による〇〇川の河川改修事業により収容されることとなったことから代替え地を探していたところ、隣接し、県外在住で管理に不自由をしていた申請地の所有者と話がまとまったことから農地法第5条許可申請が提出されました。  
また、共同名義人である〇〇は〇〇の子であり、市内在住でありましたがこの度同居することとなりました。  
申請地は〇〇小学校より南へ約200メートルに位置し、市街化調整区域内の農業振興地域内にある農地ですが、農用地区域にはない場所に存在していることから除外は不要です。  
農地区分は、住宅等に囲まれ生産性の低い小集団の農地であることから2種農地と判断されます。2種農地とは申請人がここに代わる土地がない場合に限り転用は可能となります。  
申請地を管理する土地改良区は存在しないことからその旨を記した上申請書が提出されており、賃借権、使用貸借なども設定されていないことから、転用行為の妨げになる権利を有する者はございません。  
転用を行うために必要な資力については、この度の転用は県による収用であることから、徳島県東部県民局県土整備局長発行の収用証明書が添付されており、それに記載された補償金額によ

り資力の確認をいたしました。

周辺の農地に係る営農条件への支障の有無についてでございますが、切土、盛土等の開発行為は実施せず、既存の擁壁があることから被害は考えにくいのですが、転用及び使用時には十分注意することとします。雑排水については合併浄化槽を介して既存の水路に排水することとし、この水路を管理している〇〇協議会より排水同意書が提出されております。

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）

ありがとうございます。

担当の賀出委員さん、何か補足事項があればお願いいたします。

#### 1 1 番 賀出委員

現地確認しましたが、特に問題ないと思っています。ご審議のほど、よろしく申し上げます。

#### 議長（青木会長）

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いたします。

#### 事務局（次長）

まず、初めに、議案書の訂正をお願いいたします。

議案書の7ページの一覧表の中の整理番号10番から12番の3筆は、内容に誤りがあったため、今月の案件からは削除することとなりました。こちらの3筆は、修正後にまた改めて総会でお諮りいたします。

（訂正内容説明）

それでは、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6件、10筆です。

◆議案書にそって、利用権の種類、設定する者、設定を受ける者、設定する農用地を朗読

農用地利用集積計画とは、先月もご説明させていただいておりますが、農業経営基盤強化促進法、これ以降は基盤法と省略させていただきますが、その基盤法の規定により、利用権の設定に係る内容について定めたものとなります。

今月の案件には、1の賃借権、2の使用貸借権のほかに、3の所有権という種類がございますので、簡単にご説明させていただきたいと思っております。

農地の貸し借り（賃貸借や使用貸借）や、農地を耕作の目的で所有権を移転（売買）する場合の手続きについては、農地法第3条による許可が必要なのですが、その特例として、基盤法に定める利用権設定等促進事業がございます。この利用権設定等促進事業として、農用地利用集積計画を作成し、計画を公告することで賃貸借や売買が可能となります。

農地法3条の許可が、貸し借りや売買について双方が合意した後に、許可申請を行うのに対し、基盤法による利用権設定等の手続きでは、農地の貸借や売買により、担い手などに農地の利用集積を進めるため市が農用地利用集積計画を作成し、農業委員会の意見を聞き、公告することで成立します。

農用地利用集積計画を作成するためには、今は、地域計画の策定に向けた猶予期間中ですので、今までどおり改正前の基盤法第18条第3項に定める要件を満たす必要があります。その要件といたしますが、計画の内容が基本構想に適合するものであること、利用権の設定等を受けた後において、耕作等に供すべき農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。

農地法による貸し借りと基盤法による貸し借りの違いは、農地法の場合は、許可ですので、申請に必要な書類が多く、手続きが比較的煩雑だったり、期間が満了しても自動で更新するため、合意解約が必要となります。基盤法は、提出書類も少なく、期間が満了したら、お互いが更新手続きをしなければそこで終了になり、貸し手に農地が戻るといった仕組みになっています。しかし、農地法は市街化区域も対象ですが、基盤法は、農地の利用集積が目的のため、市街化区域は対象外となります。

今回の所有権移転（売買）の場合は、農地法では、同じく、申請書類が多く煩雑で、基盤法は比較的簡易な手続きとなり、市街化区域が対象かどうかも同様です。そのほかに両者の大きな違いとしては、基盤法による所有権移転では、売り手に対し譲渡所得税の特別控除、買い手に対しては登録免許税と不動産取得税の減額措置があるのに対し、農地法ではそのような控除がないということになります。

7ページからの一覧表に契約内容の詳細を記載してあります。所有権の移転の案件は、8ページに記載しておりますのでご確認ください。

また、初めての委員さんも多くいらっしゃいますので、補足ですが、7ページの一覧表の最後の方に「利用権の設定を受ける者」、つまり、借主ですが、「(公財) 徳島県農業開発公社」となっている案件がございますが、これは、徳島県農業開発公社の組織のひとつである農地中間管理機構が実施している農地中間管理事業による農地の貸借になります。今回の農地中間管理事業は「ほ場整備事業」の一環として行われており、〇〇地区にて1名分の申出書の提出がございました。

以上でございます。

## 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。

引き続き、議案第5号「非農地証明について」事務局より説明をお願いします。

### 事務局（局長）

議案書の9ページをお開きください。

議案第5号「非農地証明について」、届出件数は1件、1筆です。

◆議案書にそって、所在地、地目、面積、申請内容、申請者、届出受付日、受付番号を朗読

### 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）

整理番号1番について説明させていただきます。

畑1筆、面積65㎡、道路としての非農地証明願になります。

非農地化した理由として、申請地の北に隣接する農地及び倉庫、東側に位置する家屋への進入路として利用されている場所になります。

北側の倉庫は昭和53年に農業用倉庫として建築されその時には既に道路として利用していました。

平成8年4月13日付けの国土地理院の航空写真、また現地確認の結果においてもアスファルト舗装がなされていることを確認いたしております。

このことより、整理番号1番については、農地への復元が不可能、困難であり、人的な転用行為が行われてから20年以上経過しており、農地行政上支障がないと認められます。

なお、地区担当である賀出委員、市山委員、雲井委員には事前にご確認いただいております。

以上のことから、証明書の交付については、やむを得ないと考えます。

以上です。

### 議長（青木会長）

ありがとうございます。

担当の賀出委員さん、何か補足事項があればお願いいたします。

### 11番 賀出委員

現地を確認したところ、以前から道路であるということを確認できました。ご審議のほど、よろしく申し上げます。

### 議長（青木会長）

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5号の審議を終了いたします。

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18条第6項の規定による通知について

報告第2号 使用貸借権にかかる合意解約について

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）

それでは、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18条第6項の規定による通知について」、届出件数1件、1筆です。

◆議案書にそって、所在地、地目、面積、賃貸人、賃借人、申請内容、通知受付日、受付番号を朗読

賃貸人、賃借人の協議のもと、合意解約に必要な書類として、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がされ、提出されております。

先月の総会でも、ご説明させていただいておりますが、農地の賃貸借の解約は、県知事の許可が必要ですが、農地法第18条第1項に当てはまる場合は、許可が不要とされております。当てはまる規定はいくつかありますが、ほとんどの場合は、当事者同士での合意で解約の話が成立し、土地の引き渡しの時期が、合意が成立した日から6か月以内であり、その旨が書面で明らかにされている場合、という規定に当てはまります。こちらに当てはまる場合は、法令の規定により、解約日等の翌日から起算して30日以内に、農業委員会に通知をすることとされておりますので、事務局で必要な書類の受理をしております。

### 事務局（次長）

それでは、議案書の11ページをお開きください。

大変申し訳ありませんが、こちらも訂正をお願いいたします。

整理番号1番は、内容に誤りがあったため、訂正して、また、ご報告させていただくこととなりましたので、1番をバツで消していただいて、整理番号2番以降が、順次繰り上がるようになります。

それでは、報告第2号「使用貸借権にかかる合意解約について」、届出件数3件、3筆です。

◆議案書にそって、所在地、地目、面積、使用貸人、使用借人、申請内容、合意解約日を朗読

農地法第18条の合意解約の規定は、農地の賃貸借契約に限られておりまして、無償での貸し借り、つまり使用貸借の場合は、法令上、規定がありません。しかし、その権利につきましては、農地法第3条の規定による使用貸借や農業経営基盤強化促進法に基づく利用権設定による使用貸借があるため、使用貸借の権利について解約した場合は、農地台帳の整理やトラブルを避けるためにも、農業委員会事務局に解約した旨を申し出ていただいております。

なお、今回の解約は、借り手が、徳島県農業開発公社となっております。これは、先ほどの議



案第4号の「農用地利用集積計画案審議について」でも触れましたが、農地中間管理機構が実施している農地中間管理事業による農地の貸借が解約になったということとなります。

また、令和4年度の途中から、賃貸借権と使用貸借権の解約で、案件を分けてご報告するようになったのですが、その際に、使用貸借権の解約は「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」というタイトルでご報告させていただいておりました。ですが、使用貸借の権利は、利用権だけではなく農地法第3条の許可の場合もございますので、今月の総会から、タイトルをよりわかりやすく「使用貸借権にかかる合意解約について」に変更させていただきました。

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。

以上で、本日の審議はすべて終了いたします。

この後、事務局より研修及び事務連絡がございますので、よろしく願いいたします。

終了時刻 午後2時5分

議事録署名委員

3番 西良 利彦 委員

12番 増井 道宏 委員