

吉野川市農業委員会総会議事録(2月定例会)
(令和4年2月)

1. 開催日時 令和4年2月25日(金)
午後1時30分から午後3時5分まで
2. 開催場所 吉野川市役所 東館3階 231会議室
3. 出席委員 19人

会 長 5番 大久保 光 江
 会長職務代理者 12番 真 相 広 也
 副会長 2番 山 口 博 史
 14番 近 藤 清

委 員

1番	松本 武夫	3番	野上 功子	4番	原田 正昭	6番	藤川 利文
7番	安部 健司	8番	河野 隆義	9番	川端 武夫	10番	原 博一
11番	江本 康治	13番	芝高 敏雄	15番	阿部 芳浩	16番	藤本 敏夫
17番	瀬尾 誠悟	18番	大塚 春幸	19番	南園 恵志		

4. 欠席委員 (4人)
5. 農地利用最適化推進委員(出席委員0人)

1区	石田忠春・毛利益三・高野康寛	2区	岸田正幸・山口泰範
3区	石原幸男・河野敏信	4区	篠原隆史・梶川晴雄・小原光功
5区	椿本恵庸・杉野利行	6区	住友武司・山尾雅泰・吉田 健
7区	川村順一・天野宣正		

欠席委員 (17人) ※新型コロナウイルス感染症対策実施中

6. 議事日程
- 第1 議事録署名委員の指名
- 第2 議第4号 農地法第3条第1項の規定による許可申請について
- 第3 議第5号 農地法第4条第1項の規定による許可申請について
- 第4 議第6号 農地法第5条第1項の規定による許可申請について
- 第5 議第7号 農地法第3条第2項第5号の規定による下限面積(別段の面積)の設定について
- 第6 議第8号 空き家に付属した農地の別段面積取扱基準の策定について
報告事項(1)農地法第4条第1項第8号の規定による届出について

報告事項(2)農地法第5条第1項第7号の規定による届出について
報告事項(3)農地転用の制限の例外届について
報告事項(4)農地の転用事実に関する照会について
報告事項(5)農地法第18条第6項の規定による通知について

7. 農業委員会事務局職員

事務局長 岡田佳明
局長補佐 原田裕充
事務主任 森本佑治

8. 議事進行

事務局 定刻が参りましたので、ただ今から、令和4年2月 吉野川市農業委員会定例会を開会致します。

本日は、2番山口委員、4番原田委員、9番川端委員、11番江本委員から、欠席する旨の連絡がありましたのでご報告いたします。

本日の出席委員は、19名中、15名で、農業委員会等に関する法律第27条第3項の定足数に達しておりますので、会議は成立しておりますことをご報告いたします。

なお、農地利用最適化推進委員におかれましては、新型コロナウイルス感染症対策により、令和4年3月定例会までの間、感染予防の観点から、出席をご遠慮頂いております。

それでは、吉野川市農業委員会総会会議規則により、議長は会長が務めることとなっておりますので、以降の議事の進行は、大久保会長にお願い致します。

会 長 (会長挨拶)

議 長 まず最初に、吉野川市農業委員会総会会議規則第13条第2項に規定する議事録署名委員の選任ですが、議長の私から指名させていただくことにご異議はございませんか。

(異議なしとの声)

議 長 異議なしということでございますので、6番、藤川委員、7番、安部委員に、議事録署名をお願い致します。

議 長 本日の定例会に出ております議案は、
議第4号 農地法第3条第1項の規定による許可申請について
議第5号 農地法第4条第1項の規定による許可申請について
議第6号 農地法第5条第1項の規定による許可申請について
議第7号 農地法第3条第2項第5号の規定による下限面積(別段の面積)の設定について
議第8号 空き家に付属した農地の別段面積取扱基準の策定について

報告事項(1)農地法第4条第1項第8号の規定による届出について
報告事項(2)農地法第5条第1項第7号の規定による届出について
報告事項(3)農地転用の制限の例外届について
報告事項(4)農地の転用事実に関する照会について
報告事項(5)農地法第18条第6項の規定による通知について
でございます。

議 長 議案の審議については、慎重審議で、スムーズに議事進行が出来ますよう、ご協力をお願い致します。

なお、本定例会は、3条、4条及び5条については、議事運営協議のとおり、各委員担当案件ごとに、一括審議を行います。特段の意見がある、議案番号のみの意見の発言にとどめてください。よろしくお願い致します。

議 長 それでは、議第4号、農地法第3条第1項の規定による許可申請についてを議題と致します。この議案につきましては会長許可でございます。

まず最初に、議第4号1番の、贈与による所有権移転についてでございます。それでは、事務局の説明を求めます。

事務局 議案書の1頁をご覧ください。1番でございます。2筆でございます。位置図については、資料1です。

申請地の所在は、鴨島町牛島字原、地目は、台帳、現況共に田、2筆の合計面積は、1,796㎡です。譲渡人は高齢で、農業後継者である譲受人への生前贈与で話がまとまったようでございます。譲受人は、自作地3,381㎡で、主に米と露地野菜を作付けしており、申請地では、継続して米と露地野菜をを増反する予定のようです。

農地法第3条第2項各号には該当しないため、農地の権利移動の許可要件を満たしていると考えます。その他、必要関係書類は添付されております。ご審議の程、よろしくお願い致します。

議 長 ただ今の説明に関連して、担当委員であります、16番、藤本委員の方から、現地調査の結果ならびに補足説明をお願いします。

16番 16番、藤本です。いま、事務局から説明があったとおりでございますが、補足説明をさせていただきます。親子間の贈与ということで、母親の方が93歳ということで、高齢になっており、経営移譲ということで、何も問題は無いと思えます。ご審議の程、よろしくお願い致します。

議 長 ただ今、事務局並びに担当委員より補足説明、報告がございました、議第4号1番の、贈与による所有権移転につきましては、耕作状況についても、許可基準を全て満たしており、問題ないということでございます。委員の皆さん、ご質問、ご意見ございませんか。

(質疑なしとの声)

議 長 質疑がないようでございますので、それでは採決を致します。議第4号

1番について許可することに、ご異議ございませんか。

(異議なしとの声)

議 長 異議なしということでございますので、議第4号1番につきましては、許可することに決定いたしました。

議 長 続きまして、2番の、売買による所有権移転についてでございます。それでは、事務局の説明を求めます。

事務局 2番でございます。位置図については、資料2です。
申請地の所在は、川島町学字北久保、地目は、台帳、現況共に畑、面積は、732㎡でございます。譲渡人は、農業を縮小しており、譲受人への売買で話がまとまったようです。譲受人は、自作地、借入地2, 537㎡で、主に露地野菜を栽培しており、申請地でも、露地野菜を栽培する予定のようです。

農地法第3条第2項各号には該当しないため、農地の権利移動の許可要件を満たしていると考えます。

その他、必要関係書類は添付されております。ご審議の程、よろしくお願い致します。

議 長 ただ今の説明に関連して、担当委員であります、5番、大久保委員の方から、現地調査の結果ならびに補足説明をお願いします。

5番 5番、大久保です。いま、事務局から説明があったとおりでございますが、補足説明をさせていただきます。何も問題は無いと思います。ご審議の程、よろしくお願い致します。

議 長 ただ今、事務局並びに担当委員より補足説明がございました、議第4号2番の、売買による所有権移転につきましては、耕作状況についても、許可基準を全て満たしており、問題ないということでございます。委員の皆さん、ご質問、ご意見ございませんか。

(質疑なしとの声)

議 長 質疑がないようでございますので、それでは採決を致します。議第4号2番について許可することに、ご異議ございませんか。

(異議なしとの声)

議 長 異議なしということでございますので、議第4号2番につきましては、許可することに決定いたしました。

議 長 続きまして、3番の売買による所有権移転についてでございます。それでは、事務局の説明を求めます。

事務局 1頁及び2頁をご覧ください。3番でございます。5筆でございます。

位置図については、資料3です。

申請地の所在は、山川町建石、地目は、台帳、現況共に田、5筆の合計面積は、3, 150㎡です。譲渡人は、高齢で耕作もしておらず、耕作放棄地になっているため、譲受人に売買することで話がまとまったようでございます。譲受人は、自作地、借入地7, 197㎡で、主にブルーベリーを栽培しており、申請地でも、ブルーベリーを作付けする予定のようです。

農地法第3条第2項各号には該当しないため、農地の権利移動の許可要件を満たしていると考えます。その他、必要関係書類は添付されております。ご審議の程、よろしくお願い致します。

議長 ただ今の説明に関連して、担当委員であります、10番、原委員の方から、現地調査の結果ならびに補足説明をお願いします。

10番 10番、原です。いま、事務局から説明があったとおりでございますが、補足説明をさせていただきます。昨日と今朝に家の方にお邪魔して、ご家族の意見を聞きました。東と北に市道と接道してまして、隣地も譲渡人の所有で、その他の所有者から、何も話はないようです。私が心配しているのは、ブルーベリーの木の背丈がどのくらいになるのか。隣地に影を落とすようでは心配です。それと、大雨の時、内水の水が少し溜まるので、ブルーベリーの木の生育はいけるのかどうか、この辺りはどうなんですか。

事務局 事務局もそのあたりは確認をとりました。現在の品種の背丈は、ポット型で2m弱程度です。まあ、日当たりの良い地域なので、日照は問題ないと思います。それより、委員さんからもご指摘いただいた、内水の水の件なんですけど、ブルーベリーの木は、ポットが少々水に浸かっても枯れることはないようです。予報によっては、トラック移動も考えているとのことでした。これによる盛土等も考えてないようです。

10番 事務局が回答をもらっているならいいです。ご審議の程よろしくお願い致します。

1番 この申請人で、営農型で太陽光をする人だろ。3条で買って、後に太陽光をするんちがうん。事務局はどうきいとるん。

事務局 ここは、太陽光をする予定では無いと聞いています。

1番 事務局にはそう言うけれど、こういう事業者は嘘ばかり言って、後で必ず出してくる。前に事務局に伝えたが、太陽光の準備ができないため、何ヶ月も施工をしないで、許可地を草ぼうぼうにして、近所の迷惑になっている許可地もある。

事務局 委員さんのおっしゃるとおりのところも確かにありました。そのようなところは直ちに連絡いただけたら、事務局も対応させていただきます。

議長 他の委員さんからも意見がございましたが、ただ今、事務局並びに担当委員より補足説明がございました、議第4号3番の、売買による所有権移転につきましては、耕作状況についても、許可基準を全て満たしてお

り、問題ないということでございます。委員の皆さん、ご質問、ご意見ございませんか。

(質疑なしとの声)

議長 質疑がないようでございますので、それでは採決を致します。議第4号3番について許可することに、ご異議ございませんか。

(異議なしとの声)

議長 異議なしということでございますので、議第4号3番につきましては、許可することに決定いたしました。

議長 次に、議第5号、農地法第4条第1項の規定による許可について、でございます。この議案につきましては会長許可でございます。

それでは、1番の居宅新築のための転用申請でございます。事務局に説明を求めます。

事務局 議案書の3頁をご覧ください。1番でございます。

位置図については、資料4です。

申請地の所在は、美郷字宗田、地目は、台帳現況共に畑、面積は1,380㎡の内234㎡でございます。農用地区分は、令和4年1月19日に農振除外された、第2種農地でございます。

事業計画につきましては、農家用住宅の建設で、転用理由は、現在の自宅が老朽化したため、また、農業後継者である子と同居するために、隣接する農地の一部を転用し、木造平屋建て、延べ床面積101.98㎡の居宅を建設するものです。事業費については、自己資金2,000万円を予定しています。

造成については、盛土はせず、整地の上、碎石を10cm程度敷き仕上げます。民境には、既設擁壁がありますので、周辺農地への土砂等の流失は無いと思われれます。上下水道については、既設管にそれぞれ連結する計画なので新設はありません。雨水は自然地下浸透と自然流下により放流します。その他関係書類は添付されており、許可やむをえないと思われれます。ご審議の程よろしくお願い致します。

議長 ただ今の説明に関連して、13番、芝高委員の方から、現地調査の結果ならびに補足説明をお願い致します。

13番 13番、芝高でございます。事務局から説明があったとおりでございますが、補足説明をさせていただきます。現在の家は、とても古く、軒が傾いたりしています。息子さんが2世帯住宅を建てるとということで、何も問題は無いと思います。ご審議の程よろしくお願い致します。

議長 ただ今、事務局並びに担当委員より補足説明がございました、議第5号1番の、居宅新築のための転用申請につきまして、委員の皆さん、ご質問、ご意見ございませんか。

(質疑なしとの声)

議長 質疑がないようでございますので、それでは採決を致します。議第5号1番について許可することに、ご異議ございませんか。

(異議なしとの声)

議長 異議なしということでございますので、議第5号1番につきましては許可することに決定いたしました。

議長 次に、議第6号、農地法第5条第1項の規定による許可申請についてでございます。この議案につきましては、会長許可でございます。

議長 それでは1番の、売買による太陽光発電施設建設のための転用申請でございます。事務局の説明を求めます。

事務局 4頁をご覧ください。1番でございます。位置図については、資料5です。

申請地の所在は、鴨島町山路字堂原、地目は、台帳、現況共に畑、面積は540㎡でございます。農用地区分は、令和4年1月19日に農振除外された、第2種農地でございます。

計画概要は、太陽光パネル170枚、パワコン7台、発電出力38.5kW程度の太陽光発電施設を設け、発生した電力を四国電力へ売電する計画です。事業費は自己資金700万円を予定しています。

土地の造成については、整地の上、防草シートを敷き仕上げます。民境界には新設土羽止めを建設するため、土砂等の流出はありません。

また、周囲に1.2m高程度のフェンスを境界から50cm程度離して設置する計画です。

排水については、雨水のみで、地下浸透させる計画であり、周辺農地への影響は現状と変わらないものと思われまます。

その他関係書類は添付されており、当該申請につきましては、許可やむを得ないと思われまます。ご審議の程よろしくお願い致します。

議長 ただ今の説明に関連して、4番、原田委員の方から、現地調査の結果ならびに補足説明をお願いします。

事務局 本日、担当委員さんが欠席しております。委員さんからご連絡くださり、現地調査及び周辺土地所有者の聞き取りでも、何も問題は無いとのことでした。ご報告致します。ご審議の程よろしくお願い致します。

議長 ただ今、事務局並びに担当委員より補足説明がございました、議第6号1番の、売買による太陽光発電施設建設のための転用申請につきまして、委員の皆さん、ご質問、ご意見ございませんか。

(質疑なしとの声)

議長 質疑がないようでございますので、それでは採決を致します。議第6号1番について許可することに、ご異議ございませんか。

(異議なしとの声)

議 長 異議なしということでございますので、議第6号1番につきましては許可することに決定いたしました。

議 長 それでは2番及び3番の、売買による太陽光発電施設建設のための転用申請でございます。この内、3番については、3,000㎡以上の面積要件により、徳島県農業会議へ諮問致します。事務局の説明を求めます。

事務局 2番でございます。6筆でございます。位置図については、資料6です。申請地の所在は、鴨島町山路字東生福、地目は、台帳、現況共に田、6筆の合計面積は1,729㎡でございます。農用地区分は、令和4年1月19日に農振除外された、第2種農地でございます。

計画概要は、太陽光パネル320枚、パワコン9台、発電出力49.5kW程度の太陽光発電施設を設け、発生した電力を四国電力へ売電する計画です。事業費は借入金1,200万円を予定しています。

土地の造成については、整地の上、防草シートを敷き仕上げます。民境界には新設土羽止めを建設するため、土砂等の流出はありません。

また、周囲に1.2m高程度のフェンスを境界から50cm程度離して設置する計画です。

排水については、雨水のみで、地下浸透させる計画であり、周辺農地への影響は現状と変わらないものと思われま

す。その他関係書類は添付されており、当該申請につきましては、許可やむを得ないと思われま

す。5頁をご覧ください。3番でございます。8筆でございます。

位置図については、資料7です。

申請地の所在は、鴨島町森藤字平山、地目は、台帳、現況共に畑、8筆の合計面積は3,992㎡でございます。農用地区分は、令和4年1月19日に農振除外された、第2種農地でございます。

計画概要は、太陽光パネル1,176枚、パワコンシステム5基、発電出力247.8kW程度の太陽光発電施設を設け、発生した電力を四国電力へ売電する計画です。事業費は借入金4,000万円を予定しています。

土地の造成については、整地の上、周囲に防草シートを敷き、パネル下部は土のまま仕上げます。民境界には、新設土羽止めを建設するため、土砂等の流出はありません。また、周囲に1.2m高程度のフェンスを境界から50cm程度離して設置する計画です。

排水については、雨水のみで、地下浸透させる計画であり、周辺農地への影響は現状と変わらないものと思われま

す。その他関係書類は添付されており、当該申請につきましては、許可やむを得ないと思われま

議 長 ただ今の説明に関連して、4番、原田委員の方から、現地調査の結果ならびに補足説明をお願いします。

事務局 こちらについても、委員さんからご連絡くださり、現地調査及び周辺土地所有者の聞き取りでも、何も問題は無いとのことでした。ご報告致しま

す。ご審議の程よろしくお願い致します。

議 長 　ただ今、事務局並びに担当委員より補足説明がございました、議第6号2番及び3番の、売買による太陽光発電施設建設のための転用申請につきまして、委員の皆さん、ご質問、ご意見ございませんか。

(質疑なしとの声)

議 長 　質疑がないようでございますので、それでは採決を致します。議第6号2番及び3番について許可することに、ご異議ございませんか。

(異議なしとの声)

議 長 　異議なしということでございますので、議第6号2番及び3番につきましては許可することに決定いたしました。なお、3番につきましては、大規模面積のため、徳島県農業会議へ諮問致します。

議 長 　続きまして4番の、贈与による駐車場への転用申請、5番の、使用貸借権の設定による居宅新築のための一部転用申請でございます。事務局の説明を求めます。

事務局 　5頁、6頁をご覧ください。4番でございます。2筆でございます。

位置図については、資料8です。

申請地の所在は、川島町桑村字蓮池、地目は、台帳、現況、共に畑、2筆の合計面積は199㎡でございます。農用地区分は、令和4年1月19日に農振除外された、第2種農地でございます。

計画概要は、譲受人は、子供も大きくなり車の台数が増え、自宅の駐車スペースでは止めることができないため、親戚である隣地所有者に相談したところ話がまとまったようです。事業費は自己資金30万円を予定しています。

土地の造成については、整地の上、締め固めて仕上げます。民境界に既設擁壁があるため、土砂等の流出はありません。

雨水排水等については、地下浸透させる計画であり、周辺農地への影響は現状と変わらないものと思われま。

その他関係書類は添付されており、当該申請につきましては、許可やむを得ないと思われま。

5番でございます。位置図については、資料9です。

申請地の所在は、川島町桑村字鍛冶屋敷、地目は、台帳、現況、共に田、面積は1,188㎡の内449.98㎡でございます。農用地区分は、令和4年1月19日に農振除外された、第3種農地でございます。

計画概要は、借り人は、借家住まいで、実家に近いところで宅地を探していましたが適当な場所がなく、分家住宅として祖父の土地の一部に家を建設することになったようです。申請地には、木造2階建て住宅、延べ床面積127.51㎡を建設する計画で、事業費は借入金2,580万円を予定しています。

土地の造成については、表土を40cm程度すき取り、山土で50cm程度盛土を行い、碎石を敷き仕上げる予定です。給排水については、市上

下水道を使用します。民民境界については、境界に擁壁を新設するので、土砂等の流出はありません。

雨水排水等については、地下浸透させる計画であり、周辺農地への影響は現状と変わらないものと思われます。

その他関係書類は添付されており、当該申請につきましては、許可やむを得ないと思われます。ご審議の程よろしくお願い致します。

議長 　ただ今の説明に関連して、1番、松本委員の方から、現地調査の結果ならびに補足説明をお願いします。

1番 　1番、松本でございます。事務局から説明があったとおりでございますが、補足説明をさせていただきます。4番については、双方は従妹にあたり、現地は駐車場が狭く、縦列駐車しかできません。この度、親の遺言ということで、譲渡することになりました。20日の現地調査の結果何も問題は無いと思います。5番については、子女の分家で、借り人は現在アパート住まいです。こちらも20日に現地調査を行った結果、周辺の環境及び農地への影響については何も問題は無いと思います。ご審議の程よろしくお願い致します。

議長 　ただ今、事務局並びに担当委員より補足説明がございました、議第6号4番の、贈与による駐車場への転用申請、5番の、使用貸借権の設定による居宅新築のための一部転用申請につきまして、委員の皆さん、ご質問、ご意見ございませんか。

(質疑なしとの声)

議長 　質疑がないようでございますので、それでは採決を致します。議第6号4番及び5番について許可することに、ご異議ございませんか。

(異議なしとの声)

議長 　異議なしということでございますので、議第6号4番及び5番につきましては許可することに決定いたしました。

議長 　続きまして6番の、売買による太陽光発電施設建設のための転用申請でございます。事務局の説明を求めます。

事務局 　6番でございます。位置図については、資料10です。
申請地の所在は、山川町岩戸、地目は、台帳、現況、共に畑、面積は796㎡でございます。農用地区分は、令和4年1月19日に農振除外された、第2種農地でございます。

計画概要は、太陽光パネル276枚、パワコン9台、発電出力49.5kW程度の太陽光発電施設を設け、発生した電力を(株)エコスタイルへ売電する計画です。事業費は借入金1,250万円を予定しています。

土地の造成については、整地の上、碎石を10cm敷き仕上げます。民民境界には、既設擁壁及び土羽止めがあるため、土砂等の流出はありません。

また、周囲に1.2m高程度のフェンスを境界から50cm程度離して設置する計画です。

排水については、雨水のみで、地下浸透させる計画であり、周辺農地への影響は現状と変わらないものと思われま

す。その他関係書類は添付されており、当該申請につきましては、許可やむを得ないと思われま

議長 　ただ今の説明に関連して、6番、藤川委員の方から、現地調査の結果ならびに補足説明をお願いします。

6番 　6番、藤川でございます。事務局から説明があったとおりでございますが、補足説明をさせていただきます。21日に現地確認を行いました。申請地は、長年耕作放棄地になっており、隣接する土地は既に太陽光になっており、何も問題は無いと思

議長 　ただ今、事務局並びに担当委員より補足説明がございました、議第6号6番の、売買による太陽光発電施設建設のための転用申請につきまして、委員の皆さん、ご質問、ご意見ござい

ませんか。

(質疑なしとの声)

議長 　質疑がないようでございますので、それでは採決を致します。議第6号6番について許可することに、ご異議ござい

ませんか。

(異議なしとの声)

議長 　異議なしということでございますので、議第6号6番につきましては許可することに決定いたしました。

議長 　続きまして7番の、売買による太陽光発電施設建設のための転用申請でございます。事務局の説明を求めま

事務局 　7番でございます。位置図については、資料11です。申請地の所在は、山川町町、地目は、台帳、現況、共に田、面積は1,464㎡でございます。農用地区分は、農用地区域外農地の、第2種農地

でございます。計画概要は、太陽光パネル324枚、パワコン18台、発電出力99kW程度の太陽光発電施設を設け、発生した電力を丸紅新電力株式会社へ売電する計画です。事業費は自己資金1,300万円を予定して

います。土地の造成については、整地のみで仕上げます。民境界には、既設擁壁及び土羽止めがあるため、土砂等の流出はありませ

ん。また、周囲に1.2m高程度のフェンスを境界から50cm程度離して設置する計画です。

排水については、雨水のみで、地下浸透させる計画であり、周辺農地への影響は現状と変わらないものと思われま

す。その他関係書類は添付されており、当該申請につきましては、許可や

むを得ないと思われます。ご審議の程よろしくお願ひします。

議 長 　ただ今の説明に關連して、12番、真相委員の方から、現地調査の結果ならびに補足説明をお願ひします。

12番 　12番、真相でございます。事務局から説明があつたとおりでございます。何も問題は無いと思ひます。ご審議の程よろしくお願ひ致します。

議 長 　ただ今、事務局並びに担当委員より補足説明がございました、議第6号7番の、売買による太陽光発電施設建設のための転用申請につきまして、委員の皆さん、ご質問、ご意見ございませんか。

(質疑なしとの声)

議 長 　質疑がないようでございますので、それでは採決を致します。議第6号7番について許可することに、ご異議ございませんか。

(異議なしとの声)

議 長 　異議なしということでございますので、議第6号7番につきましては許可することに決定いたしました。

議 長 　続きまして8番の、売買による残土仮置き場・資材置き場のための転用申請でございます。事務局の説明を求めます。

事務局 　8番でございます。位置図については、資料12です。
申請地の所在は山川町川田、地目は、台帳、現況、共に田、面積は462㎡でございます。農用地区分は、農用地区域外農地の、第3種農地でございます。
譲渡人は、市外で住まいしており農業をすることができません。譲受人は、近年、吉野川市内での仕事の受注が多く、資材等の搬入アクセスに時間を要していました。経営効率も悪く、適当な土地を探していたところ譲渡人と売買で話がまとまったようでございます。隣接宅地である、山川町川田の2筆と併せて一帯的に使用する予定のようです。
計画概要は、整地の上、碎石を10cm程度敷き、前面道路高で仕上げます。民境界は、既設擁壁があるため、土砂等の流出はありません。事業費は、自己資材で施工するため支出はありません。
雨水については、地下浸透させる計画であり、周辺農地への影響は現状と変わらないものと思われます。その他関係書類は添付されており、当該申請につきましては、許可やむを得ないと思われます。ご審議の程よろしくお願ひします。

議 長 　ただ今の説明に關連して、19番、南園委員の方から、現地調査の結果ならびに補足説明をお願ひします。

19番 　19番、南園でございます。事務局から説明があつたとおりでございますが、補足説明をさせていただきます。申請人は市外で住んでおりほとん

ど帰ってこない状態です。耕作放棄地でした。この度、市外の業者に資材置き場として売買するという事になり、残土置き場にもなります。現地調査の後、隣接する方々に説明に参りましたところ、南側と西側の方はものを積むときには気をつけてくださいとのことです。北側の宅地になっている土地については、残土置き場の予定になっていますので、日当たりの問題があるので、あまり高く積まないでほしいとのことです。まあ全体的には、草林になるよりはましなのですが、市外の業者ということで、ご近所も全然知らないようなので、許可時に特に指導しておいてほしいとのことです。ご審議の程よろしくお願い致します。

議 長 　ただ今、事務局並びに担当委員より補足説明がございました、議第6号8番の、売買による残土仮置き場・資材置き場のための転用申請につきまして、委員の皆さん、ご質問、ご意見ございませんか。

(質疑なしとの声)

議 長 　質疑がないようでございますので、それでは採決を致します。議第6号8番について許可することに、ご異議ございませんか。

(異議なしとの声)

議 長 　異議なしということでございますので、議第6号8番につきましては許可することに決定いたしました。

議 長 　続きまして9番の、贈与による店舗・物置・駐車場建設のための転用申請でございます。事務局の説明を求めます。

事務局 　9番でございます。3筆でございます。位置図については、資料13です。申請地の所在は、美郷字恵美子、地目は、台帳、畑又は田、現況、田、3筆の合計面積は489㎡でございます。農用地区分は、農用地区域外農地の、第2農地でございます。

(始末書を読む)

家屋は、譲渡人の義母が家を建て生活をしていましたが、死亡した後はしばらく空き家になっていたようです。有効利用したいと考えていたとき、譲受人がレストランを経営することになり、家屋も改造し、土地と共に活用することになったようでございます。

計画概要は、整地の上、碎石を10cm程度敷き、前面道路高で仕上げます。民境界は、既設擁壁があるため、土砂等の流出はありません。事業費は、自己資金30万円を予定しています。給排水等については、給水は市上水道を、排水については合併浄化槽を設置し使用します。

雨水については、地下浸透させる計画であり、周辺農地への影響は現状と変わらないものと思われまます。その他関係書類は添付されており、当該申請につきましては、許可やむを得ないと思われまます。ご審議の程よろしく申し上げます。

議 長 　ただ今の説明に関連して、13番、芝高委員の方から、現地調査の結果ならびに補足説明をお願いします。

13番 　13番、芝高でございます。事務局から説明があったとおりでございます。何も問題は無いと思います。ご審議の程よろしくお願い致します。

議 長 　ただ今、事務局並びに担当委員より補足説明がございました、議第6号9番の、贈与による店舗・物置・駐車場建設のための転用申請につきまして、委員の皆さん、ご質問、ご意見ございませんか。

(質疑なしとの声)

議 長 　質疑がないようでございますので、それでは採決を致します。議第6号9番について許可することに、ご異議ございませんか。

(異議なしとの声)

議 長 　異議なしということでございますので、議第6号9番につきましては許可することに決定いたしました。

議 長 　次に、議第7号、農地法第3条第2項第5号の規定による、農業委員会が定める面積等について及び議第8号、空き家に付属した農地の別段面積取扱基準の策定については、関連していますので一括審議致します。事務局の説明を求めます。

事務局 　議案書の7頁、8頁及び別紙の吉野川市空き家に付属した農地の別段面積取扱基準(案)をご覧ください。

議第7号農地法第3条第2項第5号の規定による農業委員会が定める面積等についてをご説明致します。

農地の権利取得については、農地法第3条に基づく農業委員会の許可が必要ですが、許可要件の一つに、権利取得後の耕作の事業に供すべき農地の下限面積が設定されています。

この下限面積の基本は都府県においては、50アールと定められていますが、平成21年の農地法改正により、地域の実情に応じて農業委員会の判断で、別段の面積を定めることが可能となっています。

本市におきましては、新規就農者等の受入れの促進により農地の有効利用等を図る観点から、農地法施行規則第17条第1項の規定により別段の面積を30アールとしています。

2020年農林業センサスの結果版では、本市の耕作放棄地面積は農地全体の約26%を超えており、遊休農地等が相当程度存在するといえます。また、本市の経営耕地面積につきましては、同センサスによると、50アール以上1ヘクタール未満が全体の約41.6%強を占めていますが、経営耕地面積が50アール未満の農地で農業を行うものが増加しても、周辺の地域における農地の農業上の効率的かつ総合的な利用の確保に支障を生ずるおそれのないものと考えられます。

過去3年間の新規就農者は、就農時の平均農地取得面積は30アール程度で、その後経営拡大に伴い耕地面積を1haを目標に増やされています。本市の場合、広い圃場が少なく、隣接農地をまとめて取得することが難しい状況にあります。また、後継者のいない農家も多数あることから、太陽光発電設備の建設により、優良農地が年々減少している状況において、農業後継者として、新規就農者等の受入れの促進を図ることが特に急務で重要となっていることから、下限面積を引き続き30アールとすることが適当であると考えています。

また、このような吉野川市の現状を踏まえ、増え続ける耕作放棄地対策、農業後継者対策、さらに新規就農者の誘致、空き家対策を含めた包括的な解決策の一助として、空き家を含めた付属した農地の取得の場合、別段の面積を、0.01アールと設定し、議第8号、空き家に付属した農地の別段面積取扱基準(案)を作成し、提案させていただいております。何卒、策定に向けてのご審議の程よろしくお願い致します。

以上でございます。

議長

ただ今、事務局より、議第7号、農地法第3条第2項第5号の規定による農業委員会が定める面積等について、下限面積を30アールとすることが適当であるとの説明がございました。併せて、議第8号、別段の面積を、0.01アールに設定した、空き家に付属した農地の別段面積取扱基準の策定について、説明がございました。委員の皆さん、ご質問、ご意見ございませんか。

16番

以前に一度協議したときの私の解釈は、空き家の方で0.01アールということですが、隣接地だけで無く、家から離れたところにある土地も含めて3反未満であれば認めるという風に理解したのですが、それでよいでしょうか。

事務局

以前にも説明しましたが、空き家は、まず空き家バンクに登録していただきます。この0.01アールというのは、例えばの話なんですけれど、宅地の中に農地が0.01アールあるというケースに対応するため、最小単位として全国的に定めているようです。敷地内にある農地を含めて付属農地が3反未満であれば全て買っていただくというのが、第一前提になりますので、空き家を含めて農地を買うのであれば、耕作放棄地も含めて全て買って下さいというものです。合わせて買っていただいて農業をするのであれば、3反未満でも農家と認めましょうということです。0.01アールは最小単位として設定しているだけであり、本来の目的は、3段未満でも耕作放棄地を含めて買っていただいて、農地として復元していただきたいというのが本来の目的です。全国的な大問題である、耕作放棄地の解消を少しでも進めていくということが重要です。それと、宅地に隣接してなくても、全部の農地を買って農業をしていただければ、これも該当するという事です。3条申請が後で提出されますので、これを認めていくこととなります。空き家に付属した3反未満の全農地を買っていただいて、農業を営んでいただければ、もちろん耕作放棄地も解消して、ということになりますが農家と認めて農地の売買を許可するという

ことになります。

16番 解釈は理解したが、新規就農者又は空き家を買わないで農地がほしいという人は、3反以上必要だということでは、矛盾が生じるように思うのだが。

事務局 確かに3反を基準としていますので、委員さんのおっしゃるとおりです。ただ、これから農業を本格的に始めようとする者が、3反未満で農業を始めるとは考えにくい。さらに、利用権の設定であれば、3反未満でも認められていますので、農業がしたい者であれば問題は無いのでは無いかと思われま。す。ですので、空き家に付属した農地であること、はくずすことはありません。

16番 反対ということでは無く、3反未満でも農家として認めていくとなれば、農家としての特典もあるじゃないですか。これについてはどう考えているのか。

事務局 確かに、農家として認めるとなれば、建築確認上の特典もあります。ただ、徳島県内で既に制定している、石井町、那賀川町に件数を聞いたところ、年間2件から3件程度であるということなので、相続と同じあつかいになりますので相続件数が2から3件増えるだけと考えています。また、全国的な動きの中には2種類の制定の仕方があり、本市のように空き家に付属した農地に限定した場合と、過疎地域では、空き家も取っ払い、農地の下限面積を1アールまで引き下げて、耕作放棄地対策としているところもあります。本市は、都市計画区域もあり、過疎地域も限定されているため、そこまで引き下げる必要は無いと考えています。

19番 フローを見ると、事前審査的なものをするようだが、その後の手続を具体的に教えてほしい。

事務局 基本的にこれは特別枠なので、事前審査と、事前現地調査を行います。その上で、まず空き家に付随した農地として申請していただき、審査の上、委員会で許可願、指定区域として特別枠としまして全ての農地を告示します。その後、3条の売買申請という運びになります。

19番 3条申請と共に、農地として復元し5年以上耕作してもらおう誓約書を提出してもらおうことになるん。

事務局 そうです。

議長 その他質疑ございませんか。質疑がないようでございますので、それでは採決を致します。

議第7号、農地法第3条第2項第5号の規定による農業委員会が定める面積等について、下限面積を30アールとすること。併せて、議第8号、別段の面積を、0.01アールに設定した、空き家に付属した農地の別段面積取扱基準の策定について、ご異議ございませんか。

(異議なしとの声)

議 長 異議なしということですので、議第7号につきましては、別段の面積を、30アール及び0.01アールに決定。議第8号につきましては、空き家に付属した農地の別段面積取扱基準の策定と決定いたしました。

議 長 次に、報告事項(1)農地法第4条第1項第8号の規定による届出について、報告事項(2)農地法第5条第1項第7号の規定による届出について、報告事項(3)農地の転用制限の例外届について、(4)農地の転用事実に関する照会について、報告事項(5)農地法第18条第6項の規定による通知について、事務局より報告を求めます。

事務局 ○報告事項(1)農地法第4条第1項第8号の規定による届出について、ご報告します。

この件につきましては、市街化区域内にある農地を政令で定めるところによりあらかじめ農業委員会に届け出て、農地以外のものにする場合がございます。

議案書の9頁をご覧ください。位置図は資料14です。

所在は、鴨島町上下島字宮内、地目は台帳、現況共に、田、面積は29㎡の内74.07㎡で、駐車場への転用でございます。令和4年1月12日に届出が提出され、令和4年1月18日にこれを受理いたしましたので、ご報告いたします。

○報告事項(2)農地法第5条第1項第7号の規定による届出について、ご報告致します。

この件につきましては、市街化区域内の農地または採草放牧地について、転用目的で権利を設定し、または移動する場合にはあらかじめ農業委員会へ届け出なければならないこととなっています。

議案書の10頁をご覧ください。

1番です。2筆ございます。位置図については、資料15です。

所在は、鴨島町鴨島字天島、地目は、台帳、現況共に、畑、2筆の合計面積は829㎡でございます。転用目的は、売買による宅地分譲でございます。令和4年1月14日に届出が提出され、令和4年1月21日に、これを受理いたしましたので、ご報告いたします。

2番でございます。位置図については、資料14です。

所在は、鴨島町上下島字宮内、地目は、台帳、現況共に、畑、面積は775㎡でございます。転用目的は、売買による宅地分譲でございます。令和4年1月21日に届出が提出され、令和4年1月27日に、これを受理いたしましたので、ご報告いたします。

○報告事項(3)農地転用の制限の例外届について、ご報告します。

この件につきましては、農地法第4条第1項第9号及び農地法施行規則第29条第1項第1号の規定により、耕作の事業を行う者がその農地を

その者の耕作の事業に供する他の農地の保全若しくは利用の増進のための、農地の2アール未満を限定とし、農業用施設に供する場合に転用できるものでございます。

議案書の11頁をご覧ください。位置図は資料16です。

所在は、山川町奥川田、地目は、台帳、現況共に、田、面積は784㎡のうち140㎡で、農業用倉庫建築のための、2アール未満の一部転用でございます。令和4年2月7日に届出が提出され、これを受理いたしましたので、ご報告いたします。

○報告事項(4)農地の転用事実に関する照会について、ご報告致します。

この件につきましては、土地の所有者等が法務局に対して地目変更登記を申請し、その処理のため、登記官より農業委員会へ照会文書を発送するもので、照会を受けた日から2週間以内に回答するものでございます。

議案書の12頁～16頁をご覧ください。

1番～3番です。55筆でございます。位置図については、資料17です。

照会地の所在は、川島町山田字中須賀、地目は、台帳、田又は畑、照会地目、山林、55筆の合計面積は、48,865㎡で、令和4年2月7日付けで回答いたしましたものでございます。

○報告事項(5)農地法第18条第6項の規定による通知について、ご報告致します。

議案書の17頁をご覧ください。

今回ご報告致します件数は、5件9筆でございます。

内訳と致しまして、利用権設定の使用貸借権の合意解約が3件3筆、利用権設定の賃貸借権合意解約が2件6筆でございます。

以上でございます。

議 長 報告事項(1)、(2)、(3)、(4)につきましては、報告事項ですので、了承いたします。

議 長 最後に、その他について、事務局の報告を求めます。

事務局 その他について。
以上です。

議 長 それでは、本定例会の議案の審議については、全てが終了しました。委員皆様のご協力を持ちまして、スムーズに議事進行が出来ましたことを感謝申し上げます。
以上をもちまして本定例会を閉会といたします。

閉 会 (終了時刻 午後3時5分)

以上、会議の顛末を記載し相違ないことを証明するために、署名する。

令和4年 月 日

議 長

議事録署名者

議事録署名者

議事録調整書記