

吉野川市農業委員会総会議事録
(令和7年12月総会)

1. 開催日時 令和7年12月18日(木)
午後3時30分から午後5時08分まで
2. 開催場所 吉野川市役所 東館2階 221会議室
3. 出席委員 15人
 会長 3番 真相 広也
 会長職務代理者 6番 山口 博史
 副会長 13番 近藤 清

委員

1番	大塚 春幸	2番	藤本 敏夫	3番	真相 広也	4番	久保さとみ
5番	安部 健司	6番	山口 博史	7番	芝高 敏雄	8番	河野 隆義
9番	南園 恵志	10番	川端 武夫	11番	原田 正昭	12番	藤川 利文
13番	近藤 清	14番	原 博一	15番	松本 武夫	16番	阿部 芳浩
17番	江本 康治	18番	瀬尾 誠悟	19番	大久保光江		

4. 欠席委員 4人 (1番:大塚、2番:藤本、13番:近藤、16番:阿部)

5. 農地利用最適化推進委員 (出席委員 12人)

1区	遠藤予志郎・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・天満茂樹
5区	鎌倉英章	6区	住友武司・山尾雅泰・吉田 健
7区	楮山富行・天野宣正		

- 欠席委員 (4人) (毛利益三・山口泰範・天満茂樹・吉田 健)

6. 議事日程

- 第1 議事録署名委員の指名
 第2 議第42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43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4 議第44号 農地法の適用を受けない土地の証明について
 第5 議第45号 農用地利用集積等促進計画について
 第6 報告事項(1) 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 木内浩司
局長補佐 小松 晋
事務主任 西岡りさ

8. 議事進行

事務局

それでは、ただ今から、令和7年12月吉野川市農業委員会総会を開会致します。

本日は、1番、大塚委員、2番、藤本委員、15番、近藤委員、16番、阿部委員から、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。また、農地利用最適化推進委員、12名にも出席いただいております。

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、真相会長にお願い致します。

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、11番、原田委員、12番、藤川委員に、議事録署名をお願い致します。

議長

本日の定例会に出しております議案は、
議第42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43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44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45号 農地法第18条第1項の規定による許可申請について
報告事項(1)農地の転用の制限の例外届について
報告事項(2)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、本総会は、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。

それでは、議第42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。

議長

まず最初に、議第42号、令和7年49番、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

議案書の1頁をご覧ください。まず、令和7年49番でございます。位置図については、資料1及び2です。

申請地の所在は、鴨島町上浦字川端及び梅市に3筆あり、3筆ともに、地目は台帳、現況ともに田、3筆の合計面積は、4,813㎡です。

譲渡人は高齢のため耕作できなくなり、隣接農地で耕作していた譲受人に相談したところ、売買の話がまとまったとのことで、取得後は野沢菜の作付けを予定しているとのことです。

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、4番、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致します。

4番

4番、久保です。譲受人は、以前、農業委員を務めていました野上さんのご子息で何の問題もないと考えます。ご審議の程、よろしくお願い致します。

議長

ただ今、事務局及び担当委員から説明がございました議第42号49番の売買による所有権移転につきましては、許可要件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42号49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42号49番につきましては、許可することに決定いたしました。

続きまして、議第42号50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

50番でございます。位置図については、資料3及び4です。

申請地の所在は、鴨島町中島字沢及び鴨島町森藤字橋本で、地目は、2筆とも台帳は田、現況ともに畑、2筆の合計面積は2,238㎡です。譲渡人は高齢により耕作することができなくなり、今回の申請地は耕作放棄地状態となっていました。隣地の所有者である今回の譲受人に相談し売買の合意に至ったので今回の申請となったとのことです。取得後は、ブロッコリーの作付けを行うとのことです。

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。また、本日、欠席の大塚委員から、聞き取りの結果、何ら問題ないとの連絡がありましたので、ご報告します。以上ご審議の程、よろしくお願い致します。

議 長 　ただ今、事務局から説明及び現地確認の報告がありました、議第42号50番売買による所有権移転につきましては、許可要件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42号50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42号50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、議第42号51番、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 　51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、鴨島町山路字神ノ木、地目は台帳、現況ともに田、面積は718㎡です。譲受人によると、今回の申請地の東側に隣接する農地を所有しており、農地への出入りが容易でないため今回農地を購入し地続きで一体化して東側道路から容易に出入りできるようにとのことから購入に至ったとのことです。取得後は水稻栽培を行うとのことです。
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、11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。

11番 　11番、原田です。いま、事務局から説明があったとおりでございますが、譲渡人は、近年、体力の衰えから農業経営の縮小を考えていたところ隣接する農地の方から買い受けの申し出があり合意に至ったとのことです。また認定農業者であります。何も問題ございません。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説明がございました議第42号51番の売買による所有権移転につきましては、許可要件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42号51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42号51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、議第42号52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 52番でございます。位置図については、資料6です。
申請地の所在は、鴨島町敷地字八反地に4筆あり、地目は、台帳、
現況ともに、畑、合計面積は1,611㎡です。譲受人は、現在、
美郷字奥丸に居住していますが、冬には零下になることが多く、交
通の便が悪い日が多々あるとのことで、今回交通の便が良く居宅の
周りに農地があり管理がしやすいとのことで申請するに至ったとの
ことです。

取得後は、柿、ミカン、スダチ、ゆずを作付け予定とのことです。
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、7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。

7 番 7番、芝高です。譲受人宅で説明を聞いたんですが美郷では、サ
ルやシカが多いため作物がとれない、今回の申請地であればいける
とのことで、何ら問題ないと思います。皆さん、ご審議のほど、よ
ろしく、お願いします。

議 長 ただ今、事務局並びに担当委員より説明がございました議第42
号52番の売買による所有権移転につきましては、許可要件を全て
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42号52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42号52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 続きます、議第42号53番、売買による所有権移転及び、54番、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 まず、53番でございます。位置図については資料7です。
申請地の所在は、鴨島町敷地字梅ノ宮、地目は台帳、現況ともに田、面積は776㎡です。譲受人は、譲渡人から土地を手放したいとの相談を受け、現在、自身所有の農地に隣接する譲渡人所有の農地を今回、譲り受けることにしたそうです。取得後は、白菜の作付けを行うとのこと。

次に、54番でございます。位置図については資料の8です。
申請地の所在は、鴨島町敷地字赤坂に3筆あり、地目は台帳、現況ともに田、3筆の合計面積は1,492㎡です。譲受人によると当該農地3筆を現在、使用貸借契約により借り受けており、12月19日に借受期間が終了することを機に双方で話し合ったところ、譲受人において手続きをすることを条件に贈与の話がまとまったことと、今後も継続して稲作をすることと。

以上、説明しました53番、54番は、いずれも農地法第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、8番、河野委員の方から、現地調査の結果ならびに補足説明をお願いします。

8 番 8番、河野です。少し補足説明をさせていただきます。いま、事務局から説明があったとおりです。53番、54番ともに譲受人の方は地元の兼業農家の方で、取得後も引き続き耕作をされるということで特に問題はないと思います。よろしくご審議ください。

議 長 ただ今、事務局並びに担当委員より説明がございました議第42号53番の売買による所有権移転及び54番贈与による所有権移転につきましては、許可要件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42号53番及び54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42号53番、及び54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 続きます、議第42号55番、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 55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、川島町栗村字上山田、地目は台帳、現況ともに田、面積は1,376㎡です。申請書によると、譲渡人は高齢で後継者もないことから、以前より利用権設定による賃貸借契約を結んでいる賃借人との間で売買の話がまとまり、今回の申請に至ったとのことでした。取得後は、引き続き、稲作をするとのこと。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。また、本日欠席の阿部委員から売買につき特に問題はないとの連絡がありましたので報告します。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、事務局より説明がございました議第42号55番の売買による所有権移転につきましては、許可要件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42号55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42号55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 続きます、議第42号56番、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 56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川田、地目は台帳、現況ともに田、面積は961㎡です。申請書によると、贈与者は、大阪在住で農地の管理ができないことから、山川町に在住の弟に相談したところ弟が農地を引き継いでくれることとなり、贈与の話がまとまったとのこと。取得後はブロッコリーの作付けを行う予定とのこと。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、事務局より説明がございました議第42号56番の贈与による所有権移転につきましては、許可要件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42号56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42号56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、議第43号、農地法第4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。

それでは、令和7年10番、進入路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 議案書の3頁をご欄ください。10番です。位置図については資料の11です。申請地の所在は、山川町前川、地目は台帳、現況ともに畑、面積は25㎡です。農用地区分は、農用地区域外農地の、第2種農地です。

転用者は現在、自宅への進入方法として、他人名義の宅地を通行し進入路として長期間使用していたが、今回の転用申請により、他人さんへの負担を解消し、自宅へ安全で円滑なアクセスを確保することです。

造成計画の概要は、粒調碎石11cmの上に4cmのアスファルト舗装、申請地の中央部分に配水管を新設し、雨水を排水します。造成費用200万円については、自己資金とのこと。

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、許可致し方ないと考えます。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、5番、安部委員の方から、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、安部でござす。今、事務局から説明があったとおりで、先月美容室で転用のあったところの残りの農地です。特に、問題ないと思われます。ご審議の程よろしくお願い致します。

議長 ただ今、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43号10番、進入路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43号10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43号10番につきましてには許可することに決定いたしました。

議長 続きまして、議第44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。

それでは、令和7年43番、44番、45番、以上3件は太陽光発電施設用地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 それでは、43番、44番、45番を一括して説明します。まず、3件の申請地から説明をします位置図については3件とも資料の12です。

最初に、43番です。議案書は4頁になります。

申請地の所在は、鴨島町山路字東寺谷に2筆、地目は台帳、現況ともに田、2筆の合計面積は1,346㎡、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。

次に、44番です。申請地の所在は、鴨島町山路字東寺谷に3筆あり、地目は台帳、現況ともに田が2筆、台帳、現況ともに畑が1筆、3筆の合計面積は2,639㎡、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。

最後に45番です。申請地の所在は、鴨島町山路字日ノ浦、地目は台帳、現況ともに畑、面積は685㎡、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。

以上3件とも、譲渡人が今後の農地の管理が困難となり、農地を手放したいと考えていたところ、太陽光発電施設用地を探していた譲受人との間で売買の話がまとまったものです。

事業計画の概要は、別紙太陽光発電施設設置計画概要のとおりです。周辺農地への影響は現状と変わらないと考えられます。その他関係書類は添付されており、許可やむを得ないと考えられます。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、11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。

11番 11番、原田でございます。12月15日、現地確認を行いました。それに先だって、12月12日に譲渡人と面談しました。長年、ご病気で、10年位前から申請地については耕作放棄地で、その間、太陽光ということも考えましたが、この地域一帯が地滑り地帯ということで太陽光には不向きと言われておりましたが、近年、隣接する土地に太陽光が設置された時から業者の方から話があり、まとまったとのことでございます。周辺に与える影響は今までと変わらないと思います。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44号43番、44番、45番、太陽光施設用地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44号43番、44番、45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44号43番、44番、45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、令和7年、46番、進入路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 　議案書の5ページをお願いします。次に46番です。位置図については、資料6です。申請地の所在は、鴨島町敷地字八反地、地目は台帳、畑、現況は宅地面積は29㎡、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。始末書の提出がありましたので読み上げます。

始末書：私は、昭和45年6月9日、私の父の相続をしました。その時すでに今回の申請地は宅地の一部として利用されていたので、いつだれが造成工事をしたのか不明です。最近まで平穏公然と、宅地の一部として利用していましたが、売買することとなり、手続きを進めていくうちに無断転用が発覚し、大変驚きました。今後、このようなことがないように十分気をつけますので、ご寛大なご処置をお願い致します。

ということで、事後ではありますが、今回、転用の申請書類の提出がありました。事業計画の概要は、当該申請地は宅地の延長として長年にわたり利用し、現況のまま利用するとのことです。周辺農地への影響はなく追認許可致し方ないと考えます。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、8番、河野委員の方から、現地調査の結果ならびに補足説明をお願いします。

8 番 　8番、河野です。申請地につきましては、先ほど、事務局から説明のあったとおり、住居の新築時から農地の一部を住居への進入路として利用していたとのことで、始末書以外には、特に問題もないかと思えます。許可やむを得ないと思えますので、ご審議よろしくお願いを致します。

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44号46番、進入路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44号46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44号46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、47番及び48番、太陽光発電施設用地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 それでは、令和7年47番、48番を一括して説明します。議案書は5頁になります。位置図については、資料13です。まず、47番です。申請地の所在は、鴨島町西麻植字広畑に3筆あり、地目は台帳、現況ともに田、3筆の合計面積は2,474.24㎡、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。次に、48番です。申請地の所在は、鴨島町西麻植字広畑、地目は台帳、現況ともに田、面積は1,191㎡、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。以上2件とも、譲渡人に対し、譲受人から売買の話をもちかけたところ、高齢を理由に耕作が難しくなり、耕作放棄地になる前に農地を手放そうと考えていたとのことで、お互い、売買の話がまとまったとのことです。事情計画の概要は、別紙、太陽光発電施設設置計画概要のとおりですが、周辺農地への影響は現状と変わらないと考えられます。その他関係書類は添付されており、許可やむを得ないと考えられます。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、17番、江本委員の方から、現地調査の結果ならびに補足説明をお願いします。

17番 17番、江本でございます。先般、現地を見て参りました。譲渡人は農業を頑張っていました。が高齢のためこれ以上、農業を続けるのが難しくなっていた矢先に、太陽光の会社から話があり、この度、売買に至ったとのことです。何ら問題はないと推察致します。

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44号47番、及び48番、太陽光発電施設用地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44号47番、及び48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44号47番、及び48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 続きまして議第44号49番、太陽光発電施設用地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 それでは、49番です。議案書は6頁をお開けください。位置図については、資料14です。

申請地の所在は、鴨島町喜来字豊畑に2筆、地目は台帳、現況ともに畑、2筆の合計面積は1,224.83㎡、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。

譲渡人に対し、譲受人から売買の話をもちかけたところ、高齢を理由に耕作が難しくなり、耕作放棄地になる前に農地を手放そうと考えていたので、お互いの話がまとまったとのことでした。

事業計画の概要は、別紙、太陽光発電施設設置計画概要のとおりですが、周辺農地への影響は現状と変わらないと考えられます。

また、本日欠席されております、1番、大塚委員から、転用につき、何ら問題ありませんとの連絡がありましたので報告します。

その他関係書類は添付されており、許可やむを得ないと考えられます。ご審議の程よろしく申し上げます。

議長 ただ今、事務局より補足説明がございました、議第44号49番、太陽光発電施設用地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44号49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44号49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 続いて50番、駐車場のための転用申請でございます。なお、転用面積が3,000㎡を超えているため、徳島県農業会議への諮問案件となります。事務局の説明を求めます。

事務局 50番です。位置図については、資料15です。申請地の所在は、川島町桑村字植桜、地目は台帳、畑、現況は、

一部が雑種地、面積は3,624㎡、農用地区分は、農用区域外農地の、第2種農地でございます。始末書の提出がありましたので読み上げます。

始末書：平成29年11月4日、私たちの父が死亡し、相続したときにはすでに、今回の申請地には車両が出入りしたり、駐車場として利用していましたので、私たちは、引き続き、雑種地として平穩公然と利用していました。この度、売買することとなり、手続きを進めていくうちに、無断転用であることが発覚し、非常に驚きました。今後、このようなことがないように十分気をつけますので、ご寛大なご処置をお願い致します。

ということで、事後ではあります、今回、転用の申請書類の提出が、連名でありました。事業計画の概要は、申請地に隣接する宅地部分にある住宅を取り壊し、整地して再生砕石で敷き込み仕上げるとのことです。駐車場の区画は52台分。給排水の必要はなく、雨水は地下浸透させるとのことです。造成費用300万円は自己資金とのことです。その他関係書類は添付されております。

また、本日欠席の16番、阿部委員から、12月15日に現地確認をしたところ、始末書の提出があり、周囲に及ぼす影響はなく、追認許可致し方ないと考えますとの連絡がありましたので、ご報告します。ご審議の程よろしく申し上げます。

議長 　ただ今、事務局より説明がございました、議第44号50番、駐車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44号50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44号50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、本件は、徳島県農業会議へ諮問といたします。

議長 　続きまして、議第44号51番、居宅新築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 　続きまして51番です、位置図については、資料16です。申請地の所在は、川島町児島字呉島に2筆あり、2筆ともに地目は台帳、現況ともに畑、合計面積は552㎡です。農用地区分は、農用区域外農地の、第2種農地でございます。

転用者は実家で祖父母や両親と同居していますが、手狭であるため、結婚を機に申請地に住宅を建築する計画です。申請地は、実家から近く、これまでの生活環境や近所づきあいも継続できることから今回の申請地を選んだとのことです。

転用計画の概要は、木造 2 階建て住宅及び自家用・来客用駐車場、物干しスペース、庭です。造成計画は宅地の地盤材として適している小石と砂がまざった「ずり」で 30cm 締め固めるとのことです。取水は、市の上水道に加入し、排水は合併浄化槽で処理し市道側溝に流入させるとのことです。

その他、関係書類は添付されており、許可やむを得ないと考えます。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、19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。

19番 　19番、大久保でございます。12月15日、現地確認をいたしました。ただ今、事務局が説明したとおりです。祖父から孫への居宅新築のため転用するものです。問題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、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44号51番、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44号51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44号51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、議第44号52番、太陽光発電施設用地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 　続きまして52番です、位置図については、資料17です。申請地の所在は、山川町堤外、地目は台帳、現況ともに田、面積は1,084㎡です。農用地区分は、農用区域外の第2種農地でございます。

譲渡人、両名は家も遠く耕作するのが難しくなり、耕作放棄地になる前に売買を考えていたところ、太陽光施設用地を探していた譲受人との間で売買がまとまったようです。事情計画の概要は、別紙、太陽光発電施設設置計画概要のとおりですが、周辺農地への影響は現状と変わらないと考えられます。その他関係書類は添付されており、許可やむを得ないと考えられます。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、担当委員であります、10番、川端委員の方から、現地調査の結果ならびに補足説明をお願いします。1

10番 10番、川端です。いま、事務局から説明があったとおりで、何も問題ございません。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説明がございました議第44号52番、太陽光発電施設用地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44号52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44号52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、議第45号、1番、農地法第18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、徳島県農業会議への諮問となります。事務局の説明を求めます。

事務局 議案書の7ページ、議第45号、農地法第18条第1項の許可申請についてを説明します。まず、農地の賃貸借の解約につきましては、賃貸人と賃借人の間に合意があった場合には、その旨を農業委員会に通知することになっており、議案書の議案外のその他として通常、農地法第18条第6項の通知として報告させていただいております。

しかしながら、賃借人が小作料を滞納したり、無断転用したり、耕作しなかった場合など、賃借人が信義に反した行為をした場合には、農地法の規定により、県知事の許可を受ける必要があります。具体的には、申請があった日の翌日から起算して40日以内に、総会で審議し、許可もしくは不許可の意見をつけた意見書を議事録とともに県へ送付することとなっております。今回の場合11月20日に申請の受付がありましたので、12月30日までに県へ送付しなければなりません。今回は仕事納めの関係で現実的には12月26日までに送付する必要があります。審議内容については、お手元に配付しております、A3横サイズ、資料の2、これは、申請人の代理人弁護士が作成したものの写しでございます。この資料については、総会終了後、回収させていただきます。

それでは、本件申請の具体的な内容について、説明をいたします。

まず、本件申請までの経緯としまして、今年に入りまして、申請人から、賃貸人「和解の仲介」の申し立てがあり、令和7年6月6日および7月17日に実施しましたが不成立となりました。

本件許可申請書は、代理人弁護士から令和7年11月20日、提出があり受付を致しました。なお、解約の申入れの許可を求める申

請は、賃貸人単独の申請が認められております。

申請によると、賃借地の所在は、鴨島町上下島字松元、地目は台帳、現況ともに畑、面積は1,000㎡、位置図は資料の18、ホームセンターダイキの東側になります。

本件、賃貸借契約における賃貸人及び賃借人は、両当事者ともに相続により代替わりしております。申請書によると、賃借人の父は耕作していましたが、亡くなってからは、耕作はされておらず、10年間荒れるがままに放置された。和解の仲介が不調となった後、一度草刈りをした形跡はあるものの、その後も雑草が生い茂り、桑の木が確認できるだけで5～6本生えており、耕作できる状況ではない。以上のことから、賃借人は賃借地を農地として利用しておらず、善良な管理者としての義務を履行していないことから今回、解約の許可を求める申請書の提出がありました。

お手元に配付したA3サイズの資料については、申請書中の解約の事由の抜粋でございます。右側のページ2の(3)3行目の「更には以降耕作する予定もないことを述べていた」との記載がありますが、事務局の聞き取りでは賃借人は、現在、仕事をしているので、農地は休耕している。退職後は、農業をする予定とのことでありましたが、申請人が主張する「予定もない」とは少し意味合いが異なっているかと思いますので参考までにお伝えしておきます。

次に、解約の許可基準について申しあげます。解約の許可基準につきましても、お手元に配付しました資料の1に解約の許可基準について書いてあります。農地法第18条第2項では、次のいずれかに該当しなければ許可をすることができないとして、第1号から第6号まで規定があり、今回申請人は、第1号の「賃借人が信義に反した行為をした場合」に該当するとして、解約許可を求めたものであります。

徳島県農地関係事務処理要領によりますと、「信義に反した行為」とは特段の事情がないのに通常賃貸人と賃借人の関係を持続することが客観的に見て不能とされるような信義誠実の原則に反した行為をいうものとする。

「例えば、賃借人に何ら宥恕すべき事情がないにもかかわらず、賃借料滞納等の債務不履行があり、賃貸人が債務不履行の催告をしたにもかかわらず相当の期間内にその履行がなされなかった場合等、と賃貸人をしてこれ以上賃貸借契約を継続させることが客観的に見て無理と認められるような信義則違反行為があった場合をいう。借賃の滞納のほか、無断転用、田畑等の用法違反、無断転貸、不耕作、賃貸人に対する不法行為等の行為が想定される」とのことです。

ここから、農地法にもとづく本件賃貸借契約に対する解約の申し入れが許可要件に該当するかの検討事項について、ご説明致します。

申請書によりますと「10年間」の不耕作を理由として、今回の解約許可申請がありました。10年間の不耕作については、賃借人は仕事を理由に休耕しているとその事実を認めております。また、和解の仲介後、一度草刈りをしたのみで、長期間にわたり農地を放置し善良な管理者としての責務をはたしていないと申請人が主張し

- 事務局 ております。
その点につきまして、和解の仲介が7月17日終了し、その後に草刈りがあったことを、事務局は確認しております。また、先月、11月の20日に草刈りができているのを確認しております。
以上のことを踏まえ、解約許可相当なのか、解約は不許可なのかの判断を求めるものです。
- 議長 それでは、5分程度時間をとりますので、各自、資料をご覧いただき、その後、ご質問、ご意見があれば、お聞かせください。
- 議長 それでは、委員の皆さん、ご質問、ご意見ございませんか。
- 6番 解約の理由の中で、小作人は、耕作の意思を放棄しているとありますが、仲介の際には、はっきりと、小作人は将来には耕作をしたいということと、小作料も払っています。小作料を払っているということは、今後も耕作をしたいということだと思えます。この理由は問題あると思えます。
- 11番 全く、詭弁だという風に考えます。なぜかという、長年放置していて、こういう風な問題になってから慌てて、そういう風な作為的なことをするというのは、私自身は許せないという風に考えています。農地を守るのであれば、農業をするのであれば、今まで放棄地にせず耕作を少しでもやっていたと思えますので、私は、解約許可相当だと考えております。
- 議長 そのほか、ご意見ございませんか。
- 8番 和解の仲介に立ち会った者として、少しだけ、お話をさせていただきます。和解の仲介が不成立に終わったということで、所有者側の方の弁護士が一方的な解約ができる農地法第18条第1項という法律を使い今回の申請に至ったもので、心情的なものを除きますと私も法律で判断せざるを得ないと思えます。耕作を10年もされていないということが、これが重要な判断材料になるのかなと思えます。古い、大阪地裁の1975年の判例です。6～7年間の不耕作で、草が背丈ほど生え、賃借料を支払っていたケースでも信義に反した行為にあたりとされています。お互いの気持ち、心情的なことを考えると難しいんですが、議案として上がってきた以上は法律的な判断をせざるを得ないかと思えます。
- 議長 地元委員の意見は
- 事務局 本日、欠席されている、地元の1番委員から今朝、農業委員会を訪ねてこられ、意見をお聞きしておりますので、報告します。
「農業委員の一般的な立場からいうと農地とか賃借人を守るという立場であることはわかっているが、今回のケースでは、10年間と長い期間耕作していないので、解約許可仕方ないと私個人は思っています。」ということでありましたのでお伝えいたします。

- 委員 採決は、記名投票か挙手でも良いのか、異議なしでもいけるのか。
- 議長 重要な案件については、投票することとなっています。
異議なしでも大丈夫です。
- 議長 だだ今、地元委員の意見は、許可相当とのことでした。
それでは、採決をいたします。議第45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」の声が数名、「私は、異議あり」が1名)
- 議長 許可相当と思われる方、挙手お願いします。
- (挙手の者が12名、不挙手が2名)
- 議長 賛成12名の多数で、許可相当とすることにします。
議第45号については、許可することに決定いたしました。なお、本件は徳島県農業会議へ諮問といたします。
- 議長 次に 報告事項(1) 農地の転用の制限の例外届出書について
報告事項(2) 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) 農地転用の制限の例外届について、をご報告致します。議案書の8頁をお開けください。届出のあった土地の所在は鴨島町知恵島字中須賀西で、位置図については、資料19です。
こちらは、農業用ポンプ小屋倉庫用地への転用届出でございます。
転用面積は761㎡のうち16㎡です。令和7年12月2日付けで、これを受理しました。
次に、報告事項(2) 農地法第18条第6項の規定による通知についてを、ご報告致します。議案書の9頁、及び10頁をご覧ください。今回ご報告致します件数は、利用権設定の使用貸借による合意解約が1件1筆、賃貸借契約による合意解約が2件2筆、以上でございます。
- 報告事項(1)(2)につきましても、報告事項ですので、了承いたします。最後に、その他について、事務局の報告を求めます。
- ・活動記録(1月～3月)作成依頼・委員報酬の振り込み
 - ・クマ注意喚起文書
 - ・農業委員会手帳の配付
- 議長 以上をもちまして今月の総会を閉会といたします。
- 閉会 (終了時刻 午後5時08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 年 月 日

議 長

議事録署名者

議事録署名者

議事録調整書記
