

令和7年1月24日

令和7年1月石井町農業委員会総会議事録

石井町農業委員会

石井町農業委員会議事録

- 1 開催日時 令和7年1月24日（金）午後1時30分から午後2時30分
- 2 開催場所 石井町役場2階 大会議室
- 3 出席委員 （13人）

会長 1番 田幡 裕

委員 2番 久米 基敬
3番 岩本 達也
4番 阿部 義明
6番 山口 裕美
7番 上田 敏雄
8番 藤井 利夫
9番 綱木 厚夫
10番 桑内 千恵美
11番 廣瀬 茂晴
12番 上田 武志
13番 近久 光雄
14番 大西 佐知子

議事日程

第1 議事録署名委員の指名

- 第2 議案第1号 農用地利用集積計画（案）の決定について
議案第2号 農地法第3条の規定による許可申請について
議案第3号 農地法第5条の規定による許可申請に対する意見について
議案第4号 非農地証明願について
報告第1号 農地法第5条第1項第6号の規定による届出について
報告第2号 農地法第18条の規定による通知について

局長 ただいまより令和7年1月石井町農業委員会総会を開会いたします。
田幡会長、ご挨拶をお願いいたします。

（会長あいさつ）

局 長 本日、5番、吉浦委員より欠席の旨通告がありましたので、報告いたします。
出席委員は、14名中13名で、定足数に達しておりますので、総会は成立しております。

それでは、石井町農業委員会会議規則第3条により、議長は会長が務めることになっておりますので、以降の議事進行は田幡会長にお願いいたします。

議 長 これより議事に入ります。

まず、日程第1の議事録署名委員の指名を行います。

石井町農業委員会会議規則第8条第1項の規定により、議事録署名委員は、会長及び委員会において定めることになっております。

議事録署名委員は、私のほうから指名させていただきますが、ご異議ございませんか。

(異議なしの声あり)

議 長 それでは、議事録署名委員は12番、上田武志委員、13番、近久委員にお願いいたします。

なお、本日の会議書記には、事務局職員の片岡主幹を指名いたします。

以上で日程第1を終わります。

議 長 続きまして、日程第2の議事に入らせていただきます。

議案第1号、農用地利用集積計画(案)の決定について、事務局に議案の説明をお願いします。

事務局 議案書をご覧ください。議案第1号、農用地利用集積計画(案)の決定について説明いたします。

石井町長より、令和7年1月6日付けで、農業委員会に対して農用地利用集積計画の諮問を求められたものです。利用権の新規が10件、更新が10件、農地中間管理権の新規が1件、更新が2件で、合計23件、60筆、60,823㎡となっております。

個々の計画につきましては、記載のとおりでありますので、説明を省略させていただきます。

以上です。

議 長 事務局の説明が終わりました。

それではこれより質疑に入ります。

発言のある方は挙手をお願いいたします。

議 長 ご質問・ご意見はございませんか。
 (質問・意見無し)
 それではご質問・ご意見は無いようでございますので、採決をいたします。
 議案第1号について原案のとおり決定することに賛成の方は、挙手をお願いいたします。
 (全員挙手)

議 長 全員賛成でございますので、議案第1号は原案のとおり決定いたしました。

議 長 次に議案第2号、農地法第3条の規定による許可申請について事務局に議案の説明をお願いします。

事務局 議案書をご覧ください。農地法第3条の規定による許可申請は4件です。
 (議案書に基づいて内容を説明)
 受付番号2から5については、農地法第3条第2項各号に該当しないため許可要件を満たしていると考えます。
 以上です。

議 長 事務局の説明が終わりました。
 それでは、議案第2号、受付番号2について、高原字中島の担当であります7番、上田敏雄委員に現地調査の結果並びに説明をお願いいたします。

7 番 議案第2号、受付番号2について説明します。

 1月19日に藤井会長職務代理、山口委員と私の3名で申請地に出向き、農地法第3条許可申請、所有権無償移転の件で譲受人に会い、内容の聞き取りと現地調査を行いました。

 申請地は、高原字中島〇〇〇番〇、登記及び現況地目が田、1,360㎡と中島〇〇〇番〇、登記及び現況地目が田、3.53㎡の2筆です。

 譲渡人は県外に居住し耕作が困難であったことから、20年ほど前から譲受人に耕作を依頼しておりました。

 譲渡人は、隣接する住宅地とともに売買することを計画しておりましたが、この条件での購入者が見つからなかったため、譲渡人への無償譲渡に至ったとのことです。

 申請地は、所有権移転後もこれまでと同様に耕作することから、周囲の農地に影響はないと考えられます。

 農機具は、トラクター〇台、コンバイン、田植機、耕運機〇台等多数所有しており、水稻やブロッコリーを栽培しております。

農作業歴は、譲受人が40年、妻が10年で、年間250日農業に従事することから農業従事要件も満たしていると思われます。

以上のことから許可相当と考えますので、審議のほどよろしくをお願いします。

議 長 ありがとうございます。それではこれより質疑に入ります。
発言のある方は挙手をお願いいたします。

議 長 ご質問・ご意見はございませんか。
（質問・意見無し）
それではご質問・ご意見は無いようでございますので、採決をいたします。
受付番号2について原案のとおり決定することに賛成の方は挙手をお願いいたします。
（全員挙手）

議 長 全員賛成でございますので、受付番号2は原案のとおり決定いたしました。

議 長 続きまして、受付番号3について、浦庄字下浦の担当であります吉浦委員が欠席されておりますので、4番、阿部委員に現地調査の結果並びに説明をお願いいたします。

4 番 議案第2号、第3条許可申請、受付番号3について説明します。
申請地は、浦庄字下浦〇〇〇番〇、登記及び現況地目が田、241㎡と下浦〇〇〇番〇、登記及び現況地目が畑、649㎡の2筆の有償移転で、譲渡人は〇〇〇〇氏、譲受人は〇〇〇〇氏です。

1月15日に岩本委員、吉浦委員と私の3名で譲受人に会い、聞き取りと現地調査を行いました。

譲渡人が町外に居住しているため今までは譲受人が耕作していた経緯から、譲受人と売買することになったとのことです。

畑には現在、柿が植えられており、許可後も柿の栽培を続けるとのことです。

田では、野菜を栽培するとのことです。

譲受人の自宅から申請地までは約1分です。

農機具は、耕運機とトラクターを所有しております。

農作業には、夫婦で年150日従事するとのことです。

これまでどおりの作物を栽培するため、周辺地域への影響はないと思われます。

以上のことから許可相当と考えますので、審議のほどよろしくをお願いします。

議 長 ありがとうございます。それではこれより質疑に入ります。
発言のある方は挙手をお願いいたします。

議 長 ご質問・ご意見はございませんか。
 (質問・意見無し)
 それではご質問・ご意見は無いようでございますので、採決をいたします。
 受付番号3について原案のとおり決定することに賛成の方は挙手をお願いいたします。
 (全員挙手)

議 長 全員賛成でございますので、受付番号3は原案のとおり決定いたしました。

議 長 続きまして、受付番号4について、石井字石井東の担当が私でありますので、2番、久米委員に現地調査の結果並びに説明を代読願います。

2 番 議案第2号、第3条許可申請、受付番号4について説明を代読します。
 1月16日に久米委員と私の2名で譲受人である株式会社の担当者立ち会いのもと、現地調査と聞き取りを行いました。
 譲渡人は、申請地で作付けをしておらず、定期的に耕耘して田を管理していましたが、譲受人と話がまとまり、本申請の有償移転に至ったとのことです。
 申請地の所在、地目、面積等については、議案書記載のとおりです。
 譲受人は〇〇市や〇〇町で水稻等の作付け行っております。
 本申請と合わせると〇〇〇〇〇㎡の耕作面積となります。
 申請地では、水稻を栽培するとのことです。
 農業従事要件等について、譲受人は農地所有適格法人であるとともに徳島県の認定農業者に認定されております。現在の農作業従事者は3名ですが、2名増員予定とのことです。
 農業用倉庫等、農業の拠点は一〇町にあり、農機具等の運搬に要する時間は30分程度であることから通作に問題はないと考えられます。
 なお、水稻栽培時における用水からの取水については、周辺耕作者と話し合いトラブルにならないよう、譲受人から引き継ぎを受けるとのことです。
 以上のことから許可相当と考えますので、審議のほどよろしく願います。

議 長 ありがとうございました。それではこれより質疑に入ります。
 発言のある方は挙手をお願いいたします。

議 長 ご質問・ご意見はございませんか。
 (質問・意見無し)
 それではご質問・ご意見は無いようでございますので、採決をいたします。
 受付番号4について原案のとおり決定することに賛成の方は挙手をお願いいたします。

ます。

(全員挙手)

議 長 全員賛成でございますので、受付番号4は原案のとおり決定いたしました。

議 長 続きまして、受付番号5について、高原字東高原の担当であります8番、藤井会長職務代理に現地調査の結果並びに説明をお願いいたします。

8 番 議案第2号、受付番号5について説明します。

1月19日に上田敏雄委員、山口委員と私の3名で申請地に出向き、農地法第3条許可申請、所有権移転の件で譲受人に会い、内容の聞き取りと現地調査を行いました。

申請地は、高原字東高原〇〇〇番〇、登記及び現況地目が田、1,029㎡です。

譲渡人は〇〇〇〇氏、譲受人は〇〇〇〇氏、売買による所有権移転です。

譲渡人は農地の管理が困難な状況で、数年前から耕作を別の方に依頼していましたが、その方も耕作が困難になったことから農地の売買を検討していたところ、譲受人と話がまとまり、今回の申請に至ったとのことです。

譲受人は農家でなく自作地はありません。農業経験は1年程度とのことです。

農機具は親戚から借り、申請地で自家消費野菜を栽培するとのことです。

農作業には、本人と妻、妻の母がそれぞれ年間150日従事する計画です。

初めて農地法第3条許可申請により農地を取得されることから、事務局より継続して耕作を続けることが許可条件であると説明を受けられているものの、委員からもその趣旨を徹底するよう説明をいたしております。

また、今後も必要に応じて事務局から指導をされたいと思います。

審議のほどよろしく申し上げます。

議 長 ありがとうございます。それではこれより質疑に入ります。

発言のある方は挙手をお願いいたします。

議 長 ご質問・ご意見はございませんか。

(質問・意見無し)

それではご質問・ご意見は無いようでございますので、採決をいたします。

受付番号5について原案のとおり決定することに賛成の方は挙手をお願いいたします。

(全員挙手)

議 長 全員賛成でございますので、受付番号5は原案のとおり決定いたしました。

議 長 次に議案第3号 農地法第5条の規定による許可申請に対する意見について、事務局に説明をお願いいたします。

事務局 議案書をご覧ください。農地法第5条の規定による許可申請に対する意見については1件申請がありました。
(議案書に基づいて内容を説明)
受付番号6については、以上です。

議 長 それでは、受付番号6について、藍畑字高畑東の担当であります10番、案内委員に現地調査の結果並びに説明をお願いいたします。

10番 議案第3号、農地法第5条の規定に対する意見、受付番号6について説明します。

1月19日に綱木委員と廣瀬委員、私の3名で申請地にて、委任を受けた行政書士と貸人の立ち会いのもと聞き取り及び現地調査を行いました。

転用目的は分家住宅で、貸人の自宅に隣接する申請地に、子が住宅を建設します。

貸人が高齢になっているため申請に至ったとのことで、転用計画等に問題はないと思われま。

審議のほどよろしく申し上げます。

議 長 ありがとうございました。続いて農地法に基づく農地転用許可の検討事項について、事務局長に補足説明をお願いいたします。

局 長 受付番号6の申請地は、昭和46年5月に農用地区域から除外された第2種農地です。

概要につきましては、ただいま案内委員が説明されたとおりです。

申請地である高畑〇〇〇番1、畑、372㎡と併せて利用する土地である高畑〇〇〇番〇、墓地、17㎡、実測面積計389.14㎡を農家の分家住宅の用地とします。

地目、墓地については、現在は墓が存在せず、住宅敷地とすることについて問題がないことを石井町福祉生活課と協議済みとのことです。

申請地は新設擁壁を設置する他、既設擁壁等に高さを合わせて造成します。土砂の流出等の問題は無いものと思われま。

進入路は西側の町道で、ここを通る水道本管から上水を引き込みま。

生活排水は合併浄化槽から町道下に配水管を通し、町道西側部分の側溝に流しま。このことについては、石井町建設課と協議済みとのことです。

申請地の周囲は、西側が町道、南側と東側は住宅地、北側は貸人の畑及び現況宅地となっており、農地への影響はないとのこと。

申請地に土地改良区や水利組合がない旨の誓約書が添付されております。

融資証明書により十分な資金があることが確認できます。

開発行為については協議済みで、借人が現在、住宅を所有しているものの、これを売却して分家住宅を建設することで許可が得られる予定とのこと。

農地の区分、転用目的、申請内容、添付書類等について審査したところ許可はやむをえないのではないかと考えております。

以上です。

議 長 ありがとうございます。それではこれより質疑に入ります。

ただいまの担当地区委員並びに事務局長からの説明について、発言のある方は挙手をお願いいたします。

（４番、阿部委員挙手）

４ 番 併せて利用する土地の墓地は、現況農地のため転用するということではないのですか。

事務局 登記、現況とも墓地ですが、現在墓石は無い状態です。

よって、農地転用の必要はありません。

しかし、位置的に住宅用地として開発する区域に含まれているため、本申請で併せて利用する土地になります。

議 長 ほかにご質問・ご意見はございませんか。

（質問・意見なし）

それでは、ご質問・ご意見はないようでございますので採決をいたします。

受付番号６について、許可相当という意見を県知事に送付するということに賛成の方は挙手をお願いいたします。

（全員挙手）

議 長 全員賛成でございますので、受付番号６は許可相当という意見を県知事に送付いたします。

議 長 次に議案第４号、非農地証明願について事務局に議案の説明をお願いします。

事務局 議案書をご覧ください。非農地証明願については１件です。

（議案書に基づいて内容を説明）

受付番号７については、以上です。

議 長 事務局の説明が終わりました。

それでは受付番号7について、藍畑字高畑東の担当であります10番、桑内委員に現地調査の結果並びに説明をお願いいたします。

10番 議案第4号、非農地証明願、受付番号7について説明します。

1月19日に綱木委員と廣瀬委員、私の3名で申請地にて、委任を受けた行政書士と申請者の立ち会いのもと聞き取り及び現地調査を行いました。

先ほど審議いたしました農地法第5条許可、受付番号6の申請にあたり土地の調査を行ったところ、農地の一部が農家住宅の敷地となっていたことが判明し、非農地証明願を申請するに至ったとのことです。

空中写真により20年以上前からこの状態であったことが明らかであることから非農地証明の交付はやむをえないと考えます。

審議のほどよろしく申し上げます。

議 長 ありがとうございます。非農地証明に係る検討事項について、事務局長に補足説明をお願いいたします。

局 長 受付番号7の申請地は、昭和46年5月に農用地区域から除外された、高畑〇〇〇番1から令和6年11月に分筆された第2種農地です。

概要につきましては、ただいま桑内委員が説明されたとおりです。

申請地は高畑〇〇〇番3、宅地、299.89㎡とともに一体で農家住宅の敷地として利用してきたとのことです。

現在は農業用倉庫や住宅の敷地となっていることから、農地への復元は著しく困難です。

少なくとも20年以上前から現在の状況であったことは、平成15年4月6日に国土交通省国土地理院が撮影した、空中写真撮影記録証明書で確認することができます。

申請地に土地改良区や水利組合がないことについては、誓約書が添付されております。

よって非農地証明書の交付は、やむをえないものと考えられます。

以上です。

議 長 ありがとうございます。それではこれより質疑に入ります。

ただいまの担当地区委員並びに事務局長からの説明について、発言のある方は挙手をお願いいたします。

(13番、近久委員挙手)

13番 農地法第5条申請、受付番号6の貸人であり非農地証明願、受付番号7の申請者である方の住所地と農地法第5条の申請地、非農地証明願の申請地の地番が枝番以外同じです。

また、非農地証明願の申請地が農地法第5条の申請地から分筆されたようですが、これはどういうことなのでしょうか。

事務局 まず、申請前に登記地目が畑、〇〇〇番1と登記地目が宅地の〇〇〇番3は高畑〇〇番から分筆されておりました。

その後、畑の一部で分家住宅敷地に転用する部分を〇〇〇番1とし、20年以上前から非農地状態であった部分を〇〇〇番11としました。

この地番には、現況農地である部分なども別に存在するため、枝番が多くなっております。

議長 ほかに、ご質問・ご意見はございませんか。

(質問、意見なし)

それでは、ご質問・ご意見はないようでございますので、採決をいたします。

受付番号7について、原案どおり決定することに賛成の方は、挙手をお願いいたします。

(全員挙手)

議長 全員賛成でございますので、受付番号7は、非農地証明書を交付いたします。

議長 次に報告事項に入ります。事務局に報告事項の説明をお願いいたします。

事務局 議案書をご覧ください。

報告第1号 農地法第5条第1項第6号の規定による届出については、3件受理しました。

報告第2号 農地法第18条の規定による通知については、2件受理しました。

報告事項の説明については以上です。

議長 ただいまの事務局からの報告について、発言のある方は挙手をお願いいたします。

(13番、近久委員挙手)

13番 報告第2号の解約の理由は、2件とも借人の耕作が困難になったためでしょうか。

事務局 合意解約の1件は農地の売買に伴うものです。

もう1件は、相続税の申告時に残存小作地であったことが判明したため、貸人と借人の双方で話し合い、合意解約に至ったとのこと。

13番 どうして相続時に判明したのですか。

事務局 相続税の申告時に農地台帳を調べるので、その時に判明します。
小作地にかかる土地の課税額が減額される一方で、借人方は小作権が相続税の対象となります。

13番 これは、登記において権利が設定されているのですか。
農地の貸借に期限や時効はないのですか。

事務局 小作権が登記されているのかは、農地により異なります。
永小作権は、戦後、正式に賃貸借契約が締結されました。
土地の所有権と耕作権を引き継がれた方が合意解約をしないと解消することは困難です。

13番 戦後の農地解放で、すべての小作人に農地の所有権が移ったのではないということですね。

事務局 一部は、残存小作地として残っています。

議長 ほかに、発言のある方は挙手をお願いいたします。
(発言なし)

議長 よろしいですか。特に発言がないようでございますので、以上で報告事項を終わります。

議長 以上で本日の議案審議ならびに報告事項はすべて終了いたしました。
それでは只今をもちまして、令和7年1月石井町農業委員会総会を閉会いたしたいと思っております。慎重審議ありがとうございました。