

令和2年度

第4回観音寺市農業委員会定例会

議 事 録

令和2年7月20日開会

観音寺市農業委員会

観音寺市農業委員会定例会議事録

1 開催日時 令和2年7月20日(月) 午後1時30分～午後3時

2 開催場所 観音寺市役所2階 会議室

3 出席委員 19人

- 1番 森川 光典 (会長)
- 2番 合田 政光
- 3番 小西 修
- 4番 荻田 昇吾
- 5番 黒田 直文
- 6番 富田 敏弘
- 7番 石井 崇雄
- 8番 豊田 敏計
- 9番 齋藤 照久
- 10番 中村 能身
- 11番 石川 素康
- 12番 山下 大輔
- 13番 岡下 定幹
- 14番 小出 章寛
- 15番 合田 亘
- 16番 山内 春雄
- 17番 川下 肇
- 18番 合田 朝子
- 19番 今井 康博 (副会長)

4 議事日程

第1 議事録署名委員の指名

第2 議案第1号 農地法第3条第1項の規定による許可申請について<農業委員会許可>

議案第2号 農地法第4条第1項の規定による許可申請について<香川県知事許可>

議案第3号 農地法第5条第1項の規定による許可申請について<香川県知事許可>

議案第4号 非農地証明願について

議案第5号 観音寺市農地利用集積計画(案)について

議案第6号 農地中間管理事業農用地利用配分計画(案)について

議案第7号 農地法第3条の規定による許可の取消願について(報告)

5 農業委員会事務局等出席者

事務局長	合田 尊男
事務局次長(農政管理係長)	藤村 佳広
事務局主任(農地係長)	石井 盟人
事務局主事	藤川 博史

6 会議の概要

(午後1時30分 開会)

事務局長 ただ今から令和2年度観音寺市農業委員会第4回定例会を開会いたします。

本定例会は、農業委員会等に関する法律第27条第3項の規程に基づき、現に在任する委員19人の過半数である19人が出席されておりますので、成立していることをご報告いたします。

それでは、森川会長、議事進行をよろしくお願いたします。

議長(会長) ただ今から、議案審議に入りたいと思いますが、その前に、観音寺市農業委員会総会会議規則第20条第2項に基づき議事録署名委員を2名指名させていただきます。署名委員さんは、3番小西委員、並びに11番石川委員のご両名をお願いします。

それでは、これより議事に入ります。議案第1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題といたします。それでは事務局に説明を求めます。

藤川主事 失礼いたします。それでは、議案第1号について説明させていただきますので、議案書の2ページをご覧ください。

議案第1号農地法第3条第1項の規定による許可申請について

別紙記載の農地法第3条第1項の規定による許可申請については、農地法第3条第2項の各号に該当しないので、許可する。

令和2年7月20日農業委員会会長からの提出です。

申請件数は9件です。

議案書3ページをご覧ください。

1番の譲受人は、労働力不足により農地の管理に苦慮していた譲渡人との間で話がまとまったもので、譲受人は自己耕作農地に隣接する農地を取得し、経営規模の拡大を図るものです。

2番の申請は、相続する方が存在しないため、相続財産管理人が選任されている案件です。譲受人は今後作田町周辺で規模の拡大を考えており、申請地の取得に至ったものです。

3番の申請は、労働力不足により農地の管理に苦慮していた譲渡人との間で話がまとまったもので、譲受人は所有農地の近隣に位置する申請地を取得し、経営規模の拡大を図るものです。

なお、申請地は令和2年5月の定例会において第3条の申請を受け許可をしておりますが、譲受人の錯誤により許可の一部取消を行ったうえで、改めて申請するものです。

4番の申請は、労働力不足により農地の管理に苦慮していた譲渡人との間で話がまとまったものです。譲受人が三豊市山本町で農業を営んでおり、申請地が三豊市山本町の市境(しざかい)と耕作農地の近隣に位置していることから、申請地を取得することで経営規模の拡大を図るものです。

5番の申請は、労働力不足により農地の管理に苦慮していた譲渡人との間で話がまとまったもので、譲受人は自宅近郊の申請地を取得し、経営規模の拡大を図るものです。

6番の申請は、他の所有農地から離れた申請地の管理に苦慮していた譲渡人との間で話がまとまったもので、認定農業者である譲受人は自己耕作地に隣接する申請地を取得し、経営規模の拡大を図るものです。

7番の申請は、高齢による労働力不足により農地の管理に苦慮していた譲渡人との間で話がまとまったもので、譲受人は申請地を取得し、経営規模の拡大を図るものです。

8番の申請は、遠方に在住し農地の管理に苦慮していた譲渡人との間で話がまとまったもので、譲受人は自宅近郊の申請地を取得し、経営規模の拡大を図るものです。

9番の申請は、残存小作の解消を図るもので、現在、耕作している譲受人が所有権を取得するものです。なお、申請地は令和2年2月の定例会において第3条の申請を受け許可をしておりますが、譲渡人の所有状況の変化により許可の取消を行ったうえで、再申請するものです。

以上9件の申請につきましては、全部効率利用(利用・耕作)要件、農作業常時従事要件、下限面積要件、地域との調和要件などの審査基準をすべて満たしていることから、農地法第3条第2項の各号の不許可事項には該当しないものと考えます。

ご審議よろしくお願いたします。

議長(会長) 事務局の説明が終わりましたので、担当地区の委員より補足説明をお願いしたいと思います。1番について、黒田 直文委員から補足説明を行います。

黒田委員 特に問題ありません。

議長(会長) 続きまして2番・3番について、富田 敏弘 委員 補足説明をお願いします。

富田委員 特に問題ありません。

議長(会長) 続きまして4番について、石井 崇雄 委員 補足説明をお願いします。

石井委員 特に問題ありません。

議長(会長) 続きまして5番について、齋藤 照久 委員 補足説明をお願いします。

齋藤委員 特に問題ありません。

議長(会長) 続きまして6番について、荻田 昇吾 委員 補足説明をお願いします。

荻田委員 特に問題ありません。

議長(会長) 続きまして7番について、今井 康博 委員 補足説明をお願いします。

今井委員 特に問題ありません。

議長(会長) 続きまして8番について、中村 能身 委員 補足説明をお願いします。

中村委員 特に問題ありません。

議長(会長) 続きまして9番について、川下 肇 委員 補足説明をお願いします。

川下委員 特に問題ありません。

議長(会長) 地区委員さんより補足説明がありましたが、全体で何かご意見等ありませんか。

全委員 異議なし

議長(会長) 全員異議がないようですので、議案第1号「農地法第3条第1項の規定による許可申請について」は、許可することに決定いたします。

次に、議案第2号「農地法第4条第1項の規定による許可申請について」議題といたします。

それでは、事務局より説明をお願いいたします。

農地係長 失礼いたします。それでは、議案第2号について説明させていただきますので、議案書の5ページをご覧ください。

議案第2号 農地法第4条第1項の規定による許可申請について、別紙記載の農地法第4条第1項の規定による許可申請については、同法第4条第3項の規定に基づき、許可の意見書を付して知事に進達する。

令和2年7月20日農業委員会会長からの提出です。

申請件数は2件です。

議案書6ページ及び位置図をご覧ください。

受付番号1の申請場所は、大野原町大野原下林4557-1で大野原小学校から西約1500mに位置し、都市計画区域外、第2種農地であり、転用面積は登記地目が田、現況地目が宅地302㎡です。利用計画ですが、納屋2棟平屋建133.41㎡、休憩所1棟平屋建15.35㎡、カーポート1棟平屋建15.90㎡です

転用に及んだ理由ですが、申請者は専業農家であり、近年は海外からの技術実習生を受け入れて経営規模を拡大しており、農業用倉庫が不足していたため、昭和59年頃農業用倉庫を建設しました。今回無断転用であることに気づき、始末書を付しての転用申請であります。

2の申請場所は、大野原町大野原柏屋7068-1で大野原小学校から南約1200mに位置し、市道下木屋豆塚線に接する都市計画区域外、第2種農地であり、転用面積は登記地目が田、現況地目が宅地298㎡です。併せ地は619.34㎡、合計で917.34㎡です。

利用計画ですが、納屋1棟平屋建123.61㎡です。

転用目的は、宅地拡張です。転用に及んだ理由ですが、平成7年頃、自宅敷地の一部として許可を得ずに造成し利用してきたため、始末書を付しての転用申請であります。

議案第2号については以上であります。ご審議よろしくお願ひいたします。

議長(会長) 事務局の説明が終わりましたので、担当地区の委員より補足説明をお願いしたいと思います。

1番について、石川 素康 委員 補足説明をお願いします。

石川委員 特に問題ありません。

議長(会長) 2番について、山下 大輔 委員 補足説明を行います。

山下委員 特に問題ありません。

議長(会長) 地区委員さんより補足説明がありましたが、全体で何かご意見等ありませんか。

全委員 異議なし。

議長(会長) 全員異議がないようですので、議案第2号「農地法第4条第1項の規定による許可申請について」は、意見書を付して知事に進達します。

次に、議案第3号「農地法第5条第1項の規定による許可申請について」議題といたします。

それでは、事務局より説明をお願いいたします。

農地係長 失礼いたします。それでは、議案第3号について説明させていただきますので、議案書の7ページをご覧ください。

議案第3号 農地法第5条第1項の規定による許可申請について

別紙記載の農地法第5条第1項の規定による許可申請については、同法第4条第3項の規定に基づき、許可の意見書を付して知事に進達する。令和2年7月20日農業委員会会長からの提出です。

申請件数は7件です。

1番の申請は、転用目的が一般住宅で、借人の祖母にあたる貸人から使用賃借権を設定しようとするものです。

申請場所は、昭和町三丁目甲1827-3で観音寺駅から南西約520mに位置し、市道昭和坂本線に接する都市計画区域内の用途地域、第一種中高層住居専用地域の第3種農地であり、転用面積は登記地目が田の409㎡です。

利用計画ですが、居宅1棟平屋建133.73㎡で土地利用率は32.69%です。

転用に及んだ理由ですが、現在は、夫婦と子供2人で借家暮らしをしていますが、手狭になり、両親に子どもの面倒を見てもらうため、実家近隣に住居を構えるための転用申請であります。

2番の申請者は株式会社日本エコシステム、代表取締役竹山雅之様で、東京都港区に主たる事務所を置き平成9年設立、資本金1億円で、太陽光発電設備事業を営む法人です。

転用目的は太陽光発電設備の設置で、有償の所有権移転をしようとするものです。

2の申請場所は、流岡町字道南835で常磐小学校から北約700mに位置し、市道丸山中原線に接する都市計画内非線引き地域、2種農地であり、転用面積は登記地目が田、1275㎡です。

利用計画ですが、太陽光発電設備6基598.17㎡、引込ポール1本0.07㎡です。

転用に及んだ理由ですが、自然エネルギーの普及に着目し、全国展開を行っている申請者が、高齢による労働力不足から農地の管理に苦慮している譲受人から土地を購入し、太陽光パネルを設置するための転用申請であります。

3番の申請者は讃岐煉瓦株式会社代表取締役川崎隆三郎様で、観音寺市有明町に主たる事務所を置き明治30年設立、資本金1000万円万円で、自動車教習所の経営等を営む法人です。

転用目的は駐車場・資材置場で、賃借権を設定しようとするものです。

3の申請場所は、植田町高岡1222外1筆で常磐小学校から南約650mに位置し、市道高岡線に接する都市計画内非線引き地域、2種農地であり、転用面積は地目が田、1087㎡です。

利用計画ですが、社員駐車場としての駐車場50台分です。

転用に及んだ理由ですが、申請者は、受講生の増加により、指導員が増加しています。それにより、自動車教習所内の駐車スペースが不足しており、本申請により50名分の社員駐車場を確保するための転用申請であります。

4番の申請者はミヤジホールディングス株式会社代表取締役宮地貴嗣様で、高知県高知市本町に主たる事務所を置き平成25年設立、資本金1億円万円で、子会社の株式を所有することによる当該会社の事業活動の管理を営む法人です。

転用目的は貸駐車場で、有償の所有権をしようとするものです。

4の申請場所は、大野原町大野原下林4510-2で大野原小学校から西約1400mに位置し、市道唐井手線に接する都市計画区域外、2種農地であり、転用面積は登記地目が田529㎡です。併せ地は11044.56㎡、合計で11573.56㎡です。

利用計画ですが、ミヤジ電気への貸駐車場48台分です。

転用に及んだ理由ですが、申請地は、平成30年度の併せ地の転用時にも併せて取得を予定しておりましたが、売買交渉がまとまりませんでした。今回、売買が可能となり、32名分の駐車場及び社用車16台分の駐車場として利用するための転用申請であります。

5番の転用目的は駐車場で、父及び伯父からの使用賃借権の設定をするものです。

申請場所は、大野原町大野原下林4630外1筆で大野原小学校から北西約1360mに位置し、市道曼陀線に接する都市計画区域外、2種農地であり、転用面積は登記地目が田、現況地目が雑429㎡です。併せ地は398㎡、合計で827㎡です。利用計画ですが、飲食店の駐車場を16台分新設するものです。

転用に及んだ理由ですが、平成12年頃から飲食店の売上の増加に合わせて来客用駐車場が不足しており、駐車場として利用しておりました。今回、無断転用にあたることを知り、始末書を付しての転用申請であります。

6番の申請場所は、大野原町大野原伐留荒7415で大野原中学校から南東約2000mに位置し、市道伐留荒線に接する都市計画区域外、大野原町が昭和60年の土地改良総合整備事業（小規模排水事業）切留地区として実施した第1種農地であり、転用面積は登記地目が田、現況地目が宅地の600㎡です。

転用目的は修理自動車用倉庫で、母からの使用賃借権を設定しようとするものです。

利用計画ですが、倉庫1棟平屋建98.64㎡です。

転用に及んだ理由ですが、当初申請者の両親が農業を手広く行っており、申請地が縁辺部で形も悪く、隣接地が竹林で日当たりが悪いため、コメやわらを積んで保管できる農業用倉庫を貸人が平成12年頃建てました。10年ほど利用しておりましたが、貸人は高齢となり、経営農地の規模縮小を考え、農業用倉庫内の

整理をしていたところ同時期に経営する自動車修理工場の事業拡大に伴い、修理自動車の置き場に困っていた申請者が、農業用倉庫の一部を修理自動車用倉庫として利用するようになり現在に至っております。

当初は、200㎡未満の農業用倉庫であったため転用案件に該当しませんでしたでしたが、途中で用途が変更されたため、無断転用となり、申請書には始末書が添付されており、本人も反省しております。

第1種農地は原則として転用はできませんが、申請地は縁辺部で、住宅その他申請に係る土地の周辺の地域において居住する者の日常生活上又は業務上必要な施設で集落に接続して設置されるものに該当するもので、申請者は申請地から約200mの位置に居住し、5戸以上の家屋の敷地が集合している集落に接続しているため、許可相当と判断するものです。ご審議よろしく申し上げます。

議長(会長) 事務局の説明が終わりましたので、担当地区の委員より補足説明をお願いしたいと思います。

1番については、合田 政光 委員 補足説明をお願いします。

合田委員 特に問題ありません。

議長(会長) 2番、3番について、小西 修 委員 から補足説明をお願いします。

小西委員 特に問題ありません。

議長(会長) 4番、5番について 石川 素康 委員、補足説明をお願いします。

石川委員 特に問題ありません。

議長(会長) 6番について 山下 大輔 委員、補足説明をお願いします。

山下委員 特に問題ありません。

議長(会長) 7番について 山内 春雄 委員、補足説明をお願いします。

山内委員 特に問題ありません。

議長(会長) 地区委員さんより補足説明がありましたら全体で何かご意見等ありませんか。

全委員 異議なし

議長(会長) 全員異議がないようですので、議案第3号「農地法第5条第1項の規定による許可申請について」は、意見書を付して知事に進達します。

次に、議案第4号「非農地証明願いについて」を議題といたします。それでは、事務局より説明をお願いいたします。

藤川主事 それでは議案第4号について説明させていただきますので、議案書の10ページをご覧ください。

議案第4号非農地証明願いについて、別紙記載の非農地証明については、観音寺市非農地証明に係る事務処理要領により、承認する。令和2年7月20日農業委員会会長からの提出です。

申請件数は2件です。

1番の申請地は、観音寺市粟井町字射場1659番で、燧望苑から北東に約200mに位置し、登記地目は田、現況地目は山林で、面積は376㎡です。昭和60年より山林化しており、非農地の認定基準である「耕作不相当等のやむを得ない事情により、20年以上にわたり耕作放棄されたため自然潰廃(かいはい)し、農地として復旧が著しく困難になった土地」に該当するものです。

2番の申請地は、観音寺市粟井町字上野2071番2で、観音寺市立粟井小学校から北東に約350mに位置し、登記地目は田、現況地目は宅地で、面積は198㎡で、昭和19年頃より宅地として利用されています。当時の航空写真を確認しましたが、宅地であったことが確認できたことから、非農地の認定基準の「農地法の施行前から引き続き非農地であったもの」に該当するものです。

議案第4号については以上であります。ご審議よろしくお願ひいたします。

議長(会長) 事務局の説明が終わりましたので、担当地区の委員より補足説明をお願いしたいと思います。

1番、2番については、齋藤 照久 委員 補足説明を行います。

齋藤委員 特に問題ありません。

議長（会長） 地区委員さんより補足説明がありましたが全体で何かご意見等ありませんか。

全委員 異議なし

議長（会長） 異議がないようですので、議案第4号「非農地証明願について」は、承認することに決定させていただきます。

引き続きまして、議案第5号「観音寺市農地利用集積計画（案）について」議題といたします。

それでは、事務局に説明を求めます。

事務局次長（農政管理係長） 失礼いたします。議案第5号について説明させていただきますので、議案書の12ページをお開きください。

議案第5号観音寺市農用地利用集積計画（案）について、別紙記載の観音寺市農業経営基盤強化促進基本構想に基づく「観音寺市農用地利用集積計画（案）」については、農業経営基盤強化促進法第18条第1項の規定により、原案のとおり決定する。令和2年7月20日 農業委員会 会長からの提出です。

次の13ページをご覧ください。

農用地利用集積計画総括表（利用権設定）令和2年7月31日公告（案）ですが、こちらは、通常の利用権設定による貸借について集計したものです。

それでは、今月の地区ごとの 設定面積の合計を報告させていただきます。

常磐地区 948㎡

柞田地区 1,272㎡

木之郷地区 8,541㎡

豊田地区 2,399㎡

栗井地区 2,976㎡

一ノ谷地区 4,532㎡

大野原地区 16,124㎡

豊浜地区 3,855㎡

です。

合計、田53筆、面積40,647㎡となっております。

今月は24件の申出がありました。

今月は、特に気になる案件はありませんでしたので、個々の説明は省略させていただきます。

それでは、議案書の27ページをお開きください。

こちらの農用地利用集積計画総括表 農地中間管理権設定 令和2年7月31日公告（案）ですが、農地機構を通じた申し出を集計したものです。

それでは、今月の農地機構を通じた農地の貸し出しについて、該当する地区の集積面積の合計を報告させていただきます。

観音寺地区 485㎡

柞田地区 9,247㎡

木之郷地区 4,137㎡

豊田地区 1,669㎡

栗井地区 7,065㎡

大野原地区 13,006㎡

豊浜地区 11,605㎡

合計、25件、田51筆、45,513㎡、畑3筆、1,701㎡です。

賃借が11件、使用賃借が14件となっています。

農地の出し手及び土地の所在地、借受者等につきましては、次の28ページから41ページに記載しております。

表の左から、貸付者の情報、権利設定する土地の情報、半分から右側に貸付先の情報と設定する権利を記載しております。またこれは、貸付者から農地機構、機構から借受者へ同日付で転貸される一括方式による貸借で、令和2年8月1日付で設定される貸借となります。

今日は、認定農業者が8件、農業法人で認定農業者が5件、認定新規就農者が11件となっています。

議案第5号の説明については、以上で終わります。

ご審議よろしく申し上げます。

議長（会長） 事務局の説明が終わりましたが、議案第5号について何かご意見はありませんか。

全委員 異議なし

議長（会長） 特にないようですので、議案第5号「観音寺市農地利用集積計画（案）」に対する意見は、「特になし」ということで決定させていただきます。

引き続きまして、議案第6号「農地中間管理事業 農用地利用配分計画（案）」を議題といたします。事務局より説明をお願いします。

事務局次長（農政管理係長） 議案第6号について、説明させていただきますので、議案書42ページをご覧ください。

議案第6号 農地中間管理事業農用地利用配分計画（案）について

別紙記載の、農地中間管理事業の推進に関する法律第18条による「農用地利用配分計画（案）」の作成にあたり、公益財団法人香川県農地機構 農地中間管理事業の実施に関する規程第12条第3項の規定により意見を聴取する。

令和2年7月20日 農業委員会 会長からの提出です。

次の43ページをご覧ください。

香川県農地機構を通じた貸借については、基本的に一括方式となったことから、議案第5号の農用地利用集積計画（案）を審議・公告することにより耕作者へ貸し付けられます。

しかし、農地機構が借り受けている農地や、耕作者が変更となる場合については、従来の配分計画によるものとなります。

今回は、借受者変更に伴う案件1件です。

今後の手続きについては、機構が正式な配分計画を作成し、県知事へ提出します。その後、認可・公告縦覧を経て、実際に借受予定者へ農地が貸し付けられるのは、9月1日からとなります。

議案第6号の説明については、以上です。

ご審議 よろしく お願いいたします。

議長（会長） 事務局の説明が終わりましたが、議案第6号について何かご意見はありませんか。

全委員 特になし

議長（会長） 特にないようですので、議案第6号「農地中間管理事業 農用地利用配分計画（案）について」に対する意見は、「特になし」ということで決定させていただきます。

引き続きまして、議案第7号「農地法第3条の規定による許可の取消願について」を議題といたします。事務局より説明をお願いします。

藤川主事 それでは議案第7号について説明させていただきますので、議案書の45ページをご覧ください。

議案第7号 農地法第3条の規定による許可の取消願について、別紙記載の農地法第3条の規定による許可については、取消願の提出があり受理したので報告する。令和2年7月20日農業委員会会長からの提出

です。

申請件数は2件です。

1番の申請は3条3番に関連し、令和2年5月20日付で第3条許可をされたものですが、許可された2筆のうち1筆（観音寺市柞田町字中村丙1778番・丙1779番合併）について、譲渡人が自身の借りていた土地と勘違いし許可申請を行ってしまったため一部取消を行うものです。

2番の申請は3条9番に関連し、令和2年2月20日付で第3条許可をされたものですが、譲渡人が申請日から許可日までの間に持分放棄による所有権移転登記を行ったことで、譲渡人に変更が生じ、許可が無効となったため取消を行うものです。

議案第7号については以上であります。ご審議よろしくお願ひいたします。

議長（会長） 事務局の説明が終わりましたが、議案第7号について何かご意見はありませんか。

全委員 異議なし

議長（会長） 特になさうですので、議案第7号「農地法第3条の規定による許可の取消願について」に対する意見は、「特になし」ということで決定させていただきます。

議長（会長） 以上で全ての議案が終了しました。ご協力ありがとうございました。本日の議題以外に、何かございませんか。事務局の方から連絡事項等がありましたらお願ひいたします。

事務局 [連絡事項]

議長（会長） 以上で、本日の議事は全て終了いたしました。副会長、閉会の挨拶をお願ひいたします。

副会長 それでは、以上を持ちまして、令和2年度第4回農業委員会定例会を閉会いたします。ご審議お疲れ様でした。

<午後3時閉会>