

令和2年度
第6回観音寺市農業委員会定例会
議 事 録

令和2年9月23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9月23日(水) 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 16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
- 9番 齋藤 照久
- 10番 中村 能身
- 11番 石川 素康
- 13番 岡下 定幹
- 14番 小出 章寛
- 15番 合田 亘
- 16番 山内 春雄
- 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 特定農地貸付法第4条第1項の規定による変更承認申請について

議題第7号 農地法第3条の規定による許可申請の取消願について(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6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16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願いいたします。

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、5番黒田委員、並びに14番小出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9月23日農業委員会会長からの提出です。

申請件数は6件です。

議案書3ページをご覧ください。

1番の譲受人は、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、認定農業者である譲受人は農地を取得し、経営規模の拡大を図るものです。なお、この申請地は荒廃農地調査の対象となっておりますが、本件により解消されるものです。

2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す。譲受人は申請地の隣接地の農地を所有しており、申請地を取得し経営規模の拡大を図るものです。なお、この申請地も荒廃農地調査の対象となっておりますが、本件により解消されるものです。

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す。譲受人は申請地の隣接地の農地を所有しており、申請地を取得し経営規模の拡大を図るものです。

4番の申請は、令和2年3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、譲渡人が所有権変更登記前に死亡しました。今回、諸手続きが完了したため、許可の取消を行ったうえで、改めて申請するものです。

本件は、県道拡幅による買収により狭小となった土地について、県道の向かい側の譲渡人の農地と交換するよう農業委員会があっせんしたものです。

譲受人は下限面積を満たしませんが、農地法施行令第2条第3項第2号による農業委員会のあっせんによる農地取得に該当するものです。

5番の申請地は、遠方に在住していた譲渡人が隣接地を所有し親族である譲受人に申請地の管理を依頼しておりました。譲渡人は今後も観音寺市で農業を営む予定がないことから、このたび譲受人に無償で所有権移転することとなったものです。

6番の申請は、親子間の生前贈与です。譲受人は譲渡人の農地でこれまでも営農しており、令和元年11月に認定農業者となっております。このたび生前贈与を行い現況と一致させるものです。

以上6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、私から補足説明を行います。特に問題ありません。

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

黒田委員 特に問題ありません。

議長(会長) 続きまして4番について、富田委員 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5番について、川下委員 が欠席のため、私が代わりに補足説明を行います。特に問題ないと聞いております。

続きまして6番について、山内委員 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9月23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。

1の申請場所は、池之尻町三谷 1203-3 外1筆で香川西部養護学校から東約850mに位置し、市道出作野田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554㎡です。併せ地は132.23㎡、合計で686.23㎡です。

利用計画ですが、住宅1棟平屋階建て235.05㎡、倉庫1棟平屋建て80.29㎡、合計315.29㎡で土地利用率は45.95%です。

転用目的は、一般住宅です。転用に及んだ理由ですが、申請者は、当時農業を営む上で、農業用倉庫、住宅が必要となり、住宅と倉庫を昭和30年頃建築しました。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す。

2の申請場所は、吉岡町道下664-1外1筆で一の谷小学校から西約750mに位置し、市道国道流岡線に接する都市計画内非線引き地域、第2種農地であり、転用面積は登記地目が田、現況地目が畑514㎡です。併せ地は149.67㎡、合計で663.67㎡です。

利用計画ですが、居宅兼店舗151.81㎡です。

転用目的は、居宅兼店舗です。

転用に及んだ理由ですが、一の谷川の河川幅に伴い自宅が立退きになったため、自宅横の農地を代替地として居宅兼店舗として利用するため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、豊田委員欠席のため私から説明します。

特に問題ないと聞いております。

議長（会長） 2番について、萩田委員 補足説明を行います。

萩田委員 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9月23日農業委員会会長からの提出です。

申請件数は8件です。

議案書8ページと位置図をご覧ください。

1番の転用目的は一般住宅で、所有権（有償）しようとするものです。

1の申請場所は、昭和町字一丁目甲1503-5で観音寺駅から南東約220mに位置し、市道観音寺駅南一号線に接する都市計画用途地域第一種住居地域の第3種農地であり、転用面積は登記地目が田、現況地目が田468㎡です。

利用計画ですが、住宅1棟2階建て200㎡で土地利用率は42.74%です。

現在は、夫婦と子供2人で借家暮らしをしています。手狭になり、実家近隣で土地を探していた譲受人と高齢で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ための転用申請であります。

2番の申請者は有限会社好川商運代表取締役好川政洋様で、観音寺市柞田町に主たる事務所を置き平成11年設立、資本金1900万円で、一般貨物自動車運送事業等を営む法人です。

転用目的は貸駐車場・資材置場で、所有権（有償）しようとするものです。

2の申請場所は、南町字四丁目甲2098-1で観音寺小学校から南西約830mに位置し、県道丸亀詫間豊浜線に接する都市計画用途地域準工業地域の第3種農地であり、転用面積は地目が田463㎡です。併せ地は雑種地392㎡、合計で855㎡です。

利用計画ですが、事務所1棟平屋建て42㎡、物置3棟平屋建て33.75㎡の合計75.75㎡です。

不動産への投資を検討していた譲受人と事業拡張のための借地を探していた松本エンタープライズ、兼業農家で本業が忙しくなり農地の管理に苦慮していた譲渡人の3者で話がまとまったための転用申請であります。

3番の転用目的は一般住宅で、所有権（有償）しようとするものです。

申請場所は、出作町字川西689-1で香川西部養護学校から西約220mに位置し、市道川西出作池下線に接する都市計画内非線引き地域、第2種農地であり、転用面積は地目が田500㎡です。

利用計画ですが、住宅1棟平屋建て254.89㎡で土地利用率は50.98%です。

転用に至った理由ですが、現在は、夫婦と子供2人で老朽化している実家で生活していましたが、子どもが観音寺駅を利用する予定がある点、4番の仕事の関係から11号線に近接している点を考慮し土地を探していたところ、高齢で農地の管理に苦慮していた譲渡人と話がまとまったための転用申請であります。

4番の申請者はサイプレスワークス株式会社代表取締役宝田伸介様で、観音寺市大野原町大野原に主たる事務所を置き令和2年設立、資本金100万円で、木工製品の製造及び販売を営む法人です。

転用目的は事務所で、所有権（有償）しようとするものです。

申請場所は、出作町字川西689-3で香川西部養護学校から西約220mに位置し、市道川西出作池下線に接する都市計画内非線引き地域、第2種農地であり、転用面積は地目が田464㎡です。

利用計画ですが、事務所として1棟平屋建て19.44㎡のレンタルハウスの設置と社員駐車場4台分、2トントラック一台分、来客者用駐車場2台分駐車場を作るものです。

転用に至った理由ですが、譲受人は詫間町にある三豊林材工業㈱の代表取締役を兼務し、企業向けの本製品の製造販売をしており、今回一般向けの商品の開発・販売を行うこととなりました。商品の受注作業や梱包などの発送作業を行う事務所を探していたところ、国道11号線や配送業者が近くにある申請地を見つけ、転用申請に至りました。

5番の申請者は有限会社福井コーポレーション代表取締役福井信子様で、高松市国分寺町に主たる事務所を置きH18設立、資本金500万円で、土木一式工事及び建築一式工事の設計施工を営む法人です。転用目的は駐車場・資材置場で、所有権(有償)しようとするものです。

申請場所は、柞田町字黒淵乙1434-1で柞田小学校から北西約860mに位置し、市道黒淵3号線に接する都市計画内非線引き地域なし第2種農地であり、転用面積は登記地目が田、現況地目が宅152㎡です。併せ地は宅地343.8㎡、合計で495.8㎡です。

利用計画ですが、足場や加工土等の建設必要資材の資材置き場として利用予定です。

転用に至った理由ですが、西讃地域の工事の拠点を探していた譲受人と財産を処分し国庫に納入して相続財産管理人選任事件を終結させたい譲り渡し人とで話がまとまったための転用申請であります。

過去亡石崎貞夫氏が大きな農機具を購入した時に農業用倉庫を建設したようで、無断転用となっていました。今回、始末書を付しての転用申請です。

6番の転用目的は一般住宅で、使用貸借権しようとするものです。親子間で使用貸借を行うものです。申請場所は、大野原町中姫字道下2229-1外1筆で大野原中学校から北東約870mに位置し、市道中姫線に接する都市計画区域外、第2種農地であり、転用面積は地目が田227㎡です。

利用計画ですが、住宅1棟2階建て階建てカーポート2棟平屋建て118.05㎡で土地利用率は45.76%です。

現在は、夫婦と子供1人で借家暮らしをしているが、手狭になり、両親に子どもの面倒を見てもらうため、また、将来的に両親の世話をしたいため、夫の実家近隣に住居を構えるための転用申請であります。

7の転用目的は貸駐車場で、所有権(有償)しようとするものです。

申請場所は、豊浜町和田浜字下の川1136-1で豊浜小学校から南西約150mに位置し、市道下之川線に接する都市計画内非線引き地域、第2種農地であり、転用面積は地目が畑339㎡です。併せ地は宅地9.44㎡合計で348.44㎡です。

利用計画ですが、貸駐車場を8台分準備する予定です。

転用に至った理由ですが、近接した宅地を購入した譲受人は今後の生活費等が不安であり、駐車場事業を考えており、8台分の駐車場と回転スペースを確保する予定です。申請書の添付資料には事前申し込みが5台あり、予定数の過半の予約があるため事業の妥当性は確認できることから、転用許可相当と考えます。

8の転用目的は一般住宅で、所有権(有償)しようとするものです。

申請場所は、豊浜町和田字直場甲371-3で豊浜小学校から南約50mに位置し、市道直場東線に接する都市計画内非線引き地域、第2種農地であり、転用面積は地目が田451㎡です。併せ地は宅地107㎡、合計で558㎡です。利用計画ですが、住宅1棟平屋建て133.6㎡で土地利用率は23.94%です。

転用に至った理由ですが、現在は、夫の実家で生活していますが、子どもが生まれ手狭になり、両親に子どもの面倒を見てもらうため、また、将来的に両親の世話をしたいため、妻の実家近隣に土地を探していた譲受人と遠方に住んでおり農地の管理に苦慮していた譲渡人で話がまとまったための転用申請であります。

議案第3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、合田委員 補足説明を行います。

合田委員 特に問題ありません。

議長(会長) 3番、4番について、小西委員 から補足説明を行います。

小西委員 特に問題ありません。

議長（会長） 5番について、富田委員、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） 6番について 中村委員、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） 7番について 川下委員 欠席のため、私から説明します。

特に問題ないと聞いております。

8番について、山内委員、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9月23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・2番の申請地は、観音寺市観音寺町字内新田で、ハイスタッフホールから南西に250mに位置し、登記地目は畑、現況地目は雑種地で、面積は1番の申請地が109㎡、2番の申請地が99㎡です。どちらも昭和19年頃より住宅の敷地の一部として利用されており、当時の航空写真を確認しましたが、雑種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。ご審議よろしくをお願いいたします。

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、合田委員 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） 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「非農地証明願いについて」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「観音寺市農用地利用集積計画（案）について」を議題といたします。それでは、事務局に説明を求めます。

事務局次長 失礼します。それでは、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9月23日 農業委員会 会長からの提出です。

次の13から41ページをご覧ください。議案第5号別紙の農用地利用集積計画総括表（利用権設定）令和2年9月30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。

観音寺地区 3, 510㎡

高室地区 7, 632㎡

常磐地区 8, 824㎡

柞田地区 5, 895 m²
木之郷地区 7, 427 m²
豊田地区 12, 005 m²
粟井地区 10, 845 m²
一ノ谷地区 8, 217 m²
大野原地区 23, 464 m²
豊浜地区 6, 199 m²

です。

合計、田108筆、畑7筆、面積94, 018 m²となっております。

今月は52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42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9月30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 2, 694 m²
常磐地区 581 m²
木之郷地区 877 m²
豊田地区 23, 796 m²
粟井地区 2,540 m²
野原地区 10, 061 m²
豊浜地区 27, 582 m²

合計、31件、田78筆、67,550 m²、畑1筆、581 m²です。

賃借が11件、使用賃借が20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43ページから59ページに記載しております。

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賃借で、令和2年10月1日付で設定される賃借となります。

今月は、認定農業者が20件、農業法人で認定農業者が3件、認定新規就農者が6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) 特になさいますので、議案第5号「観音寺市農用地利用集積計画(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「特定農地貸付法第4条第1項の規定による変更承認申請について」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6号について説明させていただきますので、議案書の60ページをご覧ください。

特定農地貸付法第4条第1項の規定による変更承認申請について、別紙記載の特定農地貸付法第4条第1項の規定による承認申請については、同法第3条第3項の各号に掲げる要件を満たしているため、承認する。

令和2年9月23日農業委員会会長からの提出です。

特定農地貸付法とは、非農家への趣味的な利用を目的とした農地の貸付けについて、農地法等の特例として定められた法律で、

一般的には、地方公共団体や農協が、農地を借り入れて、一般公募を行い、要件に該当する借受希望者に、貸付けを行っております。

今回の申請地は「ふれあい農園」の名前で香川県農協が、この法律に基づき、平成12年より特定農地の貸付けを行っており、4回目となる契約更新が平成29年3月の農業委員会にて申請があり承認となっております。

ピーク時にはほぼすべての区画が埋まっていたものの、トラクター等の農機具が通れる作業道がなく機械での作業ができないこと、平成12年の開園以来利用を続けた結果地力が低下したといった要因から、現在は利用者が減少し

3分の1の区画が開いている状態です。

このため、抜本的な土壌改良や利便性の高い区画設定に変更を行うこととなり、作業道の確保や1区画の面積を増やした結果、議案書61ページのとおり区画数が減少しました。これに伴い、貸付規定の改定があったため、本件の変更承認申請にいたったものです。

変更後も特定農地貸付け法第3条第3項の各号に掲げる要件を満たしており問題ないものと考えます。

議案第6号については以上であります。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 異議なし

議長（会長） 特になさいますので、議案第6号「特定農地貸付け法第4条第1項の規定による変更承認申請について」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62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9月23日農業委員会会長からの提出です。

申請件数は1件です。

1番の申請は3条4番に関連し、令和2年3月23日付で第3条許可をされたものですが、許可後、譲渡人が所有権移転登記前に死亡したため、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） 特になさいますので、議案第7号「農地法第3条の規定による取消願について」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6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>