

令和2年度
第9回観音寺市農業委員会定例会
議 事 録

令和2年12月16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12月16日(水) 午後2時～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 農地法第5条第1項の規定による許可後の事業計画変更申請について<香川県知事許可>

議案第5号 非農地証明願について

議案第6号 観音寺市農地利用集積計画(案)について

議案第7号 農地法第5条第1項の規定による許可後の事業計画変更申請の会長専決について
(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2時 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9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、8番豊田委員、並びに16番山内委員のご両名にお願いいたします。

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12月16日農業委員会会長からの提出です。

申請件数は1件です。

議案書3ページをご覧ください。

1番の譲渡人は、労働力不足により農地の管理に苦慮していました。

そこで、譲受人が令和2年7月に本件の隣接地を取得したことを知ったため、譲渡人から申請地の売却を打診したところ、有償の所有権移転をすることで話が纏まったものです。

譲受人は申請地の隣接地や三豊市山本町などの申請地の周辺で営農しており、本件により経営規模の拡大を図るものです。

以上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番について、石井委員 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) 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4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12月16日農業委員会会長からの提出です。

申請件数は1件です。

議案書5ページ及び位置図をご覧ください。

1番の転用目的は農家住宅で無断転用を解消しようとするものです。

申請場所は、柞田町字下野丙1276-1外2筆で柞田小学校から東約650mに位置し、国道11号線に接した都市計画内非線引き地域の第2種農地であり、転用面積は登記地目が田、現況地目が宅521㎡です。

利用計画ですが、住宅1棟平屋建て169.24㎡、住宅1棟2階建て58.84㎡、物置1棟平屋建て24.00㎡で土地利用率は48.38%です。

転用に及んだ理由ですが、昭和30年頃に、従来の住宅敷地が国道11号線用地として買収され、亡夫の父が隣接する申請地に住宅を建築し、申請者の夫が相続し、その後夫が亡くなり、申請者が相続したものです。

当時の経緯は不明ですが、今般他の不動産の相続登記時に登記簿を確認したところ、申請地が無断転用していることに気が付きました。農地法に関する知識が不足していたことを反省し、始末書を付しての転用申請です。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番について、黒田委員 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) 地区委員さんより補足説明がありました。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。

また、議案第3号の申請番号8番が議案第4号と関連しているため併せて議題とします。

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6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12月16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7ページと位置図をご覧ください。

1番の転用目的は宅地分譲で、有償の所有権移転をしようとするものです。

申請場所は、茂木町字二丁目甲399-1外1筆で観音寺市役所から北約400mに位置し、市道茂木植田線に接する都市計画区域内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、転用面積は地目が田2038㎡です。

利用計画は、宅地分譲6区画で、平均区画面積は、266.86㎡となっています。

転用に及んだ理由ですが、申請者は、観音寺市を中心に不動産の売買・賃貸・管理等を営む法人であり、市内の分譲事業も好調であり、また当該申請地の区域で新居を構えたいという問い合わせがあることなどから高い需要があるものと見込み、宅地分譲用地を探していたところ、農地を相続したものの、高齢などにより経営縮小を考えていた土地所有者との間で意向が合致したため計画に着手するものです。周辺は宅地化が進み、市役所やスーパーマーケットが500m以内にあり、住環境に優れていることから売買も見込まれ、また、農地転用に伴う隣接農地関係者の同意や、土地改良区及び地元水利総代の了解も得られていること、建築確認の見込みもあること、用途地域内で宅地分譲を行う場合、分譲後3年以内に住宅の建築を行わない場合は、宅地の買い戻しを行わなければならないもので、それを証する契約書も提出されていることから、許可相当と判断いたします。

2 番の申請場所は、出作町字西側 267-3 で中部中学校から東約 600mに位置し、市道出作 1 号線に併せ地が接する都市計画内の第 2 種農地であり、転用面積は地目が田 271 m²です。併せ地は宅地 87.86 m²、合計で 358.86 m²です。

利用計画ですが、住宅 1 棟 2 階建 92.05 m²で土地利用率は 25.65%です。

転用に及んだ理由ですが、現在は両親とともに妻と子供 1 人と実家で生活していましたが、子どもの成長に伴い家が手狭になり、両親に子育てを協力してもらうため、祖父の土地を借り実家近くの申請地で農地転用に至りました。

3 番の転用目的は建売分譲住宅で、有償の所有権移転しようとするものです。

申請場所は、柞田町字下出甲 1272 外 1 筆で中部中学校から南約 100mに位置し、市道下出 1 号線に接する都市計画用途地域内第一種低層住居専用地域の第 3 種農地であり、転用面積は地目が田 978 m²です。

利用計画ですが、建売分譲住宅 2 階建 238.48 m²で、平均区画面積 255.56 m²、平均土地利用率は 23.32%です。

転用に及んだ理由ですが、申請者は、観音寺市を中心に不動産業等営む法人で、市内の分譲事業も好調であり、当該申請地の区域で新居を構えたいという問い合わせがあることなどから高い需要があるものと見込み、建売分譲住宅用地を探していたところ、農地を相続したものの、経営縮小を考えていた土地所有者との間で意向が合致したため計画に着手するものです。周辺は宅地化が進み、中学校やスーパーマーケットが 600m以内にあり、住環境に優れていることから売買も見込まれ、また、土地改良区及び地元水利総代の了解も得られていること、建築確認の見込みもあることから、許可相当と判断するものです。

4 番の転用目的は建売分譲住宅で、有償の所有権移転をしようとするものです。

申請場所は、柞田町字玉田乙 210 外 4 筆で柞田小学校から南約 300mに位置し、市道玉田 3 号線に接する都市計画内の第 2 種農地であり、転用面積は地目が田 2706 m²です。

利用計画ですが、建売分譲住宅 10 棟 2 階建て 662.5 m²で、平均区画面積 234.27 m²、平均土地利用率は 28.28%です。

転用に及んだ理由ですが、申請者は、観音寺市を中心に不動産並びに建築設計業務等を営む法人で、市内の分譲事業も好調であり、また当該申請地の区域で新居を構えたいという問い合わせがあることなどから高い需要があるものと見込み、建売分譲住宅用地を探していたところ、農地を相続したものの、経営縮小を考えていた土地所有者との間で意向が合致したため計画に着手するものです。周辺は宅地化が進み、小学校や銀行が 500m以内にあり、住環境に優れていることから売買も見込まれ、また、農地転用に伴う隣接農地関係者の同意や、土地改良区及び地元水利総代の了解も得られていること、建築確認の見込みもあることから、許可相当と判断するものです。

5 番の申請場所は、大野原町萩原字笠松 2155-7 で大野原中学校から南東約 1300mに位置し、市道下中赤岡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 357 m²です。

利用計画ですが、住宅 1 棟 2 階建 99.37 m²で土地利用率は 27.83%です。

転用に及んだ理由ですが、現在は妻と子供 1 人と借家で生活していましたが、子どもの成長に伴い家が手狭になったこと、また両親に子育てを協力してもらうために、実家近隣に住居を構えたいと転用申請に至りました。

6 番の転用目的は駐車場・資材置場で、賃借権を設定しようとするものです。

申請場所は、大野原町大野原字辻南 1229-1 で大野原中学校から南西約 300mに位置し、市道下木屋大福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畑、現況地目が雑種地 133 m²です。併せ地は宅地 437.58 m²、合計で 570.58 m²です。

無断転用となった経緯ですが、昭和 49 年頃までは宅地裏の農地として利用しておりましたが、昭和 49 年頃家が火事となり、更地となり、別の場所で暮らすようになりました。このときから宅地部分と一体となっておりました。相続し、登記を確認したところ地目が畑となっていたことに気づき、転用しようと考えていたところ、今年 9 月に会社を設立し仕事を始めたが、借りている事務所の敷地が狭いことから、駐車場並びに資材置場が必要となり適した土地を探していた譲受人と、話がまとまり、始末書を付しての転用申請です。

7番の転用目的は太陽光発電設備で、譲受人の義理の父から使用貸借権しようとするものです。

申請場所は、豊浜町箕浦字下堂の前甲 2332-2 で豊浜小学校から南西約 1400mに位置し、市道下堂前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 847 m²です。

利用計画ですが、太陽光発電設備 220 枚 403.37 m²で、発電出力は 81.40 kWです。

申請者は、太陽光発電事業に取り組むために、1000 m²規模の用地を検討しており、義理の父が高齢により農地の管理に苦慮していた申請地で計画に着手するものです。再生可能エネルギー発電事業計画の認定を経済産業省から得ていること、農地転用に伴う土地改良区及び地元水利総代の了解も得られていることから、許可相当と判断するものです。

申請番号 8 番は議案第 4 号も関係する案件のため、議案第 4 号と一緒に説明させていただきます。議案書の 10 ページをご覧ください。

議案第 4 号 農地転用許可後の事業計画の変更について

別紙記載の農地転用許可後の事業計画の変更については、香川県農地関係事務処理要領の第 3 の 1 (3) ①の各号に該当しないため、許可の意見書を付して知事に進達する。令和 2 年 12 月 16 日農業委員会会長からの提出です。

申請件数は 1 件です。

p 11 をご覧ください。

8 番の転用目的は建売分譲住宅で、有償の所有権移転をしようとするものです。

申請場所は、柞田町字法泉寺丙 1047-2 外 4 筆で柞田小学校から南東約 630mに位置し、県道福田原観音寺線に併せ地が接する都市計画内非線引き地域内の第 2 種農地であり、転用面積は登記地目が雑種地、現況地目が田 55.03 m²です。併せ地は宅地 2005.72 m²、合計で 2060.75 m²です。

こちらの申請は 10 月の定例会で審議いただき、12 月 1 日付、2 農政第 6266 (8) 31 号で許可を受けた案件で、申請地の錯誤があり、前回併せ地として申請していたものを、転用地として申請するものです。

また、今回の転用申請に伴い、10 月申請した転用許可について、新たに農地転用の申請地を加えるための事業計画の変更申請をするものです。

申請地以外の計画の変更はなく、転用の緊急性があり、事業実施の確実性、周辺農地への影響は変更なく、審査基準を満たすため、農地法第 5 条の申請と、農地転用許可後の事業計画の変更申請については、ともに許可相当と判断するものです。

議案第 3 号、4 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、合田 政光 委員から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) 3 番について、黒田 直文 委員から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) 4 番、8 番、第 4 号の計画変更について、富田 敏弘 委員から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) 5 番について、岡下 定幹 委員から補足説明をお願いします。

岡下委員 特に問題ありません。

議長(会長) 6 番について、中村 能身 委員から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 肇 委員から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」と議案第4号「農地転用許可後の事業計画の変更について」は、意見書を付して知事に進達します。

次に、議案第5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5号について説明させていただきますので、議案書の13ページをご覧ください。

議案第5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12月16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、観音寺市植田町字上650番2で、観音寺市立常磐小学校から南東に650mに位置し、登記地目は田、現況地目は宅地、面積が334㎡です。

申請地は昭和25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、宅地として利用されてい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。

2番の申請地は、観音寺市柞田町字下野丙1235番・丙1236番2甲1合併2外1筆で、観音寺市立柞田小学校から東に750mに位置し、登記地目は田、現況地目は雑種地、面積が2筆合計で419㎡です。

申請地は昭和23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、宅地として利用されてい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。

なお、現在は老朽化した建物を取り壊しており、現況は雑種地として利用しております。

議案第5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番については、小西委員 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） 2番については、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） 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） 異議がないようですので、議案第5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6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6号について説明させていただきますので、議案書の15ページをお開きください。

議案第6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12月16日 農業委員会 会長からの提出です。

次の16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12月28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。

高室地区 2,620㎡

常磐地区 7,678㎡

柞田地区	7,478 m ²
粟井地区	1,596 m ²
一ノ谷地区	4,664 m ²
大野原地区	27,678 m ²
豊浜地区	13,858 m ²

です。

田畑の内訳は、田 64 筆、畑 3 筆、合計面積 65,572 m²となっております。

今月は 38 件の申出があり、貸借の詳細については、17 ページから 36 ページに掲載されております。

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。

つづきまして、議案書の 37 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 12 月 28 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。

常磐地区	2,901 m ²
柞田地区	6,232 m ²
木之郷地区	978 m ²
豊田地区	2,699 m ²
粟井地区	5,171 m ²
大野原地区	14,540 m ²
豊浜地区	28,634 m ²

合計、30 件、田 93 筆、畑 2 筆、61,155 m²です。

今月は、貸借が 15 件、使用貸借が 15 件となっております。

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、38 ページから 55 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貸借で、令和 3 年 1 月 1 日付で設定される貸借となります。

今月は特に気になる案件はありませんでした。

議案第 4 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 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) 特にないようですので、議案第 6 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 7 号「農地法第 5 条第 1 項の規定による許可後の事業計画変更申請の会長専決について (報告)」を議題といたします。事務局より説明をお願いします。

農地係長 失礼いたします。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 56 ページをご覧ください。

別紙記載の許可後の事業計画変更申請については、申請者が所有権移転を急ぐため、香川県農地関係事務処理要領の第 3 の 1 (3) ①の各号に該当しないことを確認のうえ、会長専決により、許可の意見書を付して知事に進達し、受理されたので報告する。令和 2 年 12 月 16 日農業委員会会長からの提出です。

申請件数は 1 件です。

申請場所は古川町萩原字西中村 1349-8 です。

当初の許可日は平成 29 年 4 月 17 日、許可番号 29 農政第 4522 (1) 42 号で、転用目的は建売分譲住宅 2 棟 2 階建て 142.42 m²を建築予定であり、工期は令和 2 年 4 月 16 日までの予定でした。今回の変更申請内容は、建築面積の増加と工期の延長です。建築面積の増加は、現在建築中の建売分譲受託が平屋建て 111.40

m²に変更となり全体の建築面積が 182.61 m²に変更となるものです。また、工期については、2棟中1棟の建築を残すところですが、他地域での売れ行きが良いため、職人の手が回らない状態で、令和4年4月16日まで工期延長し完売を目指すためです。

本来であれば、定例会で審議することではありますが、現在住宅建築中の土地の所有権移転を急ぐため、変更申請が必要であり、香川県農地関係事務処理要領の第3の1(3)①の項目である農地転用の緊急性に変わりなく、転用事業の実施が確実と認められ、周辺農地への影響も小さく、転用許可の審査基準を満たすため会長専決により、許可の意見書を付して知事に進達し、受理されました。

議案第7号については以上であります。ご審議よろしく願いいたします。

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） 特にないようですので、議案第7号「農地法第5条第1項の規定による許可後の事業計画変更申請の会長専決について（報告）」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9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>