

令和2年度
第10回観音寺市農業委員会定例会
議 事 録

令和3年1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3年1月20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 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

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13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10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、2番合田委員、並びに17番川下委員のご両名にお願いします。

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3年1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番の申請は、農地の一部を後継者へ所有権移転するものです。

譲渡人と譲受人は親子で経営移譲をすすめており、税理士の指導のもと徐々に農地の名義を移譲していく方針であり、今回の申請に至ったものです。

2番の申請は、市外に在住のため農地の管理に苦慮していた譲渡人との間で話が纏まったものです。譲受人は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。

3番の申請地は、譲受人の居宅の裏側の農地であり、これまでも譲受人が耕作していました。このたび土地の登記簿を確認したところ「大正6年の家督相続」以降の名義変更ができていないことに気付き、現況にあわせるため今回の申請に至ったものです。

4番の申請は、県外に在住し非農家なことから農地の管理に苦慮していた譲渡人との間で話が纏まったものです。譲受人は自宅から近い申請地を取得し経営規模の拡大を図るものです。

5番の申請は、高齢により農地の管理に苦慮していた譲渡人との間で話が纏まったものです。譲受人は4番の譲受人と同一で自宅から近い申請地を取得し経営規模の拡大を図るものです。

6番の譲受人は、認定新規就農者であり、令和2年11月の3条申請により木之郷町の農地を取得しましたが、そこ隣接地する本件の申請地が耕作されていなかったことから譲渡人に所有権移転を打診。譲渡人は農地の管理に苦慮していたため、柞田町の農地とあわせて所有権移転することとで話が纏まったものです。

なお、今回の申請地のうち木之郷町の4筆は荒廃農地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。

7番の申請は、兼業農家のため管理できない農地の貸出を行っていたものの、令和2年12月で返還されたため管理に苦慮していました。そこで、譲渡人が知人であった譲受人に打診し話が纏まったものです。

譲受人は申請地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。

8番の譲受人は、オリーブの栽培を企図し平成29年に本件の隣接地を取得し、木の伐採や整地を行い、令和2年2月にオリーブ30本程を植樹しました。しかし、事業安定のためには60~70本以上が必要なものの、植樹するスペースが不足したため本件の申請に至ったものです。

申請地は過去ミカン畑でしたが、山の奥側の農地であったため管理ができず山林化していました。今般、譲受人が木の伐採と整地を行いオリーブの植樹ができる状態となったため、問題ないものと考えます。

9番の申請は、県外に在住し非農家なことから農地の管理に苦慮していた譲渡人との間で話が纏まったものです。譲受人は申請地の周辺で農地を所有し営農しており、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。

2番について、小西 修 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) 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) 4番から7番について、黒田 直文 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) 8番について、岡下 定幹 委員 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) 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6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3年1月20日農業委員会会長からの提出です。

申請件数は3件です。

議案書7ページ及び位置図をご覧ください。

1番の申請場所は、柞田町下野丙1262で柞田小学校から東約700mに位置し、市道下野池崎線に併せ地が接した都市計画区域内の第2種農地であり、転用面積は登記地目が田、現況地目が宅314㎡です。併せ地は512.39㎡、合計で826.39㎡です。

利用計画ですが、住宅2棟平屋建て232.12㎡、倉庫1棟平屋建326.39㎡で土地利用率は67.58%です。

転用目的は、農家住宅の拡張で、無断転用案件です。

転用に及んだ理由ですが、平成2年頃分家住宅部分と、納屋を増築し、今回、固定資産台帳を確認すると申請地が無断転用となっていることが判明しました。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。

2番の申請場所は、古川町樋ノ口(ひのぐち)349-2外1筆で一の谷小学校から南西約300mに位置し、市道本大池之尻線に接する都市計画区域内の第2種農地であり、転用面積は登記地目が畑、現況地目が宅170㎡です。併せ地は821.67㎡、合計で991.67㎡です。

利用計画ですが、住宅1棟平屋建て287.71㎡、納屋1棟平屋建86.80㎡、車庫1棟平屋建63.00㎡で土地利用率は44.12%です。

転用目的は、農家住宅の拡張で、無断転用案件です。

転用に及んだ理由ですが、昭和29年頃乾燥場を建築して利用していましたが、その後取り壊し自宅の一部として車庫を建築して利用しており、固定資産台帳を確認すると無断転用となっていることが判明しました。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。

3番の申請場所は、豊浜町和田蛭子の本甲 238-1 で豊浜小学校から南西約 300mに位置し、市道岡 2号線に接する都市計画区域内の第 2 種農地であり、転用面積は地目が田 960 m²です。

利用計画ですが、住宅 1 棟平屋建 142.50 m²、納屋 1 棟平屋建 124.88 m²、カーポート 1 棟平屋建 34.58 m² で土地利用率は 31.45%です。

転用に及んだ理由ですが、現在の農家住宅が J R 予讃線沿いであり、フェンスがないために人身事故が何度か起きているため、売却予定であり、自己所有地の中で、住宅の建築に適当な申請地で転用申請を行うものです。

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、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) 2 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) 3 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 8 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 3 年 1 月 20 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 9 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、使用貸借権の設定をしようとするもので、貸人は申請者の父です。

申請場所は、高屋町字暮賀 595-3 で高室小学校から南東約 500mに位置し、県道丸亀詫間豊浜線に接する都市計画区域外の第 2 種農地であり、転用面積は地目が田 330 m²です。

利用計画ですが、住宅 1 棟 2 階建 73.28 m² で土地利用率は 22.21%です。

転用に及んだ理由ですが、現在は両親や兄家族と実家で同居していますが、結婚するため、手狭となり、小学校からも 500mほどで住環境も良い、父親の所有している申請地で転用申請に至りました。

2 番の転用目的は一般住宅で、使用貸借権の設定をしようとするものです。貸人は申請者の父です。

申請場所は、柞田町字赤泉甲 1937-1 で中部中学校から南西約 330mに位置し、県道栗井観音寺線に併せ地が接する都市計画区域内の用途地域である第一種住居地域の、第 3 種農地であり、転用面積は地目が田 164 m²です。併せ地は宅地 569.44 m²、合計で 733.44 m²です。

利用計画ですが、住宅 1 棟平屋建て 96.88 m²、新築するもので、既存の実家部分である住宅 2 階建 142.59 m²と併せて、土地利用率は 32.65%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 2 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ったこと、また子どもの世話を両親に手伝ってもらうことから、実家の隣にある父の土地を借り転用申請に至りました。

3 番の転用目的は一般住宅で、有償の所有権移転をしようとするもので、無断転用案件です。

申請場所は、池之尻町字中筋 712-1 で豊田小学校から北西約 1300mに位置し、県道込野観音寺線に接す

る都市計画区域外の第2種農地であり、転用面積は登記地目が田、現況地目が宅264㎡で、併地は宅地211.57㎡、合計で475.57㎡です。

利用計画ですが、住宅1棟平屋建155.51㎡、物置1棟平屋建て15.68㎡、カーポート1棟平屋建て23.03㎡、土地利用率は40.84%です。

転用に及んだ理由ですが申請地を親戚である譲渡人の亡父から借り、鶏舎として利用し、昭和48年頃住宅を増築しておりました。今回、申請地の売買契約を結ぶ上で無断転用であることがわかり、始末書を付しての転用申請です。

4番の転用目的は農業法人が利用する休憩所、駐車場、資材置場の整備で、賃借権を設定しようとするものです。

申請場所は、粟井町字上向本庄160外1筆で粟井小学校から南西約1500mに位置し、市道上向本庄線に接する都市計画区域外の第1種農地であり、転用面積は地目が田2102㎡です。

転用に及んだ理由ですが、既存の作業場の借地契約が満了し、作業場を移動したところ、駐車場や資材置場が不足したため、新たに転用を計画するものです。申請地は1種農地の縁辺部にあたり、申請者が利用する事務所や一般住宅に隣接しており、12月の観音寺市農業振興地域整備促進協議会において、本申請地が農用地利用計画のなかで農業施設用地と計画変更されており、農地転用の立地基準を満たしております。また、農地転用に伴う地元土地改良区の了解、隣接農地所有者の同意も得ていることから、許可相当と判断するものです。

5番の転用目的は一般住宅で、有償の所有権移転をしようとするもので、無断転用案件です。

申請場所は、古川町字樋ノ口347-1で一ノ谷小学校から南西約350mに位置し、市道本大池之尻線に併せ地が接する都市計画内の第2種農地であり、転用面積は登記地目が畑、現況地目が雑種地257㎡です。併せ地は宅地395.53㎡、合計で652.53㎡です。

利用計画ですが、住宅1棟平屋建162.32㎡、物置1棟平屋建24.00㎡、物置1棟2階建29.10㎡、土地利用率は33.01%です。

転用に及んだ理由ですが、平成15年頃から農業用倉庫を建築して利用しており、固定資産台帳を確認すると無断転用となっていることが半明しました。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。

6番の転用目的は一般住宅で、使用貸借権を設定しようとするもので、貸人は申請者の父です。無断転用案件です。

申請場所は、大野原町花稻字西野田1190-2で大野原小学校から北西約1600mに位置し、市道花稻空線に接する都市計画区域外の第2種農地であり、転用面積は登記地目が畑、現況地目が宅地400㎡です。

利用計画ですが、住宅1棟2階建59.62㎡、カーポート1棟平屋建39.48㎡で土地利用率は24.78%です。

転用に及んだ理由ですが、譲受人は現在、アパートで妻と2人で暮らしているが、父親の農業の手伝いや将来の子育てのことを考え、実家の隣に新居を構えようと考え転用申請に至りました。

なお、無断転用に関しては、現在の所有者が物心ついたときには、すでに納屋が建っており、現在の居室のしゃえんばとして一体で利用していました。農地法に関する知識が不足していたことを反省し、始末書が提出されております。

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。

2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) 3番について 豊田 敏計 委員から補足説明をお願いします。

豊田委員 特に問題ありません。

議長(会長) 4番、について 齋藤 照久 委員から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) 5番について 荻田 昇吾 委員から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) 6番について 合田 亘 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) 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11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3年1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番の申請地は、柞田町字東畑丙975番1で、観音寺市立柞田小学校から南東に950mに位置し、登記地目は畑、現況地目は宅地、面積が274㎡です。

申請地は少なくとも昭和26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～7番の申請は、農道の拡張を行ったものです。拡張し農道とした土地の各筆の所有者が違ったことから申請が6件に分かれておりますが、事業としては同一のものです。

本件の申請地は観音寺市豊浜町和田字尾崎乙1895番7外5筆で、観音寺市立豊浜小学校から南南東に1200mに位置し、登記地目は畑、現況地目は公衆用道路、面積が6筆合計で163.74㎡です。

申請地は、昭和52年2月に利便性向上のため農道を拡張したものの登記ができていなかったため現況に合わせるもので、

非農地の認定基準の農地法施行規則第29条第1号

「耕作の事業を行う者が、その農地を自らの耕作の事業に供するほかの農地の利用増進のために必要な農業用施設(農道、水路等)の用に供するもの」

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番については、富田 敏弘 委員から補足説明を行います。

富田委員 特に問題ありません。

議長(会長) 2番から7番については、山内 春雄 委員 補足説明を行います。

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) 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14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3年1月20日 農業委員会 会長からの提出です。

次の15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、経営移譲年金、

令和3年1月29日公告（案）ですが、

こちらは、経営移譲年金の受給のための申し出で、今回は、1件あり、田19筆16,881.13㎡、畑1筆29㎡ 合計面積16910.13㎡について受人の息子さんに利用権設定するものです。

次の18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3年1月29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	4,409㎡
常磐地区	8,570㎡
柞田地区	4,322㎡
木之郷地区	1,171㎡
一ノ谷地区	5,458㎡
大野原地区	29,349㎡
豊浜地区	9,290㎡

です。

田畑の内訳は、田83筆、畑6筆、合計面積62,569㎡となっております。

今月は35件の申出があり、貸借の詳細については、19ページから38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。

つきまして、議案書の39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3年1月29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	727㎡
常磐地区	5634㎡
柞田地区	3357㎡
木之郷地区	4474㎡
豊田地区	1705㎡
一ノ谷地区	2548㎡
大野原地区	11,054㎡
豊浜地区	5,038㎡

合計、15件、田46筆、畑2筆、34,537㎡です。

今月は、貸借が8件、使用貸借が7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、40ページから48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2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「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 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49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3年1月20日 農業委員会 会長からの提出です。

次の50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10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、令和3年3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 異議なし

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10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>