

令和2年度
第12回観音寺市農業委員会定例会
議 事 録

令和3年3月22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3月22日(月) 午後3時～午後4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3号 非農地証明願について

議案第4号 観音寺市農地利用集積計画(案)について

議案第5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 12 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、3 番小西委員、並びに 10 番中村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、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 3 月 22 日農業委員会会長からの提出です。

申請件数は 4 件です。

議案書 3 ページをご覧ください。

1 番の譲渡人は、高齢により所有している農地等の整理を行っていたところ、近隣で営農している譲受人に無償の所有権移転をすることで話が纏まったものです。

譲受人は本件により経営規模の拡大を図るものです。

2 番の申請地は、譲受人：株式会社七宝が育苗等のため利用していましたが、権利関係を明確とするため自社名義とすべく譲渡人と交渉し、有償の所有権移転をすることで話が纏まったものです。

譲受人は三豊市との市境付近にて所有または貸借にて大規模に営農しており問題ないものと考えます。

3 番の申請地は、令和 3 年 1 月までは残存小作地でしたが、小作人が高齢のため合意解約となり譲渡人の自作地となりました。しかし、譲渡人としても労働力不足のため管理が難しく売却を検討していたところ、近隣で営農している譲受人に有償の所有権移転を行うことで話が纏まったものです。

譲受人は本件により経営規模の拡大を図るものです。

4 番の申請地は、これまでも譲受人が管理は行っていました。今般、申請地の周辺の土地が譲受人名義であることから今後の土地利用のことを考慮し、譲受人側から所有権移転の打診をしていました。

譲渡人は県外に在住し観音寺市に戻る予定がないことから、譲受人の打診に応じ、有償の所有権移転を行うことで話が纏まったものです。

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、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、合田 亘 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） 4番について、小出 章寛 委員 補足説明をお願いします。

小出委員 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但し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3月22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5ページと位置図をご覧ください。

1番は無償の所有権移転をしようとするものです。譲渡人は申請者の亡妹の夫で義理の弟です。

申請場所は、三本松町三丁目甲2155-53で観音寺小学校から南西約800mに位置し、市道極楽橋柞田川線に接する都市計画区域内用途地域の準工業地域で、第3種農地です。転用面積は登記地目が畑、現況地目が宅地165㎡です。併せ地は宅地257.28㎡、合計で422.28㎡です。

利用計画ですが、既存の住宅1棟2階建143.08㎡、倉庫1棟平屋建48㎡、物置1棟平屋建38.80㎡、合計229.88㎡で土地利用率は54.44%です。

転用に至った理由ですが、譲渡人の亡妻が申請地を家督相続により所有しており、妻からの相続で現在に至っています。長年納屋として利用していましたが、今回亡くなった妻の兄へ贈与するにあたり、地目が農地であることがわかり、始末書を付しての転用申請です。

2番の転用目的は農家住宅で、使用貸借権を設定しようとするものです。貸人は借人の父です。

申請場所は、昭和町一丁目甲1629-1で観音寺駅から南約200mに位置し、市道栄町下出線に接する都市計画用途地域の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370㎡です。

利用計画ですが、住宅1棟2階建72.87㎡、カーポート1棟平屋建23.42㎡で土地利用率は26.024%です。

転用に至った理由ですが現在の住宅が老朽化しているため、建て替えを検討しており、譲受人は専業で農家を営んでいるため所有農地の耕作効率の向上を考え、所有している納屋に隣接している申請地で新たに住宅を建てようとするものです。

3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す。貸人は借り人の父です。

申請場所は、植田町字大砂子（おおごこ）1495-3で常磐小学校から南西約300mに位置し、市道田井西下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499㎡です。

利用計画ですが、住宅1棟平屋建125.18㎡で土地利用率は25.09%です。

転用に至った理由ですが、現在申請者と妻、子ども2人の合計4人でアパートに暮らしていましたが、子どもの成長に伴い、アパートが手狭になったため実家近隣の父所有地を借りての転用申請です。

4番の申請者は株式会社日協堂医療器 代表取締役 喜井 規光様で、観音寺市柞田町に主たる事務所を置き昭和43年設立、資本金1000万円で、医療用器具・介護用品・福祉用具等のレンタル及び販売を営む法人です。

転用目的は駐車場で、有償の所有権移転をしようとするものです。

申請場所は、柞田町字上出甲 45-1 で西部養護学校から南約 10mに位置し、市道栗井駅南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 735 m²です。併せ地は宅地 2460. 29 m²、合計で 3195. 29 m²です。

利用計画ですが、社用駐車場と来客者用駐車場合わせて 30 台分を整備するものです。

転用に至った理由ですが、申請者は医療・介護・福祉用具等のレンタル及び販売を行っており、新型コロナウイルスの感染拡大に伴い、レンタル用品への洗浄消毒業務を行う場所が必要となりました。そこで、以前から駐車場として利用していた事務所南側の土地に洗浄消毒の作業場とレンタル品の保管庫を整備することとなりました。そのため、今まで駐車していた社用車と来客用駐車場の合計 30 台分の駐車場の確保が必要となり、近隣で農地を相続したものの管理に苦慮していた譲渡人との間で話がまとまり転用申請に至りました。

5 番の申請者は小西不動産株式会社 代表取締役 小西幸夫様で、観音寺市柞田町に主たる事務所を置き昭和 47 年設立、資本金 1000 万円で、不動産業を営む法人です。

転用目的は 4 区画の宅地分譲で、有償の所有権移転をしようとするものです。

申請場所は、柞田町字下出甲 1206 で中部中学校から南東約 100mに位置し、市道赤泉谷田線に接する都市計画用途地域内の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 961 m²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、学校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。

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す。借り人の父から借りるものです。

申請場所は、柞田町字三ツ塚甲 2387-1 外 1 筆で観音寺小学校から南東約 800mに位置し、市道昭和黒淵線に接する都市計画用途地域内の第二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 463. 77 m²です。

利用計画ですが、住宅 1 棟 2 階建 86. 12 m²、カーポート 1 棟平屋建 24. 04 m²の合計 110. 16 m²で、土地利用率は 23. 75%です。

転用に至った理由ですが、現在アパートで妻と子どもの 3 人で住んでいましたが、子どもの成長に伴い手狭となったため、新たに住宅が必要となり、父の所有地の中で利便性に優れた場所を選び、転用申請に至りました。

7 番の転用目的は歯科医院兼住宅で、有償の所有権移転をしようとするものです。

申請場所は、古川町字南下 1000-1 外 1 筆で一ノ谷小学校から南西約 350mに位置し、市道流岡中田井線に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宅地、現況地目が畑 1394 m²です。

利用計画ですが、歯科医院 1 棟平屋建 254 m²と駐車場 14 台、住宅 1 棟 2 階建 86. 12 m²です。

転用に至った理由ですが、現在県外の勤務医として歯科医院に勤めていますが、生まれ育った地元に戻り開業したいと考えるとともに、実家の近くに住居を構えたいと考えていました。今回、相続したものの管理に困っている所有者と話がまとまり、転用申請に至りました。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、建築確認の見込みもあることから許可相当と判断いたします。

8 番の転用目的は非農家の自己住宅の拡張で、無償の所有権移転をしようとするものです。譲渡人は譲受人の兄です。

申請場所は、大野原町萩原字寺下 2587-2 で大野原中学校から南東約 2500mに位置し、市道寺家寺上線に接する都市計画区域の第 2 種農地であり、転用面積は登記地目が田、現況地目が宅地 66 m²です。併せ地は

宅地 225.84 m²、合計で 291.84 m²です。

利用計画ですが、住宅 1 棟 2 階建 73.52 m²、物置 1 棟 平屋建 44.81 m²の合計 118.33 m²で土地利用率は 40.55%です。

転用に至った経緯ですが、平成 2 年当時は譲受人の父が所有しており、譲受人が家財保管用の物置や駐車スペースとして利用しておりました。父が亡くなり、遠方に住む兄が相続したところ、地目が田となっていることに気づき、今回始末書を付しての転用申請です。

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、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） 3 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） 4、5 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） 6 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） 7 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） 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） 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 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 3 号「非農地証明願について」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 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。※はじめに訂正があります。提出の日付が『令和 3 年 4 月 22 日』となっておりますところを『3 月』に訂正をお願いします。

議案第 3 号非農地証明願について、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 3 月 22 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 番の申請地は、昭和町一丁目甲 1629 番 3 で、JR 観音寺駅から南に 200m に位置し、登記地目は田、現況地目は宅地、面積が 179 m²です。

現在、申請地上に納屋があり、土地面積 200 m²以下の農業経営施設の用地として利用されていることから、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 200 m²未満の農地を自らの耕作の事業のための農業経営施設の用に供する場合」に該当するものです。

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） 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「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。

次に、議案第4号「観音寺市農地利用集積計画(案)について」を議題といたします。議案第4号の農地中間管理事業法第19条の2の申請番号10番が齋藤 照久委員の関係案件にあたり、農業委員会等に関する法律第31条の議事参与の制限の案件にあたるため、退席を求めます。

それでは、事務局より説明をお願いいたします。

事務局次長 失礼いたします。

議案第4号の説明に入ります前に、議案書の差し替えをお願いいたします。

事前にお配りの議案書39ページから44ページを本日配布しております39ページから45ページに差し替えをお願いしまして、説明に入らせていただきます。

大変お手数をおかけいたしますが、よろしくお願いいたします。

それでは、議案第4号について説明させていただきます。議案書の9ページをお開きください。

議案第4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3月22日 農業委員会 会長からの提出です。

次の10ページをご覧ください。

農用地利用集積計画(所有権移転)令和3年3月31日公告(案)ですが、こちらは、公益財団法人香川県農地機構の特例事業であります農地の売買です。

今月は、所有者から農地機構への所有権移転の申し出が1件あり、畑1筆、1,012㎡の集積となります。

次の11ページをご覧ください。

譲渡人は市内在住の方で、それぞれ最近、相続したものの農地の管理に苦慮していたところ、近隣農地を8,000㎡以上耕作している認定農業者の有限会社藤川果樹園さんとの間で話がまとまったため申請に及んだものです。

なお、この申請につきましては、2月22日に利用調整会議を開催しました。農地所有者と買受け予定者、地区農業委員さんにご出席いただきまして、機構担当職員との間で、細部の調整は完了しております。

次の12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3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。

観音寺地区	1, 173㎡
高室地区	2, 910㎡
常磐地区	5, 306㎡
柞田地区	2, 823㎡
木之郷地区	982㎡
豊田地区	4, 769㎡
粟井地区	8, 738㎡
一ノ谷地区	4, 657㎡
大野原地区	23, 138㎡
豊浜地区	6, 500㎡

です。

合計、田56筆、畑1筆、面積60,996㎡となっております。

今月は32件の申出がありました。

申出の中で、26 ページ 26 番の受人の経営面積が表示されておりましたが、昨年、共同で農業経営をしていた父が亡くなった以降は、主の経営者となっており、1丁5反ほどの農地を経営しております。農地台帳の更新が年1回のため経営面積が表示されておりました。

ほかには、特に気になる案件はありませんので、個々の説明は省略させていただきます。

一通りお目通しいただきまして、議案書の30ページまでお進みください。

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3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	4,095 m ²
高室地区	m ²
常磐地区	737 m ²
柞田地区	2,660 m ²
木之郷地区	1,714 m ²
豊田地区	2,777 m ²
栗井地区	7,312 m ²
一ノ谷地区	1,543 m ²
大野原地区	30,063 m ²
豊浜地区	2,143 m ²

合計、21件、田60筆、53,044 m²です。賃借が9件、使用賃借が12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31ページから45ページに記載しております。

これは、貸付者から農地機構、機構から借受者へ令和3年4月1日付で転貸される一括方式による貸借となります。

内容については、全て農地機構を通じての貸借であり、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ので、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「観音寺市農用地利用集積計画(案)について」は、承認することに決定させていただきます。

それでは、ここで、齋藤委員の入室を認めます。

引き続きまして、議案第5号「農地中間管理事業 農用地利用配分計画(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 議案第5号について、説明させていただきますので、本日配布した議案書の44ページをご覧ください。

議案第5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3月22日 農業委員会 会長からの提出です。

次の45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4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2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、5月1日からとなります。

議案第5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、何かご意見等ありませんか。

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「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。

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12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>