

令和3年度

第2回観音寺市農業委員会定例会

議 事 録

令和3年5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5月20日(木) 午後1時30分～午後2時30分

2 開催場所 観音寺市役所4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 観音寺市農地利用集積計画(案)について

5 農業委員会事務局等出席者

事務局長	森川 省三
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3年度観音寺市農業委員会第2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ひいたします。

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、6番富田 敏弘委員、並びに12番山下 大輔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、これより議事に入ります。

それでは事務局に説明を求めます。

農地係長 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5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。譲受人は本件により経営規模の拡大を図るものです。

2番の譲渡人と譲受人は親子で経営移譲をすすめており、農地の名義を移譲していく方針であり、今回の申請に至りました。

3番の譲渡人は、申請地を相続したものの市外在住で農地の耕作ができないため、所有している農地等の整理を行っていたところ、近隣農地を耕作している譲受人に有償の所有権移転をすることで話が纏まったものです。譲受人は本件により経営規模の拡大を図るものです。

4番の譲渡人は、高齢により所有している農地の管理に苦慮していたところ、近隣で営農している譲受人に有償の所有権移転をすることで話が纏まったものです。譲受人は、本件で規模拡大を図るものです。

5番の譲渡人は、相続したものの高齢により管理に苦慮していたところ、近隣で営農している譲受人に有償の所有権移転をすることで話が纏まったものです。譲受人は本件で規模拡大を図るものです。

6番の申請地は、相続したものの管理に苦慮していたところ、近隣で営農している譲受人に有償の所有権移転をすることで話が纏まったものです。譲受人は本件で規模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のでよろしくお願ひいたします。

2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） 3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） 4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） 5, 6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5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5ページと位置図をご覧ください。

1番の申請者は不動産売買業や建築業を営む法人です。転用目的は1区画の宅地分譲で、有償の所有権をしようとするものです。

申請場所は、柞田町字間方甲2028番3で中部中学校から南西約500mに位置し、前面道路である位置指定道路から市道間方1号線につながる、都市計画用途地域第一種住居地域の第3種農地であり、転用面積は地目が田、202㎡です。併せ地は公衆用道路11㎡、合計で213㎡です。

転用に及んだ理由ですが、譲渡人が農業用地として申請地を保有しておりましたが、高齢により営農が難しくなったため、隣地の分譲事業者へ所有権移転を打診したものです。譲受人は本件の隣接地に令和元年9月3日付で転用許可を受け宅地分譲を行っており、市内の分譲事業が好調に推移していることから、本件に応じたものです。

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、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番は集団住宅用地として有償の所有権移転をするものです。

申請場所は、柞田町字三ツ塚甲2377番1でJR観音寺駅から南約600mに位置し、県道黒淵本大線に接する都市計画用途地域の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2021㎡です。

併せ地は公衆用道路113.02㎡、合計で2134.02㎡です。利用計画ですが、共同住宅3棟2階建て554.85㎡です。

転用に及んだ理由ですが、譲受人は資産運用目的で駅から近く周辺環境の良い共同住宅用地を探していたところ、業者からの紹介で申請地を紹介されたものです。一方で、譲受人は農業経営が縮小傾向で、農地の管理に苦慮していたため、譲受人に有償の所有権移転をすることで纏まったものです。

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、隣接農地の所有者から同意が得られていることから許可相当と判断いたします。

3番は一般住宅を有償にて取得するにあたり無断転用の解消をするものです。

申請場所は、古川町字樋ノ口353番1外1筆で、一ノ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、現況地目が宅地504㎡です。併せ地は宅地136.89㎡、合計で640.89㎡です。

利用計画ですが、住宅1棟2階建144.38㎡、住宅兼物置1棟平屋建66.05㎡、物置1棟平屋建72.84㎡、合計283.27㎡で土地利用率は44.19%です。

転用に及んだ理由ですが、現在は借家で妻と娘の3人で暮らしておりますが、今後家族が増えることや子育てのことを考え、学校等の周辺施設が充実した申請地に永住を検討しておりました。そこに、所有者が死亡後に相続人不存在となったため、相続財産管理人が今回の申請地を含む資産の処分を行っていたところ、申請地が譲受人の希望に合致することから購入を決断したものの、無断転用状態であったため、今回の申請となりました。

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) 2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) 3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) 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「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が、番号11番が齋藤委員の、番号19番が石川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りますので、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3号の説明に入ります前に、議案書の訂正をお願いいたします。

議案書41ページ申請番号22番の案件については、申請者より取り下げられましたので、削除をお願いします。それによって総括表の面積が変わりますので、29ページの総括表の豊浜地区の面積、2715㎡を2142㎡に、その下の合計面積8497㎡を7924㎡に、右端の合計欄下から2番目6405㎡を5832㎡に、その下55779㎡を55206㎡に修正をお願いします。

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ページをお開きください。

議案第3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5月20日 農業委員会 会長からの提出です。

次の8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5月31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4筆2,095 m²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10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5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	m ²
高室地区	6,084 m ²
常磐地区	1,528 m ²
柞田地区	3,304 m ²
木之郷地区	1,093 m ²
豊田地区	10,902 m ²
栗井地区	3,539 m ²
一ノ谷地区	1,188 m ²
大野原地区	37,776 m ²
豊浜地区	5,834 m ²

で、田83筆、合計面積71,248 m²となっております。

今月は33件の申出があり、次の11ページから28ページに集積計画の内容を記載しておりますので、ご覧いただければと思います。

今月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。

それでは、次に議案書の29ページをご覧ください。

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5月31日公告（案）ですが、これは農地機構を通じた貸借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借について、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	5,576 m ²
高室地区	m ²
常磐地区	1,321 m ²
柞田地区	4,517 m ²
木之郷地区	14,972 m ²
豊田地区	m ²
栗井地区	5,990 m ²
一ノ谷地区	m ²
大野原地区	16,998 m ²
豊浜地区	5,832 m ²

合計、26件、田65筆、畑3筆 面積 55,206 m²です。

貸借が11件、使用貸借が15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30ページから44ページに記載しております。

これは、貸付者から農地機構、農地機構から借受者へ令和3年6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3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3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 と 石川委員の入室を認めます。

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3年度第2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2時30分 閉会>