

令和3年度
第5回観音寺市農業委員会定例会
議 事 録

令和3年8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8月20日(金) 午後2時00分～午後3時00分

2 開催場所 観音寺市役所2階 会議室

3 出席委員 18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
- 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 農地転用許可後の事業計画の変更について <香川県知事許可>
- 議案第5号 非農地証明願いについて <農業委員会許可>
- 議案第6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2時00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5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18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、10番中村能身委員、並びに17番川下肇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を議題といたします。

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8月20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3ページをご覧ください。

1番の譲渡人は、相続したものの農業を行っておらず、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。譲受人は本件により経営規模の拡大を図るものです。

2番の譲渡人は、高齢のため農地等の管理に苦慮していたところ、隣接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。譲受人は認定農業者であり、本件により経営規模の拡大を図るものです。

3番の譲渡人は、相続したものの県外在住のため農地の管理に苦慮し、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。譲受人は認定農業者であり、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、県外在住であり、農地の管理に苦慮していたところ、近隣農地を耕作している譲受人へ無償の所有権移転をすることで話が纏まったものです。譲受人は認定農業者の法人の代表者であり、本件で規模拡大を図るものです。

5番の譲渡人は、相続したものの農業経験がなく、農地の管理に苦慮していたところ、隣接農地を耕作している譲受人と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、認定農業者であり、本件で規模拡大を図るものです。

6番の申請地は、相続したものの農業経験がなく、農地の管理に苦慮していたところ、近隣の農地を耕作している譲受人と有償の所有権移転をすることで話が纏まったものです。譲受人は認定農業者の法人の代表者であり、本件で規模拡大を図るものです。

7番の申請地は、譲渡人は高齢であり、農地の管理に苦慮していたところ、近隣農地を耕作している譲受人と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、認定農業者であり、本件で経営規模の拡大を図るものです。

8番の申請地は、譲渡人が相続したものの、会社勤めであり、管理に苦慮していたところ、譲受人と有償

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、認定農業者であり、本件で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、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） 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、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） 4番について、豊田 敏計 委員 が欠席のため、私から説明します。

問題ないと聞いておりますのでよろしくお願ひします。

議長（会長） 5番、6番について、齋藤 照久 委員 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） 7番について、山下 大輔 委員 補足説明をお願いします。

山下委員 特に問題ありません。

議長（会長） 8番について、山内 春雄 委員 から説明をお願いします。

山内委員 特に問題ありません。

議長（副会長） 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（副会長） 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。

藤川主事 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8月20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7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の、無断転用を解消しようとするものです。

申請場所は、柞田町上出甲317外1筆で中部中学校から南東約1500mに位置し、市道上出13号線に接する都市計画法の非線引き地域の第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396㎡です。併せ地は495.86㎡、合計で891.86㎡です。利用計画ですが、居宅2棟2階建、納屋兼作業所2棟平屋建、合計450.43㎡で土地利用率は50.50%です。

過去に酪農をしていた時、申請地部分に牛舎を建てておりましたがその時に転用の手続きができておりませんでした。そのまま、無断転用を知らず現在の居宅を建築してしまい、今般、無断転用であることを知り始末書を付しての転用申請であります。

2番の転用目的は農業用施設で、無断転用を解消しようとするものです。

申請場所は、1番の申請地の隣接地で、転用面積は登記地目が田、現況地目が宅735㎡です。併せ地は288㎡、合計で1023㎡です。利用計画ですが、納屋・資材置場4棟平屋建872.25㎡です。

転用に及んだ理由ですが、こちらも過去に酪農をしていた時、申請地及び併用地部分に牛舎等を建築していましたが、その時に転用手続きができておりませんでした。現在は、酪農を廃業し牛舎だった建物を農機具置場や農業用資材置場として利用しております。今回、申請地部分が無断転用であることを知り始末書を付しての転用申請です。

1,2番の申請者は認定農業者。申請者の子は認定新規就農者であり、後継者とともに営農しており、経営農地が70,000㎡以上のため、本計画の規模は妥当であると考えます。

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。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。

1,2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） 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。

それでは、事務局より説明をお願いします。

藤川主事 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8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番の申請者は不動産賃貸業を営む法人です。転用目的は集団住宅で、有償の所有権移転をしようとするものです。

申請場所は、坂本町字五丁目甲1461-2外1筆で中部中学校から西約330mに位置し、市道加儀田4号線に接する、都市計画法の第一種低層住居専用地域に該当する第3種農地であり、転用面積は地目が田1526㎡です。利用計画ですが、共同住宅2棟2階建463.55㎡です。

転用に及んだ理由ですが、譲受人の代表者は徳島県在住で会社役員ですが、本業の引退が近くなり老後の資産経営を考えてアパート経営を考えており、法人として四国内のJRの駅に近い共同住宅用地を探しておりました。一方で譲渡人は高齢であり農地の管理が難しくなっていたことと、申請地の周辺の宅地化が進んでいたことから農地を手放すことを考えており、業者に相談していたところ譲受人と所有権移転することで話が纏まったものです。

2番の申請者は病院及び介護老人保健施設を営む法人です。転用目的は露天駐車場で、有償の所有権移転をしようとするものです。

申請場所は、茂木町字二丁目甲393で観音寺市役所から北東約500mに位置し、市道平田1号線に接する都市計画法の第一種中高層住居専用地域に該当する第3種農地であり、転用面積は地目が田991㎡です。

転用に及んだ理由ですが、当法人は病院や介護老人保健施設を営んでおりますが、経営規模の拡張傾向であり、交代制ではありますが総数480名いる職員の駐車場が不足しておりました。また、現在病院の近くにある職員駐車場を患者用の駐車場とすることから、利便性向上を図るため新たな駐車場用地を探していたところ、県外在住で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。

3番の転用目的は住宅敷地の拡張で、有償の所有権移転をしようとするものです。

申請場所は、村黒町字榎ノ内 151-3 で常盤小学校から北約 240mに位置し、市道小岡石田線に接する都市計画法の非線引き地域に該当する第2種農地であり、転用面積は地目が田 34 m²です。併せ地は宅地 301.83 m²、合計で 335.83 m²です。利用計画ですが、既存居宅 1 棟 2 階建 113.71 m²で土地利用率は 33.85%です。転用に及んだ理由ですが、現在の市道への進入路の形状が市道に対して鋭角であり出入りが不便であったこと、子供の成長により、世帯内で車を利用する家族が増え敷地内からの車の出入りを安全に行えるスペースを確保することを考え、申請地部分を取得したいと考えておりました。譲渡人としても申請地部分は鋭角となっており営農に不便であったため話が纏まったものです。

4番の申請者は不動産仲介業を営む法人です。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、柞田町字下出甲 1267 外 1 筆で中部中学校から南西約 300mに位置し、市道下出 1 号線に接する都市計画法の第一種低層住居専用地域に該当する第3種農地であり、転用面積は地目が田 1467 m²です。転用に及んだ理由ですが、申請者は中部中学校周辺で居宅用地に関する問い合わせが多数あったことから、需要があるものと見込み、宅地分譲用地を探していました。一方で、譲渡人は高齢のため農地の処分を検討していたため話が纏まったものです。

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、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、許可相当と判断するものです。

5番の申請者は不動産業や土木建築業を営む法人です。転用目的は集団住宅で、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 1011 外 11 筆で柞田小学校から南東約 720mに位置し、県道福田原観音寺線にから 70m入った、都市計画内法の非線引き地域の第2種農地であり、転用面積は地目が田 4792 m²、畑 297 m²計 5089 m²です。併せ地は公衆用道路と用途廃止する農道水路の計 206.83 m²、合計で 5295.83 m²です。利用計画ですが、建売住宅 16 棟 2 階建 1244.95 m²で平均区画面積 277.08 m²土地利用率は 28.08%です。転用に及んだ理由ですが、申請者は申請地に隣接する既存の分譲地が好評で内諾分を含めれば分譲地は完売しております。しかし、引き続き分譲地の問い合わせあることから、需要があるものと見込み、現在の分譲地区画を拡大する形で新たに分譲用地の取得を計画したところ、譲渡人は農地の形状や進入路の関係で耕作不便であったため手放したいと考えていたりや高齢により経営規模縮小を検討していたりしていた譲渡人との間で、話が纏まったものです。

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、開発許可や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。

6番の申請者は石油製品の販売を営む法人です。転用目的は店舗用地の拡張で、定期借地権を設定しようとするものです。

大野原町大野原字五エ屋敷 4452 外 1 筆で大野原小学校から西約 1200mに位置し、国道 11 号に接する都市計画区域外の第3種農地であり、転用面積は地目が田 1510 m²です。併せ地は宅地 1686.93 m²、合計で 3196.93 m²です。利用計画ですが、既存建物 1 棟平屋建 246.61 m²です。

転用に及んだ理由ですが、申請者はガソリンスタンドを運営しております。本件は近隣に工業団地があることと申請地が高速のインターチェンジのそばに立地していることから、長距離トラックの利用が多い傾向にあります。そこで大型車がより安全に出入りできるようにすること、大型車用の洗車場と休憩スペースを確保できるよう計画したものです。一方で譲渡人は農業縮小方針で、自身の居住地から申請地に向かうには国道 11 号を横断しなければならず不便であったことから、定期借地権を設定することで話が纏まったものです。

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。

先ほど説明があったように転用面積が3,000㎡を超える5番に関しては現地調査を行ってきましたので、今井副会長から調査結果について説明をお願いいたします。

今井副会長 5番の柞田町の転用予定地の現地調査を行いました。転用の必要性、事業に対する規模の妥当性、排水や道路に関する許可関係について確認しましたが、問題ありませんでした。

議長（会長） 副会長から現地調査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、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 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） 4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） 5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） 6番について、石川 素康 委員 補足説明をお願いします。

石川委員 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「農地転用許可後の事業計画の変更について」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。

藤川主事 失礼いたします。

それでは、議案第4号について説明させていただきますので、議案書の12ページをご覧ください。

議題第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変更申請については、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3年8月20日農業委員会会長からの提出です。

議案書13ページをご覧ください。

今月の申請は5件で、すべて既存の分譲地の工期を延長するものです。

1、2、3の申請者は不動産業や土木建築業を営むで、申請場所は大野原町大野原字段の畑の既存の分譲地です。変更申請の内容は工期の延長です。

1番の申請の部分は4棟中3棟が販売済みで残りが1棟、2番の申請の部分は10棟中9頭が販売済みで残りが1棟、3番の申請の部分は5棟中2棟が販売済みで残すところ3棟のため、工期を延長し完売を目指すものです。

4、5の申請者は不動産仲介業を営む法人で、申請場所は古川町字下所の既存の分譲地です。変更申請の内容は工期の延長です。

4番の申請の部分は13棟中12棟が販売済みで残りが1棟、5番の申請の部分は8棟中7棟が販売済みで残すところ1棟のため、工期を延長し完売を目指すものです。

1番～5番については、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、許可相当と考えます。

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。

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番から3番について、山下 大輔 委員 補足説明をお願いします。

山下委員 特に問題ありません。

議長(会長) 4、5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、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。

農地係長 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18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3年8月20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、大野原町萩原字高尾乙142-3外3筆で、大野原小学校から南に3,500mに位置し、登記地目は畑、現況地目は山林、面積が7,430㎡です。

20年前の航空写真を確認し、山林化していることが確認できていることから、非農地の認定基準である「耕作不適当等のやむを得ない事情により、20年以上にわたり耕作放棄されたため自然潰廃(かいはい)し、農地として復旧が著しく困難になった土地」に該当するものです。

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、岡下 定幹 委員 補足説明を行います。

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、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「観音寺市農地利用集積計画(案)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。それでは、事務局に説明を求めます。

事務局次長 失礼いたします。

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20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3年8月20日 農業委員会 会長からの提出です。

次の21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8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件で、田1筆455㎡について受人の娘さんに利用権設定するものです。

次の23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8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	m ²
常磐地区	6, 9 5 7 m ²
柞田地区	7, 8 2 4 m ²
木之郷地区	m ²
豊田地区	4, 3 3 3 m ²
栗井地区	2, 1 2 3 m ²
一ノ谷地区	5, 2 0 5 m ²
大野原地区	1 3, 4 2 3 m ²
豊浜地区	5, 6 2 5 m ²

で、田53筆、畑3筆、合計面積45,490 m²となっております。

今月は24件の申出があり、次の24ページから36ページに集積計画の内容を記載しておりますので、ご覧ください。

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37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8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	m ²
高室地区	m ²
常磐地区	1, 0 1 1 m ²
柞田地区	5, 7 0 3 m ²
木之郷地区	1, 8 0 7 m ²
豊田地区	2, 6 2 7 m ²
栗井地区	3, 2 5 6 m ²
一ノ谷地区	1, 6 8 2 m ²
大野原地区	1 5, 8 3 2 m ²
豊浜地区	1 3, 3 6 8 m ²

合計、27件、田46筆、畑6筆、面積45,286 m²です。

貸借が8件、使用貸借が19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51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9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6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6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。

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5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00分 閉会>