

令和3年度
第10回観音寺市農業委員会定例会
議 事 録

令和4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4年1月20日(木) 午後1時30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 16 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
- 8 番 豊田 敏計
- 9 番 齋藤 照久
- 10 番 中村 能身
- 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16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、8番豊田敏計委員、並びに15番合田亘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4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番の土地は、譲渡人は、高齢とな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。

3番の譲渡人は、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、相続したものの農地の管理に苦慮しており、小作人と話し合った結果、小作人であ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。

5番の譲渡人は、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。

6番の譲渡人は、高齢となり農地の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。譲受人の市内における経営面積は4,000㎡未満ですが、三豊市に6,286㎡の経営面積があるため、農家要件を満たしています。また、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。

以上の申請につきましては、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番から4番について、富田 敏弘委員 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。

5番について、豊田 敏計委員 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) 6番について、川下 肇委員 補足説明をします。

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但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。

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5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4年1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6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、柞田町中村丙1801番1で柞田小学校から南東約300mに位置し、県道福田原観音寺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、転用面積は登記地目が田、現況地目が宅地436㎡です。

利用計画ですが、居宅1棟平屋建、車庫1棟平屋建246.53㎡で土地利用率は56.54%です。

転用に及んだ理由ですが、申請地は申請者の父親が昭和51年に居宅を新築した土地で、平成17年に相続して現在の所有者の名義となりました。今般、調べたところ地目が農地のままとされていることが判明し、長年無断転用状態であったことを反省し始末書を付しての転用申請です。

2番の転用目的は一般住宅で、無断転用を解消しようとするものです。

申請場所は、池之尻町久染983番1で観音寺総合運動公園から北西約360mに位置し、市道出作野田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、現況地目が宅地221㎡です。併せ地は422.34㎡、合計で643.34㎡です。利用計画ですが、居宅2階建1棟、車庫平屋建1棟、カーポート1棟475.76㎡で土地利用率は73.95%です。

転用に及んだ理由ですが、申請地について申請者が親からは昔から宅地利用していると聞いていましたが、相続手続き時に調べたところ地目が農地となっておりました。そのため、地目を現況に合わせるために、長年無断転用状態であったことを反省する始末書を付して、本申請に至ったものです。

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、富田 敏弘委員 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。

2番について、豊田 敏計委員 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） 地区委員さんより補足説明がありました但、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） 特にないようですので、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。

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7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4年1月20日農業委員会会長からの提出です。

申請件数は5件です。議案書8ページと位置図をご覧ください。

1番の申請者は不動産業を営む法人です。転用目的は宅地分譲7区画で、有償の所有権移転しようとするものです。

申請場所は、村黒町字堂免540番1外1筆で観音寺市役所から北東約700mに位置し、市道西屋敷平田線に接する都市計画法の第一種低層住居専用地域である第3種農地であり、転用面積は地目が田、2065㎡です。併せ地は宅地91.18㎡、合計で2156.18㎡です。

転用に及んだ理由ですが、申請者は、茂木町から村黒町あたりで分譲用地の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、譲渡人は西側と南側が宅地化したことから譲受人と交渉の結果、本件の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、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。

2番の転用目的は分家住宅で、有償の所有権移転をしようとするものです。

申請場所は、柞田町字大塚乙2833番4外3筆で柞田小学校から南西約1350mに位置し、市道観音寺大野原豊浜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、転用面積は地目が田382.3㎡です。

利用計画ですが、居宅2階建1棟。車庫平屋建1棟、合計89.54㎡で土地利用率は23.42%です。

転用に及んだ理由ですが、申請者はアパート暮らしですが、実家近くの地元自治会に永住したく分家住宅用地を探していたところ、農地の所在や形状から耕作不便であったり耕作放棄地となっていたりした譲渡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。

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す。

申請場所は、柞田町字永田丙1382番1で柞田小学校から東約400mに位置し、市道永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、現況地目が田391㎡です。

利用計画ですが、居宅2階建1棟92.95㎡で土地利用率は23.77%です。

転用に及んだ理由ですが、現在実家にて親と同居していますが、子供の成長に伴い自身の居宅の新築を計画しました。一方で譲渡人は高齢のため有償の所有権移転することで話が纏まったものです。

4番の申請者は美容院理容院を営む法人です。転用目的は店舗で、有償の所有権移転をしようとするものです。

申請場所は、柞田町字永田丙1391番外1筆で柞田小学校から東約400mに位置し、市道山田下野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868㎡です。

利用計画ですが、店舗平屋建1棟115㎡です。

転用に及んだ理由ですが、申請者は家族経営で隣接地にて美容室を営んでおりますが、理容師と美容師の資格を複数名が持っており、現在の店舗では手狭で予約が重なると対応できないこと、新型コロナウイルス対策で席の間隔や席間のパーテーションの設置が現在の設備では難しいこと、駐車スペースが不足していたことから、新店舗の建築を計画し、話が纏まったものです。本件は、令和3年10月に申請し計画を修正するため取下げた案件で、先程の3番と今回の4番に分けて改めて申請があったものです。地元土地改良区や水利関係者の同意を得ていることから問題ないものと考えます。

5番の申請者は運送業を営む法人です。転用目的は駐車場で、賃借権設定しようとするものです

申請場所は、豊浜町箕浦字東道下甲2386番1外1筆で豊浜小学校から南東約1350mに位置し、市道四方堂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556㎡です。併せ地は宅地42.88㎡、合計で598.88㎡です。

転用に及んだ理由ですが、申請者は申請地近くの顧客の荷物を運ぶことが多く、輸送の効率化のため、トレ

一ラーの積み替えや車両の待機場所が欲しいと考えておりました。一方で、譲渡人は市外在住で今後営農する予定がなかったことから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 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。

3番、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、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」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 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10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4年1月20日農業委員会会長からの提出です。

議案書11ページをご覧ください。申請は1件です。

1番の申請場所は柞田町字岡ノ前乙928番の既存の分譲地です。変更申請の内容は工期の延長です。現在2棟中1棟が販売済みで残り1棟で、工期を延長し完売を目指すものです。

本件は、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、富田 敏弘委員 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。

地区委員さんの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) 特にないので、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「非農地証明願ひについて」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12ページをご覧ください。

議案第5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4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。

1番の申請地は、茂西町一丁目甲680番3で、観音寺市役所から北西に約700mに位置し、登記地目は田、現況地目は宅地、面積が238㎡です。

申請地は少なくとも昭和27年頃より住宅の敷地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、高屋町字堀毛畑291番5で、観音寺市役所から北西に約1,300mに位置し、登記地目は田、現況地目は宅地、面積が238㎡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。

3番の申請地は、大野原町海老濱字不動133番で、大野原支所から南東に約6.5キロに位置し、登記地目は田、現況地目は山林、面積が292㎡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「耕作不相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、私から補足説明をいたします。

特に問題ありません。

3番について、今井 康博委員 補足説明をお願いします。

今井委員 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。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） 特にないようですので、議案第5号「非農地証明願について」承認することに決定させていただきます。

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」議題といたしますが、番号8番が齋藤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14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4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4年1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す。

次の16ページ、17ページをご覧ください。今回は、1件で、畑17筆10,783.47㎡、について受人の娘さんに利用権設定するものですが、1点修正がございます。16ページの右端の備考欄に作物名が水稻と記載されておりますが、果樹の間違いです。お手数をおかけしますが、修正をお願いします。

それでは、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4年1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	2, 241㎡
高室地区	5, 598㎡
常磐地区	5, 105㎡
柞田地区	6, 780㎡
木之郷地区	㎡
豊田地区	6, 851㎡
栗井地区	2, 051㎡
一ノ谷地区	3, 259㎡
大野原地区	18, 270㎡
豊浜地区	6, 203㎡

で、田65筆、畑2筆 合計面積56,358㎡となっております。

今月は38件の申出があり、次の19ページから38ページに集積計画の内容を記載しておりますので、ご確認ください。

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39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4年1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	2, 239㎡
高室地区	㎡
常磐地区	㎡
柞田地区	2, 453㎡
木之郷地区	2, 808㎡
豊田地区	㎡
栗井地区	2, 175㎡
一ノ谷地区	2, 285㎡
大野原地区	14, 566㎡
豊浜地区	6, 674㎡

合計、19件、田32筆、畑13筆 面積 33,200㎡です。

使用貸借が10件、賃借が9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49ページに記載しておりますので、ご確認をお願いします。

これは、貸付者から農地機構、農地機構から借受者へ令和4年2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たの貸借であり、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） 特になさいますので、議案第7号「観音寺市農地利用集積計画（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。

[齋藤委員 入室]

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。

以上を持ちまして、令和3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00分 閉会>