

令和4年度

第4回観音寺市農業委員会定例会

議 事 録

令和4年7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7月20日(水) 午後1時30分～午後2時30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 合田 政光 (会長)
- 2番 森川 敏博
- 3番 高橋 章
- 4番 高橋 啓二
- 6番 大西 恒利
- 7番 豊田 敏計
- 8番 篠原 元良
- 9番 山岡 都男
- 10番 石川 豊
- 11番 高橋 昌寿
- 12番 久保 省治
- 13番 藤岡 光夫
- 14番 小出 由弘
- 15番 石川 太郎
- 16番 大西 哲治郎
- 17番 田中 光雅
- 18番 合田 朝子
- 19番 齋藤 律男 (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 農用地利用集積計画(案)について

議案第6号 土地改良事業における非農用地区域の設定(協議)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

公益財団法人香川県農地機構 農地集積専門員 大喜多 幸治

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4年度観音寺市農業委員会第4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、合田会長、議事進行をよろしくお願いたします。

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 篠原 元良 委員、並びに11番 高橋 昌寿 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、事務局より説明をお願いします。

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7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。

議案書3ページをご覧ください。

1番の譲渡人は相続により本件の農地を取得したものの管理に苦慮しており、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。

2番の譲渡人は会社勤めであり、農地の管理に苦慮しておりました。そこで、隣接地の農地所有者であ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。

3番の譲渡人は、市外在住で農地の処分を検討していたところ、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。

この2番3番の譲受人は同一で、自身の所有地と今回の申請地を一体の農地として利用し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居住地から近い今回の申請地の処分を検討し、申請地周辺で営農している譲受人に相談。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。

5番の譲渡人は会社勤めであり、農地の管理に苦慮していたため農地の処分を検討。隣接する農地の所有者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。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、相続により申請地を取得したものの非農家であったため、処分を検討しておりました。そこで、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。

7番の譲渡人と譲受人は、6月に3条申請をし、許可を受けておりました。その後の話し合いの中で、今回の申請地も所有権移転することとなったことから、改めて申請があったものです。

以上の申請につきましては、全部効率利用要件、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、私から説明します。特に問題ありません。

2番、3番、4番について、富田 敏弘 委員 欠席のため、私から補足説明をします。

富田委員から特に問題ないと聞いております。

議長(会長) 5番について、大西 恒利 委員 補足説明をお願いします。

大西委員 別に問題ありません。

議長(会長) 6番について、石川 豊 委員 補足説明をお願いします。

石川委員 別に問題ありません。

議長(会長) 7番について、石川 太郎 委員 補足説明をお願いします。

石川委員 別に問題ありません。

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7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。

議案書6ページ及び位置図をご覧ください。

1番の申請者は合田 政文様です。

転用目的は貸工場兼倉庫用地とするもので、無断転用を解消しようとするものです。また、5条申請の申請番号6番が同じ場所での計画となっております。

申請場所は、豊浜町姫浜字大屋敷431-1で豊浜中学校から西約300mに位置し、市道北原港町に接する都市計画区域内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畑、現況地目が宅地656㎡です。併せ地は1050.6㎡、合計で1706.6㎡です。利用計画ですが、工場2棟平屋建762㎡です。

転用に及んだ理由ですが、昭和50年より、土地を工場用地の拡張用地として利用しておりました。無断転用であったことを反省し、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、田中 光雅 委員 補足説明をお願いします。

田中委員 別に問題ありません。

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) 特にならぬようですので、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。

引き続きまして、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7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8ページと位置図をご覧ください。

1番の申請者は株式会社 しまむら 代表取締役 鈴木 誠様で、埼玉県さいたま市に主たる事務所を置き昭和28年設立、資本金170億円で、総合衣料品の販売を営む法人です。

転用目的は店舗で、賃借権を設定しようとするものです。

申請場所は、坂本町一丁目甲359-1外3筆で観音寺市役所から北約100mに位置し、市道駅通り池之尻線に接する都市計画用途地域の近隣商業地域、第3種農地であり、転用面積は地目が田3502㎡です。

利用計画ですが、店舗1棟平屋建1163.06㎡です。

転用に至った理由ですが、自社のしまむらが近隣のため、施設の管理を行うのに便利であり、観音寺市の出生率等を調査した結果、子ども服の需要がこれからも一定程度は見込まれることから出店を決定し、売り場面積を決定しました。一方、譲渡し人は、高齢となり農地の管理に苦慮していたところ、話がまとまり転用申請に至りました。

2番の申請者は長谷川 道隆様です。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。貸人は借り人の父にあたります。

申請場所は、植田町字大砂子1504-3外1筆で常磐小学校から北西約350mに位置し、市道田井西下線に接する都市計画内非線引き地域、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、居宅1棟平屋建102.68㎡、車庫1棟平屋建44.00㎡、合計146.68㎡で土地利用率は29.39%です。

転用に及んだ理由ですが、現在は妻と子と実家暮らしをしていますが、両親や兄弟、その子どもが同居しているため手狭となっています。そこで、実家近隣に住居を構えたいと考え、本計画の申請になりました。

3番の申請者は有限会社庄栄不動産 代表取締役 庄司 三千雄 様で、観音寺市植田町主たる事務所を置き平成2年設立、資本金300万円で、不動産の売買等を営む法人です。

転用目的は分譲住宅で、有償の所有権移転をしようとするものです。

申請場所は、出作町字荒神岡1244で三豊総合運動公園から北西約900mに位置し、市道大道上荒神岡2号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978㎡です。

利用計画ですが、建売分譲住宅3棟2階建213.63㎡で、実測平均区画283.17㎡、平均建築面積71.21㎡、平均土地利用率は25.15%です。

転用に及んだ理由ですが、申請地近くでは分譲住宅の引き合いが多く分譲地用地を探していたところ、高齢で農地の管理に苦慮していた譲渡人と話が纏まり転用申請に至りました。

4番の申請者は松原 清様です。

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、無断転用を解消するものです。

申請場所は、新田町字向新田990で豊田小学校から北西約600mに位置し、市道向新田置樋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93㎡です。併せ地は宅地277.65㎡、合計で370.65㎡です。

利用計画ですが、住宅3棟平屋建231.22㎡で土地利用率は62.38%です。

転用に及んだ理由ですが、昭和62年に前所有者の木下行雄さんが農家住宅を建築しておりました。木下行雄と木下アヤノに子がいなかったことから、木下アヤノさんの兄弟であった現在の所有者が相続し、現在に至ります。農地法に違反したことを反省し、始末書を付しての申請です。

5番の申請者は大平やさい 株式会社 代表取締役 大平 尚志様で、観音寺市大野原町大野原に主たる事務所を置き平成26年設立、資本金995万円で、農産物の生産・加工・販売を営む法人です。

転用目的は冷蔵倉庫で、使用貸借権を設定しようとするものです。

申請場所は、大野原町大野原字林東3888-1外5筆で大野原小学校から北西約900mに位置し、市道観音寺大野原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4411㎡です。併せ地は公道109.77㎡、合計で4520.77㎡です。

利用計画ですが、冷蔵倉庫1棟平屋建1394.92㎡です。

転用に及んだ理由ですが、冷蔵倉庫を建築することで、農産物を保管・加工し流通網に乗せることができるようになり、生産効率化が期待できるため、法人代表の父の農地を借り、転用申請に至りました。申請地は会社にも近接し、法人が耕作している農地の中心近くであるため、集荷にも適しており、計画地として選定しました。

6番の申請者は合田 政文様です。

転用目的は貸工場兼倉庫用地で、有償の所有権移転をしようとするもので、無断転用を解消するものです。

申請場所は、豊浜町姫浜字大屋敷433-4で豊浜中学校から西約300mに位置し、市道北原港町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畑、現況地目が宅地154㎡です。併せ地は宅地1552.6㎡、合計で1706.6㎡です。

利用計画ですが、工場2棟平屋建762㎡です。

転用に及んだ理由ですが、昭和49年に転用が必要であることを知らず住宅として利用していました。今回売買するにあたり、農地法のことを知り、反省し、始末書を付しての転用申請です。

申請番号1番と5番は転用面積が3,000㎡を超えるため、会長、副会長、地区担当委員、事務局で現地調査を行いました。それぞれの事業に対して、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、私から説明します。特に問題ありません。

2、3番について、高橋 章 委員 補足説明をお願いします。

高橋委員 問題ありません。

議長(会長) 4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 問題ありません。

議長(会長) 5番について、久保 省治 委員 補足説明をお願いします。

久保委員 問題ありません。

議長(会長) 6番について、田中 光雅 委員 補足説明をお願いします。

田中委員 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。

議案第4号 別紙記載の農地法第5条の規定による許可後の承継を伴う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2(3)の各号に該当しないので、許可の意見書を付して知事に進達する。

令和4年7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。議案書11ページをご覧ください。

今回の案件は、有限会社内田建設 代表取締役内田 和幸様からで、変更の内容は、分譲住宅の工期を延長するための変更申請です。

分譲住宅の工期を完了するには、造成して、すべての分譲地を売買する必要があります。

工期中に終わっていない場合は、変更申請を行い、工期を延長しないと新しい転用申請を行うことができません。工期については、変更申請により基本的には二年間の延長を行います。

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いたします。

議長(会長) 事務局の説明が終わりましたが、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) 全員意見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。

続きまして、議案第5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。

事務局次長(農政管理係長) 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12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4年7月20日 農業委員会 会長からの提出です。

次の13ページをご覧ください。

ここで議案書の修正をお願いいたします。13ページの議案第5号別紙農用地利用集積計画(所有権移転)令和4年7月31日公告となっておりますが、29日公告であります。申し訳ございませんが修正をお願いいたします。

農用地利用集積計画(所有権移転)令和4年7月29日公告(案)ですが、こちらは、農地機構を通じた農地の売買を記載したものです。

農地の売買、所有権移転は、基本的に農地法3条で行われますが、買受者が認定農業者で買受農地周辺に買受地を含めて8,000㎡以上の農地を経営しておれば、税制面で優遇措置のある農地機構を通じた売買制度を利用できます。ただし、全て公告処理を行う必要があり、所有権移転完了まで少なくとも半年ぐらいかかります。

今回は、売買条件の整った農地所有者から公益財団法人香川県農地機構へ所有権移転するための公告であります。

13ページのNo.1の案件は、大野原町の大平やさい(株)と土地所有者の間で話がまとまった案件で、7月12日に地元の農業委員さんと土地所有者、また、買受者との間で利用調整会を開催し、調整は終了しております。

次の14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7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。

観音寺地区 4,260 m²、高室地区 5,325 m²、常磐地区 1,305 m²、柞田地区 10,064 m²
木之郷地区 978 m²、豊田地区 902 m²、一ノ谷地区 7,515 m²、大野原地区 10,323 m²
豊浜地区 1,766 m²

で、合計面積42,438 m²となっております。

今月は23件の申出があり、20ページ、103-177番、受人の鉄尾さんの面積が記入されておりませんが、鉄尾さんは、農業研修事業で農協のハウスでトマトの栽培を行っていましたが、このたび、農協からその施設を貸借し、引き続き農業を行っていくということです。

次に、22ページの上側、齋藤雄一朗さんですが、三豊市の農業者で研修を受け、このたび、観音寺市の農地を借り受け、イチゴの栽培を行っていくということです。

ほかは、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。

それでは、議案書の28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4年7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。

高室地区 2,042 m²、常磐地区 9,696 m²、柞田地区 991 m²、豊田地区 3,005 m²
栗井地区 3,617 m²、大野原地区 18,783 m²、豊浜地区 1,782 m²

合計、17件、合計面積は、39,916 m²です。

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29ページから37ページに記載しております。

表の左から、貸付者の情報、権利設定する土地の情報、半分から右側に貸付先の情報と設定する権利を記載しております。またこれは、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4年8月1日付で設定される貸借となります。

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「土地改良事業における非農用地区域の設定(協議)について」議題といたします。事務局より説明をお願いします。

農地係長 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38ページをご覧ください。

議案第6号 土地改良事業における非農用地区域の設定(協議)について、

令和4年6月29日付で、観音寺市栗井土地改良区理事長から農地耕作条件改善事業の計画において、別紙のとおり非農用地区域を設定するもので、昭和49年7月12日付49構改B第1241号農林省構造改善局長通知「非農用地区域の設定を伴う土地改良事業を行う場合における農地法等関連制度との調整措置について」の記の第2の1(1)のAに定めるところにより、協議するものである。

令和4年7月20日農業委員会会長よりの提出です。

39ページ以降をご覧ください。太枠線部分は令和3年度から令和6年度の工期予定で栗井地区にて11.7haのほ場整備に着工しております。今回審議いただきたいのは、斜線の部分の非農用地を設定しようとする土地となります。

この4か所については、従前から宅地として利用しておりましたが、今回の区画の整形に際して、宅地の一部と、農地の一部の形状を調整する計画です。

ご審議いただき特段問題がなければ、その旨を回答するものです

議案第6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） 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。

[連絡事項]

副会長 それでは、以上を持ちまして、令和4年度第4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>