

令和4年度

第5回観音寺市農業委員会定例会

議 事 録

令和4年8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4年8月22日(月) 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 19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
- 5番 富田 敏弘
- 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 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4号 非農地証明願について<農業委員会許可>

議案第5号 農用地利用集積計画(案)について

議案第6号 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	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5番 富田 敏弘 委員、並びに12番 久保 省治 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」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8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3ページをご覧ください。

1番の譲渡人は高齢により農地の管理に苦慮していたため、申請地は譲受人が管理しておりました。今般、双方で相談した結果、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、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。

譲受人は認定農業者で、観音寺市及び三豊市にて営農を行う法人です。申請地の周辺にて営農しており、本件にて経営規模の拡大を図るものです。

4番の申請地は、元々2枚の農地が登記上では1筆となっております。今般の地籍調査にて現状の農地形状に合わせて登記がなされましたが、所有権移転については、農業委員会の許可を要するため申請あったものです。

譲受人は要件を満たしていることから問題ないものと考えます。

なお、譲受人が共有名義となっているのは、譲受人のほかの保有農地の名義と一致させるためです。

5番の譲渡人は、農地の処分を検討していたところ、隣接する農地の所有者から申請地の所有権移転の話があり、有償の所有権移転をすることで話が纏まったものです。

譲受人は認定新規就農者であり、本件により経営規模の拡大を図るものです。

6番の譲渡人と譲受人は、議案第5号にて香川県農地機構の特例事業を利用した農地の所有権移転を行っておりますが、申請地は特例事業にて所有権移転予定の農地の一部であるものの、農業振興地の農用地に該当していなかったことから、特例事業に含めることができませんでした。

そこで、相談の結果、申請地部分を3条申請で所有権移転することで話が纏まり、本申請に至ったものです。

譲受人は認定農業者であり経営規模の拡大を図るものです。

7番の譲渡人は、県外在住で、農地の処分を検討しており、隣接地の所有者と相談の結果、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。

8番の申請地は、譲受人の居住地の隣であったことから、これまでも譲受人が耕作しておりました。今後も耕作を考えていたことから、譲受人から所有権移転を打診し、有償の所有権移転をすることで話が纏まったものです。

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、2番について、森川 敏弘 委員 補足説明をお願いします。

森川委員 別に問題ありません。

議長 (会長) 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 別に問題ありません。

議長 (会長) 4番について、山岡 都男 委員 補足説明をお願いします。

山岡委員 別に問題ありません。

議長 (会長) 5番について、齋藤 律男 委員 補足説明をお願いします。

齋藤委員 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) 8番について、大西 哲治郎 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) 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5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4年8月22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6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 ネットワークサービス 代表取締役 石川 靖子様で、香川県三豊市豊中町に主たる事務所を置き平成24年設立、資本金1000万円で、一般貨物自動車運送事業を営む法人です。

転用目的は資材置場で、有償の所有権移転をしようとするもので、無断転用の解消をしようとするものです。

申請場所は、三本松町三丁目甲2154番23外3筆で観音寺小学校から南西約1100mに位置し、市道琴浜柞田川線に接する都市計画用途地域の工業地域の第3種農地であり、転用面積は登記地目が畑、現況地目が

畑 1175 m²です。併せ地は宅地 2098.56 m²、合計で 3273.56 m²です。

令和 4 年 1 月に隣接地を購入した際に農地と知らずに造成し利用していました。

今回正式に所有権移転する際に、農地法の申請が必要であることがわかり、始末書を付しての申請です。

2 番の申請者は曾川 敬仁様です。転用目的は非農地の自己住宅で、使用貸借権を設定しようとするものです。貸人は借人の父にあたります。無断転用の解消をしようとするものです。

申請場所は、高屋町字正箱 1644 番 2 で高屋小学校から北東約 700m に位置し、市道高屋線から 50m 入った都市計画区域外第 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 180 m²です。

利用計画ですが、住宅 1 棟平屋建 86.94 m²で土地利用率は 48.3% です。

昭和 43 年頃から宅地として造成して利用していました。今回立て直すために地目を確認したところ、地目が農地となっており、転用申請が必要と判明し、始末書を付しての転用申請です。

3 番と 4 番は一つの計画となります。3 番は譲受人の叔父にあたる大西盛央さまからの無償の所有権移転、4 番は父にあたる大西嘉輝さまから大西敏弘さまへの使用貸借権の設定となります。

申請場所は、植田町字北原 339 番 4 外 2 筆で常磐小学校から東約 400m に位置し、市道駅通り池之尻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 122 m²と 234 m²の合計で 356 m²です。

利用計画ですが、住宅 1 棟平屋建 93.68 m²で土地利用率は 26.31% です。

転用に至った理由ですが、現在妻と子ども 2 人とアパートで生活しており、子どもの成長に伴いアパートが手狭になってきました。今回、両親宅の隣に引っ越すことで子育ての面でも助けになると考え、転用申請に至りました。

5 番の申請者は株式会社 環境ビルサービス 代表取締役 岡田 洋治様で、徳島市名東町に主たる事務所を置き昭和 54 年設立、資本金 1000 万円で、建築物清掃、管理業や不動産業を営む法人です。

転用目的は共同住宅で、有償の所有権移転をしようとするものです。

申請場所は、柞田町字赤泉甲 1910 番 1 外 1 筆で中部中学校から西約 200m に位置し、市道坂本 9 号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 1722 m²です。

利用計画ですが、共同住宅 3 棟 2 階建 568.72 m²、ボンベ庫 1 棟平屋建 4.40 m²、駐輪場 3 棟平屋建 8.87 m²、合計 581.99 m²を建築するものです。

転用に及んだ理由ですが、近隣には中部中学校があり、公共施設やスーパーマーケットも近くにあることから入居者が見込めることから申請地を選定しました。

譲渡人は高齢となり農地の管理に苦慮しており、譲受人と話が纏まり転用申請に至りました。

6 番の申請者は合田 陽一様です。

転用目的は貸資材置場で、有償の所有権移転をしようとするものです。

申請場所は、豊浜町和田浜字下の川 1143 番 1 外 1 筆で豊浜小学校から西約 200m に位置し、市道下之川線から 100m 入った都市計画内非線引き地域の第 2 種農地であり、転用面積は地目が畑 570 m²です。

転用に及んだ理由ですが、和田浜地区で資材置場を探している業者があったため、資材置場用地を探していたところ、農地の管理に苦慮していた譲渡人と話がまとまり転用申請に至りました。

7 番の申請者は横内 一雄様です。

転用目的は貸倉庫で、有償の所有権移転をしようとするものです。

申請場所は、豊浜町和田浜字宮ノ後 1548 番 4 外 1 筆で豊浜小学校から西約 500m に位置し、国道 11 号に接する都市計画内非線引き地域の第 2 種農地であり、転用面積は地目が畑 1370 m²です。併せ地は宅地 768.08 m²、合計で 2138.08 m²です。

利用計画ですが、倉庫1棟2階建743.07㎡を建築するものです。

転用に及んだ理由ですが、経営している家具店では海外から商品を仕入れるため商品保管用の倉庫が必要になっており、大型トラックが進入しやすく、交通の便のいいところを豊浜町の中で探していました。そうしたところ、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。

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、私から説明します。別に問題ありません。

議長（会長） 2番について、森川 敏博 委員 補足説明をお願いします。

森川委員 別に問題ありません。

議長（会長） 3、4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 別に問題ありません。

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 別に問題ありません。

議長（会長） 6、7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「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3号について説明させていただきますので、議案書の9ページをご覧ください。

議案第3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8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。議案書10ページをご覧ください。

今回の案件は、株式会社 リージェントホーム 代表取締役 喜久山 知哉様からで、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。

前回の申請が令和4年7月30日までだったので、変更申請を行い、令和6年7月30日に工期を延長するものです。

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3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。

議長（会長） 次に、議案第4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4号について説明させていただきますので、議案書の11ページをご覧ください。

ください。

議案第4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8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、観音寺市村黒町字五反地で常磐小学校から北西に約390mに位置し、登記地目は田、現況地目は宅地、面積が合計で353㎡です。

少なくとも昭和23年からは宅地として利用しており、当時の航空写真を確認したところ、宅地の敷地の一部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。

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、高橋 章 委員 説明をお願いします。

高橋委員 特に問題ありません。

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「非農地証明願いについて」は、許可することに決定いたします。

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13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8月22日 農業委員会 会長からの提出です。

次の14ページをご覧ください。議案第5号別紙の

農用地利用集積計画（所有権移転）令和4年8月31日公告（案）ですが、こちらは、農地機構を通じた農地の売買です。6月の定例会で、承認いただいた農地機構への所有権移転について登記が完了しました。今回は、その農地について、農地機構から買受希望者への所有権移転となります。

まず、1番の譲受人は、大野原町大野原の前農業委員の山下大輔様で、米麦や露地野菜の栽培を行っている認定農業者です。山下さんは申請地周辺で20,000㎡を超える農地を経営しており、今回11筆、合計面積9203㎡を取得することにより、更なる集約化が図られるものです。

2番の譲受人は、柞田町に住所を置く株式会社讃久農園で、主にイチゴの栽培を行っている認定農業者です。株式会社讃久農園は、平成13年に香川県農協の出資により設立された有限会社ラ・フリーズから独立した農業法人です。

現在、柞田干拓で14000㎡のイチゴハウスを運営していますが、同等規模以上で農地を探していたところ、タイミングよく現申請地で話がまとまったものです。

このたび、24筆、合計面積19,814㎡を取得し、イチゴハウスを建設する予定です。

なお、こちらの申請につきましては、8月8日に利用調整会議を開催し、細部の調整は完了しております。次の17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 795㎡、高室地区 1,285㎡、常磐地区 3,217㎡、柞田地区 978㎡、

木之郷地区 4,286 m²、豊田地区 9,438 m²、粟井地区 4,330 m²、一ノ谷地区 8,507 m²
大野原地区 6,279 m²、豊浜地区 15,677 m²

で、合計面積 54,792 m²となっております。

今月は 23 件の申出がありまして、その中で、25 ページ 104-206 番の受け人の面積の記載がありませんが、高橋さんは、農業を始めるにあたり、まずは家から近い農地を借りることによる申請です。

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、次に議案書の 31 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 8 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。

柞田地区 7,427 m²、豊田地区 2,693 m²、粟井地区 2,783 m²、一ノ谷地区 4,122 m²
大野原地区 25,843 m²、豊浜地区 470 m²

合計 43,338 m²です。

今月は、17 件の設定があり、その中で、36 ページ 104-116 番 4 筆の面積 1804 m²がカッコ書きで 1860 m²と記載されておりますが、この現地は基盤整備の工事が部分的に終了したところで、作物を栽培できる状態になったため貸借するもので、4 筆の田が 1 筆の田になり 1 面積が 1860 m²に変更されるものです。

他に気になる案件はございませんでした。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「農地中間管理事業農用地利用配分計画 (案) 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。

事務局次長 (農政管理係長) 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 42 ページをご覧ください。

議案第 6 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 4 年 8 月 22 日 農業委員会 会長からの提出です。

次の 43 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 5 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、この配分計画によるものとなります。

今回は、いずれも借受者変更に伴う案件 5 件で、1 番、2 番は、特定非営利活動法人粟井あじさいアグリから、杉山さんに変更する案件です。

3 番 4 番 5 番は、岡上さんから高橋さんに変更する案件です。

今後の手続きを経て、実際に借受予定者へ農地が貸し付けられるのは、10 月 1 日からとなります。

議案第 6 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、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2時30分閉会>