

令和4年度

第6回観音寺市農業委員会定例会

議 事 録

令和4年9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9月20日(火) 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 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
事務局主事	藤川 博史
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6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9番 山岡 郁男 委員、並びに16番 大西 哲治郎 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。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9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3ページをご覧ください。

1番の譲渡人は、県外在住のため農地の処分を検討しておりました。そこで、親戚であり観音寺市在住である譲受人に無償の所有権移転をすることで話が纏まるとまりました。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あり、生前贈与を希望し父親の所有地を子に所有権移転するものです。

3番の譲渡人は、市外在住で高齢のため所有地の処分を検討しておりました。そのため、所有地周辺で営農している譲受人と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。

4番の譲渡人は、県外在住で農地の処分を検討しておりました。そこで、隣接農地の所有者と交渉の結果、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。

5番の農地は、譲受人にとって耕作不便であったことから、処分を検討しており、譲受人に売却を打診。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。

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、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) 5番について、藤岡 光夫 委員 補足説明をお願いします。

藤岡委員 別に問題ありません。

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9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5ページ及び位置図をご覧ください。

1番の申請者は株式会社 讚久農園 代表取締役 久保 俊輔様で、観音寺市柞田町に主たる事務所を置き令和元年設立、資本金500万円で、農畜産物生産販売を営む法人です。

転用目的は集荷場です。

申請場所は、大野原町花稻鳴川1732-10外1筆で大野原小学校から北西約2500mに位置し、県道丸亀詫間豊浜線から100m入った都市計画区域外農振地内の第1種農地であり、転用面積は地目が田990㎡です。

利用計画ですが、集荷場1棟平屋建336㎡を建設するものです。

転用に及んだ理由ですが、現在柞田干拓付近で13,800㎡程度の農地でイチゴのハウス栽培をしており、順調に収益を上げているので規模拡大を考え、近隣で農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。

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、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) 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、事務局に説明を求めます。

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9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7ページと位置図をご覧ください。

1番の申請者は有限会社 アサヒホーム 代表取締役 藤原 明様で、観音寺市村黒町に主たる事務所を置き平成13年設立、資本金500万円で、不動産の販売仲介等を営む法人です。

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、南町字一丁目甲1934番1外3筆で観音寺小学校から南約200mに位置し、市道下津7号線に接す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354㎡です。

転用に至った理由ですが、南町付近で宅地分譲の引き合いが何件かあるため、同地区内で宅地分譲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、農地転用に至りました。

土地改良区及び地元水利関係者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番の申請者は観音寺市長 佐伯 明浩様です。転用目的は資材置場で、賃借権設定しようとするものです。

申請場所は、村黒町字五反地372番1外5筆で常磐小学校から北西約300mに位置し、県道黒淵本大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、転用面積は地目が田3759㎡です。

常磐地区排水対策事業の県道部分工事やJR部分工事を実施する際、仮設道の設置が必要であり、令和6年3月まで一時転用を行い、現場事務所や資材置場として利用する予定のため、一時転用を行うこととなりました。

3番の申請者は久保 明子様です。転用目的は非農家の自己住宅で、無償の所有権移転をしようとするものです。譲渡人は譲受人の甥にあたります。

申請場所は、出作町字大道上335番4外1筆で常磐小学校から南約1000mに位置し、市道大道上大道下1号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、転用面積は地目が田345.32㎡です。

利用計画ですが、住宅1棟平屋建104.69㎡、物置1棟平屋建11.59㎡の116.28㎡で土地利用率は33.67%です。

転用に至った理由ですが、現在住んでいる賃貸住宅の買取をお願いしたところ、断られたため、子ども家族が暮らす近隣に住宅を構えたいと考え、甥である譲渡人と話が纏まり転用申請に至りました。

4番の申請者は高城 史和 外1名様です。

転用目的は非農家の自己住宅で、無償の所有権移転をしようとするものです。譲渡人は妻の親族にあたります。

申請場所は、出作町字大道上618番3で常磐小学校から南東約1100mに位置し、市道大道上荒神岡1号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、転用面積は地目が田489㎡です。

利用計画ですが、住宅1棟2階建67.68㎡、車庫1棟平屋建49.00㎡、合計116.68㎡で土地利用率は23.86%です。

転用に至った理由ですが、アパートで妻と暮らしており、実家近くで家を探していたところ、妻の親族と話が纏まり転用申請に至りました。

5番の申請者は大西 翔也様です。転用目的は非農家の自己住宅で、無償の所有権移転をしようとするものです。譲渡人は祖母にあたります。

申請場所は、柞田町字赤泉甲1978番1で中部中学校から西約400mに位置し、市道加儀田広野線に接する都市計画用途地域 第一種中高層住居専用地域の第3種農地であり、転用面積は登記地目が田、現況地目が宅地247㎡です。併せ地は宅地422.21㎡、合計で669.21㎡です。

利用計画ですが、住宅2棟2階建192.50㎡、住宅1棟平屋建63.00㎡、車庫1棟平屋建25.00㎡の合計276.57㎡で土地利用率は41.33%です。

平成28年に相続しましたが、この土地は昭和35年に住宅を建て、現在は親戚の者が住んでおります。今回孫に土地を贈与するにあたり、地目を確認したところ農地であることが分かり、始末書を付しての転用申請です。

6番の申請者は観音寺市長佐伯 明浩様です。転用目的は残土置場用地で、賃借権を設定しようとするものです。

申請場所は、古川町字南下1135番1外15筆で一ノ谷小学校から南西約800mに位置し、市道側道上出本

大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、転用面積は地目が田16566㎡です。

利用計画ですが、令和7年度末の供用開始を目標に整備しているスマートインターチェンジの工事に用いる土砂の仮置き場として、利用します。側道側から床板をかけて進入し、3メートルほど土砂を積み上げる予定です。仮置きする土量は30,042㎡を予定しています。

搬入する予定土量は30,000㎡であり、搬入量からも妥当な計画と考えられます。

また、土砂の流出防止措置としては、農道や水路へ土砂が流入しないように、安定勾配をとっています。排水計画は、自然浸透であり、汚水はできません。土地改良や水利の同意を得ており、転用許可相当と考えます。

7番の申請者は大西 亮様です。転用目的は非農家の自己住宅で、使用貸借権を設定しようとするものです。

申請場所は、大野原町大野原字豆塚6747番1で大野原小学校から南西約1400mに位置し、県道丸井萩原豊浜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、転用面積は地目が田420㎡です。

利用計画ですが、住宅1棟2階建68.73㎡、車庫1棟平屋建48㎡の合計116.73㎡で土地利用率は27.79%です。

転用に及んだ理由ですが、現在はアパートで妻と子二人と暮らしていましたが、両親に子育てを協力してほしいと、実家近隣に転居したいと考え転用申請に至りました。

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、私から補足説明します。

別に問題ありません。

議長(会長) 2番から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番について、高橋 啓二 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) 7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 別に問題ありません。

議長(会長) 8番、9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) 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。

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。

藤川主事 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13ページをご覧ください。

議案第4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4年9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、観音寺市三本松町二丁目甲 2155 番 141 で観音寺小学校から南西に約 600m に位置し、登記地目は畑、現況地目は宅地、面積が合計で 29 m²です。

少なくとも昭和 12 年からは宅地として利用していたとのことで、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。

2 番の申請地は、観音寺市栗井町字熊岡 2581 番 2 で栗井小学校から南西に約 670m に位置し、登記地目は畑、現況地目は宅地、面積が合計で 113 m²です。

少なくとも昭和 10 年からは宅地として利用していたとのことで、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。

3 番の申請地は、観音寺市大野原町田野々字栄谷で旧五郷小学校から南西に約 2900m に位置し、登記地目は畑、現況地目は山林、面積が合計で 2038 m²です。

傾斜や周辺状況から耕作不適であったため、20 年以上前に耕作放棄の状態となり山林化しているとのことでした。平成 9 年の航空写真では既に山林となっていることが確認できたことから、「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し、農地としての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 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、私から説明します。特に問題ありません。

議長 (会長) 2 番について、山岡 郁男 委員 説明をお願いします。

山岡委員 特に問題ありません。

議長 (会長) 3 番について、藤岡 光夫 委員 説明をお願いします。

藤岡委員 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 15 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 9 月 20 日 農業委員会 会長からの提出です。

次の 16 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 9 月 30 日公告 (案) ですが、こちらは、香川県農地機構を通じた農地の売買の内容になります。7 月の定例会で、当農地を香川県農地機構へ所有権移転することについて承認いただき、登記が完了しました。

今回は、その農地について、香川県農地機構から買受希望者の大平やさいへの所有権移転の案件となります。

今回の買受人の大平やさい株式会社は、大野原町大野原に主たる事務所を置き、米麦や露地野菜の栽培を行っている認定農業者です。大平やさい (株) は申請地周辺で 40,000 m²を超える農地を経営しており、機

構を通じた売買基準の8,000㎡をクリアしております。

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9月30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 2,901㎡、高室地区 418㎡、常磐地区 7,524㎡、柞田地区 3,869㎡、豊田地区 12,488㎡、栗井地区 5,041㎡、一ノ谷地区 12,275㎡、大野原地区 11,157㎡、豊浜地区 12,613㎡で、合計面積68,285㎡となっております。

今月は42件の申出がありまして、その中で、22ページから23ページにかけて、106-223番の受け人の面積の記載がありませんが、美野さんは、これまでも農協の農作業受委託で当農地を管理しており、今後は、利用権を設定して管理することになったものです。

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40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9月30日公告（案）ですが、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。

常磐地区 3,650㎡、柞田地区 6,834㎡、木之郷地区 1,973㎡、豊田地区 2,059㎡、栗井地区 2,492㎡、大野原地区 17,089㎡、豊浜地区 13,712㎡、合計47,810㎡です。

今月は、25件の設定があり、特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54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9月20日 農業委員会 会長からの提出です。

次の55ページをご覧ください。

今月は、いずれも借受者変更に伴う案件8件で、今後の続きを経て、実際に借受予定者へ農地が貸し付けられるのは、11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6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>