

令和4年度

第8回観音寺市農業委員会定例会

議 事 録

令和4年11月21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11月21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3条の規定による許可の取消願について(報告)

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 非農地証明願について<農業委員会許可>

議案第6号 農用地利用集積計画(案)について

議案第7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8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3番 高橋 章 委員、並びに18番 合田 朝子 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。

**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11月21日農業委員会会長からの提出です。

申請件数は3件です。

議案書3ページをご覧ください。

1番の譲渡人は、相続により農地を取得したものの県外在住であること、申請地が隣接地と一体に利用されていたことから、隣接地所有者である譲受人に無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。

2番の案件は、令和3年5月に農地の所有権移転に関する第3条許可を受けておりました。生前贈与が目的でしたが、元々の譲渡人と譲受人より手続きをやり直したいとの意向で、取消の申請と改めての3条許可申請があったものです。申請にあたって、所有権移転登記を取消し、元の状態に復帰していること、要件を満たすことから問題ないと判断するものです。

3番の譲渡人は、所有者が死亡後に相続人が全員放棄を行ったため、令和3年10月8日に相続財産管理人が選任されております。相続財産の処分の際し、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。

譲受人は住所を高松市に置いており、通作距離が離れております。しかし、申請地周辺で農地を借りており、地元在住の多田(周作)さんに指導してもらいながら農業を行う方針でそのことを窓口にて説明を受けております。また、相続財産管理人が解任されると本件の農地の所有権移転がかなり難しくなること、その他の農地法第3条の要件を満たすことから許可相当と判断するものです。

議案第1号については以上でございます。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、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)** 2番、3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3条の規定による許可の取消願について」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** 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3条の規定による許可の取消願について、別紙記載の農地法第3条の規定による許可については、取消願の提出があり受理したので報告する。

令和4年11月21日農業委員会会長からの提出です。

件数は1件です。

1番の申請は議案第1号2番に関連するもので、令和3年5月20日付で第3条の許可がされましたが、申請者より生前贈与の手続きをやり直すために許可の取消申請を受けたものです。

議案第2号の報告は以上であります。

**議長 (会長)** 事務局の説明が終わりました。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3条の規定による許可の取消願について」の報告を終わります。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。

**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11月21日農業委員会会長からの提出です。申請件数は7件でした。

修正があります。

申請番号1番の室本町小林さんの案件が取り下げとなりました。削除をお願いします。

それでは、申請番号2番から説明させていただきます。

2番の申請者は有限会社 三栄産業、代表取締役 仁田 栄二様で、観音寺市柞田町に主たる事務所を置き平成17年設立、資本金2100万円で、再生エネルギーによる発電事業を営む法人です。

転用目的は営農型太陽光発電設備で、賃借権を設定しようとするものです。

申請場所は、柞田町字上出甲128番で西部養護学校から南西約200mに位置し、市道赤泉谷田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0.29㎡です。併せ地はその他(農地)964.71㎡、合計で965㎡です。利用計画ですが、営農型太陽光発電設備 支柱65本0.29㎡です。

農業収入と売電収入により長期持続可能で安定した農業経営を考え、営農型太陽光発電事業を行っている。所有者からも引き続き貸借してもらえらることとなり、R7.12.23までの更新の手続きを行うものです。

3番の申請者は牧野 隆秋様です。転用目的は駐車場で、有償の所有権移転をしようとするものです。

申請場所は、柞田町字山王丙1070番で柞田小学校から南東約800mに位置し、市道山王1号線に100m入った都市計画内非線引き地域の第2種農地であり、転用面積は地目が田314㎡です。併せ地はその他(境内地)3677㎡、合計で3991㎡です。神事に際し、参拝及び参加者の駐車場が不足しているので駐車場を探していたところ、隣接地の農地所有者と話がまとまり転用申請に至りました。

4番の申請者は有限会社 三栄産業 代表取締役 仁田 栄二様で、観音寺市柞田町に主たる事務所を置き平成17年設立、資本金2100万円で、再生エネルギーによる発電事業を営む法人です。

転用目的は営農型太陽光発電設備で、賃借権を設定しようとするものです。

申請場所は、木之郷町字千足4番1で西部養護学校から東約200mに位置し、市道栗井駅南線に接する都

市計画区域外の第2種農地であり、転用面積は地目が田0.29㎡です。併せ地はその他（農地）935.71㎡、合計で936㎡です。

利用計画ですが、営農型太陽光発電設備 支柱66本 0.29㎡0.29㎡です。

転用に至った理由ですが、農業収入と売電収入により長期持続可能で安定した農業経営を考え、営農型太陽光発電事業を行っている。所有者からも引き続き貸借してもらえらることとなり、更新の手続きを行うものです。

5番の申請者は有限会社 三栄産業 代表取締役 仁田 栄二様で、観音寺市柞田町に主たる事務所を置き平成17年設立、資本金2100万円で、再生エネルギーによる発電事業を営む法人です。

転用目的は営農型太陽光発電設備で、賃借権を設定しようとするものです。

申請場所は、古川町字谷間原1176番1外2筆で一ノ谷小学校から南西約1000mに位置し、市道本大池之尻線に10m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で0.18㎡です。

併せ地はその他（農地）1019.82㎡、合計で1020㎡です。

利用計画ですが、営農型太陽光発電設備 支柱40本 0.18㎡と電柱1本0.01㎡合計0.19㎡です。

転用に至った理由ですが、農業収入と売電収入により長期持続可能で安定した農業経営を考え、営農型太陽光発電事業を行っている。所有者からも引き続き貸借してもらえらることとなり、更新の手続きを行うものです。

6番の申請者は大月 裕貴、里佳様です。

転用目的は非農家の自己住宅で、有償の所有権移転をしようとするものです。

申請場所は、大野原町中姫字天神前1860番7外1筆で大野原中学校から北東約1100mに位置し、市道安井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413㎡です。

利用計画ですが、居宅1棟平屋建123.32㎡で土地利用率は29.86%です。

現在アパートに夫婦と子ども3人で生活していますが、子どもの成長に伴いアパートが手狭となり住宅を探していたところ、実家近くで管理に苦慮している農地があり、話が纏まり転用申請に至りました。

7番の申請者は株式会社 吉田開発 代表取締役 吉田 弘和様で、観音寺市村黒町に主たる事務所を置き令和2年設立、資本金200万円で、不動産業を営む法人です。

転用目的は建売分譲で、有償の所有権移転をしようとするものです。

申請場所は、豊浜町和田字荒神面甲83番1外2筆で豊浜小学校から南西約600mに位置し、市道宮西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549.42㎡です。

利用計画ですが、建売分譲住宅2棟2階建133.56㎡で土地利用率は24.31%です。

転用に及んだ理由ですが、申請地は支所などの公共施設の500m以内にあり、利便性に優れていることから建売分譲住宅の引き合いがありました。今回農地の所有者が管理に苦慮しているという情報を得て、交渉した結果話が纏まり、農地転用に至りました。

8番の申請者は寺川 大輔様、由美子様です。

転用目的は非農家の自己住宅で、有償の所有権移転をしようとするものです。

申請場所は、豊浜町和田字蛭子の本甲244番2で豊浜小学校から南西約300mに位置し、市道本町直場長谷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田337㎡です。

利用計画ですが、居宅1棟2階建76.18㎡で土地利用率は22.61%です。

転用に至った理由ですが、妻の実家に夫婦と子ども2人で同居していましたが、子どもの成長に伴い手狭となってきたので、実家近隣に土地を取得したいと考えていたところ、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、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）** 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** 別に問題ありません。

**議長（会長）** 3番、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、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）** 6番について、高橋 昌寿 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、8番について、田中 光雅 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）** 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11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11月21日農業委員会会長からの提出です。

申請件数は3件です。議案書12ページをご覧ください。

1件目は、金斗萬（キン トマン）様からの申請で、変更の内容は、転用目的の変更です。

平成3年に許可をもらった当初は、パチンコ店を建築予定でしたが、競争の激化や不況により断念し、近隣店舗への駐車場用地として貸し出す予定です。

隣接しているベルモニー会館へ駐車場用地として貸し出し予定であり過半以上利用する旨を確認できるため、許可相当と考えます。

2件目は、有限会社庄栄不動産 様からの申請で、変更の内容は、転用目的の一部変更です。

令和4年8月に許可された出作町の建売分譲住宅についてです。許可内容は建売分譲用地3棟分でしたが、近隣の美容室から駐車場用地として引き合いがあり、分譲用地の一つを駐車場用地へと変更したいと申し出がありました。

庄栄不動産が駐車場用地として整備し、売買する予定ですので、許可相当と判断するものです。

3件目は、株式会社HAC 様からの申請で、変更の内容は、転用施設の一部変更です。

令和4年1月に許可されたもので、当初はドッグランと駐車場を整備する予定でしたが、病院の外で動物と一緒に待合できる場所が必要となり、駐車場の一部を縮小し、庭兼ドッグランとしました。

計画に問題はないため許可相当と考えます。

また、現在施工中であるため、変更の申請どおりに工事が完了したことを確認の上、工事完了証明を行う

予定です。

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。

**議長（会長）** 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13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4年11月21日農業委員会会長からの提出です。

申請件数は2件です。

1番の申請地は、観音寺市村黒町字堂免517番5で観音寺市役所本庁舎から北東に約750mに位置し、登記地目は田、現況地目は雑種地、面積が19㎡です。

現在、ポンプ小屋が建っており、非農地の認定基準の「耕作の事業を行う者が、その農地に2アール未満の自らの事業のための農業経営施設の用に供する場合」に該当するものです。

2番の申請地は、観音寺市柞田町字干拓丁11番3で柞田小学校から西に約2000mに位置し、登記地目は田、現況地目は雑種地、面積が合計で120㎡です。

現在、農道として利用されておりますが、干拓事業が行われた当時から農道として利用しているとのことで、過去の航空写真でそのことが確認できることから、非農地の認定基準の「農地法第4条第1項又は第5条第1項の規定による許可を得る必要がない案件」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）** 2番について、富田 敏弘 委員 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）** 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5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。議案第6号について説明いたします。

議案書の15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11月21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6号別紙、農用地利用集積計画総括表、利用権設定、令和4年11月

30日公告(案)ですが、こちらは、通常の個人間による利用権の設定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。

高室地区 3,560 m<sup>2</sup>、常磐地区 3,680 m<sup>2</sup>、柞田地区 11,062 m<sup>2</sup>、木之郷地区 2,150 m<sup>2</sup>、豊田地区 4,555 m<sup>2</sup>、栗井地区 4,726 m<sup>2</sup>、一ノ谷地区 15,776 m<sup>2</sup>、大野原地区 22,883 m<sup>2</sup>、豊浜地区 1,058 m<sup>2</sup>、合計面積は69,450 m<sup>2</sup>です。

今月は、田80筆、畑2筆、農業用施設4筆の設定があり、40件の申出がありました。その中で、29ページの下側107-301番の久保三徳さんから受人、(有)三栄産業への設定ですが、これは農地の上部に太陽光を設置する営農型太陽光の農地部分の設定で、当初は令和元年に設定されており、この営農型太陽光については、制度で3年ごとの更新が必要となっております。

その他は、特に気になる案件はございませんでした。

それでは、次に議案書の39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11月30日公告(案)ですが、これは、香川県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借について、地区ごとの集積面積を報告させていただきます。

常磐地区 1,452 m<sup>2</sup>、柞田地区 11,813 m<sup>2</sup>、豊田地区 1,953 m<sup>2</sup>、栗井地区 1,103 m<sup>2</sup>、一ノ谷地区 1,290 m<sup>2</sup>、大野原地区 48,470 m<sup>2</sup>、豊浜地区 8,971 m<sup>2</sup>、合計面積 75,052 m<sup>2</sup>です。

今月は、田83筆、32件の設定がありました。

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57ページに記載しており、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、令和4年12月1日付で設定される貸借となります。議案第6号の説明については、以上で終わります。ご審議よろしくお願ひします。

**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すか。

**全委員** 異議なし。

**議長(会長)** 特になしですので、議案第6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7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7号について、説明させていただきますので、議案書58ページをご覧ください。

議案第7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11月21日 農業委員会 会長からの提出です。

次の59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、基本的に集積と配分が一括方式であり、議案第6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が借り手がいなかった農地や、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。

今回の1番は、耕作者の都合により借受者変更に伴うものです。

今後の手続きについては、農地機構が配分計画を作成し、県知事へ提出します。その後、認可・公告を経て、実際に借受予定者へ農地が貸し付けられるのは、令和5年1月1日からとなります。

議案第7号の説明については、以上です。

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が、議案第7号について何かご意見はありますか。

**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、何かご意見はありますか。事務局の方から連絡事項等がありましたらお願ひいたします。

[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8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>