

令和4年度

第9回観音寺市農業委員会定例会

議 事 録

令和4年12月15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12月15日(木) 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 農用地利用集積計画(案)について

議案第4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9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4番 高橋 啓二 委員、並びに10番 石川 豊 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12月15日農業委員会会長からの提出です。

申請件数は9件です。

議案書3ページをご覧ください。

1番の譲渡人は、県外在住でこれまで農地を貸しておりましたが、観音寺市に戻り農業をする予定がなく農業後継者もないため、農地の処分を希望しておりました。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。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、議案第2号の6番に関連するもので、営農型太陽光発電設備に係る地上権を設定するものです。

当初、令和2年2月21日に3年間の地上権の設定と一時転用許可がされたものの更新分で、これまでと同じく期間3年間の地上権を設定するものです。

なお、本件の許可について一時転用許可と同日となる予定です。

3番と4番の案件は、自作地を交換する申請です。

本件は、地籍調査に際し農地の形状を現況と併せて直線にしたときに、3条の位置図のように土地の境界線の両側に飛び出た部分が発生したものです。現況に即したそれぞれの所有者の名義に変更するものですが、地目が農地であったために、農地法の第3条許可が必要となり本申請に至りました。

本件は地籍調査に伴う案件で、「その農地等の位置、面積、形状等からみてこれに隣接する農地等と一体として利用しなければ利用することが困難と認められる農地等について、その隣接する農地等を現に耕作又は畜産の事業に供しているものが権利を取得する場合」に該当することから許可相当と判断するものです。

5番の譲渡人は、労働力不足により農地の整理を行っており、今回の申請地を譲渡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番の譲渡人は非農家であり農地の処分を検討しておりました。そこで、隣接農地を所有する農家と相談し、無償の所有権移転を行うことで話が纏まったものです。

譲受人は申請地を隣接する所有地とともに営農することで経営規模の拡大を図るものです。

7番の申請地の隣接農地の所有者が譲受人であり、譲受人の農地へ進入するには今回の申請地を通る必要がありました。そこで、今後の農地利用のことを考え譲受人側から譲渡人へ打診し、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。

8番の申請地は隣接地と一体で営農しており、隣接地の所有者がこれまでも利用してきました。今般、譲渡人が高齢で農地の処分を希望し、譲受人に所有権移転を打診し、有償の所有権移転することで話が纏まったものです。

9番の譲渡人は高齢であり、農地の管理が難しくなっておりました。今回の申請地は立地の関係で大型の機械は入れないため、隣人であった譲受人に相談し所有権移転することで話が纏まったものです。

譲受人としては、申請地は自宅近くに立地しており、適切に営農・管理していく方針とのことで、農地法の要件も満たしていることから問題ないものと考えます。

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 別に問題ありません。

議長（会長） 3番、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、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） 8番について、小出 由弘 委員 補足説明をお願いします。

小出委員 別に問題ありません。

議長（会長） 9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。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5年12月15日農業委員会会長からの提出です。

申請件数は13件です。

1番の申請者は岡田 暁美様です。

転用目的は事業用の駐車場で、無断転用を解消し、無償の所有権移転をしようとするものです。申請場所は、坂本町字五丁目甲190番2で観音寺市役所から北西約500mに位置し、市道坂本6号線から50m入った都市計画用途地域、準工業地域の第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257㎡です。併せ地は宅地423.51㎡、合計で680.51㎡です。申請者は不動産業を営んでおり、昭和51年頃から許可なく申請地を駐車場として利用していました。今回、所有者が相続した際に、転用申請が必要であることがわかり、今後はこのような事はしないと始末書を付しての転用申請です。

2番の申請者は小林 正章様です。転用目的は非農家の自己住宅で、所有者と使用貸借権を設定しようとするものです。貸人は申請者の父にあたります。申請場所は、室本町字当免 1086 番 1 で高室小学校から南西約 600mに位置し、市道室本新田線に 20m入った都市計画区域外の第 2 種農地であり、転用面積は地目が畑 314 m²です。利用計画ですが、居宅 1 棟 2 階建 167.06 m²で土地利用率は 53.20%です。

転用に及んだ理由ですが、現在実家で、妻と子ども四人、父、母、姉と同居しており、子どもの成長につれて手狭となってきたので、父が所有する農地に分家住宅を建てたいと考え、転用申請に至りました。

3番の申請者は有限会社 好川商運 代表取締役 好川 政洋様で、観音寺市柞田町に主たる事務所を置き平成 11 年設立、資本金 1900 万円で、運送業を営む法人です。転用目的は事務所、露天駐車場で、無断転用を解消し、有償の所有権をしようとするものです。申請場所は、柞田町字馬子塚乙 1635 番 3 で柞田小学校から南東約 1400mに位置し、県道丸亀詫間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、転用面積は登記地目が田、現況地目が雑種地 112 m²です。併せ地は宅地 3793 m²、合計で 3905 m²です。

利用計画ですが、事務所 1 棟平屋建 81 m²、倉庫 1 棟平屋建 36 m²の合計 117 m²です。

平成 16 年頃隣接地を転用する際に、所有者不明農地であり、併せて造成しておりました。今回、相続され、所有者が分かったので売買契約に至りました。今後このような事がないよう気を付けることを付しての転用申請です。

4番の申請者は真鍋 彩美様です。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、木之郷町字前田 761 番 1 で西部養護学校から南東約 1200mに位置し、県道大野原善通寺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、現況地目が田 676 m²です。

利用計画ですが、居宅 1 棟 2 階建 165 m²、カーポート 2 棟平屋建 51 m²の合計 216 m²で土地利用率は 31.95%です。資金計画は、土地代 100 万円、造成費・建築費合わせて 4900 万円で、合計 5000 万円を借入金で賄うものです。

転用に及んだ理由ですが、申請者は、夫と子ども 3 人でアパートに暮らしていますが、夫婦ともに夜勤があるため子育てに両親も関わってもらうため、二世帯住宅を計画し転用申請に至りました。

5番の申請者は農事組合法人 立石 代表理事 石井 敏弘様で、観音寺市新田町に主たる事務所を置き平成 29 年設立、資本金 48 万円で、組合員の農業に係る共同利用施設の設置等を営む法人です。転用目的は農業用倉庫で、無断転用を解消し、使用貸借権を設定しようとするものです。申請場所は、新田町字立石 875 番で豊田小学校から南約 800mに位置し、市道丸井原線から 100mはいった都市計画区域外の第 1 種農地であり、転用面積は登記地目が田、現況地目が宅地 715 m²です。

利用計画ですが、農業用倉庫 1 棟平屋建 216 m²、休憩所 1 棟平屋建 26.09 m²、物置 3 棟平屋建 20.26 m²で建物面積は合計で 262.35 m²です。

平成 3 年より、許可を得ず農業用倉庫敷地として利用していました。土地の貸人が相続し、無断転用であることに気づき、始末書を付しての転用申請です。

6番の申請者は合同会社 ビッグスリーカンパニー代表社員 長尾 真理様で、坂出市寿町主たる事務所を置き平成 30 年設立、資本金 4 万円で、太陽光発電システムによる発電及び売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、一時転用の更新し、使用貸借権を設定しようとするものです。

申請場所は、新田町字立石 894 番外 2 筆で豊田小学校から南約 700mに位置し、市道堂丸井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 0.68 m²です。併せ地は農地 2047.32 m²、合計で 2048 m²です。

利用計画ですが、営農型太陽光発電設備 146 本 0.65 m²、電柱 3 本 0.03 m²です。

令和 2 年 2 月に一時転用許可を受け、3 年が経ったため、一時転用申請の更新に至りました。下部農地で

は原木シイタケの栽培を行っており、毎年実績報告が提出されており、地元土地改良区からも承認を得ていることから許可相当と考えます。

7番の申請者は株式会社 藤井建設 代表取締役 藤井光司様で、観音寺市新田町に主たる事務所を置き昭和51年設立、資本金1000万円で、土木建築業を営む法人です。

転用目的は資材置場で、使用貸借権を設定しようとするものです。

申請場所は、新田町字立石5254番1で豊田小学校から南東約900mに位置し、市道堂之岡中空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280㎡です。

昭和51年より許可を得ず、資材置場として利用してきました。相続を行い、無断転用状態になっていることに気づき、始末書を付しての転用申請です。

8番の申請者は高橋 真生様です。転用目的は住宅拡張で、無償の所有権移転をしようとするものです。

申請場所は、本大町字江藤道東850番2で一ノ谷小学校から東約1000mに位置し、市道江藤道東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171㎡です。併せ地は宅地558.62㎡、合計で729.62㎡です。

利用計画ですが、居宅1棟平屋建142.36㎡、納屋5棟平屋建230.83㎡の合計373.19㎡で土地利用率は51.15%です。今回の譲渡人が相続した住宅を売買したところ、住宅の一部が農地に出ていたことが売買後に分かり、分筆して今回の手続きに至りました。始末書を付しての転用申請です。

9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210万円で、建築工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3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接する都市計画内非線引き地域内の第2種農地であり、地目が畑、0.18㎡です。併せ地は農地1419.82㎡、合計で1420㎡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㎡、電柱1本0.01㎡の合計0.19㎡です。

令和2年1月に一時転用許可を受け、3年経ったため、一時転用申請の更新に至りました。今回、土地利用計画を精査したところ、ハウスの設置場所が古川町字谷間原1219-2にもハウスが設置されていることがわかり、申請地を追加しての申請です。設置されているハウス内部では菌床シイタケの栽培を行っており、毎年実績報告が提出されています。また、申請地の東側にも営農型太陽光発電設備を設置し、下部でニンニク栽培を行っており、申請地のハウス以外の部分は、農道や作業場として利用しております。

10番の申請者は西山 夏樹様です。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、大野原町大野原字三反田2515番2で大野原中学校から北西約1200mに位置し、市道十三塚池崎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145㎡です。併せ地は宅地274.32㎡、合計で419.32㎡です。

利用計画ですが、居宅1棟平屋建163.12㎡です。

転用に至った理由ですが、現在実家で、妻、子ども、父、母と生活していますが、子どもの成長により手狭となったため、親元から近い申請地を選定し自己住宅を建築するため転用申請に至りました。

11番の申請者は高橋 昌也様です。転用目的は倉庫、休憩所で、使用貸借権を設定しようとするものです。

申請場所は、大野原町大野原字鷺の首6843番1で大野原小学校から南西約1300mに位置し、県道丸井萩原豊浜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1131㎡です。

利用計画ですが、倉庫・休憩室1棟平屋建432㎡です。

転用に至った理由ですが、申請地周辺で倉庫を借り、6haほど耕作しておりましたが、借りていた倉庫の所有者の都合により倉庫の返還を求められ、早急に倉庫を建てる必要ができたため、妻の所有農地を利用し、転用申請に至りました。

12番の申請者は山下 穰様です。転用目的は貸保養施設で、有償の所有権移転をしようとするものです。

申請場所は、大野原町花稻字切戸518番2で大野原小学校から西約2500mに位置し、市道切戸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758㎡です。

利用計画ですが、保養施設1棟54.90㎡です。

転用に至った理由ですが、高松市で歯科医院を経営しており、職員の福利厚生として保養施設の設置場所を県内で検討していたところ、利用していない農地の処分を検討していた譲渡人と話が纏まり転用申請に至りました。

13番の申請者は株式会社 サンクリーン 代表取締役 三野 義雄様で、観音寺市豊浜町和田浜に主たる事務所を置き平成10年設立、資本金1000万円で、廃棄物のリサイクル業を営む法人です。

転用目的は事務所、倉庫、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、豊浜町姫浜字芝原1236番外2筆で豊浜中学校から北西約700m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、転用面積は地目が畑860㎡です。併せ地は宅地1738.51㎡、合計で2598.51㎡です。

利用計画ですが、事務所1棟2階建122.50㎡、倉庫1棟平屋建448㎡の合計570.5㎡です。

転用に至った理由ですが、事業拡大とともに保有する車が増え、事務所近くに駐車場を借りて縦列駐車をしていました。作業効率の改善を考え、間口の広い敷地を探していたところ、農地の管理に苦慮していた所有者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、私から補足説明をします。

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） 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番から7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 別に問題ありません。

議長（会長） 8番、9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） 10番、11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） 12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） 13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「観音寺市農用地利用集積計画 (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3号について説明いたします。

議案書の10ページをお開きください。議案第3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12月15日 農業委員会 会長からの提出です。

次の11ページをご覧ください。

議案第3号、別紙、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12月28日公告案で、次の12ページ、13ページをご覧ください。今月は経営移譲年金支給のための親から子への利用権設定が2件提出され、詳細については、12、13ページのとおりです。

次に14ページをお開きください。

それでは、議案書の説明をさせていただきます。14ページをお開きください。

農用地利用集積計画総括表 (利用権設定) 令和4年12月28日公告 (案) ですが、こちらは、通常の個人間による利用権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。

観音寺地区 479 m²、高室地区 1,989 m²、常磐地区 7,080 m²、柞田地区 1,477 m²、豊田地区 2,048 m²、栗井地区 1,477 m²、一ノ谷地区 5,887 m²、大野原地区 17,711 m²、豊浜地区 13,666 m²、合計 51,814 m²です。

合計、田55筆、畑2筆の利用権設定が提出されました。

今月は29件の申出がありましたが、受人の面積が少ないなど、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12月28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。

柞田地区 6,583 m²、木之郷地区 7,824 m²、豊田地区 5,339 m²、栗井地区 7,825 m²、一ノ谷地区 2,141 m²、大野原地区 21,708 m²、豊浜地区 19,100 m²、合計面積は、70,520 m²です。

今月は、田77筆、畑5筆、25件の設定があり、貸借が18件、使用貸借が7件となっています。

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、32ページから51ページに記載しており、令和5年1月1日付で設定される貸借となります。

議案第3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3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3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4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4号について、説明させていただきますので、議案書52ページをご覧ください。

議案第4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12月15日 農業委員会 会長からの提出です。

次の53ページをご覧ください。

今月は借受者変更に伴う申し出について4件提出されました。

いずれの貸借も利便性の向上のために行われるもので、令和5年2月1日からの設定となります。

議案第4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4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9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>