

令和5年度

第2回観音寺市農業委員会定例会

議 事 録

令和5年5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5年5月22日(月) 午後1時30分～午後2時
- 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<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 観音寺市農用地利用集積計画(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)	片桐 崇之
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5年度観音寺市農業委員会第2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ひいたします。

**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 都男 委員、並びに15番 石川 太郎 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。それではこれより議事を始めます。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5年5月22日農業委員会会長からの提出です。

申請件数は13件です。

議案書3ページをご覧ください。

1番の申請は、小作人である譲受人が所有権を取得する案件です。

申請地は、隣接する譲受人の所有地と一体となっており、これまでも譲受人が交錯していましたが、譲渡人が高齢となっていることも考慮し相談した結果、有償の所有権移転をすることで話がまとまったものです。

2番の申請地はこれまでも譲受人が借りて耕作しておりましたが、譲渡人が高齢で後継者もないことから処分を希望し相談した結果、有償の所有権移転をすることで話がまとまったものです。

3番と4番について、所有者登記が複数人と単独名義となっていたため案件をわけておりますが、一体の案件です。

譲渡人は営農者の高齢化等の要因から農地を処分しており、譲受人に打診し、有償の所有権移転をすることで話がまとまったものです。

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。

5番に申請は、議案第3号に関連しております。

申請地は、過去に5条転用許可を受けておりましたが、転用計画が進まずに現在に至っております。今後も計画の進む可能性がなかったことから、これまでも申請地の管理を依頼していた申請地の隣接地に居住する譲受人と相談し、有償の所有権移転をすることで話がまとまったものです。

譲受人は認定農業者であり、申請地を育苗スペースとして利用しておりました。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、市外在住で申請地が唯一の所有地であり処分を検討、無償の所有権移転をすることで話がまとまったものです。

譲受人世帯は経営農地面積がありませんが、同所に居住する別世帯の親世帯は営農しており、今回の申請地に隣接する農地の所有者がこの親世帯の所有地であったことから話がまとまったものです。

7番の譲渡人は、市外に在住しており、農地の管理に苦慮しておりました。そこで、農地の処分先を探していたところ、現在貸借設定のある農地を除いて、譲受人に対し有償の所有権移転をすることで話がまとまったものです。

譲受人は、観音寺市内での農業経営面積はありませんが、もともと仁尾町でみかん農家をしておりました。この度、新たに五郷地区に移住し、就農を予定しております。

申請地は、本件がなければ放棄地となる可能性が高いこと、申請者がみかん農家として経験があることを考慮し、許可相当と判断するものです。

8番の譲渡人は、非農家であり農地の処分を検討し、過去に申請地の道側を譲受人の居宅として転用し所有権移転しておりました。当時、申請地部分についても農地として所有権移転を検討しましたが、譲受人の経営面積の関係で行っておりませんでした。

今般、農地の改正を機に再度相談し、有償の所有権移転をすることで話がまとまったものです。

申請地は譲受人の居宅の裏側であり、菜園として管理していく方針とのことです。

申請地へ進入するには譲受人の居宅敷地を通るしかないこと、周辺が宅地の多い立地であること、居宅に隣接する農地のため適切な管理が期待できることから許可相当と判断するものです。

9番の譲渡人は、兼業で営農しており経営農地を減らすことを検討し、譲受人に有償の所有権移転をすることで話がまとまったものです。

譲受人は本件により経営規模の拡大を図るものです。

10番の譲受人は、成年後見人が選任されております。県外在住の譲受人の唯一の所有農地のため、今後のことを考え処分を検討。周辺農地を営農しており、過去に申請地を貸借したことがあった譲受人と交渉の結果、譲受人に対し無償譲渡することで話がまとまったものです。

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。

11番の申請は生前贈与を行うものです。

譲渡人は相続により農地を取得しましたが、今後の世帯内での営農等を相談した結果、後継者へ生前一括贈与を行うこととし、本申請に至ったものです。

12番の申請も生前一括贈与で、11番と譲受人は同一です。

譲渡人と譲受人は親戚で、譲受人は市外在住の会社役員であることから、譲受人に一括贈与することとしたものです。

13番の譲渡人は、相続したものの県外在住のため農地の管理ができず、申請地の管理を譲受人にお願いしておりました。一方で、譲受人としては申請地の立地が自身の居住地と道を挟んで向かい側であり、荒廃することを懸念しておりました。

以上の状況から相談した結果、無償の所有権移転をすることで話がまとまったものです。

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。別に問題ありません。

**議長(会長)** 2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)** 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、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)** 6番について、篠原 元良 委員 補足説明をお願いします。

**篠原委員** 別に問題ありません。

**議長(会長)** 7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） 8番、9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） 10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） 11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） 11番、12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7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5月22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、建築工事業を営む法人です。

転用目的は社宅、資材置き場で、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上出甲229番1で柞田小学校から東約1300mに位置し、転用面積は登記地目が田、現況地目が宅地449㎡です。併せ地は宅地495.86㎡、合計で944.86㎡です。

無断転用に至った経緯は、譲渡人の亡くなった祖父が昭和19年頃に物置、昭和56年に住宅を建築して、無断転用状態となっていました。処分しようと、譲り先を探していたところ、隣接する三栄産業から引き合いがあったため、転用申請に至りました。今後このようなことがないように反省すると始末書を付しての申請です。

2番の申請者は東洋炭素 株式会社 代表取締役 近藤 尚孝様で、大阪府大阪市西淀川区竹島に主たる事務所を置き昭和22年設立、資本金79億4746万円で、特殊炭素製品の製造、販売および関連する加工事業を営む法人です。

転用目的は駐車場で、有償の所有権移転と賃貸借権の設定をしようとするものです。

申請場所は、大野原町萩原字東中村871番1外5筆で旧萩原小学校から南東約500mに位置し、市道大福寺家線に接続し、併せ地である工場と隣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4,213㎡、畑1,497㎡です。併せ地は宅地23723.33㎡、合計で29433.33㎡です。

利用計画としては、工場の隣接地に従業員用の180台分の駐車場用地を整備するものです。

転用に及んだ理由ですが、機械用のカーボンの受注増加により、現在駐車場として利用している工場西側の部分に新工場を建設予定です。そのため、代替りの駐車場として当該申請地を転用申請するものです。

規模については、現在173人の従業員が働いており、新規雇用も考え、180台分の駐車場を確保する予定です。

土地所有者は、高齢のためご自身で農業経営を行うことができず、他の人に耕作をお願いしており以前より土地の処分を希望されておられました。そうしたところ工場隣接地で駐車場用地を探していた譲受人と土

地所有者との間で話がまとまり、転用申請に及んだものです。

比較検討も適切になされ、地元土地改良区や水利組合の同意も得ております。このことから周辺農地の営農条件に支障を生じる影響も少ないと考えられます。本申請地は市道に隣接しており、工場にも隣接していることから、立地条件もよく、事業計画も妥当であると考えられます。以上の理由により、立地基準及び一般基準も満たしていると考えられますので、許可相当であると判断するものです。

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、富田 敏弘 委員 から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、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）** 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」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5年5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。

申請場所は議案第1号の5番で取り上げた新田町字下新田1907-1、-2です。

許可日は平成8年12月18日許可番号8農B第5（12）67号であり、転用目的は一般住宅の建築でした。当時譲受人であった小西省逸さん外1名は一般住宅の建築を行い、家族で生活する予定でした。しかし、転用許可の後に、省逸さんが亡くなり、信子さんが相続し、事業の遂行ができなくなりました。

本来であれば、許可の取消を行い、譲渡人である篠原由記さんに効率的な農地利用を行ってもらうところではありますが、当初の譲り渡し人は農業を行うつもりはなく、承継を伴う事業計画変更申請を行い、新たな譲受人によって本申請地の有効利用を促すものです。

議案第1号で説明があったように、申請地は譲受人により苗床として利用しております。

これらのことを鑑み、審査の要件である、以前の譲受人のさんに大きな過失はないこと、議案第1号の5番が許可の見込みがあること、周囲の農地への影響も以前の事業と比較して小さいことから許可の意見書を付して知事に進達してはどうかと思います。

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）** 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、意見書を付して知事に進達します。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。

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5年5月22日農業委員会会長からの提出です。申請件数は3件です。

1番の申請は、観音寺市高屋町字向畑で高室小学校から北東に約800mに位置し、登記地目は畑、現況地目は山林、面積が合計で637㎡です。

過去の航空写真を確認したところ少なくとも平成元年頃には山林化していることが確認できること、これまでの利用状況調査において山林化を確認していたことから、非農地の認定基準の

「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。

2番の申請は、観音寺市大野原町井関字新林で大野原支所から南東に約4,500mに位置し、登記地目は畑、現況地目は山林、面積が237㎡です。

過去の航空写真を確認したところ少なくとも平成9年頃には山林化していることが確認できることから、非農地の認定基準の

「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。

3番の申請は、観音寺市豊浜町和田字大谷で豊浜小学校から南東に約2,400mに位置し、登記地目は畑、現況地目は山林、面積が合計で969㎡です。

平成16年の大雨による土砂災害により営農できなくなり山林化したとのことで、過去の航空写真を確認し事実確認が取れること。また、これまでの利用状況調査において山林化を確認していたことから、非農地の認定基準の

「自然災害により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)** 3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4号「非農地証明願について」承認することに決定させていただきます。

次に、議案第5号「観音寺市農用地利用集積計画(案)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。

**事務局次長(農政管理係長)** 失礼します。

議案第5号について説明いたします。議案書の13ページをご覧ください。

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等の一部を改正する法律附則第5条の規定により、原案のとおり決定します。

令和5年5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。

こちらは、経営移譲年金による利用権設定の農用地利用集積計画総括表になります。今月は、経営移譲年金支給のための親族間の利用権設定が1件提出されております。詳細は15ページになります。

次に16ページをご覧ください。

こちらは、通常の利用権設定による農用地利用集積計画総括表になります。これは、5月2日までに提出された個人間による利用権設定の総括表で、令和5年5月31日公告(案)になります。

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	0	m <sup>2</sup>
高室地区	2,578	m <sup>2</sup>
常磐地区	16,165	m <sup>2</sup>
柞田地区	832	m <sup>2</sup>
木之郷地区	3,991	m <sup>2</sup>
豊田地区	0	m <sup>2</sup>
粟井地区	6,472	m <sup>2</sup>
一ノ谷地区	11,662	m <sup>2</sup>
大野原地区	38,411	m <sup>2</sup>
豊浜地区	989	m <sup>2</sup>

合計、田98筆、畑2筆、合計面積81,100 m<sup>2</sup>において賃借権などの設定が提出されました。

(継続：72筆、新規26筆)

農地の貸付人、借受人等につきましては、17ページから38ページに記載しております。

今月は38件の申出があり、賃貸借が46筆、使用貸借が44筆ありましたが、1件、26、27ページの古川町で期間借地の設定がありましたが、内容に問題などは見当たりませんでした。

それでは、次に議案書の39ページをご覧ください。

農地中間管理権設定による農用地利用集積計画総括表になります。令和5年5月31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になります。

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。

観音寺地区	1,972	m <sup>2</sup>
高室地区	0	m <sup>2</sup>
常磐地区	0	m <sup>2</sup>
柞田地区	8,052	m <sup>2</sup>
木之郷地区	846	m <sup>2</sup>
豊田地区	5,931	m <sup>2</sup>
栗井地区	8,508	m <sup>2</sup>
一ノ谷地区	4,578	m <sup>2</sup>
大野原地区	22,651	m <sup>2</sup>
豊浜地区	7,187	m <sup>2</sup>

合計、田70筆、畑1筆、合計面積59,725 m<sup>2</sup>の賃借権などの設定が提出されました。

(継続：8筆、新規63筆)

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51ページに記載しており、今月は22件の申出があり、賃貸借が17筆、使用貸借が54筆ありました。

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6月1日付で設定される予定の貸借となります。

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)について」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。

**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5年度第2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時閉会>