

令和5年度
第6回観音寺市農業委員会定例会
議 事 録

令和5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5年9月20日（水） 午前9時00分～午前10時00分

2 開催場所 観音寺市役所2階 会議室

3 出席委員 16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
- 12番 久保 省治
- 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 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 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9時00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17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6番 大西 恒利 委員、並びに18番 合田 朝子 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9月20日農業委員会会長からの提出です。

申請件数は6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、管理に苦慮しておりました。一方で譲受人は認定農業者で経営規模拡大の意向であったことから、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番の譲渡人は、所有農地の管理に苦慮しており、譲受人に相談。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。

3番の譲受人は1番と同じです。申請地の隣接農地は、譲受人が営農する農地であることから、今後の営農管理のことを考えて所有権の取得を希望し、譲渡人と交渉。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。

4番の譲渡人と譲受人は、祖母と孫の関係であり、生前贈与をするものです。

申請地は居住地に隣接する農地で、家族間での相談の結果、生前贈与することとなりました。

譲渡人と譲受人は住民票上は別世帯のため、譲受人の経営農地が表示されていませんが、実質は同じ場所に居住する同一経営体であり、問題ないと判断するものです。

5番の申請は、スマートインターチェンジの収用に伴う代替地の取得案件です。

譲渡人は、市外在住で農地の管理ができていない状態であったこと、譲受人にとっては居住地から近い圃場整備地の農地であったこと、今回のスマートインターチェンジの農地収用により代替地を探していたこと等の状況から、有償の所有権移転をすることで話がまとまった。

6番の譲渡人は認定農業者ですが、譲渡人にとって今回の申請地は他の経営農地から離れ耕作不便と考えておりました。一方で、譲受人にとって申請地は、自身の居住地と所有農地に挟まれた立地をしており、今後の土地利用の観点から取得を検討し、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。

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、2番について、私から補足説明します。別に問題ありません。3番、4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） 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、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） 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。

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5年9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。

1番の申請者は藤原 大輝様です。

転用目的は農家住宅の拡張で、無断転用を解消するものです。

申請場所は、高屋町字天王2310番2で、市道岡下道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畑、現況地目が宅地519㎡です。併せ地は宅地350.08㎡、合計で869.08㎡です。

利用計画ですが、合計363.96㎡で土地利用率は41.88%です。

申請地は以前から宅地として利用していたところでしたが、今回相続し、所有農地の地目を調べたところ無断転用であることがわかり、今後このようなことが無いよう始末書を付しての転用申請です。

2番の申請者は熊谷 富男様です。

転用目的は農家住宅の拡張で、無断転用の解消をしようとするものです。

申請場所は、出作町字西側285番5で、市道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、現況地目が宅地154㎡です。併せ地は宅地297.52㎡、合計で451.52㎡です。

利用計画ですが、土地上の建物227.15㎡で土地利用率は50.31%です。

昭和51年頃から、転用申請の必要性を知らず、農家住宅を増築し利用していました。

今後このようなことが無いよう始末書を付しての転用申請です。

3番の申請者は久保 重明様です。

転用目的は宅地拡張で無断転用を解消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1554番7で、国道に接する都市計画内非線引き地域の第3種農地であり、転用面積は登記地目が畑、現況地目が宅地198㎡です。併せ地は宅地994.51㎡、合計で1192.51㎡です。

利用計画ですが、建物の面積の合計420.05㎡で土地利用率は35.22%です。

昭和51年頃から、転用申請の必要性を知らず、農家住宅を増築し利用していました。

今後このようなことが無いよう始末書を付しての転用申請です。

議案第2号については以上であります。ご審議よろしくをお願いいたします。

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、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 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 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 5 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 8 ページと位置図をご覧ください。

1 番の申請者は豊嶋 恭子様です。

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、坂本町二丁目甲 103 番 1 外 1 筆で、市道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 1748 m²です。

申請者は生活の糧とするために共同住宅の経営をしようとして計画しました。

自宅の近くであり、需要の見込みがあると考えられる観音寺市内で土地を探していたところ、申請地が公共施設や金融機関に近いなど周辺環境もよく、所有者も農地の管理に苦慮していたので、金銭面でも話がまとまり、転用申請に至りました。

2 番の申請者は細川 陽次様です。

転用目的は非農家の自己住宅で、使用貸借権の設定をしようとするものです。

申請場所は、高屋町字大西 388 番 1 で、市道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、現況地目が雑種地 445 m²です。

利用計画ですが、居宅 1 棟 2 階建 103.02 m²で土地利用率は 23.15%です。

転用に至った理由ですが、現在、アパートに妻と子ども 1 人と住んでおり、子どもの成長に伴い手狭になってきたので、親の所有地に自己住宅を建てようとして計画し、転用申請に至りました。申請地は以前から農業用倉庫として利用していたところです。

3 番の申請者は株式会社 三協ハウジング 代表取締役 吉田 孝一様で、観音寺市村黒町に主たる事務所を置き平成 2 年設立、資本金 1000 万円で、不動産の売買等を営む法人です。

転用目的は分譲住宅で、有償の所有権移転をしようとするものです。

申請場所は、植田町字大砂子 1596 番外 4 筆で常盤小学校から西約 200m に位置し、市道茂木植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 4378 m²です。

利用計画ですが、居宅 16 棟 2 階建 967.47 m²で、平均区画面積 235.01 m²、土地利用率は 25.73%です。

観音寺市内で 12 件程度の宅地の引き合いがあり、公共施設や銀行、スーパーなどが 1 キロ以内もの当地域で適地を探していたところ、相続したものの非農家であったため農地の管理に苦慮した所有者と話がまとまり、転用申請に至りました。地元土地改良や水利組合、隣接農地所有者の同意は得ており、開発許可の見込みもあるため、許可相当と判断するものです。

4 番の申請者は熊谷 直紀様です。

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、出作町字西側 482 番 2 で、市道から 100 メートル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 330 m²です。

利用計画ですが、住宅 1 棟 2 階建 77 m²で土地利用率は 23.33%です。

転用に至った理由ですが、現在借家で住んでいますが、将来家族が増えることも考え、祖父の農

地に住宅を建てようと計画し転用申請に至りました。

5 番の申請者は則兼 弘昂様です。

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、大野原町大野原字林屋敷 4130 番 1 で、市道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 499 m²です。

利用計画ですが、住宅 1 棟平屋建 139.12 m²で土地利用率は 27.88%です。

転用に至った理由ですが、現在は、借家で暮らしており、妻と子ども 1 人と生活しているが、子どもの成長に伴い、手狭となり、妻の両親に協力してもらうために、実家近隣に住居を構えるため、妻の父の所有地で計画をたて転用申請に至りました。

6 番の申請者は土井 俊典様です。

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す。

申請場所は、豊浜町和田浜字宮ノ後 1554 番 6 外 1 筆で国道 11 号に接する都市計画内非線引き地域の第 3 種農地であり、転用面積は地目が畑 1336 m²です。

転用に至った理由ですが、個人事業主として土木業を営んでおり、資材置き場を探していたところ、管理に苦慮していた所有者と話しがまとまり転用申請に至りました。

7 番の申請者は久保 重明様です。

転用目的は敷地拡張で、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 1554 番 12 で、国道に接する都市計画内非線引き地域の第 3 種農地であり、転用面積は地目が畑 16 m²です。併せ地は宅地 1176.51 m²、合計で 1192.51 m²です。

利用計画ですが、建床面積合計 420.05 m²で土地利用率は 35.22%です。

平成 14 年より浄化槽の設置を行い、宅地として利用しておりました。

農地との境界について認識を誤っており、農地に浄化槽の一部が侵入していたことで無断転用状態になっておりました。今後はこのようなことが無いよう始末書を付しての転用申請です。

8 番の申請者は株式会社 サンクリーン 代表取締役 三野 理人様で、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、廃棄物等のリサイクル業等を営む法人です。

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、豊浜町姫浜字芝原 1239 番 2 で豊浜支所から北東約 900m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 68 m²です。併せ地は宅地 2530.51 m²、合計で 2598.51 m²です。

利用計画ですが、建築予定の建物の建床面積は 570.5 m²です。

本案件はR5. 3月に許可を受けた案件であり、一体で利用予定の転用申請地でしたが、所有者が契約中に亡くなったことで、相続手続きを終えて、追加の転用申請となりました。

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、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、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） 6 番から 8 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 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」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 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 別紙記載の農地転用許可後の事業計画の変更については、香川県農地関係事務処理要領の第3の1(3)①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9月20日農業委員会会長からの提出です。

申請件数は2件です。議案書12ページをご覧ください。

1件目は、株式会社 三協ハウジング 代表取締役 吉田 孝一 様からの申請で、変更の内容は、分譲住宅の工期の延長です。

コロナ等の影響もあり、9区画中2区画の完成に留まっている。今後、引き続き区画の販売をめざす予定です。

工事完了が令和5年から令和7年の8月24日までの工期延長です。

2件目は、株式会社 サンクリーン 代表取締役 三野 理人 様からの申請で、変更の内容は、5条の議案第8号で説明した転用地の追加です。

申請者の相続に伴い、申請できない部分があり、今回、相続が完了したため、変更申請により申請地を追加するものです。

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。

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5年9月20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番の申請は、観音寺市観音寺町字上松で観音寺市役所から西に約690mに位置し、登記地目は田、現況地目は雑種地、面積が合計で362㎡です。

現在、申請地は居宅の敷地の一部となっており、過去の航空写真を確認したところ農地法施行前から宅地の敷地として利用している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番の申請は、観音寺市大野原町井関字丸山で旧五郷小学校から北西に約750mに位置し、登記地目は畑、現況地目は山林、面積が1899㎡です。

申請地は、これまでの遊休農地に関する調査にて、再生利用が困難な山林化した農地と判断されており、過去の航空写真を確認したところ、少なくとも平成9年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。

議案第5号については以上であります。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番について藤岡 光夫 委員 欠席のため私から説明します。問題ないと聞いております。

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） 全員意見がないようですので、議案5号「非農地証明願いについて」承認することに決定させていただきます。

次に、議案第6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6号について説明いたします。議案書の 15 ページをご覧ください。

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、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。

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、9月5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9月29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	2,050	m ²
高室地区	5,576	m ²
常磐地区	8,782	m ²
柞田地区	1,904	m ²
木之郷地区	5,032	m ²
豊田地区	3,592	m ²
栗井地区	881	m ²
一ノ谷地区	6,007	m ²
大野原地区	7,526	m ²
豊浜地区	1,722	m ²

です。

合計、現況地目で田 58 筆、畑 4 筆、合計面積 43,072 m²において賃借権などの設定が提出されました。

農地の貸付人、借受人等につきましては、17 ページから 32 ページに記載しております。

今月は 31 件の申出があり、賃貸借が 14 筆、使用貸借が 48 筆ありました。

一部、23 ページの申請番号 105-173 の利用権の設定において、借受人で経営面積のない人がいますが、今まで耕作していた方の身内の方が新たに耕作しようということで、農地を借受けるという状況です。それ以外については、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 33 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9月29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	0	m ²
高室地区	0	m ²
常磐地区	0	m ²
柞田地区	3,886	m ²
木之郷地区	962	m ²
豊田地区	11,563	m ²
栗井地区		m ²
一ノ谷地区	4,696	m ²

大野原地区	17,892	m ²
豊浜地区	3,847	m ²

合計、現況地目で田 42 筆、畑 2 筆、合計面積 42,846 m²の賃借権などの設定が提出されました。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、34 ページから 44 ページに記載しております。

今月は 24 件の申出があり、賃貸借が 19 筆、使用貸借が 25 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 10 月 1 日付で設定される予定の貸借となります。

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 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） 特にないようですので、議案第 6 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。

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 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 10 時 00 分閉会>