

平成 29 年 1 月善通寺市農業委員会農地専門部会次第

日時：平成 29 年 1 月 23 日

場所：善通寺市農業振興センター会議室

1. 開 会

2. 会 長 あ い さ つ

3. 議 事 録 署 名 人 指 名

4. 議 案

議案第 1 号 農地法第 18 条第 6 項賃貸借解約通知確認の報告について

議案第 2 号 農地法第 3 条第 1 項の規定による許可申請について

議案第 3 号 農地法第 4 条第 1 項の規定による許可申請について

5. 報 告

報告第 1 号 農地法第 5 条許可取消報告について

報告第 2 号 農地法第 5 条第 1 項の規定による許可後の事業計画変更申請に係る報告について

6. そ の 他

次回開催 2 月 21 日（火） 13 時 30 分～

現地調査 同 日 9 時～

農業相談 同 日 10 時～

7. 閉 会

平成29年1月農業委員会総会（農地専門部会）議事録

1. 日 時 平成29年1月23日（月）13時28分
2. 場 所 善通寺市農業振興センター2階中会議室
3. 出席委員 1 高田幸雄委員，2 谷口義弘委員，3 川田治弘農地専門部会長，4 渡辺政幸委員，5 佐柳博秋委員，6 遠山建治委員，7 瀬川治農地専門部会長職務代理者，8 山地孝義委員，9 増田アサミ委員，11 大西光義委員，12 尾上一美委員，13 堀井伸一委員，14 香川貞行委員，15 南光紀夫農政専門部会長，16 土居信雄委員，17 近藤隆委員，18 原巧農政専門部会長職務代理者，19 三原正子委員，20 藪内實委員，21 近藤正三会長職務代理者，22 立石泰夫会長
4. 遅刻委員 なし
5. 欠席委員 10 大川善四郎委員
6. 傍 聴 人 なし
7. 事 務 局 参事 大喜多 敬一，局長 平田 和明，次長 芦辺 龍史
8. 議 案 議案第1号 農地法第18条第6項賃貸借等解約通知確認の報告について
議案第2号 農地法第3条第1項の規定による許可申請について
議案第3号 農地法第4条第1項の規定による許可申請について
9. 報 告 報告第1号 農地法第5条許可取消報告について
報告第2号 農地法第5条第1項の規定による許可後の事業計画変更申請に係る報告について
10. 議 事
局 長 皆さん、こんにちは。ただいまより、平成29年1月の定例会，農地専門部会を始めます。大川委員さんにおかれましては、先ほど欠席の連絡が入っておりますので、報告させていただきます。それでは、まず最初に、立石会長より、ご挨拶を申し上げます。立石会長、よろしくお願いします。
会 長 皆さん、こんにちは。今年第1回目の農地専門部会ということで、少し遅くなりましたが、明けましておめでとうございます。本年もどうかよろしくお願い申し上げます。最近、寒い日が続いており、風邪が流行っているような

ので、委員の皆様方におかれましては、健康に十分気をつけて農作業に励んでいただきたいと思います。アメリカではトランプ大統領が就任し、早速TPPを離脱するということが、我々にとっても大きな影響があるのではないかと考えております。それから、各地区の委員さんにはご足労をお掛けしているとは思いますが、改正農地法に伴う農業委員、推進委員の推薦について、地区によってはご苦勞されているところもあるようなのですが、あと少しなので、しっかり頑張ってくださいと推薦していただきたいと思います。それでは今日はよろしくお願いします。

局長 ありがとうございます。それでは、議事の進行につきましては、川田農地専門部会長、よろしくお願いします。

川田農地専門部会長

皆さん、改めまして、明けましておめでとうございます。それでは、今年最初の1月の農地専門部会を進めて行きたいと思っております。まず、本日の議事録署名人には、議席第5番の佐柳委員さんと、第6番の遠山委員さんの両名の方、よろしくお願いします。それでは早速ですが、議案に入りたいと思っております。まず、議案第1号の農地法第18条第6項の規定による賃貸借解約通知確認の報告についてを、議題といたします。事務局より、説明をお願いいたします。

局長 はい。それでは、議案第1号、農地法第18条第6項の規定による賃貸借解約通知確認の報告について、議案書の1ページで、○件の案件でございます。まず、番号○ですが、本件は、当該地の、○○○○町字○○○○○番○、田、○○○㎡において、賃貸人である○○氏と、賃借人である○○氏との間で、賃借人の労働力不足による、残存小作の賃貸借契約を、両者の合意により解約を行うものであります。本申請地は、農業振興地域内の、第○種農地であり、離作補償については、当該地の一部分、約○○○㎡を離作料として、賃借人に渡すことになっておりますが、その農地の所有権移転については、賃借人の所有地に貸し付けている農地があるため、利用権設定の期間満了後にとり行うこととなっております。本件は、提出書類に不備もなく、特に問題は無いと考えます。なお、解約後の当該農地の維持管理については、賃貸人である○○氏が耕作することとなっております。

ます。

次に、番号〇ですが、本件は、当該地の、〇〇町字〇〇〇、田、〇〇〇〇㎡において、賃貸人である〇〇氏と、賃借人である〇〇氏との間で、賃借人の農業廃止による、残存小作の賃貸借契約を、両者の合意により解約を行うものであります。本申請地は、農業振興地域から外れている、第〇種農地であり、離作補償はありません。本件は、提出書類に不備もなく、特に問題は無いと考えます。なお、解約後の当該農地の維持管理については、賃貸人の妻がしばらくの間、農地の維持管理を行い、その後、近隣の方に借り受けてもらうこととなっております。以上〇件、登記地目は、田が〇筆〇〇〇〇㎡の案件でありますので、よろしくご審議賜りますよう、お願い申し上げます。

川田農地専門部会長

ありがとうございました。ただいま説明がありました、議案第1号、農地法第18条第6項の規定による賃貸借解約通知確認の報告について、何かご意見、ご質問はありませんか。

(全委員意見、質問なし)

川田農地専門部会長

ご質問がないようですので、賛成の方は挙手をお願いします。

(全委員挙手)

川田農地専門部会長

ありがとうございました。全員の挙手と認めまして、議案第1号については、原案のとおり決定をいたします。続きまして、議案第2号、農地法第3条第1項の規定による許可申請についてを、議題といたします。事務局より、説明をお願いいたします。

局長

はい。議案第2号、農地法第3条第1項の規定による許可申請について、議案書の2ページで、〇件の案件でございます。番号〇ですが、本件の譲渡人と、譲受人の〇〇は、ご兄弟であります。譲渡人の1人である、〇〇〇〇氏は、本市内において、当該申請地の、〇〇町字〇〇〇〇番〇、田、〇〇〇㎡と、同所〇〇〇〇番、畑、〇〇㎡、及び、同所〇〇〇〇番〇、田、〇〇㎡の持ち分2分の1、合計〇筆を所有しておりますが、現在は〇〇〇

〇にお住まいであり、当該農地の維持管理に苦慮しておりました。同じく譲渡人の〇〇〇〇氏は、〇〇町字〇〇〇〇〇〇番〇、田、〇〇㎡の、持ち分2分の1を所有しておりますが、〇〇〇〇町にお住まいであり、〇〇氏と同じく、離農することを考えていたところ、今般、兄弟の間で話がまとまり、所有権移転に及んだものであります。譲受人である〇〇〇〇氏は、市内に農地を田畑合わせて〇〇筆、〇〇〇〇〇㎡を所有し、貸付地も無く、長男と2人で、年間200日間、農作業に従事しており、許可要件のすべてを満たし、農地法第3条第2項の各号に該当しないため、何も問題はないと考えております。なお、本申請地は、譲受人の自宅からも近く、耕作の利便性の良い、第2種農地であります。

次に番号〇ですが、本件は、譲渡人である〇〇氏は、相手方の要望によるものと、譲受人である〇〇氏の経営規模拡大に伴う所有権移転の案件であります。譲渡人は、本市内において田を〇筆、〇〇〇〇㎡を所有しておりますが、〇〇歳と高齢で、農地を維持管理することが難しくなっていたところ、今般、譲受人との間で話がまとまったため、当該地である、〇〇〇〇町字〇〇〇〇〇〇番〇、田、〇〇〇〇㎡の、所有権移転に及んだものであります。譲受人は、市内に自己所有農地と借入地の田畑を合わせて、経営農地面積が〇〇〇〇〇㎡と、下限面積要件を満たしており、当該農地は、譲受人の所有する農地と隣接しているため、耕作の利便性も良く、許可要件のすべてを満たしており、農地法第3条第2項の各号に該当しないため、何も問題はないと考えております。なお、本申請地は、農業振興地域内の第〇種農地であります。以上〇件、登記地目は田が〇筆〇〇〇〇㎡、畑が〇筆〇〇㎡、合計〇筆、〇〇〇〇㎡の案件でありますので、よろしくご審議賜りますよう、お願い申し上げます。

川田農地専門部会長

ありがとうございました。それでは、ただ今事務局より説明がございました、議案第2号、農地法第3条第1項の規定による許可申請について、何かご意見、ご質問はありませんか。

(全委員意見、質問なし)

川田農地専門部会長

質問がないようですので、賛成の方は挙手をお願いします。

(全委員挙手)

川田農地専門部会長

ありがとうございました。全員の挙手と認めまして、議案第2号につきましては、原案のとおり決定をいたします。続きまして、議案第3号、農地法第4条第1項の規定による許可申請についてを、議題といたします。事務局より説明をお願いいたします。

局長 はい。それでは、議案第3号、農地法第4条第1項の規定による許可申請について、議案書の3ページで、〇件の案件でございます。番号〇ですが、本件は、本申請地の北側に位置する、〇〇町〇〇〇番地〇の、今回併せて利用する土地は宅地で、現在は〇〇ハイツが建っておりますが、当時の土地所有者が、〇〇ハイツの南面の当該地を無断で造成し、〇〇ハイツの敷地として取り込んでおり、今回、そのことが判明したため、敷地拡張用地として、4条許可の転用申請に至ったものであります。〇〇ハイツにしましては、昭和〇〇年に住宅用地とすることを目的として、〇〇〇氏と〇〇〇〇氏との間で、農地転用許可の、所有権移転売買を行い、県知事より許可を得ている案件であり、その後、本件の申請者の母親である〇〇〇〇氏が、平成〇〇年に売買にて土地建物を取得しましたが、平成〇〇年の母親の死亡に伴い、申請者である〇〇氏が相続したものであります。今回、土地の筆界未定の解消を行うため、境界確定を実施したところ、農地以外の用途に供する転用行為を行っていることが判明し、今般、〇〇町字〇〇〇〇番〇、田〇筆、〇〇㎡に分筆し、始末書を添えて、農地転用の申請に及んだものであります。なお、本申請地の残地部分である、〇〇町字〇〇〇〇番〇については、同じく昭和〇〇年に、申請者の母親が廃品置き場として、〇〇〇氏との間で、所有権移転売買を行い、県知事より許可を得ておりましたが、現状は事業を実施している形跡は無く、工事完了の提出も無いため、地目変更登記がなされておりました。当該地は、草刈り等の維持管理はされておりますが、一般的に農地転用許可は、一身専属的なものと解されていることから、相続した申請者に、転用事業を包括的に承継することが出来ないと解されるので、転用事業を行わないとしても、許

可条件違反を問うことは出来ませんが、申請者は、当該地を第三者に売買することを計画しており、その際には農地法第5条の転用許可申請が必要であることを指導しております。本申請地は、農業振興地域から外れている、第2種農地で、提出書類に不備もなく、既に無断転用行為ではありませんが、始末書にて反省の念を示していることから、許可もやむを得ないと考えております。以上〇件、登記地目は、田が〇筆で〇〇㎡の案件であり、県知事へは、許可が相当との意見書を添えて進達したいと考えておりますので、よろしくご審議賜りますよう、お願い申し上げます。

川田農地専門部会長

ありがとうございました。ただいま、農地法第4条許可申請、〇件の案件について事務局より説明がありました。それでは、ここで地元の農業委員さんのご意見をお伺いしたいと思います。〇〇町ですので、私の担当地区でございますが、私が議事進行をしている関係で、土居委員さんより意見をお聞きします。土居委員さん、よろしくお願いします。

土居委員 はい。番号〇について、先日、現地を見てきました。本人が県外の方なので話を聞くことが出来ませんでした。特段問題は無いと思います。よろしくご審議をお願いします。

川田農地専門部会長

ありがとうございました。ただいま、地元の農業委員さんは、特段問題ないということです。それでは議案第3号、農地法第4条第1項の規定による許可申請について、何かご意見、ご質問はありませんか。

(全委員意見、質問なし)

川田農地専門部会長

ご質問がないようですので、賛成の方は挙手をお願いします。

(全委員挙手)

川田農地専門部会長

ありがとうございました。全員の挙手と認めまして、議案第3号につきましては、原案のとおり決定をいたします。以上で、本日の議案審議につきましては全て終了いたしました。続きまして、報告第1号、農地法第5条許可取消報告、並びに報告第2号農地法第5条第1項の規定による許可後

の事業計画変更申請について、事務局より説明をお願いします。

局長 それでは報告第1号、農地法第5条許可取消報告、並びに報告第2号、農地法第5条第1項の規定による許可後の事業計画変更申請について、議案書の4ページと5ページで、〇件の案件のご報告をさせていただきます。報告第1号ですが、今回、取下願が提出された案件につきましては、平成〇〇年〇〇月の農地専門部会において、ご審議いただきました案件で、内容につきましては、〇〇〇〇〇〇番地〇にお住まいである、〇〇〇〇氏の所有する農地の、〇〇墓地の西側に位置する、〇〇町字〇〇〇〇〇番〇、田、〇〇〇㎡において、同居している息子さんである、〇〇〇氏が、所有権を移転し、分家住宅〇階建て〇棟、建築面積〇〇〇〇〇㎡を建築することを目的として、翌年〇月に県知事許可を得た案件であります。家庭の事情により、今回、農地法第5条の規定による許可申請の取消願が提出され、平成28年〇〇月〇〇日付け、28農政第〇〇〇〇〇-〇〇号として、取消願が受理されましたので、直近である本農地専門部会にてご報告させていただきます。

次に、議案書の5ページ、報告第2号ですが、本件は、平成〇〇年〇〇月の本農地専門部会において、お諮りいただきました案件であり、当該地で、〇〇〇〇〇〇〇の東側に位置する、〇〇町字〇〇〇〇番〇、外〇筆と併せ利用地の公衆用道路〇〇㎡を含む、合計〇〇〇〇㎡において、所有権移転売買を行い、〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇として、〇〇区画の分譲住宅用地の転用申請を行い、同年〇月に、県知事より許可を得た案件であります。その後、当該地は〇〇区画分の住宅が建築され、完了届が提出されましたが、残り〇区画のうち、〇〇町字〇〇〇〇番〇〇号の〇区画において、現在の土地所有者である、〇〇氏と売買を行いました。が、工事完了届が提出されていない状態で、既に所有権移転登記と地目変更登記を済ませておりますが、現段階においては完了していない状態のため、工事の完了時期が経過しているとして、延長手続きの指導を行ったところ、今般、始末書を添えて、当初の事業期間から工事完了時期を、平成〇〇年〇月〇〇日迄に延長し、農地法第5条第1項の規定による、許可後の事業計画変更申請に及んだものであります。もう1区画については、造成工事は終了しております。

が、第三者には譲渡しておらず、販売を継続している段階であります。平成〇〇年〇月〇〇日付け、２８農政第〇〇〇〇〇-〇〇号として、県知事より計画変更の承認を受けましたので、直近である本農地専門部会にて、ご報告させていただきます。報告第１号、農地法第５条許可取消、及び報告第２号農地法第５条第１項の規定による許可後の事業計画変更申請についての報告は以上でございます。

川田農地専門部会長

ありがとうございました。ほかに何か、ご意見、ご質問は、ございませんでしょうか。ないようであれば、本日の農地専門部会は、これで終了させていただきます。ありがとうございました。

閉会時刻　　１３時　５７分