

平成 29 年 2 月善通寺市農業委員会農地専門部会次第

日時：平成 29 年 2 月 21 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 項貸借解約通知確認の報告について

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

5. そ の 他

次回開催 3 月 21 日 (火) 13 時 30 分～

現地調査 同 日 9 時～

農業相談 同 日 10 時～

6. 閉 会

平成29年2月農業委員会総会（農地専門部会）議事録

1. 日 時 平成29年2月21日（火）13時25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，10 大川善四郎委員，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，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 17 近藤隆委員
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4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5条第1項の規定による許可申請について
9. 議 事
局 長 皆さん、こんにちは。定刻より少し早いのですが、本日まで出席の委員の皆様がご出席されておりますので、ただいまより、平成29年2月の定例会、農地専門部会を始めたいと思います。なお、近藤隆委員におかれましては、欠席の連絡を受けておりますので、ご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、よろしくお願ひします。
会 長 皆さん、こんにちは。最近寒い日と暑い日が交互に続いており、体調が万全でない方もおられると思いますが、頑張って農作業に励んでいただきたいと思っております。さて、今回の農業委員会法の改正に伴う組織の改正ということで、農業委員さん並びに、農地利用最適化推進委員さんの推薦について、委員の皆様方にはご苦勞をお掛けしているところではござい

ますが、4月には正式に推薦をいただくことになると思いますので、あとしばらくの間、しっかりと頑張ってくださいまして、農業委員さんと推進委員さんの推薦いただきますよう心からお願いします。本日はありがとうございました。

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、よろしくをお願いします。

川田農地専門部会長

皆さん、改めまして、こんにちは。それでは、2月の農地専門部会を進めて行きたいと思いますので、ご協力をよろしくをお願いします。まず、本日の議事録署名人には、議席第7番の瀬川農地専門部会長職務代理者と、第8番の山地委員さんの両名の方、よろしくをお願いします。それでは早速ですが、議案に入りたいと思います。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。番号1ですが、本件は、議案書の3ページ、議案第3号、番号○と関連しております。本件の賃貸人である○○氏は、○○○県と、本市にお住まいであり、従兄弟の関係であります。それぞれが本申請地を2分の1ずつ所有しております。当該農地は、賃借人である○○氏との間で、小作権を設定しておりましたが、今般、当該地を売買することとなったため、双方の合意による解約を行うものであります。なお、後ほど、議案3号、番号○においてご説明申し上げますが、所有権移転を行い、当該農地に賃貸住宅を建築するもので、本解約についての離作補償はありません。本件は、提出書類に不備もなく、何も問題はないと考えております。

次に番号○ですが、本件は、当該地の○○町字○○○○○番○、畑、○○○○㎡において、賃貸人である○○氏と、賃借人である○○氏との間で賃借権を設定しておりましたが、賃借人の労働力不足による、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、賃貸人である〇〇氏が耕作することとなっております。

次に番号〇ですが、本件は、当該地の、〇〇町字〇〇〇〇〇〇番〇、田、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、賃借人の耕作不便による、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ております。なお、解約後の当該農地の維持管理については、賃貸人が今後、借り受けてくれる方を探すこととなっております、現地は何も作付けされておられませんでした。以上〇件、登記地目は、田が〇筆、〇〇〇㎡、畑が〇筆、〇〇〇〇㎡、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。ただいま事務局より説明がありました、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。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、議案書の2ページで、〇件の案件でございます。まず、番号〇ですが、本件の申請者である〇〇氏は、平成〇〇年に父親から相続を受けた農地、〇〇筆、〇〇〇〇㎡において、主に水稻を作付けしております。申請者は、本申請地と隣接する、〇〇町字〇〇〇〇〇番〇、田、〇〇〇㎡に入るため

の、農道の幅員が〇〇〇mと狭小であり、農機具の搬入を行うことに支障をきたしていたため、今般、〇〇町字〇〇〇〇〇番〇、登記地目が田、現況地目が公衆用道路の、当該申請地を〇〇〇〇㎡に分筆し、幅員約〇〇〇mに拡幅した、進入路用地として利用するべく、農地転用の申請に及んだものであります。本申請地は、用途地域内の第〇種農地で、進入路用地として利用できる場所は、当該農地しかなく、計画上、必要最小限な面積で、既に無断で工事を行っておりますが、始末書にて反省の念を示していることなどから、本転用について特に問題は無いと考えます。なお、当該農地は、相続税の納税猶予の適用を受けている農地であるため、本転用の許可書をもって、税務署に届け出をし、納税猶予の適用外の農地とするものであります。

次に番号〇ですが、本件の申請者である〇〇氏は、現在〇〇市内にお住まいで、平成〇〇年に父親である〇〇〇〇氏の死亡により、当該農地を相続し、所有する農地の、田、〇筆、〇〇〇〇㎡のうちの〇筆を、農事組合法人〇〇〇〇〇〇〇との間で、平成〇〇年〇〇月から10年間の中間管理権を設定して、農地の維持管理を行っております。今回、本件の併せて利用する土地で、当該地の東側に位置する、〇〇町〇〇〇〇番地〇の宅地、〇〇〇〇〇〇〇㎡にある、築50年以上が経過している実家の母屋を改築することを計画し、既存の住宅と、納屋の一部を取り壊し、木造平屋建て、建築面積〇〇〇〇〇㎡の非農家の自己住宅を建築するものと、カーポート〇基〇〇〇〇〇㎡を設け、これまで実家に進入する際は、〇〇〇氏が所有する公衆用道路を利用していたものを、市道から直接自宅に進入できるよう、宅地の敷地拡張として、農地の転用に及んだものであります。農地転用の一般的な許可基準として、転用目的が住宅である場合、一般住宅は、500㎡以下となっており、建築面積の割合としては、500㎡以下の場合が22%以上となっております。本件の場合、併せて利用する土地と、今回の申請地を合わせますと、〇〇〇〇〇〇㎡となり、一般住宅の基準を超えておりますが、許可基準において、農地の地形、形状、周辺の土地の状況により、農業上、一体化して利用出来ない農地、200㎡未満に限られる、過少残地として判断できるものであり、建築面積の合計が〇〇

〇〇〇〇㎡と、土地利用率が農家住宅としての基準である30%以上であるため、本転用について特に問題は無いと考えます。以上〇件、登記地目は、田が〇筆、〇〇〇〇〇〇㎡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、議案第2号、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、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。まず、番号1ですが、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、ご意見をお聞きします。土居委員さん、よろしくお願ひします。

土居委員 はい。先日、川田委員さんと現地を見てきました。本人のお宅にもお伺いしお話を聞きました。周辺の土地の方に迷惑をかけることもなく、特段問題は無いと思います。よろしくご審議お願ひします。

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ので。続きまして、番号2ですが、〇〇町ですので、近藤会長職務代理者、よろしくお願ひします。

近藤正三会長職務代理者

はい。2月12日に、谷口委員さん、尾上委員さんと現地の調査を行いました。特段問題は無いと思います。よろしくご審議お願ひします。

川田農地専門部会長

ただいま、地元の委員さんは特段問題は無いということでした。それでは議案第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、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5条許可申請について、事務局より説明をお願いします。

局長 はい。それでは議案第3号、農地法第5条許可申請について、議案書の3ページで、○件の案件でございます。番号○ですが、本件は、先ほどの議案第1号、番号○でお諮りいただきました、永小作権の合意による解約通知を行った農地の、転用を行うものでございます。本申請地の所有者である、譲渡人の○○氏は、本市内において所有する農地は、当該農地のみであり、それぞれ持ち分2分の1ずつを所有しております。譲渡人は、農業に携わっておらず、機会があれば、当該農地を処分することを検討していたところ、今般、共同住宅の家賃収入を得ることを計画していた、譲受人である○○氏との間で話がまとまり、農地転用の申請に及んだもので、当該地である、○○町○丁目○○○○番○、登記地目及び現況地目が、田、○○○㎡に、○階建て共同住宅○棟、○戸、建築面積○○○○○○㎡と、○○○○㎡の駐輪場○棟、並びに○台分の駐車場用地を設けることを目的として事業を実施するものであります。本申請地は、幅員のある市道○○線に面しており、教育施設からも近く、下水道の完備された、転用が可能である、第○種農地で、立地基準に問題もなく、今後の入居者が見込めることや、また、周囲の農地所有者の了承も得ていることなどから、特に問題は無いと考えます。

次に番号○ですが、本件は、本年○月の農地専門部会、第○号議案においてお諮りいただきました、転用目的のための、賃借権の合意による解約を行った案件の農地、○○町字○○○○番○、田、○○○㎡を、○○○㎡に分筆し、太陽光発電設備を設けるものであります。本件の貸人である○○氏と、借人である○○○氏は、親子の関係であり、貸人は、市内に田畑を合わせて○筆、○○○○㎡を所有しておりますが、○○歳と高齢で、農作業については借人である息子さんに任せている状態ではありますが、現在、息子さんは公務員として勤務しており、所有農地の内、○筆を、○○町の○○○氏との間で賃借権を設定しております。今般、本申請地を有効活用するため、太陽光発電設備を設けることを計画し、太陽光パネル○○枚を設置し、

年間約〇〇〇〇〇〇kwhの全量を四国電力に売電し、今後の生活資金等の収入を得ることを目的とし、農地転用の申請に及んだものであります。本申請地は、農業振興地域から外れている、用途地域内の農地で、当該地の北側は宅地と田、東側は田、西側は貸人が所有する田、南側は農道と、借人が所有する宅地であります。本転用についての、固定価格買い取り制度に基づく、四国電力への申し込み書類や、経済産業省の設備認定など、他法令の認可書類に不備もなく、面積的にも妥当な広さで、近隣の方の了承も得ており、本転用について、特に問題は無いと考えております。なお、分筆後の農地については、畑地として利用します。以上〇件、登記地目は、田が〇筆、〇〇〇㎡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、議案第3号、農地法第5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、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。まず、番号〇ですが、〇〇〇町ですので、これも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、ご意見をお聞きします。土居委員さん、よろしくお願ひします。

土居委員 はい。先日、川田委員さんと現地を見て、周辺の農家の方にも話を聞いてきました。特段問題は無いと思います。よろしくご審議お願ひします。

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ので。続きまして、番号2ですが、〇〇〇町ですので、山地委員さん、よろしくお願ひします。

山地委員 はい。先日、現地の調査を行いました。貸人にお会いして話を聞いてきました。特段問題は無いと思います。よろしくご審議お願ひします。

川田農地専門部会長

それでは議案第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、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、予定されておりました、本日の議案審議につきましては全て終了いたしました。ご協力ありがとうございました。

閉会時刻 13時 55分