

平成 29 年 6 月善通寺市農業委員会農地専門部会次第

日時：平成 29 年 6 月 20 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 3 条第 1 項の規定による許可申請について

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

5. そ の 他

次回開催 7 月 1 8 日 (火) 1 3 時 3 0 分～

現地調査 同 日 9 時～

農業相談 同 日 1 0 時～

6. 閉 会

平成29年6月農業委員会総会（農地専門部会）議事録

1. 日 時 平成29年6月20日（火）13時41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，係長 小林 正季
 8. 議案等 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
 9. 議 事 （議事に入る前に全国農業新聞の〇〇部長と県農業会議の〇〇次長より全国農業新聞の普及促進についての説明が10分程度あったため，開会時間が13時40分過ぎとなった。説明終了後，〇〇部長と〇〇次長は次の別の自治体にて推進業務があるため，退場した。）
- 局 長 それではただいまより平成29年6月の定例会，農地専門部会を始めさせていただきます。本日の欠席委員は近藤隆委員1名で21名の出席となっております。それではまず，立石会長より，ご挨拶を申し上げます。立石会長，よろしく申し上げます。
- 会 長 改めまして皆さんこんにちは。大変暑い中，皆さんご苦労様です。各自田植えの真っ最中で，大変暑い中にご苦労だと思いますが，あと少しですので農作業に頑張ってくださいと思います。また，水に関しましても，

心配しておりましたが、今晚からまとまった雨が降るみたいでありますので、早明浦ダムも一段落つくのではないかと考えています。暑い最中ですので健康には十分注意して頑張ってくださいと思います。また先日より皆様に大変ご苦勞をかけておりました農業委員、推進委員の件ですが、先日選考委員会を開きまして、無事に決定いたしました。また後日報告があるかと思っておりますのでよろしくお願いいたします。現在の農業委員さんは現在22名ですが、あと1か月で代るようになります。あと一月の間、十分に頑張ってくださいと思います、先ほどお話の合った農業新聞の件もあわせて、皆さんがあと1部頑張ってくださいれば、先ほど発表にあった数値に追いつくと思っておりますので、頑張ってくださいと思います。今日はどうもありがとうございます。

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、よろしくお願いいたします。

川田農地専門部会長

はい。皆さん、改めまして、こんにちは。それではただいまから6月の農地専門部会をはじめさせていただきたいと思っております。先ほど会長からも話がありましたように、今日は6月20日で、もう田植えを終えられている方もいるかとも思いますが、まだ田植えの真っ最中という方もいるかと思っておりますので、できるだけ短時間に要領よく議事を進めていきたいと思っておりますので、皆様のご協力をよろしくお願いいたします。まず、本日の議事録署名人には、議席第18番の原農政専門部会長職務代理者と、第19番の三原委員さんの両名、よろしくお願いいたします。

それでは、議案第1号の農地法第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、それでは。それでは、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、議案書の1ページで、○件の案件でございます。座って説明をさせていただきます。

まず、番号○ですが、譲渡人、○○○様、譲受人、○○○様、所有権移転売買の案件でございます。本件は、○月の議案第○号にてお諮りいただいた、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

において、残存小作権の解約を行った農地でありまして、解約後に借り手を探すということで本件の譲受人である〇〇氏と貸借の予定で話を持ちかけたところ、〇〇氏にとって自宅の隣にある本申請地は耕作の便が非常によいことから、貸借ではなく、売買の方向で話が進み、本申請に及んだものであります。本申請は、〇〇町字〇〇〇〇番〇，田〇筆，〇〇〇㎡の、所有権移転売買を行うものであります。本件の譲渡人である〇〇氏の所有農地は本申請地と〇〇氏の自宅に隣接する田の〇筆だけであり、〇〇氏の自宅から離れた本申請地は〇〇氏にとっては耕作に不便なため、以前より近隣の人に貸し付けて農地の維持管理をしておりました。譲受人である〇〇氏は、妻と父の3人で年間〇〇〇日間、農作業に従事しており、総経営農地は借地を合わせて、〇〇筆，〇〇〇〇〇㎡と下限面積要件を満たしており、農地法第3条第2項の各号に該当しないため、特に問題は無いと考えます。

なお、本申請地は、農業振興地域内の第〇種農地で、〇月に借人側での農業継続が困難であることを理由に解約を行った農地でもあることから、現在は休耕地となっております。

次に番号〇ですが、譲渡人，〇〇〇〇様，譲受人，有限会社〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇，代表取締役，〇〇〇〇様，所有権移転売買の案件でございます。本件の譲渡人である〇〇氏は、現在〇〇市に居住しておりますが、平成〇〇年〇月〇〇日に相続により本申請地の所有権を取得しましたが、市外にある本申請地の維持管理について苦慮しておりました。譲受人である有限会社〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇は、本市内において〇〇〇の生産販売を営む〇〇会社であります。本申請地は譲受人が所有する他の農地との間に道があることから、他の農地と一体利用はできませんが、向かい側に位置しており、取得後の耕作の便はそれほど悪くないといえます。そのため譲受人はさらなる生産拡大を目的として、譲渡人である〇〇氏との話がまとまったことから、本申請地の取得に及んだものであります。本申請は、〇〇町字〇〇〇〇〇〇〇番〇，畑〇筆，〇〇〇㎡の、所有権移転売買を行うものであります。譲受人である有限会社〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇は、所有農地と借地を合わせて、〇〇筆，

〇〇〇〇〇㎡と下限面積要件を満たしており、農地法第3条第2項の各号に該当しないため、特に問題は無いと考えます。なお、本申請地は、農業振興地域内の第〇種農地で、果樹を作付けしております。

次に番号〇ですが、譲渡人、〇〇〇〇様、譲受人、〇〇〇〇様、所有権移転売買の案件でございます。本件の譲渡人である〇〇〇〇氏は〇〇歳と高齢で、体調がそれほどよくないこともあり、現在は娘と一緒に〇〇県〇〇市にて居住しております。市内に所有する農地は本申請地と他〇筆となっており、他の〇筆の農地は現在空き家となっている〇〇氏の自宅近くにあるそれぞれ〇〇〇㎡以下の農地でありまして、所有農地の将来の維持管理に苦慮していたとのことであります。譲受人である〇〇〇〇氏は〇〇〇町にて〇〇業を営む傍ら、親である〇〇〇〇氏と一緒に市内で農業も営んでおります。本申請地は現在きれいに耕作されておりますが、それは本件の譲受人である〇〇〇〇氏親子が〇〇〇〇氏とは昔からのご近所であった関係もあって、譲渡人から頼まれて耕作をしている状況であること、本申請地は譲受人が他に所有している他の農地と隣接しており、耕作の便もよいことなどから、実質的に本市で農業を営むことが困難である〇〇〇〇氏との話がまとまったため、本申請に及んだものであります。本申請は、〇〇〇町字〇〇〇〇〇〇〇〇番〇、田〇筆、〇〇〇〇㎡の、所有権移転売買を行うものであります。譲受人である〇〇〇〇氏は、親である〇〇〇〇氏と生計は別にしておりますが、両者は同じ〇〇〇町内に居住し、その距離も〇km以内であることから、農地法第3条第2項に規定する世帯員等に含まれる者と解されることや父母や兄妹等の計〇人で年間〇〇〇日以上、農作業に従事しており、総経営農地は田畑合わせて、〇筆、〇〇〇〇〇㎡と下限面積要件を満たしており、農地法第3条第2項の各号に該当しないため、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、畑が〇筆の計〇筆、〇〇〇〇㎡の案件であります。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。ただ今、事務局より説明がございました、農地法第3条第1項の規定による許可申請、番号〇から〇の〇つの案件につき

まして、ここで皆様方のほうから、何かご意見、ご質問ございましたら承りたいと思います。何かございませんか。

(全委員意見、質問なし)

川田農地専門部会長

ご質問ないようでございます。賛成の方、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。全員の挙手をいただきまして、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、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5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5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、譲渡人、〇〇〇〇様、譲受人、〇〇〇〇様、無断転用の是正に伴う所有権移転の案件でございます。本件は平成〇〇年に譲受人である〇氏が現在自宅兼会社のある〇〇町字〇〇〇〇〇〇番〇を取得した際、隣接する本申請地である同所〇〇〇番〇についても取得したものと認識していたため、事業の拡大に伴い駐車車両なども増えたため、隣接する本申請地を車両や資材置場として利用していることから、現在無断転用となってしまう件について、本申請により是正するものであります。なぜ、このようなことになってしまったかについて、申請者の代理人にその原因を聞いたところ、当時不動産売買を仲介した不動産屋は元の〇〇〇番〇の形状、つまり、現在の〇〇〇番〇と〇〇〇番〇の土地の形状で売買を仲介したとのことであり、当時者の間でも当時の土地の売買については、分筆前の元の土地である〇〇〇番〇の形状の土地について所有権の移転が行われたものと認識していたとのことであります。しかしながら、その後建築を請け負った業者が何らかの事情があって分筆したとのことでありますが、本件の申請者は当時の手続き的なことはすべてその倒産した業者に任せていたので、分筆については全く認識がなかったとのことであります。その業者は建設途中で倒産し、担当者も行方不明であることから、詳しい事情

を知る者がおらず、今となっては詳細については知り得ることができない状況であり、当事者もなぜこのようなことになってしまったのか困惑しているとのことであります。ちなみに現在の家屋は、はじめの業者が倒産した後、それを引き継いだ別の業者が建設したとのことであります。本申請は、〇〇町字〇〇〇〇〇番〇、登記地目が〇で現況地目が〇〇である〇〇〇㎡について、敷地拡張を目的とした無断転用を是正する申請であり、本申請地が既に譲受人である〇氏の敷地の一部として利用されていることや、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ます。なお本転用にあたり隣接農地関係者との調整を了しておりますことから、特に問題は無いと考えます。本申請地は農業振興地域外の第〇種農地であります。

次に番号〇であります。譲渡人、〇〇〇〇様、譲受人、〇〇〇〇〇様、所有権移転売買の案件でございます。本件は、譲受人が所有する土地を賃貸して事業を営んでいる県道善通寺〇〇〇線沿いにある〇〇町の〇〇〇〇〇〇〇の敷地拡張の案件であります。現在〇〇〇〇〇〇〇が立地している土地は市道〇〇線と県道善通寺〇〇〇線の交差する場所に位置しており、現在は店の南側の市道〇〇〇〇線から車がたびたび進入してくるとのことです。このような状況は西側の県道との交差点が近く、事故が起こる危険性も高い状況にあったとのことであります。そのようなこともあり、株式会社〇〇〇〇〇〇〇から相談を受けた譲受人は、東側に位置する本申請地を取得して賃貸することにしたとのことであります。本申請地を選定した経緯につきましては、コンビニと南側市道に隣接する土地は本申請地しかなく、本申請地を駐車場として敷地拡張することで、市道からの進入位置を現在の位置から〇〇m程度東に離せることで、安全生が高まることや、利用客の駐車スペースも〇台増やすことができ、規模としても妥当であるとのことから本申請地を選定したとのことであります。本申請は、〇〇町字〇〇〇〇番〇、登記地目及び現況地目が〇である〇〇〇㎡について、駐車場の敷地拡張を目的として転用申請するものであり、本転用にあたり隣接農地関係者との調整を了しておりますことから、特に問題は無いと考えます。本申請地は用途区域が〇〇〇地域である第〇種農地

であります。

次に番号〇ですが、貸人、〇〇〇〇様、借人、〇〇〇〇様、使用貸借権の設定の案件でございます。本件の貸人である〇〇〇〇氏と〇〇〇〇氏は〇〇と〇の関係であります。借人である〇〇〇〇氏は現在家族〇人で借家に住んでいますが、子供の成長に伴い現在の借家が手狭になってきたため、〇〇や家族と相談し、新しく住宅を建築することをきめたとのことであります。本申請地の周辺には、〇〇で貸人でもある〇〇〇〇氏が所有する耕作地があるので、農作業の手伝いをするにも便利なことから、本申請地を候補地として選定し、今般申請に及んだものであります。本申請は、〇〇町字〇〇〇〇〇番〇、登記地目及び現況地目が〇である〇〇〇㎡について、分家住宅を建築することを目的として転用申請するものであり、本転用にあたり隣接農地関係者との調整を了しておりますことから、特に問題は無いと考えます。本申請地は、本年〇月〇〇日に農業振興地域整備計画変更に係る本協議を終えている第〇種農地であります。

次に番号〇ですが、譲渡人、〇〇〇〇様、譲受人、〇〇〇〇様、所有権移転売買の案件でございます。本件の譲渡人である〇〇〇〇氏と譲受人である〇〇〇〇氏は親子の関係であります。現在譲受人である〇〇〇〇氏は地元で就職することが決まったため、善通寺市に帰省して、現在は親と同居しておりますが、現在の土地は車の駐車スペースがないため、非常に不便な状態であるとのことであります。地元で就職して、できれば親元に近い土地で子供の世話もしてもらうのに便利で適当な土地はないか候補地を検討する中で、本申請地は、現在住んでいる家からも近く、譲渡人で父でもある〇〇〇〇氏の所有する土地で近隣の関係者の同意も得ることできたため、今般転用申請に及んだものであります。本申請は、〇〇〇町字〇〇〇〇〇番、登記地目及び現況地目が〇である〇〇〇㎡について、非農家の自己住宅を建築することを目的として転用申請するものであり、本転用にあたり隣接農地関係者との調整を了しておりますことから、特に問題は無いと考えます。本申請地は用途区域が〇〇〇〇〇地域である第〇種農地であります。

次に番号〇ですが、貸人、〇〇〇〇様、借人、〇〇〇〇様及び〇〇〇〇様、

使用貸借権の設定の案件でございます。本件の貸人である〇〇氏と、借人である〇〇〇〇氏は実の親子の関係であります。借人である〇〇〇〇氏及び〇〇〇〇氏は〇〇市にて借家で生活しておりますが、現在居住している借家が手狭になってきたことから、今般〇〇〇〇氏の実家の隣に分家住宅を建築することを目的として本申請に及んだものであります。本申請地は、〇〇町字〇〇〇〇〇番〇，登記地目及び現況地目が〇である〇〇㎡，及び同所〇〇〇番地〇，登記地目及び現況地目が〇である〇〇㎡であります。建築する分家住宅は田所氏が所有し隣接する宅地〇〇〇〇〇〇㎡を利用して建築するものであります。本申請地の周辺は近年宅地化が進み，市立〇〇小学校にも近いことから就学にも便利であることに加え，大型食料品店へのアクセスも車で数分の位置にあるなど利便性の高い地域であり，本転用にあたり隣接農地関係者との調整を了しておりますことから，特に問題は無いと考えます。なお，本申請地は農業振興地域外の第〇種農地であります。

次に番号〇ですが，貸人，〇〇〇〇〇様，借人，〇〇〇様，使用貸借権の設定の案件でございます。本件の貸人である〇〇〇〇〇氏と借人である〇〇〇氏は親子の関係であります。〇〇〇〇〇氏は旧姓が〇〇であり〇〇家では一人娘であったことから，〇〇家の跡継ぎのことで約束事があり，〇〇〇〇〇氏の子どもであり〇〇〇氏の〇の結婚を機に，〇さんが〇〇に改姓して，〇〇家に入るとのことです。借人である〇〇〇氏はこれまでは母の実家である〇〇邸で住まわせてもらっておりましたが，このような事情で退去しなければならなくなったことから，母の住居の隣である本申請地に分家住宅を建築することを目的として本申請に及んだものであります。借人である〇〇〇氏は夫婦共働きで帰宅時間も遅いため，子供の世話をどうしても母である〇〇〇〇〇氏にお願いしないといけないことや，母である〇〇〇〇〇氏は夫と死別し，一人暮らしであるため，隣接地である本申請地に〇〇〇氏が居住すれば母の安否や都合を確認するにも便利であることなどから本申請地を計画したとのことです。本申請は，〇〇町字〇〇〇〇〇〇〇番〇，登記地目及び現況地目が田である〇〇〇㎡について，分家住宅を建築することを目的として申請するものであります。な

お、本申請地の一部がすでに自家用車の駐車場として無断転用されております経緯につきましては、平成〇年当時に現在の住宅新築工事にあたり、どうしても駐車場が必要になったため、一時的に駐車場にして工事完了後は農地に戻すつもりであったとのことですが、農地に復元することを失念し、そのまま使用してしまっていたというものであります。この件につきましては、本申請により同時に是正することや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ます。なお本転用にあたり隣接農地関係者との調整を了しておりますことから、特に問題は無いと考えます。本申請地は、本年〇月〇〇日に農業振興地域整備計画変更に係る本協議を終えている第〇種農地であります。

以上〇件、登記地目は、田が〇筆の合計〇〇〇〇㎡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、順次、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。番号〇ですが、大麻町ですので、高田委員さん、よろしくをお願いします。

高田委員 はい。先日、現地を見てきました。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ので。続きまして、番号〇ですが、〇〇町ですので、大川委員さん、よろしくをお願いします。

大川委員 はい。先日〇〇日に現地確認を行いました。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ので。続きまして、番号〇ですが、これも〇〇町ですので、大川委員さん、よろしくをお願いします。

大川委員

先日、現地確認を行いました。特段問題はございません。よろしくご審議
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
いと言うことです。続きまして、番号〇ですが、〇〇〇〇ですので、山地
委員さん、よろしくをお願いします。

山地委員

先日、現地確認を行い、〇〇〇〇氏にも会って話をしてきました。特段問
題はございません。よろしくご審議お願いします。

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
いと言うことです。続きまして、番号〇ですが、〇〇町ですので、南光農
政専門部会長、よろしくをお願いします。

南光農政専門部会長

先日、関係者各位に説明をききました。特段問題はございません。よろし
くご審議お願いします。

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
いと言うことです。続きまして、番号〇ですが、〇〇町ですので、大西委
員さん、よろしくをお願いします。

大西委員

先日、〇〇日の日に現地確認及び隣接関係者の話をきいてきました。特段
問題はございません。よろしくご審議お願いします。

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
いと言うことです。それでは議案第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、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、農地法第5条第1項の許可申請につきましては、原案のとおり決定をいたします。本日予定されておりましたの議案審議については、全て終了いたしました。ありがとうございました。皆様のご協力により、短時間で議案の審議を終えられましたことを厚く御礼申し上げます。どうもありがとうございました。

閉会時刻 14時18分