

平成 28 年 5 月 善通寺市農業委員会農地専門部会次第

日時：平成 28 年 5 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 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 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 5 条第 1 項の規定による許可申請について

議案第 4 号 経営基盤強化促進法農用地利用集積計画について

議案第 5 号 農地中間管理事業に係る農用地利用配分計画案について

5. そ の 他

次回開催 6 月 20 日（月） 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28年5月農業委員会総会（農地専門部会）議事録

1. 日 時 平成28年5月20日（金） 13時26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, 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, 16 土居信雄委員, 15 南光紀夫農政専門部会長, 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 7 瀬川治農地専門部会長職務代理者, 17 近藤隆委員
6. 傍 聴 人 なし
7. 事 務 局 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5条第1項の規定による許可申請について
議案第4号 経営基盤強化促進法農用地利用集積計画について
議案第5号 農地中間管理事業に係る農用地利用配分計画案について
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、本日参加予定の皆様が
(平田) お集まりですので、ただいまより、平成28年5月の定例会、農地専門部
会を始めます。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、よろしく申し上げます。
会 長 (挨拶)
(立石)
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、よろしく申し上げます。

川田農地専門部会長

皆さん、こんにちは。それでは、農地専門部会を進めて行きたいと思しますので、よろしくお願いします。議事録署名人には、議席第4番の渡辺委員さんと、第5番の佐柳委員さん、よろしくお願いします。早速、議案に入りたいと思います。議案第1号、農地法第18条第6項の規定による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 (添付資料の訂正の報告)

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、1件の案件でございます。番号1賃貸人、A様、賃借人、B様の小作の合意解約です。本件の農地は、残存小作地の登記地目が田である〇筆、〇〇〇㎡の内の〇〇〇㎡について、被相続人から相続した農地を、相続人のB氏の労働力不足で、残存小作による賃貸借契約を合意による解約を行うものです。なお、本合意解約後は賃貸人であるA氏が耕作することになっており、離作補償はありません。また、本申請地は、〇〇〇㎡〇筆を3区画に分け、そのうちの2区画を小作地としており、平成〇〇年〇月に、〇〇〇㎡のうちの〇〇㎡を別の賃借人との間で、残存小作の合意による解約として、本農地部会において諮った経緯があり、今回の解約において、当該地の権利関係については全て無くなることとなります。本申請地は、第2種農地であり、現在はみかんを作付けしております。本件は提出書類に不備もなく、問題はないと考えております。以上、登記地目は畑、〇筆、面積は〇〇〇㎡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

はい。ありがとうございました。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の内容の説明が事務局よりありました。皆様方のほうから、何かご意見、ご質問はございませんか。

(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。それでは、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、2件の案件でございます。

まず、番号1ですが、譲渡人、A様、譲受人、B様の所有権移転売買です。本件の譲渡人であるA氏は、現在は〇〇市にお住まいであり、市内において当該地の〇筆の農地を所有しておりますが、農地の維持管理ができないため、今回の譲受人である、株式会社〇〇農園との間で、平成〇〇年〇月末まで、5年間の使用貸借権を設定しております。また、譲渡人は〇〇歳と高齢で、後継者もなく、今後、地元に戻ってくることもないため、以前から、所有する土地や建物を処分することを考えており、平成〇〇年には〇〇町の自宅を売却し、その後、所有農地〇筆についても処分するよう計画していたところ、現在、当該農地で営農を行っている、株式会社〇〇農園代表取締役である、B氏との間で、登記及び現況地目が田である〇筆、〇〇〇㎡について、両者の間で話が整ったことで、本申請に至ったものであります。譲受人は、現在、農業生産法人（農地所有適格法人）の代表取締役であり、本市において自作地の田を〇筆〇〇〇〇㎡、借入地を田畑合わせて〇〇〇筆、〇〇〇〇〇㎡、合計〇〇〇〇〇㎡について、主に水稲、野菜を作付けしており、農地法第3条第2項の各号に該当しないため、許可要件のすべてを満たしていると考えます。なお、本申請地は第2種農地で、特定用途制限地域であり、〇筆ではありますが、一体利用できるよう、集約化されており、現在は耕起を行っている状態であります。

次に、番号2であります。譲渡人、A様、譲受人、B様の所有権移転売買です。本件の譲渡人であるA氏は、〇〇〇町にお住まいであり、〇〇歳と高齢で、子供たちはそれぞれ市外、県外に転出しているため、農業後継者もなく、本市において所有している当該地〇筆の維持管理に苦慮してい

たところ、今般、当該地と隣接している農地を所有する譲受人との間で、登記及び現況地目が田である〇筆、〇〇〇㎡について、両者の間で話が整ったことで、本申請に至ったものであります。なお、譲受人は、本市内において〇〇〇〇〇㎡の農地を所有し、主に水稻を作付けし、現在、妻と母の3人で農作業に従事しております。本件は提出書類に不備もなく、農地法第3条第2項の各号に該当しないため、許可要件のすべてを満たしていると考えます。本申請地は第2種農地で、現在は耕起を行っている状態です。以上2件、登記地目は、田が〇筆〇〇〇㎡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、事務局より説明がありました、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、皆様方のほうから、何かご意見、ご質問はございませんか。

(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5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、4件の案件でございます。

まず、番号1であります。譲渡人、A様、譲受人、〇〇〇〇〇〇サービス、代表B様の所有権移転売買です。本件の譲渡人であるA氏は、約〇〇年前頃から、〇〇市にお住まいであり、交通事故による後遺症で、日常生活に支障をきたしており、後継者もなく、自己所有地の維持管理が難しくなり、平成〇〇年に〇〇町の自宅を売却し、所有農地についても処分することを検討していたところ、古くからの知人で、本件の譲受人であり、〇

〇市において〇〇〇業を営んでいる、〇〇〇〇サービスの代表のB氏との間で売買の話が整い、当該地の登記地目が田である〇筆、〇〇〇㎡に、木造平屋建て104.69㎡の住宅を建築し、2台分の駐車スペースを設け、分譲住宅地として販売するものであります。本申請地の北側と西側は宅地、南側は水路と農道であり、東側は県道に面しており、北側方面の約〇〇〇mには〇〇幼稚園、〇〇小学校等の教育施設もあり、住環境等、生活の利便性が高い土地であり、住宅販売が見込めることから、今般、農地転用の申請に及んだものであります。なお、本申請地は、農業振興地域であり、平成28年3月31日付で、農業振興地域整備計画変更に係る事前協議回答が出ております。当該農地は、住宅と農地が混在した地域にある、第2種農地で、現在は何も作付けされておられません。なお、本件の予定販売価格は、約〇〇〇〇万円未満とのことです。本件は、提出書類に不備もなく、本転用について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ております。

次に番号2であります。貸人、A様、借人、B様の使用貸借権の設定であります。本件の貸人であるA氏と、借人であるB氏は、親子の関係であります。借人は、現在、会社員として勤務しており、所有する〇〇筆の農地を、家族で水稻等の作付けを行っておりましたが、両親が高齢で、これまでの規模で農業を継続することが困難となり、また、近隣において維持管理をしていただける人も見つからなかったため、本申請地を有効活用するよう、太陽光発電設備を設けることを計画し、登記地目が田である〇筆、〇〇〇㎡に、太陽光パネル〇〇〇枚を設置し、年間約〇〇〇〇〇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ものであります。本申請地は、農業振興地域内の農地であり、平成26年4月8日付で、農業振興地域整備計画変更に係る事前協議の回答が出ており、同年5月29日付で、本協議の回答が出ておりますが、借人は、農業振興地域から除外された段階で、農地法について熟知せず、許可を得ずに、無断で農地以外の用途に供する転用行為を行ったため、始末書を徴しております。なお、本申請地は、交通量の多い県道が交わる交差点の東側に位置し、本申請地の半径約〇〇〇m以内には、二級河川である〇〇川、国道319号線など

があり、一団化された農地ではなく、四方において分断化している農地でもあります。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、他法令の認可等の提出書類に不備もなく、既に無断転用行為ではありますが、始末書にて反省の念を示していることから、許可もやむおえないと考えております。なお、本申請地は、第2種農地であり、当該申請地から分筆した残地については、野菜を作付けしております。

次に番号3であります。貸人、A様、借人、B様の使用貸借権の設定であります。本件の、貸人と借人の関係は、借人であるB氏からは大叔父(祖父の兄)にあたります。貸人であるA氏には後継者がおらず、〇〇歳と高齢のため、農地を維持することが難しく、平成〇〇年に遺言公正証書において、貸人であるA氏から借人であるB氏とその兄に対して、2分の1ずつ貸人の財産を遺贈する旨が書き記されております。借人の兄は、B家を承継することと、自身が経営する会社のこともあり、遺贈後の持ち分を放棄する予定であるため、借人が今後は農地を維持していくこととなり、現在、同居している住居では、妻と子の4人で生活するには手狭であることから、申請地である、貸人が所有する農地、地目田、面積〇〇〇〇㎡を、〇〇〇㎡に分筆し、農家住宅、木造2階建て103.55㎡と、農機具等を保管する農業用倉庫1棟、92.45㎡を建築するものであります。また、借人は平成〇〇年〇月に、貸人の甥であるC氏より、農地を〇筆、計〇〇〇〇㎡の農地について、5年間の使用貸借権を設定し、農地法第3条第1項において取得しており、農地法第3条第2項の各号に該当しないため、許可要件のすべてを満たしております。なお、本申請地は農業振興地域であり、平成28年3月31日付で、農業振興地域整備計画変更に係る事前協議回答が出ております。本申請地は第2種農地で、北側が市道に面し、借人が耕作している農地からの距離も近いこと、耕作の利便性も良く、候補地比較検討も適正になされており、遺贈後の当該地について、兄より持分の放棄をする旨の確約書も徴しておりますことから、特に問題は無いと考えます。

次に番号4であります。貸人、A様、借人、B様の使用貸借権の設定で

あります。本件の借人であるA氏は、貸人であるB氏の娘婿であり、現在、〇〇市内において、妻、子、母親の4人で生活をしていましたが、母親が老人福祉施設に入所することとなり、借人は、夫婦共働きであるため、育児の援助をしてもらう必要があり、当該申請地で、義父が所有する、〇〇町の登記地目及び現況地目が田である〇筆〇〇〇〇m²を〇〇〇m²に分筆し、使用貸借権を設定した当該地に、木造2階建1棟、建築面積64.59m²と、カーポート2棟25m²を建築し、本申請地の北側に、分筆後の農地への農機具の進入路部分を設けるものであります。また、本申請地は農業振興地域であり、平成28年3月31日付で、農業振興地域整備計画変更に係る事前協議回答が出ております。なお、申請地の北側は農道、東側は貸人の田、南側は田、西側は市道で、建築基準法第42条の2項道路であり、市道の中心から約2.5m後退したところに、カーポートを建築するものであります。本申請地は、貸人の自宅から〇〇〇m以内のところにあり、〇〇幼稚園や、〇〇小学校からも近く、出入り口のある西側は、市道を挟んで住宅地となっており、交通の便や住環境も良く、分筆する際の境界立会において、近隣の農地所有者との協議も整っております。また、使用貸借に係る農地の返還通知書、新設床板工事に係る工事承認の書類等、提出書類に不備もなく、本転用について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。当該農地は、第2種農地で、現在は何も作付けされておきませんが、貸人の所有する農地については、今後、近隣の方と利用権設定を行う予定であります。以上4件、登記地目は田が〇筆で〇〇〇〇m²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。それでは、ただいまの議案第3号、農地法第5条第1項許可申請4件について番号1から順次、地元の農業委員さんのご意見をお聞きします。まず、番号1について、〇〇町ですので、土居委員さん、お願いします。

土居委員 はい。先般、15日に現地の調査を行いました。後日、本人や周囲の方と

お会いして話を聞いてきました。隣の住宅の方からも何ら問題ないと聞いておりますので、特に問題はありません。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、特段問題ないということです。続きまして、番号2について〇〇町でございますので、近藤正三会長職務代理者、よろしくお願いします。

近藤正三会長職務代理者

はい、先日、谷口委委員さんと現地の調査を行いました。特段問題はありません。よろしくお願いします。

川田農地専門部会長

ありがとうございました。番号2につきまして、地元の委員さんは、特段問題ないということです。続きまして、番号3について〇〇町でございますので、大西委員さん、よろしくお願いします。

大西委員 はい。先般、現地の調査を行いました。関係者の方とお会いして話を聞いてきました。この件については周囲の全員の方の同意も得ており、特に問題はあります。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。番号3につきまして、地元の委員さんは、特段問題ないということです。続きまして、番号4について〇〇町でございますので、渡辺委員さん、よろしくお願いします。

渡辺委員 はい。12日に佐柳委員さんと一緒に現地の調査を行いました。後日、本人や周囲の方とお会いして話を聞いてきました。特に問題はあります。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。番号4につきまして、地元の委員さんは、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5条第1項の規定による許可申請、番号1から番号4について、皆様方より何かご意見、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。続きまして、議案第4号、経営基盤強化促進法農用地利用集積計画についてを、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4号、農業経営基盤強化促進法第18条第1項の規定による農用地利用集積計画について、本案は、別紙になっておりますので、よろしくをお願いします。農業経営基盤強化促進法第18条第1項には、同意市町村は、農林水産省令で定めるところにより、農業委員会の決定を経て、農用地利用集積計画を定めなければならない。と規定されております。ご承知のとおり、本市におきましては、6月と11月の年2回、農用地利用集積計画を定めております。最終ページの41ページをお開きください。今回の農用地利用集積計画ですが、香川県農地機構の77筆、72,579㎡及び、善通寺市農地管理公社の1筆1,727㎡を含めて、総件数209件、433筆で、面積は425,303㎡であり、うち新規は193,577㎡、更新は230,019㎡であります。なお、利用権設定率は、全農地の23.4%であります。今回提出されました農用地利用集積計画については、農業経営基盤強化促進法第18条第3項の各要件を満たしております。なお、本日の農業委員会農地専門部会において農用地利用集積計画が決定した場合は、農業経営基盤強化促進法第19条の規定で、同意市町村は、農用地利用集積計画を定めたときは、農林水産省令で定めるところにより、遅延なく、その旨を公告しなければならないと規定していることから、善通寺市が公告する予定であり、今回の公告日は、5月31日を予定しております。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。それでは、議案第4号、農業経営基盤強化促進法第18条第1項の規定による農用地利用集積計画について、事務局より内容の説明がありましたが、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。全員の挙手をいただきまして, 議案第4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5号, 農地中間管理事業に係る農用地利用配分計画(案)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5号, 農地中間管理事業に係る農用地利用配分計画(案)について, 本案も, 別紙になっておりますので, よろしくお願いたします。それでは, ご説明いたします。農地中間管理事業の推進に関する法律第19条は, 計画案の提出等の協力という見出しにより, 第1項で, 農地中間管理機構は, 農用地利用配分計画を定める場合には, 市町村に対し, 農用地等の保有及び利用に関する情報の提供その他必要な協力を求めるものとする。第2項で, 農地中間管理機構は, 前項の場合において必要があると認めるときは, 市町村に対し, その区域に存する農用地等(農地中間管理機構が農地中間管理権を有するものに限る。)について, 前条第1項及び第2項の規定の例により, 同条第4項各号のいずれにも該当する農用地利用配分計画の案を作成し, 農地中間管理機構に提出するよう求めることができる。第3項で, 市町村は, 前2項の規定による協力を行う場合において必要があると認めるときは, 農業委員会の意見を聴くものとする。と規定しており, 市より, 農用地利用配分計画(案)の決定を求められています。なお, 計画(案)につきましては, 77筆, 72, 579㎡となっております。内訳といたしまして賃貸借権14筆, 11, 056㎡, 使用貸借権63筆, ㎡, 面積は61, 523㎡となっております。農地中間管理権を得た農地中間管理機構が農用地利用配分計画を定め, 香川県知事が利用配分計画を認可し, 7月1日に公告することにより, 農地中間管理機構が受け手に農地を貸し付けるという手続きの流れとなります。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。それでは、議案第5号、農地中間管理事業に係る農用地利用配分計画（案）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5号につきましては、原案のとおり決定をいたします。以上、本日の議案審議については、全て終了いたしました。ご協力ありがとうございました。それでは、これで平成28年5月の農地専門部会定例会を終了したいと思います。皆様、大変お疲れ様でした。

閉会時刻 14時 07分

普通寺市農業委員会総会会議規則（昭和32年普通寺市農業委員会規則第1号）第20条第
2項による署名人

農業委員会会長

農地専門部会長

4番委員

5番委員

会長職務代理者