

平成 28 年 7 月 善通寺市 農業委員会 農地専門部会 次第

日時：平成 28 年 7 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 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

議案第 3 号 非農地通知について

5. 報 告

報告第 1 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 8 月 22 日 (月) 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28年7月農業委員会総会（農地専門部会）議事録

1. 日 時 平成28年7月21日（火） 13時30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, 16 土居信雄委員, 15 南光紀夫農
政専門部会長, 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 籾内實委員, 21 近藤正三会長職務代理者,
22 立石泰夫会長
4. 遅刻委員 19 三原正子委員（13時44分）
5. 欠席委員 なし
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
議案第3号 非農地通知について
9. 報 告 報告第1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に係
る報告について
10. 議 事
局 長 皆さん, こんにちは。定刻がまいりましたので, ただいまより, 平成28
(平 田) 年7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 (立石会長挨拶)
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いきたいと思いま

すので、よろしく申し上げます。議事録署名人には、議席第8番の山地委員さんと、第9番の増田委員さんの兩名に、よろしくお願ひしたいと思ひます。早速、議案に入りたいと思ひます。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を、議題といたします。事務局より説明をお願ひいたします。

局長 はい。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。この○件の案件につきましては、農業委員関連の案件でございますので、農業委員会等に関する法律第31条第1項で、「農業委員会の委員は、自己又は同居の親族若しくはその配偶者に関する事項については、その議事に参与することができない。同条第2項で、前項の規定は、部会に準用する。」と規定していることから、川田農地専門部会長の退席をお願ひいたします。番号○から番号○までの議事の進行につきましては、瀬川農地専門部会長職務代理者にお願ひいたします。よろしくお願ひします。

(川田農地専門部会長 13時 34分 退室)

瀬川農地専門部会長職務代理者

それでは、私の方から議事を進行させていただきます。事務局より説明をお願ひします。

局長 それでは、まず、番号○ですが、本申請地は、先月、本農地専門部会においてお諮りいただきました、農地法第5条第1項許可申請の、○○○○○○(株)が、○○倉庫と○○○用地に転用する案件の、分筆後の残地部分の農地であります。○○町字○、○○○番、田○○○㎡を、転用行為を行う258㎡と、農地として残す8.56㎡に分筆し、農地として残っている部分について、今回、当該地の○側において農地を所有する譲受人が、経営規模拡大のため、本申請地と一体利用するべく、両者の間で話が整ったため農地法第3条第1項の規定による所有権移転売買に及んだものであります。譲受人は現在、農事組合法人○○○○○○○○○○の構成員であり、妻と2人で農作業に従事し、主に水稻を作付けしており、提出書類に不備もなく、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、何も問題は無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○種農地であります。

次に、番号○ですが、本申請地も同じく、○○○○○○(株)が○○倉庫と○○○用地に転用する案件の、○○町字○、○○○番、田○○○㎡を、転用行為を行う676㎡と、農地として残す132㎡に分筆し、分筆後の残地部分の農地の所有権移転売買であります。所有権移転の経緯としては、番号○と同じであり、転用案件の残地部分の農地であります。譲受人の説明については、先程の番号○と同じであるため、省略させていただきます。提出書類に不備もなく、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、何も問題は無いと考えております。なお、本申請地も農業振興地域内の第○種農地であります。

次に番号○ですが、本申請地も同じく、○○○○○○(株)が○○倉庫と○○○用地に転用する案件の、○○町字○、○○○番、田○○○㎡を、転用行為を行う208㎡と、農地として残す113㎡に分筆し、分筆後の残地部分の農地の所有権移転売買であります。所有権移転の経緯としては、先ほどと同じで、転用案件の残地部分の農地であります。譲受人の説明についても、先ほどと同じであるため、省略させていただきます。提出書類に不備もなく、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、何も問題は無いと考えております。なお、本申請地も農業振興地域内の第○種農地であります。

次に番号○ですが、本申請地については、今回、当該地の○側において農地を所有する譲受人が、経営規模拡大のため、本申請地と一体利用するべく、県外在住者である譲渡人との間で話が整ったため、当該地である、○○町字○、○○○番○、田、○筆○○○㎡において、農地法第3条第1項の規定による所有権移転売買に及んだものであります。譲受人の説明については、先ほどと同じであるため、省略させていただきます。提出書類に不備もなく、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、何も問題は無いと考えております。本申請地も農業振興地域内の第○種農地であります。なお、先月の農地専門部会の、議案第1号でお諮りいただきました、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、譲渡人が所有する、解約後の残地部分の農地について

は、先般、前回と同じ借人である、〇〇氏との間で話がまとまったため、農業経営基盤強化促進法に基づく、利用権設定等申出書が事務局に提出されております。また、本件の農地の一部を、先月の農地専門部会の、議案第4号、番号〇でお諮りいただきました案件で、〇〇〇〇〇〇(株)の〇〇工事並びに〇〇工事のため、〇〇車両用の進入路として、〇側の市道部分 completes するまでの間として、〇月から約〇ヶ月間の一時転用の許可申請が提出される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。

瀬川農地専門部会長職務代理者

ありがとうございました。それでは、ただ今、事務局より説明がありました、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、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)

瀬川農地専門部会長職務代理者

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)

瀬川農地専門部会長職務代理者

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。川田農地専門部会長の入室を認めます。

(川田農地専門部会長 13時 43分入室)

川田農地専門部会長

第1号議案、原案のとおりご承認いただきましてありがとうございました。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。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、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、本件の貸人と借人は、親子であります。借人である(株)〇〇〇〇〇〇(代)〇〇〇〇氏は、主たる事務所を〇〇市に置き、平成〇〇年に会社を設

立し、主に〇〇〇〇機器や、〇〇〇〇〇〇〇〇、〇〇〇〇複合機のリース、販売及び、保守業務を営んでいる法人の代表取締役であります。借人が経営する、〇〇市〇〇町にある、会社事務所内に、在庫商品を置いておくスペースが無くなってきたことから、母親が所有する、当該地で、〇〇町字〇〇〇、〇〇〇番〇、田〇〇〇㎡において建築されている、平屋建て、建築面積〇〇〇〇〇㎡の〇〇用倉庫を、〇〇年間の賃借権を設定し、〇〇〇〇用の倉庫として利用するものであります。貸人である〇〇〇〇氏は、現在は、〇〇〇〇町にお住まいであり、当該地を現状のままで、親族からの遺贈を受け、〇〇用の倉庫として利用しておりましたが、高齢で農業を継続するのが難しくなっており、今回、息子さんの会社に貸し出す際に、本申請地の地目が田となっていたため、事務局に農地転用の手続きについて相談があったものであります。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、提出書類に不備もなく、併せて利用する土地である、宅地、〇〇〇〇〇㎡も含め、現況の〇〇をそのまま利用することなどから、本転用について、特に問題は無いと考えます。

次に番号〇であります。本件の譲渡人である〇氏は、現在、〇〇県にお住まいで、母親より平成〇〇年に本申請地を相続しており、本市内において所有する農地は、当該地の1筆のみであります。本申請地は、農地中間管理事業の対象外となる、農業振興地域外の農地であり、(公財)香川県農地機構を通じての貸し借りも出来ないため、近隣の農家の方で当該地を借りてくれる方を探しておりましたが、見つからず、所有農地の維持管理に苦慮しておりましたところ、〇〇住宅の家賃収入を得て、生活の糧を得ることを計画していた、譲受人との間で話がまとまり、農地転用の申請に及んだものであります。当該地である、〇〇〇町字〇〇、〇〇〇番〇の、登記地目及び現況地目が田、〇筆〇〇〇㎡に、2階建て〇〇住宅〇戸、〇棟、建築面積の合計が、〇〇〇〇〇〇㎡と、〇〇台分の〇〇〇用地並びに、駐輪場を設けるものであります。本申請地は、〇側が市道に面しており、JR〇〇〇駅から半径約〇〇〇mにある、下水道の完備された、居住環境の良い第〇種農地であり、規模的にも妥当な広さで、立地基準に問題もなく、今後の入居者が見込めることなどから、特に問題は無いと考えます。以上

○件、登記地目は田が○筆、○○○○㎡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2号、農地法第5条第1項許可申請について、番号○から順次、地元の農業委員さんのご意見をお伺いします。まず、番号○について、○○町でありますので、渡辺委員さん、お願いします。

渡辺委員 はい。7月8日に、佐柳委員さんと一緒に現地調査を行いました。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、特段問題ないということです。続きまして、番号○について○○○町でございますので、山地委員さん、よろしくお願いします。

山地委員 先日、現地の確認を行いました。特に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。番号○につきましても、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、皆様方より何かご意見、ご質問はありますか。

(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、非農地通知についてを、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、非農地通知について、議案書の3ページで、〇件の案件でございます。本件の申請地は、第〇種農地で、平成〇〇年の農用地利用計画の全体見直しにおいて、農業振興地域から外れている農地であり、自作農創設特別措置法の規定（農地改革）により、申請者の祖父が取得した農地であります。また、本申請地は、農地法第30条に基づく、平成〇〇年度の利用状況調査で、農業委員による利用状況調査と、事務局、農林課職員によるフォローアップ調査において、現況が荒廃地となっており、B分類、即ち、森林の様を呈しているなど、農地に復元するための、物理的な条件整備が著しく困難なもの、又は周囲の状況から見て、その土地を農地として復元しても継続して利用することができないと見込まれるものに相当する、荒廃農地として判断された農地であります。本申請地は、四方が山林と畑、〇〇地に囲まれている農地で、申請者の祖父と、父親が当該地の一部において、平成〇〇年頃までみかんを作付けしておりましたが、体調を崩し、農作業が出来なくなり、祖父と父親が亡くなって以後は、申請者が会社勤めの傍ら、管理をしておりましたが、腰痛を患い、管理していくことができない状態となり、荒廃化が進み、現状は耕作が出来ない状況になっております。先般、申請者より、当該地の非農地化についての申し出を受け、事務局と地元の農業委員、並びに善通寺〇〇畑かん組合の組合長である、〇〇氏同行の下、今月13日に、現地の調査を行った結果、草刈り機や、農業機械による耕起で作付けできる土地には該当しない、再生困難な土地、と判断いたしましたので、本件の非農地判断について、本農地専門部会にてお諮りいただくものであります。なお、本申請地は、スプリンクラーが設置されている農地ではあります；既に農業振興地域からも外れており、当該地の上部、下部の農地も既に利用していない状況であります。また、賦課金の償還についても、平成〇〇年に終えており、香川用水や、まんのう池土地改良区の受益地から外れている、第〇種農地で、祖父の名義からの相続登記も完了しており、また、相続税・贈与税の納税猶予や、農業者年金、土地改良賦課金等に影響を及ぼすこともなく、土地改良区や、善通寺〇〇畑かん組合長である〇〇氏の子承も得ており、本案件の非農地化について何も問題は無いと考えております。以上、〇件、登

記地目は畑〇筆，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，議案第3号，非農地通知について，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。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。続きまして，報告第1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，報告第1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について，議案書の4ページでございます。本件は，中讃地域内で〇〇工房を建築しようとして土地を探していた申請者である〇〇氏が，平成〇〇年〇月に，〇〇町の〇〇〇〇氏が所有する農地において，平屋建て店舗兼倉庫〇棟，〇〇〇〇〇㎡と，屋外の販売スペースと，〇台分の来客用の駐車場用地としての転用行為，所有権移転を行うため，本農地専門部に諮り，翌月〇〇日付けで，〇〇農政第〇〇〇(〇)〇〇号として，県知事より許可を得た案件であります。その後，同年〇〇月に所有権移転登記を行いました。建築面積〇〇〇〇〇〇㎡の住居兼店舗として利用することに計画を変更したため，当初の事業内容や，建物の建築面積を変更することとなり，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。当該地は，登記地目が田，現況地目が転用許可後の事業実施を行っていない宅地介在田であり，周囲は，〇側が市道に面し，〇側と〇側は農道と水路，〇側は宅地に接しておりますことや，変更後の建築物も平屋建てであり，特に問題は無いと考えます。平成〇〇

年〇月〇〇日付，〇〇農政第〇〇〇〇〇 - 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。

川田農地専門部会長

ありがとうございました。皆様方のほうから他に何かご意見，ご質問等はありませんか。

(全委員質問意見等無し)

川田農地専門部会長

無いようであれば，7月の農地専門部会をこれで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 15時 03分