

平成 29 年 7 月善通寺市農業委員会農地専門部会次第

日時：平成 29 年 7 月 18 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 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 4 条の規定による許可申請の取下願に係る報告について

6. そ の 他

7. 閉 会

平成29年7月農業委員会総会（農地専門部会）議事録

1. 日 時 平成29年7月18日（火）13時32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 19 三原委員（13時39分 入室）
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4条第1項の規定による許可申請について
報告第1号 農地法第4条の規定による許可申請の取下願に係る報告について
9. 議 事
局 長 それではただいまより平成29年7月の定例会，農地専門部会を始めさせていただきます。なお近藤隆委員より本日欠席の連絡を受けております。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 それでは改めましてこんにちは。皆様，3年間大変お疲れ様でした。今日が皆様の任期である3年間の最後の会というわけでありますので，慎重な審議をよろしく願いできたらと思います。この3年間は皆様のご協力をいただきまして，農業委員会としましても非常に充実した委員会活動がで

きたと思います。ここにおられる方の中で3分の1くらいの方は引き続き農業委員としてまたお願いしなければならない状況であり、もう3分の1くらいの方には新しくできる最適化推進委員としてお願いしなければならない状況でありまして、もう3分の1の方は農業委員会業務からは離れることとなりますが、皆様にはこの3年間頑張っていた経験を活かしていただいて、今後とも善通寺市の農業のためにご尽力を賜りますようお願い申し上げます。今日はどうも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

はい。皆さん、改めまして、こんにちは。それではただいまより7月の農地専門部会をはじめさせていただきたいと思います。まず、本日の議事録署名人には、議席第20番の藪内委員さんと、第1番の高田委員さんの両名、よろしくようお願い申し上げます。それでは、早速ですが、議案の審議に入りたいと思います。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、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ページと2ページで、〇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。

番号1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氏は〇〇歳と高齢で、現在は妻と2人で〇〇〇町に居住しております。〇〇町の山間部にある本申請地は、現在は休耕地の状態で、一部は木が生えて山林化しているところや、一部はびわが植樹されていますが、手入れは行き届いていない状態です。なお、譲渡人の所有する農地は本申請地の5筆ですべてであります。一方譲受人である〇〇氏は、過去に〇〇〇にて約〇年半の農業経験を持つ人物であり、これまでスナップエンドウ、なす、タマネギ、ピーマン、アスパラ、柿、スモモ、キウイなどを栽培した実績があります。譲受人は、今回善通寺市民となり、〇〇町の休耕地を開墾し利用することで、今までの経験を活かして、びわやいちじくなどの果樹を中心に栽培してい

きたいとのことであります。本申請は、〇〇町字〇〇〇〇〇〇番〇〇，畑，〇〇〇〇㎡，〇〇町字〇〇〇〇〇〇番，田，〇〇〇㎡，同所〇〇〇番，田，〇〇〇㎡，同所〇〇〇〇番〇，田，〇〇〇㎡，同所〇〇〇〇番〇，田，〇〇〇㎡の合計〇〇〇〇㎡の所有権移転売買を行うものであります。譲受人は，〇〇〇での農業経験や実績があること，農作業に必要な農機具に関しては，家族ぐるみのつきあいのある〇〇氏より農機具使用に関する証明書が提出されていること，本申請地取得後は年間〇〇〇日農作業に従事すること，現在本市での所有農地はありませんが，本申請地を取得すれば下限面積要件を満たすこととなり，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，農業振興地域外の第〇種農地であります。

続きまして，議案第1号番号〇以降の説明に入る前に，番号〇から番号〇は故〇〇〇〇氏の相続財産管理に関するものでありますので，今回の経緯について概要をご説明いたします。〇〇〇〇氏が平成〇〇年〇月〇〇日に死亡し，相続人が不在のため，縁戚関係にある〇〇〇〇氏が申し立てを行い，平成〇〇年〇月〇〇日に〇〇弁護士が相続財産管理人として選任されました。そして，平成〇〇年〇月〇〇日に〇〇弁護士より本市の農業委員である〇〇〇〇氏，〇〇〇氏に所有農地の処分について協力依頼があり，今回農地の処分の目処がついたため，申請に及んだ案件であります。それでは番号〇ですが，貸人，〇〇〇〇様，借人，〇〇〇〇様，使用貸借権設定の案件でございます。本件は次にご説明いたします番号〇のものと少し関連しておりまして，故〇〇〇〇氏の相続農地の処分にあたり，相続財産管理人より農業委員に協力依頼があったものであります。貸人である〇〇〇氏は，〇〇氏とは遠い親戚関係にあるとのことであります。借人である〇〇氏は昔農業を営んでおりましたが，国道〇〇〇号バイパスの工事に伴い，当時所有していた農地がすべて収用されたことから，現在所有農地はありません。しかしながら，農業を再開したいという思いは強くあったとのことであります。本申請は，〇〇町字〇〇〇〇〇〇番〇，田，〇〇〇㎡，〇〇町字〇〇〇〇〇〇番，田，〇〇〇〇㎡，〇〇町字〇〇〇〇〇〇番〇，田，〇〇〇〇㎡，の合計〇〇〇〇㎡について使用貸

借権の設定を行うものであります。借人は、現在所有農地がないため本申請だけでは下限面積要件を満たしませんが、次の番号〇でお諮りいただく申請と同時に許可することで、下限面積要件を満たし、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あります。

次に番号〇ですが、譲渡人、〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇様、譲受人、〇〇〇〇様、所有権移転売買の案件でございます。本件は先ほど番号〇でご説明いたしました案件と関連しておりまして、故〇〇〇〇〇氏の死亡により相続人不在のため、縁戚関係にあり本件の貸人である〇〇〇〇〇氏が申し立てを行い、相続財産管理人より農地の処分に関して農業委員に協力依頼があった案件であります。本申請は、〇〇町字〇〇〇〇〇〇〇番、田、〇〇〇㎡、同所〇〇〇〇番〇、田、〇〇〇㎡、同所〇〇〇〇番〇、田、〇〇〇㎡、同所〇〇〇〇番〇、田、〇〇〇㎡の計〇筆、合計〇〇〇〇㎡について所有権移転売買を行うものであります。借人は、現在所有農地がないため本申請だけでは下限面積要件を満たしませんが、先ほど番号〇で説明申し上げた案件と同時に許可することで、下限面積要件を満たし、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あります。

次に番号〇ですが、譲渡人、〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇様、譲受人、〇〇〇〇様、所有権移転売買の案件でございます。本件も故〇〇〇〇〇氏の死亡により相続人不在のため、縁戚関係にある〇〇〇氏が申し立てを行い、相続財産管理人である〇〇弁護士が譲渡人となり、農業委員である〇〇〇〇氏、及び〇〇〇氏に協力依頼のあった案件であります。本申請地については、地元の〇〇会館での財産処分説明会において、〇〇名の参加者がありましたが、土地購入希望者は誰もいなかったとのことであります。そして、隣接する農地所有者に購入を依頼しましたが、すべての農地所有者は、現状以上の農地拡大を望まなかったとのことであります。また、本申請地の1つである〇〇町字〇〇〇〇〇〇〇番については、進入路がないため、そこに入るには隣接の田を通行するしか方法がありません。

そのため、隣接する〇〇〇〇番〇の田を借りて耕作している譲受人の所に
依頼があり、譲受人は本申請で取得する〇〇町字〇〇〇〇〇〇番〇の田
との交換が可能であれば、今回購入する〇〇〇〇番の農地との一体利用が
可能となり、利便性が向上することから購入しても良いと考え、同所〇〇
〇〇番〇の所有者である〇〇氏に相談したところ、承諾を得られたため本
申請に及んだものであります。本申請は、〇〇町字〇〇〇〇〇〇番〇、
田、〇〇〇㎡、及び同所〇〇〇〇番、田、〇〇〇㎡について所有権移転
売買を行うものであります。本件の譲受人である近藤氏は市内でも多くの
農地を借入れて農業経営を行っている株式会社〇〇農園の代表取締役であ
り、本申請地取得後の総経営農地面積は〇〇ヘクタールを超える大規模農
家で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
の第〇種農地であります。

次に番号〇ですが、譲渡人、〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇
様、譲受人、〇〇〇様、所有権移転売買の案件でございます。本件も先ほ
どと同様に故〇〇〇〇〇氏の死亡により、相続財産管理人から農業委員に
協力依頼のあった案件であります。本申請地の位置状況ですが、譲受人の
所有する家屋や農地とは隣接しておりますが、本申請地は西側が水路で北
側の進入路は狭いため、これまで本申請地の購入にあたって、〇〇氏以外
で希望する者は現れなかったとのことでありますが、本件の譲受人である
〇〇氏の総経営農地面積は、わずか〇〇〇㎡であり、それに今回の申請地
である〇〇〇㎡を合わせても、本市の下限面積要件である〇〇〇〇㎡には
到底及びません。しかし、このまま当該農地を放置すれば、将来は荒廃し、
まわりの農地へ悪影響を与えることとなることが懸念され、本市の農業振
興の観点から見ても、本申請地を管理者不在のまま放置することは、好ま
しくないと考えます。それ故、単純に譲受人の経営面積が足りないため、
取得要件を満たさず、不許可とするのではなく、本申請地は、その位置、
面積、形状から見てこれに隣接する農地と一体利用しなければ、利用する
ことが困難な農地であると解して、農地法第3条第1項の許可に係る審査
基準準則にある農地法第3条第2項但し書きを適用して許可すべきである

と考えます。本申請地は、〇〇町字〇〇〇〇〇〇番〇，田，〇〇〇㎡について所有権移転売買を行うものであります。なお、本申請地は、農業振興地域内の第〇種農地であり、譲受人が取得後は、家庭菜園として利用していきたいとのことであります。

次に番号〇ですが、譲渡人、〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇様、譲受人、〇〇〇様、所有権移転売買の案件でございます。本件も先ほどの案件と同様に故〇〇〇〇〇氏の死亡により相続人不在のため、相続財産管理人から農業委員に協力依頼のあった案件であります。本申請地の位置状況ですが、譲受人の所有する家屋や農地とは隣接しておりますが、〇〇氏以外の人にとってみれば、本申請地への進入路は狭く、道により他の農地と分断されていることもあり、利用するには不便な場所に位置しています。そのような事情から、これまで本申請地の購入にあたって、〇〇氏以外で希望する者は現れなかったとのことであります。本件の譲受人である〇〇氏の総経営農地面積は、〇〇〇〇〇〇〇㎡でそれに今回の申請地である〇〇〇㎡を合わせても、〇〇〇〇〇〇〇㎡でわずかに本市の下限面積要件である〇〇〇〇㎡には及びません。ただ、取得できるものがないという理由で、本申請を認めないならば、本申請地は将来、荒廃していくことが確実であります。それ故、単純に譲受人の経営面積が足りないことを以て、取得要件を満たさないと解すべきではなく、本申請地は、その位置、面積、形状から見てこれに隣接する農地と一体利用しなければ、利用することが困難な農地であると解されることから、農地法第3条第1項の許可に係る審査基準準則にある農地法第3条第2項但し書きを適用して許可すべきであると考えます。本申請は、〇〇町字〇〇〇〇〇〇番〇，田，〇〇〇㎡について所有権移転売買を行うものであります。なお、本申請地は、農業振興地域内の第〇種農地であり、譲受人が取得後は、家庭菜園として利用していきたいとのことであります。

以上〇件、登記地目は、田が〇〇筆、畑が〇筆の計〇〇筆、〇〇〇〇〇㎡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，ご質問が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3ページで，〇件の案件でございます。

番号〇ですが，申請者，〇〇〇〇様，無断転用による宅地拡張の案件でございます。本件は次にご説明申し上げる議案第〇号の番号〇の相談があった際，窓口で無断転用の土地はないか聞いたこともあり，申請者が所有農地をよく調べたところ，本申請地が無断転用にあたることがわかったため，それを自主的に是正するものであります。本申請地は，〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇番〇，登記地目が田で現況地目が雑種地である〇〇〇㎡である現在自宅の北側にある市道〇〇線に面した土地でありまして，昭和〇〇年頃に自宅の庭として無断で造成を行っております。後の番号〇の案件でも説明いたしますが，申請人である〇〇氏は腎不全の病のため，治療をしていくにあたり現在の住居に住み続けることはできないとのことであります。そのため，新しいバリアフリーの住宅を建築して，そこで治療を続けていくことが予定されており，現在居住している住宅は新しい住宅が完成後に，新たな借り手を探すとのことであります。当該申請地を無断で転用した理由についてですが，農地法を熟知していなかったとのことでありまして，約〇〇年以上前に自宅の庭として無断で造成をしておりますが，始末書にて反省の念を示していることから，許可もやむを得ないと考えております。

なお、本申請地は、用途区域内の〇〇〇〇地域である第〇種農地であります。

次に番号〇であります。申請者、〇〇〇〇〇様、住宅建築の案件でございます。本申請地の所有者である〇〇〇〇〇氏は、現在、夫である〇〇〇〇〇氏と一緒に〇〇〇町〇丁目地内にて居住しております。本件は、夫である〇〇氏が腎不全により腹膜透析を受けないといけなくなったことから、バリアフリーの住宅1棟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。住宅を新築しなければならない理由ですが、現在居住している家は、これまで家の中で犬を飼っていたため、衛生上不潔であるとのことから、透析をうけるにあたって、その使用を医者より止められていることによるものであります。また同じ敷地内にある家は娘が居住しており使用できないため、現在の居所より少し離れた本申請地を計画地として、選定したとのことであります。本申請地は、〇〇〇町〇丁目〇〇〇〇番〇、登記地目及び現況地目が田である〇〇〇㎡であり、用途区域内の〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇地域である第〇種農地であります。

次に番号〇ですが、申請者、〇〇〇様、共同住宅の案件であります。本件は、〇〇町字〇〇〇〇番〇1，登記地目が田である〇〇〇㎡に共同住宅を建築することを目的として申請にするものであります。共同住宅の建築が必要になった理由であります。申請人は母と弟の〇人で暮らしておりますが、申請人の母は介護が必要な状態であり、弟は現在失業中のため無収入であるため、世帯の収入は申請人だけの収入であります。そのような状況から金銭的な面で生活は厳しく、現在の収入だけでは母の介護費用を賄うことができないため、今回の申請で新たに建築するアパートの家賃収入を充てて、それを補うとのことであります。なお、本申請地の一部について、面積にして〇〇㎡が車を置くための駐車場として無断で造成されておりますが、本申請により同時にそれも是正されることや、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。本申請地は、農業振興地域外の第〇種農地であります。

以上〇件、登記地目は、田が〇筆の合計が〇〇〇〇㎡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、○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○ですが、○○○町○丁目ですので、遠山委員さん、よろしく申し上げます。

遠山委員

はい。先日、○○地区の○名で現地調査を行い、また申請者にもお会いして話をしてきました。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○ですが、これも同様に○○○町○丁目ですので、遠山委員さん、よろしく申し上げます。

遠山委員

はい。先ほどのものと同様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○ですが、○○町ですので、本来ならば私でございますが、私が議事進行をしている関係上、土居委員さん、よろしく申し上げます。

土居委員

先日、現地確認を行いました。また近所の人にもご意見をお聞きしたところ、問題ないとのことですので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。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, 農地法第4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。続きまして, 報告第1号, 農地法第4条申請取り下げ報告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4条申請取下げ報告」についてご説明いたします。報告の1ページをご覧ください。今回, 取下願いが出された案件につきましては, 平成〇〇年〇月の定例会の議案第〇号 - 番号〇でご審議頂いた案件でございます。内容につきましては, 〇〇町〇〇〇〇番地の〇〇〇〇〇様が所有する第〇種農地である〇〇町字〇〇〇〇〇〇番〇及び同所〇〇〇〇番〇の田〇筆, 面積〇〇〇㎡について, その土地の一部が無断転用となっていたため, それを是正するため申請に及んだもので, 県知事には許可相当との意見書を添えて進達したものです。しかしながら, 当該土地には公図上水路が存在しており, 許可に至るにはそれを用途廃止して寄付採納の手続きが必要であり, それにはかなりの費用的負担が発生することから, すぐにそれを行うのは費用の面で厳しいとのことから, 県知事許可までには至らず, 現在まで保留状態となっておりましたところ, 〇〇様から一旦取下げたいとの意向があり, 平成〇〇年〇月〇〇日に農地法第4条の規定による許可申請の取り下げ願いが提出され, 県知事には平成〇〇年〇月〇日に受理されました。報告第1号「農地法第4条申請取下」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。それでは, ただ今, 事務局より説明がありまし

た，農地法第4条申請取下報告につきまして，皆様方のほうから，何かご意見，ご質問はございませんか。

(全委員質問なし)

川田農地専門部会長

以上で本日予定されておりました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。

閉会時刻 14時19分