

平成２９年１２月善通寺市農業委員会次第

日時：平成２９年１２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項賃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．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

次回開催 １月２３日（火） 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２９年１２月農業委員会総会（定例会）議事録

- １．日 時 平成２９年１２月２１日（木）１５時３０分
- ２．場 所 善通寺市農業振興センター２階会議室
- ３．出席委員 １ 宮崎勇委員，２ 川田治弘委員，３ 原巧委員，４ 三原正子委員，
５ 松本健委員，６ 立石泰夫会長，７ 藪内實委員，８ 南光紀夫委員
９ 堀家重孝委員，１０ 近藤剛司委員，１１ 大前純一委員，
１２ 瀬川治会長職務代理者，１３ 穂山信雄委員，１４ 森江正男委員
- ４．遅刻委員 なし
- ５．欠席委員 なし
- ６．傍 聴 人 なし
- ７．事 務 局 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１８条第６項賃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
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 皆様こんにちは。定刻になりましたので、ただいまより平成２９年１２月
の農業委員会総会，定例会を始めさせていただきます。まず，始めに立石
会長よりご挨拶を申し上げます。立石会長，よろしくをお願いします。
会 長
それでは改めましてこんにちは。平素は農業委員会活動について，ご協力を
いただきましてありがとうございます。天候についてですが，今年は天
候不順で雨も多くて，大変であったかと思いますが，最近は天候も良くな
り農業の方も順調であるかと思っています。また今は農作物の値段はいいみた
いですが，品物がないとのことでありまして，今後，天候は順調に推移す
ることですので，ますますの作付けや収穫に頑張ってくださいたらと

思います。今日はこの後、推進委員さんとの合同研修会、またそれに引き続いて忘年会と行事が続いております。それでは、早速ですが今月の定例会を始めたいと思いますので、よろしくお願いします。

局 長

ありがとうございました。それでは議事の進行につきましては、立石会長、よろしくお願いします。

会 長

はい。それでは議事に入りたいと思いますが、議事に入ります前に、本日の議事録署名人には、議席第13番の穂山委員さんと、第14番の森江委員さんの両名、よろしくお願い申し上げます。それでは、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。座って説明させていただきます。

番号○ですが、貸人、○○○○様、借人、○○○○様、残存小作権の合意による解約の案件でございます。本件の借人である○○氏は、妻と母との○人で農業に従事しておりますが、○○氏本人は現在会社員であることから、農業に従事できる日数は限られており、年間の従事日数としては借人の母が主に農業に従事している状況であります。借人の所有農地は○反程度ありますが、所有農地のうちの○反ほどを近隣の農事組合法人に貸し付けて農地の管理をしておりますことから、借人が耕作している経営農地は本通知の土地を含めても○反未満であります。本通知に係る土地は、借人である○○氏の住居に隣接しており、耕作の便はよいのですが、借人側の後継者の問題等もあって、今般労力不足を理由に解約するものであります。本件は、○○町字○○○○○○番、田、○○○○㎡について残存小作権の解約を行うものであり、離作補償はありません。なお、解約後は貸人が自作し、当該農地を管理していくとのことであり、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、貸人、○○○○様、借人、○○○○様、残存小作権の合意による解約の案件でございます。本件の土地の借人である○○氏は○○町に居住しておりますが○○歳と高齢であり、現在は農業に従事するのが困難な状況であるとのこと。そのため、本通知に係る土地は現在、草が生い茂り、ここ数年は休耕地の状態であります。借人である○○氏は、農業に従事できるようになる見込みは低く、当該農地の荒廃化がさらに進めば、まわりの農地にも迷惑をかけることになることから、貸人である○○氏に解約の申し入れをしたところ、○○氏の合意が得られたため、今般労力不足を理由に合意解約するものであります。本件は、○○町字○○○○番○、田、○○○㎡について残存小作権の解約を行うものであり、離作補償はありません。なお、解約後は貸人が新たな借り手に当該農地を管理してもらっていくとのことであり、次に農地を貸す相手方とは、ある程度話はできているとのことであり、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、貸人、○○○○様、借人、被相続人、○○○様、相続人、○○○○様、残存小作権の合意による解約の案件でございます。本件の土地の借人である○○○氏は平成○○年○○月に亡くなり、それ以後、当該農地は休耕地の状態となっております。○○氏の一人娘である相続人の○○氏は現在○○町に居住しております、日中は仕事があることや、それまで農業の経験が無いことから、父の死後、住所地から離れた本農地において農業を営むことは困難であったため、○○氏が亡くなった後は、まわりの農地の方に迷惑をかけないよう近所の人に草の管理だけをお願いして、なんとか当該農地の維持管理をしてきたとのことであり、しかし、今後もこれまでのように草の管理だけをお願いして、当該農地を管理していくことには無理があることから、将来のことを考え、○○氏に解約の申し入れをしたところ、合意が得られたため、今般労力不足を理由に合意解約をするものであります。本件は、○○町字○○○○○番、田、○○○㎡について残存小作権の解約を行うものであり、離作補償はありません。なお、解約後は貸人が自作して当該農地を管理していくことであ

り、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。

次に番号〇ですが、貸人、〇〇〇様、借人、〇〇〇〇様、賃借権の合意による解約の案件でございます。本件は後にお諮りいただく議案第〇号の番号〇と関連しております。本通知に係る土地であります、平成〇〇年〇月〇日から平成〇〇年〇月〇〇日までの〇年間で農業経営基盤強化促進法に基づき賃貸借契約が結ばれておりましたが、貸人の親族において、当該農地を転用し、太陽光発電設備を設置することを計画していることから、貸人側の主導により契約を解約するものであります。本件は、〇〇〇町字〇〇〇〇〇番〇、田、〇〇〇㎡について賃借権の解約を行うものであり、離作補償はありません。本件は、提出書類に不備もなく、何も問題はないと考えております。

以上、〇件の通知があり、解約した筆数ですが、田が〇筆、面積〇〇〇〇㎡となっております。以上、農地法第18条第6項に基づく解約通知報告とさせていただきます。

会 長

はい、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、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。いかがでございましょうか。

(全委員意見、質問なし)

会 長

ご質問がないようですので、第1号議案に関しましては、通知のとおり受理することといたします。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

それでは議案第2号、農地法第4条第1項の許可申請について、議案書の2ページの案件で〇件の案件でございます。

まず番号〇ですが、申請者、〇〇〇〇様、資材置場で無断転用の案件でございます。本件は後にお諮りいただきます議案第〇号の番号〇と関連しております、先月、事務局窓口にて農地転用の相談があった際、本申請地が無断転用であることがわかったため、それを是正するよう窓口にて指導したところ、その準備が整いましたので、今般申請に及んだものであります。無断転用に至った経緯であります、申請人である〇〇氏が昭和〇〇年代に体調を崩し、耕作を中断した時期に、造園業を営む申請人の息子さんが仕事で利用する植栽を管理する場所として本申請地を造成してしまい、農地法について熟知していなかったため、これまで手続きができておらず、無断転用の状態になっている次第であります。本申請地は、〇〇〇町〇丁目〇〇〇〇番〇、登記地目が田、現況地目が雑種地である〇〇㎡、及び同所〇〇〇〇番〇、登記地目が田、現況地目が雑種地である〇〇〇㎡の合計〇〇〇㎡であり、無断転用を是正するため申請に及んだものであります。なお、本申請地は用途区域が近隣商業地域である第〇種農地であり、提出書類も整っていることや、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ております。

次に番号〇ですが、申請者、〇〇〇〇様、賃貸住宅の案件でございます。本件は後に報告いたします報告第〇号番号〇の案件と関連しております、本申請地については、本年〇月に隣接する農地と一緒に転用申請をしておりましたが、転用計画の変更により、前回の申請を取下げ、今回の内容にて再度申請を行うものであります。本件の申請人である〇〇氏は現在母と2人で暮らしており、市内での所有農地は〇〇〇〇〇㎡であります、そのすべてを自作にて管理しております。申請人は会社役員で仕事が忙しく、子どもは皆県外で、帰ってくる予定は今のところないとのことであります。そのため農地の管理について、近隣の農家の方や農業法人にお願いしましたが、良い返事は得られなかったとのことであります。そのような事情もあり、農地の維持管理に行き詰まっていたとのことであります。申請人は、少しでも農地管理の負担を減らしたいこと、定年退職後は、収入が〇〇〇万円程度今より減少する見込みであることなどから、それを補う副収入を得たいことや、先祖から引き継いだ土地を売却して手放すことに

は抵抗があり、できれば手放したくはないことなどから、自己の所有地は維持したまま不動産業者に頼めば管理も容易である賃貸住宅の建築を計画し、〇月に転用申請しましたが、諸事情によりその規模を縮小せざるを得なくなったことから、前回の申請を取上げて、今般、再度申請に及んだものであります。本申請は、〇〇町字〇〇〇〇〇〇〇番〇、登記地目及び現況地目が田である〇〇〇㎡に賃貸住宅〇棟、建築面積〇〇〇〇〇〇㎡を建築することを目的として申請するものであり、本転用にあたり隣接の農地関係者との調整を了していることや提出書類に不備もないことから、特に問題はないと考えます。なお、本申請地は本年〇月〇〇日に農業振興地域からの除外の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、〇〇〇〇㎡の案件でありまして、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。

会 長

ありがとうございます。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。〇〇〇町ですので松本委員さんより意見をお聞きします。よろしくお願いいたします。

松本委員

はい。先日〇〇月〇日に吉田地区の推進委員の人ともあわせて４名で現地調査を実施しました。また本日の現地調査でも再確認いたしました。内容としましては事務局から説明のあったとおりですので、よろしくご審議お願いします。

会 長

ありがとうございました。次に〇番ですが、原田町ですので南光委員さんよろしくお願いいたします。

南光委員

先日お会いしてお話を聞いてきました。将来のこともあり、少しでも農業の負担を減らしておきたいとのことであります。近隣の農地関係者との調整もできており、特に問題ないとのことでありますので、よろしくお願いいたします。

会 長

ありがとうございました。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、この○番、○番の案件について皆様方のほうから何かご
意見、ご質問などはございますでしょうか。

(全委員質問無し)

会 長

ご質問がないようですので、採決に入ります。賛成の方は挙手をお願いし
ます。

(全委員挙手)

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。
それでは、議案第3号、農地法第5条第1項の許可申請について、事務局
より説明をお願いします。

局 長

はい、議案第3号、農地法第5条第1項の許可申請について、議案書の3
ページで○件の案件でございます。

まず番号○ですが、貸人、○○○様、借人、有限会社、○○○○○代表取
締役、○○○様、賃借権の設定の案件でございます。本件の借人である有
限会社○○○○○は、事業所が本申請地の近くにある会社でありまして、
最近では修理の依頼が増え、修理待ちの車両置場が不足してきたため、新た
に利用できる土地を探していたとのことであります。貸人の○○氏が所有
する本申請地は借人の事業所から近く、車両置場として利用するには大変
便利のため、貸人に土地の賃貸借の相談をしていたところ話がまとまった
ため、今般賃借権を設定し、車両置場として利用することを計画し、本申
請に及んだものであります。本申請は○○町字○○○○○番○、登記地目
が田で現況地目が雑種地である○○○㎡に車両置場にすることを目的とし
て申請するものであります。土地の現況地目が雑種地になっている件です
が、約○○年前に造成工事をしてしまったことにより、これまでは現況地
目が雑種地になっていましたが、今月の○日に事務局にて現地を確認した

ところ、農地に復元されていることを確認しましたので、本申請は、通常の転用申請として取り扱っております。本転用にあたり隣接農地関係者との調整を了しており、提出書類に不備もないことから、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○種農地であります。

次に番号○ですが、貸人、○○○様、借人、○○○○様、使用貸借権の設定の案件でございます。本件は、先ほどの議案第○号の番号○でお諮りいただきました、転用目的のために賃借権の合意解約を行った案件で、○○○町字○○○○○番○、田、○○○㎡に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、○○歳と高齢であり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あります。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○○○枚を設置して年間約○○○○○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、用途区域が第一種住居地域である、第○種農地であります。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等の不備もなく、近隣の農地関係者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。

次に番号○ですが、譲渡人、○○○○様、譲受人、○○○○○○株式会社支配人、○○○様、所有権移転売買で無断転用の案件でございます。

本件は先ほどの議案第○号番号○でお諮りいただいた案件と関連しております。本件の譲受人である○○○○○○株式会社は、○○○に本社を置き、土木・建築工事等を事業の目的として、全国に多くの営業所を持つ大企業であります。本申請地を計画地として選定するに至った経緯ですが、上吉田町あたりで地元の若い夫婦より新築の家を建てる問い合わせが○件ほどあり、近隣に紹介可能な土地がなかったため、計○区画の分譲地を計画したとのことであります。土地の1区画面積は平均○○○㎡程度でありまして、車用道路が○○○㎡程度必要になるため、全体の必要面積としましては○○○○㎡となります。そのため、本申請地の分筆前の地番である

〇〇〇町〇丁目〇〇〇〇番〇から分筆を行い、必要な面積分を転用申請するものであります。本申請は、〇〇〇町〇丁目〇〇〇〇番〇、登記地目が田、現況地目が雑種地である〇〇〇㎡について、本申請地の南側にある宅地〇〇〇〇㎡とあわせて〇区画の宅地分譲を目的として申請するものであります。なお、本申請地につきましても、先ほどお諮りいただきました議案第〇号の番号〇と同様に無断転用となっております、その経緯につきましては、先ほどご説明申し上げた内容と同じですので、この案件での経緯説明は割愛させていただきます。なお、宅地分譲のみを目的とする転用については、原則として県の許可基準における一般基準において転用許可はできないこととなっておりますが、本申請地は用途区域が近隣商業地域である第〇種農地であることから、農地法施行規則第47条第5号ただし書及び第57条第5号ただし書の規定にある宅地分譲の不許可の例外として許可ができる案件に該当すること、本転用にあたり隣接農地関係者との調整を了していることや、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ております。なお、本件は併せ利用地も含めた面積が1000㎡を超えている宅地分譲のため、開発許可が必要な案件であります。開発許可の協議及び申請については、これから進めていくとのことであります。

次に番号〇ですが、譲渡人、〇〇〇〇様、譲受人、〇〇〇代表役員、〇〇〇〇様、所有権移転売買の案件でございます。本件の譲受人である〇〇〇は、〇〇〇〇の宗教法人でありまして、既存の駐車場用地は、既に近隣に〇カ所ほど確保しておりますが、葬式や年〇回の定例法要等で利用者が多い場合、駐車場に車が停められず道に駐車することがあり、近隣の方に迷惑をかけることがあったとのことであります。そのような事情から、駐車場を確保する必要性があったとのことでありまして、本申請地を取得することで、新たに〇〇台の駐車スペースを確保することができることや、お寺のすぐ横の土地であるため、利用者にもわかりやすいことから、本申請地を計画地として選定し、譲渡人の〇〇氏に土地を譲ってもらえないか相談をしていたところ、話がまとまったため、今般申請に及んだものであります。本申請は、〇〇町字〇〇〇〇〇〇番、登記地目及び現況地目が田で

ある〇〇〇㎡，同所〇〇〇番〇，登記地目及び現況地目が田である〇〇〇㎡の合計〇〇〇〇㎡について，駐車場用地として敷地拡張することを目的として申請するものであります。本転用にあたり隣接農地関係者との調整を了しており，提出書類に不備もないことから，特に問題は無いと考えます。なお，本申請地は用途区域が第一種住居地域であ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。

会 長

はい。ありがとうございました。ただ今，事務局より説明のありました案件について，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。

番号〇番と〇番ですが〇〇町と〇〇〇町ですので〇〇地区にお住まいの委員さんにご意見をお聞きしたいと思いますので，よろしくお願いします。

藪内委員

番号〇の方ですが，先日，１９日の日に現地調査をしてきました。周辺の土地の状況などからも特に問題は無いと思いますので，よろしくお願いします。

南光委員

番号〇の方ですが，現地調査，及び近所の方にお話をお聞きしてきました。近所の人も大丈夫であるとのことであり，特段問題はございません。よろしくお願いします。

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，特段問題ないとのことでございます。次に番号〇番と〇番ですが，〇〇〇町と〇〇町ですので松本委員さん，よろしくお願いします。

松本委員

はい，番号〇ですが，先ほどの議案第〇号第〇番の隣接地でありまして，先ほどと同様に１２月８日の日に吉田地区の推進委員もあわせて４名で現

地調査を実施しました。また、本日の現地調査でも状況を再度確認いたしました。事務局の報告のとおりでありますのでよろしくお願いします。次の番号〇ですが、これも同様のメンバーで現地調査を実施しました。事務局の報告のとおりであり、特に問題は無いと考えております。よろしくお願いします。

会 長

それでは、皆様方のほうから何かご意見、ご質問などはございますでしょうか。

(質問・意見無し)

会 長

それでは、採決に入りたいと思います。第3号議案、農地法第5条第1項の許可申請について、賛成の方の挙手を求めます。

(全委員挙手)

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、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。続きまして、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、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条申請取下報告」についてご説明いたします。4ページをご覧ください。今回、取下願が出された案件につきましては、本年〇月の定例会の議案第〇号の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〇に住所を置く〇〇〇様所有の第〇種農地、〇〇町字〇〇〇〇〇〇〇番〇及び同所〇〇〇〇番〇の登記地目及び現況地目が田である〇筆、面積〇〇〇〇㎡について、賃貸住宅〇階建て〇棟及びカーポート〇棟の建築面積〇〇〇〇〇㎡を建築することを目的として転用申請に及んだもので、県知事へ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、その後、諸事情により、賃貸住宅の規模を縮小して建築したいとの相談が〇〇氏の申請代理人より事務局にありまして、開発許可申請も保留の状態であったため、県知

事許可までには至らず，許可保留の状態となっていたものでございます。
そして〇〇様より，平成〇〇年〇〇月〇〇日に農地法第４条の規定による
許可申請の取下願いの提出があり，県知事には〇〇月〇〇日に受理されま
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。

会 長

ありがとうございました。それでは，報告第１号について，何かご意見，
ご質問はありませんか。

(全委員意見，質問なし)

会 長

ありがとうございました。それでは，これで１２月の農業委員会総会（定
例会）を終了いたします。どうもありがとうございました。

閉会時刻 １６時１０分 終了