

令和元年 8 月善通寺市農業委員会次第

日時：令和元年 8 月 2 0 日

場所：善通寺市役所 3 階大会議室

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

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. その他

次回開催 9 月 1 9 日（木） 1 4 時 3 0 分～

現地調査 同 日 9 時～

農業相談 同 日 1 0 時～

6. 閉会

令和元年8月農業委員会総会（定例会）議事録

1. 日 時 令和元年8月20日（火）13時30分
2. 場 所 善通寺市役所本庁3階大会議室
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， 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. 欠席委員 8 南光紀夫委員
5. 傍聴人 なし
6. 事務局 局長 平田 和明， 係長 我部山 美治
7. 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
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

8. 議 事 局 長

ただいまより令和元年8月の農業委員会総会，定例会を始めさせていただきます。なお，8番南光委員より欠席の連絡を受けております。それでは，始めに立石会長よりご挨拶を申し上げます。立石会長，よろしく願いします。

会 長

皆さんこんにちは。毎日暑い日が続いております。農地の利用状況調査については，大変暑い中，ありがとうございました。次に，一部でハウスなどに被害を出した台風10号については，接近前は大型台風ということで心配しておりましたが，接近時には案外そうでもなく，作物への被害はあまりなかったと思われます。今後1ヶ月程度は，台風発生等の心配はあり，その時期は皆さん忙しいと存じますが，体調に気をつけていただきたいと思ひます。本日はありがとうございます。

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， よろしくお願ひします。

会 長

それでは， 令和元年 8 月の農業委員会定例会を進めて行きたいと思ひます。

まず， 本日の議事録署名人には， 第 9 番の堀家委員さんと， 第 10 番の近藤委員さんの両名， よろしくお願ひします。

それでは早速ですが， 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

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であります。議案書の 1 ページで， 4 件の案件でございます。

まず， 番号 1 ですが， 譲渡者， ○○○○様， 譲受者， ○○○様， 所有権移転売買の案件でございます。

本件の譲渡人の○○氏は， 相続により本申請地を取得しておりますが， 労力不足により経営規模縮小を考えておられます。一方譲受人の○○氏におかれましては， 本申請地が自宅に隣接した田であるため， 耕作に便利が良く， 経営規模縮小を考えている譲渡人と売買の話がまとまったため， 今般所有権移転の許可申請を行うものであります。

本申請は○○○町字○○○○○番○， 田， ○○○㎡， について， 所有権移転売買を行うものであります。譲受人の経営農地はすべてきれいに耕作されており， 総経営農地は 4 反を超えていることから， 下限面積要件なども満たしており， 特に問題はないと考えます。なお， 申請地には野菜を作付けするとのことでもあります。

次に番号 2 ですが， 譲渡人， ○○○○様， ○○○○様， 譲受人， ○○○○様， 所有権移転売買の案件でございます。

本件の譲渡人は， 相続により本申請地を取得しておりますが， 二人とも県外在住のため， 農地はすべて貸し付けており， 自作の農地はありません。そのため， 農地の処分を考えておりましたところ， 市内で 2 町 2 反余の農地を耕作しており経営規模拡大を考えていた譲受人の○○氏と売買の

話がまとまったため、今般所有権移転の許可申請を行うものであります。

申請地は、〇〇町字〇〇〇〇〇番〇，田，〇〇〇㎡，〇〇町字〇〇〇〇〇番〇，田，〇〇〇㎡，同所〇〇〇番〇，田，〇〇〇㎡，同所〇〇〇番，田，〇〇〇㎡，同所〇〇〇番〇，田，〇〇〇㎡の計5筆〇〇〇〇㎡であります。

本申請にあたり、譲受人の経営農地はすべてきれいに耕作されており、下限面積要件なども満たしており、特に問題はないと考えます。なお、申請地には水稲、野菜を作付けすることとであります。

次に番号3ですが、譲渡人、〇〇〇〇様、譲受人、〇〇〇様、所有権移転贈与の案件でございます。

本件の譲渡人と譲受人は〇〇〇〇〇であります。譲渡人は市内で3反余の農地を所有しておりますが、〇〇在住のため、田についてはすべて貸付けしており自作はありません。そのため、申請地からは車で10分弱の所に住んでいる義弟に贈与するため、所有権移転の許可申請を行うものであります。

本申請は〇〇町字中〇〇〇〇〇〇番，田，〇〇〇〇㎡について、所有権移転贈与を行うものであります。譲受人は市内で2反余，〇〇〇で9反余を耕作し、下限面積要件を満たしております。また、市内及び丸亀市の農地は、すべてきれいに耕作されており特に問題はないと考えます。なお、申請地には水稲を作付することとあります。

次に番号4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。

本件の譲渡人にあたる、〇〇〇〇氏は、相続により本申請地を取得しておりますが、〇〇〇〇〇〇に死亡し、相続人が不在のため、縁故者が申し立てを行い、〇〇〇〇〇〇日に司法書士〇〇〇〇氏が相続財産管理人に選任されました。地元においては、農地を守るため検討しておりましたが、申請地周辺で耕作している譲受人である高田氏と管理人である司法書士、〇〇〇〇氏との間で、話がまとまり、所有権移転売買を行うものであります。

申請地は、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㎡，同所〇〇〇番，田，〇〇〇㎡，同所〇〇〇番〇，田，〇〇〇㎡
の計4筆〇〇〇〇㎡を所有権移転売買するものであります。

本申請にあたり譲受人の経営農地はすべてきれいに耕作されており，本市内での総経営農地が1町7反を超えることなどから，下限面積要件を満たしており，特に問題はないと考えます。なお，申請地には水稻を作付けするとのことであります。

以上4件，登記地目は田が11筆，面積は〇〇〇〇㎡の案件であります。
よろしくご審議賜りますようお願いいたします。

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3条第1項の規定による案件につきまして，皆様方のほうから，何かご意見，ご質問はございませんか。

〇〇委員

番号3ですが，売買でなく贈与となっているが，税金対策なのか。

事 務 局

実際，土地代金を支払わないため，贈与となっていると思われま。

〇〇委員

贈与の場合，税金はどれくらいかかるのか。

事 務 局

田の固定資産評価額に倍率を乗じたものが，贈与税の対象価格となり，その価格から基礎控除を差し引いたものが課税標準額となります。この場合，贈与税は課税となると思われま。

会 長

他に，皆様方のほうから，何かご意見，ご質問はございませんか。

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。

(全員挙手)

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，農地法第3条第1項の規定による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，議案第2号，農地法第4条第1項の許可申請

について議題といたします。事務局より説明をお願いします。

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2ページで、1件の案件でございます。

それでは番号1ですが、申請者、〇〇〇〇様、農家住宅用地の案件でございます。

本申請に至った理由ですが、申請人の住居は土砂災害特別警戒区域に近く、大雨による土砂災害への未然対応として住居移転するため、今般申請するものであります。

本申請は〇〇〇町字〇〇〇〇〇〇番〇，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㎡，同所〇〇〇〇番〇，田，〇〇〇㎡に住宅平屋建1棟178.74㎡，カーポート平屋建1棟54.32㎡を建築することを目的として転用申請するものであります。提出書類に不備はなく、本転用についての、近隣の農地関係者の方との調整を了しており、本転用について、特に問題は無いと考えております。なお本申請地は〇〇〇〇年〇〇月〇日付けで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2種農地であります。

以上1件、登記地目は、田が4筆、転用面積は〇〇〇〇㎡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

ただ今、事務局より説明のありました案件について、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、〇〇地区の委員さんにご意見をお聞きしたいと思います。

原 委 員

18日に地元委員全員で現地に行き、〇〇さん、隣接農地所有者の方と話をしました。特に問題はありませんでした。

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、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、採決いたします。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項の規定による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、議案第3号、農地法第5条第1項の許可申請について議題といたします。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項の規定による許可申請について、議案書の3ページで、7件の案件でございます。

番号1ですが、譲渡人、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。

本件の譲受人である〇〇氏は、現在、〇〇〇の共同住宅に家族3人で暮らしておりますが、子供の成長に伴い、現在の住居では手狭になってきたことから、新居の建築を計画したとのことであります。将来、両親の面倒を見ていくことを考え、実家に近い本申請地を計画地として選定したとのことであります。

本申請は〇〇町字〇〇〇〇番〇、登記地目が田、現況地目が畑である〇〇〇〇㎡、同所〇〇〇番〇、現況地目が畑である〇〇㎡に隣接する雑種地、〇〇㎡を併せ利用地として、住宅2階建1棟56.31㎡及びカーポート平屋建2棟54.35㎡を建築することを目的として転用申請するものであります。提出書類には特に不備はなく、本転用についての、近隣の農地関係者の方と

の調整を了しており、本転用について、特に問題は無いと考えております。
なお、本申請地は、農業振興地域外の第2種農地であります。

次に番号2ですが、譲渡人、〇〇〇〇様、譲受人、株式会社〇〇〇〇〇〇
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。

本件の譲受人である株式会社〇〇〇〇〇〇は、〇〇市〇〇〇町に本店を
置き、宅地建物取引業や住宅の建売業を営んでいる会社であります。本申
請地はスーパーマーケットやインターチェンジに近く、利便性の高い土地
であることから、分譲住宅として速やかな販売が見込まれることから、譲
受人は、本申請地を計画地として選定し、売買の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〇、登記及び現況地目が田である〇〇
〇㎡を分譲住宅用地として、3区画、住宅2階建3棟218.70㎡を建築する
ことを目的として転用申請するものであります。提出書類には特に不備は
なく、本転用についての、近隣の農地関係者の方との調整を了しており、本
転用について、特に問題は無いと考えております。なお、本申請地は〇月
〇日に農業振興地域整備計画変更に係る事前協議回答のあった第2種農地
であります。

次に番号3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。

本件の譲受人である〇〇氏は、現在、〇〇市〇〇町の共同住宅に家族3
人で暮らしておりますが、子供の成長に伴い、現在の住居では手狭になっ
てきたことから、新居の建築を計画したところ、本申請地は義父宅に隣接
しており、子供の面倒を見てもらいやすく、また親の面倒を見やすいため
計画地として選定したとのことであります。

本申請は〇〇町字〇〇〇〇〇〇番〇、登記及び現況地目が田である〇〇
〇㎡に住宅2階建1棟65.41㎡を建築することを目的として転用申請する
ものであります。提出書類には特に不備はなく、本転用についての、近隣の
農地関係者の方との調整を了しており、本転用について、特に問題は無い
と考えております。なお、本申請地は〇月〇日に農業振興地域整備計画変
更に係る事前協議回答のあった第2種農地であります。

次に番号4ですが、貸人、〇〇〇〇様、借人、株式会社〇〇〇〇〇代表取締役、〇〇〇〇様、使用貸借権設定の案件でございます。

本件の借人である株式会社〇〇〇〇〇は、主に介護事業を営んでいる法人であります。事業拡大のため太陽光発電設備による売電を行うため申請したものです。

本申請は、〇〇町字〇〇〇〇〇〇番〇、登記地目が田、現況地目が畑である〇〇〇㎡のうち〇〇〇㎡について、営農型発電設備の支柱を設置し、当該農地から約2.5メートル上部において太陽光パネル184枚を設置して、太陽光発電事業を行い、年間予測発電電力量約7万Kwh（キロワットアワー）の全量を売電し、会社の利益拡大を目的として、3年間の使用貸借権を設定する申請を行うものであります。貸人である〇〇氏は、設備の下部農地において営農し、オリーブとミカンを作付けするものであります。本申請は、農地法第5条第1項の規定に基づく一時的な利用であり、期間は、当該一般的な利用の目的を達成することができる必要最小限の期間をいうものであり、農業振興地域の整備に関する法律第8条第1項又は第9条第1項の規定により定められた農業振興地域整備計画の達成に支障を及ぼすことのないことを担保する観点から3年以内の期間となっております。提出書類には特に不備はなく、本転用についての、近隣の農地関係者の方との調整を了しており、本転用について、特に問題は無いと考えております。なお、本申請地は、農振農用地外の農地であります。

次に番号5ですが、譲渡人、〇〇〇〇〇様、譲受人、合同会社〇〇〇〇〇〇〇〇代表社員、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合同会社てるてるぼうずは、〇〇市〇〇町に本店を置き、太陽光発電事業を営んでいる会社であり、事業拡大のため土地を探していたところ、譲渡人との売買の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番〇、登記及び現況地目が田である〇〇〇㎡に太陽光発電設備として太陽光パネル320枚を設置し、年間約10万8千kwhを発電し、全量を四国電力に売電する予定であります。提出書類には特に不備はなく、本転用についての、近隣の農地関係者の方との調整を了

しており、本転用について、特に問題は無いと考えております。なお、本申請地は、農業振興地域外の第2種農地であります。

次に番号6ですが、譲渡人、〇〇〇〇〇様、譲受人、株式会社〇〇〇〇〇〇〇〇代表取締役、〇〇〇〇〇様、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株式会社〇〇〇〇〇〇〇〇は、〇〇市〇〇町に本店を置き、給排水設備の施工・保守を営んでいる会社であり、太陽光発電による事業拡大を計画し、土地を探していたところ、譲渡人との売買の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番〇、登記及び現況地目が田である〇〇〇㎡に太陽光発電設備として太陽光パネル300枚を設置し、年間約10万3千kwhを発電し、全量を四国電力に売電する予定であります。提出書類には特に不備はなく、本転用についての、近隣の農地関係者の方との調整を了しており、本転用について、特に問題は無いと考えております。なお、本申請地は、農業振興地域外の第2種農地であります。

次に番号7ですが、譲渡人、〇〇〇〇〇様、譲受人、株式会社〇〇〇〇代表取締役、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株式会社〇〇〇〇は、〇〇市〇〇町に本店を置き、太陽光発電事業を営んでいる会社であり、事業拡大のため土地を探していたところ、譲渡人との売買の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番、登記及び現況地目が田である〇〇〇㎡に太陽光発電設備として太陽光パネル308枚を設置し、年間約10万3千kwhを発電し、全量を四国電力に売電する予定であります。提出書類には特に不備はなく、本転用についての、近隣の農地関係者の方との調整を了しており、本転用について、特に問題は無いと考えております。なお、本申請地は、農業振興地域外の第2種農地であります。

以上7件、登記地目は、田が8筆、転用面積は〇〇〇〇〇〇㎡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。

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、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1については〇〇町ですので、〇〇地区の委員さんにご意見をお聞きしたいと思います。

〇〇委員

はい。17日に委員4名で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、特段問題ないということです。

次に番号2、番号3ですが、〇〇町ですので〇〇地区の委員さんにご意見をお聞きしたいと思います。

〇〇委員

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、特段問題ないということ。次に番号4ですが、〇〇町ですので〇〇地区の委員さんにご意見をお聞きしたいと思います。

〇〇委員

はい。13日、〇〇委員と現地を見てきました。現在防災減災事業で実施しているため池改修工事は、申請地の協力が無いと実施できなかった工事で、当時の所有者から平成29年に現在の所有者に所有権が移転しております。貸人の年齢は記載されておりますが、借人の代表取締役の年齢を教えてくださいのですが。

局 長

貸人と借人は同じ年です。

〇〇委員

〇〇さんの出身は〇〇ですか。

局 長

そうだと思います。

〇〇委員

申請地には太陽光パネルを設置できるような状態であり、隣のキウイ畑の所有者にも協力してくれるよう伝えたところです。

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、特段問題ないということです。次に番号5から番号7ですが、〇〇町ですので〇〇地区の委員さんにご意見をお聞きしたいと思います。

〇〇委員

はい。13日に委員4名で現地を見てきました。3件につきましては、隣接しておりまして、4月に一度申請があったものですが、現地確認の際、地元水利との調整が終了していなかったことが判明したため、取下げしてもらった案件です。その後、地元水利との調整ができたため、今回申請があったもので、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。

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、皆様方のほうから何かご意見、ご質問などはございますか。

〇〇委員

太陽光発電施設に伴う農地転用は、永久と一時の2通りあるが、一時の場合3年毎に現地確認に行くのでしょうか。

局 長

3年毎に申請が必要であり、毎年収穫実績を県に報告しなければなりません。

〇〇委員

キウイ、オリーブを栽培するという話であるが。

局 長

栽培するのは、農地所有者の〇〇様です。

〇〇委員

先日、〇〇さんに会った際に話をしたが、パネルの間にミカンを植えても出来ないでと言ったところです。農業経験浅いのがよく分かる。市内で別の場所で設置している太陽光発電施設においても、管理が不十分である。

会 長

皆さんの意見を承りました。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採決します。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。これで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8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 14時19分 終了