

令和元年9月善通寺市農業委員会次第

日時：令和元年9月19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5条第1項の規定による許可申請について

5. その他

6. 閉会

令和元年9月農業委員会総会（定例会）議事録

1. 日 時 令和元年9月19日（木）14時38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， 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，
13 穂山信雄委員， 14 森江正男委員
4. 欠席委員 12 瀬川治会長職務代理者
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9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，12番瀬川治会長職務代理者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，よろしく申し上げます。

会 長

皆さんこんにちは。本日は，総会に先立ち，水稻の作柄調査を行いました。ご覧になったとおり，水稻に関しましては大きな被害は無く，概ね順調に生育しております。一方，野菜に関しましては，雨が降らないことによる水不足の影響で，一部の野菜で価格が高騰しております。そのため野菜栽培農家は，散水して凌いでいる状況であります。委員の皆様方におかれましては，残暑が続く中，体調に気をつけていただきたいと思います。

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，よろしく申し上げます。

会 長

それでは、令和元年9月の農業委員会定例会を進めて行きたいと思えます。

まず、本日の議事録署名人には、第8番の南光委員さんと、第11番の大前委員さんの両名、よろしく申し上げます。

それでは早速ですが、議案に入りたいと思えます。

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いいたします。

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。

番号1と番号3の案件につきましては、申請者及び権利の設定内容が同じですので一括してご説明いたします。

設定人、〇〇〇〇様、被設定人、株式会社〇〇〇〇代表取締役〇〇〇〇様、営農型発電設備の設置に伴う地上権設定の案件でございます。

本件は、先月の議案第3号の番号4及び今月の議案第2号の番号6と関連しております。土地の所有者である〇〇様と営農型発電設備の事業者である株式会社〇〇〇〇の代表取締役、〇〇様は友人関係であります。簡単に営農型発電設備についてご説明いたします。これは農地に支柱を立てて営農を継続しながら上部に太陽光発電設備を設置するものでありまして、地上から数メートルの高さに太陽光パネルを設置して、パネルの下部で営農を行うものであります。パネルの下部において作付けする作物については、パネルの下部は日照の問題もあるため、日陰でも作付けが可能な作物を作付けする場合がありますが、営農上、作物の収量が十分に見込めれば、特に問題は無く、作付け作物が限定されているわけではありません。本件の地上権設定の許可申請は、太陽光パネルを当該農地の上部に設置することから、当該農地の空中部分を利用する権利を保護するため、申請するものであります。また、営農型発電設備は、建築確認を要する建築物には該当せず、転用としては一時転用許可扱いとなり、3年毎に一時転用許可申請と、毎年、生産した農作物に係る状況を報告するようになります。

番号1の案件は、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㎡について、番号3の案件は、〇〇町字〇〇〇〇〇番、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、地上権設定の許可を申請するものであります。なお、営農型発電設備の下部での作付け作物は、主にオリーブを作付けするとのことであります。

次に番号2ですが、譲渡人、〇〇〇〇相続財産管理人、司法書士〇〇〇〇様、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、平成29年5月26日に死亡し、相続人が不在のため、縁故者が申し立てを行い、平成29年9月26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、申請地に隣接している譲受人〇〇様と管理人である司法書士〇〇〇〇様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〇、田、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1町を超え、すべてきれいに耕作されていることなどから、特に問題はないと考えます。なお、申請地には水稲を作付けするとのことであります。

次に番号4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。

本件の譲渡人の〇〇様は、相続により本申請地を取得しておりますが、高齢化により経営規模縮小を考えておられます。一方譲受人の〇〇様におかれましては、本申請地が自作地に隣接した田であるため、耕作に便利が良く、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。

本申請は〇〇〇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。譲受人は市内で1町2反余を耕作し、下限面積要件を満たしております。また、農地すべて管理されており特に問題はないと考えます。なお、申請地には水稲を栽培するとのことでありま

す。

以上 4 件，登記地目は田が 4 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。

(全委員意見，質問なし)

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 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 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 3 ページで，7 件の案件でございます。

まず番号 1 ですが，譲渡人，〇〇〇〇様，譲受人，〇〇〇〇〇〇理事長，〇〇〇〇様，所有権移転売買の案件でございます。

本件は県道〇〇〇〇線と市道〇〇線の交差点から，東に併設されている〇〇〇〇線までの間に〇道を新設するための用地買収に伴うものであります。用地買収により〇〇〇〇の駐車場が大幅に減少するため，代替地を探しておりましたが，〇〇〇〇に隣接している農地の所有者で，譲渡人である入江様と売買の話がまとまり，今般申請するものであります。

本申請は〇〇町字〇〇〇〇〇番〇，登記地目が田である〇〇〇㎡，同所〇〇〇番 1，登記地目が〇〇である〇〇〇〇㎡外 5 筆の合計〇〇〇〇㎡を

併せ利用地として、駐車場とすることを目的として転用申請するものあります。提出書類に特に不備はなく、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、第一種住居地域に指定されている第3種農地であります。

次に番号2ですが、譲渡人、〇〇〇様、譲受人、〇〇〇〇〇株式会社代表取締役、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〇〇〇〇〇株式会社は、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。本申請地は市街地に近く、分譲住宅として速やかな販売が見込まれることから、経営規模縮小を考えていた譲渡人安藤様と譲受人である、〇〇〇〇〇との間で本申請地売買の話がまとまったため、今般申請するものであります。

本申請は〇〇町字〇〇〇〇番〇、登記及び現況地目が田である〇〇〇〇㎡を分譲住宅用地として、5区画、住宅2階建5棟372.50㎡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8月2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。

本件の申請人は〇〇と〇の間柄であります。借人である〇〇〇〇様の住居は、〇〇所有の宅地に建っておりますが、管理している住宅を改装し、平成30年4月1日にカフェとして開業しております。開業にあたり、宅地部分のみでは駐車スペースが狭かったため、隣接している申請地を整地し駐車場としたものです。税務課より現況地目の照会があり、現地調査を実施したところ、無断転用であったことが判明したため、是正するよう話をしておりましたところ、転用申請の準備が整ったため、今般申請に至ったものであります。

本申請は〇〇町字〇〇〇〇〇〇番〇、登記地目が田、現況地目が雑種地

である〇〇〇㎡に、隣接する宅地等〇〇〇㎡を併用地として、駐車場6台分を整備することを目的として転用申請するものであります。申請人は、農地法を熟知していなかったため、当時行わなければならない農地法上の手続きを失念し、駐車場として無断で造成しておりますが、隣接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、また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8月2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、譲渡人、〇〇〇〇様、〇〇〇〇様、譲受人、〇〇〇〇〇〇株式会社、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〇〇〇〇〇〇株式会社は、〇〇町に本店を置き、電気工事業を営んでいる会社であります。現在、林野様の自宅にある納屋を改造し事務所として使用しており、資材置場についても自宅の敷地を利用していますが、いずれも手狭の状態であります。譲渡人の2人はそれぞれ所有農地が申請地のみであり処分を考えていたところ、本申請地は大型車が出入り可能な県道に接しており、面積的にも適当であることから両方で売買の話がまとまったため、今般申請するものであります。

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、〇〇〇㎡、同所〇〇〇番〇、登記及び現況地目が田、〇〇〇㎡の合計〇〇〇㎡を資材置場、事務所用地として、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8月2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5ですが、譲渡人、〇〇〇様、譲受人、農事組合法人〇〇〇〇〇〇、理事、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〇〇〇〇〇〇は、21町程度の農地を耕作している農事組合法人ですが、事業規模の拡大に伴い、所有している倉庫が手狭となり、昨年9月に申請地を整地しビニールハウスの資材置場として整

次に番号7ですが、譲渡人、〇〇〇〇様、成年後見人、〇〇〇〇様、〇〇〇〇〇〇様、〇〇〇〇〇〇様、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、高松市寺井町に本店を置き、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。

本申請地周辺は住宅化が進んでおり、本申請地も3方が住宅という場所で、大型量販店、幹線道路に近く、分譲住宅として速やかな販売が見込まれます。一方譲渡人が本市で所有している農地は、申請地が全てであり、労力不足のため農地の処分を考えておりましたところ、譲渡人と譲受人の双方で売買の話がまとまったため、今般申請するものであります。

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、〇〇〇〇m²、同所〇〇〇番、登記及び現況地目が田、〇〇〇〇m²、同所〇〇〇番、登記及び現況地目が田、〇〇〇〇m²、同所〇〇〇番、登記及び現況地目が田、〇〇〇〇m²、同所〇〇〇番〇、登記及び現況地目が田、〇〇〇〇m²、同所〇〇〇番〇、登記及び現況地目が田、〇〇〇〇m²、同所〇〇〇番〇、登記及び現況地目が田、〇〇〇〇m²、同所〇〇〇番〇、登記及び現況地目が田、〇〇〇〇m²に、隣接した宅地等の〇〇〇m²を併せ利用地とした合計〇〇〇〇m²に、分譲住宅2階建23棟1,328.25m²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、本転用についての隣接農地耕作者の方の同意を得ており、本転用について、特に問題は無いと考えております。なお、本申請地は8月2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。

以上7件、登記地目は、田が15筆、転用面積は〇〇〇〇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。

会 長

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、番号2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。

川田委員

はい。15日に委員4名で現地を見てきました。番号1につきましては、〇〇道の用地買収の〇〇で特段問題は無いと思います。番号2につきましては、東側の県道に下水道が布設されておりますので、特段問題はありません。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。

藪内委員

はい。先ほど事務局より説明があったとおり、一昨年、空き家であった住宅を改修した際、農地法を知らずに駐車場として造成してしまったものです。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。

松本委員

はい。8日に委員4名で現地を調査してまいりました。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5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。

近藤委員

はい。14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6、番号7ですが、〇〇町、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。

南光委員

はい。16日に委員4名による現地調査を行いました。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。

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。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。

〇〇委員

番号6の案件について、前回の申請については問題ないのでしょうか。

局 長

前回の一時転用の申請については、所有者の石原博様と転用者の家石真由美様で申請が提出されましたが、農地の所有者が〇〇〇〇様となり、転用事業者が家石様から株式会社〇〇〇〇〇となり申請されたものです。なお、前回はブルーベリーを栽培するという申請でありましたが、苗木の入手が難しいことや、生育が悪いため、今回は主にオリーブを栽培するものです。

〇〇委員

3年毎に転用者等が変わっていくのでは。

局 長

今回が、初めての更新となっております。農業委員会としては、書類審査となりますので、申請書が提出された後、書類審査となりますので、是非については考慮しておりません。

〇〇委員

番号7の案件においては住宅が23棟建築される申請となっておりますが、合併浄化槽は1棟毎に設置されるのでしょうか

局 長

1 棟毎に設置予定です。

〇〇委員

住宅内の道路幅はどれ位ですか。

局 長

5 m 部分と 6 m 部分があります。

〇〇委員

道路の所有者は誰になるのですか。

会 長

1 次的には分譲業者名ですが、その後、住民の共有になると思われます。

〇〇委員

誰が通っても良い道ですか。

局 長

共有者以外の者は難しいと思われます。

会 長

それでは、議案第 2 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 2 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 9 月の農業委員会総会（定例会）を終了いたします。

閉会時刻 15 時 25 分 終了