

令和3年4月農業委員会総会（定例会）議事録

1. 日 時 令和3年4月20日（火）14時05分
2. 場 所 善通寺市役所本庁3階大会議室
3. 出席委員 1 氏家義雄委員， 2 都築和子委員， 3 高畑強委員， 4 藤田諭史委員，
5 松本健委員， 6 立石泰夫会長， 7 田中渉委員， 8 内田猛委員，
9 杉原倫代委員， 10 松岡一雄委員， 11 大前純一委員， 12 瀬川治
会長職務代理者， 13 福崎元文委員， 14 松原影明委員
4. 欠席委員 なし
5. 傍聴人 なし
6. 事務局 局長 杉山 和也，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
報告第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

8. 議 事
局 長

それでは、ただいまより、令和3年4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、はじ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。通常総会に引続き定例会に入りたいと思います。

それでは、議事に入りたいと思いますのでよろしく申し上げます。

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3年4月の農業委員会定例会を進めていきたいと思しますので、ご協力をよろしく申し上げます。

本日の議事録署名人には、5番の松本委員と、7番の田中委員の両名、

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います。

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2ページで、6案件でございます。

番号1ですが、売買による所有権移転の案件でございます。

譲渡人は【申請人読み上げ】です。

申請農地は、【申請地読み上げ】であります。

本案件は、労力不足により経営規模の縮小を図る譲渡人と、申請地が自宅に隣接し耕作に便利であり、経営規模拡大を図る譲受人との間で話がまとまったため、申請がされたものです。

なお、申請地には野菜を作付けする計画が提出されております。

次に番号2ですが、売買による所有権移転の案件でございます。

譲渡人は【申請人読み上げ】です。

申請地は【申請地読み上げ】であります。

本案件の譲渡人は、平成29年5月26日に死亡しました。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 石村智彦氏が相続財産管理人に選任され、譲受人をさがしておられましたところ、経営規模拡大を考えておられる譲受人の土居様との間で話がまとまり、申請を行うものであります。

なお、申請地には水稻を作付する計画が提出されております。

次に番号3ですが、贈与による所有権移転の案件でございます。

【申請人読み上げ】です。

申請地は【申請地読み上げ】であります。

本案件の譲渡人では県外に在住されているため、農地の処分を考えておられました。申請地は2圃場に分かれており、三方が農道・市道に囲まれています。そのため南側に隣接する農地を所有されている、譲受人の渡邊が農地として取得し、一体として利用すること最善であると考えられま

すので、取得後の経営農地は 21 アールであり下限面積制限に該当しますが、農地法第 3 条第 2 項ただし書及び農地法施行令第 2 条第 3 項第 3 号に該当いたしますので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計画が提出されております。

次に番号 4 番号 5 につきましては、自作地相互の交換の案件でございます。

【申請人読み上げ】です。

番号 4 につきましては、【申請地読み上げ】、番号 5 につきましては、【申請地読み上げ】であります。

両案件は、お互いに耕作が便利となるため申請するものです。

次に番号 6 ですが、売買による所有権移転の案件でございます。

【申請人読み上げ】です。

申請地は【申請地読み上げ】であります。本案件の譲渡人は多度津町在住で、労力不足のため農地の維持管理に苦勞されております。一方譲受人の宮武様は、経営規模拡大を考えられており、申請地が耕作に便利であるため、取得のため申請するものであります。なお、申請地には米麦を栽培する計画が提出されております。

以上、6 案件、登記地目は田が 12 筆、面積は 5,837 m²であります。

申請があった案件につきましては、審査基準のうち農地法第 3 条第 2 項第 1 号、譲受人の農地の耕作状況、保有機械の状況等から、耕作の事業に供される農地の全てを効率的に利用できるの見込まれる全部効率要件、また農作業に従事すると見込まれる日数について同項第 4 号の農作業常時従事要件、及び第 7 号の周辺地域との調和要件の審査基準を全て満たしており、第 5 号の耕作の用に供する 30 アールの下限面積要件につきまして、番号 3 の案件はご説明しましたとおり農地法第 3 条第 2 項ただし書及び農地法施行令第 2 条第 3 項第 3 号に該当し、その他は満たしており、農地法第 3 条第 2 項の各号の禁止要項には該当しないため、許可相当と考えております。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項の規定による許可申請につきまして、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ページから6ページで、15案件でございます。

番号1ですが、売買による所有権移転であります。【申請人読み上げ】です。

申請は、転用者が【申請地読み上げ】の所有権を取得し、宅地分譲を行うものです。

本案件の転用者は、平成25年に設立、資本金は500万円、丸亀市に事業所を置く不動産業を営む会社であります。転用者は顧客から、生野本町での土地紹介を数件受けましたが、紹介できる物件がなかったため、宅地分譲8区画を計画したものです。平均の区画面積は136.39㎡(59.41坪)となっております。

なお、本申請地は近隣商業地域及び第1種中高層住居専用地域に指定されている第3種農地であります。

番号2ですが、売買による所有権移転の案件です。

譲渡人は、【申請人読み上げ】無断転用の案件です。

申請は、転用者が【申請地読み上げ】の所有権を取得し、駐車場とし、株式会社が借り受けるものです。

譲受人はミニトマトを栽培している株式会社の代表取締役であります。株式会社は、平成31年に設立、資本金は500万円、平尾様宅に事業所を置き農業に関する事業を営む会社であります。現在株式会社は近くの倉庫を借りて農機具等を置いておりますが、資材の増加に伴い手狭となっておりますため、新たな駐車場を探しておりましたが、会社に隣接する畑を取得することが出来ることとなったため、転用者が取得整備し、会社が借り受けるものです。

申請地には、譲渡人の亡父が住宅を増築した際、一部畑の部分まで造成しており無断転用されております。当時行わなければならない農地法上の手続きをせず無断で転用しておりますが、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4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。計画地周辺における候補地の選定理由により転用できるものと考えます。

番号3ですが、売買による所有権移転の案件で、【申請人読み上げ】です。

申請は、転用者が【申請地読み上げ】の所有権を取得し、隣接する学校用地20,755.38㎡を併せ地として駐車場とするもの。

申請地に隣接する竜川小学校の学校区は分譲住宅の開発が進んでいるため、竜川小学校が市内の小学校では生徒数が1番多い学校です。現在の駐車場には、小学校の教職員等関係者のほか、竜川幼稚園及び竜川保育所の職員及び関係者が利用しておりますが、今後の利用計画を考え、新たに土地を取得し、駐車場の移転を計画したものであります。

なお、本申請地は4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。計画地周辺における候補地の選定理由により転用できるものと考えます。

番号4ですが、売買による所有権移転の案件で、【申請人読み上げ】です。

申請は、転用者が【申請地読み上げ】の所有権を取得し、車輛置場とするものです。

本案件の転用者は、平成6年に設立、資本金は1,200万円、善通寺市に事業所を置き運送業を営む会社であります。転用者は本社敷地の他、多度津町に2か所の車輛置場を借り受けておりますが、多度津町の車輛置場への進入路は道幅が狭いため、周辺の交通に支障を来しております。そのため、新たな車輛置場として県道に接している申請地を車輛置場とすることを計画したものであります。

なお、本申請地は4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。計画地周辺における候補地の選定理由により転用できるものと考えます。

番号5ですが、売買による使用貸借権設定の案件で、【申請人読み上げ】です。

申請は、転用者が【申請地読み上げ】に使用貸借権を設定し、自己住宅2階建1棟108.89㎡、倉庫平屋建2棟を建築するものです。

申請人は親子の関係であります。現在細川様は、議案に記載の住所で居住されておりますが、スーパーマーケット出店予定地にあり移転することとなったため申請するものです。

なお、本申請地は農振農用地区域内にある農地以外の農地で、第2種農地に区分されています。

番号6ですが、売買による所有権移転の案件で、【申請人読み上げ】です。

申請は、転用者が【申請地読み上げ】の所有権を取得し、隣接する雑種地18㎡を併せ利用地として事務所1棟平屋建49.32㎡及び駐車場とするものであります。

譲受人は〇〇であり、現在地元の方などと面談する場合、自宅の応接室を利用しておりますが、手狭であり駐車場がないため不便でありました。そのため、申請地を取得し、事務所及び駐車場を建設することを計画したものであります。

なお、本申請地は4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。計画地周辺における候補地の選定

理由により転用できるものと考えます。

番号7ですが、売買による所有権移転の案件で、【申請人読み上げ】です。

本申請は、転用者が【申請地読み上げ】の所有権を取得し、分譲住宅3棟2階建220.50㎡を建築するものであります。

譲受人は、平成12年に設立、資本金は300万円、善通寺市に事業所を置きおもに土木建築業を営む会社であります。令和2年12月に宅地建物取引業者の免許を取得し不動産業を始めるにあたり、地元木徳町において分譲住宅の販売をおこなうため申請するものです。

なお、本申請地は4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。計画地周辺における候補地の選定理由により転用できるものと考えます。

番号8ですが、売買による所有権移転の案件で、【申請人読み上げ】です。

本申請は、転用者が【申請地読み上げ】の所有権を取得、接する雑種地19㎡を併せ利用地として、事務所1棟2階建80.32㎡を建築するものであります。

譲受人は、平成7年に設立、資本金は300万円、善通寺市に事業所を置きおもに土木建築業を営む会社であります。現在、打合せ等を行う場合、事務所を使用していますが、手狭であるためお客様等に迷惑をかけている状態であります。そのため、申請地に事務所を建築することを計画したものであります。

なお、本申請地は4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。計画地周辺における候補地の選定理由により転用できるものと考えます。

番号9ですが、使用貸借権設定の案件で、【申請人読み上げ】です。

本申請は、転用者が【申請地読み上げ】を使用貸借、隣接する雑種地等62.46㎡を併せ利用地として、住宅1棟平屋建144.08㎡を建築するものであります。

借人は義父の住宅で居住されていますが、子供の成長に伴い手狭となってきたため、土地を借り受けて住宅を新築することを計画したものであります。

なお、本申請地は4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3種農地でありますので転用できるものと考えます。

番号10ですが、売買による所有権移転の案件で、【申請人読み上げ】です。

本申請は、転用者が【申請地読み上げ】の所有権を取得、隣接する宅地等1,005.75㎡を併せ利用地とし、472㎡部分に自己住宅1棟平屋建162.92㎡を建築、629㎡部分を駐車場として整備し、医療法人に貸付けるものであります。

譲受人は、広島県で勤務医として働いていたが、父親が理事長であり、自分も理事となっている医療法人を運営するため、善通寺市に転入したところですが、自らの住宅を建築する事を計画したところであります。また、医療法人には来院用の駐車場が5台分しかなく、今後新たに始める事業のためには駐車場を拡幅する必要があるため、申請地に16台分の駐車場を整備するものであります。

なお、本申請地は4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。計画地周辺における候補地の選定理由により転用できるものと考えます。

番号11ですが、使用貸借権設定の案件で、【申請人読み上げ】です。

本申請は、転用者が【申請地読み上げ】を使用貸借し、貸駐車場とするものであります。

譲受人は、令和3年に設立、資本金は10万円、善通寺市に事業所を置き、駐車場を経営する会社であります。現在、申請地の近くで55台分の駐車場の運営をしています。申込みの問合せが多くあるため、新たな駐車場を整備することを計画したもので、駐車場予定地は代表社員の父親が所有する農地を使用貸借するものです。

なお、本申請地は第1種住居地域に指定されている第3種農地でありますので、転用できるものと考えます。

番号12ですが、使用貸借権設定の案件で、【申請人読み上げ】です。

本申請は、転用者が【申請地読み上げ】を使用貸借し、自己住宅1棟平屋建144.40㎡、カーポート1棟27.10㎡を建築するものであります。

借人は借家で居住されていますが、子供の成長に伴い手狭となってきたため、義父の土地を借り受けて住宅を新築することを計画したものであります。

なお、本申請地は4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種農地ではありますが、計画地周辺における候補地の選定理由により転用できるものと考えます。

番号13ですが、売買による所有権移転の案件で、【申請人読み上げ】です。

本申請は、転用者が【申請地読み上げ】の所有権を取得し、分譲住宅5棟2階建324.90㎡を建築するものであります。

譲受人は、昭和52年に設立、資本金は1,000万円、善通寺市に事業所を置き、不動産業を営む会社であります。富士不動産は顧客から、土地の紹介を5件程度受けましたが、紹介できる物件がなかったため、分譲住宅5区画を計画したものです。平均の区画面積は249.06㎡となっております。

なお、本申請地は4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種農地ではありますが、計画地周辺における候補地の選定理由により転用できるものと考えます。

番号14ですが、売買による所有権移転の案件で、【申請人読み上げ】です。

本申請は、転用者が【申請地読み上げ】の所有権を取得し、隣接する宅地等5,818.50㎡を併せ利用地として、駐車場として整備したものを株式会社が賃借するものです。

本案件の譲受人は株式会社の代表取締役であります。株式会社は平成元年に設立され、平成22年に現在の名称となっており、資本金は2,000万円、善通寺市に事業所を置き運送業を営む会社であり、10tクラスの大型トラックを46台程度利用し、従業員用の車両が32台程度駐車しております。現在の車両置場では、大型車両を転回、駐車するためのスペースを十分確保することが出来ず、今後の事業拡大、安全を確保するため車両置場の拡張を計画しました。今回、会社の経費節減のため、申請地を役員個人で取得する申請となっております。

なお、本申請地は4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種農地ではありますが、計画地周辺における候補地の選定理由により転用できるものと考えます。

番号15ですが、売買による所有権移転の案件で、【申請人読み上げ】です。

本申請は、転用者が【申請地読み上げ】の所有権を取得、隣接する宅地833.84㎡を併せ利用地として、賃貸住宅1棟平屋建163.62㎡を建築するものであります。

譲受人は、申請地の東に隣接している所で賃貸住宅を経営されておりますが、現在満室の状態であり、近傍地で新たにアパート建築を検討していたところ、申請地を取得できることとなったものであります。

なお、本申請地は4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種農地ではありますが、計画地周辺における候補地の選定理由により転用できるものと考えます。

以上、15案件、登記地目は田が25筆、畑が1筆、転用面積は17,792.79㎡であります。提出書類には特段不備はなく、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、審査基準を満たすものであることから、特に問題は無いと考えておりますので、15案件すべて、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。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。

番号1、番号5の2案件につきまして〇〇地区の委員にご意見を伺いたいと思います。

〇〇委員

4月12日に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。続きまして、番号2・番号3の2案件は〇〇町、番号6・番号7・番号14の3案件については、5案件について〇〇地区の委員にご意見を伺いたいと思います。

〇〇委員

はい。4月15日に現地確認を実施しました。

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。続きまして、番号4は〇〇地区の委員にご意見を伺いたいと思います。

〇〇委員

はい。先日現地確認を実施しました。

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。続きまして、番号8・番号9・番号10・番号13の4案件につきまして〇〇地区の委員さんにご意見を伺いたいと思います。

〇〇委員

はい。4月10日に委員4名で現地確認を実施しました。

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。続きまして、番号11については〇〇地区の委員にご意見を伺いたいと思います。

〇〇委員

はい。14日に現地確認を実施しました。

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。続きまして、番号12については〇〇地区の委員さんにご意見を伺いたいと思います。

〇〇委員

はい。4月12日に現地確認を実施しました。

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。続きまして、番号15については〇〇地区の委員にご意見を伺いたいと思います。

〇〇委員

はい。4月9日に現地確認を実施しました。

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。

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。

(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。

続きまして、報告第1号、農地法第18条第6項賃貸借解約通知確認について、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18条第6項賃貸借解約通知確認についてご説明いたします。議案書の7ページで、2案件でございます。

番号1ですが、残存小作地の合意による解約であります。

【申請人読み上げ】です。

本通知に係る農地は【申請地読み上げ】は残存小作地であります。賃借人の労力不足により耕作が難しく、返還を申入れたところ合意を得られたため、通知されたものです。

なお、離作補償はありません。

次に、番号2ですが、番号1と同様に残存小作地の合意による解約であります。

【申請人読み上げ】です。

本通知に係る農地【申請地読み上げ】は残存小作地であります。賃借人が転用のため解約を申入れたところ合意を得られたため、通知されたものです。

なお、離作補償は金銭の支払いによるものです。

今月は以上2件の通知がありました。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。それでは、ただ今、事務局より説明がありました。報告第1号、農地法第18条第6項解約通知報告について、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)

会 長

ご質問がないようですので、報告第1号につきましては、通知のとおり受理することに決定いたします。

これで本日の議案審議等については、全て終了いたしました。

これをもちまして、4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45分 終了