

平成 28 年 5 月

農 地 部 会 議 事 録

坂 出 市 農 業 委 員 会

会 議 名	28年 5月 農地部会		
日 時	平成28年 5月20日	場 所	合同庁舎 4階 大会議室

氏 名	出 欠	氏 名	出 欠	氏 名	出 欠
会 長 18 平 田 正 幸	○	農地部会長 26 大 原 眞 路	○	事務局長 細 川 英 樹	○
会長職務代理 21 新 谷 豊 敏	○	農政部会長 6 松 下 良 夫	○	事務局長補佐 藤 井 良 清	○
会長職務代理 29 中 村 康 男	○	農地部会長職務代理 20 大 西 和 男	○	次長 岡 崎 伸 一 郎	○
		農政部会長職務代理 25 梶 野 方 伯	○	書記 田 路 幸 子	○

農 地 部 会	
氏 名	出 欠
4 綾 野 英 晴	○
5 梶 野 和 幸	○
7 藤 井 正 和	○
8 吉 川 昭 男	○
9 大 久 保 久 雄	○
10 酒 本 修	○
12 町 川 博 俊	○
15 河 崎 正 一	○
16 楠 井 常 夫	○
24 猪 熊 重 敏	○
27 若 杉 輝 久	欠
31 小 原 邦 彦	○

19名中 18名出席

欠席届出 な し

議事日程

議案

第1号議案	農地法第3条許可申請	11 件	田 畑	7,271.00 m ² 3,060.00 m ²
第2号議案	合意解約	3 件	田 畑	2,474.00 m ² 1,257.00 m ²
第3号議案	農地法第4条許可申請	1 件	田 畑	915.00 m ² 0.00 m ²
第4号議案	農地法第5条許可申請	7 件	田 畑	3,852.00 m ² 0.00 m ²
第5号議案	非農地証明願	0 件	田 畑	0.00 m ² 0.00 m ²
第6号議案	農地改良に係る届出	0 件	田 畑	0.00 m ² 0.00 m ²
第7号議案	農用地利用集積計画書	32 件	田 畑	66,725.00 m ² 5,071.00 m ²
第8号議案	農地法第5条の規定による競売買受適格証明願	2 件	田 畑	1,528.00 m ² 0.00 m ²
		合 計	56 件 田 畑	82,765.00 m ² 9,388.00 m ²

農 地 部 会 議 事 録

- 1 . 日 時 平成28年 5 月20日 (金) 午前 9時～
- 2 . 場 所 坂出合同庁舎 4階 大会議室
- 3 . 議 案 1) 農地法等許認可申請について
2) その他

細川事務局長

おはようございます。

定刻がまいりましたので、ただいまより5月の農地部会を開催いたします。

本日ご審議をお願いする案件は、第1号議案から第8号議案まで 合計 56 件でございます。

よろしくご審議をお願いいたします。

なお、本日は、19名中 18名のご出席を頂いており、本部会が成立していることをご報告いたします。

また、恐れ入りますが、議案の訂正がございます。議案の7ページをお開きください。第4号議案の7番についてでございますが、この案件につきまして現在居住している住宅の敷地と農道を用途廃止し併せて利用する土地として404.54㎡を計上しておりましたが、地元で意見聴取をしたところ農道を別の場所に付け替えてほしいとの要望があり、住宅地の一部を農道として寄付するため併せて利用する土地が 17.85 ㎡少なくなり、386.69 ㎡に変更になります。

それでは、坂出市農業委員会部会会議規定第7条の規定により大原農地部会長に以後の議事進行をお願いしたいと存じます。

大原部会長

改めて、おはようございます。

急に気温が上がりましたが、委員の皆様におかれましては、お忙しいところ早朝よりご出席をいただきまして、ありがとうございます。さっそくではございますが、議事に移りたいと存じます。

本日の署名委員を

9番の 大久保 委員さんと

21番の 小原 委員さんの お二人にお願いします。

大原 部 会 長

次に、今月の現地調査につきましては、

5番の 梶野 委員さん

8番の 吉川 委員さん

15番の 河崎 委員さんと 私で、昨日の5月19日(木)に実施しておりますので、のちほど現地調査の報告をお願いしたいと存じます。

それでは第1号議案「農地法第3条許可申請」11件を議題に供します。

なお、第1号議案の7番と11番につきましては現地調査を実施しておりますので5番 梶野委員 さんに現地調査の報告をお願いいたします。

[現調委員]

<現地調査報告>

梶 野 委 員

それでは、第1号議案「農地法第3条許可申請」のうち7番から現地調査報告をさせていただきます。

7番、…、面積 598㎡。【議案読み上げ】

申請地は、川津町 字万町 で、瀬戸中央道の東側に大東川が並行するその東にありまして、県道 富熊宇多津線(191号線)が大東川と交差する場所から南に約150mほど行ったところに位置しております。

申請理由は、経営規模の拡大で、所有権の移転となっております。受人反別は 1,940㎡。理由ですけれど譲受人は第7号議案の32番(議案17ページ)で農地を借りる旨の申請書が出ておまして、申請地とあわせると3,662㎡となることで、3,000㎡の下限面積要件を満たすことから問題ないものと思われまます。

問題は、現地が公図と一部異なっている箇所があるということで、現地を確認しましたが、過去の近隣農地の分筆図面などでは現況と合った図面となっているので、所有権移転は可能と判断しました。

11番、…、面積 899㎡。【議案読み上げ】

申請地は、川津町 字元結木 で、県道 川津丸亀線(193号線)と坂出インターチェンジが交差する場所より南西に約 570mに位置しております。

申請理由は、経営規模の拡大で、所有権の移転となっております。受人反別は 5,684㎡。

調査により、申請書に添付されている公図と現況を比較すると、隣接農地との境界線が異なっていたため譲渡人に確認したところ、前所有者である自身の父親が隣接農地所有者と話し合い、曲面に

梶野委員 なっていたところを耕作しやすいように真っ直ぐに境界線の変更を行ったとのこと。今後、万が一にも土地の境界線のことで譲受予定者等の利害関係者に不利益が生じるようなことがあった場合、譲渡人と隣接農地所有者とが責任をもって対処する旨の申立書を連名で提出していただいている事についてもあわせてご報告いたします。

 以上です。

大原部会長 はい、ありがとうございます。
 ただいま 梶野委員 さんより 現地調査の報告がありましたが、他の案件と併せて事務局の補足説明を求めます。

田路書記 7番と11番については、梶野委員 より 現地調査報告をいただいたとおりです。
 補足説明に入る前に、起案の訂正がございます。
 1番の案件につきまして、譲渡人のお名前が間違っておりましたので訂正をお願いいたします。

 － 訂正内容の説明 －

 それでは、第1号議案 農地法第3条許可申請についてご説明いたします。

 1番、…、面積 211㎡。【議案読み上げ】

 本申請は、譲受人が、経営規模拡大により譲り受けるものであります。

 2番、…、面積 1,087㎡、外1筆 計2,115㎡。【議案読み上げ】

 3番、…、面積 1,257㎡。【議案読み上げ】

 4番、…、面積 1,271㎡。【議案読み上げ】

 本申請は、譲受人が経営規模拡大により譲り受けるものであります。

 5番、…、面積 482㎡。【議案読み上げ】

 6番、…、面積 529㎡。【議案読み上げ】

 本申請は、譲受人が、経営規模拡大により譲り受けるものであります。

 8番、…、面積 1,514㎡、外1筆 計1,975㎡。【議案読み上げ】

 本申請は、譲受人が経営規模拡大により譲り受けるものであります。

田 路 書 記 9番、…、面積 495㎡。【議案読み上げ】
10番、…、面積 499㎡。【議案読み上げ】
本申請は、自作地相互の交換により譲りうけるものであります。
理由としまして、現在双方が申請農地とは別に所有している農地が、
本申請農地と隣接しており、交換を行うことで耕作における利便性が
向上するためであります。

本日の案件、11件につきまして譲受人については、農地の耕作状況、
農機具の所有状況、従事期間、周辺地域との関係等、第3条第2項
各号には該当しないので許可相当と考えます。

以上です。よろしくご審議をお願いします。

大 原 部 会 長 はい、ありがとうございます。
ただいま事務局より説明がありましたが、第1号議案について
なにかご意見・ご質問等はありませんか。

各 委 員 【異議なし】 の声あり

大 原 部 会 長 特にご異議もないようですので、第1号議案「農地法第3条許可
申請」11件につきましては、原案どおり承認とさせていただきます。

続いて、第2号議案「農地法第18条 合意解約」3件を
議題に供します。事務局の説明を求めます。

田 路 書 記 それでは、第2号議案「農地法第18条 合意解約」について
ご説明いたします。

1番、…、面積 1,087㎡、外1筆 計2,115㎡。【議案読み上げ】
本件は、第1号議案 2番と関連しております。

2番、…、面積 1,257㎡。【議案読み上げ】
本件は、第1号議案 3番と関連しております。

3番、…、面積 359㎡。【議案読み上げ】

以上です。よろしくご審議をお願いします。

大原部会長 ありがとうございます。
ただいま事務局より説明がありましたが、第2号議案について
なにかご意見・ご質問等はありませんか。

各 委 員 【異議なし】の声あり

大原部会長 特にご異議もないようですので、第2号議案「農地法第18条
合意解約」3件 を受理し、処理してまいります。

続きまして、第3号議案「農地法第4条許可申請」1件を
議題に供します。

なお、3号議案は、現地調査を実施いたしておりますので、
5番 梶野委員 さんに、現地調査の報告をお願い
いたします。

[現調委員]

<現地調査報告>

梶野委員 それでは、第3号議案「農地法第4条許可申請」の1番について
ご報告いたします。

1番、…、合計面積 915㎡。【議案読み上げ】
申請地は江尻町 字浜田、綾川の雲井橋と川尻橋のほぼ中央を
旧11号線に向かい坂江橋から北東に約 700m、綾川堤防から
ですと堤防から西に約 500mの位置にあります。
申請理由は、申請人が高齢のため農業をすることができなくなった
ためと、生活の糧を得るためとなっております。
農地の区分は、周辺の状況から第2種農地に該当。
周辺農地への影響については、被害防除では現況と計画書から
適切であり、周辺農地への影響は少ないものと考えられ、土地改良
区意見書から調整を了していると確認できております。
無断転用は無しで、転用目的である太陽光発電設備用地の申請に
必要な四国経済産業局の設備認定書類、及び四国電力との電力
受給契約申込書の提出がされております。
なお、譲渡人は高齢とありましたが、年齢は90歳です。

以上です。

大原部会長 ありがとうございました。梶野委員 さんより現地調査の報告が
ありましたが、事務局の補足説明があればお願いします。

岡崎次長 はい。補足説明といたしまして、転用計画の排水に関し最終柵の設置につきまして、書類を提出してきている業者が高松市の業者であり、高松市では太陽光発電設備用地で転用する場合は排水が自然浸透であれば最終柵の設置することを義務付けられているということですが、坂出市の場合は県が許可することになっておりまして、県に確認したところ最終柵の設置が絶対条件ではないので、業者から地元水利組合や土地改良区からの同意が得られれば設置をしない方法を取りたいとの要望がありました。それを踏まえて、県に進達する意見書の中では、申請書に添付しております地元関係者の同意などを踏まえて審査並びに判断していく必要があると記載して提出するようにしております。

以上です。

大原部会長 はい、ありがとうございました。
ただいま事務局の説明がありましたが、第3号議案について、なにかご意見・ご質問等はありませんか。

各委員 【異議なし】の声あり

大原部会長 特にご異議もないようですので、第3号議案「農地法第4条許可申請」1件について、原案通り承認し、委員会の意見書を添付して県へ進達することと致します。

続きまして第4号議案「農地法第5条許可申請」7件を議題に供します。

なお、第4号議案の 2番・4番・5番 については現地調査を実施しておりますので 8番 吉川委員 さんに現地調査の報告をお願いいたします。

[現調委員] <現地調査報告>

吉川委員 それでは、第4号議案「農地法第5条許可申請」の現地調査報告をさせていただきます。

2番、・・・、面積 733㎡。【議案読み上げ】

場所は、川津文化センターから 北西へ約200m 位置です。

無断転用の有無は無しでございます。

申請理由としまして、譲渡人が労力不足で耕作困難になっていたところ、太陽光発電施設用地を探していた譲受人が申請地を気に入り、

太陽光発電施設用地として利用して生活の糧を得るために転用許可申請を行った案件です。

農地の区分は、周辺の状況から第2種農地に該当します。

周辺農地への影響については、被害防除については現況と計画書から適切であり、周辺農地への影響は少ないものと思われます。

また、土地改良区意見書から調整を了していると確認できております。

その他についてでございますが、転用目的である太陽光発電施設用地の申請に必要な経済産業省の設備認定書類、四国電力との電力需給契約申込書の提出をいただいております。

4番、…、面積 884㎡、合計面積 1,081㎡。【議案読み上げ】

場所は、坂出インターチェンジから東へ約 200mに位置しております。

無断転用の有無については、無しでございます。

申請理由につきましては、譲受人が生活の糧とするため坂出市で共同住宅の経営をしようと用地を探していたところ、近隣に学校及び主要な幹線道路もあり店舗等も多数存在する申請地を見つけ、入居者が多数見込めるので、譲渡人に交渉し、金銭面でも折合ったので転用許可申請を行った案件です。

農地区分は、旧市街化区域で第3種農地(準工業地域)に該当します。

周辺農地への影響でございますが、被害防除については現況と計画書から適切であり、周辺農地への影響は少ないものと思われます。

土地改良区意見書から調整を了していると確認できます。

その他でございますが、全体で面積が1,000㎡を超えており、農地転用と並行して開発許可申請を行うべく都市整備課とも協議中とのことでございます。

5番、…、面積 687㎡。【議案読み上げ】

場所は、坂出警察署から北西へ約180m、久保眼科の交差点を林田町の東梶へ行く幹線道路を北東に約140mに位置しております。

無断転用の有無については、有りでございます。

申請理由につきましては、譲受人が生活の糧とするため坂出市で共同住宅の経営をしようと用地を探していたところ、市道沿いで近隣に県道も通っていて交通の便もよく店舗等も近くにある申請地を見つけ、入居者が多数見込めるので譲渡人に交渉し、金銭面でも折合ったので転用許可申請を行った案件です。

農地区分は、旧市街化区域で第3種農地(第二種住居地域)に該当します。

周辺農地への影響でございますが、被害防除については現況と計画書から適切であり、周辺農地への影響は少ないものと思われます。

吉川委員 土地改良区意見書から調整を了していると確認できます。
その他でございますが、こちらも全体で面積が1,000㎡を超えており、
農地転用と並行して開発許可申請を行うべく都市整備課とも協議中との
ことでございます。
無断転用については始末書の提出をいただいております。

以上でございます。

大原部長 はい、ありがとうございました。
ただいま吉川委員さんより現地調査の報告がございましたが、
他の案件と併せて事務局の補足説明を求めます。

藤井事務局長補佐 それでは、第4号議案「農地法第5条許可申請」について
ご説明をさせていただきます。

1番、・・・、面積 462㎡。【議案読み上げ】

場所は主要地方道 高松王越坂出線（16号線）と、県道 林田府中
線との交差線を西へ約60mの場所。

白峰中学校から北西へ約 200メートルに位置しています。

無断転用はありません。

申請理由としまして、譲受人が代表取締役を務める会社の仕事で、
休日にも自宅に商用の来客者が来られる。また、事業の特性上、
早朝に自宅から直接大型トラックで現場に行くことも多いため、会社
のトラックで帰宅し自宅周辺に駐車しておきたいが、これまで駐車
する場所が無いので路上駐車をしたりして周囲に迷惑をかけてきた。
今回申請地を譲ってもらえることになったので、会社の資金の都合に
より譲受人個人が土地購入及び造成工事を行って会社に貸し付け
露天駐車場として利用するものです。

農地の区分は、周辺の状況から第2種農地です。

周辺農地への影響は、被害防除については現況と計画書から適切で
あり、周辺農地への影響は少ないものと思われま。

土地改良区意見書から調整を了していると確認できます。

2番につきましては、先ほど吉川委員から現地調査報告をいただいた
とおりですが、4条の許可申請と同じ太陽光発電の設備で、こちらは
最初から自然浸透であります。最終柵の設置は予定しておりません。
県の担当者とも協議をしましたが、先ほど4条許可申請の担当からも
説明しましたとおり、最終柵の設置は絶対条件ではないということで、
県に進達したいと考えております。

3番、・・・、面積 389㎡。【議案読み上げ】

場所は坂出中学校から西へ約200mの位置です。

無断転用については、有ります。

申請理由としましては、譲受人は現在アパート暮らしをしているが、今回、申請地の南側に居住している妻の父の土地に使用貸借権を設定して自己住宅とカーポートを建築したいということです。

なお、申請地は平成18年頃より妻の父が申請地に無断で車庫を建築したり、申請地の一部を駐車場として利用していました。

農地の区分は旧市街化区域の第3種農地(第一種住居地域)に該当。

周辺農地への影響については、被害防除については現況と計画書から適切であり、周辺農地への影響は少ないものと思われる。

土地改良区意見書から調整を了していると確認できる。

無断転用については始末書の提出をいただいております。

4番・5番については、先ほど吉川委員から現地調査報告をいただいたとおりですが、4番で雑種地が申請地となっておりますが、農地法は、現況もしくは地目が農地の場合に適用されるものであり、4番の案件につきましては、現況を農地として利用しているので申請地となったものです。

また、5番の無断転用につきましては、現況は雑種地とも農地とも取れる中間地目ではありますが、ゼンリンの地図等で過去に会社の駐車場として利用していた経緯があるようですので、無断転用であると判断しました。

6番、・・・、面積 165㎡。【議案読み上げ】

場所は、総社神社から北西へ約200mの位置です。

無断転用については、ありません。

申請理由としまして、譲受人が所有する倉庫へ荷物を搬入する際にこれまではトラックの先端が歩道へはみ出した状況で作業を行っていたが危険であり、今回、隣接農地を譲ってもらえる事となったので造成して、駐車場用地として利用したいとのこと。

農地は三角形で利用が難しい形状ですが、トラックの旋回半径等を勘案し、必要面積と判断しました。

農地の区分は、旧市街化区域で第3種農地(第二種住居地域)に該当。

周辺農地への影響は、被害防除については現況と計画書から適切であり、周辺農地への影響は少ないものと思われます。

土地改良区意見書から調整を了していると確認できます。

併せ利用地に他人名義の溜池がありますが、倉庫を建設する際から溜池としての形状はなく、法務局の古い土地台帳でも代表者他4名としか

藤井事務局長補佐 記録が残っていないので、時効取得で名義を書き換えようにも困難で、
どうしようもないとの申立書が提出されています。

7番、・・・、面積 202㎡。【議案読み上げ】

場所は、ベルモニー会館福江町から学園通りを南へ約 100m 市道
福江町5号線を東に約 160mの位置です。

無断転用については、ありません。

申請理由としまして、譲受人が現在県道坂出港線で所有する倉庫兼
車庫が道路拡幅により買収されるので、自宅に隣接する農地に代わり
の車庫兼物置を建築したいとのことです。

農地の区分は、旧市街化区域で第3種農地(第一種低層住居専用
地域)に該当。

周辺農地への影響は、被害防除については現況と計画書から適切で
あり、周辺農地への影響は少ないものと思われま。

土地改良区意見書から調整を了していると確認できます。

農道の用途廃止については、現在担当課と協議中ということです。

以上です。よろしくご審議をお願いします。

大原部会長 はい、ありがとうございました。

事務局の説明がありましたが、第4号議案について、なにか
ご意見・ご質問等はありませんか。

各委員 【異議なし】の声あり

大原部会長 特にご異議もないようですので、第4号議案「農地法第5条許可
申請」7件について、原案通り承認し、委員会の意見書を添付して
県へ進達することいたします。

続いて、第7号議案「農用地利用集積計画書」32件を
議題に供します。事務局に、第7号議案の説明を求めます。

それでは、第7号議案「農用地利用集積計画書」32件について
ご説明いたします。

今月は新規に農地の貸借をする案件が12件、更新が14件、
再設定が6件で、そのうち認定農業者による利用権設定の締結が
11件となっております。

以上、農用地利用集積計画書32件は、いずれも農業経営基盤強化
促進法第18条第3項の各要件を満たしていると考えます。

田 路 書 記 以上です。よろしくご審議をお願いします。

大 原 部 会 長 はい、ありがとうございます。
事務局より、第7号議案の説明がありましたが、なにかご意見・ご質問等はありませんか。

各 委 員 【異議なし】の声あり

大 原 部 会 長 特に ご異議もないようですので、第7号議案「農用地利用集積計画書」32件について、原案通りこれを受理し、処理してまいります。

続きまして、第8号議案「農地法第5条の規定による競売買受適格証明願」2件を議題に供します。

なお、第8号議案の1番・2番とも
現地調査を実施しておりますので8番吉川委員さんに
現地調査の報告をお願いいたします。

[現調委員]

<現地調査報告>

吉 川 委 員 それでは、第8号議案「農地法第5条の規定による競売買受適格証明願」の現地調査報告をさせていただきます。

1番、・・・、面積 741㎡。【議案読み上げ】
場所は、美装苑川津東ガソリンスタンドから南へ約 700m、野菜くだもの直売所から北東へ約 350mの位置です。
無断転用の有無ですが、前所有者が無断転用を行っております。
申請理由は、分譲住宅の需要見込みのある坂出市内で土地を探していたところ、生活の利便性などが最適な申請地が競売にかけられていることを知り、農地法第5条の規定による競売買受適格証明願の申請を行った案件です。
農地の区分は、周辺の状況から第2種農地に該当します。
周辺農地への影響は、被害防除については現況と計画書から適切であり、周辺農地への影響は少ないものと思われまます。
土地改良区意見書から調整を了していることを確認できます。
その他でございますが、併せて宅地についても競売で入札予定であるが、農地とは別に現状のまま住宅を販売する予定であるということことです。

2番、・・・、面積 741㎡。【議案読み上げ】
場所は、1番と同じところでございます。

吉川委員 無断転用の有無ですが、前所有者が無断転用を行っております。転用理由は、宅地と併せて競売にかけており、既存住宅を利用すれば建築費も抑えられ、また、閑静な地区で需要も見込めると判断したので、農地法第5条の規定による競売買受適格証明願の申請を行った案件です。

農地の区分は、周辺の状況から第2種農地に該当します。

周辺農地への影響は、被害防除については現況と計画書から適切であり、周辺農地への影響は少ないものと思われま。

土地改良区意見書から調整を了していると確認できます。

その他でございますが、併せ利用地を含めると全体で面積が1,000㎡を超えているが、開発担当課と協議したところ、宅地部分の地目変更が平成11年なので、農地部分のみの開発行為と見なすということです。

以上でございます。

大原部長 はい、ありがとうございました。

ただいま吉川委員さんより現地調査の報告がございましたが、事務局の補足説明があればお願いします。

藤井事務局長補佐 それでは、第8号議案「農地法第5条の規定による競売買受適格証明願」についてご説明いたします。

競売買受適格証明願については、あまり申請は無いと思いますが、競売にかかった案件の中に農地が含まれている場合、その農地を転用で取得する場合は適切に利用しようとしているかどうかを入札の前に申請し、買受適格証明書をもって入札を行わなければならないというルールになっております。

同じ場所に二業者が入札したいと申請が上がってきておりますが、入札期日は、平成28年6月10日から6月17日までの間で入札されるということで、開札が6月22日、売却決定期日が8月24日となっております。どちらも同じ案件ですので、それぞれの期日は同じです。

1番に関しましては、分譲住宅での申請ですが、一緒に競売にかけられる予定の宅地部分を利用せずに農地だけの利用で申請を行っておりますので、分譲住宅2棟がそれぞれに6m～7mの進入路を持つという利用形態となっており、少し無理のある利用計画と考えます。

基準について、農業委員会が判断するのは難しいので、県の判断に委ねたいと考えます。

2番については、全体を分譲住宅として販売するという計画で、すでに建っている住宅についてもリフォーム等をし、区画を整理したうえで

藤井事務局長補佐 分譲住宅として販売するというので、利用計画についても適切である
と考えられます。

補足説明は以上です。よろしくご審議をお願いします。

大原部会長 はい、ありがとうございました。
事務局の説明がございましたが、第8号議案についてなにか
ご意見・ご質問等はありませんか。

各委員 【異議なし】の声あり

大原部会長 特にご異議もないようですので、第8号議案「農地法第5条の規定
による競売買受適格証明願」2件について、原案どおり承認し、
委員会の意見書を添付して県へ進達することといたします。

以上で、本日の農地法等許認可申請の審議を終了します。
何か質問はないですか。

各委員 【特になし】の声あり

大原部会長 それでは、これをもちまして5月の農地部会を閉会致します。
長時間に亘るご審議をいただき、ありがとうございました。

(10時01分閉会)