

令和4年8月

定例会議事録

坂出市農業委員会

開催日時 : 令和4年8月19日(金) 午前8時56分～9時47分

開催場所 : 坂出合同庁舎 4階大会議室

出席委員

1 番	富木田 好正	2 番	山下 恭生
3 番	猪熊 幸雄	5 番	梶野 和幸
7 番	山本 茂	8 番	大原 眞路(会長職務代理)
9 番	中村 康男(会長)	10 番	宮本 賢一
11 番	吉田 宏明	12 番	喜田 清己
13 番	吉田 昌治	14 番	川田 一博
15 番	原 武信	16 番	竹内 博文
17 番	三木 洋一	18 番	石井 淑雄

欠席委員

4 番	三野 久米吉	6 番	木下 得代
-----	--------	-----	-------

傍聴推進委員

7 番	濱崎 郷廣
-----	-------

農業委員会事務局出席者

事務局長	藤本 直哉
事務局長補佐	竹村 秀基
事務局書記	佐藤 由佳
事務局書記	山崎 貴士

議事

第 1 号議案	農地法第 3 条許可申請	7 件	田 畑	7,418 3863.05	m ² m ²
第 2 号議案	農地法第 4 条許可申請	件	田 畑		m ² m ²
第 3 号議案	農地法第 5 条許可申請	14 件	田 畑	5844.66 1,517	m ² m ²
第 4 号議案	非農地証明願	3 件	田 畑	23 2549.79	m ² m ²
第 5 号議案	農地改良に係る届出	件	田 畑		m ² m ²
第 6 号議案	農用地利用集積計画書	23 件	田 畑	34,396 4,644	m ² m ²
第 7 号議案（イ）	農地法第 5 条の規定による許可後の事業計画変更申請				1 件
第 7 号議案（ロ）	農地法第 5 条の規定による許可後の承継を伴う事業計画変更申請				1 件
報告第 1 号	合意解約	3 件	田 畑	8,049	m ² m ²

令和4年8月 農業委員会定例会 議事録

事務局長

おはようございます。

定刻より少し早いですが、只今より8月の定例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7号議案まで 合計 49件でございます。

よろしくご審議賜りますようお願い申し上げます。

本日は、農業委員18名中16名の出席を頂いており、定例会が成立していることをご報告いたします。

なお、三野委員さん、木下委員さんからは事前に欠席の連絡をいただいております。

それでは、坂出市農業委員会会議規定により大原会長職務代理に以後の議事進行をお願いしたいと存じます。

会長職務代理

早速ではございますが、議事に移りたいと存じます。

本日の署名委員を15番 原委員さんと16番 竹内委員さんのお二人にお願いします。

次に、今月の現地調査につきましては、12番 喜田委員さん、13番 吉田委員さん、14番 川田委員さんと私で、8月18日（木）に実施しておりますので、後ほど現地調査の報告をお願いしたいと存じます。

では、ただいまより議事に移らせていただきます。

それでは第1号議案「農地法第3条許可申請」7件を議題に供します。

事務局の説明を求めます。

事務局書記

それでは第1号議案「農地法第3条許可申請」7件についてご説明いたします。

1番と2番は譲受人が同じなので、まとめて説明いたします。

1番、・・・、面積 920 m² 外1筆 計 1,709 m²【議案読み上げ】

2番、・・・、面積 2,263 m²【議案読み上げ】

本申請は、譲受人が経営規模の拡大により譲り受けるものであります。作付予定作物は野菜で、販売を目的としています。

3番、・・・、面積 1,081 m² 外1筆 計 2,254 m²【議案読み上げ】

本申請は、譲受人が経営規模の拡大により譲り受けるものであります。作付予定作物は野菜で、販売を目的としています。

4番、・・・、面積 550 m²【議案読み上げ】

本申請は、譲受人が経営規模の拡大により譲り受けるものであります。作付予定作物は野菜で、販売を目的としています。

5番、・・・、面積 89 m² 外8筆 計 3,552 m²【議案読み上げ】

本申請は、譲受人が経営規模の拡大により譲り受けるものであります。作付予定作物はコーヒー、果樹で、販売を目的としています。

6番、・・・、面積 3.05 m² 外1筆 計 45.05 m²【議案読み上げ】

本申請は、譲受人が経営規模の拡大により譲り受けるものであります。作付予定作物は果樹で、販売を目的としています。

7 番、・・・、面積 908 ㎡【議案読み上げ】

本申請は、譲受人が経営規模の拡大により借り受けるものであります。作付予定作物は果樹・野菜で、販売を目的としています。

なお、本申請につきまして 7 号議案（ロ）の計画変更と関連しており、5 条計画変更申請と 3 条申請が同時に許可となるように進める予定であります。

本日の案件 7 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、よろしくご審議お願いいたします。

会長職務代理 ただいま事務局より説明がありましたが、第 1 号議案「農地法第 3 条許可申請」7 件について、何かご意見・ご質問はありませんか。

山下委員 3 条の許可申請は所有権移転だけではなく、使用貸借権の設定などもあるのですか。

事務局書記 使用貸借権及び賃貸借権も設定できます。

梶野委員 5 番の受人反別が 0 というのは、経営規模の拡大と新規就農どちらになるのでしょうか。

事務局書記 経営規模の拡大となります。坂出市では農地を所有していませんが、坂出市外で経営する会社が耕作しているそうです。

（委員による審議）

各委員 【異議なし】の声あり

会長職務代理 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」7 件につきまして原案どおり承認とさせていただきます。

なお、7 番につきましては、7 号議案（ロ）の状況を事務局が確認したうえで、事務処理を進めてください。

続いて、第 3 号議案「農地法第 5 条許可申請」14 件を議題に供します。

なお、第 3 号議案の 5 番については現地調査を実施しておりますので、12 番 喜田委員さんに現地調査の報告をお願いいたします。

喜田委員 それでは、第 3 号議案「農地法第 5 条許可申請」5 番の現地調査報告をさせていただきます。

5 番、・・・、面積 112 ㎡ 外 2 筆 合計 3,087 ㎡【議案読み上げ】

無断転用の有無 あり

転用目的 特定建築条件付き売買予定地

申請理由 譲受人は、不動産業を営んでおり用地取得を計画していました。申請地

周辺は宅地化が進んでおり住環境も良いため、早期の販売完了が見込めると判断し土地所有者と交渉していたところ、用地取得の目的がたったため転用申請に至りました。

農地の区分 周辺の状況から第2種農地に該当。

周辺農地への影響 被害防除については現況と計画書から適切であり、周辺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。

その他 開発許可の協議も進めているところである。

一部無断転用があるので、始末書の提出がある。

以上です。

会長職務代理

ありがとうございました。

ただいま喜田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を求めます。

事務局長補佐

それでは、第3号議案「農地法第5条許可申請」についてご説明いたします。

5番につきましては、先ほどの喜田委員さんのご説明どおりです。

特定建築条件付き売買予定地について少し説明させていただきます。

2種農地の場合、従来、宅地を造成し、住宅を建築した上で、土地及び建物を一体的に売却する分譲住宅の場合に限り農地転用が認められていましたが、一定要件を満たす場合には、建築確認を受けた後に建物が完成していない時点での土地の引き渡しが行われる農地転用です。ただし、建物が建築されるまでが転用事業ということに変わりありません。

メリットとしては、購入者が選択できる建築業者の幅が広がり、購入者の希望する設計が可能になる等が考えられます。

それでは1番から説明していきます。

1番、・・・、面積 14 m²【議案読み上げ】

無断転用の有無 あり

転用目的 住宅

申請理由 申請地は、祖母が所有する宅地に隣接しています。そこに住宅を建てようとして計画したところ、宅地の一部が申請地までかかっていることが判明しました。そこで譲渡人と話がまとまり現状での転用申請に至りました。

農地の区分 都市計画により、用途が「第2種中高層住居地域」と定められている第3種農地に該当。

周辺農地への影響 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。

その他 無断転用による始末書の提出がある。

2番、・・・、面積 751 m²【議案読み上げ】

無断転用の有無 なし

転用目的 共同住宅

申請理由 譲受人は、主に塗装業を行っておりますが、近年の経営環境の変化に対応するため経営の多角化を検討したところ、共同住宅経営を計画しました。

申請地は、駅からも近く生活に便利であることから選定したところ、譲渡人と話がまとまり申請に至りました。

農地の区分 都市計画により、用途が「第1種中高層住居地域」と定められている第3種農地に該当。

周辺農地への影響 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。

3番、・・・、面積 640 m² 外2筆 合計 973 m²【議案読み上げ】

無断転用の有無 なし

転用目的 共同住宅

申請理由 譲受人は、将来の生活の糧とするために共同住宅を経営しようと計画しました。需要の見込みがある土地を探していたところ、申請地は幹線道路に近くて周辺環境が良く、土地所有者との話もまとまり申請に至りました。

農地の区分 都市計画により、用途が「第1種中高層住居地域」と定められている第3種農地に該当。

周辺農地への影響 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。

その他 併用地を含めて 1,000 m²超えるので、開発許可の協議も進めているところである。

4番、・・・、面積 18 m² 外2筆 合計 211 m²【議案読み上げ】

無断転用の有無 あり

転用目的 敷地拡張

申請理由 借り人は、申請地の隣りに居住しておりますが進入路が狭く駐車スペースも少なかったため、土地所有者との合意の上で申請地を使用していました。この度、無断転用を解消するために転用申請に至りました。

農地の区分 都市計画により、用途が「第1種中高層住居地域」と定められている第3種農地に該当。

周辺農地への影響 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。

その他 無断転用による始末書の提出がある。

6番7番は申請者が同じなので、まとめて説明します。

6番、・・・、面積 1,080 m²のうち 0.33 m²【議案読み上げ】

7番、・・・、面積 1,285 m²のうち 0.33 m²【議案読み上げ】

無断転用の有無 なし

転用目的 営農型太陽光発電設備 用地

申請理由 平成 28 年より、一時転用許可を受けて太陽光発電設備を設置し下部では稲作を行い、農地の有効利用と収入確保を行っています。一時転用の許可が、令和 4 年 10 月 31 日までとなっており、本申請はそれを継続するものです。

農地の区分 農用地に該当。

周辺農地への影響 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。

その他 営農型発電設備の下部の農地における営農計画書及び当該農地における営農への影響の見込書の提出がある。発電設備の下部では水稻を栽培しており、栽培には影響がないとのことである。

8 番 9 番は一体事業なので、まとめて説明します。

8 番、・・・、面積 105 m² 外 1 筆 合計 333 m² 【議案読み上げ】

9 番、・・・、面積 122 m² 【議案読み上げ】

無断転用の有無 9 番にあり

転用目的 敷地拡張

申請理由 申請地の隣で製版業を営む会社の不動産及び株式管理会社が転用事業者となり敷地拡張を計画しました。

8 番については所有権を移転します。9 番については所有者自身が経営する会社への貸付となります。

農地の区分 周辺の状況から第 2 種農地に該当。

周辺農地への影響 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。

その他 9 番については、一部無断転用があるので、始末書の提出がある。

10 番、・・・、面積 88 m² 【議案読み上げ】

断転用の有無 あり

転用目的 駐車場

申請理由 土地所有者は、申請地の隣で製版業を営んでいます。従業員用駐車場が不足していたため、平成 25 年頃に駐車場として整備を行い使用してきました。

そのため、無断転用の解消を行うための申請で、所有者自身が経営する会社への貸付となります。

農地の区分 周辺の状況から第 2 種農地に該当。

周辺農地への影響 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。

その他 無断転用による始末書の提出がある。

11 番、・・・、面積 469 m² 【議案読み上げ】

無断転用の有無 なし

転用目的 住宅

申請理由 借り人は、現在、借家に住んでいますが、手狭なことと将来的に両親の世話のことも考えて、実家近くに住宅を建築しようと計画したところ、父が所有する申請地で話がまとまり転用申請に至りました。

農地の区分 都市計画により、用途が「第1種住居地域」と定められている第3種農地に該当。

周辺農地への影響 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。

12番、・・・、面積 54 m² 外1筆 合計 108 m²【議案読み上げ】

無断転用の有無 あり

転用目的 敷地拡張

申請理由 譲受人の父が昭和52年に分家住宅を建築しましたが、その一部が本家所有の農地にかかっていることが最近判明しました。そのため、越境地について改めて転用申請を行い無断転用の解消をするものです。

農地の区分 周辺の状況から第2種農地に該当。

周辺農地への影響 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。

その他 無断転用による始末書の提出がある。

13番、・・・、面積 333 m²【議案読み上げ】

無断転用の有無 なし

転用目的 太陽光発電設備

申請理由 譲受人は、太陽光発電事業、不動産事業等を行っており、事業拡大を計画したところ、農地管理に苦慮していた譲渡人と話がまとまりました。

農地の区分 周辺の状況から第2種農地に該当。

周辺農地への影響 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。

その他 太陽光発電設備設置に必要な経済産業省の設備認定書類の提出もある。

14番、・・・、面積 619 m² 外1筆 合計 872 m²【議案読み上げ】

無断転用の有無 無

転用目的 分譲住宅2棟で1区画当たり約436 m²となります。

申請理由 分譲住宅の需要見込みのある坂出近辺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を受け入札した結果、落札したので正式に5条転用許可申請を行った案件です。

農地の区分 周辺の状況から第2種農地に該当。

周辺農地への影響 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。

その他 令和4年6月定例会第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」1番に該当します。なお、今回の5条申請がその証明願の申請内容と相違ないか確認したところ、住宅4棟から住宅2棟に減少したものの転用目的に変更はないため、問題ないと判断し、事務処理の迅速化を図るため会長専決にて県へ進達しております。

以上、よろしくご審議お願いいたします。

会長職務代理

ただいま事務局より説明がありましたが、第3号議案「農地法第5条許可申請」14件について、何かご意見・ご質問はありませんか。

(委員による審議)

各委員

【異議なし】の声あり

会長職務代理

特にご異議もないようですので、第3号議案「農地法第5条許可申請」14件につきまして原案どおり承認することとします。

このうち5番の案件につきましては、転用面積が2,000㎡以上ということで、8月26日に農業会議が開催します常設審議委員会に諮りたいと思います。

なお、14番は競落人による5条申請が「競売買受適格証明願」の申請内容と同じことを、事務局が確認して県へ進達しておりますので、1番から4番、6番から13番の12件につきまして、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。

続いて、第4号議案「非農地証明願」3件を議題に供します。

なお、第4号議案の1番から3番については現地調査を実施しておりますので、13番 吉田委員さん、14番 川田委員さんに現地調査の報告をお願いいたします。

吉田委員

それでは、第4号議案「非農地証明願」1番の現地調査報告をさせていただきます。

1番、・・・、面積23㎡【議案読み上げ】

申請理由 平成30年頃より、農業用水路として利用しているためです。

以上です。

川田委員

それでは、第4号議案「非農地証明願」2番、3番の現地調査報告をさせていただきます。

2番、・・・、面積29㎡ 外4筆 合計71.79㎡【議案読み上げ】

申請理由 2筆については、農地法施行前より墓地として利用しているためです。

3筆については、農道として利用しているためです。

申請理由についての証明 2筆については、周辺の事情に詳しい、地元の方の確認書の添付もあります。

3番、・・・、面積1,983㎡ 外1筆 合計2,478㎡【議案読み上げ】

申請理由 農地法に基づく調査において「再生利用が困難な農地」と認められるた

めです。
以上です。

会長職務代理 ありがとうございます。
 ただいま吉田委員さん、川田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を求めます。

事務局書記 それでは、第４号議案「非農地証明願」についてご説明いたします。
 １番、２番につきましては吉田委員さん、川田委員さんの説明通りです。３番の再生利用が困難な農地についてご説明いたします。
 「再生利用が困難な農地」とは、農地利用状況調査における赤区分に該当する農地のことで、その土地が森林の様相を呈しているなど、農地に復元するための物理的な条件整備が著しく困難な土地であること又は周囲の状況からみて、その土地を農地として復元しても継続して利用することができないと見込まれるものに相当する荒廃農地であることです。今回の農地に関しましても、該当農地への進入路がなく周辺一帯が山林となっていることから「再生利用が困難な農地」に該当するものと考えます。
 以上、よろしくご審議お願いいたします。

会長職務代理 ただいま事務局より説明がありましたが、第４号議案「非農地証明願」３件について、なにかご意見・ご質問はありませんか。

 (委員による審議)
各委員 【異議なし】の声あり

会長職務代理 特にご異議もないようですので、第４号議案「非農地証明願」３件につきまして原案どおりこれを受理し、処理してまいります。
 続いて、第６号議案「農用地利用集積計画書」２３件を議題に供します。
 事務局の説明を求めます。

事務局書記 それでは第６号議案「農用地利用集積計画書」２３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１３件、更新が２件、再設定が８件で、そのうち農地機構を通じた貸借が１８件となっております。
 以上、農用地利用集積計画書２３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。
 以上、よろしくご審議お願いいたします。

会長職務代理 ただいま事務局より説明がありましたが、第６号議案「農用地利用集積計画書」２３件について、なにかご意見・ご質問はありませんか。

 (委員による審議)
各委員 【異議なし】の声あり

会長職務代理

特にご異議もないようですので、第6号議案「農用地利用集積計画書」23件につきまして原案どおりこれを受理し、処理してまいります。

続いて、第7号議案（イ）「農地法第5条の規定による許可後の事業計画変更申請」と第7号議案（ロ）「農地法第5条の規定による許可後の承継を伴う事業計画変更申請」は関連しておりますので、合わせて議題に供します。

事務局の説明を求めます。

事務局長補佐

それでは、第7号議案（イ）「農地法第5条の規定による許可後の事業計画変更申請」と第7号議案（ロ）「農地法第5条の規定による許可後の承継を伴う事業計画変更申請」は関連しておりますのでまとめて説明します。議案書の12、13ページをご覧ください。

7号議案（イ）についての説明をします。

1番、・・・、面積 717 m² 外1筆 計 1,229 m²【議案読み上げ】

転用目的 公衆用道路

申請理由 申請者の父が、昭和46年2月27日に共同住宅用地として転用許可を受け、所有権を移転しましたが事業は実施されませんでした。

その後、許可を受けた土地の一部が公衆用道路となり近隣の方も通行するようになっていたため、登記の分筆および地目変更も行われておりますが、転用事業が未了のため、計画変更を行うものです。

道路以外の部分については、承継を伴う計画変更を行います。

続きまして、7号議案（ロ）についての説明になります。13ページです。

なお、「承継を伴う事業計画変更」とは、許可目的達成が困難と認められるときであって、当該転用事業者に代わって許可に係る土地について転用を希望する者があるときの申請です。

1番、・・・、面積 717 m² 外1筆 計 1,229 m²【議案読み上げ】

転用目的 農地復元により、第1号議案7番の3条申請に引き継ぎます。

申請理由 7号議案（イ）で説明しましたが、承継前の当初の許可を受けた転用事業者は、昭和46年2月27日に共同住宅用地として転用許可を受けたものの事業は実施されませんでした。相続を受けた現所有者も事業を実施する予定も無いため、一部の道路となっている部分を除き、農地復元により農地として承継者に引き継ぎ、計画を変更することにしました。

承継者は、本申請地を第1号議案7番のとおり農地として利用予定です。

以上、よろしくご審議お願いいたします。

会長職務代理

ただいま事務局より説明がありましたが、第7号議案（イ）および第7号議案（ロ）の2件について、何かご意見・ご質問はありませんか。

梶野委員

承継後に面積が増えているのはどういうことでしょうか。

事務局長補佐 分筆、合筆をしているので、元の農地とは一致しないこともあります。

(委員による審議)

各委員 【異議なし】の声あり

会長職務代理 特にご異議もないようですので、第7号議案（イ）「農地法第5条の規定による許可後の事業計画変更申請」と第7号議案（ロ）「農地法第5条の規定による許可後の承継を伴う事業計画変更申請」の2件につきまし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、本日の農地法等許可申請の議案の審議を終了します。

続いて、報告第1号「農地法第18条 合意解約」3件についてです。

事務局の説明を求めます。

事務局書記 それでは、報告第1号「農地法第18条 合意解約」3件についてご説明いたします。

1番、・・・、面積 1,033 m² 外4筆 計 5,763 m² 【議案読み上げ】

備考 利用権 使用貸借権の解消

2番、・・・、面積 1,081 m² 【議案読み上げ】

備考 利用権 賃借権の解消

3番、・・・、面積 128 m² 【議案読み上げ】

備考 利用権 賃借権の解消

以上、農地法第18条 合意解約の届出についての説明です。

会長職務代理 ただいま事務局より説明がありましたが、報告第1号「農地法第18条 合意解約」3件について、なにかご質問はありませんか。

喜田委員 1番の解約後の予定はどのようになっているのでしょうか。

事務局書記 農園に貸し出す予定と聞いております。

(委員による確認)

各委員 【なし】の声あり

会長職務代理 特にご質問もないようですので、報告第1号「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。

その他の案件として、事務局の方で何かありますか。

(事務局からの連絡事項等)

それでは、これもちまして 8月の定例会を閉会致します。
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。

9時47分終了