

令和4年1月

定例会議事録

坂出市農業委員会

開催日時 : 令和4年1月20日(木) 午前8時58分～9時50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 | 4 番 | 三野 久米吉 |
| 5 番 | 梶野 和幸 | 6 番 | 木下 得代 |
| 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

なし

傍聴推進委員

なし

農業委員会事務局出席者

| | |
|--------|-------|
| 事務局長 | 濱崎 洋介 |
| 事務局長補佐 | 竹村 秀基 |
| 事務局次長 | 黒木 弘美 |
| 事務局書記 | 佐藤 由佳 |

議事

| | | | | | |
|-------|----------------------|-----|--------|-----------------|----------------------------------|
| 第1号議案 | 農地法第3条許可申請 | 8件 | 田 畑 | 4,357 | 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 | 9件 | 田 畑 | 7,876 1,424 | m ² m ² |
| 第4号議案 | 非農地証明願 | 2件 | 田 畑 | 90 | m ² m ² |
| 第6号議案 | 農用地利用集積計画書 | 31件 | 田 畑 | 58,722 1,237 | m ² m ² |
| 第8号議案 | 坂出市農業振興地域整備計画変更の事前協議 | 3件 | | | |
| 報告第1号 | 合意解約 | 2件 | 田 畑 | 2,143 | m ² m ² |

令和4年1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。只今より1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8号議案まで合計53件でございます。
よろしくご審議をお願いいたします。
本日は、農業委員18名中18名全員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。
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13番 吉田昌治委員さんと14番 川田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、5番 梶野委員さん、6番 木下委員さん、7番 山本委員さんと私で、1月19日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」8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」8件についてご説明いたします。

1番、・・・、面積 730㎡【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。

2番、・・・、面積 1,524㎡【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。

3番、・・・、面積 360㎡ 外1筆 計1,129㎡【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。

4番、・・・、面積 568㎡ 【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、自家消費を目的としています。

5番、・・・、面積 179㎡【議案読み上げ】
本申請は、譲受人が不整形地の取得により譲り受けるものであります。作付予定作物は水稲で、自家消費を目的としています。

6番、・・・、面積 20㎡【議案読み上げ】

本申請は、譲受人が不整形地の取得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、自家消費を目的としています。

7番、・・・、面積 27㎡ 外1筆計141㎡【議案読み上げ】

本申請は、譲受人が不整形地の取得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、自家消費を目的としています。

8番、・・・、面積 66㎡【議案読み上げ】

本申請は、譲受人が不整形地の取得により譲り受けるものであります。作付予定作物は水稻で、自家消費を目的としています。

5番～8番については、現在の農地の使用状況と公図上の境界線が異なっていることが判明したため、現在の使用状況に合わせて分筆、所有権移転を行うものです。また、6番・7番については下限面積要件を満たしていませんが、農地法第3条第2項ただし書及び同施行令第2条第3項第3号、「その位置、面積、形状等からこれに隣接する農地と一体として利用しなければ利用することが困難と認められる農地につき、当該隣接する農地を現に耕作の事業に供している者が権利を取得すること」に該当し、例外的に許可できるものです。

本日の案件8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。よろしくご審議お願いいたします。以上です。

会長職務代理

ただいま事務局より説明がありましたが、第1号議案「農地法第3条許可申請」8件のうち、1番について、何かご意見・ご質問はありませんか。

梶野委員

この農地所有者は以前から売却を希望していましたが、なかなか買手がみつからなかったのですが、買手が決まって良かったです。他から入る道がないところです。

会長職務代理

ほかにありませんか。

各委員

(委員による審議)
【異議なし】の声あり

会長職務代理

次に、2番から8番について、何かご意見・ご質問はありませんか。

梶野委員

5番から8番の案件ですが、今、地籍調査が進んでいますよね。地籍調査が来る前に、自分達で分筆登記をすると費用がかかりますが、地籍調査で登記してくれれば費用がかからないので、登記せずに地籍調査を待っていてもいいのでしょうか。

事務局長

地籍調査という事業自体が公図や更正図の不備を是正して正確な地図に置き換えていく作業です。坂出市だけではありませんが、現状と不一致なところはたくさんあ

ります。それにつきましては、不一致だからといって直さなければ罰則があるという規定はありませんので、特に支障がなければそのままおいておいてもよいと思いますが、今回のように売買や農地転用を行う場合は分筆や登記を行う必要があります。

三木委員

同じく5番から8番の案件ですが、畦畔が屈曲しているのを直線にするために解消する手続きだと思うのですが、結果的に不整形地になったということでここに挙がってきていますが、現実には自作地相互の交換ではないのでしょうか。

事務局書記

5番から8番について不整形地の取得となっていることですが、5番と7番は交換になるのですが、6番と8番は自分の農地を渡すだけのものです。

三木委員

5番7番の実態が交換なのであれば、下限面積3,000㎡の要件があるのではないですか。

事務局書記

自作地相互の交換についても、片方が3,000㎡あれば交換できるということになっています。

会長職務代理

ほかにありませんか

各委員

(委員による審議)

【異議なし】の声あり

会長職務代理

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」8件につきまして原案どおり承認とさせていただきます。

続いて、第3号議案「農地法第5条許可申請」9件を議題に供します。

なお、第3号議案の5番、7番については現地調査を実施しておりますので、梶野委員さん、山本委員さんに現地調査の報告をお願いいたします。

梶野委員

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 414㎡【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、アパートに居住しておりますが、子供の成長に伴い現在の居宅が手狭になったため、住宅建築を計画しました。申請地は、妻の実家にも近く祖母が所有する土地で、話がまとま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。

以上です。

山本委員

それでは、第3号議案「農地法第5条許可申請」7番の現地調査報告をさせていただきます。

7番、・・・、面積878㎡ ほか4筆 合計2,102㎡【議案読み上げ】

無断転用の有無 なし

転用目的 店舗

申請理由 借り人は、コンビニエンスストアを全国的に展開しており、香川県内における売上げが好調であるため、新規店舗として林田地区での経営を計画しました。申請地は、県道に接続しており交通の便が良く集客が見込めると判断し、転用申請に至りました。

農地の区分 都市計画法により用途が準工業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 土地改良区意見書から調整を了していると確認できる。

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せんが、隣接農地関係者の同意が得られておりませんので、後ほど事務局から説明があります。

その他 開発許可の協議も進めているところである。

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 梶野委員さん、山本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、先ほどの梶野委員さんのご説明どおりです。7番につきましては、補足説明します。

隣接農地関係者の同意書について説明します。

この転用許可申請につきましては、隣接農地関係者のうち一人の同意が得られておりません。その方が同意しない主な理由は、深夜営業による治安の悪化や交通量が多い県道のため、店舗に進入する際の交通事故の多発であり、耕作への支障も懸念されております。こうした趣旨で、県に許可しないよう求める上申書も県へ提出しております。

香川県農地関係事務処理要領では、被害防除計画書を補足するものとして同意書の添付を求めることができますとありますが、隣接農地関係者の同意が得られないときは、その者の農地転用に伴う隣接農地関係者同意書に代えて、転用事業者が被害防除計画書の内容を履行し被害が発生したときは転用事業者及び当事者間において解決する旨の確約書とするとあり、本申請ではその確約書の添付があります。

こうした状況を踏まえて、現地調査も行った結果、建物は平屋建であること、排水にも支障がないことなどから、周辺農地への影響については、隣接農地関係者の同意が得られておりませんが、転用事業の実施による日照、排水等、周辺農地の営農条件に支障を生ずるおそれがあるとまで言えないと思われま

1番、・・・、面積666㎡【議案読み上げ】

無断転用の有無 なし

転用目的 貸し倉庫

申請理由 譲受人は、不動産業を営んでおりアパートやマンション居住者向けに貸し倉庫を計画しました。申請地は、坂出北インターに近くて市内からも交通の便が良いため、需要が見込めると判断し地権者と交渉したところ話がまとまり、転用申請に至りました。

農地の区分 都市計画法により用途が第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。

申請地は土地改良区がない地域であるが、地元水利組合の意見書から調整を了していることを確認できる。

2番、・・・、面積 1,104 m² 外2筆 合計1,287 m² 【議案読み上げ】

無断転用の有無 なし

転用目的 共同住宅 用地

申請理由 譲受人は、共同住宅を建築し家賃収入を得ようと計画していたところ、計画地の売却情報を得ました。申請地は、駅からも近く需要が見込めると判断し、農地管理に苦慮していた所有者との話がまとまり申請に至りました。

農地の区分 都市計画法により用途が第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ことを確認できる。

その他 開発許可の協議も進めているところである。

3番、・・・、面積 244 m² 【議案読み上げ】

無断転用の有無 なし

転用目的 宅地分譲 用地

申請理由 譲受人は、不動産業を営んでおります。申請地周辺において、住宅を建てるための土地を探している問い合わせを受けており、申請地は駅からも近く生活の利便性も良く、約70坪の土地が2区画確保できるため、販売が見込めると判断し申請に至りました。

農地の区分 都市計画法により用途が第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ことを確認できる。

4番、・・・、面積 632 m² 【議案読み上げ】

無断転用の有無 なし

転用目的 事務所、駐車場 用地

申請理由 譲受人は、受配電設備機器の販売・リースを行っております。事業規模を拡大しており現在の事務所が手狭となってきたため、新たな事務所を計画しました。申請地は市道に接しており、交通の便が良いため選定したところ、地権者と話がまとまり申請に至りました。

農地の区分 都市計画法により用途が第2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。

6番、・・・、面積 519㎡ 外1筆合計620㎡【議案読み上げ】

無断転用の有無 なし

転用目的 分譲住宅 用地

申請理由 譲受人は、不動産業、太陽光発電事業等を営んでおります。申請地は、市道に接して住環境が整っているため、分譲住宅の提供に適していると判断し計画を進めたところ、譲渡人と話がまとまったため申請に至りました。

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。

8番、・・・、面積 1,911㎡【議案読み上げ】

無断転用の有無 なし

転用目的 分譲住宅 用地

申請理由 譲受人は、不動産業を営んでおります。申請地周辺での問い合わせを受けており、紹介できる物件がないため新たに分譲住宅を検討していました。申請地は閑静な地域であり、需要の見込みがあると判断し本申請の6区画を販売できると考え、土地所有者との合意も得られたため申請に至りました。

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 開発許可の協議も進めているところである。

9番、・・・、面積 1,424㎡【議案読み上げ】

無断転用の有無 有り

転用目的 貸し資材置場

申請理由 譲受人は、令和元年まで建設会社の代表取締役をしておりました。平成18年に所有者から購入して、自身が経営する会社に貸し付けてきましたが、所有者は親戚であったため手続きを行っていませんでした。この度、無断転用の解消を図るため申請に至りました。

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。

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」9件について、何かご意見・ご質問はありませんか。

猪熊委員

7番のコンビニの件で、周辺の方が反対しており上申書が出ているとのことですが、クリアしなくても、設置に対して問題は無いということなのですか。

事務局長補佐

隣接農地関係者の同意書は法律で定められた法定添付書類ではありません。そこで香川県の農地関係事務処理要領に対応の仕方が記載されており、この同意が得られない場合は、転用事業者が被害防除計画書の内容を履行し被害が発生したときは転用事業者において解決する旨の確約書を出すことになっております。そのため、書類は揃っているということになります。農業委員会としての判断のポイントは、周辺の営農条件に支障がでるかどうかになります。

梶野委員

同意が得られてない方の理由は、自分の農地で耕作するのに支障があるというのではないと思います。計画にあるように農道の付替えをすると、耕作もしやすくなると思います。今現在でも浜街道は五色台トンネルの無料化により車の通行量が増えております。また複線化するとさらに増加すると思いますが、逆に24時間コンビニが営業して照明が点いておれば、そこに入る車は増えるが、防犯面ではそんなに悪くなる要素は無いと思います。地元地域としては、買い物できる店舗がなくなっているの、利便性を考えると近くにコンビニができることはありがたいという意見は聞いております。

会長職務代理

市の農業委員会で承認すれば、次に香川県農業会議の常設審議委員会で諮られます。そこで承認されれば、県で最終的に判断されます。

梶野委員

書類的には問題がなければ、この委員会では通すしかないのでしょうか。

事務局長補佐

はい、書類的には揃っており、周辺農地への影響は少ないと思われます。

会長職務代理

ほかに何かありませんか。

各委員

(委員による審議)

【異議なし】の声あり

会長職務代理

ほか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」9件につきまして原案どおり承認し、うち8件につきましては委員会の意見書を添付して県へ

進達し、7番の案件につきましては、転用面積が 2,000 m²以上ということで、1月28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。

続いて、第4号議案「非農地証明願」2件を議題に供します。

なお、第4号議案の1番、2番については現地調査を実施しておりますので、木下委員さんに現地調査の報告をお願いいたします。

木下委員

それでは、第4号議案「非農地証明願」1番、2番の現地調査報告をさせていただきます。

1番、2番は関連しているため、一緒に説明いたします。

1番、・・・、面積52 m²。

2番、・・・、面積38 m² 【議案読み上げ】

申請理由 昭和48年より、隣接する農道を拡張して利用しているためです。

以上です。

会長職務代理

ありがとうございました。

ただいま木下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。

事務局次長

第4号議案「非農地証明願」2件につきましては、先ほどの木下委員さんのご説明どおりです。

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4号議案「非農地証明願」2件について、なにかご意見・ご質問はありませんか。

各委員

(委員による審議)

【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」2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」31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」31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15件、更新が2件、再設定が14件で、そのうち農地機構を通じた貸借が27件となっております。

以上、農用地利用集積計画書31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。よろしくご審議お願いします。

以上です。

会長職務代理

ただいま事務局より説明がありましたが、第6号議案「農用地利用集積計画書」31件について、なにかご意見・ご質問はありませんか。

各委員 (委員による審議)
【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」31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。
続きまして今月は農政部門の議案が3件出ております。
第8号議案、「坂出農業振興地域整備計画変更の事前協議」を議題に供します。事務局に説明を求めます。

事務局長 本件は農業振興地域の整備に関する法律第8条に基づいて定められております農業振興地域整備計画について、農用地区域からの除外申請が3件、坂出市に提出されその変更案について農業委員会の意見を求められたものです。

計画変更の概要を12ページに記載しており、13ページから19ページまでが総括表等の資料となっております。

1番、・・・、面積135㎡。【議案読み上げ】

転用目的 非農家の自己住宅

2番、・・・、面積616㎡の内348.49㎡ 【議案読み上げ】

転用目的 分家住宅

3番、・・・、面積72㎡【議案読み上げ】

転用目的 非農家の自己住宅の宅地拡張

以上が坂出農業振興地域整備計画変更の事前協議の内容です。

よろしくご審議お願いいたします。

会長職務代理 事務局の説明が終わりました。第8号議案「農業振興地域整備計画変更の事前協議」について なにかご意見・ご質問はございませんか。

各委員 <質疑応答>
【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8号議案「坂出農業振興地域整備計画変更の事前協議」についての審議はこれで終了します。農用地からの除外申請 3件について、除外はやむを得ないものとして、坂出市に回答をすることと致します。

以上で、本日の農地法等許認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」2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」2件についてご説明いたします。

1 番、・・・、面積 1,028 m²【議案読み上げ】

備考 永小作権の解消

2 番、・・・、面積 1,115 m²【議案読み上げ】

備考 永小作権の解消

以上、合意解約の説明です。

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」
2 件について、なにかご質問はありませんか。

梶野委員 この 2 件は解約後、持ち主はどうされる予定ですか。

事務局書記 所有者は、事務局に来られましたので、農地機構に案内しまして、農地機構で新た
な借受人を探すようになっております。

各委員 (委員による確認)

【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」2 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。

事務局長 (事務局からの連絡事項等)

会長職務代理 それでは、これもちまして 1 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 5 0 分終了