

令和4年度

第9回定例農業委員会会議録

令和4年12月16日 開催

令和4年12月16日 閉会

(場所) 綾川町綾南農村環境改善センター

令和4年度 第9回 綾川町農業委員会会議録

農委告示 第13号

令和4年度 第9回 農業委員会を次のとおり招集する。

令和4年12月9日

農業委員会会長 中添 文彦

召集 令和4年12月9日

場所 綾川町綾南農村環境改善センター

開会 令和4年12月16日 午後1時30分

閉会 令和4年12月16日 午後3時15分 (会期1日)

第1日目(12月16日)

出席委員 18名

1番	中添 文彦	8番	笹川 武義	15番	滝川 廣男
2番	谷本 利信	9番	井脇 弘幸	16番	渡辺 玲子
3番	三好 直樹	10番	長尾 清	17番	大野 政則
4番	國重 義廣	11番	川西 正廣	18番	藤重 英子
		12番	藤滝 健造	19番	丸尾 説男
6番	福家 範行	13番	三好 満		
7番	佐藤 裕子	14番	三好 光春		

農地利用最適化推進委員 19名参加

昭和1	富野 正行、	昭和1	藤川 清徳、	昭和2	大野 均、	昭和2	片岡 等
陶	福家 重夫、	陶	大芝 博信、	陶	福家 棟貴、	陶	原 拓也
滝宮1	津村 剛志、	滝宮2	松内 利和、	羽床1	宮本 清信、		
粉所	山地 康弘、	粉所	石丸 勝彦、	西分	岡田 行夫、	山田1	山口 守
山田2	橋川 正廣、	山田3	長川 富雄、	羽床上	泉谷 幸一、	羽床上	岡田 幸彦

議事録署名委員 6番 福家 範行 委員、 7番 佐藤 裕子 委員

欠席 5番 森 健人 委員

公務のため出席した者の職氏名

課長補佐 亀山 和成 主任主事 岩部 有起
主査 三好 勇太

傍聴人 0人

議事日程

令和 4 年 12 月 16 日

- 第 1 会期の決定について
- 第 2 議事録署名委員の指名について
- 第 3 議案第 1 号 農地法第 3 条（農業委員会）について
- 第 4 議案第 2 号 農地法第 4 条（県知事）について
- 第 5 議案第 3 号 農地法第 5 条（県知事）について
- 第 6 議案第 4 号 基盤強化法第 19 条（農用地利用集積計画の公告）について
- 第 7 議案第 5 号 農地中間管理事業法第 19 条の 2 【農地利用集積計画一括方式】について
- 第 8 議案第 6 号 綾川町農業振興地域整備計画に係る農用地利用計画の変更について
- 第 9 報告第 1 号 農地法第 18 条（通知）について

令和 4 年 12 月 農業委員会議事録

午後 1 時 30 分 開会

職務代理

みなさま、こんにちは。定刻が参りましたので、ただいまから令和 4 年度第 9 回農業委員会を開催します。出席者の方へのお願いです。携帯電話をお持ちの方は、本会開催中、マナーモード若しくは、電源をお切りいただきますようお願いいたします。それでは、会長よりご挨拶申し上げます。

会長

【挨拶】

職務代理

ありがとうございました。続きまして、事務局よりご挨拶をお願いします。

事務局

【挨拶】

職務代理

ありがとうございました。それでは、議事に移ります。議事進行につきましては、綾川町農業委員会会議規則第 4 条で、「会長は、会議の議長となり、議事を総理する。」とありますので、中添会長、議事進行をお願いします。

議長

それでは議事に移ります。

本日の欠席者は、5 番 森 健人 委員の 1 名です。よって、農業委員出席者は、18 名です。会期の決定ですが、会期は本日 1 日限りといたします。なお、「議事録署名委員の指名について」ですが、私の方で指名してよろしいでしょうか。

委員一同

はい。

議長

本日の議事録署名人には、6 番 福家範行 委員、7 番 佐藤裕子 委員を指名します。

議長

本日の議案の審議に移ります。第 1 号議案について、事務局より説明願います。

事務局

議案第 1 号、農地法第 3 条の規定による許可申請について説明致します。今月は 6 件です。

議案第 1 号-1

地 図：

権利等： 所有権移転 有償売買 総額 180 万円

申請地：

譲渡人：

譲受人：

説明： 申請に至った理由ですが、譲渡人は農業を廃止し農地の処分を考えていたところ、申請地の隣接農地を耕作している譲受人との間で、意見が合致し申請に至ったものです。

譲受人の経営面積は、すべて自作地で5,496㎡あり、この案件での取得予定が1,492㎡ですので、合わせて6,988㎡となり下限面積を超えております。また、現所有農地については、全て適切に維持管理されています。

取得後の営農計画としては、現状と同じく水稻を予定しております。

譲受人の農作業暦としては、20年、農作業の従事日数は、300日で、機械の所有状況については、トラクター、コンバイン、耕耘機、田植機、を各1台所有しています。また、水稻の作付け計画であることから、周囲への影響も無いものと考えます。

対象農地までの通作距離は、約200m、徒歩でも5分であり、通作可能な圏内に居住しているものと考えられます。

以上の理由により、農地法第3条第2項各号に照らしましたところ、これらには該当しないことから、許可相当と考えます。

議案第1号-2

地 図： [REDACTED]

権利等： 所有権移転 無償譲渡（交換） 総額0円

申請地： [REDACTED]

譲渡人： [REDACTED]

譲受人： [REDACTED]

説明： 申請に至った理由ですが、譲渡人と譲受人の農地は隣接しており、コンクリート畦畔により区切られておりますが、以前から現地と地籍図に相違があり問題となっていました。このたび、分筆及び土地の交換により解消することとなり、申請に至ったものです。

譲受人の経営面積は、自作地が3,123.74㎡、借入地が3,617㎡で合計6,740.74㎡あり、この案件と次の案件での増加面積が31.26㎡ですので、合わせて6,772㎡となり下限面積を超えております。また、現所有農地については、全て適切に維持管理されています。

なお、貸付地が2筆ありますが、こちらは担い手に貸付しており、担い手の経営計画があるため解約は行いません。

取得後の営農計画としては、現状と同じく水稻を予定しております。

譲受人の農作業暦としては、25年、農作業の従事日数は、150日で、機械の所有状況については、トラクター、コンバイン、耕耘機、田植機、軽トラックを各1台、農舎50㎡を所有しています。また、水稻の作付け計画であることから、周囲への影響も無いものと考えます。

対象農地までの通作距離は、約20m、徒歩でも1分であり、通作可能な圏内に居住しているものと考えられます。

以上の理由により、農地法第3条第2項各号に照らしましたところ、これらには該当しないことから、許可相当と考えます。

議案第1号-3

地 図： [REDACTED]

権利等： 所有権移転 無償譲渡（交換） 総額0円

申請地： [REDACTED]

譲渡人： [REDACTED]

譲受人： [REDACTED]

説明： 申請に至った理由ですが、譲渡人と譲受人の農地は隣接しておりますが、以前から現地と地籍図に相違があり問題となっていました。このたび、分筆及び土地の交換により解消することとなり、申請に至ったものです。

譲受人の経営面積は、すべて自作地で4,509 m²あり、この案件と前の案件での減少面積が31.26 m²ですので、合わせて4,477.74 m²となり下限面積を超えております。また、現所有農地については、全て適切に維持管理されています。

取得後の営農計画としては、現状と同じく野菜を予定しております。

譲受人の農作業暦としては、30年、農作業の従事日数は、150日で、機械の所有状況については、トラクター、軽トラックを各1台、耕耘機を2台、農舎40 m²を所有しています。また、野菜の作付け計画であることから、周囲への影響も無いものと考えます。

対象農地までの通作距離は、約300m、徒歩でも5分であり、通作可能な圏内に居住しているものと考えられます。

以上の理由により、農地法第3条第2項各号に照らしましたところ、これらには該当しないことから、許可相当と考えます。

議案第1号-4

地 図： [REDACTED]

権利等： 所有権移転 有償売買 総額50万円

申請地： [REDACTED]

譲渡人： [REDACTED]

譲受人： [REDACTED]

説明： 申請に至った理由ですが、譲渡人は申請地が自宅から離れており、耕作が不便なため農業を廃止し農地の処分を考えていたところ、新規就農のため申請地周辺の農地の取得を考えていた譲受人との間で、意見が合致し申請に至ったものです。

譲受人の経営面積は、近隣の[REDACTED]に自作地が8,401 m²あり、この案件での取得予定が561 m²ですので、合わせて8,962 m²となり下限面積を超えております。また、現所有農地については、精農審査票により[REDACTED]に問い合わせたところ、全て適切に維持管理されています。

取得後の営農計画としては、麦の栽培を予定しております。

譲受人の農作業暦としては、新規就農ですが地元協力者もおり、農作業の従事日数は150日で、機械の所有状況については、トラクター、コンバイン、耕耘機、田植機、トラックを各1台所有しています。また、麦の作付け計画であることから、周囲への影響も無いものと考えます。

対象農地までの通作距離は、約3.5km、車で6分であり、通作可能な圏内に居住しているものと考えられます。

以上の理由により、農地法第3条第2項各号に照らしましたところ、これらには該当しないことから、許可相当と考えます。

議案第1号-5

地 図： [REDACTED]
権利等： 所有権移転 有償売買 総額 130 万円
申請地： [REDACTED]
譲渡人： [REDACTED]
譲受人： [REDACTED]

説明： 申請に至った理由ですが、譲渡人は申請地が自宅から離れており、耕作が不便なため農地の処分を考えていたところ、経営規模拡大のため農地の取得を考えていた譲受人との間で、意見が合致し申請に至ったものです。

譲受人の経営面積は、[REDACTED]に自作地を 3,578 m²所有しており、この案件での取得予定が 3,117 m²ですので、合わせて 6,695 m²となり下限面積を超えております。また、現所有農地については、精農審査票により [REDACTED]に問い合わせたところ、全て適切に維持管理されています。

取得後の営農計画としては、レモン栽培を予定しております。

譲受人の農作業暦としては、10 年、農作業の従事日数は、150 日で、機械の所有状況については、軽トラックを 1 台と、トラクター 1 台を導入予定となっております。また、レモンの作付け計画であることから、周囲への影響も無いものと考えます。

対象農地までの通作距離は、約 10.5km、車で 19 分であり、通作可能な圏内に居住しているものと考えられます。

以上の理由により、農地法第 3 条第 2 項各号に照らしましたところ、これらには該当しないことから、許可相当と考えます。

議案第 1 号-6

地 図： [REDACTED]
権利等： 給水管理設による地役権設定 無償
申請地： [REDACTED]
譲渡人： [REDACTED]

譲受人： [REDACTED]
説明： 申請に至った理由ですが、譲受人は隣接地に分家住宅建築を計画しておりますが、給水管敷設にあたり、南側町道から申請地を横切り住宅用地まで引き込む必要があったため、土地所有者の相続人との間で地役権設定の契約を交わし、本申請を行うこととなりました。なお、期間については、要役地が宅地利用され給水管が必要な期間とし、地代は無償となっております。

なお、今回の申請は、農地法第 3 条第 2 項ただし書きに定める「地上権又はこれと内容を同じくするその他の権利」に該当するものであり、申請地の営農に支障を生ずるおそれがないことから、許可相当であると考えます。

以上、ご審議のほどよろしくお願い致します。

議長

議案第 1 号についてご質問はございませんか。

委員一同

なし

議長

続きまして、議案第 2 号につきまして説明を求めます。

事務局

議案第 2 号農地法第 4 条の規定による許可申請について説明します。

今日は 3 件です。

議案第 2 号-1

地図・図面：

申請地：

地 種： 第 3 種農地

併用地：

申請者：

用途： 住宅用地

施設の概要： 住宅 2 階建 1 棟 208.87 m²、納屋平屋建 1 棟 144.00 m²、
物置平屋建 1 棟 6.71 m²

申請事由： 宅地拡張

説明：【理由】 申請人は、平成 19 年頃に家財道具の増加や農機具収納スペース不足を解消するため、申請地に納屋を建築しました。

本来であれば、農地法の規定に基づく許認可手続きを行うべきですが、その手続きを行っておらず、今回、申請人が子が農地を購入するにあたり所有農地を調査したところ事態が発覚しました。

指導のもと追認許可を受けるべく申請が行われたもので、反省し始末書も添付されていることから、追認許可はやむを得ないと考えています。

【資金】 本申請に伴う新たな資金計画はなし

【期間】 平成 20 年 1 月 31 日建築

【造成】 本申請に伴う新たな造成計画はなし

【排水】 雨水：自然浸透

汚水：公共下水道へ接続

【他法令許可】 該当なし

【水利】

【隣接同意】 該当なし

議案第 2 号-2 (8 月農振除外)

地図・図面：

申請地：

地 種： 第 2 種農地

併用地：

申請者：

用途： 住宅用地

施設の概要： 住宅兼納屋 2 階建 1 棟 366.99 m²、カーポート平屋建 1 棟 45.39 m²

申請事由： 宅地拡張

説明：【理由】 申請人は、以前の農舎の老朽化と農機具等の大型化に伴い、平成 8 年ごろ納屋を増築しました。しかしその際、申請地を誤って敷地の一部としてコンクリート基礎をし、さらに併用地と併せて納屋及び居宅を建設しました。以降、そのままの状況が継続していましたが、今回、申請人の子が住宅を建築するにあたり所有農地を確認したところ、事態が発覚しました。

指導のもと追認許可を受けるべく申請が行われたもので、反省し始末書も添付されていることから、追認許可はやむを得ないと考えています。

【資金】 本申請に伴う新たな資金計画はなし

【期間】 平成 9 年 3 月頃建築

【造成】 本申請に伴う新たな造成計画はなし

【排水】 雨水：既存排水施設を利用し東側水路へ放流

汚水：公共下水道へ接続

【他法令許可】 該当なし

【水利】

【隣接同意】

議案第 2 号-3 (10 月農振除外)

地図・図面：

申請地：

地種： 第 2 種農地

併用地：

地先水路 6.39 m²

申請者：

用途： 住宅用地

施設の概要： 進入路、住宅 2 階建 2 棟 321.49 m²、倉庫平屋建 1 棟 83.72 m²

申請事由： 宅地拡張 (進入路)

説明：【理由】 本案件併用地の住宅への進入路は、これまでは申請地の西側にあり、8 月の委員会が無断転用の解消が行われておりました。しかし、11 月の農地転用において既存の進入路部分と、その西側農地を使用し、申請人の子の分家住宅を建築する計画があり、既存進入路が住宅敷地となり使用できなくなるため、新たな進入路の設置が必要となりました。

所有地で設置場所を検討したところ、家屋の配置及び県道との位置関係から、当該申請地が妥当であると判断し、申請に至ったものです。

【資金】 土地代 0 万円 造成費 200 万円、建築費 0 万円

自己資金 200 万円、借入金 0 万円

【他法令許可】 該当なし

【水利】

【隣接同意】

議案第 3 号-2 (8 月農振除外)

地図・図面：

申請地：

地 種： 第 2 種農地

併用地： なし

譲渡人：

譲受人：

用途： 住宅用地

施設の概要： 住宅 2 階建 1 棟 83.63 m²

申請事由： 分家住宅

説明：【理由】 申請人夫婦は、子ども 1 人の計 3 人で借家に居住していますが、子どもの成長に伴い現在の住居では手狭になってきたことから、分家住宅の建築を計画し、祖父の所有地の中で検討いたしました。

所有農地のうち、白地は狭小、不整形で宅地には適さないため、将来祖父母の面倒を見る際の利便性を鑑み、所有地の中では最も辺縁部で祖父母の居宅に隣接している当該申請地を選定し、申請に至ったものです。

【資金】 土地代 0 万円 造成費 220 万円、建築費 1,750 万円

自己資金 0 万円、借入金 1,970 万円

【期間】 令和 5 年 2 月 5 日～令和 5 年 8 月 31 日

【造成】 盛土 H=0.3～0.4m 切土 なし

境界コンクリート

【排水】 雨水：排水柵を設置し南側町道内暗渠水路へ排水

汚水：公共下水道管へ接続

【他法令許可】 町道の工事承認

【水利】

【隣接同意】

議案第 3 号-3

地図・図面：

申請地：

地 種： 第 2 種農地

併用地：

譲渡人：

譲受人：

用途： その他の業務用地

施設の概要： 太陽光パネル 13 棟 (512 枚) 1,593 m²、引込柱 1 本 0.06 m²、キュービクル 1 棟 0.7 m²

申請事由： 太陽光発電設備

説明：【理由】 譲受人は、[REDACTED] に主たる事務所を置き、令和元年に設立した、太陽光発電事業、塗装業などを主に営む法人です。

事業収益の多角化及び事業拡大を考えていたところ、労力不足により休耕地となっており、今後の管理に苦慮していた譲渡人と、面積、日照時間等環境も整っていることから、意向が合致したため、申請に及んだものです。

なお、申請地については譲渡人との間で既に売買契約を締結しており、契約代金も支払っている状況にあります。農業委員会の許可は得ていないため登記上の所有者は譲渡人のままですが、両申請人は所有権が変わっている認識であったため草刈等の農地管理については譲受人の法人で実施していました。

その中で、草刈の方法がショベルカーにより表土ごと草を削ったり、ショベルカーで引きずったりする方法で実施したため、農地の形状が当初から変わってしまう問題が生じていました。今後は、農地転用の許可が出るまではショベルカーによる新たな造成は行わず、隣接農地関係者からの要望について譲受人である法人が誠意をもって対応し、万が一今後問題が生じた際にも法人において解決に向けて対応する旨記した、確約書、隣接農地関係者による要望についての承諾書、顔末書等の提出がありました。

【資金】 土地代 1,030 万円 (支払い済み) 造成費 25 万円、建築費 2,775 万円
自己資金 0 万円、借入金 2,800 万円

【期間】 令和 5 年 1 月 20 日 (許可後) ~ 令和 5 年 6 月 20 日

【造成】 盛土 最大 H=0.60m 切土 最大 H=0.60m
コンクリート擁壁 なし

【排水】 雨水：自然浸透、西側水路へ放流、東側水路へ自然流下
污水：発生なし

【他法令許可】 該当なし

【水利】 [REDACTED]

【隣接同意】 [REDACTED]

議案第 3 号-4 (H31.8 月農振除外)

地図・図面： [REDACTED]

申請地： [REDACTED]

地 種： 第 2 種農地

併用地： なし

譲渡人： [REDACTED]

譲受人： [REDACTED]

用途： その他の業務用地

施設の概要： 露天車両展示場

申請事由： 貸車両展示場

説明：【理由】 譲受人は、自身が役員を務める自動車販売・修理を主に営む法人の販売車両の展示スペースを拡大することとなったことから、販売車両の貸展示場用地として法人へ貸し出すことのできる用地を探していました。一方譲受人は、町外に在住しており通作距離が遠く、高齢化による労働力不足も相まって農作業が困難であることから、農地を手放したいと考えていました。今回、申請地が法人の事務所に近く、譲受人の自宅に近接した用地で、国道に面した目につきやすい場所であり、展示場として最適であることから、両者の意向が合致し本申請に至ったものです。

【資金】 土地代 90 万円 造成費 70 万円、建築費 0 万円

自己資金 160 万円、借入金 0 万円

【期間】 令和 5 年 2 月 1 日～令和 5 年 3 月 30 日

【造成】 盛土 なし 切土 なし

コンクリート擁壁 なし

【排水】 雨水：北側道路側溝へ排水

汚水：なし

【他法令許可】 国道工事承認

【水利】

【隣接同意】 該当なし

議案第 3 号-5 (H29.8 月農振除外)

地図・図面：

申請地：

地 種： 第 2 種農地

併用地： なし

譲渡人：

譲受人：

用途： 住宅用地

施設の概要： 住宅平屋建 1 棟 118.10 m²

申請事由： 分家住宅

説明：【理由】 申出人は、妻と子供 2 人の 4 人で賃貸住宅に住んでいます。子供の成長に伴い住宅が手狭になってきたことに加え、将来的に農業の手伝いを考えて、祖父所有の申請地に分家住宅を建築することを計画しました。

祖父所有の農地は申請地の他は全て集団農地内にあることから、転用することによって一団の農地を蚕食する恐れがあるため、申請地が分家住宅用地として選定されました。

【資金】 土地代 0 万円 造成費 200 万円、建築費 4,000 万円

自己資金 0 万円、借入金 4,200 万円

【期間】 令和 5 年 2 月 1 日～令和 5 年 7 月 31 日

【造成】 盛土 花崗土H=0.4m (最大) 切土 なし

コンクリート擁壁 なし

【排水】 雨水：公設枿を設置し前面道路側溝へ排水
汚水：合併浄化槽にて処理

【他法令許可】 該当なし

【水利】

【隣接同意】 該当なし

以上、5件についてご審議のほどよろしくお願い致します。

議長

議案第3号についてご質問はありませんか。

大野委員

案件3号の申請者は前と同じ方ですか。

事務局

今回の申請者である法人の役員が前と同じ方になります。

大野委員

当該申請者について、周辺に対し事業の丁寧な説明がなく、不信感があるとの話を聞いています。

周辺住民とのトラブルを避けるためにも、何らかの確認をとる必要があるのでは。

事務局

先日、周辺住民に対し説明会を開催し、要望事項について書面化したとお聞きしており、申請書に、当該要望書を添付し、誠意をもって対応する旨の確約書も提出いただきました。

滝川委員

土地所有者も農地の管理不足で、複数回周辺から苦情が上がっておりました。今回の事業にあたり、事務局でも見回り等をお願いしたい。

事務局

転用手续の途上においても確認を行う機会がありますので、状況を確認の上、不十分なものについては指導いたします。また、機会をとらえて状況の把握に努めたいと思います。

議長

他に質問はございませんか。

委員一同

なし

議長

続きまして、議案第4号についてです。なお、案件第3号に國重義廣委員に関係する案件が含まれますので、審議の間ご退室をお願いします。

【 退室 】

議長

それでは事務局より説明を願います。

事務局

はい。第3号案件について、説明します。

P.7をご覧ください。

議案第4号-3

所在： [REDACTED]
利用権： 賃貸借権
貸付人： [REDACTED]
借受人： [REDACTED]
借受人経営面積： 89,324 m²
利用目的： 水稻、麦
賃料： 年間 10 a 当たり 5,000 円
期間： R5.1.4～R11.1.3 (6 年間)
以上、審議のほどよろしくお願いします。

議長

案件第 3 号につきまして、何か質問はありませんか。

委員一同

なし

議長

それではさきに採決を行います。

議案第 4 号の、案件第 3 号について、賛成する方の挙手を求めます。

委員一同

挙手多数

議長

挙手多数と認めます。この案件は可決されました。國重委員は、入室の上、ご着席下さい。

【 入室 】

議長

事務局より、残りの案件につきまして説明を求めます。

事務局

はい。先ほどご審議いただいた案件を除く残りの案件について説明します。

P.6～P.10 をご覧ください。

権利種別、貸借権設定です。

契約件数： 6 件 合計 13,590 m²

内訳

新規契約： 1 番 1 件 794 m²

更新契約： 2・4～7 番 5 件 12,796 m²

以上、審議のほどよろしくお願いします。

議長

議案第 4 号についてご質問はございませんか。

委員一同

なし

議長

続きまして、議案第 5 号についてです。なお、案件第 6 号に滝川廣男委員に関係する案件が含まれますので、審議の間ご退室をお願いします。

【 退室 】

議長

それでは、事務局より説明を願います。

事務局

はい。議案第 5 号、農地機構を通じた利用権設定です。第 6 号案件について、説明します。

P.13 をご覧ください。

所在：

利用権： 賃貸借権

貸付人：

借受人：

転貸人： 高松市松島町 (公益)香川県農地機構

借受人経営面積： 118,003.35 m²

利用目的： 水稲・麦

賃料： 年間 10 a 当り 5,000 円

期間： R5.1.1～R7.12.31 (3 年間)

以上審議のほどよろしく願います。

議長

案件第 6 号につきまして、何か質問はありませんか

委員一同

なし

議長

それではさきに採決を行います。

議案第 5 号の、案件第 6 号について、賛成する方の挙手を求めます。

委員一同

挙手多数

議長

挙手多数と認めます。この案件は可決されました。滝川委員は、入室の上、ご着席下さい。

【 入室 】

議長

続きまして、案件第 16 号に國重義廣委員に関する案件が含まれますので、審議の間ご退室をお願いします。

【 退室 】

議長

それでは、事務局より説明を願います。

事務局

はい。第 16 号案件について、説明します。

P.19 をご覧ください。

所在：

利用権： 賃貸借権

貸付人： [REDACTED]
借受人： [REDACTED]
転貸人： 高松市松島町 (公益)香川県農地機構
借受人経営面積： 89,324 m²
利用目的： 水稻・麦
賃料： 年間10a当り5,000円
期間： R5.1.4～R11.1.3 (6年間)
以上審議のほどよろしく申し上げます。

議長

案件第16号につきまして、何か質問はありませんか

委員一同

なし

議長

それではさきに採決を行います。

議案第5号の、案件第16号について、賛成する方の挙手を求めます。

委員一同

挙手多数

議長

挙手多数と認めます。この案件は可決されました。國重委員は、入室の上、ご着席下さい。

【 入室 】

議長

事務局より、残りの案件につきまして説明を求めます。

事務局

はい。先ほどご審議いただいた案件を除く残りの案件について説明します。

P.11～P.18をご覧ください。

契約件数： 14件 合計 37,153 m²

新規契約： 1～5番、7番、9～12番、15番 11件 33,462 m²

更新契約： 8番、13・14番・ 3件 3,691 m²

変更契約： なし

貸付先としましては、1番を [REDACTED] へ、2・3番を [REDACTED] へ、4番を [REDACTED] へ、5番を [REDACTED] へ、7番を [REDACTED] へ、8番を [REDACTED] へ、9～11番を [REDACTED] へ、12番を [REDACTED] へ、13・14番を [REDACTED] へ、15番を [REDACTED] へ貸し付けるものです。

以上、審議のほどよろしく申し上げます。

議長

議案第5号について、ご質問はございませんか。

委員一同

なし

議長

続きまして、議案第 6 号について事務局より説明を願います。

事務局

それでは、議案第 6 号「綾川農業振興地域整備計画に係る農用地利用計画の変更」について説明致します。今月は、除外案件が 4 件です。

議案第 6 号-1 (除外)

地図・図面： [REDACTED]

申出区分： 農用地からの除外

申請地： [REDACTED]

併用地： [REDACTED]

除外前用途： 農地

除外後用途： 駐車場 (隣接本堂)

土地所有者： [REDACTED]

借 受 人： [REDACTED]

農地区分： 2 種農地

説明：

【施設の概要】 露天駐車場 5 台

【資金内訳】 申請に伴う計画はありません。

【変更を必要とする理由】

申請人は、併用地である境内地と本堂を管理する団体の代表者であるが、境内地内にスペースがなかったため、隣接地で駐車場及び行事の際の用地を確保したいと考えておりました。申請地は境内地に隣接し、同一所有者で団体の構成員である譲渡人が所有していたため、平成 30 年ごろ譲渡人の了解を得て、申請地の一部を造成し、駐車場として使用するようになりました。以降、継続的に利用しているため、今回の申請に及びました。

本申請地において未申請のまま造成に着手してしまっていることを反省し、適切な手続きを行うことの始末書が添付されています。

なお、申請地については、今後分筆、転用申請等を行う予定です。

【工事着工時期】 平成 30 年ごろ

【造成】 本申請による新たな工事はない

【排水】 雨水：既設排水管を經由し西側水路へ放流

汚水：なし

【利用率】 適用なし

【除外申出に係る意見書】

申請地は、立地条件その他から判断し適当な場所であり、今後の当該地域の農業振興施策の実施に支障を与えるものではないとして、「やむを得ないもの」との [REDACTED] 及び [REDACTED] の連名による意見書が添えられています。

申請地及び併用地は農地に囲まれて所在しておりますが、申請地のみを見れば、境内地に 2 辺、25%以上接続しており、縁辺部に位置すると考えることができます。ま

た、近隣に農振農用地外の農地がありますが、利用目的及び頻度から、境内地の隣接地を選択するのもやむを得ないと考えます。

これらにより、農用地からの除外について「農業振興地域の整備に関する法律」第13条第2項各号に照らし、除外することが妥当であるものと考えます。

議案第6号-2 (除外)

地図・図面： [REDACTED]

申出区分： 農用地からの除外

申請地： [REDACTED]

併用地： [REDACTED]

除外前用途： 農地

除外後用途： 駐車場（従業員用）

土地所有者： [REDACTED]

借受人： [REDACTED]

農地区分： 2種農地

説明：

【施設の概要】 露天駐車場 68台

【資金内訳】 土地代 1,800万円、造成費 1,800万円、建築費 0万円

合計 3,600万円 <内訳>自己資金 3,600万円、借入金 0万円

【変更を必要とする理由】

申請人は、生産規模拡大のため、既存駐車場への工場新設を計画しており、工事に先立ち、現在従業員が使用中の約160台程度の駐車スペースの代替地を確保することとなりました。

近隣で用地を検討したところ、既存駐車場の北側農地は白地であったが、進入路の確保が不可であったため、本社から東に約100mほど離れた本申請地と、その北東に位置する白地を合わせて利用することで、必要台数を確保する目途が立ったため、申請に至ったものです。

【工事着工時期】 令和5年4月 【供用開始時期】 令和5年7月

【造成】 花崗土による盛土 H=0.30m、アスファルト舗装

南・西側コンクリート擁壁（H=0.85～1.85m）設置、法面なし

【排水】 雨水：集水桝を設置し敷地北側水路へ放流

汚水：なし

【利用率】 設定なし

【除外申出に係る意見書】

申請地は、立地条件その他から判断し適当な場所であり、今後の当該地域の農業振興施策の実施に支障を与えるものではないとして、「やむを得ないもの」との [REDACTED] 及び [REDACTED] の連名による意見書が添えられております。

これらにより、農用地からの除外について「農業振興地域の整備に関する法律」第13条第2項各号に照らし、除外することが妥当であるものと考えます。

議案第6号-3 (除外)

地図・図面： [REDACTED]

申出区分： 農用地からの除外

申請地： [REDACTED]

併用地： [REDACTED]

除外前用途： 農地

除外後用途： 貸住宅用地

土地所有者： [REDACTED]

譲受人： -

農地区分： 2種農地

説明：

【施設の概要】 住宅 平屋建 184.13 m² (既存)

【資金内訳】 土地代 0 万円、造成費 10 万円、建築費 0 万円

合計 10 万円 <内訳> 自己資金 10 万円、借入金 0 万円

【変更を必要とする理由】

併用地の既存住宅は、[REDACTED]に近く、利便性の高い恵まれた立地です。申請人は、[REDACTED]に居住しており、空き家となった本住宅を貸住宅として活用したいと考えていたが、現在、進入路と駐車場がない状態です。

そのため、町道と宅地の間に位置する申請地を造成して駐車場と進入路の問題を解消したうえで、併用地と併せて貸住宅とその用地とすることを計画し、申請に至ったものです。

【工事着工時期】 令和 5 年 4 月 【供用開始時期】 令和 5 年 6 月

【造成】 盛土 なし、切土なし (整地のみ)

コンクリート擁壁 なし、法面 なし

【排水】 雨水：排水桝設置、西側水路へ放流

汚水：なし

【利用率】 敷地面積 591.83 m²、建築面積 184.13 m² 31.11% (≧30%)

【除外申出に係る意見書】

申請地は、立地条件その他から判断し適当な場所であり、今後の当該地域の農業振興施策の実施に支障を与えるものではないとして、「やむを得ないもの」との [REDACTED] 及び [REDACTED] の連名による意見書が添えられています。

なお、敷地面積が 500 m²を超えておりますが、分筆を行った場合、農業上利用しがたい 200 m²未満の残地となることから、「農地転用許可に係る審査基準」1、(2) 一般基準、ア、(キ)ただし書きの規定により、敷地面積として差し支えないと考えます。

これらにより、農用地からの除外について「農業振興地域の整備に関する法律」第 13 条第 2 項各号に照らし、除外することが妥当であるものと考えます。

議案第 6 号-4 (除外)

地図・図面： [REDACTED]

申出区分： 農用地からの除外

申請地： [REDACTED]

併用地： 農道・水路 44 m² 合計 2,958 m²

除外前用途： 農地

除外後用途： 分譲住宅

土地所有者：

借受人：

農地区分： 2種農地

説明：

【施設の概要】 住宅木造平屋建 7棟 664.72 m² (新規)

【資金内訳】 土地代 500万円、造成費 1,000万円、建築費 5,500万円

合計 7,000万円 <内訳> 自己資金 7,000万円、借入金 0万円

【変更を必要とする理由】

申請人は、■■■■に本社を有する不動産売買を主とした業務を行う法人です。■■■■から南側で居住用住宅を探している方からの問い合わせが相次いでおり、分譲住宅の需要の見込みがあると考え、今回の計画に至ったものです。

申請地は、■■■■の南約 900m に位置し、■■■■には多数の企業や店舗があり、■■■■からも近く、子育て・通勤環境の整った利便性の高い地域のため、需要を充足できると判断し、本申請に及んだものです。

【工事着工時期】 令和5年4月 【供用開始時期】 令和5年8月

【造成】 花崗土による盛土 H=0.6~1.1m

コンクリート擁壁設置、法面なし

【排水】 雨水：各戸集水桝から敷地中央水路へ放流

汚水：合併処理浄化槽により処理後、敷地中央水路へ放流

【利用率】 A号地 敷地面積 491.20 m²、建築面積 131.58 m² 26.7% (≧22%)

B号地 敷地面積 491.75 m²、建築面積 131.58 m² 26.7% (≧22%)

C号地 敷地面積 282.91 m²、建築面積 77.84 m² 27.5% (≧22%)

D号地 敷地面積 224.45 m²、建築面積 60.45 m² 26.9% (≧22%)

E号地 敷地面積 220.46 m²、建築面積 60.45 m² 27.4% (≧22%)

F号地 敷地面積 406.46 m²、建築面積 101.41 m² 24.9% (≧22%)

G号地 敷地面積 388.97 m²、建築面積 101.41 m² 26.0% (≧22%)

【除外申出に係る意見書】

申請地は、立地条件その他から判断し適当な場所であり、今後の当該地域の農業振興施策の実施に支障を与えるものではないとして、「やむを得ないもの」との■■■■及び■■■■の連名による意見書が添えられております。

また、申請地のほかに用途区域内及び農振農用地外での候補地と比較検討しておりますが、ともに開発が進んでいる地域であり、同規模の用地の確保が困難であること、所有差に耕作の意思があり協議が整わないことから、候補地とするのが困難であります。また、申請地は所有者が町外に居住し、農地の管理に苦慮しており、今後遊休農

地化が進む懸念もあることから、やむを得ないと考えます。

これらにより、農用地からの除外について「農業振興地域の整備に関する法律」第13条第2項各号に照らし、除外することが妥当であるものと考えます。

以上、ご審議のほど、よろしくお願い致します。

議長

議案第6号について、ご質問はございませんか。

委員一同

なし

議長

続きまして、報告第1号について、事務局より説明を願います。

事務局

報告第1号、農地法第18条の規定による合意解約の届出について説明します。今月は4件です。

報告1-1

賃貸人：[REDACTED]
相続人：[REDACTED]
賃借人：[REDACTED]
相続人：[REDACTED]
申請地：[REDACTED]

解約日：令和4年11月25日

説明：受人死亡のため、労力不足による利用権の解約で、離作補償はありません。

報告1-2

賃貸人：[REDACTED]
賃借人：[REDACTED]
相続人：[REDACTED]
申請地：[REDACTED]

解約日：令和4年11月25日

説明：受人死亡のため、労力不足による利用権の解約で、離作補償はありません。

報告1-3

賃貸人：[REDACTED]
賃借人：[REDACTED]
相続人：[REDACTED]
申請地：[REDACTED]

解約日：令和4年11月25日

説明：受人死亡のため、労力不足による利用権の解約で、離作補償はありません。

報告1-4

賃貸人：[REDACTED]
賃借人：[REDACTED]
申請地：[REDACTED]

解約日：令和4年12月4日

説明：労力不足による残存小作権の解約で、離作補償はありません。

以上です。よろしくお願いいたします。

議長

以上ですべての議案についての説明、質疑が終了しました。

それでは、採決に入ります。本日提案された第1号議案から第6号議案のうち、第4号議案の案件第3号、及び第5号議案の案件第6号と16号を除く案件について、原案通り賛成する方の挙手を求めます。

委員一同

全員挙手

議長

全員の方の挙手をいただきましたので、議案はすべて承認されました。以上で本日の日程はすべて終了しました。ありがとうございました。

職務代理

本日も各委員さんのご協力により定例農業委員会が無事終了致しました。慎重なご審議ありがとうございました。それでは、第8回定例農業委員会を閉会いたします。

午後 3時15分

閉会