

令和 4 年度

第 10 回定例農業委員会会議録

令和 5 年 1 月 20 日 開催

令和 5 年 1 月 20 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 10 回 綾川町農業委員会会議録

農委告示 第 1 号

令和 4 年度 第 10 回 農業委員会を次のとおり招集する。

令和 5 年 1 月 13 日

農業委員会会長 中添 文彦

召 集 令和 5 年 1 月 13 日

場 所 綾川町綾南農村環境改善センター

開 会 令和 5 年 1 月 20 日 午前 9 時 00 分

閉 会 令和 5 年 1 月 20 日 午前 9 時 55 分 (会期 1 日)

第 1 日目 (1 月 20 日)

出席委員 16 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		
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		
5 番	森 健人	12 番	藤滝 健造	19 番	丸尾 説男
		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 0 名参加

議事録署名委員 5 番 森 健人 委員、 8 番 笹川 武義 委員

欠席 6 番 福家 範行 委員、 16 番 渡辺 玲子 委員
18 番 藤重 英子 委員

公務のため出席した者の職氏名

事務局長 福家 勝己 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 1 人

議 事 日 程

令和 5 年 1 月 20 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 5 条（県知事）について
- 第 5 議案第 3 号 農地法第 5 条事業計画変更申請について
- 第 6 議案第 4 号 現況証明（農委分）について
- 第 7 議案第 5 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 8 議案第 6 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 9 報告第 1 号 農地法第 18 条（通知）について

令和 5 年 1 月 農業委員会議事録

午前 9 時 00 分 開会

職務代理

みなさま、おはようございます。定刻が参りましたので、ただいまから令和 4 年度第 10 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、会長よりご挨拶をお願いします。

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、6 番 福家範行 委員、16 番 渡辺玲子 委員、18 番 藤重英子 委員の 3 名です。よって、農業委員出席者は、16 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、5 番 森健人 委員、8 番 笹川武義 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

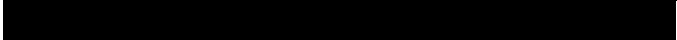
議案第 1 号、農地法第 3 条の規定による許可申請について説明致します。今月は 3 件です。

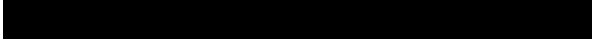
議案第 1 号-1

地 図： 

権利等： 所有権移転 有償売買 総額 50 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、当該地

域で基盤整備事業の計画があり、申請地の隣接農地を耕作し、基盤整備事業での農地拡大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、自作地が 14,287 m²、借入地が 841 m²で合計 15,128 m²あり、この案件での取得予定が 2,237 m²ですので、合わせて 17,365 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。

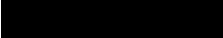
取得後の営農計画としては、現状と同じく水稻を予定しております。

譲受人の農作業暦としては、40 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 台と農舎 100 m²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 500m、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。

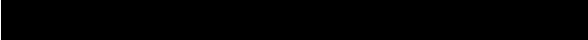
以上の理由により、農地法第 3 条第 2 項各号に照らしましたところ、これらには該当しないことから、許可相当と考えます。

議案第 1 号-2

地 図： 

権利等： 所有権移転 有償売買 総額 61 万 4 千円

申請地： 

譲渡人： 

譲受人： 

説明： 申請に至った理由ですが、譲渡人は労働力不足のため経営縮小を考えていたところ、近隣農地を取得し、経営規模拡大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、すべて自作地で 11,908 m²あり、この案件での取得面積が 2,049 m²ですので、合わせて 13,957 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、芝の栽培を予定しております。

譲受人の農作業暦としては、9 年、農作業の従事日数は、180 日で、機械の所有状況については、トラクター、耕耘機、田植機、乾燥機を各 1 台所有しています。また、隣接農地と同様の芝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 500m、車で 3 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。

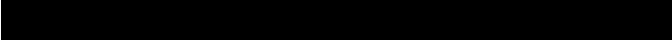
以上の理由により、農地法第 3 条第 2 項各号に照らしましたところ、これらには該当しないことから、許可相当と考えます。

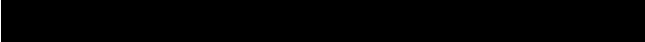
議案第 1 号-3

地 図： 

権利等： 所有権移転 有償売買 総額 1 万 2 千円

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、近隣農地を耕作し、経営規模拡大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、すべて自作地で3,534.7 m²あり、この案件での取得面積が567 m²ですので、合わせて4,101.70 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、オリーブを予定しております。

譲受人の農作業暦としては、21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1台、トラック2台、農舎20 m²を所有しています。また、オリーブ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4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。

なお、申請地は所有権移転請求権仮登記がなされておりますが、譲受人が代表を務める法人によるものであり、仮登記権利者の同意書が添えられ、また、当該仮登記についても抹消予定であることから、本件申請には影響ないものと考えております。

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。

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5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2種農地

併用地： 地先農道水路 267.45 m²

譲渡人：

譲受人：

用途： 住宅用地

施設の概要： 住宅2階建2棟 80.77 m²/1棟、住宅2階建1棟 62.93 m²、

住宅 2 階建 2 棟 60.00 m²/1 棟

合計 344.47 m²

申請事由： 特定建築条件付売買予定地

説明：【理由】 譲受人は [REDACTED] に主たる事務所を置き、平成 23 年に設立した不動産業を営む法人です。申請地区周辺は病院や商業施設等があり交通の便も良いため、住宅の需要が高く見込めることから、土地所有者と売買契約を整え転用申請に及んだものです。

なお、本申請事由である特定建築条件付売買予定地とは、以下の 3 つの要件を満たす分譲住宅のことで、これらの条件を満たすことで、転用事業者が建物を建築せずに土地を処分できるようになります。①土地の売買契約後一定期間内に土地購入者と建設業者が建築請負契約を締結すること。②土地購入者と建設業者が一定期間内に建築請負契約を締結しない場合は、売買契約が解除される。③農地転用事業者が土地をすべて販売できないと判断したときは、販売できなかった土地に自ら住宅を建設する。

【資金】 土地代 1,500 万円 造成費 1,000 万円、建築費 4,000 万円

自己資金 6,500 万円、借入金 0 万円

【期間】 令和 5 年 4 月 15 日～令和 8 年 4 月 14 日

【造成】 盛土 H=0.47～0.67m 切土 なし

コンクリート擁壁 H=0.7～1.5m

【排水】 雨水：宅内枳を設置し南側自由勾配側溝を経由し東側水路へ放流

污水：合併浄化槽を設置

【他法令許可】 開発行為、法定外公共物工事許可、町道占用許可

【水利】 [REDACTED] と整え同意書の添付がありますが、その後水路への蓋掛けについて [REDACTED] から譲受人へ申し入れがあり、調整中となっています。水利組合からの申し入れ内容は、水路が蓋掛けされることで水路の清掃・管理が行いにくくなるとのことで、現在施工方法に関して両者間で協議中の状況です。

【隣接同意】 [REDACTED] については、地元水利組合と譲受人との間で協議中である水路への蓋掛けについて地元の承認が取れ次第、同意する意向です。

[REDACTED] については、所有者の所在が追跡できず、同意が得られていないため、引き続き所有者の探索を依頼しています。ただし、事務処理上、隣接同意書については、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で代えられることとなっており、当該確約書については既に提出されています。

議案第 2 号-2

地図・図面： [REDACTED]

申請地： [REDACTED]

地 種： 第 3 種農地（用途地域 近隣商業地域）

併用地： [REDACTED]

譲渡人： [REDACTED]

譲受人：

用途： 商業・サービス等用地

施設の概要： 貸店舗 2 階建 1 棟 165.20 m²

申請事由： 貸事務所、貸店舗

説明：【理由】 譲受人は、 に主たる事務所を置き、令和 3 年に設立した、不動産業を主に営む法人です。

土地を購入の上建物を建築し、貸事務所・貸店舗経営を行うことで家賃収入を得ることを目的に、土地所有者と売買契約を整え申請に及んだものです。申請地は北側を国道に東側を町道に接して交通の便が良く、計画に対して十分な駐車台数を確保できることなど、貸事務所・貸店舗として環境が良好であることから計画地を選定しました。

【資金】 土地代 193 万円 造成費 354 万円、建築費 8,000 万円

自己資金 0 万円、借入金 8,547 万円

【期間】 令和 5 年 3 月 10 日～令和 5 年 10 月 10 日

【造成】 盛土 H=0.59～0.69m 切土 なし

コンクリート擁壁（北、西、南） H=0.96～1.56m

【排水】 雨水：溜枿を設置し北側水路へ放流、 污水：東側公共下水道へ接続

【他法令許可】 該当なし

【水利】 の同意

【隣接同意】

議案第 2 号-3（R3.8 月農振除外）

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： その他業務用地

施設の概要： 露天駐車場

申請事由： 駐車場

説明：【理由】 譲受人は に主たる事務所を置き、平成 15 年に設立した自動車の販売修理や解体を行う法人です。譲受人は本申請の併用地である を従業員宿舎として購入しましたが、その土地だけでは駐車スペースが不足するため、宿舎に隣接する申請地を駐車場として計画したものです。

【資金】 土地代 50 万円 造成費 100 万円、建築費 0 万円

自己資金 150 万円、借入金 0 万円

【期間】 令和 5 年 3 月 10 日～令和 5 年 6 月 30 日

【造成】 盛土 切土 整地程度

コンクリート擁壁 なし

【排水】 雨水：自然浸透及び北側水路へ自然流下

汚水：駐車場部分はなし、従業員宿舍部分は既存浄化槽で処理

【他法令許可】 該当なし

【水利】 [REDACTED] の同意

【隣接同意】 [REDACTED]

以上、3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2号についてご質問はありませんか。

丸尾委員

案件1号ですが、同意済みの水利組合以外に、[REDACTED] の同意も必要と考えますがいかがですか。

事務局

委員ご指摘のとおりです。現在、[REDACTED] の水利組合が協議を行っており、それが整ったのち同意を得るよう、事業者側へ伝えております。

丸尾委員

用水と管理道、管理者との協議を進め円満な解決を図り、隣接同意の取得も引き続き努めるようお願いしたいと思います。また、当該申請地の排水は[REDACTED] に流入すると思われますが、池の排水管の口径が狭小なため、大量の雨水が流入した際には周辺への浸水の恐れがあります。近隣には住宅もあることから、十分な配慮をしていただくよう併せて要望します。

事務局

要望事項として事業者側へ伝えます。

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3号について事務局より説明を願います。

事務局

農地法第5条事業計画変更申請について、説明します。今月は1件です。

議案第3号－1

地図・図面： [REDACTED]

申請地： [REDACTED]

地 種： 第3種農地

併用地： なし

申請者： [REDACTED]

用途： 住宅用地

施設の概要： 分家住宅

申請事由： 造成計画の変更

当初 母屋との間を擁壁で仕切る

→変更後 母屋との間にスロープ及び雨水排水用の水路を設置

説明：【理由】 申請者は、令和 4 年 12 月 19 日に分家住宅を目的として農地法第 5 条の許可を受けています。

当初は、申請地と母親が暮らす宅地との間は擁壁で区切る計画となっていました。が、母親の老後を考慮し相互の往来をしやすくするために通路（スロープ）を設置するものです。また、現状は母屋の屋根部の雨水排水について東側農地を通じて地先水路へ放流していましたが、雨水専用水路を設け地先水路へ放流するよう計画変更を行います。

【資金】 全体事業費の変更なし

【期間】 工事期間の変更なし

【造成】 盛土切土に変更はないが、区画南西部に隣地宅地と往来できるスロープ（勾配 25%）を設置

【排水】 雨水：申請地内の雨水は当初と同じく溜桝を設置し東側水路へ放流
西側母屋の一部雨水は現状と同様に排水路、沈砂桝を経て南側水路へ放流

汚水：当初と同じく北側公共下水道へ接続

【水利】 排水計画の影響は軽微であるため不要

【隣接同意】 計画変更による農地への影響がないと判断され該当なし

以上、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。

委員一同

なし

議長

続きまして、議案第 4 号について事務局より説明をお願いします。

事務局

議案第 4 号現況証明について、説明します。今月は 1 件です。

議案第 4 号－1

地図・写真：

申請地：

現況地目： 山林原野

利用状況： 山林

申請人：

申請理由： 申請地は、平成 14 年に父が亡くなり母へ相続しましたが、相続した母は高齢のため耕作できず耕作放棄地となり、休耕中に周辺の山林から雑木が入り込み、20 年以上経過したことにより森林の様相を呈しています。

非農地証明をしたとしても周辺農地に与える影響はないものと考え、問題はないと判断しております。

以上、ご審議のほどよろしくお願い致します。

議長

議案第4号についてご質問はありませんか。

委員一同

なし

議長

続きまして、議案第5号について事務局より説明をお願いします。

事務局

はい。議案第5号、相対による利用権設定です。P.6～P.11をご覧ください。

権利種別、貸借権設定です。

契約件数： 10件 合計 26,622.70 m²

内訳

新規契約： 1～4番 4件 8,925.70 m²

更新契約： 5～10番 6件 17,697 m²

以上、審議のほどよろしくお願い致します。

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号についてです。なお、案件第4号に川西正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、事務局より説明をお願いします。

事務局

はい。議案第6号、農地機構を通じた利用権設定です。第4号案件について、説明します。

P.13・14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： 82,514 m²

利用目的： 水稻・麦

賃料： 年間10a当り 5,000円

期間： R5.2.1～R11.1.31 (6年間)

以上審議のほどよろしくお願い致します。

議長

案件第 4 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 6 号の、案件第 4 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。川西委員は、入室の上、ご着席下さい。

【 入室 】

議長

続きまして、案件第 6 号から第 9 号に藤滝健造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。案件第 6 号から第 9 号について、説明します。

P.15・16 をご覧ください。

案件第 6 号

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： 152,179 m²

利用目的： 水稻・麦

賃料： 年間 10 a 当り 12,000 円

期間： R5.2.1～R11.1.31 (6 年間)

案件第 7 号

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： 152,179 m²

利用目的： 水稻・麦

賃料： 年間 10 a 当り 12,000 円

期間： R5.2.1～R11.1.31（6 年間）

案件第 8 号

所在： [REDACTED]

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： 152,179 m²

利用目的： 水稻・麦

賃料： 年間 10 a 当り 12,000 円

期間： R5.2.1～R11.1.31（6 年間）

案件第 9 号

所在： [REDACTED]

利用権： 賃貸借権

貸付人： [REDACTED]

相続人： [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： 152,179 m²

利用目的： 水稻・麦

賃料： 年間 10 a 当り 12,000 円

期間： R5.2.1～R11.1.31（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 6 号から第 9 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 6 号の、案件第 6 号から第 9 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。藤滝委員は、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.12～P.14 をご覧ください。

契約件数： 4 件 合計 16,247 m²

新規契約： 1～3 番、5 番 4 件 16,247 m²

更新契約： なし

変更契約： なし

貸付先としましては、1 番を [REDACTED] へ、2 番を [REDACTED] へ、3 番を [REDACTED] へ、5 番を [REDACTED] へ貸し付けるものです。

以上、審議のほどよろしくお願いします。

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、事務局より説明をお願いします。

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 2 件です。

報告 1-1

賃貸人： [REDACTED]

賃借人： [REDACTED]

申請地： [REDACTED]

解約日：令和 4 年 12 月 26 日

説 明：転用目的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]

申請地： [REDACTED]

解約日：令和 4 年 12 月 26 日

説 明：転用目的による利用権の解約で、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 6 号議案の案件第 4 号、及び第 6 号から第 9 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 10 回定例農業委員会を閉会いたします。

午前 9 時 55 分

閉会