

**令和2年8月**  
**丸亀市農業委員会定例総会**  
**議事録**

**令和2年8月20日開会**

**丸亀市農業委員会**

令和2年 8月 丸亀市農業委員会定例総会 議事録

開催日時 令和2年8月20日(木) 午前9時30分～午前11時20分

開催場所 丸亀市役所 本館2階第3会議室

出席委員 14人

農業委員 14人

- |          |          |           |           |
|----------|----------|-----------|-----------|
| 1. 大西 貴久 | 5. 横井 英明 | 10. 松岡 正雄 | 14. 登倉 賢仁 |
| 2. 宮武 雅毅 | 6. 葛原 忠嗣 | 11. 松岡 繁  | 16. 松下 孝江 |
| 3. 尾野 弘季 | 8. 高吉 和博 | 12. 平池 收  |           |
| 4. 石井 廣喜 | 9. 久米 彰義 | 13. 谷本 公紀 |           |

欠席委員 2人

農業委員 2人

- |          |           |
|----------|-----------|
| 7. 大口 年昭 | 15. 大林 孝行 |
|----------|-----------|

※農地利用最適化推進委員は召集していません。

## 農業委員会事務局出席者

事務局長 小西 裕幸  
事務局次長 大西 良明  
主 査 岩崎 正英  
主 任 中山 弘美  
副主任 山根 大雅

## 議事日程

### 農政に関する議題

1. 農業振興地域整備計画の変更について
2. その他

### 報 告

1. 定例農家相談開催結果について
2. その他

### 土地に関する議題

- 議案第47号 農地法第3条第1項の規定による許可申請について  
議案第48号 農地法第4条第1項の規定による許可申請について  
議案第49号 農地法第5条第1項の規定による許可申請について  
議案第50号 農用地利用集積計画の決定について  
議案第51号 許可後の事業計画変更申請について

### 報 告

- 報告第15号 農地法第3条の3第1項の規定による届出について  
報告第16号 許可申請の取下願について

●事務局長（小西裕幸君） おはようございます。定刻が参りましたので、ただ今から令和2年度8月の総会を開会いたします。本日配付しております資料の確認をいたします。まず、①総会の次第（裏面に前回の定例農家相談会の開催状況と次回の日程）です。次に、②丸亀市農業委員・農地利用最適化推進委員名簿、地区別農業委員連絡網です。③農業経営改善セミナー及び個別相談会のチラシです。④知って得する農業者年金のチラシです。⑤農業振興地域整備計画の追加資料です。資料は以上です。それでは、恒例の活動記録簿をお出してください。本日の総会出席も忘れずに、お隣と確認しながら、記載をお願いいたします。携帯電話は電源を切るかマナーモードをお願いいたします。それでは、ただ今から、8月総会を開催いたします。会長、よろしくお願いいたします。

●会長（松岡繁君） おはようございます。何かと、お忙しい中、定例総会に出席していただきまして、ありがとうございます。実質的には、今日が初めての総会になります。今年は梅雨が非常に長くて、水害もありました。梅雨が明けたら、40度近い気温が続いております。異常気象といえますが、最近では、毎年、異常気象となっている気がします。農業は工業と違って、気象条件に左右されます。食料安全保障の面からも農業・農村の大切さを国民全体に理解してもらいたいと思います。4年前に農業委員会法が改正になり、選挙制から任命制に変わりました。また、今までの許認可業務に、農地利用最適化推進業務が加わり、必須業務となっております。それに伴い、農地利用最適化推進委員が新設されました。農地利用最適化推進とは、①農地の担い手への集積・集約②耕作放棄地の発生防止・解消、③農業の担い手の育成です。それを実行するために、委員の皆さんは、最低月1回は担当地区を巡回してください。耕作放棄地がないか、年間を通して作付けしていない農地がないか、を確認してください。そういう土地を見つけたら、その農家を訪問して、意向を確認していくうえで、農地機構へ繋いでください。私たち委員は、農家の代表として活動します。地域農業が発展するためには、農業委員会だけではなくて、関係機関が連携して行動しなければならないと思っています。なお、本日は中讃農業改良普及センターの大山所長さんに来ていただいておりますので、お話をさせていただきます。じゅうぶん、お聞き取りいただきたいと思います。

中讃農業改良普及センター大山所長あいさつ

●会長（松岡繁君） 所長、ありがとうございます。これから「人・農地プラン」における座談会などを進めていかなければなりません。所長は、ここで退席します。

それでは、ただ今から8月定例総会を開会いたします。本日の出席委員は14人で、過半数の方が出席されていますので、総会が成立しておりますことを報告いたします。本日の議事録署名委員は、3番の尾野委

員と4番の石井委員にお願いいたします。

農政に関する議題にはいたいと思います。本日提案の議題を事務局より読み上げます。

●事務局長（小西裕幸君） 失礼します。農政に関する議題として、議題1「農業振興地域整備計画の変更について」、議題2「その他」です。以上、ご審議のほど、よろしくをお願いいたします。

●会長（松岡繁君） それでは、議題1「農業振興地域整備計画の変更について」について、農林水産課より説明をお願いします。この件につきましては、先般、アイレックスで研修がありました。後の時間でも研修をしますが、転用の申請があるときには、農振地域から除外しなければいけません。除外するのにも、条件があります。

●農林水産課（栗岡宏樹君） 農林水産課の栗岡です。資料に基づいて説明いたします。農業振興地域整備計画は、「農業振興地域の整備に関する法律」、国の「農業振興地域整備基本指針」に基づき、県知事が一定の地域（200ヘクタール以上の農地等がある市町村）を農業振興地域として指定し、市町村が農業振興の基盤となる農用地等の確保や農業の総合的な振興を図るための施策について策定しているものです。簡単に言いますと、農地を確保するとともに、無秩序な開発を制限し、耕作環境を守るための制度です。丸亀市においては、都市計画区域を除く地域を農業振興地域とし、その地域内で農業上の利用を確保すべき土地を農用地区域として指定し、農用地等以外への利用を制限しています。農用地を転用する場合には、農業委員会への転用申請以前に、農用地利用計画変更申出（農振除外）が必要となり、国・県の定める基準を満たさない場合には農振除外は認められず、転用することができません。次に、農用地区域からの除外の基準です。5つの要件があります。1. 農用地以外に供することが必要かつ適当であって、農用地区域外に代替すべき土地がないこと、2. 農業上の効率的かつ総合的な利用に支障を及ぼすおそれがないこと、3. 効率的かつ安定的な農業経営を営む者に対する農用地の利用集積に支障を及ぼすおそれがないこと、4. 土地改良施設の有する機能に支障を及ぼすおそれがないこと、5. 農業生産基盤整備事業完了後8年を経過しているものであることです。5に補足しますと、圃場整備の場合は、8年経過しても除外が認められるのは困難です。変更の手続きについてです。農業委員会、土地改良区、農業協同組合の意見聴取をしなければいけません。公告して縦覧期間が30日間、異議申出期間が15日間かかります。農振除外申出の受付締切についてです。

「農家住宅・分家住宅、農業用倉庫」については、偶数月です。「上記以外のもの（分譲住宅・共同住宅・店舗等）」については、4月、8月、12月です。締切日は1日で、土日祝日の場合はその前日です。以上、農業振興地域と農振除外について説明いたしました。

それでは、令和2年7月31日締切分令和2年8月分の「丸亀市農業振興地域整備計画農用地利用計画の変更」について報告いたします。それでは、お手元の変更等理由書（総括表）をご覧ください。変更等理由書、

8月20日追加資料、位置図です。

- 番号8の1、飯野町東二・・・36㎡を・・・が敷地拡張として利用します。
- 番号8の2、飯野町東二・・・外2筆、合計920㎡を・・・が駐車場として利用します。
- 番号8の3、飯野町東二・・・1,535㎡のうち248㎡を・・・が倉庫として利用します。
- 番号8の4、飯野町東二・・・1,535㎡のうち232㎡を・・・が敷地拡張として利用します。
- 番号8の5、飯野町西分・・・外8筆、合計3,277.51㎡を・・・が分譲住宅として利用します。
- 番号8の6、土器町西一丁目・・・301㎡を・・・が非農家自己住宅として利用します。
- 番号8の7、川西町南・・・外1筆、合計1,895㎡を・・・が駐車場として利用します。
- 番号8の8、郡家町・・・外2筆、合計2,100㎡を・・・が資材・車輛置場として利用します。
- 番号8の9、郡家町・・・1,201㎡を・・・が駐車場として利用します。
- 番号8の10、郡家町・・・外1筆、合計2,659㎡を・・・が賃貸共同住宅として利用します。
- 番号8の11、三条町・・・外3筆、合計3,403㎡を・・・が分譲住宅として利用します。
- 番号8の12、垂水町・・・520㎡を・・・が分譲住宅として利用します。
- 番号8の13、垂水町・・・81㎡を・・・が非農家自己住宅として利用します。
- 番号8の14、綾歌町岡田上・・・外2筆、合計52.54㎡を・・・が分家住宅として利用します。
- 番号8の15、綾歌町岡田上・・・572㎡を・・・が駐車場として利用します。
- 番号8の16、綾歌町岡田上・・・772㎡のうち492㎡を・・・が分家住宅として利用します。
- 番号8の17、綾歌町岡田上・・・772㎡のうち83㎡を・・・が敷地拡張として利用します。
- 番号8の18、綾歌町栗熊東・・・1,583㎡のうち450㎡を・・・が分家住宅として利用します。
- 番号8の19、綾歌町栗熊西・・・1,659㎡のうち556㎡を・・・が敷地拡張として利用します。
- 番号8の20、綾歌町栗熊西・・・外2筆、合計3,035㎡を・・・が駐車場として利用します。
- 番号8の21、綾歌町栗熊西・・・1,755㎡を・・・車輛置場として利用します。
- 番号8の22、綾歌町栗熊西・・・外1筆、合計479㎡を・・・が資材・車輛置場として利用します。
- 番号8の23、飯山町上法軍寺・・・外4筆、合計3,742㎡を・・・が都市公園として利用します。
- 番号8の24、飯山町下法軍寺・・・外1筆、合計1,284㎡を・・・が分譲住宅として利用します。
- 番号8の25、飯山町東小川・・・649㎡を・・・が敷地拡張として利用します。
- 番号が飛びまして、
- 番号8の28、飯山町川原・・・外1筆、合計72㎡を・・・が敷地拡張として利用します。
- 番号8の29、飯山町東坂元・・・540㎡を・・・が資材・車輛置場として利用します。

続きまして、本日配布しました「農業振興地域整備計画変更（8月20日追加資料）」をご覧ください。

番号8の26、飯山町真時・・・外11筆、合計8,240㎡を・・・が分譲住宅として利用します。

番号8の27、飯山町真時・・・外1筆、合計123㎡を・・・が敷地拡張として利用します。

以上、8月分29件、39,236.54㎡の申出となっております。裏面に地域別・用途別の内訳を掲載しています。以上です。よろしくお願いいたします。

●会長（松岡繁君） 説明が終わりました。ただ今の説明に対して、ご質問等はありませんか。

（「なし」と呼ぶ者あり）

●会長（松岡繁君） 特に無いようなので、農業振興地域整備計画の変更については、異議のないものいたします。

事務局、その他の議題はありますか。

●事務局長（小西裕幸君） ありません。

●会長（松岡繁君） それでは、報告・連絡事項に移ります。報告1「定例農家相談会の開催結果」について、事務局から報告いたします。

●事務局長（小西裕幸君） 前回の農家相談開催結果を報告いたします。飯山市民総合センター開催分は、7月27日（月）、谷本委員で、市役所本庁開催分は、8月5日（水）、大西委員で、綾歌市民総合センター開催分は、8月11日（火）、久米委員で、それぞれ午前9時から正午まで行いました。飯山市民総合センターと本庁開催時にそれぞれ1件の相談がありました。

飯山市民センターの案件は、入作料のことで、相談者の地元水利組合は地元自治会員以外の農地所有者（約5軒）に対して、入作料を徴収しているが、外の地区の実情を教えてください、また、入作料を廃止してほしいので要望書を提出したいとの相談でした。飯山町土地改良区に確認したところ、他の水利組合は入作料を徴収していないことを確認できましたが、これまで慣習として行われてきたことであり、あくまで地元の話し合いが前提であることから、農業委員会として指導や是正を行う内容ではないので、要望書を提出する際に他地区の状況を参考として話してもらうことは構わないとの話をしました。

また、本庁開催時の案件は、以前5条申請をし、転用許可が出た案件ですが、上流からの水路が当該農地の南東の門で止まっており、これまではその農地に流れ込んでいたが、転用計画ではどうなっているかとの質問と西側にある水路まで申請地内で南側農地との境に水路を作る計画と聞いたが水路幅はいくらか、また、境界の立会い時に譲受人の業者が来ておらず、代わりに行政書士が来ており、水路を作らないような話もしていたので、心配され相談に来たそうです。農地法5条の転用申請では、申請地内に水路を作る計画が出されており、県もその計画で許可を出しています。工事が完了すれば、完了の現地確認を行い、計画通りに施

工しないと完了証明が出せなくなると説明しました。

次に、次回の農家相談会の開催予定について、お知らせします。飯山市民総合センター開催分は8月27日(木)、登倉委員で、市役所本庁開催分は9月7日(月)、宮武副会長で、綾歌市民総合センター開催分は9月10日(木)、松岡正雄委員の担当で、それぞれ午前9時から正午までとなっています。よろしくお願いいたします。

●会長(松岡繁君) ただ今の報告について、ご質問等はありませんか。

(「なし」と呼ぶ者あり)

●会長(松岡繁君) 無いようです。以上で報告は終わりました。その他の報告事項はありませんか。

●主査(岩崎正英君) 失礼します。農業者年金について、説明いたします。カラー印刷の「知って得する農業者年金」というチラシをご覧ください。今日は2つのことについて、お話します。1つ目は「なぜ農業者年金に加入するのか(加入を推進するのか)」です。2つ目は「どうしたら農業者年金に加入できるか」です。「なぜ農業者年金に加入するのか」ですが、チラシの裏面をご覧ください。高齢農家世帯の家計費は、月額約24万円というデータがあります。国民年金の支給額は、最大で一人当たり月6万5千円。夫婦で月13万円になりますが、毎月約10万円の赤字になりますので、不足分を農業者年金で補うということです。下の表にあるとおり、早く加入すればするほど、保険料納付総額が増えるので、年金額も増えます。次に「どうしたら農業者年金に加入できるか」ですが、3つの要件があります。①年間60日以上農業に従事、②国民年金第1号被保険者、③20歳以上60歳未満です。他にも農業者年金について書いていますので、後でチラシをご覧ください。今月以降も少しずつ年金について、お話します。

●会長(松岡繁君) ありがとうございます。これからも、農業者年金について、説明する機会があります。農業者年金を農業者に勧めるのも、委員の役目です。他にありませんか。

●事務局長(小西裕幸君) 失礼します。本日お配りしています丸亀市農業委員・農地利用最適化推進委員名簿、地区別農業委員連絡網について説明します。地区別農業委員連絡網は事務局から各委員へ連絡するときに使用します。事務局から各地区の1番の委員に連絡します。1番の委員は2番の委員に、2番の委員は3番の委員に連絡してください。なお名簿につきましては、個人情報になりますので、取り扱いに注意してください。

●会長(松岡繁君) 8月7日に農業委員・推進委員の研修がありました。この後、農地に関する議題に移りますが、3条とか4条とか5条とか用語が出てきます。毎月、少しずつ研修という形で説明していきます。今月は、農地法第3条から第5条の説明をいたします。農地に関する議題に移ります。

●事務局次長(大西良明君) 農地法第3条、第4条、第5条について、この後の議案をご審議いただく前



に、新しく委員になられた方もいらっしゃいますので、特に資料などは用意していませんが、3条、4条、5条許可申請がどんなものなのかについて、簡単に説明します。8月7日にアイレックスで研修もありましたので、少しおさらいという形になるかもしれませんが、説明いたします。農業委員会に関する法律第6条で、農業委員会は農地行政を担う組織として、農地法などに基づく許認可を行うことと定められております。農地法第3条、第4条、第5条許可申請があったものについて、毎月の定例総会で農業委員にご審議いただくこととなります。そこで、それぞれの許可申請の内容がどんなものかということですが、議案第47号になりますが、農地法第3条許可とは、「農地を農地のままで売買したり、誰かに贈与したりする場合などに、農業委員会に届け出て許可を得なければならない」ということです。3条は一言で「農地の権利移動」といわれます。このとき発生する権利移動とは、農地の譲渡人から譲受人への売買か贈与による所有権移転となります。ほぼ所有権移転となります。まれに、地上権の設定の申請があります。この3条は不耕作目的、投機目的で農地を取得することを排除し、農地を効率的に利用するために耕作者の権利取得を促進する制度です。また、農業委員会の許可を得ないで勝手に売買しても効力は発生しませんし、農業委員会の許可がなければ、法務局で所有権は変更できません。このあと議案として、ご審議いただく許可申請については、提出された申請書類を事務局の方で既に審査しております。現地調査も終わっております。農地法第3条第2項の各号に許可できない場合について列記されておりますので、それに基づいて審査を行いました。その内容を申し上げます。第1号、農地を効率的に利用しない場合の取得の禁止、全部効率利用要件を満たしていないといけません。今回、農地を手に入れようとしている譲受人の耕作状況や所有している機械の状況、農作業に従事する者の数は耕作するに十分かどうかです。第5号、下限面積要件を満たしているか。下限面積とは、各農業委員会が農林水産省令で定める基準に従い、独自で定めているもので、丸亀市では別段面積として、陸地部30アール、島しょ部10アールと定めてホームページで公表しています。譲受人が現在耕作している農地と、今回の申請で取得する農地の合計面積が陸地部30アール、島しょ部10アールに達していないと、原則許可できないこととなっております。第7号、周辺地域に農地の効率的利用の確保に支障を生ずる場合の取得禁止、地域との調和要件を満たしていないといけません。なお、農地法第3条の申請様式や書き方、必要な添付書類、また許可までの流れなど、全て市のホームページの農業委員会のコーナーに掲載しておりますので、一度ご覧になってください。

次に、議案第48号になりますが、農地法第4条許可とは、転用に関するもので、農地の所有者自らが自分の農地を農地以外のもの（例えば、宅地、雑種地）に転用する場合の許可のことです。いわゆる自己転用と言われるものです。農業委員会で審議して、問題がなければ許可相当などの意見書を付し県に進達して、県の許可を得るものです。許可権者は県知事になります。

同じく転用に関するものとして、一般的なもの、議案第49号になりますが、農地法第5条許可です。農地法第5条許可とは、農地を農地以外のものにするために、所有権を移転し、または、使用貸借権や賃借権を設定する場合の許可のことです。3条が権利移動で、4条が転用、5条はこの二つが合わさったものだと考えてください。例えば、農地を売って、それを買う譲受人が、そこに家を建てて、農地から宅地に転用する場合があります。または、農地所有者である親が貸人となって、そこに借人である子が家を建てるため、使用貸借権を設定し、農地を宅地にする場合があります。いずれの場合も所有権移転売買または使用貸借権の権利設定という権利移動があつて、農地を宅地に転用します。許可までの流れは4条と同じです。許可権者は県知事になります。4条・5条許可は農地を農地でなくするというわけですから、農地法では様々な制限が設けられています。何でもかんでも、転用できるわけではありません。転用するためには、大きく分けて2つの許可基準があります。立地基準と一般基準です。2つとも基準がクリアしていなければ転用できません。事務局では、申請書類をこの許可基準に基づいて審査しています。まず立地基準についてです。農地を営農条件や周辺の市街地化の状況からみて区分し、転用の可否を判断する基準です。農用地区域内農地と第1種農地は原則転用できません。ただし、農用地区域内から除外できれば転用可能です。第1種農地でも例外的に許可できる場合があります。第2種農地、第3種農地は転用できます。次に一般基準についてです。農地転用の確実性や周辺農地等への被害防除措置は適切かなどを審査する基準です。転用行為を行うにあたって、資金計画は適切かどうか。開発行為を伴うなら、関係行政庁との協議はどうなっているか。農地を造成するに当たって、土砂の流出や崩壊など災害を発生させる恐れがないか。農業用排水施設に影響を及ぼしていないか、または、農地の保全に必要な施設の機能に支障を及ぼしていないか。今回転用する申請地と合わせて一体利用する土地がある場合に権利関係をクリアしているか。転用しようとしている、その農地は取得後、3年以上耕作しているか、最低3年3作耕作していないと転用できないなどの制限があります。以上のことを審査確認しております。

今月の転用の許可申請があつた分については、8月11日に各地区の農業委員と推進委員に現地調査をしていただいたと思います。転用にあたって周辺農地の営農条件に支障がないかなどを中心に確認していただいて、現地調査と書類審査を行い、立地基準、一般基準ともに問題ないと考えるものについて、議案として提出しておりますので、この後の議案審議の際には、どうぞよろしくお願ひいたします。

●会長（松岡繁君） ありがとうございます。帰ったら、研修資料をご覧ください。農地法第3条ですが、農地を農地として、売却したり、贈与したりします。農地を取得したら、最低3年3作は耕作しなければいけないという規定もあります。悪質な業者は、農地として安く購入して、宅地とか駐車場とかに転用しようとしています。そういうことがあつてはいけないので、農地を購入したら、耕作しなければならない

ことになっています。今から議案の審査をしますが、審査基準に基づき、事務局で審査をしておりますので、事務的に進めていきます。

農地に関する議題に移りたいと思います。本日、提案の議題を事務局より読み上げます。

●事務局長（小西裕幸君） 農地に関する議題としまして、

議案第47号 農地法第3条第1項の規定による許可申請について

議案第48号 農地法第4条第1項の規定による許可申請について

議案第49号 農地法第5条第1項の規定による許可申請について

議案第50号 農用地利用集積計画の決定について

議案第51号 許可後の事業計画変更申請について

また、報告事項として、

報告第15号 農地法第3条の3第1項の規定による届出について

報告第16号 許可申請の取下願について

を報告いたします。

以上、ご審議、よろしくお願ひいたします。

●会長（松岡繁君） それでは、議案第47号 「農地法第3条第1項の規定による許可申請について」を議題に供します。事務局より議案の説明をお願いします。

●事務局次長（大西良明君） 失礼いたします。議案の1ページをお開きください。座って説明します。位置図と一緒に、ご審議、よろしくお願ひいたします。議案第47号「農地法第3条第1項の規定による許可申請について」です。案件は4件です。

表の構成ですが、1ページの表の上段の項目の左から、申請番号、権利の欄（全て所有権移転で有償が売買で無償が贈与）、地番、地目などと続いて、いちばん中央の上段が譲渡人、下段が譲受人の経営面積、申請事由となっています。

1番、郡家町・・・面積21.00㎡【議案読み上げ】

この案件は、譲渡人が所有する耕作不便で低生産地の当該農地を、経営規模拡大を図る譲受人へ贈与による所有権移転を行うものです。申請地で水稻を作付けする計画が提出されています。

2番、土器町東五丁目・・・合計面積1,349.00㎡【議案読み上げ】

この案件は、労働力不足による経営規模の縮小を図る譲渡人が所有する当該農地を、経営規模拡大を図る譲受人へ売買による所有権移転を行うものです。申請地で柑橘を作付けする計画が提出されています。

3番、岡田町上・・・合計面積962.00㎡【議案読み上げ】

この案件は、高齢化による経営規模の縮小を図る譲渡人が所有する当該農地を、経営規模拡大を図る譲受人へ贈与による所有権移転を行うものです。申請地で水稻を作付けする計画が提出されています。

4番、飯山町東坂元・・・面積 178.00 m<sup>2</sup>【議案読み上げ】

この案件は、農業廃止を図る譲渡人が所有する当該農地を、経営規模拡大を図る譲受人へ贈与による所有権移転を行うものです。申請地で野菜を作付けする計画が提出されています。

以上4件、申請がありました案件につきましては、審査基準のうち農地法第3条第2項第1号、譲受人の農地の耕作状況、保有している機械の能力等の状況、農作業に従事する家族の状況等から、耕作の事業に供される農地の全てを効率的に利用できると思込まれる全部効率利用要件、また農作業に従事すると見込まれる日数について同項第4号の農作業常時従事要件、及び第5号の耕作の用に供する陸地部30アールの下限面積要件、並びに第7号の周辺地域との調和要件の審査基準並びに例外規定などにより全てを満たすものであり、農地法第3条第2項各号の禁止要項には該当しない又は適用されないため、許可相当と考えております。ご審議、よろしくお願いいたします。

●会長（松岡繁君） 議案の説明が終わりました。ただ今の説明に対し、ご質問等はありませんか。

（「なし」と呼ぶ者あり）

●会長（松岡繁君） 特に無いようなので、採決をいたします。議案第47号「農地法第3条第1項の規定による許可申請について」整理番号1番から4番の各案件を許可することにご異議ありませんか。

（「異議なし」と呼ぶ者あり）

●会長（松岡繁君） 特に無いようなので、議案第47号「農地法第3条許可申請」4件は、原案どおり、許可することに決定いたしました。

次に、議案第48号「農地法第4条第1項の規定による許可申請について」を議題に供します。事務局より議案の説明をお願いします。

●事務局次長（大西良明君） それでは2ページをお開きください。

議案第48号「農地法第4条第1項の規定による許可申請について」です。案件は1件です。

表の構成は、3条とほぼ同じですが、中央の申請人の左横に第1種農地、第2種農地、第3種農地という農地区分、申請人の右横に上段から形態、用途、施設、施設面積の記載があります。そして右端の備考欄には無断転用に該当する場合、また併せ利用地がある場合に記載があります。

1番、飯山町下法軍寺・・・合計面積 778.55 m<sup>2</sup>【議案読み上げ】

この案件は、申請地に宅地拡張を図るものですが、昭和59年頃に隣接地で事業を始め、その事業拡大のため、申請地を造成し、事業用倉庫などを建築し、一体利用して現在に至っており、今回、当該地について農

地法の許可申請を行っておらず、無断転用に該当することを知った申請者によって、無断転用の解消を図り、引き続き事業用倉庫等として利用するものです。

申請地は、農用地区域外農地で、第2種農地に区分されますが、計画地周辺における所有地の選定理由により転用できます。

以上1件、申請があった案件につきましては、転用理由、農地区分による位置選定の妥当性が適切であるかなどの立地基準、また、資金計画の妥当性、転用の確実性、周辺農地に係る営農条件への支障は無く、被害防除措置も適切であるなどの一般基準など、審査基準を満たすものであることから、問題は無いものと考えます。ご審議、よろしくお願いいたします。

●会長（松岡繁君） 議案の説明が終わりました。これより質疑に入ります。ただ今の説明に対し、ご質問等はありませんか。

（「なし」と呼ぶ者あり）

●会長（松岡繁君） 特に無いようです。それでは採決をいたします。議案第48号「農地法第4条第1項の規定による許可申請」整理番号1番につきましては、許可相当とすることにご異議ありませんか。

（「異議なし」と呼ぶ者あり）

●会長（松岡繁君） ご異議も無いようでありますので、議案第48号「農地法第4条第1項の規定による許可申請」1件については、許可相当として委員会意見書添付のうえ、県へ進達することといたします。

次に議案第49号「農地法第5条第1項の規定による許可申請について」を、議題に供します。事務局より議案の説明をお願いします。

●事務局次長（大西良明君） それでは3ページをお開きください。

議案第49号「農地法第5条第1項の規定による許可申請について」です。案件は21件です。

表は4条とほぼ同じ構成です。

1番、柞原町・・・合計面積1,984.00㎡【議案読み上げ】

この案件は、所有権移転売買を行い、2階建て共同住宅3棟の建築整備を図るものです。申請地は、一部は第一種低層住居地域の指定がなされ、第3種農地に区分され、一部は農用地区域外農地で第2種農地に区分されますが、計画地周辺における所有地の選定理由により転用できるものと考えます。

2番、柞原町・・・面積899.00㎡【議案読み上げ】

この案件は、所有権移転売買を行い、貸資材置場の建築整備を図るものです。申請地は、農用地区域外農地で第2種農地に区分されますが、計画地周辺における候補地の選定理由により転用できるものと考えます。

3番、川西町南・・・合計面積330.93㎡【議案読み上げ】

この案件は、使用貸借権の権利設定を行い、分家住宅1棟の建築整備を図るものです。申請地は農用地区域内農地ですが、令和2年6月に農振除外申請がされています。また、農地法上、第2種農地に区分されますが、計画地周辺における候補地の選定理由により転用できるものと考えます。

4ページをお開きください。

4番、郡家町・・・面積346.00㎡【議案読み上げ】

この案件は、使用貸借権の権利設定を行い、分家住宅1棟の建築整備を図るものです。

申請地は、農用地区域内農地ですが、令和2年6月に農振除外申請がされています。また、農地法上、第2種農地に区分されますが、計画地周辺における候補地の選定理由により転用できるものと考えます。

5番、原田町・・・合計面積499.00㎡【議案読み上げ】

この案件は、使用貸借権の権利設定を行い、分家住宅1棟と車庫1棟の建築整備を図るものです。

申請地は、農用地区域内農地ですが、令和2年6月に農振除外申請がされています。また、農地法上、第2種農地に区分されますが、計画地周辺における候補地の選定理由により転用できるものと考えます。

6番、飯野町東二・・・合計面積3,984.53㎡【議案読み上げ】

申請地は、貸人の父が昭和47年頃に農業用倉庫を建築しましたが、その後平成22年に貸人の兄弟である借人の会社の事業に供するため、作業所兼倉庫として改修し、現在も使用しております。今回、当該地について、農地法の許可申請を行っていないことを知り、無断転用に該当することを知った申請者によって、無断転用の解消を図り、使用貸借権の設定を行い、引き続き事業用倉庫として利用するものです。

申請地は、農用地区域外農地で第2種農地に区分されますが、計画地周辺における候補地の選定理由により転用できるものと考えます。

7番、飯野町東分・・・合計面積367.00㎡【議案読み上げ】

この案件は、使用貸借権の権利設定を行い、分家住宅1棟の建築整備を図るものです。

申請地は、農用地区域外農地で第2種農地に区分されますが、計画地周辺における候補地の選定理由により転用できるものと考えます。

5ページをお開きください。

8番、垂水町・・・合計面積498.66㎡【議案読み上げ】

この案件は、所有権移転を行い、分家住宅1棟の建築整備を図るものです。

申請地は、農用地区域内農地ですが、令和2年6月に農振除外申請がされています。また、農地法上、第2種農地に区分されますが、計画地周辺における候補地の選定理由により転用できるものと考えます。

9番、垂水町・・・合計面積401.30㎡【議案読み上げ】

この案件は、所有権移転を行い、分譲住宅1棟の建築整備を図るものです。

申請地は、農用地区域外農地で、第2種農地に区分されますが、計画地周辺における候補地の選定理由により転用できるものと考えます。

10番、垂水町・・・合計350.05㎡【議案読み上げ】

この案件は、使用貸借権の権利設定を行い、分家住宅1棟の建築整備を図るものです。

申請地は、農用地区域内農地ですが、令和2年6月に農振除外申請がされています。また、農地法上、第2種農地に区分されますが、計画地周辺における候補地の選定理由により転用できるものと考えます。

11番、垂水町・・・合計3,877.09㎡【議案読み上げ】

この案件は、所有権移転売買を行い、特定建築条件付売買予定住宅12棟の建築整備を図るものです。

この特定建築条件付売買予定住宅ですが、これまでは宅地のみを販売する宅地分譲販売は、主に国道11号線より北側になる用途地域内でしか許可ができませんでした。よって用途区域外の11号線より南側では建売しか認められていなかったわけですが、今回、特定建築条件付売買（いわゆる売建てと呼ばれるものですが）が解禁となったことで、用途地域以外でも転用事業者と土地購入者が売買契約を締結し、概ね3か月以内に建築請負契約を結ばよくなりました。また、一定期間建築請負契約を行わない場合は、土地の売買契約が解除されるなどのルールがあり、いつまでも家が建たなく放置されることがなくなり、購入者にとっても間取りやデザインなど希望に沿った家作りが可能となるメリットがあります。

申請地は、農用地区域外農地で第2種農地に区分されますが、計画地周辺における候補地の選定理由により転用できるものと考えます。

12番、土器町西一丁目・・・面積479.00㎡【議案読み上げ】

この案件は、使用貸借権の権利設定を行い、非農家の自己住宅1棟の建築整備を図るものです。

申請地は、農用地区域内農地ですが、令和2年6月に農振除外申請がされています。また、農地法上、第2種農地に区分されますが、計画地周辺における候補地の選定理由により転用できるものと考えます。

7ページをお開きください。

13番、土器町西六丁目・・・合計面積379.00㎡【議案読み上げ】

この案件は、所有権移転売買を行い、非農家の自己住宅1棟の建築整備を図るものです。

申請地は、第一種住居地域の指定がされており、第3種農地に区分されます。

14番、土器町西八丁目・・・合計面積868.03㎡【議案読み上げ】

この案件は、所有権移転売買を行い、2階建て共同住宅1棟の建築整備を図るものです。

申請地は、第一種低層住居専用地域の指定がなされ、第3種農地に区分されます。

15番、土器町東五丁目・・・合計面積 348.37 m<sup>2</sup>【議案読み上げ】

この案件は、所有権移転を行い、分家住宅1棟の建築整備を図るものですが、平成28年6月ごろ、申請地の一部を造成し、車庫1棟を建築し、隣接する宅地と一体利用していました。今回、当該地について、農地法の許可申請を行っていないことを知り、無断転用に該当することを申請者によって、無断転用の解消を図り、引き続き車庫として利用するものです。

申請地は、第一種中高層住居専用地域の指定がなされ、第3種農地に区分されます。

16番、綾歌町岡田下・・・面積 525.00 m<sup>2</sup>【議案読み上げ】

この案件は、所有権移転を行い、分家住宅1棟と車庫1棟の建築整備を図るものです。

申請地は、農用地区域外農地で第2種農地に区分されますが、計画地周辺における候補地の選定理由により転用できるものと考えます。

8ページをお開きください。

17番、綾歌町栗熊東・・・合計面積 768.00 m<sup>2</sup>【議案読み上げ】

この案件は、所有権移転売買を行い、太陽光発電パネル6基の建築整備を図るものです。

申請地は、農用地区域外農地で第2種農地に区分されますが、計画地周辺における候補地の選定理由により転用できるものと考えます。

18番、飯山町下法軍寺・・・合計面積 948.55 m<sup>2</sup>【議案読み上げ】

この案件は、所有権移転売買を行い、店舗駐車場の造成整備を図るものです。

申請地は、第一種住居地域の指定がなされ、第3種農地に区分されます。

19番、飯山町東小川・・・合計面積 2,121.33 m<sup>2</sup>【議案読み上げ】

この案件は、所有権移転売買を行い、工場の敷地拡張整備を図るものです。

申請地は、農用地区域外農地で第2種農地に区分されますが、計画地周辺における候補地の選定理由により転用できるものと考えます。

9ページをお開きください。

20番、飯山町真時・・・合計面積 452.73 m<sup>2</sup>【議案読み上げ】

申請地は、譲受人が経営する会社に隣接しており、事業拡張のため譲渡人から借り受け、農地を造成し、事業用資材置き場として一体利用していました。今回、当該地について、農地法の許可申請を行っていないことを知り、無断転用に該当することが分かったため、無断転用の解消を図り、所有権移転売買を行い、譲受人から自身の経営する会社への貸資材置き場として引き続き利用するものです。

申請地は、農用地区域外農地で第2種農地に区分されますが、計画地周辺における候補地の選定理由によ



り転用できるものと考えます。

21番、飯山町川原・・・面積1,141.00㎡【議案読み上げ】

この案件は、所有権移転売買を行い、太陽光発電パネル6基の建築整備を図るものです。

申請地は、農用地区域外農地で、第2種農地に区分されますが、計画地周辺における候補地の選定理由により転用できるものと考えます。

以上21件、申請があった案件につきましては、転用理由、農地区分による位置選定の妥当性が適切であるかなどの立地基準、また、資金計画の妥当性、転用の確実性、周辺農地に係る営農条件への支障は無く、被害防除措置も適切であるかなどの一般基準など、審査基準を満たすものであることから、問題は無いものと考えます。ご審議、よろしくお願いいたします。

●会長（松岡繁君） 議案の説明が終わりました。ただ今の説明に対し、ご質問等はありませんか。

（「なし」と呼ぶ者あり）

●会長（松岡繁君） 特に無いようですので、採決をいたします。議案第49号「農地法第5条第1項の規定による許可申請について」整理番号1番から21番までの各案件を、許可相当とすることにご異議ありませんか。

（「異議なし」と呼ぶ者あり）

●会長（松岡繁君） ご異議ないようでありますので、議案第49号「農地法第5条第1項の規定による許可申請」21件につきましては、原案どおり、許可相当として委員会意見書添付のうえ、県へ進達することにいたします。

続きまして、議案第50号「農用地利用集積計画の決定について」を議題に供します。事務局より議案の説明をお願いします。

●事務局次長（大西良明君） それでは10ページをお開きください。

議案第50号「農用地利用集積計画の決定について」です。議案第50号は、10ページから28ページにかけて記載しております。これは「農業経営基盤強化促進法」による農用地利用集積計画を行うものです。農用地利用集積計画とは、利用権設定をして農地の貸し借りをを行うもの、それと農地機構を通して農地の貸し借りをを行うものを取りまとめたものです。利用権設定については10ページから20ページにかけて（申請番号で言えば1号から18号まで）、農地機構を通したものは21ページから28ページにかけて（申請番号19号から32号まで）記載しています。この集積計画は、農業委員会の決定を受けて、市が公告することで、貸し借りの効力が発生するというものです。

申請件数は32件、筆数78筆、面積79,332.82㎡です。詳細は表のとおりです。

農業経営基盤強化促進法第18条第3項等の要件を満たしているものであり、問題は無いものと考えます。以上、ご審議よろしくお願いたします。

●会長（松岡繁君） 議案の説明が終わりました。事前に議案を送付しておりますので、既に確認していたと思います。ただ今の説明に対し、ご質問等はありませんか。

（「なし」と呼ぶ者あり）

●会長（松岡繁君） 特に無いようでありますので、議案第50号「農用地利用集積計画の決定について」32件の各案件につきましては、原案どおり処理していくことといたします。

次に、議案第51号「許可後の事業計画変更申請について」を議題に供します。事務局より議案の説明をお願いします。

●事務局次長（大西良明君） 29ページをお開きください。

議案第51号「許可後の事業計画変更申請について」です。過去に農地法第5条許可を受けていたのですが、その事業内容の一部に変更が生じたものです。案件は1件です。

1番、飯野町東分・・・面積646.00㎡【議案読み上げ】

この案件は、令和元年10月17日、水上太陽光発電所を整備するにあたって、申請地に仮設事務所などを建築する計画で、農地法第5条の一時転用許可を受けておりましたが、諸般の事情で工事が遅れたため、工期の延長申請を行うもので、工期を当初計画の令和元年10月17日から令和2年7月31日までを、令和3年3月31日まで8か月延長して、工事の完了を図りたいと申請がありました。以上、ご審議よろしくお願いたします。

●会長（松岡繁君） 議案の説明が終わりました。ただ今の説明に対し、ご質問等はありませんか。

（「なし」と呼ぶ者あり）

●会長（松岡繁君） 特に無いようでありますので、議案第51号「許可後の事業計画変更申請について」1件は、原案どおり処理していくことといたします。それでは報告事項に入ります。なお、報告事項につきましては、報告第15号「農地法第3条の3第1項の規定による届出について」、報告第16号「許可申請の取下げ願について」を一括して事務局から報告をいたします。

●事務局次長（大西良明君） 30ページをお開きください。

報告第15号「農地法第3条の3第1項の規定による届出について」です。これは、農地を適正かつ効率的に利用するため、相続等で農地の権利移動があった際に届け出るものであります。報告は1件です。

1番、飯山町東坂元・・・合計面積4,129.61㎡【議案読み上げ】

この案件は、平成11年11月22日、相続により農地を取得したものです。委員会による斡旋等の希望はあ

りません。斡旋とは、農地機構に繋いで借り受け手を探したり、農業委員を通じて認定農業者に借り受けたりしてもらうことです。

続いて、31ページをお開きください。報告第16号「許可申請の取下願について」です。報告は1件です。

1番、飯野町東二・・・合計面積434.00㎡【議案読み上げ】

この案件は、令和2年6月の第35号議案で、車輛や資材置場の造成整備のため、農地法第5条第1項の規定による所有権移転売買の許可申請を行ったものですが、転用事業者に転用計画の変更が生じたため、いったん取下をするものです。

以上、報告第15号から第16号を報告いたしました。

●会長（松岡繁君） ただ今の報告事項について、ご質問等はありませんか。

（「なし」と呼ぶ者あり）

●会長（松岡繁君） 特に無いようなので、報告第15号から第16号の報告事項を終わります。以上で8月定例総会の議案審議ならびに報告事項はすべて終了しました。最初ですから、3人ほど委員から、何でもいいで発言をお願いしたいと思います。

（各委員発言）

●事務局長（小西裕幸君） 来月の定例総会について、お知らせします。9月18日（金）午前9時30分から、本館2階第3会議室、この会場で開催します。次に、現地調査について、お知らせします。締切が9月4日（金）になりますので、現地調査は9月8日（火）になります。担当する委員には7日（月）に連絡します。

●会長（松岡繁君） これをもって閉会といたします。お疲れ様でした。

（午前11時20分終了）