

多度津町農業委員会議事録

令和2年6月19日午前8時54分より午前9時54分、多度津町農業委員会の会議を多度津町役場2階第一会議室において開催する。

その状況は次のとおり

- | | |
|-------|---|
| 議案第1号 | 農地法第18条第6項の規定による通知及び使用貸借解約通知について（報告） |
| 議案第2号 | 農地法第3条の規定による許可申請について |
| 議案第3号 | 農地法第5条の規定による許可申請について |
| 議案第4号 | 農地法第5条第1項の規定による許可後の承継を伴う事業計画変更申請書について |
| 議案第5号 | 非農地証明願について |
| 議案第6号 | 農業経営基盤強化促進法第18条第1項の規定による農用地利用集積計画の決定について |
| 議案第7号 | 農地中間管理事業の推進に関する法律第19条第2項に基づく農用地利用配分計画案に対する意見の決定について |
| 議案第8号 | 農業経営基盤強化促進法第18条第1項の規定による農用地利用集積計画の決定の取消しについて |
| 報告 | その他 |

出席状況

出席委員

農業委員（14名）

議長	秋山義充
職務代理者（2番）	土田敏雄
職務代理者（3番）	大山島弘
4番委員	山崎義行
5番委員	斯波波明美
6番委員	塩入達彦
7番委員	西山正美
8番委員	亀山均
9番委員	大谷泰則
10番委員	三野敏彦
11番委員	横關幹夫
12番委員	矢野和幸
13番委員	松浦俊正
14番委員	中村村稔

農地利用最適化推進委員（7名）

2番委員	塚本繁造
3番委員	大西和芳
4番委員	山地正夫
5番委員	松岡安男
6番委員	篠原壽雄
7番委員	村井文数
8番委員	松井井求

欠席委員

農地利用最適化推進委員（1名）

堀家徹

農業委員会事務局職員

事務局長	亀山 佳久
農地係長	吉田 清司
主任主事	中西 祐太

審 議 内 容

- 事務局長 おはようございます。
ただいまから多度津町農業委員会定例会を開催いたします。
初めに、秋山会長よりご挨拶申し上げます。
- 会長 おはようございます。
ごらんのように、本格的な梅雨らしい空模様ということでございますが、委員の皆様方には何かとご多用の中、ご出席いただきましてありがとうございます。
ご案内のとおり、昨日も小委員会で現場へ行くと、もう田植え本番ということで、多度津町においては、今からが本格的な田植えシーズンということでございますが、またこれからも暑い日が予想されていますが、熱中症等気をつけていただき、コロナとあわせて熱中症、細心の注意をしながらの作業をよろしく願いいたします。
また、先ほども話をしている中で、ちょっと思い出したのが、田植え後には水の点検で、事故があったということも多々ありますので、特にそこらを気をつけていただくということでございます。
それでは、早速ではございますが、開会いたしたいと思います。よろしくご審議いただきたいと思います。本日はどうもありがとうございます。
- 事務局長 ありがとうございます。
続きまして、本日の出欠状況についてですが、堀家推進委員さんが所用のため欠席とのご連絡がありましたのでご報告いたします。
本日は、農業委員14人中14人が出席していますので、多度津町農業委員会会議規則第6条の規定にあります委員の過半数に達していますので、本会が成立していることをご報告いたします。
続きまして、議長の選出についてですが、多度津町農業委員会会議規則第4条に、会長が議長となり議事を整理することになっていますので、秋山会長にお願いしたいと思います。よろしくお願ひします。
- 議長 それでは、議事日程に従いまして進めさせていただきます。
まず、例によりまして署名委員の選出でございますが、14番中村委員さん、4番山崎委員さん、よろしくお願ひいたします。
それから、昨日の小委員会の報告のほうを塩入委員さんよろしくお願ひいたします。
- 6番委員 おはようございます。昨日の小委員会の結果といたしますか、発表させていただきますけれど、昨日の9時、ここに集まりました。集まりましたのは、例月どおり秋山会長、それと大島、土田両職務代理、そ

れから事務局のほうより亀山さん、吉田さん、中西さん。委員として、大西委員と私8名で現地確認に参りました。

現地の確認いたしましたのは、まず第2号議案で1カ所、それから第3号議案が3カ所参りました。それから、第4号議案のほうも場所の確認は必要ですけども、上記の第3号議案と重なっておりますので、ここは行っておりません。それから、第5号議案について1カ所、合計5件現地調査をいたしました。その後は、ここにまた帰りまして、事務局よりほかの議題等について詳しい説明もしていただきました。それで、全般的に議題については特段の問題があるものはなかったということでございます。ただ、私がちょっと気になった点が1つありましたんで、報告だけいたしておきます。それは、議案第8号なんですけども、先月の定例会で皆さん方に承認をいただいて、土地の貸し借り、実は私の担当のほうの●●●●さんが農地を借りて温室を建てるという案件でしたけども、前回承認いただいたのに、すぐにこの会で撤回というような書類が出ていましたんで、これはどういうことかということで事務局とお話をして、一応事情は聞きましたけども、その報告はきょうある程度こうしたら今後こういうことはないんでないかというような報告があろうかと思っておりますので、皆さん方よろしくご審議のほどしていただきたいと思っております。以上で報告を終わります。

議長

ありがとうございました。

それでは、議案のほうに移らせていただきます。

議案第1号 農地法第18条第6項の規定による通知及び使用貸借解約通知についてを議題といたします。

事務局

まず、議案書の訂正をお願いします。

番号3番の解約理由につきまして、「売買」となっておりますが、正しくは「借り手の変更」です。申しわけございません。議案書の訂正をよろしくお願いたします。

それでは、議案の説明をさせていただきます。

議案第1号をごらんください。

【議案第1号から4号について 議案書を基に朗読】

補足といたしまして、番号1番、2番ともに戦前からの小作地を当事者の合意に基づいて解約をするものです。

なお、1番につきましては、議案第2号で農地法第3条にて売買予定となっております。

以上です。

議長 　　ただいま事務局より説明がございました。

1番、2番、戦前からの小作地ということで、例によりまして参考になればということで、地元委員さんから意見をいただいております。本人でもいいです。山地さん。

推4番委員 　　実は、最近、二、三カ月前ですけど、●●さんとの間で戦前の小作地の解約の話をしていたわけなんです。それで、お互い将来的に考えたら、子供もおるし、自分らが年とってきてるんで、そこら辺のことも考えていかないかんのじゃないかということで、小作地の解約を話し合いをした中で売買の話が出たわけなんです。それで、売買というでも、私のほうに返ってくる場所は、言うたら道がないんですわ。●●さんとの家の真ん前に、私の土地があるんです。それで、そこに入るためには、解約して戻ってきた場合に、私有地を通して入るようになるんです。ですから、入りようがないんです。戻ってきてでも使いようがないということで、売買の話をしたわけなんです。ですから、●●さんの家の前ですから、それこそ一歩踏み出したら、歩いたらその土地につくような場所にあります。それで、売買の話をしているんです。

議長 　　次、第2号議案で皆見てくれたらわかる。また、第2号議案で。

2番は、これ誰が担当。

4番委員 　　ほんなら話ししようか。

議長 　　お願いします。参考になるような話を。

4番委員 　　これ、実は昔親が買っとして、●●●●が。

議長 　　●●●●というたらオリーブ植えとるとこやの。

4番委員 　　そうそうそう。もう15年前に、もう親ができんようになったけん、買ってブドウか何か作りよった。この田んぼ。戦前からの小作地な。それでしたら、もうできんきん、もうブドウ棚潰して、更地にして、戻してたんよ。

議長 　　戻してたん。

4番委員 　　うん、戻しとるけどあそこもできん。

議長 　　●●もできんきん。

4番委員 　　ほいで、もうはや山になりかけて、それでこの際、先月もこれ出とったやろう、売買の議案。それしたら、家潰していたところと交換しとったんを知らなんだん。ほいで、実は農業委員会先月済んだ後に本人が2日目ぐらいにうちに来たんや。今度名前書き換えするということで、これ全部今月出とるがやろう。名前の書き換えが。ほいで、ここら辺にどこが残つとんかなあつてうちまで来て、ほいでこことこが

まだ底地が残っとるわという話をしたんや。このとき、あんた何であれ売ったんやったら何で言うてくれんのと。わしが、底地世話して、上地とも話ししてしとったやろう。ほんなら途中で止めとったんや。ほんなら、先に言うてくれたらわしもう一遍その人に持っていかんと、それと違うんかと。いや、それが交換してくれというてきたけん、私知らんのや。金一銭ももろうとらん。任せてあつたんやと。ほいで、この書き換えが出たんや。これはこれで小作を解消するのに我がの名前に変えないかん。それで、戦前からのをはっきりせないかんきん、これ解約が出たわけや。ほな、本人も要らんし、それで我がの田んぼもできんで買うてくれる人があつたら売ろうかと、●●●●がな。ほなけん、どっちにしたってこれただで戻しとる。

議長 ちよつと触れとったけど、今言いよるけど、具体的には金の動きとかどういような、具体的にもう一遍。

4番委員 いや、ないです。

議長 ●●●●は一級下ので●●か何か。

4番委員 ●●行きよつた。

議長 世話しよつたら、あほげなことばかりやけど、それも役職柄しようがないけん辛抱して。ということでございまして、また参考にしていただきたいと思います。

第1号議案は報告案件ということで、ご理解いただきたいと思ひます。

続きまして、議案第2号 農地法第3条の規定による許可申請についてを議題といたします。

事務局 議案第2号をごらんください。

【議案第2号1番について 議案書を基に朗読】

補足といたしまして、譲り渡し理由は相手方の要望、譲り受け理由は経営規模の拡大となっております。

以上、1件の申請につきましては、周辺の農地の農業上の効率的かつ総合的な利用の確保に支障は生じないと考えます。また、取得後の全ての農地を利用すること、機械、労働力、技術、通作距離も近く問題がないこと、農業委員会が定める下限面積の3反も取得する農地を含めて超えていることから、農地法第3条第2項各号の不許可には該当せず、許可要件を全て満たしていると考えます。

以上です。

議長 先ほど、第1号議案で説明があつたかと思うんで、本人の説明で特にわかるかと。

4番委員 ほなけん、これさっき道がないやろう。それで、この際買うてもろたらわと言うて。

議長 言うたんや。

4番委員 いやもう弱るんや。あそこ持とったらと、息子がな。今後先に。ほんならもう話しして、わしは何やったら話ししようかと言いよってたら、いや自分ですと言うてな。ほいで、もうこれも売買は単価は安い。●●●●でな。その底地の絡みがあるけん半分にしてな、単価を。ほなきん、●●●●しかこれもらうようになってない。ほんなら書きかえは本人にしてもらう。相手方に。それで、もう話ついたらこと。

議長 具体的に、今山崎さんの話が参考になるかなと思うんで。

4番委員 本人ところは屋敷にでもしようと思ってもできるだろう。先では買った人は。屋敷とひつついとる。ほなきに、その話をわしがしようかと言うたら、いや本人が売買人の責任で話しすると。ほんなら好きなようにしたらええがというて。

議長 非常に参考になると思う。ありがとうございます。

ということですが、皆さんのほうからほかに何かご意見等ございましたらご発言いただきたいと思います。

(なし の声あり)

議長 特段ないようでしたら、議案第2号を承認することにご異議ございませんか。

(異議なし の声あり)

議長 異議なしということで、議案第2号を承認いたします。

それでは続きまして、議案第3号 農地法第5条の規定による許可申請についてを議題といたします。

事務局 議案第3号 農地法第5条の規定による許可申請について。

【議案第3号1番から3番について 議案書を基に朗読】

番号1番の農地法に基づく転用許可の検討事項について説明します。

農地の区分と目的につきまして、農業振興地域内の農用地でありましたが、4月に農振除外申請があり、県より異議なしとの回答を得ることから、第2種農地であると判断しております。転用理由として、特定建築条件つき販売予定地となっておりまして、まず農地の区分と目的につきましては適当であると判断しております。

その他の基準についてですが、工事着工は令和2年9月30日、工事完了は令和5年11月30日となっていますので、転用の確実性は

認められます。資金計画ですが、土地代、造成費、建築費で合計6,250万円となっており、資金証明書を添付しております。転用面積については1,000平米以上のため、開発許可の協議に該当いたします。

補足といたしまして、特定建築条件つき売買予定地の取り扱いについて、平成31年3月29日付で農林水産省より通知がありました。特定建築条件つき売買予定地とは、転用事業者と土地購入者が売買契約を締結するとおおむね3カ月以内に建築請負契約を締結することとなっております。分譲住宅の場合は、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、いわゆる建て売りをする事となっております。従来の取り扱いと比較したメリットとしては、購入者が選択できるハウスメーカーの選択の幅が広がり、購入者の希望する設計が可能となること。また、建物が完成していない時点での土地の引き渡し及び地目変更が可能となることです。

番号2番の農地法に基づく転用許可の検討事項について説明します。

農地の区分と目的につきましては、農業振興地域の農地ではありませんが、農用地とはなっていない、いわゆる白地であり、第2種農地であると判断しております。転用理由として、642番4については居宅2階建て1棟及びガレージ平家建て2棟、また642番7については進入路となっております。まず、農地の区分と目的につきましては適当であると判断しております。

その他の基準についてですが、工事着工は令和2年8月10日、工事完了が令和3年8月9日となっており、転用の確実性は認められます。資金計画ですが、土地代、造成費、建築費で合計1,100万円となっており、資金証明書を添付しております。転用面積については1,000平米以下のため、開発許可の協議には該当いたしません。

補足といたしまして、自己住宅の農地転用の場合、転用面積は500平米以内となっております。今回の転用面積は943平米となっておりますが、転用目的は2世帯住宅です。事業計画の内容も2世帯住宅ということで、玄関や水回りを含め全て2カ所となっておりますので、問題はないと判断しております。また、次ページの議案第4号 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と同時申請になります。

番号3番の農地法に基づく転用許可の検討事項について説明します。

農地の区分と目的につきましては、農業振興地域内の農用地ではありませんでしたが、4月に農振除外申請があり、県より異議なしとの回答を得ていることから、第2種農地であると判断しております。転用理由として、エステティックサロンの店舗となっております、まず農地の区分と目的については適当であると判断しております。

その他の基準についてですが、工事着工は令和2年8月9日、工事完了が令和2年12月1日となっておりますので、転用の確実性は認められます。資金計画ですが、造成費、建築費で合計770万円となっており、資金証明書を添付しております。転用面積については1,000平米以下のため、開発許可の協議に該当しません。

以上3件につきまして、今回の転用は集団農地を分断するものではないと考えられ、また被害防除計画も適切であると考えられるため、周辺の農地に支障はないことなどから、許可要件を全て満たしていると考えております。

以上です。

議長

まず、1番の特定建築条件付き売買予定地、また2番の特筆されている2世帯住宅と、皆さんめったに出ない専門用語かと思いますが、この機に理解させていただけたかなあ。

その2つの専門用語を何か質問とか、意見あつたらしっかり説明をしてもらえばと思います。

事務局

特定建築条件付き売買予定地というのは、多度津町では今回初めてでありまして、高松のほうでは幾つかあるみたいなんです。通常は、分譲住宅とか宅地分譲という申請しか出てこないんですが、分譲住宅の場合は宅地を造成し、その分譲会社が住宅を建てて建物と土地を一体的に売っているのですが、今回の場合は造成だけして相手に売ることができるんです。購入者の方は、その住宅メーカーではなくて、いろんな工務店であるとか、好きなデザインができるので、その分譲会社のものを買わなくていいので、選ばなくていいので、好きなデザインを建てれることがメリットです。ただ、おおむね3カ月以内に建築の請負契約を結ばなければならないのと、業者はいつ誰と契約してどのように進捗しているのかというのを事細かく報告する義務があります。

議長

言葉は違うけど、そういう方法をとろうと思うてもできんことはなかったわけですね。ほなけど、専門用語としては初めてやということやな。吉田君。専門用語としては。わしもそう思うたんや、きのう現場に行ったときに。

推2委員 造成したら地目変更で登記ができるわけ。
事務局 そうです。

12番委員 これは、何区画で区切ってというんではないん。もう初めから。
議長 やっぱり区切ってるやろうが。事業計画は。
事務局 申請は、今回6区画出ております。
議長 そうやろう、わしも見とらんけど。そうやな。だけん、大体あれも一緒やが。そういう言葉が新しく出た。内容的には今までと変わらんとぐらい思っとったらええ。

12番委員 6区画で分譲して、そこを自分が買う人が好きなようにしたらええというあれやな。
議長 このような用語を使わんでも、現実にやってたことがある。
それより、わしこの2世帯住宅、みんな理解できとるかという。わしも、これ今まで2遍ぐらいしかないんじゃ、めったに出んのじゃわ。昔は、やっぱり建蔽率をと言いよったけん。広い土地をかって、家は小さい家を建てる。
それと、わしが言わんとしとるのは、892という事務局説明があった。一般的には500平米未満が県の指導や。それが892もなると、それと合わせて51を併せて900乗って大丈夫かということや。その場合には、2世帯住宅。特に、特筆されとるけん。そこらを新しいことなんで、理解しとったほうが今後のため。

推2番委員 わからないのですが第4号議案でまた同じの出てくるんですか。内容的にはほとんど変わってない。
事務局 昨年の9月と同じように承継を伴う事業計画変更の申請書と5条申請とのセットで提出をさせました。次の議案のときにも説明をさせてもらいますが、土地の所有者が本来過去に転用の許可証をもらってるのに、建てずに耕作放棄地にしていました。目的は果たさずそのままの状態でした。今度は新しい人がここを欲しいとなりましたので、承継という形をとらなければならない。内容的には一緒なんですけども、この5条申請と承継を伴う事業計画の変更とセットで出さなければ、農地転用の許可はおりないです。

議長 ほんなけん、塚本君ように見てみいや。同じやと言うたって違うとるやろうが。面積見よったら、転用目的。
推2番委員 転用目的は違いますね。
議長 転用目的が違うやろう。
推2番委員 2つ入っとる。こっちは2世帯住宅だけやろう。
議長 ほなけん、2世帯住宅というところがみそと違うか。これ最初の申

請も、ちょっとどっちかというたら個人であれば平米数の問題はちょっとあったと違うか。2世帯やきん通るけど。そうやろう。県の指導はそうやと見とんや。

事務局 過去、なぜか890平米で許可がおりたのかはわかりませんが、今の基準では1,000平米以内は2世帯住宅等の要件のもと許可となっております。

議長 いや、これいつやった。前に許可しとるのは。

事務局 前は、昭和47年です。

議長 昭和47年。古いということや、うんと昔や。ほなけど、うんと昔のもこのままで通るといふんはおかしいんじやがの。2世帯住宅を使わな通れんと思う。通らん。まあまあそれはええとしよう。塚本君ええかな。

推2番委員 わかりました。

推7番委員 そのときに、地目変更、昭和47年のときに申請したときに、地目変更はしてないんですか。

事務局 してないです。

職務代理人(2番) 工事完了でなるから、工事完了してないから無理ですわ。

議長 そら土田君の言うとおりのや。完了証明書をもろうて法務局へ行かな変わらへん。

事務局 今回、転用許可をもらっていながら何も建てずに田のままやったわけです。そうなると、宅地としての売買ができないので、今回こういう形で転用許可をもらう予定です。当時、47年に許可を得て建物を建てたら地目は変わったはずなんですけど、それをやっていないので今まで田でした。新たに第三者が土地を買って購入して家を建てたいという申請となったので、この申請になりました。

議長 村井君、証明書は要るんや。法務局でやる場合。証明書もろうて。

推7番委員 さっきみたいに、田を土地造成して売却する場合は、ハウスメーカーが全部買い取って地目変更とかそういうのを全部やるでしょう。その辺が、ちょっと。造成したままで地目を変更せずに、そのまま田にして利用するというか、そういうような人が多いんと違うかなというような、ちょっとそういう気がしたんで。

事務局 その当時に、造成でもしてて地目が変わってたら、何ら問題なかったんですけども、造成せずに田のままだったんです。通常は、譲り受け人が造成するなり、住宅メーカーが造成して、建てたままのものもありますし、建てたものの売れなかった場合もあります。登記地目でこちらは判断しますので。

議長 どっちにしろ、これは47年の時点では造成したって何したって許可はおきんで、登記はできんし、こんな事業計画書どおり家が建って完了したら証明書をもろうて登記変更ができるけど、土入れただけではいかんで。それをやるんだったら、宅地分譲だけ。

 第3号議案の1番みたいな、これはちょっとまた違う、中間かもしれんけど、要は造成して土地だけ、宅地だけを分譲もありや、そういう計画であれば土入れて工事完了という事務局見方できるけど。

議長 はい、中村君どうぞ。

14番委員 私が知ってるのは、家は建ってるんですけど下は農地のままで建ってるところがあったんです。

議長 そういうなんは何ぼでもある。無断転用で出よるやん。地籍調査でも出よるやん。

14番委員 はい。だけん、そういう場合はあれですかね。家が建って登記したら土地と家とは、もう別個の扱いになるんですかね。一緒には登記の扱いにならんのですかね。

事務局 そうですね。地目が農地のところに建物を建っているのはよくあると思うんです。その場合、過去に転用許可をもらって建てて地目を変えてないだけなのか、もしくは無断転用なのか、そこまではよく調べてみないとわからないんです。

議長 そういうことや、ええこと言う。二通りあるわけや。

事務局 建物と土地は、また登記は別になります。税金の話で言うと、宅地課税で行なっていると思うんです。地目が農地でも、上に建物が建っていれば課税は宅地で行なっています。

14番委員 地籍調査の前までは宅地で税金は来てませんでした。

議長 そういうような場合もあるんじゃないか。

事務局 中にはあると思います。

議長 航空写真になったり、いろんな判定方法があつて、中村君が言うように、そんな分もないこともないわ。

事務局 当然、農地法より前に農地転用の申請も許可も得ずにやったのもあると思います。今は当然転用許可がないと地目も変わりませんし、工事完了がないと法務局も受け付けません。

8番委員 今、農地に家が建つてとか、転用の申請をして完成届けを出してないとか、そういう話を聞いてて、現在地籍調査が進んでるじゃないですか。その地籍調査は、現況で法務局が地目を再設定してしまうという話を聞いてたんですが、さっきの農地の上に家が建つてるとか、いろんな背景があつたとしても、地籍調査と現況の土地の関係というの

はどういうふうに扱われるのでしょうか。

事務局 現況を合わせるために地籍調査で面積であるとか、地目であるとかを直しているんです。その当時に、当時許可をもらったかどうかは地籍調査のときには関係なく現況主義でやっていくので、ひょっとしたら無断かもしれませんし、過去に転用許可をもらってるかもわかりません。ただ現状でそこが造成していたら雑種地であるとか、宅地であるとか判定すると思います。当然、家が建ってれば、もちろん宅地扱いになりますし、そのために地権者であるとか、水利関係者、皆さんが寄って立ち会いのもと進んでいくと思うんです。

8 番委員 最終的に、地籍調査の結果に基づいて過去のいろんな話が整理されて、最終の状態に登録されると、そういうことと考えて。

事務局 そうです。

8 番委員 違法転用であれば、その扱いを受けて再度申請から始まっていくよということですか。地籍調査で完了ということ。

6 番委員 町のほうでしてくれるわけや。

推 5 番委員 地籍調査で宅地変更、地目変更になったん相当あるわ。今回ね。

議長 そうしたほうが、地籍調査に乗ったほうが有利や、平たく言うたら。

推 5 番委員 登記から全部してくれるけん。

議長 本当は、自分でしたら経費が要るのに、経費なしに嘱託登記みたいなもんや。この機に、いろいろみんな聞いて勉強したら。

よろしいですか。もう田植えの忙しい時期で心配されとる方もおるんで、次ぎへ進めさせていただきます。

議長 その他ご異議、ご質問ありませんか。

(なし の声あり)

議長 それでは、特段あとないようでございますから、議案第 3 号を承認することにご異議ございませんか。

(異議なし の声あり)

議長 異議なしということで、議案第 3 号を承認いたします。

続きまして、議案第 4 号 農地法第 5 条第 1 項の規定による許可後の承継を伴う事業計画変更申請書についてを議題といたします。

事務局 議案第 4 号 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書について。

【議案第 4 号 1 番について 議案書を基に朗読】

番号 1 番の検討事項について説明します。

先ほどの 3 ページ、議案第 3 号第 5 条許可申請、番号 2 番と同時申請になります。

当初、昭和47年10月申請、同年12月許可において、前所有者より●●●●氏が所有権移転をして、倉庫及び進入路を建設予定でした。その後、住宅を建設せずに耕作放棄地の状態でした。今回、当初の転用事業者である●●●●氏の相続人の●●●●氏が譲り渡し人となり、承継者の●●●●氏が譲り受け人となり、自身の息子家族と娘家族のために2世帯住宅及び車庫を建設するために、農地法5条許可申請書及び農地法第5条の許可による許可後の承継を伴う事業計画変更申請書を受け付けしました。また、添付書類としては、転用事業者が事業を遂行できなくなった旨の経緯を記した署名を添付することになっております。

以上です。

議長 先ほどの議案第3号とあわせて関連していますのでもう理解されとるかな。いかがでしょうか、よろしいですか。

(なし の声あり)

議長 特段ないようでしたら、議案第4号を承認することにご異議ございませんか。

(異議なし の声あり)

議長 異議なしということで、議案第4号を承認いたします。

続きまして、議案第5号 非農地証明願についてを議題いたします。

事務局 議案第5号 非農地証明願について。

【議案第5号1番について 議案書を基に朗読】

非農地となった理由につきまして、昭和35年より以前は耕作放棄地でした。平成12年ごろに、父親所有の申請地を香川県が分筆をし、土地売買契約書を結びました。当該申請地を仮設の県道丸亀詫間豊浜線として使用していました。県道工事完了後には、合筆及び分筆をし、現在の宅地部分については申請者が農地転用許可をとり居住しております。当該申請地は、当初より耕作放棄地であり、また残地部分は県道工事により農地としての原状復旧の返還は困難であり、現状のままの擁壁が立ち上がった状態で返還となりました。現況は、雑種地としており、農地としては使用しておりません。

以上です。

議長 議案第5号、皆さんのほうから何かご意見等ございましたらお願いいたします。

(なし の声あり)

議長 特段ないようでしたら、議案第5号を承認することにご異

議ございませんか。

(異議なし の声あり)

議長

異議なしということで、議案第5号を承認いたします。

続きまして、議案第6号 農業経営基盤強化促進法第18条第1項の規定による農用地利用集積計画の決定についてを議題いたします。

事務局

議案第6号をごらんください。

経営基盤強化促進法に基づく農用地利用集積計画になります。

土地所有者が香川県農地機構へ貸し付けをし、香川県農地機構が右側の欄に記載されております借り手へ貸し付けをいたします。

貸付期間といたしましては、番号1番、2番につきましては、令和2年7月1日から令和8年6月30日までの6年間、3番から9番につきましては、令和2年7月1日から令和12年6月30日までの10年間の貸し付けとなっております。合計といたしまして9筆で4,383平米となっております。

なお、先月の定例会で報告しました農地中間管理事業対象農用地と総括表に記載しておりました貸借案のほうから1筆削除しております。

以上の計画要請の内容は、経営基盤強化促進法第18条第3項の各要件を満たしておりますので、特段問題はないかと考えます。また、農業委員会の承認を得ますと、6月23日より公告縦覧となっております。

以上です。

議長

議案第6号、何かご意見等ございましたらご発言いただきたいと思っております。集積計画ということでいかがでしょうか。

(なし の声あり)

議長

特段ないようでしたら、議案第6号を承認することにご異議ございませんか。

(異議なし の声あり)

議長

異議なしというご発言がございましたので、議案第6号を承認いたします。

続きまして、議案第7号 農地中間管理事業の推進に関する法律第19条第2項に基づく農用地利用配分計画案に対する意見の決定についてを議題いたします。

事務局

議案第7号をごらんください。

こちらは、農用地利用配分計画案となっており、農業委員会において

意見聴取をすることとなっております。香川県農地機構から、右側の欄に記されております借り手へ貸し付けをいたします。

こちらの農地については、香川県農地機構を通しての貸借が以前より設定されておりましたが、今回は借り手のみの変更申請となります。そのため、土地所有者である貸し手から香川県農地機構への貸借は継続したままで、香川県農地機構から借り手への貸借について、耕作者を変更して貸借を設定するということとなります。

以上です。

議長 三野さん、大丈夫やな。地元として聞いとる。

10番委員 聞いたというか、知ってます。

議長 他に皆さんのほうからご意見等ございましたらご発言いただきたいと思います。

(なし の声あり)

議長 特段ないようでしたら、議案第7号を承認することにご異議ございませんか。

(異議なし の声あり)

議長 異議なしというご発言ございましたので、議案第7号を承認いたします。

続きまして、議案第8号 農業経営基盤強化促進法第18条第1項の規定による農用地利用集積計画の決定の取消しについてを議題といたします。

事務局 議案第8号をごらんください。

こちらは、5月の農業委員会で農用地利用集積計画の決定後、利用権が設定された解除条件付きの利用権設定です。

こちら1筆につきまして、農用地利用集積計画の報告後、本農地に残存小作が設定されていたことが判明しました。つきましては、残存小作の解約を行わない限り新たに利用権の設定をすることができない農地であることから、今回取り消しの議案を上げさせていただいております。本日、農業委員会の承認を得ますと、6月23日より取り消しの公告の縦覧となります。よろしく申し上げます。

議長 議案に入ります前に、小委員会の報告のほうが議案第8号案件の地元の塩入さんのほうからありましたけれども、なお事務局より補足したいという申し出がありましたので、事務局長よろしく申し上げます。

事務局長 議案第8号の補足説明をさせていただきます。

残存小作につきましては、以前定例会の中でご説明しましたが、法務

局への登記義務はなく、小作権が設定されているかどうかは小作契約を結んでいる当事者以外は、事務局で管理しています小作台帳でないと確認ができません。今回の件につきましては、●●●●が借りる土地の中で、隅のほうにある小さい土地であったことから、●●●●が予定しています計画を変更しなければならないようなことはありませんでしたが、一步間違えれば大きな問題になることであり、事務局としましても確認が不十分であったことを反省しているところです。

今後、特に新規の利用権設定の申し出があった場合などは、小作権が設定されていないかどうかを含めまして十分に確認した上で書類の受け付けを行い、議案の作成をしたいと考えております。

●●●●の農業参入に関しまして、当初からご尽力いただいております塩入委員さんを初め、これまで関連議案のご審議をいただきました委員の皆様にご迷惑をおかけしましたことをおわび申し上げます。どうも済みませんでした。

議長

ということで、ご理解いただきたいと思います。そういうことで、議案第8号、皆さんのほうからご意見等ございましたでしょうか。よろしいですか。地元からの話もあったし、今局長が言われたとおりです。

4番委員

これ塩入さん、●●の裏の分がそうな。

6番委員

裏というか、すぐ裏じゃない。ちょっと西側のところな。

4番委員

踏切との間。

6番委員

そうそうそう。

この間からユンボが動きよったんがとまっとるけん。

6番委員

もう6月1日から許可になったけに、とりあえずは入るための道とか、そんなんを今やってますわ。たまたま位置が今回の土地の隅で、●●も買っても借りても、そう利用価値がなかったんやけどということやったんで、この事業自体が変更とか中止にならんでよかったんやけど、私が心配したんは、もっとほかの広いところが、例えば温室を建てるところがこういうことになったら、本当に訴訟問題とかになっても困るんで、言うたらこっちで小作台帳のチェックの方法があるということ、それをまた今後は新しいそういうことに関してはチェックしていただけるということ、こういうことが防げるんじゃないかなと思うとんですけどね。

先月、皆さん方に承認していただいた140件ぐらいあった中の一番最後の項目のとこやけど、それが残存小作。まあこれ誰が一番悪いかというたら申請出した人が一番悪いかもわからんけど、聞きよった

らこれも2代前ぐらいのおじいさんの時代ぐらいに判こつuitって、もう本人もあつたような気もする、要は承知してなかつたところで、借り手のほうの●●●●さんも、会社やから法務局行って登記簿をとつとるわけや。ほんなけど、それにはやっぱり載つてないからというんで安心しとつたところがあつたんや。それで、こつちのほうがつ最終的に打ち込みよつたら出てきたというこつで、皆さん方に一遍承認していただいたんが、また何じゃという話があるんかもわからんけど、こういうこつになつたんで。今後はこういうこつが起こらんと思ひます。よろしくお願ひいたします。

議長 どういうこつでござひますが、皆さんのほうからほかに何かご意見等ござひましたらご発言いただきたいと思ひます。よろしいですか。

(なし の声あり)

議長 特段ないようでござひましたら、議案第8号を承認するこつにご異議ござひませんか。

(異議なし の声あり)

議長 異議なしという発言がござひましたので、議案第8号を承認といたします。

事務局長 つきまして、案件のほうはつ終わつて、その他、報告案件、事務局よろしくお願ひします。

それでは、事務局より2点ご報告させていただきます。

1点目は相続届について、2点目は来月分の農地機構貸借案件についてです。

事務局 【その他2点について事務局より説明】

事務局長 つきまして、来月の予定についてご報告いたします。

7月の小委員会は、16日木曜日の午前9時から第1会議室で行ひます。当番委員さんは7番西山委員さん、推進委員さんは4番山地委員さんにお願ひしたいと思ひます。

定例会は17日金曜日午前9時から第1会議室で行ひます。

署名委員さんは5番斯波委員さん、6番塩入委員さん、7番西山委員さんのうちお二人の方にお願ひしたいと思ひますので、よろしくお願ひいたします。

事務局からは以上になります。

議長 閉会后、例の改選に伴う報告があります。以上で議事日程はつ終わったというこつですけど、全体を通しまして皆さんのほうから何かござひましたらお願ひします。

(なし の声あり)

議長

ないようでしたら、これで閉会したいと思います。長時間ありがとうございました。