平成２８年度三木町農業委員会

第３回　農地部会議事録

香川県木田郡三木町農業委員会

平成２８年度三木町農業委員会

第３回農地部会議事録

　（会　　　期）１日間

　（開催年月日）平成２８年６月２１日

　（会議時間）９：００～１０：３０

　（開催場所）三木町農村環境改善センター農事研修室

　（議　　　題）別紙のとおり

出席委員数２４名

　　　　１番　　小倉　統一　　　　　　　　 １６番　　北岡　利幸

　　　　２番　　阿部　一義　　　　　　　　　１７番　　寒川　義己　　　（欠席）

　　　　３番　　山地　一夫　　　　　　　　　１８番　　松家　敏男

　　　　５番　　原内　敏雄　　　　　　　 １９番　 小松　洋子

　　　　６番　　廣瀨　忠一(農政部長)　　　　 ２０番　　左直　薫

７番　　新地　照男　　　　　　　　　２１番　　高尾　壽一(農地部長)

　　　　８番　　久保　薫　　　　　　　　　　２２番　　安部　正雄

　　　　９番 　長井　勳　　　 (欠席)　　　　２３番　　久米井　好美

　　　１０番　　立石　清　　　　　　　　　 ２４番　　安部　元春

　　　１１番 　多田　純司　　　　　　 　 ２５番　　溝渕　廣明

　　　１２番 　香西　俊之　　（欠席）　　　２６番　　真部　利徳

　　　１３番 　筒井　貞伸　　　　　　　　　２７番　　村松　修

　　　１４番 　藤澤　勇一(会長職務代理)　 ２８番　　脇　博文(会長)

　　　１５番 　多田　孝夫　　（欠席）　　　２９番　　古市　弘

　（事　務　局）

１．山地事務局長(欠席)　２．石井課長補佐　３.安元係長　４．稲田主事　５．小林主事

（別紙）

（１）議案

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

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

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条事業計画変更

議案第５号　非農地証明願いについて

議案第６号　農業経営基盤強化促進法の規定による農用地利用集積計画について

議案第７号　農地中間管理事業の推進に関する法律の規定による農用地利用配分計画について

報告第１号　使用貸借返還通知について

報告第２号　農地法１８条第６項の規定について

報告第３号　使用貸借返還通知について

（２）香川県農業会議常任会議審議報告について

（３）その他

９：００開会

事務局(石井課長補佐)

それでは、6月の三木町農業委員会農地部会を開催いたします。今月の定例会はご案内申し上げた通り、

農地法関係議案等が１４件と農用地利用集積計画及び農地中間管理機構の農用地利用配分計画につい

てそれぞれご審議をお願いします。その後に会長より県農業会議常任会議審議状況報告をお願いいたし

ます。本日の出席委員さんは２８名中２４名で、定足数に達していますので定例会は成立しています。

欠席は長井委員、香西委員、多田孝夫委員、寒川委員です。定例会議事録署名委員につきましては、農地部会には真部委員と古市委員、農政部会には立石委員と多田純司委員にお願いいたします。それでは農地部会の進行を農地部長お願いします。

議長(高尾農地部長)

それではただ今から農地部会を開催いたします。議案第１号から議案第７号について上程致しますので、皆様慎重審議をよろしくお願いします。それでは議案第１号、農地法第３条の規定による許可申請について事務局から説明をお願いします。

事務局(小林主事)

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

　　　　番号１　申請地：氷上　5,867㎡

　　　　　　　　　　　　　　地目：田、畑

　　　　　　　　　　　　　　譲渡理由：兄弟への贈与

譲受理由：兄弟より受贈

権利：所有権移転括贈与

　　　　番号２　申請地：田中　1,180㎡

　　　　　　　　　　　　　　地目：田

　　　　　　　　　　　　　　譲渡理由：相手方の要望

譲受理由：経営規模拡大

権利：所有権移転売買

　　　　番号３　申請地：井戸字　1,628㎡

　　　　　　　　　　　　　　地目：田

　　　　　　　　　　　　　　譲渡理由：公売

譲受理由：経営規模拡大

権利：所有権移転公売

番号１におきましては、譲受人の耕作経営面積が議案書上０㎡になっておりますが、新規就農等ではなく、現在において実質的に耕作している農地を譲り受ける形になっています。

また、全部効率利用要件および下限面積要件等問題が無いものと判断いたしました。

　　　番号２におきまして、譲渡理由が相手方の要望となっておりますが、これは土地所有者が町外に在住

　　しているため、申請農地を耕作することができず、売却したものになります。

また、全部効率利用要件および下限面積要件等問題がありませんでした。

番号３については、前回の定例会にありました買受適格証明の結果として購入した案件の第３条申請になります。

　　以上です。よろしくお願いします。

議長(農地部長)

　　　ありがとうございます。ここで地元委員の方に説明をお願いします。

19番委員(小松委員)

　　　兄弟間の贈与になりまして、氷上にいる方のほうが町外にいる方から贈与する形になります。譲受人

が農地を耕作しております。

議長(高尾農地部長)

　　どちらが兄でしょうか。

事務局(小林主事)

(申請者の年齢等について説明)

19番委員(小松委員)

詳しい農地相続のいきさつについては不明ですが、譲受人が土地を継いだということになります。

事務局(小林主事)

番号2については地元農業委員様が不在ですので、事務局から説明させていただきます。

　　　こちらにつきましては、譲渡人が町外に居住しており、農地の耕作が難しいことに加え、譲受人が農

業経営規模の拡大を行いたいという双方の要望が合致した売買となります。譲受人につきましては、

前回の定例会にありましたように、近隣住民の方から、農機具を借りて農業を営んでおります。

議長(農地部長)

　　　番号３は前回の報告議案にありました、立石委員が購入した土地についてですね。

議長(農地部長)

　　　ありがとうございました。地元委員の説明が終わりました。各委員の方、何か質問はありますか。

委員一同

(無し)

議長(高尾農地部長)

　　　無いようでございますので採決に移りたいと思います。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、承認するという委員の方は挙手をお願いします。

委員一同

（挙手）

議長(農地部長)

　　　ありがとうございます。満場一致で承認することに決しました。続きまして、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、議案第３号、農地法第５条による許可申請について事務局から説明をお願いします。

事務局(稲田主事)

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

　　　　　　　　　　番号１　申請地：鹿庭　２７２㎡

　　　　　　　　　　　　　　地目：田

　　　　　　　　　　　　　　現況：田

　　　　　　　　　　　　　　目的：太陽光発電

　　　番号１について説明します。

　　　立地基準としては、第２種農地になりますが、農用地区域外になります。

　　　一般基準としては、土地改良区等の同意、その他法令の許認可見込みがあること、他所有農地と比較した上での代替性を満たすこと、資金に関しましては、借入金となりますが、支払い可能であるという書類が提出されております。

　　　　　　　　　　続きまして、農地法第５条の規定による許可申請について。

　　　　　　　　　　番号１　申請地：鹿伏　４９９．１４㎡

　　　　　　　　　　　　　　地目：田

　　　　　　　　　　　　　　現況：雑種地

　　　　　　　　　　　　　　目的：既存車両置き場

　　　　　　　　　　　　　　権利の種類：使用貸借権設定

　　　　　　　　　　　　　　併用地：造成時期：平成１６年頃から

　　　　　　　　　　番号２　申請地：池戸　９２３㎡

　　　　　　　　　　　　　　地目：田

　　　　　　　　　　　　　　現況：田

　　　　　　　　　　　　　　目的：新築事務所兼倉庫平屋建１棟　１３５㎡

　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　新築車庫平屋建１棟　４８㎡

　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　資材置場

　　　　　　　　　　　　　　権利の種類：所有権移転売買

　　　　　　　　　　番号３　申請地：池戸　３,７９４㎡

　　　　　　　　　　　　　　地目：田

　　　　　　　　　　　　　　現況：田

　　　　　　　　　　　　　　目的：新築住宅２階建　１３棟　８１０．８１㎡

　　　　　　　　　　　　　　権利の種類：所有権移転売買

番号４　申請地：池戸　１,４７０㎡

　　　　　　　　　　　　　　地目：田

　　　　　　　　　　　　　　現況：田

　　　　　　　　　　　　　　目的：太陽光発電

　　　　　　　　　　　　　　権利の種類：所有権移転売買

　　　　　　　　　　番号５　申請地：田中　４８㎡

　　　　　　　　　　　　　　地目：田

　　　　　　　　　　　　　　現況：田

　　　　　　　　　　　　　　目的：駐車場

　　　　　　　　　　　　　　権利の種類：所有権移転売買

番号１について説明します。

番号１は、無断転用の是正になります。

立地基準としては、市街化が進んでいる第２種農地になります。

一般基準については、無断転用ではありますが、周辺農地に影響を与えているものではなく、必要性もあったことや、代替性も検討されており、土地改良区の同意も添付されていました。その他、特筆する疑義はありませんでした。

番号２について説明します。

番号２は、無断転用の是正になります。

立地基準としては、第２種農地になりますが、農用地区域外になっています。

一般基準については、無断転用ではありますが、周辺農地に影響を与えているものではなく、必要性もあったことや、代替性も検討されており、土地改良区の同意も添付されていました。その他、特筆する疑義はありませんでした。

番号３について説明します。

立地基準としては、第３種農地になります。

一般基準としては、土地改良区等の同意、その他法令の許認可見込みがあること、他所有農地と比較した上での代替性を満たすこと、資金に関しましては、借入金となりますが、支払い可能であるという書類が提出されております。その他、特筆する疑義はありませんでした。

番号４について説明します。

立地基準としては、市街化が進む第２種農地になります。

一般基準としては、一般基準としては、土地改良区等の同意、その他法令の許認可見込みがあること、他所有農地と比較した上での代替性を満たすこと、資金に関しましては、借入金となりますが、支払い可能であるという書類が提出されております。その他、特筆する疑義はありませんでした。

番号５について説明します。

番号５は、無断転用の是正になります。

立地基準としては、第２種農地になりますが、農用地区域外になっています。

一般基準については、無断転用ではありますが、周辺農地に影響を与えているものではなく、必要性もあったことや、代替性も検討されており、土地改良区の同意も添付されていました。その他、特筆する疑義はありませんでした。

議長(高尾農地部長)

いずれも参考地図を渡していますので参考にしてください。ありがとうございます。それでは現地調

査を行っていますので担当委員の方から報告をお願いします。

２３番委員(久米井委員)

６月分の農地法関連の申請について、去る平成２８年６月１５日（月）の午前９：００から４条申請

１件、５条申請６件につきまして、脇会長、農地部長、久米井委員、溝渕委員、事務局３名の合計７名にて現地調査を実施いたしました。

　　　現場では、隣接農地、造成方法、排水方法等について、確認いたしました。その中で問題になりまし

たのは、５条申請の番号１、２、５についてです。これらについては無断転用になりますが、現地調査

の際、質問等をしましたが、特に問題がなく了承したということになります。その他、特に疑うべきと

ころもありませんでしたので了承いたしました。

議長(農地部長)

それでは、地元委員の方お願いいたします。

藤澤会長職務代理

　　　平成１６年ごろから使用貸借の形式をとった車両置き場として利用され、今回、是正と言うことにな

ります。よろしくお願いします。

事務局(稲田主事)

地元農業委員が本日欠席しておりますので、事務局が代わりに説明いたします。現在の事務所が住宅

地の中にあり、車両騒音や周辺環境への影響が懸念され、現在の場所では手狭になってきたことから、周辺への影響や騒音問題が発生しにくい当該申請地を選び、当申請に至るしだいであります。資金面での問題もなく、申請地は既に造成されています。よろしくお願いします。

２３番委員(久米井委員)

　　　３番については、以前に申請した土地と隣接する形での転用申請になります。前回の申請も問題がな

かったことから、今回も問題ないという判断になりました。

　　　４番につきましては、どのような経緯があるか不明ですが、売買契約書を確認し、正式な契約である

と確認したしだいです。土地の形もよく、条件としていいのですが、道に関しては恵まれておらず、農地として利用がされていないため、町外の方に販売したと言うことになります。

事務局(稲田主事)

地元農業委員の方が欠席していますので、事務局が代わりに説明いたします。

　　　譲受人は新規就農者でありまして、今回、農地所有者から農地及び宅地を購入する際に、農地所有者

が所有する非農地が無断転用であることが発覚し、今回の是正に至る次第になります。申請地は現在駐

車場となっております。

議長(高尾農地部長)

　　　以上が、４条、５条許可申請になります。何か、質問等ある委員の方がいれば挙手等お願いいたしま

す。

２６番委員(真部委員)

以前も述べましたが、無断転用についてある程度の罰則をつけるべきだと考えます。

　　　今後、無断転用が増加すると考えますが、三木町として、ある程度基準を設け、罰則をつけるべきで

はないかと考えます。無断転用が出てきたときの対処、対応を定めるべきと考えます。会長はどのよう

にお考えでしょうか。

脇会長

　　　無断転用にはいろいろな種類があり、農地に家を建てるものから、多岐にわたります。今、問題にな

っているのは転用しなくてはいけないが、転用せずに現在になって無断転用として出ているものであり

ます。

　　　さまざまな状況を考慮しながら、これから考えていかなければならないと思います。

２６番委員(真部委員)

無断転用について始末書で終わるというのは、本当は非合理的なものであり、農業委員会として、ひ

とつの規定等を作っておけば、皆注意していくのではないかと思います。ペナルティーや規定の創設について、農業委員会役員会で協議し、現状維持でいいかを考えていただきたい。

藤沢会長職務代理

以前からこの問題は多く触れられていますが、悪質か否かということで、区分分けを行うことが重要

であると思います。しかし、この場で様々なことを議論しても解決する問題でもありませんので、今後の課題として議論していきたいと思います。

２６番委員(真部委員)

なかなか難しい議論だと思いますが、検討、協議のほうよろしくお願いいたします。

議長(高尾農地部長)

他に何かありますでしょうか。

１番委員(小倉委員)

議題３号の５番についてですが、何故、譲受人が４８㎡購入されるのですか

議長(高尾農地部長)

番号５については、買主が売主の家を購入し、周辺農地も購入するというものになります。

その過程において無断転用が発覚したので、５条として申請したということです。

１番委員(小倉委員)

ありがとうございました。

議長(高尾農地部長)

　　　他に意見のある委員の方はいますか。

委員一同

(無し)

議長(高尾農地部長)

　　　現地調査をしているときに３号議案の３番の農地が丁寧に管理されており、非常にもったいないとい

う気がしますが、立地条件が良好なので仕方がないかというところであります。

　　　３号議案の４番については、非常に草が生い茂っており、北側も太陽光発電をしており、それに並ぶ

形となります。

　　　それでは、採決をとります。議案第２号、第３号承認する委員の方は挙手をお願いします

委員一同

(挙手)

議長(高尾農地部長)

ありがとうございます。それでは議案第４号に移ります。事務局お願いします。

事務局(稲田主事)

議案第４号、農地法第５条事業計画変更について。

　　　　　　　番号１　申請地：大字　８１０㎡

　　　　　　　　　　　　　　　地目：田

　　　　　　　　　　　　　　　変更前の事業計画：分譲住宅２階建　３棟

　　　　　　　　　　　　　　　変更後の事業計画：分譲住宅２階建　１棟

　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　平屋建　　　　　１棟

　　　　　　　　　　　　　　　権利の種類：所有権移転売買

こちらの申請については、分譲後の計画が３棟から２棟になるというものですが、既に造成がなされていることもあり、特段の問題はないと判断しております。

議長(高尾農地部長)

こちらも、現地調査を行っているのですが、３棟から２棟にかわり、区画面積が大きくなったという

ものになります。

２６番委員(真部委員)

今回の事業変更は平成23年からの事業についてのものですが、事業計画の変更というものはいつま

で可能なのですか。また、事業主が変更について申請するのでしょうか。

事務局(稲田主事)

この農地につきましては、既に造成がされておりまして、登記をする際に工事完了証明が必要になる

のですが、その際、区画数変更が当初の30パーセントを超える場合に、当初の計画と異なっていることとなり、工事完了証明が発行できない場合があり、事業計画変更が出されたものになります。

　　　期間としては、当初の期間を超えるものであり、それを含めての申請になります。なので、行政が見

つけたものではなく、事業者からの申請になります。

２６番委員(真部委員)

期間が過ぎた場合はどのようになるのでしょうか。

事務局(稲田主事)

期間が過ぎた場合におきましても、事業計画変更を出していくことになります。

２６番委員(真部委員)

そうではなく、放置をしていたとしても何か罰則等はないのでしょうか。

事務局(稲田主事)

そういったものはなく、単に法務局にて登記ができないということになります。

２６番委員(真部委員)

何年も放置していて大丈夫なのでしょうか。

２３番委員(久米井委員)

それを行わなければ、申請者である業者が、当該申請にかかる建物を販売できなくなりまして、金銭

的収益が入らなくなるので事業主が申請するわけであります。

　　　金銭的収入を得るためには、当然として事業主側が申請を行うものになります。

２６番委員(真部委員)

何回も事業計画変更を行うことも可能なのでしょうか。それによって発生する罰則等もあると思うの

ですが。

事務局(稲田主事)

後ほど詳しく調べました上でご返答いたします。

議長(高尾農地部長)

何回も変更がきたものはありますが、それを繰り返すと言うものは聞いたことがないです。５条は所

有権移転と農地からの変更になりますから、この申請が最終段階になるわけであります。

２６番委員(真部委員)

資金繰りができなくなれば、完了することができなくなると思うのですが、どうなるのでしょうか。

疑問であります。事務局には、後ほど回答をよろしくお願いします。

議長(高尾農地部長)

　　　その他何か意見等ございますか。

委員一同

(無し)

議長(高尾農地部長)

　　　それでは、採決をとります。議案第４号承認する委員の方は挙手をお願いします．

委員一同

(挙手)

議長(高尾農地部長)

　　　ありがとうございます。それでは議案第５条、非農地証明願について事務局お願いします。

事務局(稲田主事)

非農地証明願について説明します。

番号1 申請地：池戸　９５５㎡

　　　　　　　　　　　　　 地目：畑

　　　　　　　　　　　　　　目的：山林

番号2 申請地：池戸　１２７㎡

　　　　　　　　　　　　　 地目：畑

　　　　　　　　　　　　　　目的：山林

番号3 申請地：井戸　１３８㎡

　　　　　　　　　　　　　 地目：田

　　　　　　　　　　　　　　目的：農業用倉庫

番号4 申請地：井戸　１８４㎡

　　　　　　　　　　　　　 地目：田

　　　　　　　　　　　　　　目的：進入路

番号１，２について事務局からあわせて説明いたします。申請地が現在山林のようになっていまして

申請地の南側には昔、ため池があり、そこを埋め立て時に土を盛り上げた経緯があり、そこの南側から畑の進入路ができ、広がっていった経緯があります。現在においては、竹林、林が生い茂り管理できなくなったと聞いています。

　　　地目も畑であり、水が来ないこともあり、管理が行き届かなかったことから、今回の申請になりま

す。

　　　続きまして、番号３になります。こちらについては平成９年から農業用倉庫として使っているものに

なります。隣接農地は所有者の農地であり、地元水利組合の同意書ももありますので問題はないと考えます。面積も２００㎡以下になる農業用施設ですので制限除外となり問題ないと判断いたします。

　　　続きまして、番号４になります。こちらも番号３の申請人と同じになりまして、南側に隣接する自己

所有の農地に侵入するためにつけたものであります。

　１８４㎡の自己の農地の利用促進のために用いるものですので、転用の制限除外に当たります。

以上です。よろしくお願いします。

議長(高尾農地部長)

各委員の方何かご質問はありますか。

　　　１番の農地は広いですが、現状はどのようなものでしょうか。

事務局(稲田主事)

太い木が生い茂り、中に入ることもできない状態でありました。

議長(高尾農地部長)

西側からも見ましたか。

事務局(稲田主事)

写真からでしか見ていませんが、塀があり、兵の向こう側の木が生い茂っていますから耕作不可能と

判断いたしました。

議長(高尾農地部長)

地図を見る限りでは、番号１と２の間に土地がありますが、この土地は何でしょうか

事務局(稲田主事)

その土地に関しては宅地として残っておりました。

議長(高尾農地部長)

　　　わかりました。各委員の方、他に意見ありませんか。

委員一同

(無し)

議長(農地部長)

それでは採決に移りたいと思います。議案第５号、非農地証明願について、承認するという委員の方

は挙手をお願いします。

委員一同

(挙手)

議長(農地部長)

ありがとうございます。満場一致で承認することに決しました。続きまして議案第６号、農業経営基盤強化促進法の規定による農用地利用集積計画について事務局より説明をお願いします。

事務局(小林主事)

議案第６号、農用地利用集積計画について

(農用地利用集積計画について朗読)

　　　今月の新規利用権設定が８件と、再設定が７件、所有権移転が１件で合計１６件です。総設定面積

５０，００６㎡となっています。どの案件につきましても、農業経営基盤促進法第１８条第３項及び町

農業経営基盤強化促進基本構想の各要件を満たしていると考えます。

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の規定による農地利用配分計画について報告します。

議長(高尾農地部長)

各委員の方、何か意見ございますか。

委員一同

(無し)

議長(高尾農地部長)

それでは採決に移りたいと思います。議案第６号、７号について、承認するという委員の方は挙手を

お願いします。

委員一同

(挙手)

議長(高尾農地部長)

ありがとうございます。満場一致で承認することに決しました。

続きまして、報告第１号、使用貸借終了農地返還通知に移ります。

事務局(小林主事)

それでは、報告第一号、使用貸借終了農地返還通知に移ります。

番号１　　　申請地：田中　１１８０㎡

　　　　　　　　　　　　　　　　地目：田

　　　　　　　　　　　　　 　　 解約日：H28.5.31

　　　　　　解約理由：売買のため

番号２　　　申請地：氷上　６０６㎡

　　　　　　　　　　　　　　　　地目：田

　　　　　　　　　　　　　 　　 解約日：H28.5.23

　　　　　　解約理由：転用のため

番号３　　　申請地：田中　８３５３㎡

　　　　　　　　　　　　　　　　地目：田

　　　　　　　　　　　　　 　　 解約日：H28.6.9

　　　　　　解約理由：売買のため

番号４　　　申請地：上高岡　４４６６㎡

　　　　　　　　　　　　　　　　地目：田

　　　　　　　　　　　　　 　　 解約日：H28.6.1

　　　　　　解約理由：借り手の変更

番号１の農地につきましては、議案第１号の番号２にある通り、売買による所有権移転がなされる予定になっています。

番号３の農地につきましては、解約の後、議案第６号にありました所有権移転の公告の後に農地機構を通じての売買があります。

番号４の農地につきましては、農地中間管理機構にて新しい借り手が決まっております。

議長(高尾農地部長)

ありがとうございます。報告第１号について各委員の方から何かご質問等あればよろしくお願いしま

す。

委員一同

（なし）

議長(高尾農地部長)

無いようですのでこの案件を終わります。続きまして議題２番、香川県農業会議常任会議審議報告に

ついて会長からよろしくお願いします。

脇会長

報告事項　香川県農業会議常任会議審議報告について

（資料読み上げ）

議長(高尾農地部長)

ありがとうございます。議題３番、その他について、何かありますか。

委員一同

(無し)

議長(高尾農地部長)

ないようですので、これにて農地部会を終了といたします。ありがとうございます。

以上、この議事録が正確であることを証するため、農地部長及び議事録署名委員は、ここに署名する。

平成２８年　月　　日

(議長)農地部長

署名委員

署名委員