

平成30年度
第8回高松市農業委員会定例総会
議 事 録

平成30年11月12日開会

高松市農業委員会

平成30年度第8回高松市農業委員会定例総会議事録

開催日時 平成30年11月12日（月）午後2時開会

開催場所 高松市役所第32会議室

出席委員 17人

- 1番 三笠 輝彦（会長）
- 3番 佐竹 博巳
- 5番 上砂 正義
- 6番 太田 政美
- 7番 高砂 清一（会長職務代理者第2）
- 8番 横井 豊
- 11番 赤松 貞廣
- 12番 谷口 勝幸
- 13番 橋本 修
- 14番 佃 光廣
- 17番 花澤 均
- 18番 原田 和幸
- 19番 兔子尾紀夫（会長職務代理者第1）
- 21番 宮武 正明
- 22番 橋田 行子
- 23番 神内 茂樹
- 24番 古川 浩平

欠席委員 7人

- 2番 真鍋 俊二
- 4番 佃 俊子
- 9番 森口 憲司
- 10番 三好 義光
- 15番 富本 正樹
- 16番 妹尾 嘉起
- 20番 森 吉朝

農業委員会事務局出席者

- 事務局 長
- 兼農政課長 川西 好春
- 農政課長補佐 西谷 茂浩
- 農地係長 多田 利浩
- 農政管理係長 浮田 政宏
- 主 査 稲積 直子
- 主任技師 河合 良治
- 主任主事 藤澤 英宣

議事日程

- 第1 議事録署名委員の指名
- 第2 議案第1号 ア 農地法第18条第6項の規定による通知について
イ 使用貸借に係る農地返還通知について（報告）
- 議案第2号 農地法第4条第1項の規定による許可申請について
（一般議案）
- 議案第3号 農地法第5条第1項の規定による許可後の事業計画変更申請
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申請について
（特別議案）
- 議案第5号 農地法第5条第1項の規定による許可申請について
（一般議案）
- 議案第6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7号 非農地証明願について
- 議案第8号 相続税の納税猶予に関する適格者証明願について
- 議案第9号 高松農業振興地域整備計画の変更に係る意見について
- 議案第10号 農用地利用配分計画(案)について
- 議案第11号 高松市地区別賃借料情報の提供について
- 報 告 農地法第4条第1項、第5条第1項関係許可状況について

議 長(会長) ただ今から平成30年度第8回高松市農業委員会定例総会を開会いたします。

現在の出席委員は24人中17人で、定例総会は成立しております。

なお、真鍋委員、佃俊子委員、森口委員、三好委員、富本委員、妹尾委員、森委員から欠席の連絡を受けております。

それではまず、日程第1 議事録署名委員の指名であります。私から指名することに御異議有りませんか。

(「異議無し」と呼ぶ者有り)

議 長 御異議が有りませんので、議事録署名委員は12番谷口委員、13番橋本委員の御兩名を指名いたします。

次に、日程第2 議事に入ります。

まず、議案第1号 ア 農地法第18条第6項の規定による通知について、イ 使用貸借に係る農地返還通知についてを議題といたします。

事務局の説明を求めます。

稲積主査 議案第1号 ア 農地法第18条第6項の規定による通知について御説明申し上げます。

議案書1ページをお開きください。

1番は、賃借人が労力不足のため残存小作による賃貸借契約を合意解約したもので、離作補償は有りません。

2番は、賃貸人が小作人と小作人の子へ譲渡するため残存小作による賃貸借契約を合意解約したもので、離作補償は貸付地の2分の1の無償譲渡です。譲渡の内容については、農地法第3条第1項の規定による許可申請所有権6番のとおりです。

3番は、賃貸人の子夫婦が転用するため農業経営基盤強化促進法による賃貸借契約を合意解約したもので、離作補償は有りません。転用の内容については、農地法第5条第1項の規定による許可申請使用貸借6番のとおりです。

4番は、第三者が転用するため農業経営基盤強化促進法による賃貸借契約を合意解約したもので、離作補償は有りません。転用の内容については、農地法第5条第1項の規定による許可申請所有権26番のとおりです。

5番は、3年の契約期間が満了したため農地法による賃貸借契約を合意解約したもので、離作補償は有りません。

6番は、賃借人が労力不足のため残存小作による賃貸借契約を合意解約したもので、離作補償は有りません。

7番は、賃貸人の子が転用するため農業経営基盤強化促進法による賃貸借契約を合意解約したもので、離作補償は有りません。転用の内容については、農地法第5条第1項の規定による許可申請使用貸借7番のとおりです。

8番は、貸付地の一部を賃貸人の孫が転用するため残存小作による賃貸借契約を合意解約したもので、離作補償は貸付地の一部無償譲渡です。転用の内容については、農地法第5条第1項の規定による許可申請使用貸借9番、譲渡の内容については、同法第3条第1項の規定による許可申請所有権13番のとおりです。

9番は、賃借人が労力不足のため農業経営基盤強化促進法による賃貸借契約を合意解約したもので、離作補償は有りません。

議案書2ページをお開きください。

10番は、賃貸人が転用する予定のため残存小作による賃貸借契約を合意解約したもので、離作補償は金銭です。

次に、イ 使用貸借に係る農地返還通知について御説明申しあげます。

議案書3ページをお開きください。

1番は、一部は貸人が自ら転用し残りの部分は第三者が転用するため返還を受けたものです。転用の内容については、農地法第4条の規定による許可申請1番、同法第5条第1項の規定による許可申請所有権5番のとおりです。

2番は、貸人の孫が転用するため返還を受けたものです。転用の内容については、農地法第5条第1項の規定による許可申請所有権10番のとおりです。

3番は、貸人が近日中に転用予定のため返還を受けたものです。

4番は、貸人が自ら耕作するため返還を受けたものです。

5番は、解除条件付きで貸借していた法人が農業から撤退するため返還したものです。

6番は、第三者が転用するため返還を受けたものです。転用の内容については、農地法第5条第1項の規定による許可申請賃借権8番のとおりです。

7番は、借人が労力不足のため返還したものです。

以上、議案第1号 ア 農地法第18条第6項の規定による通知について10件、イ 使用貸借に係る農地返還通知について7件、御審議いただきますよう、よろしく願いいたします。

議 長 ただ今の説明に対して御質問、御意見は有りませんか。——御発言が無いようでありますので、議案第1号は通知のとおり受理することに御異議有りませんか。

(「異議無し」と呼ぶ者有り)

議 長 御異議が無いようでありますので、議案第1号は通知のとおり受理することに決定いたしました。

次に、議案第2号 農地法第4条第1項の規定による許可申請の一般議案についてを議題といたします。

事務局の説明を求めます。

河合主任技師 議案第2号 農地法第4条第1項の規定による許可申請の一般議案について御説明申しあげます。

議案書4ページをお開きください。

1番は、隣接地との境界確認の際、塀の一部がはみ出していることが判明したことから、非農家住宅の宅地拡張用地として転用申請するものです。

立地基準については、第2種農地に区分されますが、宅地を拡張するもので、他の土地に代えて転用することができないことから、転用理由と農地区分については適当であると考えます。

一般基準については、申請地は昭和56年ごろに造成済みですが、隣接農地は申請者の農地のみで、被害防除措置も適切であると考えます。併用宅地が442.15平方メートル有ります。併せて無断転用の解消を図るものです。使用貸借に係る農地返還通知1番に関連しています。

2番は、平屋建1棟の非農家の自己住宅用地として転用申請するものです。

立地基準については、用途地域が定められている農地で第3種農地に区分され、転用理由と農地区分については適当であると考えます。

一般基準については、資金計画も妥当であり、転用の確実性が認められ、隣接農地関係者との調整もできており、被害防除措置も適切であると考えます。併用宅地が73.01平方メートル有ります。

3番は、発電出力38.5キロワット、パネル1枚の面積約1.9平方メートルを168枚、3基の太陽光発電設備用地として転用申請するものです。

立地基準については、第2種農地に区分されますが、代替地の検討もされた結果、申請地は自宅に近く維持管理も容易であることから、転用理由と農地区分については適当であると考えます。

一般基準については、資金計画も妥当であり、再生可能エネルギー発電事業計画の認定を受け、四国電力への系統連系にかかる契約も平成30年10月1日に締結されており、転用の確実性が認められ、隣接農地関係者との調整もできており、被害防除措置も適切であると考えます。

4番は、平屋建1棟の非農家の自己住宅用地として転用申請するものです。

立地基準については、第2種農地に区分されますが、現在の住宅の老朽化が進み建替えが必要となり、既存住宅に子供の荷物等を保管している物置とし、南側に新たに住宅を新築するもので、他の土地に代えて転用することができないことから、転用理由と農地区分については適当であると考えます。

一般基準については、資金計画も妥当であり、転用の確実性が認められ、隣接に農地は無く、被害防除措置も適切であると考えます。

5番は、2階建1棟の共同住宅用地として転用申請するものです。

立地基準については、用途地域が定められている農地で第3種農地に区分され、転用理由と農地区分については適当であると考えます。

一般基準については、資金計画も妥当であり、転用の確実性が認められ、隣接農地関係者との調整もできており、被害防除措置も適切であると考えます。

6番も、2階建2棟の共同住宅用地として転用申請するものです。

立地基準については、用途地域が定められている農地で第3種農地に区分され、転用理由と農地区分については適当であると考えます。

一般基準については、資金計画も妥当であり、転用の確実性が認められ、隣接農地関係者との調整もできており、被害防除措置も適切であると考えます。

7番は、車庫・倉庫の宅地拡張用地として転用申請するものです。

立地基準については、第2種農地に区分されますが、現在の宅地には車庫の設置スペースは無いことから南側の隣接地に宅地を拡張するもので、他の土地に代えて転用することができないことから、転用理由と農地区分については適当であると考えます。

一般基準については、申請地は平成27年ごろに建築済みですが、隣接農地は申請者の農地のみで、被害防除措置も適切であると考えます。併用宅地が467.52平方メートルあります。併せて無断転用の解消を図るものです。

8番は、農家の分家として農業をしている申請者が、乗用トラクターやコンバインの購入に伴い納屋・倉庫が必要になったため転用申請するものです。

立地基準については、第2種農地に区分されますが、代替地の検討もされた結果、利便性を図るため自宅の隣接地を選定したもので、他の土地に代えて転用することができないことから、転用理由と農地区分については適当であると考えます。

一般基準については、申請地は平成10年12月に建築済みですが、隣接農地は申請者の農地のみで、被害防除措置も適切であると考えます。併せて無断転用の解消を図るものです。

9番は、2階建1棟の農家住宅用地として転用申請するものです。

立地基準については、第2種農地に区分されますが、代替地の検討もされた結果、現居住地が他者の事業計画地となったため、接道要件を満たす本申請地に住宅を新築するもので、転用理由と農地区分については適当であると考えます。

一般基準については、資金計画も妥当であり、転用の確実性が認められ、隣接農地は申請者の農地のみで、被害防除措置も適切であると考えます。

5ページをお開きください。

10番は、運送業を営む申請者が駐車場・転回場・資材置場用地として転用申請するものです。

立地基準については、第2種農地に区分されますが、代替地の検討もされた結果、国道193号線に面し、自宅に近く規模も妥当であることから、転用理由と農地区分については適当であると考えます。

一般基準については、申請地は平成29年7月に公共事業のため一時転用許可を得、造成された後農地への復旧がなされず今に至っていますが、隣接農地関係者との調整もできて

おり、被害防除措置も適切であると考えます。併用雑種地が151平方メートル有ります。併せて無断転用の解消を図るものです。

11番は、平屋建の倉庫用地として転用申請するものです。

立地基準については、第2種農地に区分されますが、代替地の検討もされた結果、申請地は自宅に近く、県道から直接出入りでき利便性も良いことから、転用理由と農地区分については適当であると考えます。

一般基準については、申請地は昭和54年ごろに建築済みですが、隣接に農地は無く、被害防除措置も適切であると考えます。併用雑種地が9.21平方メートル有ります。併せて無断転用の解消を図るものです。

12番は、発電出力49.5キロワット、パネル1枚の面積約1.2平方メートルを432枚、5基の太陽光発電設備用地として転用申請するものです。

立地基準については、第2種農地に区分されますが、代替地の検討もされた結果、申請地は農道に面し南向きの土地で、転用理由と農地区分については適当であると考えます。

一般基準については、資金計画も妥当であり、再生可能エネルギー発電事業計画の認定も平成30年5月30日に受けており、転用の確実性が認められ、隣接農地関係者との調整もできており、被害防除措置も適切であると考えます。

13番は、事務所の車庫として転用申請するものです。

立地基準については、第2種農地に区分されますが、車庫は申請者が営む不動産仲介業の駐車場として利用するもので、代替地の検討もされた結果、道路沿いで事務所敷地に隣接し利便性が良く、他の土地に代えて転用することができないことから、転用理由と農地区分については適当であると考えます。

一般基準については、申請地は平成11年ごろに建築済みですが、隣接農地は申請者の農地のみで、被害防除措置も適切であると考えます。併用宅地が336.07平方メートル有ります。併せて無断転用の解消を図るものです。

14番は、宅地拡張用地として転用申請するものです。

立地基準については、第2種農地に区分されますが、同居に向け老朽した母屋を建て替えた時に住宅敷地にはスペースが無く、隣接した申請地に駐車場を造成したもので、他の土地に代えて転用することができないことから、転用理由と農地区分については適当であると考えます。

一般基準については、申請地は昭和45年ごろに造成済みですが、隣接農地関係者との調整もできており、被害防除措置も適切であると考えます。併用宅地等が719平方メートル有ります。併せて無断転用の解消を図るものです。

15番も、宅地拡張用地として転用申請するものです。

立地基準については、第2種農地に区分されますが、現在の住宅敷地には車庫を設置するスペースがなく、隣接した申請地に車庫を建築したもので、他の土地に代えて転用する

ことができないことから、転用理由と農地区分については適当であると考えます。

一般基準については、申請地は昭和63年ごろに建築済みですが、隣接農地関係者との調整もできており、被害防除措置も適切であると考えます。併用宅地が132.23平方メートルあります。併せて無断転用の解消を図るものです。

16番は、進入路用地として転用申請するものです。

立地基準については、第3種農地に区分され、現在の住宅への進入路が狭いことから隣接申請地を進入路の拡張用地として造成したもので、転用理由と農地区分については適当であると考えます。

一般基準については、申請地は平成24年4月に造成済みですが、隣接農地関係者との調整もできており、被害防除措置も適切であると考えます。併用宅地が466.32平方メートルあります。併せて無断転用の解消を図るものです。

17番は、共同住宅の宅地拡張用地として転用申請するものです。

立地基準については、第2種農地に区分されますが、申請地は申請者が経営する共同住宅の隣地であり、住人の子供の遊び場やペットのドックラン場として利用するもので、他の土地に代えて転用することができないことから、転用理由と農地区分については適当であると考えます。

一般基準については、資金計画も妥当であり、転用の確実性が認められ、隣接農地関係者との調整もできており、被害防除措置も適切であると考えます。

18番は、2階建3棟の共同住宅用地として転用申請するものです。

立地基準については、用途地域が定められている農地で第3種農地に区分され、転用理由と農地区分については適当であると考えます。

一般基準については、資金計画も妥当であり、転用の確実性が認められ、隣接農地関係者との調整もできており、被害防除措置も適切であると考えます。

19番は、農地への進入路用地として転用申請するものです。

立地基準については、第3種農地に区分され、子の住宅建築に伴い農地の一部を転用したため、農地への進入路が必要となったことから、転用理由と農地区分については適当であると考えます。

一般基準については、資金計画も妥当であり、転用の確実性が認められ、隣接農地関係者との調整もできており、被害防除措置も適切であると考えます。

20番は、水路用地として転用申請するものです。

立地基準については、第2種農地に区分されますが、隣接地の倉庫用地のために水路を設けるもので、申請地以外に代替の余地が無く、転用理由と農地区分については適当であると考えます。

一般基準については、転用の確実性が認められ、隣接農地関係者との調整もできており、被害防除措置も適切であると考えます。

以上、議案第2号 農地法第4条第1項の規定による許可申請の一般議案について20件、御審議いただきますよう、よろしくお願ひいたします。

議 長 ただ今の説明に対して御質問、御意見は有りませんか。——御発言が無いようでありますので、議案第2号 農地法第4条第1項の規定による許可申請の一般議案については許可することに御異議有りませんか。

(「異議無し」と呼ぶ者有り)

議 長 御異議が無いようでありますので、議案第2号 農地法第4条第1項の規定による許可申請の一般議案については許可することに決定いたしました。

次に、議案第3号 農地法第5条第1項の規定による許可後の事業計画変更申請についてを議題といたします。

事務局の説明を求めます。

藤澤主任主事 議案第3号 農地法第5条第1項の規定による許可後の事業計画変更申請について御説明申しあげます。

議案書6ページを御覧ください。

1番は、平成29年12月14日付けで貸店舗用地として転用許可を受けていましたが、敷地内の駐車スペースが狭く、利用者の計画と合わないことから転用区域を拡張し、利用者の希望に合致させるもので、併せて工事期間も延長して許可後の事業計画変更申請をするものです。農地法第5条の規定による許可申請所有権3番に関連しています。

2番は、平成28年11月21日付けで分譲住宅2階建2棟として転用許可を受けていましたが、2区画を一体として購入・利用する希望があったことから、分譲住宅2棟を1棟と変更し、併せて工事期間も延長するため許可後の事業計画変更申請をするものです。

なお、敷地面積は500平方メートル以内で、建築面積・利用率についても問題ないと考えます。

3番は、平成30年3月28日付けで分譲住宅2階建6棟として許可を受けていましたが、隣接開発区域との接続、進入道路の拡幅をするため許可後の事業計画変更申請をするものです。

以上、議案第3号 農地法第5条第1項の規定による許可後の事業計画変更申請について3件、御審議いただきますよう、よろしくお願ひいたします。

議 長 ただ今の説明に対して御質問、御意見は有りませんか。——御発言が無いようでありますので、議案第3号については承認することに御異議有りませんか。

(「異議無し」と呼ぶ者有り)

議 長 御異議が無いようでありますので、議案第3号については承認することに決定いたしました。

次に、議案第4号 農地法第5条第1項の規定による許可申請の特別議案についてを議題といたします。

まず、現地調査の概要を調査委員の兔子尾委員より報告をお願いいたします。

兔子尾委員 現地調査委員の兔子尾です。

今回の特別現地調査委員は、谷口委員、橋本委員と私の3名で、11月9日金曜日に現地調査を実施しました。なお、農地法第5条第1項の規定による許可申請の特別議案のうち、所有権の3番、6番、7番、8番及び賃借権の2番は香川県農業会議の常設審議委員会の現地確認調査を実施しています。

内容につきましては、現地調査委員を代表して谷口委員と橋本委員から報告をお願いします。

谷口委員 私から議案第4号 農地法第5条第1項の規定による許可申請の特別議案の所有権について説明申しあげます。

別紙の5条特別議案書所有権の1ページをお開きください。

1番の申請地は、高松市立協和中学校北800メートルに在り、共同住宅用地として転用申請するものです。

立地基準については、用途地域が定められている農地で第3種農地に区分され、主要地方道高松・長尾・大内線及びことでん長尾線元山駅に近く交通の利便性が良く、周辺は分譲住宅・共同住宅等により宅地化が進み住環境が優れた地域であることから、転用理由と農地区分については適当であると考えます。

一般基準については、資金計画も妥当であり、転用の確実性が認められ、隣接農地関係者との調整もできており、被害防除措置も適切であると考えます。

現地調査の結果、特に問題は有りませんでした。

2番の申請地も、高松市立川添小学校南東500メートルに在り、共同住宅用地として転用申請するものです。

立地基準については、用途地域が定められている農地で第3種農地に区分され、国道11号線に面し、ことでん長尾線水田駅が100メートルほど北西に在り交通の利便性が良く、周辺は分譲住宅・共同住宅等により宅地化が進み住環境が優れた地域であることから、転用理由と農地区分については適当であると考えます。

一般基準については、資金計画も妥当であり、転用の確実性が認められ、隣接農地関係者との調整もできており、被害防除措置も適切であると考えます。

現地調査の結果、特に問題は有りませんでした。

3番の申請地は、サンメッセ香川南東700メートルに在り、分譲住宅用地として転用申請するものです。

立地基準については、第2種農地に区分されますが、代替地の検討もされた結果、主要地方道中徳・三谷・高松線に近く交通の利便性が良く、転用者が開発分譲中の住宅団地に接し開発道路等が利用でき事業効率が良く、周辺は教育・商業施設が整い、分譲住宅等宅地化が進み住環境の良い地域であることから、転用理由と農地区分については適当であ

ると考えます。

一般基準については、資金計画も妥当であり、転用の確実性が認められ、隣接農地関係者の同意も得ており、被害防除措置も適切であると考えます。

現地調査の結果、特に問題は有りませんでした。

4番の申請地は、香川大学工学部南200メートルに在り、分譲住宅用地として転用申請するものです。

立地基準については、第2種農地に区分されますが、代替地の検討もされた結果、主要地方道中徳・三谷・高松線に近く交通の利便性が良く都市計画用途地域にも近く生活に便利で、周辺は、教育・商業施設が整い分譲住宅等で宅地化が進み住環境の良い地域であることから、転用理由と農地区分については適当であると考えます。

一般基準については、資金計画も妥当であり、転用の確実性が認められ、隣接に農地は無く、被害防除措置も適切であると考えます。

現地調査の結果、特に問題は有りませんでした。

5番の申請地は、香川県立図書館南800メートルに在り、分譲住宅用地として転用申請するものです。

立地基準については、第2種農地に区分されますが、代替地の検討もされた結果、主要地方道中徳・三谷・高松線に近く交通の利便性が良く、北側1キロメートル一体はサンメッセ香川を中心とする都市計画用途地域で商業施設が整い生活に便利で、周辺は分譲住宅、共同住宅等により宅地化が進み住環境の良い地域であることから、転用理由と農地区分については適当であると考えます。

一般基準については、資金計画も妥当であり、転用の確実性が認められ、隣接農地関係者の同意も得ており、被害防除措置も適切であると考えます。

現地調査の結果、特に問題は有りませんでした。

2ページをお開きください。

6番の申請地は、高松市立大野小学校南400メートルに在り、分譲住宅用地として転用申請するものです。

立地基準については、第2種農地に区分されますが、代替地の検討もされた結果、国道193号線及び県道川東・高松線に近く交通の利便性が良く、沿線は商業施設が整い生活に便利で、周辺は分譲住宅、共同住宅等により宅地化が進み住環境の良い地域であることから、転用理由と農地区分については適当であると考えます。

一般基準については、資金計画も妥当であり、転用の確実性が認められ、隣接農地関係者の同意も得ており、被害防除措置も適切であると考えます。用途廃止する農道等が89.87平方メートルあります。農地法第18条第6項の規定による通知4番に関連しています。

現地調査の結果、特に問題は有りませんでした。

私の説明はここまでとし、7番からは橋本委員が説明します。

橋本委員 現地調査委員の橋本です。7番からは私が説明します。

7番の申請地は、高松市立円座小学校西300メートルに在り、分譲住宅用地として転用申請するものです。

立地基準については、第2種農地に区分されますが、代替地の検討もされた結果、国道32号線及びことでん琴平線円座駅に近く交通の利便性が良く都市計画用途地域にも近く、沿線は商業施設が整い生活に便利で、周辺は分譲住宅、共同住宅等により宅地化が進み住環境の良い地域であることから、転用理由と農地区分については適当であると考えます。一般基準については、資金計画も妥当であり、転用の確実性が認められ、隣接農地関係者の同意も得ており、被害防除措置も適切であると考えます。

現地調査の結果、特に問題は有りませんでした。

8番の申請地は、高松市立下笠居小学校南西2.5キロメートルの山間部に在り、昭和52年に申請地の一部を豚舎用地として農地転用許可を得た所有者が高齢のため管理できないことから、業務上取引のある食肉製造・加工業を営む転用者が、現在、賃借している飼育施設を現状有姿のまま所有権を取得し、養豚場用地として転用申請するものです。

立地基準については、第2種農地に区分されますが、近くに住宅が無く飼育管理に適しており、畜産公害が発生しないよう堆肥発酵施設も設置しており、転用理由と農地区分については適当であると考えます。

一般基準については、申請地は平成20年ごろに許可済み地横を拡張し、建て替え、建築済みですが、隣接に農地は無く、被害防除措置も適切であると考えます。

なお、許可済み地での工事完了手続きを取らないまま敷地拡張し、現況建物に建て替えたため、許可済み地も含め申請したものです。併用山林が1,590平方メートル有ります。併せて無断転用の解消を図るものです。

現地調査の結果、特に問題は有りませんでした。

3ページをお開きください。賃借権について説明します。

1番の申請地は、高松市立太田小学校南800メートルに在り、不動産管理業を営む転用者が貸事務所用地として転用申請するものです。

立地基準については、土地区画整理法による換地処分がされ、用途地域が定められている農地で第3種農地に区分され、申請地はサン・フラワー通りに面し、周辺には各種事業所が建築され需要が見込まれることから、転用理由と農地区分については適当であると考えます。

一般基準については、資金計画も妥当であり、利用予定法人との賃貸借契約書の写しも添付され、転用の確実性が認められ、隣接に農地は無く、被害防除措置も適切であると考えます。

現地調査の結果、特に問題は有りませんでした。

2番の申請地は、サンメッセ香川南東1.7キロメートルに在り、市道を挟んで本年8月

に許可を得て、建築中である惣菜工場で働く海外技能実習生及び従業員のための社員寮と保育所用地として転用申請するものです。

立地基準については、第2種農地に区分されますが、代替地の検討もされた結果、申請地は惣菜工場の西隣に在り利用し易く、主要地方道高松・長尾・大内線に近く市道にも面し交通の利便性が良く、転用理由と農地区分については適当であると考えます。

一般基準については、資金計画も妥当であり、接道について着手条件が整ったことから、先行した工場用地に続く当初の全体計画の実行で、転用の確実性が認められ、隣接農地関係者の同意も得ており、被害防除措置も適切であると考えます。

現地調査の結果、特に問題は有りませんでした。

3番の申請地は、高松市立仏生山小学校南1.2キロメートルに在り、電気工事業を営む転用者が、事業拡大に伴い従業員駐車場及び資材置場のスペースが不足していることから、法人代表者の申請地を借り受け新たな露天資材置場・駐車場用地として転用申請するものです。

立地基準については、昭和49年に土地改良法による換地処分が行われた第1種農地に区分されますが、代替地の検討もされた結果、改良事業の縁辺に在り、市道に面し事業効率及び交通の利便性が良く、申請地南隣に本社事務所があり、5戸以上の家屋の敷地が概ね50メートル以内の距離で連たん集合している区域内で、第1種農地の不許可の例外「業務用必要な施設で集落に接続して設置されるもの」に該当し、転用理由と農地区分については適当であると考えます。

一般基準については、資金計画も妥当であり、転用の確実性が認められ、隣接農地関係者の同意も得ており、被害防除措置も適切であると考えます。併用宅地が141.64平方メートルあります。

現地調査の結果、特に問題は有りませんでした。

以上、議案第4号 農地法第5条第1項の規定による許可申請の特別議案所有権8件、賃借権3件であります。

許可の決定をいただき、香川県農業会議での意見聴取においても許可相当の決定を得た場合、許可書を交付する旨審議いただきますよう、よろしく申し上げます。

議 長 ただ今の説明に対して御質問、御意見は有りませんか。——御発言が無いようでありますので、議案第4号 農地法第5条第1項の規定による許可申請の特別議案については許可することに、また、香川県農業会議から許可相当の意見決定を得た後、許可書を交付することに御異議有りませんか。

(「異議無し」と呼ぶ者有り)

議 長 御異議が無いようでありますので、議案第4号 農地法第5条第1項の規定による許可申請の特別議案については許可することに決定いたしました。なお、香川県農業会議から許可相当の意見決定を得た後、許可書を交付することにいたします。

次に、議案第5号 農地法第5条第1項の規定による許可申請の一般議案についてを議題といたします。

事務局の説明を求めます。

藤澤主任主事 議案第5号 農地法第5条第1項の規定による許可申請の一般議案について、まず、所有権移転の案件について御説明申しあげます。

議案書7ページを御覧ください。

1番は、親族所有の農地を譲り受け既存駐車場に隣接して、露天貸駐車場用地として転用申請するものです。

立地基準については、用途地域が定められている農地で第3種農地に区分され、転用理由と農地区分については適当であると考えます。

一般基準については、資金計画も妥当であり、転用の確実性が認められ、隣接に農地は無く、被害防除措置も適切であると考えます。併用雑種地が435平方メートルあります。

2番は、水路用地として転用申請するものです。

立地基準については、第2種農地に区分されますが、代替地の検討もされた結果、自宅北側の畑の水捌けが悪く、その雨水を排水する水路であり、他の土地に代えて転用することができないことから、転用理由と農地区分については適当であると考えます。

一般基準については、昭和62年ごろに水路として利用していますが、隣接農地関係者との調整もできており、被害防除措置も適切であると考えます。併せて無断転用の解消を図るものです。

3番は、貸店舗用地として転用申請するものです。

立地基準については、用途地域が定められている農地で第3種農地に区分され、転用理由と農地区分については適当であると考えます。

一般基準については、資金計画も妥当であり、転用の確実性が認められ、隣接に農地は無く、被害防除措置も適切であると考えます。併用宅地等が220.08平方メートルあります。農地法第5条第1項の規定による許可後の事業計画変更申請1番に関連しています。

4番は、不動産業を営んでいる法人で、住宅博覧会用の資材置場と取引会社への露天貸資材置場用地として転用申請するものです。

立地基準については、第2種農地に区分されますが、代替地の検討もされた結果、市道を挟み用途地域と隣接し、本社と取引会社からも比較的近く市道に面し利用し易いことから、転用理由と農地区分については適当であると考えます。

一般基準については、資金計画も妥当であり、転用の確実性が認められ、隣接農地関係者との調整もできており、被害防除措置も適切であると考えます。

5番は、分譲住宅用地として転用申請するものです。

立地基準については、第2種農地に区分されますが、代替地の検討もされた結果、周辺は宅地化の進んだ住環境の良い地域であり、転用者が開発した分譲住宅地と隣接していることから事業効率が良く、転用理由と農地区分については適当であると考えます。

一般基準については、平成25年ごろに一部造成済みですが、資金計画も妥当であり、転用の確実性が認められ、隣接農地関係者との調整もできており、被害防除措置も適切であると考えます。併せて無断転用の解消を図るものです。使用貸借に係る農地返還通知1番に関連しています。

6番は、申請地の小作人が、地主から農地を譲り受けて倉庫用地として転用申請するものです。

立地基準については、第2種農地に区分されますが、代替地の検討もされた結果、隣接地で畑を所有・耕作しており管理がし易く、転用理由と農地区分については適当であると考えます。

一般基準については、資金計画も妥当であり、転用の確実性が認められ、隣接農地関係者との調整もできており、被害防除措置も適切であると考えます。

7番は、現在居住している住宅に長男夫婦が生活することになり、近隣の申請地に新たな非農家の自己住宅用地として転用申請するものです。

立地基準については、第2種農地に区分されますが、代替地の検討もされた結果、周辺は宅地化の進んだ住環境の良い地域で医療施設、教育施設も整っており、転用理由と農地区分については、適当であると考えます。

一般基準については、資金計画も妥当であり、転用の確実性が認められ、隣接農地関係者との調整もできており、被害防除措置も適切であると考えます。

8番の転用者は、不動産業を営む法人で共同住宅用地として転用申請するものです。

立地基準については、用途地域が定められている農地で第3種農地に区分され、転用理由と農地区分については適当であると考えます。

一般基準については、資金計画も妥当であり、転用の確実性が認められ、隣接に農地は無く、被害防除措置も適切であると考えます。

9番は、家族が増え手狭となった居宅を取り壊し、転用地を含め新たな非農家の自己住宅用地として転用申請するものです。

立地基準については、第2種農地に区分されますが、代替地の検討もされた結果、既存の宅地と併せて住宅を建築するもので、他の土地に代えて転用することができないことから、転用理由と農地区分については適当であると考えます。

一般基準については、資金計画も妥当であり、転用の確実性が認められ、隣接農地関係者との調整もできており、被害防除措置も適切であると考えます。併用宅地が177.20平方メートル有ります。

10番は、祖父所有の農地を譲り受け分家住宅用地として転用申請するものです。

立地基準については、第2種農地に区分されますが、代替地の検討もされた結果、周辺は宅地化の進んだ住環境の良い地域で実家に隣接し親の面倒も見られることから、転用理由と農地区分については適当であると考えます。

一般基準については、資金計画も妥当であり、転用の確実性が認められ、隣接農地関係者との調整もできており、被害防除措置も適切であると考えます。併用宅地が10平方メートル有ります。使用貸借に係る農地返還通知2番に関連しています。

8ページを御覧ください。

11番は、宅地分譲用地として転用申請するものです。

立地基準については、用途地域が定められている農地で第3種農地に区分され、転用理由と農地区分については適当であると考えます。

一般基準については、資金計画も妥当であり、転用の確実性が認められ、隣接に農地は無く、被害防除措置も適切であると考えます。

12番は、新たに不動産業を営む法人が分譲住宅用地として転用申請するものです。

立地基準については、第2種農地に区分されますが、代替地の検討もされた結果、県道高松・志度線から近く交通の利便性が良く、周辺は分譲住宅で宅地化の進んだ住環境の良い地域であり、転用理由と農地区分については適当であると考えます。

一般基準については、資金計画も妥当であり、転用の確実性が認められ、隣接に農地は無く、被害防除措置も適切であると考えます。併用雑種地等が20.35平方メートル有ります。

15番は、共同住宅用地として転用申請するものです。

立地基準については、第2種農地に区分されますが、代替地の検討もされた結果、主要地方道高松・長尾・大内線に近く交通の利便性が良く、周辺は宅地化の進んだ住環境の良い地域で入居需要が見込まれ、隣接地である母所有の農地と併せて開発することから、転用理由と農地区分については適当であると考えます。

一般基準については、資金計画も妥当であり、転用の確実性が認められ、隣接農地関係者との調整もできており、被害防除措置も適切であると考えます。農地法第5条許可申請使用貸借2番と一体開発するものです。

16番は、運送業を営む法人が、業務拡大に伴い高松中央インター付近での中継拠点として、荷物の積替えを行うためのパレット等の資材置場用地として転用申請するものです。

立地基準については、用途地域が定められている農地で第3種農地に区分され、転用理由と農地区分については適当であると考えます。

一般基準については、資金計画も妥当であり、転用の確実性が認められ、隣接農地関係者との調整もできており、被害防除措置も適切であると考えます。

17番は、分譲住宅用地として転用申請するものです。

立地基準については、第2種農地に区分されますが、代替地の検討もされた結果、国道11号線東バイパスに近接し交通の利便性が良く、周辺は宅地化の進んだ住環境の良い地域であることから、転用理由と農地区分については適当であると考えます。

一般基準については、資金計画も妥当であり、転用の確実性が認められ、隣接農地関係者との調整もできており、被害防除措置も適切であると考えます。併用悪水路が23平方メートル有ります。

18番は、共同住宅の宅地拡張用地として転用申請するものです。

立地基準については、第2種農地に区分されますが、代替地の検討もされた結果、入居者の駐車場不足を解消するもので、他の土地に代えて転用することができないことから、転用理由と農地区分については適当であると考えます。

一般基準については、資金計画も妥当であり、転用の確実性が認められ、隣接農地関係者との調整もできており、被害防除措置も適切であると考えます。併用宅地が1,372.94平方メートル有ります。

19番は、分譲住宅用地として転用申請するものです。

立地基準については、第2種農地に区分されますが、代替地の検討もされた結果、周辺は分譲団地等で宅地化の進んだ住環境の良い地域であることから、転用理由と農地区分については適当であると考えます。

一般基準については、資金計画も妥当であり、転用の確実性が認められ、隣接農地関係者との調整もできており、被害防除措置も適切であると考えます。

9ページを御覧ください。

21番も、分譲住宅用地として転用申請するものです。

立地基準については、第2種農地に区分されますが、代替地の検討もされた結果、主要地方道中徳・三谷・高松線に近接し交通の利便性も良く、周辺は分譲住宅で宅地化の進んだ住環境の良い地域であることから、転用理由と農地区分については適当であると考えます。

一般基準については、資金計画も妥当であり、転用の確実性が認められ、隣接農地は所有者の農地のみで、被害防除措置も適切であると考えます。

22番も、分譲住宅用地として転用申請するものです。

立地基準については、第2種農地に区分されますが、代替地の検討もされた結果、県道三谷5号線に近接し交通の利便性が良く、周辺は宅地化の進んだ住環境の良い地域で医療・教育施設も整っていることから、転用理由と農地区分については適当であると考えます。

一般基準については、資金計画も妥当であり、転用の確実性が認められ、隣接農地関係者との調整もできており、被害防除措置も適切であると考えます。

24番の転用者は、土木・外構工事業を営んでいる法人で、市内全域からの受注が増え

既存の資材置場が手狭となったため、新たな露天駐車場・資材置場用地として転用申請するものです。

立地基準については、第2種農地に区分されますが、代替地の検討もされた結果、市内中心部の市道沿いで大型車両の利用もできることから、転用理由と農地区分については適当であると考えます。

一般基準については、資金計画も妥当であり、転用の確実性が認められ、隣接に農地は無く、被害防除措置も適切であると考えます。

10 ページを御覧ください。

27 番は、新たに不動産を営む法人が分譲住宅用地として転用申請するものです。

立地基準については、第2種農地に区分されますが、代替地の検討もされた結果、県道川東・高松線沿いに近接し交通の利便性も良く、周辺は分譲住宅等で宅地化の進んだ住環境の良い地域であることから、転用理由と農地区分については適当であると考えます。

一般基準については、資金計画も妥当であり、転用の確実性が認められ、隣接農地関係者との調整もできており、被害防除措置も適切であると考えます。

28 番は、宅地分譲用地として転用申請するものです。

立地基準については、用途地域が定められている農地で第3種農地に区分され、転用理由と農地区分については適当であると考えます。

一般基準については、平成29年9月に造成済みですが、隣接農地関係者との調整もできており、被害防除措置も適切であると考えます。併用宅地が34.25平方メートル有ります。併せて無断転用の解消を図るものです。

29 番は、非農家の自己住宅用地として転用申請するものです。

立地基準については、用途地域が定められている農地で第3種農地に区分され、転用理由と農地区分については適当であると考えます。

一般基準については、資金計画も妥当であり、転用の確実性が認められ、隣接農地関係者との調整もできており、被害防除措置も適切であると考えます。

30 番も、親族の農地を譲受けて非農家の自己住宅用地として転用申請するものです。

立地基準については、第2種農地に区分されますが、代替地の検討もされた結果、県道岡本・香川線に近く交通の利便性が良く、周辺は宅地化の進んだ住環境の良い地域であり、転用者が今まで居住していた地域内でもあることから、生活環境に大きな変化がなく、転用理由と農地区分については適当であると考えます。

一般基準については、資金計画も妥当であり、転用の確実性が認められ、隣接農地は所有者の農地のみで、被害防除措置も適切であると考えます。併用宅地が80.62平方メートル有ります。

11 ページを御覧ください。

32番は、分譲住宅用地として転用申請するものです。

立地基準については、第2種農地に区分されますが、代替地の検討もされた結果、国道32号線に近接し交通の利便性が良く、周辺は宅地化の進んだ住環境の良い地域で教育・医療施設も整っていることから、転用理由と農地区分については適当であると考えます。

一般基準については、資金計画も妥当であり、転用の確実性が認められ、隣接農地関係者との調整もできており、被害防除措置も適切であると考えます。

33番も、分譲住宅用地として転用申請するものです。

立地基準については、第2種農地に区分されますが、代替地の検討もされた結果、国道32号線に近接し交通の利便性が良く、周辺は宅地化の進んだ住環境の良い地域で教育・医療施設も整っていることから、転用理由と農地区分については適当であると考えます。

一般基準については、資金計画も妥当であり、転用の確実性が認められ、隣接農地は所有者の農地のみで、被害防除措置も適切であると考えます。併用宅地が107.29平方メートルあります。

34番は、分家住宅の進入路用地として転用申請するものです。

立地基準については、第2種農地に区分されますが、代替地の検討もされた結果、祖父の農地を借り受けて分家住宅を建築し、その進入路として転用するもので、転用理由と農地区分については適当であると考えます。

一般基準については、資金計画も妥当であり、転用の確実性が認められ、隣接農地関係者との調整もできており、被害防除措置も適切であると考えます。農地法第5条許可申請使用貸借9番に関連しています。

35番は、精密機械の設計・制作を営む法人の役員が転用者となり、業務拡大に伴い従業員及び資材が増えたことから、露天貸駐車場・資材置場用地として転用申請するものです。

立地基準については、第2種農地に区分されますが、代替地の検討もされた結果、市道を挟み本社に隣接し利便性が良く、周辺は大規模工場も建築されていることから、転用理由と農地区分については適当であると考えます。

一般基準については、資金計画も妥当であり、転用の確実性が認められ、隣接農地関係者との調整もできており、被害防除措置も適切であると考えます。

なお、本来であれば、使用する法人が転用者となるべきところですが、資金面の関係から役員個人が取得し法人へ貸し付けるものです。

36番は、分譲住宅用地として転用申請するものです。

立地基準については、第2種農地に区分されますが、代替地の検討もされた結果、市道に面し交通の利便性が良く、周辺は分譲住宅等で宅地化の進んだ住環境の良い地域で

あり、転用者が開発した分譲住宅団地に近接していることから、転用理由と農地区分については適当であると考えます。

一般基準については、資金計画も妥当であり、転用の確実性が認められ、隣接農地関係者との調整もできており、被害防除措置も適切であると考えます。

37番は、学習塾用地として転用申請するものです。

立地基準については、第2種農地に区分されますが、代替地の検討もされた結果、市道に面し交通の利便性が良く、周辺は住宅等で宅地化の進んだ地域で学習塾として需要も十分見込まれることから、転用理由と農地区分については適当であると考えます。

一般基準については、資金計画も妥当であり、転用の確実性が認められ、隣接農地関係者との調整もできており、被害防除措置も適切であると考えます。

12ページを御覧ください。

39番の転用者は、不動産業を営んでいる法人で、近隣住民への貸駐車場・進入路用地として転用申請するものです。

立地基準については、第2種農地に区分されますが、代替地の検討もされた結果、主要地方道高松・王越・坂出線に近接し交通の便が良く、周辺は宅地化の進んだ地域で、貸駐車場としての需要が十分見込まれることから、転用理由と農地区分については適当であると考えます。

一般基準については、昭和50年ごろに造成済みですが、隣接に農地は無く、被害防除措置も適切であると考えます。併せて無断転用の解消を図るものです。

40番は、分譲住宅用地として転用申請するものです。

立地基準については、第2種農地に区分されますが、代替地の検討もされた結果、用途地域に近接し、周辺は宅地化の進んだ住環境の良い地域で教育施設・大型スーパー等も整備されていることから、転用理由と農地区分については適当であると考えます。

一般基準については、資金計画も妥当であり、転用の確実性が認められ、隣接農地関係者との調整もできており、被害防除措置も適切であると考えます。

41番は、運送業を営んでいる法人が施設管理のための工場西側の通路が狭く、また清掃用具を収める場所も確保する必要から、物置・通路用地として転用申請するものです。

立地基準については、第2種農地に区分されますが、代替地の検討もされた結果、工場に隣接して転用するもので、他の土地に代えて転用することができないことから、転用理由と農地区分については適当であると考えます。

一般基準については、資金計画も妥当であり、転用の確実性が認められ、隣接に農地は無く、被害防除措置も適切であると考えます。併用宅地等が9,625.79平方メートルあります。

42番も41番の同じ法人が、取扱い事業量の増加により従業員が増え駐車場が手狭となったことから、露天駐車場用地として転用申請するものです。

立地基準については、第2種農地に区分されますが、代替地の検討もされた結果、県道と市道に面し交通の利便性が良く、水路を挟み工場に隣接しており利用及び管理がし易く、転用理由と農地区分については適当であると考えます。

一般基準については、資金計画も妥当であり、転用の確実性が認められ、隣接農地関係者との調整もできており、被害防除措置も適切であると考えます。

13 ページを御覧ください。

43 番は、分譲住宅用地として転用申請するものです。

立地基準については、第2種農地に区分されますが、代替地の検討もされた結果、主要地方道中徳・三谷・高松線に近接し交通の利便性が良く、周辺は分譲住宅で宅地化の進んだ住環境の良い地域であることから、転用理由と農地区分については適当であると考えます。

一般基準については、資金計画も妥当であり、転用の確実性が認められ、隣接に農地は無く、被害防除措置も適切であると考えます。併用宅地が 527.09 平方メートル有ります。

44 番の転用者は、鉄工業を営んでいる法人で、事業拡大により新規にイベント事業を行うこととなり、新たな倉庫用地として転用申請するものです。

立地基準については、第2種農地に区分されますが、代替地の検討もされた結果、本社に隣接して転用するもので、工場からの資材等も搬入が容易で管理もし易いことから、転用理由と農地区分については適当であると考えます。

一般基準については、資金計画も妥当であり、転用の確実性が認められ、隣接農地関係者との調整もできており、被害防除措置も適切であると考えます。

45 番の転用者は宗教法人で、定例法要等の参拝者の駐車場が慢性的に不足していることから、新たな露天駐車場用地として転用申請するものです。

立地基準については、第2種農地に区分されますが、代替地の検討もされた結果、境内地に隣接して転用するもので、市道に面し利用及び管理がし易いことから、転用理由と農地区分については適当であると考えます。

一般基準については、資金計画も妥当であり、転用の確実性が認められ、隣接農地関係者との調整もできており、被害防除措置も適切であると考えます。

続きまして、賃借権による転用申請を御説明申しあげます。

議案書 14 ページを御覧ください。

1 番の転用者は、軌道の新設・補修業を営んでいる法人で、受注した工事、高松琴平電気鉄道発注の琴平線複線化事業の施工に際し、工事期間中の資材置場用地として平成 30 年 12 月 1 日から 12 月 28 日までの間一時転用申請するものです。

立地基準については、用途地域が定められている農地で第3種農地に区分され、転用理由と農地区分については適当であると考えます。

一般基準については、資金計画も妥当であり、工事完了後の農地復元が確実と認められ、隣接農地関係者との調整もできており、被害防除措置も適切であると考えます。

3番の転用者は、鉄鋼業を営んでいる法人で、業務量の増加に伴い大型車両の駐車場が不足していることから、露天駐車場用地として転用申請するものです。

立地基準については、第2種農地に区分されますが、代替地の検討もされた結果、法人の工場に隣接して転用するもので、市道に面し大型車両の出入りが容易で管理がしやすく、転用理由と農地区分については適当であると考えます。

一般基準については、平成30年8月に造成済みですが、隣接農地は所有者の農地のみで、被害防除措置も適切であると考えます。併せて無断転用の解消を図るものです。

4番の転用者は、自動車販売業を営んでおり、業務量の増加に伴い既存駐車場内に自動車整備工場を増設することとなり、新たな露天駐車場用地として転用申請するものです。

立地基準については、第2種農地に区分されますが、代替地の検討もされた結果、既存の店舗に隣接して転用するもので、他の土地に代えて転用する事ができないことから、転用理由と農地区分については適当であると考えます。

一般基準については、資金計画も妥当であり、転用の確実性が認められ、隣接に農地はなく、被害防除措置も適切であると考えます。

15ページを御覧ください。

7番の転用者は、運送業を営んでいる法人で、業務量の増加に伴い従業員駐車場と来客用駐車場が不足していることから、新たな露天駐車場用地として転用申請するものです。

立地基準については、第2種農地に区分されますが、代替地の検討もされた結果、既存駐車場に隣接して転用するもので利用及び管理がしやすく、転用理由と農地区分については適当であると考えます。

一般基準については、資金計画も妥当であり、転用の確実性が認められ、隣接に農地はなく、被害防除措置も適切であると考えます。併用宅地が62.49平方メートルあります。

8番の転用者は、旅客自動車運送業を営んでおり、近年の業務量の増加に伴い大型バスが増え、お客様用の駐車場が不足していることから、露天駐車場用地として転用申請するものです。

立地基準については、第2種農地に区分されますが、代替地の検討もされた結果、本社店舗に隣接して転用するもので利用及び管理がしやすく、転用理由と農地区分については適当であると考えます。

一般基準については、資金計画も妥当であり、転用の確実性が認められ、隣接に農地はなく、被害防除措置も適切であると考えます。併用宅地が12.15平方メートルあります。

す。使用貸借に係る農地返還通知 6 番に関連しています。

続きまして、使用貸借による転用申請を御説明申しあげます。

議案書 16 ページを御覧ください。

1 番は、祖父と母の共有の農地を借り受けて分家住宅用地として転用申請するものです。

立地基準については、用途地域が定められている農地で第 3 種農地に区分され、転用理由と農地区分については適当であると考えます。

一般基準については、資金計画も妥当であり、転用の確実性が認められ、隣接農地関係者との調整もできており、被害防除措置も適切であると考えます。

なお、宅地の総面積が 500 平方メートルを超えますが、建築基準法上の道路後退部分を差し引くと 500 平方メートル未満であり、問題ないと考えます。

2 番は、母所有の農地を借り受けて共同住宅用地として転用申請するものです。

立地基準については、第 2 種農地に区分されますが、代替地の検討もされた結果、主要地方道高松・長尾・大内線に近接し交通の利便性が良く、周辺は分譲住宅で宅地化が進んだ住環境の良い地域で入居需要が見込めることから、転用理由と農地区分については適当であると考えます。

一般基準については、資金計画も妥当であり、転用の確実性が認められ、隣接農地関係者との調整もできており、被害防除措置も適切であると考えます。農地法第 5 条許可申請所有権 15 番と一体開発するものです。

3 番は、父所有の農地を借り受けて分家住宅用地として転用申請するものです。

立地基準については、第 2 種農地に区分されますが、代替地の検討もされた結果、実家に近く、農業の手伝いもし易く親の面倒も見られることから、転用理由と農地区分については適当であると考えます。

一般基準については、資金計画も妥当であり、転用の確実性が認められ、隣接農地は所有者の農地のみで、被害防除措置も適切であると考えます。農地法第 3 条許可申請使用貸借 2 番に関連しています。

4 番は、義母所有の農地を借り受けて分家住宅用地として転用申請するものです。

立地基準については、第 2 種農地に区分されますが、代替地の検討もされた結果、農地の角地部分であり残地の耕作に支障がなく、嫁の実家にも近く親の面倒が見られることから、転用理由と農地区分については適当であると考えます。

一般基準については、資金計画も妥当であり、転用の確実性が認められ、隣接農地は所有者の農地のみで、被害防除措置も適切であると考えます。

5 番も、祖父所有の農地を借り受けて分家住宅用地として転用申請するものです。

立地基準については、用途地域が定められている農地で第 3 種農地に区分され、転用理由と農地区分については適当であると考えます。

一般基準については、資金計画も妥当であり、転用の確実性が認められ、隣接農地関係者との調整もできており、被害防除措置も適切であると考えます。

6番は、父所有の農地を借り受けて分家住宅・進入路用地として転用申請するものです。

立地基準については、第2種農地に区分されますが、代替地の検討もされた結果、実家に隣接し、農業の手伝いもでき親の面倒も見られることから、転用理由と農地区分については適当であると考えます。

一般基準については、昭和40年ごろに一部造成済みですが、転用の確実性が認められ、隣接農地関係者との調整もできており、被害防除措置も適切であると考えます。併せて無断転用の解消を図るものです。農地法第18条第6項通知3番に関連しています。

7番も、父所有の農地を借り受けて分家住宅用地として転用申請するものです。

立地基準については、第2種農地に区分されますが、代替地の検討もされた結果、実家に近く親の面倒も見られることから、転用理由と農地区分については適当であると考えます。

一般基準については、資金計画も妥当であり、転用の確実性が認められ、隣接農地関係者との調整もできており、被害防除措置も適切であると考えます。農地法第18条第6項通知7番に関連しています。

8番も、祖父所有の農地を借り受けて分家住宅用地として転用申請するものです。

立地基準については、第2種農地に区分されますが、代替地の検討もされた結果、市道に面し実家に近く、農業の手伝いもでき親の面倒も見られることから、転用理由と農地区分については適当であると考えます。

一般基準については、資金計画も妥当であり、転用の確実性が認められ、隣接農地関係者との調整もできており、被害防除措置も適切であると考えます。

9番も、祖父所有の農地を借り受けて分家住宅用地として転用申請するものです。

立地基準については、第2種農地に区分されますが、代替地の検討もされた結果、実家に近く、農業の手伝いもでき親の面倒も見られることから、転用理由と農地区分については適当であると考えます。

一般基準については、資金計画も妥当であり、転用の確実性が認められ、隣接農地関係者との調整もできており、被害防除措置も適切であると考えます。農地法第5条許可申請所有権34番、同法第18条第6項通知8番に関連しています。

17ページを御覧ください。

10番も、父所有の農地を借り受けて分家住宅用地として転用申請するものです。

立地基準については、第2種農地に区分されますが、代替地の検討もされた結果、実家に近く、農業の手伝いもでき親の面倒も見られることから、転用理由と農地区分については適当であると考えます。

一般基準については、資金計画も妥当であり、転用の確実性が認められ、隣接農地関係者との調整もできており、被害防除措置も適切であると考えます。併用悪水路が 9.84 平方メートル有ります。

11 番も、父所有の農地を借り受けて分家住宅用地として転用申請するものです。

立地基準については、第 2 種農地に区分されますが、代替地の検討もされた結果、実家に隣接し親の面倒も見られることから、転用理由と農地区分については適当であると考えます。

一般基準については、資金計画も妥当であり、転用の確実性が認められ、隣接に農地はなく、被害防除措置も適切であると考えます。

12 番も、祖父所有の農地を借り受けて分家住宅用地として転用申請するものです。

立地基準については、第 2 種農地に区分されますが、代替地の検討もされた結果、実家に近く、農業の手伝いもでき親の面倒も見られることから、転用理由と農地区分については適当であると考えます。

一般基準については、資金計画も妥当であり、転用の確実性が認められ、隣接農地は所有者の農地のみで、被害防除措置も適切であると考えます。

13 番は、母所有の農地を借り受けて分家住宅の宅地拡張用地として転用申請するものです。

立地基準については、第 2 種農地に区分されますが、代替地の検討もされた結果、宅地の拡張であり、他の土地に代えて転用することができないことから、転用理由と農地区分については適当であると考えます。

一般基準については、平成 8 年ごろに建築済みですが、隣接農地関係者との調整もできており、被害防除措置も適切であると考えます。併用宅地等が 212.39 平方メートル有ります。併せて無断転用の解消を図るものです。

14 番は、父所有の農地を借り受けて分家住宅用地として転用申請するものです。

立地基準については、用途地域が定められている農地で第 3 種農地に区分され、転用理由と農地区分については適当であると考えます。

一般基準については、資金計画も妥当であり、転用の確実性が認められ、隣接農地関係者との調整もできており、被害防除措置も適切であると考えます。

15 番も、父所有の農地を借り受けて分家住宅用地として転用申請するものです。

立地基準については、第 2 種農地に区分されますが、代替地の検討もされた結果、実家に隣接し親の面倒も見られることから、転用理由と農地区分については適当であると考えます。

一般基準については、資金計画も妥当であり、転用の確実性が認められ、隣接農地関係者との調整もできており、被害防除措置も適切であると考えます。併用宅地が 76.06 平方メートル有ります。

以上、議案第5号 農地法第5条第1項の規定による許可申請の一般議案、所有権37件、賃借権5件、使用貸借15件、計57件について御審議いただきますよう、よろしくお願いたします。

議 長 ただ今の説明に対して御質問、御意見は有りませんか。——御発言が無いようでありますので、議案第5号 農地法第5条第1項の規定による許可申請の一般議案については許可することに御異議有りませんか。

(「異議無し」と呼ぶ者有り)

議 長 御異議が無いようでありますので、議案第5号 農地法第5条第1項の規定による許可申請の一般議案については許可することに決定いたしました。

次に、議案第6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といたします。

事務局の説明を求めます。

稲積主査 議案第6号 農地法第3条第1項の規定による許可申請のうち、まず、所有権移転について御説明申しあげます。

議案書18ページをお開きください。

1番は、持分の10分の1を妻へ部分贈与するもので、取得後は引き続き小麦・野菜を栽培するものです。

全部効率利用要件・農作業常時従事要件・下限面積要件・地域との調和要件は全て満たしています。

なお、2番以下の案件については、問題になると判断された審査基準等についてのみ御説明させていただきます。

2番は、後継者である子へ部分贈与するもので、取得後は水稻を作付けするものです。

3番は、譲渡人が労力不足であることから、経営規模の拡大を希望する譲受人へ譲り渡すもので、取得後は野菜を栽培するものです。譲受人は三豊市で農地を所有、借受けしていますが、三豊市農業委員会からの精農審査表の内容に問題は有りませんでした。

4番は、譲渡人が農業を廃止することから、経営規模の拡大を希望する譲受人へ譲り渡すもので、取得後は水稻を作付けするものです。

5番は、譲渡人が労力不足であることから、新規営農を希望する譲受人へ譲り渡すもので、取得後は生薬の原料となる人参などを栽培するものです。下限面積については、農地法第3条第1項の規定による許可申請使用貸借3番が同時に提出されており、要件は満たします。

6番は、残存小作地を解約後、小作人は離作補償として持分の2分の1を無償で譲受け、経営規模の拡大を希望する小作人の子が持分の2分の1を購入するもので、取得後は引き続き水稻を作付けするものです。農地法第18条第6項の規定による通知2番に関連しています。下限面積については、農地法第3条第1項の規定による許可申請使用貸借1番が同

時に提出され、要件は満たします。

7番と8番は、後継者である子へ持分の10分の9を部分贈与するもので、取得後は引き続き水稲を作付けするものです。

9番は、後継者である子へ一括贈与するもので、所得後は引き続き水稲・野菜を栽培するものです。

19ページをお開きください。

10番は、後継者である子へ部分贈与するもので、取得後は引き続き水稲を作付けするものです。

11番は、譲渡人が労力不足であることから、経営規模の拡大を希望する譲受人へ譲り渡すもので、取得後は野菜を栽培するものです。

12番は、経営を縮小する譲渡人から、規模拡大を希望する譲受人へ譲り渡すもので、取得後は野菜を栽培するものです。

20ページをお開きください。

13番は、残存小作地の一部を賃貸人の孫が転用することに伴い、離作補償として小作人が無償で譲り受けるもので、取得後は引き続き水稲を作付けするものです。農地法第18条第6項の規定による通知8番に関連しています。

14番は、後継者である子へ部分贈与するもので、取得後は野菜を栽培するものです。

15番も、後継者である子へ部分贈与するもので、取得後はブドウを栽培するものです。

16番は、譲渡人が農業を廃止することから、経営規模の拡大を希望する譲受人へ譲り渡すもので、取得後は野菜を栽培するものです。

17番は、譲渡人が労力不足であることから、経営規模の拡大を希望する譲受人へ譲り渡すもので、取得後はビワを栽培するものです。

18番・19番は、譲渡人が経営を縮小することから、経営する塾の隣接地で新規営農を希望する譲受人へ譲り渡すもので、取得後はミカン・ビワ・野菜を栽培するものです。下限面積については、農地法第3条第1項の規定による許可申請使用貸借4番・5番が同時に提出され、要件は満たします。

20番・21番ですが、20番は、譲渡人が労力不足のため、21番は、譲渡人が農業を廃止するため新規営農を希望する譲受人へ譲り渡すもので、取得後はデコポンを栽培するものです。

22番は、経営規模の拡大を希望する譲受人へ譲り渡すもので、取得後は水稲・イチゴを栽培するものです。譲受人の同一世帯員が綾川町で営農をしていますが、綾川町農業委員会からの精農審査表の内容に問題はありませんでした。

23番は、譲渡人が労力不足のため、経営規模の拡大を希望する譲受人へ譲り渡すもので、取得後は野菜を栽培するものです。

次に、農地法第3条第1項の規定による許可申請のうち、使用貸借について御説明申し

あげます。

議案書21ページをお開きください。

1番は、経営規模の拡大を希望する借人が3年間借り受けて水稻を作付けするものです。農地法第3条第1項の規定による許可申請所有権6番に関連しています。

2番は、隣接農地を分家住宅用地に転用するのに伴い、申請地の一部に排水管を埋設するため20年間借り受けるものです。農地法第5条第1項の規定による許可申請使用貸借3番に関連しています。

3番は、新規営農を希望する借人が3年間借り受けて人参を栽培するものです。農地法第3条第1項の規定による許可申請所有権5番に関連しています。

4番と5番も、新規営農を希望する借人が3年間借り受けて野菜・ミカンを栽培するものです。農地法第3条第1項の規定による許可申請所有権18番、19番に関連しています。

以上、議案第6号 農地法第3条第1項の規定による許可申請所有権移転23件、使用貸借5件、御審議いただきますよう、よろしくお願ひいたします。

議 長 ただ今の説明に対して御質問、御意見は有りませんか。——御発言が無いようでありますので、議案第6号 農地法第3条第1項の規定による許可申請については許可することに御異議有りませんか。

(「異議無し」と呼ぶ者有り)

議 長 御異議が無いようでありますので、議案第6号 農地法第3条第1項の規定による許可申請については許可することに決定いたしました。

次に、議案第7号 非農地証明願についてを議題といたします。

事務局の説明を求めます。

河合主任技師 議案第7号 非農地証明願について御説明申しあげます。

議案書22ページをお開きください。

1番は、平成10年ごろ、3番は、平成元年ごろ、4番は、昭和60年ごろから20年以上にわたり耕作放棄されたため自然潰廃し、農地としての復旧が著しく困難になったもので、いずれも非農地証明事務処理要領「耕作不相当等のやむを得ない事情により、20年以上にわたり耕作放棄されたため自然潰廃し、農地としての復旧が著しく困難になった土地」に該当するものです。

2番は、平成30年9月から農機具倉庫として利用しているもので、非農地証明事務処理要領「耕作の事業を行う者が、その農地（2アール未満のものに限る。）を自らの耕作又は養畜の事業のための農業経営施設の用に供する場合」に該当するものです。

以上、議案第7号 非農地証明願について4件、御審議いただきますよう、よろしくお願ひいたします。

議 長 ただ今の説明に対して御質問、御意見は有りませんか。——御発言が無いようでありますので、議案第7号 非農地証明願については非農地相当として証明するこ

とに御異議有りませんか。

(「異議無し」と呼ぶ者有り)

議 長 御異議が無いようでありますので、議案第7号 非農地証明願については非農地相当として証明することに決定いたしました。

次に、議案第8号 相続税の納税猶予に関する適格者証明願についてを議題といたします。

事務局の説明を求めます。

稲積主査 議案第8号 相続税の納税猶予に関する適格者証明願について御説明申し上げます。

議案書23ページをお開きください。

1番から3番までについて、現地調査した結果、一部納屋部分、進入路部分を除きますが、全筆農地として適正に耕作されていることを確認しました。また、相続人も適格要件を満たしています。

以上、議案第8号 相続税の納税猶予に関する適格者証明願について3件、御審議いただきますよう、よろしくお願いいたします。

議 長 ただ今の説明に対して御質問、御意見は有りませんか。——御発言が無いようでありますので、議案第8号については証明することに御異議有りませんか。

(「異議無し」と呼ぶ者有り)

議 長 御異議が無いようでありますので、議案第8号については証明することに決定いたしました。

次に、議案第9号 高松農業振興地域整備計画の変更に係る意見についてを議題といたします。

事務局の説明を求めます。

多田農地係長 それでは、高松農業振興地域整備計画の変更に係る意見について御説明申し上げます。

資料1を御覧ください。

平成30年11月6日付けで、高松市長から農業振興地域の整備に関する法律施行規則第3条の2の規定による高松農業振興地域整備計画の変更に係る意見伺いが提出されております。申請のあった案件については、各地区部会において現地調査及び御審議いただいたところ、掲載案件については問題の無い旨報告を受けております。

資料の内容について御説明いたします。

農用地区域からの除外内容につきまして、資料の1ページ、総括表を御覧ください。対象地番及び除外後の用途が各地区順に記載されております。

1ページの後段の箱書きの中に今回の除外後の用途区分ごとの総件数及び総面積が記載されております。その右端に、合計欄がございまして、今回の除外申請の件数合計が9

件、合計面積で3,863.31平方メートルです。

次に2ページを御覧ください。

今後、周辺農地と一体的な利用を図り、中山間地域等直接支払制度の対象農地として農業振興に寄与しようと、白地から青地に農用地区域へ編入するもので1件、面積が480平方メートルです。

以上 議案第9号について御審議いただきますよう、よろしくお願いいたします。

議 長 ただ今の説明に対して御質問、御意見は有りませんか。——御発言が無いようでありますので、議案第9号については異議ない旨決定し、回答することに御異議有りませんか。

(「異議無し」と呼ぶ者有り)

議 長 御異議が無いようでありますので、議案第9号については異議ない旨回答することに決定いたしました。

次に、議案第10号 農用地利用配分計画(案)についてを議題といたします。

事務局の説明を求めます。

浮田農政管理係長 議案第10号 農用地利用配分計画(案)について御説明申しあげます。

資料2を御覧ください。

農地中間管理事業の推進に関する法律第19条第3項の規定に基づき、高松市長から、農用地利用配分計画について意見伺いが提出されております。

これは8月の農業相談会で利用権設定の申出があり、10月31日付けで農用地利用集積計画を公告した農地のうち、農地中間管理事業を利用したもので、現在、香川県農地機構が中間管理権を取得した状態となっているものです。これを同機構から受け手に利用権を設定するため香川県の農用地利用配分計画の認可を受けるに当たり、高松市長から農業委員会に意見伺いが提出されたものです。

資料を1枚めくっていただき、全体の総括表を御覧ください。

高松市東部と西部を合わせて、申出件数143件、筆数397筆、面積436,824.00平方メートルとなっております。県の認可公告は12月28日が予定されております。資料の1ページから14ページまでは貸借の明細書となっております。

以上、議案第10号 農用地利用配分計画(案)について御審議いただきますよう、よろしくお願いいたします。

議 長 ただ今の説明に対して御質問、御意見は有りませんか。——御発言が無いようでありますので、議案第10号については異議のない旨回答することに御異議有りませんか。

(「異議無し」と呼ぶ者有り)

議 長 御異議が無いようでありますので、議案第10号については異議のない旨回答することに決定いたしました。

次に、議案第11号 高松市地区別貸借料情報の提供についてを議題といたします。

事務局の説明を求めます。

浮田農政管理係長 議案第 11 号 高松市地区別賃借料情報の提供について御説明申しあげます。

資料 3 を御覧ください。

農地法第 52 条の規定に基づき、市内各地区における賃借料の目安になるものとして、農業委員会のホームページや農業委員会だよりで情報提供を行うもので、平成 21 年の農地法の改正から始めて、今回で 10 回目となります。データの内容につきましては、平成 29 年 3 月 31 日、同年 10 月 31 日、30 年 3 月 31 日及び同年 10 月 31 日付けの公告で農業経営基盤強化促進法により賃借された計 4 回分の集計データをもとに地区別の平均額・最高額・最低額を掲載しています。

次に、賃借のデータ数は 651 件で、金額は 100 円未満を四捨五入し百円単位としております。市全体の平均値は、10 アール当たり 7,000 円となっています。

なお、参考として、使用貸借による貸し借りの件数を右端に掲載しておりますが、この使用貸借のデータは、平均値の計算には反映させておりません。

以上、議案第 11 号 高松市地区別賃借料情報の提供について御審議いただきますよう、よろしく願いいたします。

議 長 ただ今の説明に対して御質問、御意見は有りませんか。

高砂職務代理者 議長——7 番。

議 長 7 番——高砂職務代理者。

高砂職務代理者 この表を見ると、最高額と最低額に大きな開きがある。想像するに、おそらく最低額のものの中には中間事業を利用したもので、水利費分だけを借り手が負担するという話なのを、賃借料として申出書に記載しているのではないか。

一方高額のものは、純粋に土地の借賃を反映していると思う。これらを同じ扱いにして平均値を出すと、本来求めるべき賃借料と誤差を生じるのではないか。両者を分離して扱うことはできないか。

川西事務局長 おそらく利用権設定する農地の水利費等については、申出書に記載されていないものが存在する場合もあると思います。

また、中間管理事業を利用する場合は、機構が金銭の授受を仲介するため、水利費という名目では取り扱いができず、土地の賃借料に含めざるを得ないものと思われます。

現状では、純粋な地代と水利費負担を明確に区分することは難しいと思いますが、もしその点について農家の方などから問い合わせ等がありましたら、事務局の方から説明はさせていただきますと思います。

議 長 他に御質問等は有りませんか。——御発言が無いようでありますので、議案第 11 号については、原案のとおり情報提供することに御異議有りませんか。

(「異議無し」と呼ぶ者有り)

議 長 御異議が無いようでありますので、議案第11号は原案のとおり情報提供することに決定いたしました。

次に、報告案件に移ります。

農地法第4条第1項、第5条第1項関係許可状況について事務局の報告及び説明を求めます。

多田農地係長 農地法第4条第1項、第5条第1項関係許可状況について御報告申し上げます。

資料4を御覧ください。期間は平成30年10月5日から11月7日までであります。

まず、許可件数ですが、9月以前の定例総会議決分といたしまして4条が1件、5条が10件、10月議決分といたしまして4条が18件、5条が43件、合計で4条が19件、5条が53件です。

許可保留件数につきましては、9月以前の定例総会議決分といたしまして4条が0件、5条が9件、10月議決分といたしまして4条が0件、5条が10件、合計で4条が0件、5条が19件です。

取下につきましては、ありませんでした。

次に、許可保留の内容について御説明申し上げます。

4ページを御覧ください。

5条関係で、5月議決分の9番が開発許可未了により許可保留となっております。同じく5条関係で9月議決分の5番・8番・12番・15番・16番、次のページの21番・24番・25番が開発許可未了により許可保留となっております。

6ページを御覧ください。

5条関係で10月議決分の1番・4番・6番及び14番から18番までが開発許可未了により許可保留となっております。

7ページを御覧ください。

同じく5条関係の25番・28番が開発許可未了により許可保留となっております。

以上で、許可状況の報告を終了します。

議 長 ただ今の報告に対して御質問等は有りませんか。——御発言が無いようでありますので以上で本日の議事は、全て終了いたしました。

これで平成30年度第8回高松市農業委員会定例総会を閉会いたします。

午後4時01分 閉会

会 長

議事録署名委員

委 員

委 員