

平成30年度
第10回高松市農業委員会定例総会
議 事 録

平成31年1月11日開会

高松市農業委員会

平成30年度第10回高松市農業委員会定例総会議事録

開催日時 平成31年1月11日（金）午後2時開会

開催場所 高松市役所第32会議室

出席委員 23人

- 1番 三笠 輝彦（会長）
- 2番 真鍋 俊二
- 3番 佐竹 博巳
- 4番 佃 俊子
- 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
- 9番 森口 憲司
- 10番 三好 義光
- 11番 赤松 貞廣
- 12番 谷口 勝幸
- 13番 橋本 修
- 14番 佃 光廣
- 15番 富本 正樹
- 16番 妹尾 嘉起
- 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）
- 20番 森 吉朝
- 21番 宮武 正明
- 23番 神内 茂樹
- 24番 古川 浩平

欠席委員 1人

- 22番 橋田 行子

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
- 副主 幹 豊島 俊治
- 主任技師 河合 良治
- 主任主事 藤澤 英宣
- 主任主事 三好 順子

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
（特別議案）
- 議案第3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4号 農地法第5条第1項の規定による許可の取消願について
- 議案第5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6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7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8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9号 非農地証明願について
- 議案第10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
- 報 告1 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
- 報 告2 1月の農業相談会の開催について

議 長(会長) ただ今から平成30年度第10回高松市農業委員会定例総会を開会いたします。

ただ今の出席委員は24人中21人で、定例総会は成立しております。

欠席委員は、橋田委員の1人です。

また、三好委員、宮武委員からは、遅れて出席する旨の連絡がありました。

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16番妹尾委員、17番花澤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。

豊島副主幹 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あげます。

議案書1ページをお開きください。

1番から3番までと4番・5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各賃借人の借受該当部分を全て合意解約したもので、離作補償は有りません。

6番は、第三者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、離作補償は金銭です。転用の内容については、農地法第5条の規定による許可申請所有権11番のとおりです。

7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。

8番は、賃借人が転用する予定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。

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。

10番も、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。

11番は、賃借人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4条の規定による許可申請18番のとおりです。

12番は、賃借人が自ら耕作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、離作補償は有りません。

13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。

議案書2ページをお開きください。

14番は、賃貸人が転用する予定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。

15番も、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条の規定による許可申請使用貸借14番のとおりです。

16番は、賃貸人が自ら耕作する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。農地法第3条の規定による許可申請所有権9番に関連しています。

17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。

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・2番は、貸人が転用する予定のため香川県農地機構を介した貸借について返還を受けたものです。

3番も、貸人が転用する予定のため返還を受けたものです。

4番は、貸人の子へ所有権移転するため返還を受けたものです。譲渡の内容については、農地法第3条の規定による許可申請所有権3番に関連しています。

5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条の規定による許可申請所有権13番のとおりです。

6番も、貸人が転用する予定のため返還を受けたものです。

7番は、借人が通作不便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17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、妹尾委員、花澤委員と私の3名で、1月10日に現地調査を実施しました。

内容につきましては、現地調査委員を代表して妹尾委員から報告をお願いします。

妹尾委員 現地調査委員の妹尾です。

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特別議案について説明申しあげます。別紙の4条特別議案書をお開きください。

1番の申請地は、高松市立香南中学校北1.2キロメートルに在り、発電出力49.5キロワット、パネル1枚の面積約1.94平方メートルを216枚、5基の太陽光発電設備及び申請地西側に在る所有農地のため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、自宅に隣接しており発電設備の維持管理が容易で、進入路は宅地北側で農地と県道を直線的に結ぶ位置に計画するもので、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、平成30年5月11日付けで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係る契約も同年1月17日に締結されており、転用の現実性が認められ、現在の農道幅員から、所有農地への進入路の必要性も確認でき、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。

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特別議案1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、よろしくをお願いします。

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2号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3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3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、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、第 3 種農地に区分され、申請地北側マンションの住民の貸駐車場であり、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、申請地は昭和 55 年 4 月に造成済みですが、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。併せて無断転用の解消を図るものです。

2 番は、進入路の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 3 種農地に区分され、現在の住宅への進入路幅が狭いことから、隣接申請地を進入路の拡張とするもので、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。併用公衆用道路が 131 平方メートル有ります。

3 番は、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、申請地は自宅に隣接し農機具等の保管場所として利用するもので、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。

4 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、申請者の農地の排水路であり、申請地以外に代替の余地がないもので、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、申請地は昭和 44 年ごろに造成済みですが、自らの耕作のための農業用水路であることから無断転用扱いはしないものです。隣接には農地が無く、被害防除措置も適切であると考えます。

5 番は農家の住宅・納屋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、申請地は近隣所有農地の農作業に適しており、また、住宅及び納屋を建築するに当たり十分な広さを確保できることから、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、申請地は昭和 35 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。併せて無断転用の解消を図るものです。

6番・7番は2世帯住宅の宅地拡張用地として申請するものです。

6番は、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、申請地は自宅に隣接し西側市道から敷地内に安全に進入できるよう農家住宅の宅地を拡張するもので、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。

7番は、分家住宅の宅地拡張用地として申請するものです。

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、申請地は自宅に隣接し南側市道から倉庫に直接進入できるよう宅地を拡張するもので、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、申請地は平成14年12月に造成済みですが、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。6番・7番合計で併用宅地が1,147.37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。

8番は、農家住宅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、申請地は現住宅に隣接し家族が増えたために増築するもので、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、申請地は平成4年2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。併用宅地が707.51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。

9番は、非農家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、申請地は自宅に隣接し家族所有の車両が増加したため車庫を増築、宅地を拡張するもので、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、申請地は平成12年3月に建築済みですが、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367.58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。農地法第5条第1項の規定による許可申請所有権25番に関連しています。

10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2種農地に区分されますが、西側にある所有農地への進入に当たり機械の大型化に伴い道路を拡幅するもので、申請地以外に代替の余地がないことから、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。

議案書5ページをお開きください。

11番は、非農家の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、申請地は本家から近い分家住宅として建築したもので、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42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。なお、本申請地は県道円座・香南線道路改築工事に伴う買収予定地となっており、無断転用の解消を図るものです。

12番は、11番と申請者が同一で非農家の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、11番で申請している現住宅が県道改修の収用対象となっていることから、北隣接申請地に新たに住宅を建築するもので、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、申請地は昭和42年ごろに現住宅の露天駐車場として造成済みですが、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。併せて無断転用の解消を図るものです。

13番は、納屋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、申請地の北側に在る現在使用している納屋の敷地に子供の住宅を建てる計画があり、住宅から近い本申請地を選択し新たに納屋を建築するもので、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。併用宅地介在田が34.10平方メートル有ります。

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、代替地の検討もされた結果、住宅の建替えに併せ農業用倉庫を住宅の西側申請地に建築するもので、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、申請地は平成27年9月に建築済みですが、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441.02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。

—— 宮武委員入室 ——

16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3種農地に区分され、申請者の農地の排水路として利用しており、申請地以外に代替の余地がないもので、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、申請地は昭和46年ごろから水路として利用していますが、所有

農地のための農業用水路であることから無断転用扱いはしないものです。隣接には農地が無く、被害防除措置も適切であると考えます。

17番は、発電出力46.8キロワット、パネル1枚の面積約1.68平方メートルを166枚、2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、申請地は計画発電規模の面積に適し、地形もほぼ平坦で造成費も抑えられることから、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、経済産業省の再生可能エネルギー発電事業計画の認定を平成26年2月19日受け、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、国道11号線及び主要地方道高松・善通寺線に近く交通の利便性が良く、周辺は共同住宅、分譲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項の規定による通知11番に関連しています。

19番は、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3種農地に区分され、申請地は現住利用中の宅地の東隣に在り老朽化に伴う住宅の建替えを行うもので、転用理由と農地区分については適当であると考えます。なお、現在の宅地は農地として利用するものです。

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、申請者の農地及び農道の排水路であり、申請地以外に代替の余地がないもので、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、申請地は昭和60年ごろから水路として利用していますが、所有農地のための農業用水路であることから無断転用扱いはしないものです。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3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19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3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3号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4号 農地法第5条第1項の規定による許可の取消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。

藤澤主任主事 議案第4号 農地法第5条第1項の規定による許可の取消願について御説明申しあげます。

議案書6ページをお開きください。

1番は、平成18年5月25日付けで分譲住宅用地として転用許可を受け、工事期間までに事業が未実施であったことから、平成19年9月10日付けで工事期間延長による事業計画変更承認を受けていましたが、その後、転用事業者である法人が破産したことに伴い契約解除となり、許可の取消願があったものです。

取消後は、新たな転用事業者が分譲住宅目的で、農地転用許可申請をしており、農地法第5条第1項の規定による許可申請所有権29番に関連しています。

以上、議案第4号 農地法第5条第1項の規定による許可の取消願について1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4号については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4号については受理することに決定いたしました。

次に、議案第5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5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7ページを御覧ください。

1番は、平成29年3月29日付けで分譲住宅用地として転用許可を受けていましたが、未完了である分譲住宅1棟を2階建から平屋建てに計画変更することに伴い、建築面積及び利用率が当初の計画より増えることから、許可後の事業計画変更申請をするものです。なお、工事期間の変更はありません。

以上、議案第5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1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5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5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6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。

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2番、
4番、6番、7番及び賃借権の3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、4条特別議案に引き続き妹尾委員及び花澤委員から報告をお願
いします。

—— 三好委員入室 ——

妹尾委員 現地調査委員の妹尾です。

議案第6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条特別議案書をお開きください。

1番の申請地は、高松市立牟礼小学校南西600メートルに在り、発電出力69.3キロワッ
ト、パネル1枚の面積約1.62平方メートルを408枚、20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、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、平成28年8月及び12月に再生可能エネ
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係る契約も同年10月29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番の申請地は、高松市立協和中学校北西1.1キロメートルに在り、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、県
道高松・志度線及び主要地方道高松・長尾・大内線に近く交通の利便性が良く、農道・
水路を挟んで南側一体は都市計画用途地域で、周辺は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。併用宅地が0.14平方メートルあります。使用貸借に係る農地返還通知5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。

3番の申請地は、高松中央インターチェンジ南東130メートルに在り、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。

4番の申請地は、高松中央インターチェンジ北東400メートルに在り、社会福祉事業を営む転用者が待機児童解消の要望に応えるため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、国道11号線及びことடன்長尾線元山駅に500メートルほどと近く交通の利便性が良く、北側及び西側一体は都市計画用途地域であり、周辺は分譲住宅等で宅地化が進み保育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。

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、サンメッセ香川南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、主要地方道中徳・三谷・高松線に近く交通の利便性が良く、500メートルほど北側一体は都市計画用途地域で、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り、購入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、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。

私の説明はここまでとし、6番からは、花澤委員が説明します。

花澤委員 現地調査委員の花澤です。6番からは私が説明します。

2ページをお開きください。

6番の申請地は、高松市川岡出張所北西750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、主要地方道円座・香南線及び県道高松・琴平線に近く交通の利便性が良く、周辺は閑静な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4名のうち、1名については、「申請地南側公衆用道路の舗装を条件に同意をする」というもので、現在同意書は添付されていませんが、転用によって周辺に被害が及ぶ場合は、転用者において解決する旨の誓約書が提出されています。また、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。

7番の申請地は、高松市立檀紙小学校北1キロメートルに在り、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、県道檀紙・鶴市線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、高松市鬼無出張所北東900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、主要地方道高松・善通寺線に近く交通の利便性が良く、100メートルほど西側一体は都市計画用途地域で、周辺は分譲住宅・共同住宅等により宅地化が進み生活及び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。

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、県立高松桜井高等学校北東200メートルに在り、不動産業を営む転用者が貸店舗・診療所・調剤薬局兼鍼灸院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・高松線に面し、レインボー通りにも近く交通の利便性が良く、県道を挟み北側一体は都市計画用途地域で、近くには大型商業店舗があり集客の相乗効果が期待できることから、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番の申請地は、高松中央インターチェンジ南側に在り、不動産管理業を営む転用者が医療機器販売業を営む法人からの依頼により、貸事務所兼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、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、主要地方道中徳・三谷・高松線及びインターチェンジに近く交通の利便性が良く、大型車両の出入りも容易なことから、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、香川誠陵中学校・高等学校西側に在り、約36,715立方メートルの花崗土を採取した後、ミカン畑として再利用するため、平成31年2月1日から34年1月31日までの3年間農地造成用地として一時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、申請地は急傾斜地の果樹園で、高齢化で農作業に支障となっていることから、緩傾斜の農地に造成し農作業の労力軽減及び作業の効率化を図るもので、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、申請地は平成28年1月に許可を得て、同年2月から花崗土を採取し31年1月末までに農地復元予定でしたが、ミカン栽培の地権者から成熟ミカン収穫の希望が2回ほどあり完了が遅延したもので、再度一時転用申請するものです。

資金計画も妥当であり、農地復元の確実性も認められ、隣接農地関係者5名のうち、前回同様1名については同意が取れていませんが、境界から4.5メートルから8メートル離して造成するもので、被害が生じた場合は、転用者の責任において解決する旨の確約書が提出されています。また、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。

以上、議案第6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、よろしくお願ひします。

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6号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7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7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8ページをお開きください。

1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、平成20年4月に造成済みですが、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。

2番は、建築設計業を営む転用者が近年の事業量増加に伴い、現在の賃貸事務所が手狭となったことから、新たな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、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。

3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、南側は市道を挟み用途地域に隣接し、周辺は分譲住宅・共同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、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。

5番は、不動産業を営む転用者が、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、鉄工業を営む転用者が、第2工場敷地が事業量増加により資材及び従業員が増え既存駐車場が手狭となったことから、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、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、第2工場から約20メートルに在り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、隣接に農地は無く、被害防除措置も適切であると考えます。

7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、東側が市道に面し幹線道路へのアクセスも良く、周辺は分譲住宅で宅地化の進んだ住環境の良い地域に在り教育施設にも隣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、隣接に農地は無く、被害防除措置も適切であると考えます。

議案書9ページを御覧ください。

8番は、県外で居住している転用者が地元に戻ることになり、実家の近隣で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、北側と東側が市道に面し交通の利便性が良く、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。

9番も、実家で両親と同居している転用者が子の成長とともに手狭となり、実家の近隣で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、周辺は分譲住宅・共同住宅で宅地化の進んだ住環境の良い地域であり、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。併用雑種地が38平方メートル有ります。

10番は、医薬品販売を営む転用者と転用者の代表者個人が会社の福利施設の駐車場が手狭であり、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、西側は主要地方道高松・牟礼線と東側は市道に接し交通の利便性が良く、施設からも近く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。

11番は、宅地内に駐車スペースが無く物干し場も狭いことから、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、既存住宅の宅地拡張であり、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、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172.59平方メートル有ります。農地法第18条第6項の規定による通知6番に関連しています。

議案書10ページをお開きください。

14番は、役員を務めている自動車販売会社への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、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、市道から延びる転用者の進入路と居宅に接し、進入路を挟んで会社にも対面していることから管理がし易く、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。併用雑種地が55.23平方メートル有ります。

11ページを御覧ください。

18番は、父所有の農地を譲り受けて発電出力49.5キロワット、パネル1枚の面積約1.62平方メートルを250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、北側は市道に面し、実家にも隣接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、再生可能エネルギー発電設備の認定を受け、四国電力への系統連系の契約も平成30年4月23日に締結されており、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。

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、県道香川・三谷線に面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。併用公衆用道路が7.64平方メートルあります。

20番も、19番と同じ不動産業を営む転用者が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、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、利用申込のあった介護施設近くで県道香川・三谷線に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、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。

21番は、自家用車駐車スペースが不足しているため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、市道に面し、居宅の西側で農道・水路を挟んで接しており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。

23番は、父所有の農地を譲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、実家に近接し、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2種農地に区分されますが、代替地の検討もされた結果、北側で耕作している農地への進入路であり、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、平成11年12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。併せて無断転用の解消を図るものです。

議案書12ページをお開きください。

25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、代替地の検討もされた結果、既存住宅の宅地拡張であり、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12年3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367.58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。農地法第4条第1項の規定による許可申請9番に関連しています。

26番は、住宅リフォームの設計施工を営む法人の役員が転用者となり、現在、賃借している事務所が契約解除となるため新たな住宅兼貸事務所、露天貸資材置場・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、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、県道円座・香南線に面し、高松西インターチェンジへのアクセスも良く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。

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。

28番は、旅客運送業を営む転用者が、近年の業務量増加に伴いバス車両が増え既存駐車場が手狭となっていることから、露天駐車場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、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。併用雑種地が600平方メートル有ります。

29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、県道檀紙・鶴市線に近く交通の利便性が良く、周辺は宅地化が進み教育施設の整った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条第1項の規定による許可の取消願1番に関連しています。

31番は、義父所有の農地を譲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、妻の実家に近接し、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。

なお、土地利用率について審査基準では、転用目的が住宅である場合において、住宅

の敷地として利用される土地の面積に占める建物の建築面積の割合は、当該土地の面積が500平方メートル以下の場合には22パーセント以上が原則となっておりますが、申請地は、国立・国定公園特別地域内に在り、その建築物許可基準に基づき、建物の建築面積の割合が20パーセント以下でなければならないことから、土地利用率が17.3パーセントとなっております。

32番も、妻の祖父所有の農地を譲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、周辺は分譲住宅で宅地化が進み住環境の良い地域で、妻の実家にも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。

13ページを御覧ください。

33番も、32番の転用者が妻の祖父所有の農地を譲り受けて建築する分家住宅に隣接して、義父が自営で建設業をしている従業員への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、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、周辺は分譲住宅で宅地化が進んだ地域で、義父が自営している会社の事務所兼住宅に隣接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。

34番は、借家住まいで子供が生まれ住居が手狭となったことから、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、市道に面し交通の利便性が良く実家にも近いことから、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。

35番は、現在、妻の実家で同居していますが、子供が生まれ手狭となったことから、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、市道に面し交通の利便性が良く妻の実家にも近いことから、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。

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ページをお開きください。

1番は、有料老人ホームを経営する転用者が、利用者の健康増進と地域の交流の場として開設する農林水産課補助金利用による観光・貸農園用の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、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102平方メートルあります。

3番は、ドラッグストアを経営している転用者が来客用の駐車場が慢性的に手狭となっていることと、商品を搬入する広い通路が必要で、露天駐車場・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、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番は、現在、従業員用及び営業車両置場の駐車場を賃借利用していますが、本社から離れており利便性が悪いことから、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、本社に市道を挟み接しており車両の出入りが容易で管理がし易く、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、隣接に農地は無く、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番は、運送業を営む転用者が業務拡張により車両及び従業員が増え、既存の事務所兼車両置場敷地内での駐車が困難となってきたことから、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、高松南部農免道路に面し、既存車両置場と水路を挟み接しており車両の出入りが容易で管理がし易く、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、隣接に農地は無く、被害防除措置も適切であると考えます。

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ページをお開きください。

1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。

2番も、義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、市道に面し交通の利便性が良く夫の実家と隣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。

3番も、母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、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110.29平方メートル有ります。

4番も、祖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、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、周辺は宅地化が進んだ住環境の良い地域で、市道に面し交通の利便性が良く実家にも近いことから、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。

6番は、夫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、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138.06平方メートル有ります。

7番は、土木・造園工事業を営む転用者が役員の農地を借り受けて露天資材置場・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、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200メートルと近く交通の利便性が良く、既存事業用敷地と隣接し利用及び管理がし易く、また、申請地は不整形で耕作がしにくい形状でもあることから、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、平成5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。併用雑種地が76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、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、市道に面し、北側は県道岡本・香川線にも近く、周辺は教育・医療施設も整備され実家にも近いことから、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。

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、西側は市道に面し交通の利便性が良く、周辺は教育・医療施設も整備され実家にも近いことから、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。

17ページを御覧ください。

10番も、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、市道に面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、実家にも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。

11番も、義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、市道に面し交通の利便性が良く妻の実家にも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。

12番も、義理の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、市道に面し交通の利便性が良く、妻の実家と姉夫婦の分家住宅に隣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。排水管理設を計画しており農地法第3条の規定による許可申請使用貸借3番に関連しています。

13番も、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、市道に面し、周辺は教育・医療施設も整備され実家にも近く高齢の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。

14番も、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、二面が市道に面し交通の利便性が良く実家にも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18条第6項の規定による通知15番に関連しています。

以上、議案第7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27件、賃借権4件、使用貸借14件、計45件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7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7号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8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。

豊島副主幹 議案第8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、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、取得後は水稻を作付けするものです。

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、遺言の執行により遺言者の姪であ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。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ており要件は満たします。

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、取得後は水稻を作付けするものです。使用貸借に係る農地返還通知4番に関連しています。

4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、取得後は水稻を作付けするものです。

5番も、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。

6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、取得後は果樹を栽培するものです。

7番は、譲渡人が農業を廃止することから、持分を全て一方の共有者へ譲渡するもので、取得後は果樹を栽培するものです。

8番は、相続財産管理人が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。譲受人は、まんのう町で農地を所有していますが、まんのう町農業委員会の精農審査表の内容から問題ないと考えます。

9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。農地法第18条第6項の規定による通知16番に関連しています。

次に、農地法第3条第1項の規定による許可申請のうち、賃借権について御説明申し上げます。

議案書19ページをお開きください。

1番は、農林水産課補助金事業を利用し観光・貸農園経営を希望する法人が、解除条件付きで5年間借り受けるものです。借人は一般法人となりますが、全部効率利用要件、下限面積要件、地域との調和要件以外の（1）農地法第3条第3項第1号の「これらの権利を取得しようとする者がその取得後においてその農地を適正に利用していないと認められる場合に賃貸借の解除をする旨の条件が書面による契約において付されていること」、（2）農地法第3条第3項第2号の「これらの権利を取得しようとする者が地域

の農業における他の農業者との適切な役割分担の下に継続的かつ安定的に農業経営を行うと見込まれること」、(3)農地法第3条第3項第3号の「これらの権利を取得しようとする者が法人である場合にあっては、その法人の業務を執行する役員又は重要な使用人のうち1人以上の者がその法人の行う耕作の事業に常時従事すると認められること」の要件を全て満たすと認められることから、問題ないと考えます。なお、市長に意見照会した結果、異議ない旨の回答を得ています。

2番は、農薬の製造売買業等を営む法人が1年間借り受けて、生姜等の栽培研究及び薬剤の効果確認を行うものです。申請内容は、農地法施行令第2条第1項第1号のイの「その権利を取得しようとする者が法人であって、その権利を取得しようとする農地における耕作がその法人の主たる業務の運営に欠くことのできない試験研究のために行われると認められること」の不許可の例外に該当することから、審査基準のうち、全部効率利用要件・農作業常時従事要件・下限面積要件の例外扱いとなります。

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20ページをお開きください。

1番は、新規営農を希望する借人が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2番に関連しています。

2番は、経営移譲年金受給のため所有農地を同居の後継者に再度10年間、使用貸借による権利を設定するものです。

3番は、隣接農地を分家住宅として転用するのに伴い、申請地に排水管を埋設するため30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12番に関連しています。

以上、議案第8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9件、賃借権2件、使用貸借3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8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8号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9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9号 非農地証明願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、昭和54年12月ごろから農道、水路として、3番は、昭和38年相続前から、4

番も、昭和49年ごろからそれぞれ農道として利用しているもので、いずれも非農地証明事務処理要領「耕作の事業を行う者が、その農地を自らの耕作の事業に供する他の農地の保全又は利用の増進のために必要な農業用施設（農道・水路）の用に供する場合」に該当するものです。

2番は、昭和63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、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。

以上、議案第9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 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9号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10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あげます。

資料1の1を御覧ください。

平成31年1月10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。

資料の内容について御説明いたします。

まず、第1番目に農用地区域からの除外内容につきまして、資料の1ページからの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。

4ページの中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す、今回の除外申請の件数合計が68件、合計面積が98,952.07平方メートルです。

次に、5ページを御覧ください。

第2として、今後、周辺農地と一体的な利用を図り、農業振興に寄与するため白地から青地の農用地区域へ編入するものとして、2件、合計面積が1,016平方メートルです。

6ページを御覧ください。

第3番目に申請地を牛舎など、農業用施設として利用するため農振法で規定する用途の区分を農地から農業用施設用地に変更するもので、4件、合計面積が3,355平方メートルです。

以上、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、3種類の意見照会のうち、第1の「農用地区域からの除外」の3ページの一番最後の67番について再度、御覧いただきたいと思います。また、併せてA4用紙1枚の資料1の2も同時に御覧ください。

この案件に対して、平成30年12月25日に開催された第7地区部会において資料1の2の後段4に記載されているとおり「(1)から(5)にある事項に係る地元説明会の開催を転用者において要望する」との意見を付して回答する旨、決定がなされております。

読み上げますと、譲渡人・譲受人については1番に記載してあるとおりです。

申請地は西植田町の田で、合計面積が14,341平方メートルです。

変更後の用途としまして、工場・事務所・露天資材置場・露天廃棄物置場・露天駐車場用地で、転用予定者は現在、セメント・建築資材の卸販売を行っている業者です。近年受注が多い工場・店舗の屋根・外壁資材のガルバリウム鋼板という錆びにくいアルミ亜鉛合金めっき鋼板が商品としてたくさん出ているということで、現在、この卸を行っておりますが、西植田町におきまして自ら工場を建てて販売に着手したいと、この度、転用申請を見込んでの除外申請が提出されたものです。

4番の農業委員会の意見案としまして、高松農業振興地域整備計画の変更に係る意見照会に対し、昨年12月25日に開催された第9回高松市農業委員会第7地区部会において、次のとおり具体的な転用計画が不明なため転用者において農業者、農業施設管理者及び地域住民に対する地元説明会の開催を要望する旨、意見回答したいというものです。

具体的な内容としましては、(1)近隣の同意状況、(2)具体的な排水方法、(3)廃棄物置場の具体的な廃棄物の種類、(4)工場の具体的な内容、(5)転用者の経営状況です。

この案件につきましては、このような要望がありましたので、まず、報告させていただきます。

その他の案件については、問題の無い旨報告を受けております。

また、意見を付しての回答要望のある67番の土地について補足説明させていただきます。

対象地のうち、約8,000平方メートルほどの農地は、平成28年8月30日に北九州のホームセンター経営会社が店舗用地目的で賃借権を設定し、農地法第5条第1項の許可を得て造成工事まで終了していたものです。その後、計画する建物の着手が見られず、放棄状態であったことから、平成30年2月及び7月の農業委員会定例総会の議決により遅延に至った理由等、事業進捗・方針についての回答依頼文書及び勧告書を発出していた案

件です。

この度、当初の転用者の事業撤退が確実となり、当初許可の取消も予定するとともに、67番に記載の新たな土地利用者が決定されたことから、当初計画区域を拡大し除外後の用途に充てるため農振除外申請を行っているものです。

以上、議案第10号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。

兔子尾委員 議長——19番。

議 長 19番——兔子尾委員。

兔子尾委員 農業委員会意見案についてですが、67番に係る意見回答も含めまして、除外申請の時点で近隣の同意状況を求められるのでしょうか。

川西事務局長 除外申請ですと求めるということではなくて、あくまで地元説明会を開催して欲しいという案です。

議 長 その内容が、この5項目についてということですね。

川西事務局長 はい。反対しているという意見ではないと思います。

神内委員 議長——23番。

議 長 23番——神内委員。

神内委員 廃棄物について詳しい説明がないので、どのようにするのか地元で説明して欲しいということです。

川西事務局長 平成28年の転用者に対して勧告書を発出したために、今回除外申請が出されたのかもしれませんが、広く地元で周知をして欲しいという、——前回の件があるからではないと思いますが、説明会を開催して欲しいという第7地区の委員さんの御要望だと思います。

議 長 他に御質問、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号のうち、67番については原案のとおり意見決定すること。また、その他のものについては異議なしと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号のうち、67番については原案のとおり意見決定し、また、その他のものについては異議なしと回答することにいたしました。

続きまして、報告案件に移ります。

報告1 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2を御覧ください。期間は平成30年12月4日から31年1月7日までであります。

まず、許可件数ですが、11月以前の議決分といたしまして4条が0件、5条が14件、12月議決分といたしまして4条が9件、5条が30件、合計で4条が9件、5条が44件です。

許可保留件数につきましては、11月以前の議決分といたしまして4条が0件、5条が15件、12月議決分といたしまして4条が1件、5条が6件、合計で4条が1件、5条が21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あげます。

1 ページを御覧ください。

4条関係で、12月議決分の9番が併用する宅地が560平方メートルほどあり開発許可未了により許可保留となっております。

2 ページを御覧ください。

5条関係で、5月議決分の9番が申請地と国道との接続協議が長期化していたのですが、数日前に終了し関係事務処理を待つだけとなっております、現在、開発許可未了により許可保留となっております。また、9月議決分の25番、10月議決分の14番、15番、11月議決分の13番、14番が開発許可未了により許可保留となっております。

3 ページを御覧ください。

引き続き、11月議決分の17番、20番から25番まで、31番から33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。

4 ページを御覧ください。

12月議決分の2番が開発許可未了で、5番、6番が開発許可及び直近事業の造成工事が未了で許可保留となっております。また、7番、9番、14番が開発許可未了により許可保留となっております。

以上で今月の許可状況についての報告を終わります。

議 長 ただ今の報告及び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、報告2 1月の農業相談会について事務局の報告及び説明を求めます。

浮田農政管理係長 報告2 1月の農業相談会について御報告と御案内を申しあげます。

資料3を御覧ください。

農業委員・農地利用最適化推進委員の皆様には、11月上旬に本日の資料と同じ日程表を同封し郵便で御案内させていただいておりますが、1月17日(木)から1月31日(木)までの期間に市内9か所において農業相談会を予定しております。委員の皆様には、お忙しいところ恐れ入りますが御出席をいただき、御指導をいただきますよう、よろしくお願いたします。

なお、相談会には各地区の農業委員、農地利用最適化推進委員さんの他、例年どおり

各 J A の支店長にも出席の御案内をさせていただいております。

報告 2 は以上でございます。

議 長 香川県農地機構の集積専門員は出席しますか。

川西事務局長 はい、出席します。中央通りより東側を藤井集積専門員が、西側を小西集積専門員が担当しております。

議 長 ただ今の報告及び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、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10回高松市農業委員会定例総会を閉会いたします。

午後 3 時 47 分 閉会

会 長

議事録署名委員

委 員

委 員