

平成 28 年 12 月 善通寺市農業委員会農地専門部会次第

日時：平成 28 年 12 月 19 日

場所：善通寺市農業振興センター会議室

1. 開 会

2. 会長あいさつ

3. 議事録署名人指名

4. 議 案

議案第 1 号 農地法第 18 条第 6 項貸借解約通知確認の報告について

議案第 2 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 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

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

5. そ の 他

次回開催 1 月 23 日 (月) 13 時 30 分～

現地調査 同 日 9 時～

農業相談 同 日 10 時～

6. 閉 会

平成28年12月農業委員会総会（農地専門部会）議事録

1. 日 時 平成28年12月19日（月） 16時00分～
2. 場 所 善通寺市農業振興センター2階中会議室
3. 出席委員 1 高田幸雄委員，2 谷口義弘委員，3 川田治弘農地専門部会長，4 渡辺政幸委員，5 佐柳博秋委員，6 遠山建治委員，7 瀬川治農地専門部会長職務代理者，8 山地孝義委員，9 増田アサミ委員，10 大川善四郎委員，11 大西光義委員，12 尾上一美委員，13 堀井伸一委員，14 香川貞行委員，16 土居信雄委員，15 南光紀夫農政専門部会長，17 近藤隆委員，18 原巧農政専門部会長職務代理者，19 三原正子委員，20 藪内實委員，21 近藤正三会長職務代理者，22 立石泰夫会長
4. 遅刻委員 なし
5. 欠席委員 なし
6. 傍 聴 人 なし
7. 事 務 局 参事 大喜多 敬一，局長 平田 和明，次長 芦辺 龍史
8. 議 案 議案第1号 農地法第18条第6項貸借解約通知確認の報告について
議案第2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
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
9. 議 事
- 局 長 皆さん，こんにちは。定刻がまいりましたので，ただいまから，平成28年12月の定例会，農地専門部会を始めます。それでは，立石会長よりご挨拶を申し上げます。立石会長，よろしくお願ひします。
- 会 長 （立石会長挨拶）
- 局 長 ありがとうございます。それでは，議事の進行につきましては，川田農地専門部会長，よろしくお願ひします。

川田農地専門部会長

皆さん，こんにちは。それでは，12月の農地専門部会を進めていきたい

と思いますので、よろしく申し上げます。本日の議事録署名人には、議席第2番の谷口委員さんと、第4番の渡邊委員さん、よろしくお願ひいたします。それでは、早速、議案審議に入りたいと思います。まず、議案第1号、農地法第18条第6項貸借解約通知確認の報告についてを、議題といたします。事務局より説明をお願いいたします。

局長 はい。それでは、議案第1号、農地法第18条第6項貸借解約通知確認の報告について、議案書の1ページで、○件の案件でございます。

番号○ですが、本件は、議案書の4ページ、議案第4号、番号○と関連しております。当該地の、○○町字○、○○○番○，○，○○○㎡と、同所○○○番○，○，○○○○㎡並びに、同所○○○番○，○，○○㎡の合計、○筆、○○○○㎡において、貸借人である○○○○氏と、賃借人である○○氏との間で、残存小作による貸借契約を、合意による解約をするもので、本合意解約後は、本日の議案第4号、番号○でお諮りいただくこととなりますが、農地法第5条の許可申請において、本申請地を、主に○○○○の○○○用地として利用することを転用目的とした、土地の所有者で、本件の貸借人との間で、所有権移転売買を行うこととなっております。また、本申請地は、農業振興地域から外れている、第○種農地であり、離作補償については、○○代金の2分の1の額であります。本件は、提出書類に不備もなく、特に問題は無いと考えます。

次に番号○であります。本件は、当該地の、○○町字○○○、○○○番、○，○筆、○○㎡において、それぞれ持ち分2分の1ずつを所有する、貸借人である○○○氏、並びに○○○○氏と、賃借人の、亡○○○○氏の相続財産管理人である、○○弁護士との間で、残存小作による貸借契約を、合意による解約をするものであります。また、本申請地は、農業振興地域から外れている、第○種農地であり、離作補償はありません。本件は、提出書類に不備もなく、特に問題は無いと考えます。以上○件、登記地目は、○が○筆、○○○○㎡，○が○筆、○○○㎡，合計○筆、○○○○㎡の案件でありますので、よろしくご審議賜りますよう、お願ひ申し上げます。

川田農地専門部会長

ありがとうございました。それでは、ただ今、事務局より説明がありまし

た、議案第1号、農地法第18条第6項貸貸借解約通知確認の報告について、皆様方のほうから、何かご意見、ご質問はございませんか。

(全委員意見、質問なし)

川田農地専門部会長

ご質問がないようですので、賛成の方は挙手をお願いします。

(全委員挙手)

川田農地専門部会長

ありがとうございました。全員の挙手と認めまして、議案第1号、農地法第18条第6項貸貸借解約通知確認の報告につきましては、原案のとおり、決定をいたします。続きまして、議案第2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。事務局より説明をお願いします。

局長 それでは、議案第2号、農地法第3条第1項の規定による許可申請について、議案書の2ページで、○件の案件でございます。

番号○ですが、本件の譲渡人である○○○氏は、譲受人である○○○氏の要望による後継者への同一世帯内生前部分贈与を目的として、当該地である、○○町字○○○、○○○○番○の、登記及び現況地目が○である○筆、○○○○㎡の所有権を移転することについて、両者の間で合意が整ったことで、本申請に至ったものであります。譲受人は、現在、妻及び、父母の○人で生活し、自作地の○を○筆、○○○○㎡と、○、○筆、○○○○㎡、借入地の○を○筆、○○○㎡の、合計○筆、○○○○㎡について、主に○○、○○、○○を作付けしており、年間○○○日以上、農作業に従事しております。本件は、農地法第3条第2項の各号に該当しないため、許可要件のすべてを満たしており、特に問題は無いと考えます。なお、本申請地は、農業振興地域内の、第○種農地であります。

次に番号○ですが、本件につきましては、本年○月の農地専門部会にてお諮りいただきました、農地法第3条の許可申請において、農地を取得した案件と関連しております。本件は、本申請地の所有者である、○○町○○○○番地、○○○○氏が、平成○○年○月に死亡し、相続人もおらず、不在地主の状態となり、所有農地が、今後、耕作放棄地となる恐れがあると

して、地元農業委員より事前報告があり、所有する農地について、以前から検討していたところ、平成〇〇年〇〇月に高松家庭裁判所より官報公告定型番号第18号において、〇〇氏の相続財産管理人として選任を受けた、本件の譲渡人である〇〇弁護士と、譲受人である〇〇氏との間で、売買の話がまとまり、農地法第3条の許可申請に及んだものであります。前回の、〇月の農地専門部会では、〇〇町字〇〇〇の〇、〇筆、合計〇〇〇〇㎡について、〇〇弁護士と、〇〇町の〇〇氏との間で、所有権移転を行いました。今回は当該地である、〇〇町字〇〇〇〇、〇〇〇番〇、〇、〇〇〇〇㎡と、同所〇〇〇〇番〇、〇、〇〇〇〇㎡の合計〇筆、〇〇〇〇㎡において、譲受人である〇〇氏との間で、所有権移転売買を行うものであります。現在は、被相続人の滞納のあった固定資産税や、土地改良区賦課金も全て完納し、番号〇を含めまして、本日の農地専門部会でお諮りいただく以外の被相続人が関係している農地については、〇〇町字〇〇〇の〇〇氏との間で小作権を設定している農地の〇筆となります。譲受人は、市内に農地を田畑合わせて〇〇筆、〇〇〇〇㎡を所有し、父親と妻の〇人で年間〇〇〇日間以上、農作業に従事し、借入地や、貸付農地もなく、農地法第3条第2項の各号に該当しないため、許可要件のすべてを満たしており、特に問題は無いと考えております。また、当該地の〇側にある、〇〇氏名義の〇〇〇〇〇、〇筆、〇〇〇㎡につきましても、本件の売買の際に、〇〇氏が買い取る旨を、〇〇弁護士より徴取しております。なお、本申請地は、農業振興地域内の、第〇種農地であります。農地法第30条に基づく利用状況調査において、番号〇同様に、B判定、すなわち再生利用が困難な荒廃農地と判定されており、今後は、譲受人が当該農地の樹木等の伐採を行い、農地として利用できるようにすることから始めることとなります。次に番号〇ですが、本件も番号〇と同じく、本年〇月の農地専門部会にてお諮りいただきました。農地法第3条許可申請において、農地を取得した案件と関連しております。相続財産管理人として選任を受けた、本件の譲渡人である〇〇弁護士と、譲受人である〇〇氏との間で、売買の話がまとまり、当該申請地である、〇〇町字〇〇〇〇、〇〇〇番、〇、〇〇〇㎡の、農地法第3条における所有権移転売買の申請に及んだものであります。〇

○氏の所有農地についての説明につきましては、先程と同じでございますので、省略させていただきます。譲受人は、市内に○を○○筆、○○○○㎡を所有し、妻と2人で年間○○○日間、農作業に従事し、借入地や、貸付地もなく、農地法第3条第2項の各号に該当しないため、許可要件のすべてを満たしており、特に問題は無いと考えております。なお、本申請地は、農業振興地域内の、第○種農地であります。先ほどと同じく、再生利用が困難な荒廃農地と判定されており、今後は当該農地の樹木等の伐採作業から始めることとなります。

次に番号○ですが、本件は、当該申請地を姉妹でそれぞれ2分の1ずつ所有している、譲渡人である○○氏と○○氏の農業廃止によるものと、譲受人である○○○○氏の経営規模の拡大による、所有権移転売買の案件であります。○○の死亡に伴い、平成○○年に当該地を相続した譲渡人は、現在、○○○と○○市に在住しており、当該農地の維持管理については、譲受人との間で、農業経営基盤強化促進法において、賃借権を設定し、耕作を行っておりましたが、本年○○月○○日以後の利用権の更新は行わず、今般、両者の間で売買の話が整ったため、当該地である、○○町字○○○、○○○番○、○、○筆、○○○㎡の所有権移転売買に及んだものであります。譲受人は、妻と2人で、年間○○○日間、農作業に従事し、市内に自己所有農地と借入地を合わせて、経営農地面積が、○○○○㎡と下限面積要件を満たしております。また、不耕作地もなく、許可要件のすべてを満たしており、農地法第3条第2項の各号に該当しないため、何も問題は無いと考えております。なお、本申請地は、農業振興地域内の、第○種農地であります。以上○件、○が○筆、○○○○㎡の案件でありますので、よろしくご審議賜りますよう、お願い申し上げます。

川田農地専門部会長

ありがとうございました。ただ今、事務局より説明がありました、議案第2号、農地法第3条第1項の規定による許可申請について、皆様方のほうから、何かご意見、ご質問はございませんか。

(全委員意見、質問なし)

川田農地専門部会長

ご質問がないようですので、賛成の方は挙手をお願いします。

(全委員挙手)

川田農地専門部会長

ありがとうございました。全員の挙手と認めまして、議案第2号、番号〇から番号〇につきましては、原案のとおり、決定をいたします。続きまして議案第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を、議題といたします。事務局より説明をお願いします。

局長 それでは、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、議案書の〇ページで、〇件の案件でございます。

番号〇ですが、本件は別添の土地利用計画図を配布しておりますので、参照してください。本件の申請者である〇〇氏は、将来的に安定した収入を得ることを目的として、自己所有農地である、〇〇町字〇〇、〇〇〇〇番の登記地目及び現況地目が〇である〇筆、〇〇〇〇㎡を〇〇〇〇㎡に分筆し、また、同所〇〇〇〇番、登記地目及び現況地目が〇である〇筆、〇〇〇〇㎡を〇〇㎡に分筆し、合計面積が、〇〇〇〇㎡の当該申請地に、共同住宅2階建て1棟、〇〇戸、建築面積〇〇〇〇〇㎡を建築し、〇〇台分の〇〇〇〇用地を設けるものと、申請者が所有する宅地の一部分を、市道より進入できるべく新たに設ける、幅員6mの開発道路部分として、今般、全額融資を受けて、事業実施するため、農地転用の申請に及んだものであります。本申請地は、農業振興地域であり、本年〇〇月〇日付で、農業振興地域整備計画変更に係る事前協議回答が出ており、また、1000㎡を超える案件であるため、開発行為が必要となります。本申請地の周辺、半径約〇〇〇m以内には、住宅が多く立ち並んでおり、北側及び南側は、申請者の所有する〇〇と〇〇、西側は〇〇と〇〇、東側は〇であり、当該地は、〇道に面し、〇道からも近く、また当該地の半径約〇〇〇m以内には、〇〇〇〇駅もあり、交通の便や、住環境も良く、今後の入居者が見込めることや、提出書類に不備もなく、本転用についての調整を了しておりますことから、特に問題はないと考えております。

次に番号〇であります。本件は番号〇と申請者が同じであり、元々〇筆から分筆したものであるため、ご一緒に説明させていただきます。本件は、

高齢で、自己所有農地の維持管理が難しくなってきた申請者が、当該地である〇〇〇町〇丁目〇〇〇〇番の〇、〇筆、〇〇〇〇㎡と、〇〇〇㎡及び農地として残す〇〇〇筆し、番号〇については、本件の併せて利用する土地である、〇〇〇町〇丁目〇〇〇〇番地、登記地目が〇〇の〇〇〇〇〇〇㎡において、昭和〇〇年頃に、共同住宅を建築する際、本申請地を〇〇〇用地の一部として無断で利用していたもので、番号〇については、本申請地に、建築面積〇〇〇〇〇㎡の2階建て共同住宅〇棟と、駐輪場〇棟、〇〇台分の〇〇〇用地を設けるため、農地転用の申請に及んだものであります。番号〇の〇〇〇㎡については、申請者が農地法について熟知せず、許可を得ずに、農地以外の用途に供する転用行為を行っていたため、違反転用の始末書を徴しております。本申請地は、用途地域内の農地転用が可能な、第〇種農地であり、提出書類に不備もなく、既に無断転用行為ではあります。始末書にて反省の念を示していることから、許可もやむおえないと考えております。以上〇件、登記地目は〇が〇筆、〇〇〇〇〇㎡の案件であり、県知事へは、許可が相当との意見書を添えて進達したいと考えておりますので、よろしくご審議賜りますよう、お願い申し上げます。

川田農地専門部会長

ありがとうございました。ただ今、事務局より説明がありました。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、まずは番号〇から、地元の農業委員さんのご意見をお伺いします。〇〇町でありますので、大川委員さん、よろしくお願ひします。

大川委員 先日、〇〇地区の委員さんと現地の確認を行いました。事務局から説明があったように、別段問題はありません。よろしくお願ひします。

川田農地専門部会長

ありがとうございました。ただいまの案件につきまして、地元の農業委員さんは、特段問題ないということ。続きまして、番号〇と番号〇につきまして、〇〇〇町でございますので、遠山委員さん、よろしくお願ひします。

遠山委員 先日、〇〇地区の委員3名で、現地の確認をしました。現地は〇〇〇〇〇〇のスーパーの東側の土地であります。進入路の幅員が狭いことが気にな

りましたが、それ以外は特に問題はございません。よろしくご審議をお願いします。

川田農地専門部会長

ありがとうございました。ただいまの番号〇と、番号〇の案件につきまして、地元の農業委員さんは、特段問題ないということです。それでは、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、皆様方より何かご意見、ご質問はありませんか。

(全委員意見、質問なし)

川田農地専門部会長

ご質問がないようですので、賛成の方は挙手をお願いします。

(全委員挙手)

川田農地専門部会長

ありがとうございました。全員の挙手と認めまして、議案第3号につきましては、原案のとおり決定をいたします。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申請についてを、議題といたします。事務局より、説明をお願いいたします。

局長

はい。それでは、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、議案書の4ページと5ページで、〇〇件の案件でございます。番号〇ですが、本件も別添の土地利用計画図を参照ください。本件は、先ほどの議案第1号、番号〇において少しご説明いたしました。本市の〇〇〇〇〇〇〇〇は、〇〇町〇〇〇〇番地の〇〇〇〇〇〇〇〇㎡に、建築面積約〇〇〇㎡の施設を、昭和〇〇年に建築しております。その後、〇〇年が経過し、施設や設備の経年劣化及び、老朽化により、新たに移転し、新築するための用地を確保する必要があり、計画に見合う規模の土地を検討していたところ、土地所有者で、本件の譲渡人である、〇〇〇〇氏からの買い取りの申し出もあり、今般、両者の間で売買協議が整ったことから、農地転用の申請に及んだものであります。転用目的は、〇〇と、〇〇町及び〇〇〇町による、〇市町の合同による、〇〇〇〇〇〇〇〇を建築するもので、当該申請地である、〇〇町字〇、〇〇〇番〇、〇、〇〇〇㎡と、同所〇〇〇番〇、〇、〇〇〇〇㎡並びに、同所〇〇〇番〇、〇、〇〇㎡の農地〇筆の、合計〇〇〇〇

m²と、本件の併せ利用地である、〇〇町字〇、〇〇〇番〇外〇筆、〇地〇筆の、合計〇〇〇〇〇〇〇m²の、敷地面積の合計が、〇〇〇〇〇〇〇m²に、2階建て、建築面積〇〇〇〇〇〇〇m²の〇〇〇〇〇〇〇〇施設と、約〇〇台分の〇〇〇〇用地を設けるものであります。本申請地は、下水道の完備された、宅地化が進行している、第〇種農地で、南側と東側が幅員のある〇道に面しており、〇〇町と〇〇〇町の間位置しているため、〇〇〇〇からの配送が容易で利便性も良く、また、先程の議案第1号、番号〇でお諮りいただきましたように、当該農地の耕作者との間で合意による解約も行われ、水路の配置についても、地元水利組合との協議も済ませております。また、土地利用計画図の、〇〇〇〇〇〇〇〇と、施設〇側の赤の斜線部分の間に、幅員〇m程度の道路がありますが、〇〇〇〇〇〇〇〇施設の一部が道路にはみ出た状態になっておりますが、道路の線形変更等の調整を行い、施設西側の道路部分とあわせまして、現状の道路機能を維持していく計画の書面を徴取しております。そういったことで、規模的にも妥当な広さであり、事業の必要性も認められることなどから、本転用について、特に問題は無いと考えます。なお、本件は、転用面積が1000m²を超えておりますが、開発行為の適用除外の、〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇にあたるもので、開発許可は不要な案件となっております。本転用許可後の工程としましては、地元関係者との協議も踏まえながら、来年の〇月に工事着手し、〇〇年〇月に完成予定となっております。次に、番号〇であります。本件の貸人と借人は、義理の親子の関係であります。借人である〇〇氏は、現在、〇〇〇市内で、家族〇人で暮らしておりますが、現在の住居が手狭となってきたため、今般、義父である、〇〇氏の所有する農地、〇筆の内、当該地の〇〇町字〇〇〇、〇〇〇番〇、登記地目及び現況地目が〇である〇筆、〇〇〇m²を、〇〇〇m²に分筆し、また、当該地の東側にある〇〇、〇〇m²を、〇〇〇m²に分筆し、併せて利用する土地として、非農家の自己住宅、木造2階建て1棟、建築面積〇〇〇〇m²と、車両〇台分のカーポート1基〇〇〇〇m²を建築するものであります。本申請地は、東側が〇〇に面しており、父親の自宅からも近いこと、生活の利便性も良く、本転用についての調整を了しておりますことから、特に問題は無いと考えます。なお、本申請地は農業振興地域であり、本年〇〇月〇日付

で、農業振興地域整備計画変更に係る事前協議回答が出ている、第〇種農地であります。

次に番号〇ですが、本件の貸人である〇〇〇〇氏と、借人である〇〇〇〇氏は、親子の関係であります。借人は現在、〇〇町の借家にて、家族〇人で暮らしておりますが、子供の成長に伴い、現在の住居が手狭になってきたことから、今般、父親の所有する農地〇〇筆の内、実家に近く、面積的に妥当な広さである、当該地の、〇〇〇町字〇〇、〇〇〇番〇、登記及び現況地目が〇である〇筆、〇〇〇㎡を選択し、木造2階建て1棟、建築面積〇〇〇〇〇㎡の住宅兼〇〇を建築し、〇台分の〇〇〇用地を設けるため、農業振興地域からの除外を経て、農地転用の申請に及んだものであります。

なお、〇〇部分につきましては、借人の妻が、現在、〇〇市内の〇〇〇に勤務しており、今般、独立し、平屋建て、〇〇〇㎡の〇〇〇を営業するものであります。本申請地は市道に面し、北側は〇〇で、南側は〇〇、西側は〇〇に面しており、本転用についての調整を了しておりますことから、特に問題は無いと考えます。なお、本申請地は農業振興地域であり、本年〇〇月〇日付で、農業振興地域整備計画変更に係る事前協議回答が出ております。次に番号〇であります。本件の貸人と借人は親子の関係であります。借人である〇〇〇〇〇氏は、貸人で父親である、〇〇〇〇〇氏の自宅に、妻と子で同居をしておりますが、現在の住居が手狭となってきたため、今般、父親の所有する農地〇筆の内、当該地の〇〇〇町字〇〇〇、〇〇〇番〇、登記地目及び現況地目が〇である〇筆、〇〇〇〇㎡を、〇〇〇㎡に分筆し、分家住宅、平屋建て1棟、建築面積〇〇〇〇㎡を建築するものであります。

本申請地は、〇〇〇〇〇〇倉庫の北側、消防屯所の〇〇に位置し、〇道に面しており、父親の自宅からも近いため、生活の利便性も良く、分筆後の残地の農地についても、そのまま農地として利用するもので、特に問題は無いと考えます。なお、本申請地は農業振興地域であり、本年〇〇月〇日付で、農業振興地域整備計画変更に係る事前協議回答が出ております。

次に番号〇であります。本件は、昨年〇月に譲渡人である、〇〇〇〇氏外〇名が所有する、〇〇町の農地に、譲受人である〇〇〇〇〇〇株式会社が、〇区画の分譲住宅用地として、本農地専門部会においてお諮りいただき、同

年〇月に県知事許可を受けた、開発許可を伴った案件で、現在は〇区画の内、〇区画の分譲住宅の建築が完了している、開発区域の南側の農地で、今回、〇〇町字〇〇、〇〇番〇、登記地目及び現況地目が〇である〇筆、〇〇〇㎡に、木造2階建て、建築面積〇〇〇〇㎡の分譲住宅1棟を建築するものがあります。譲受人である〇〇氏は、主たる事務所を〇〇市に置き、〇〇地区を中心に、主に宅地の〇〇及び〇〇、建物の〇〇及び〇〇業を営んでいる法人の代表取締役であります。譲受人は、顧客より、〇〇小学校付近での分譲地の問い合わせが多くあり、今般、譲渡人との間で売買の話がまとまり、農地転用の申請に及んだものであります。本申請地は、〇道や、〇〇小学校等の教育施設から近い、住環境の整った、分譲住宅地として需要の高い地域で、子育て世代からの販売が確実に見込まれることや、事業実施の確実性も見込めることから、特に問題は無いと考えます。なお、本申請地は農業振興地域であり、本年〇〇月〇日付で、農業振興地域整備計画変更に係る事前協議回答が出ております。

次に番号〇ですが、本件の借人である〇〇氏は、昭和〇〇年に会社を成立し、本市内において、〇〇、〇〇、〇〇、〇〇工事業等を営んでいる法人の代表取締役であります。現在、〇〇町の〇〇を借りて、〇〇〇〇用地として利用しておりますが、土地所有者からの要望により、返却することになり、事業の拡大に伴い、取り扱う〇〇が増え、今後の〇〇を保管する場所に苦慮しておりましたところ、本申請地は、借人の会社敷地の南側に位置し、〇〇の搬入出が行いやすく、土地の広さも必要な条件を満たしており、耕作が困難となっていた土地所有者との間で借り受けの話がまとまったことから、今般、〇〇年間の賃借権を設定し、転用申請に及んだものであります。転用計画は、当該地の、登記地目及び現況地目が〇である〇筆、〇〇町字〇〇〇、〇〇〇番〇、〇〇〇㎡に、〇〇工事用車両の〇〇スペースと、〇〇や〇〇〇等の〇〇〇〇〇置場を設けるものであります。本申請地は、本年〇月に地元農業委員より、当該地を無断で造成しているとの報告があり、事務局と農業委員2名にて現地に出向き、借人に指導を行い、農業振興地域からの除外を経て、農地転用の申請に及んだものであり、借人は農地法について熟知せず、許可を得ずに、当該地の一部を無断で造成し、農地以外の用途に供

する転用行為を行っていたため、始末書を徴しております。なお、本申請地は、農業振興地域であり、本年〇〇月〇日付で、農業振興地域整備計画変更に係る事前協議回答が出ております。本件は、提出書類に不備もなく、借人の会社の隣地のため、作業の利便性も良く、事業実施の確実性も見込まれることから、本転用について特に問題は無いと考えます。

次に番号〇ですが、本件の貸人と借人は親子の関係であります。借人である〇〇〇〇氏は、現在は〇〇市内の借家に妻と子の〇人で暮らしておりますが、現在の住居が手狭となってきたため、今般、父親の所有する農地〇〇筆の内、当該地の、〇〇町字〇〇、〇〇〇番〇、登記地目及び現況地目が〇である〇筆、〇〇〇㎡を、〇〇〇㎡に分筆し、分家住宅、木造2階建て1棟、建築面積〇〇〇〇㎡を建築するものであります。本申請地は、〇道に面しており、また、父親の自宅からも近いため、生活の利便性も良く、分筆後の残地の農地についても、そのまま農地として利用するもので、本転用についての調整を了しておりますことから、特に問題は無いと考えます。なお、本申請地は農業振興地域であり、本年〇〇月〇日付で、農業振興地域整備計画変更に係る事前協議回答が出ている、第2種農地であります。

次に番号〇であります。本件の譲受人である〇〇氏は、〇〇市にお住まいであります。本申請地の併せ地である、〇〇町字〇〇、〇〇番地、登記地目が〇〇、〇〇〇〇〇〇㎡に居住していた両親が亡くなり、老朽化していた住居を取り壊し、現在は当該地を〇〇として利用しておりますが、〇〇〇〇等の車両の〇〇〇が無く、止む無く、付近の市道に〇〇〇〇している状態で、近隣の方に迷惑をかけていたため、今般、土地所有者である〇〇氏の農地、〇〇町字〇〇、〇〇番〇、登記地目及び現況地目が〇の〇筆、〇〇〇㎡を、〇〇が進入できる広さの幅員、約〇～〇mの、転用面積〇〇㎡に分筆し、〇〇〇用地として利用するべく、農地転用の申請に及んだものであります。〇〇〇用地として利用できる場所は、本申請地が最も適しており、提出書類に不備もなく、本転用についての調整を了しておりますことから、特に問題は無いと考えます。分筆後の譲渡人が所有する農地については、これまでどおり農地のまま利用します。なお、本申請地は農業振興地域であり、本年〇〇月〇日付で、農業振興地域整備計画変更に係る事前協議回答が出ておりま

す。

次に番号〇でありますが、本件の貸人と借人は親子の関係であります。借人である〇〇〇〇氏は、現在、〇〇町の父親が所有する借家にて、妻と子の〇人で暮らしておりますが、現在の住居が手狭となってきたことから、今般、父親の所有する〇筆の農地の内、当該地である、〇〇町字〇〇、〇〇番〇、登記地目及び現況地目が〇である〇筆、〇〇〇㎡を、〇〇〇㎡に分筆し、木造2階建て、建築面積〇〇〇㎡の分家住宅と、〇台分の〇〇スペースを設けるため、農地転用の申請に及んだものであります。分筆後の南側の残地部分の農地については、現状は、〇〇〇〇等、自家野菜の〇〇〇が建っており、そのまま農地として利用することとなっております。また、当該地の一部において、〇〇〇用地として使用していたため、始末書を徴しております。本申請地の北側、西側及び東側は、〇〇と〇〇であり、当該地の形状から、必要最小限に利用できる部分として農地の転用に至ったもので、提出書類に不備もなく、当該地は、父親の自宅からも近く、生活の利便性が良くなることなどから、本転用について特に問題は無いと考えます。なお、本申請地は農業振興地域であり、本年〇〇月〇日付で、農業振興地域整備計画変更に係る事前協議回答のある、第〇種農地であります。

次に番号〇〇でありますが、本件は、〇道〇〇〇〇〇線の拡幅工事に伴い、本申請地の東側に位置する、〇〇〇町字〇〇、〇〇〇番地〇の、〇〇税理士事務所の〇〇用の〇〇〇用地が不足することになるため、〇〇税理士事務所の土地と家屋の所有者で、叔父である、本件の譲受人の〇〇氏と、譲渡人である〇〇氏との間で売買協議が整ったため、所有権移転売買の農地転用申請に及んだものであります。譲受人は、昭和〇〇年に会社を設立し、本市内において、〇〇〇〇業を営む法人の取締役であります。今回、本申請地に〇〇分の〇〇スペースを設け、〇〇〇〇用地として、譲受人の〇である、〇〇税理士事務所、〇〇〇〇氏に無料で貸し付けるものであります。当該地は、規模的にも妥当な広さで、税理士事務所と隣接しており、決算時期や確定申告時期に不足する、〇〇スペースの解消が望めることなどから、事業実施の確実性も見込まれ、特に問題は無いと考えます。

次に番号〇〇ですが、本件も別添の土地利用図を参照していただきたいと

思います。本件の譲渡人である〇名の方は、高齢となり、農業に従事するのが難しくなった方や、市外に転出している方、勤務先の宿舎から県外に転出されている方など、それぞれが今後、農業を営んでいくのが困難となった農地の所有者であり、また、昨年〇〇月に本農地専門部会に諮り、それぞれの所有農地を3条申請において、所有権移転売買を行った経緯があります。譲渡人は、本申請地の維持管理について、近隣の農業者に相談し、農地を譲り受けていただくよう相談をしましたが、受けてくれる方もおらず、所有農地の維持管理に苦慮していたところ、当該申請地付近で新居を構えたいという問い合わせがあり、当該地域内で分譲住宅用地を探していた、譲受人との間で売買協議が整い、今般、農業振興地域からの除外手続きを経て、農地の転用申請に及んだものであります。譲受人である〇〇氏は、主たる事務所を〇〇市に置き、〇〇地区を中心に、主に〇〇〇業を営む法人の代表取締役であります。本申請地の〇筆、登記地目及び現況地目が〇である、〇〇〇町字〇〇、〇〇〇番、登記及び現況地目が〇、〇〇〇〇㎡と、同所〇〇〇〇番〇、〇、〇〇〇〇㎡の、合計〇〇〇〇㎡において、〇〇区画の分譲住宅用地と、当該地の中央部分に幅員約6mの開発道路、並びに〇〇〇〇㎡の〇〇ステーションを設けて、分譲住宅用地として販売する目的であり、平均区画面積は、〇〇〇〇㎡、平均建築面積は、〇〇〇〇㎡、平均分譲価格は、約〇〇〇〇万円で、全額融資を受けて事業実施するものであります。なお、本件の転用面積が2,000㎡を超えておりますので、農地法の一部改正に伴う、香川県農業会議の、常設審議委員会における意見聴取の対象事案であるため、今月〇〇日に〇〇市で行われる、常設審議委員会にて意見聴取されることになっております。本申請地は、農業振興地域からの除外の本協議を今月〇日に終えている、第〇種農地で、開発許可の案件であります。当該地は〇道に面しており、近隣には住宅が立ち並び、〇道沿いにある大型商業施設からも近く、また当該地の半径約〇〇〇mには、〇〇〇〇〇駅もあり、住環境の良い地域で、隣接者の同意書も添えて提出されており、提出書類に不備もなく、特に問題は無いと考えます。以上〇〇件、登記地目は〇が〇〇筆、〇〇〇〇㎡、〇が〇筆、〇〇〇㎡の、合計〇〇〇〇㎡の案件であり、県知事へは、許可が相当との意見書を添えて進達したい

と考えておりますので、よろしくご審議賜りますよう、お願い申し上げます。

川田農地専門部会長

ありがとうございました。それでは、ただ今、事務局より説明がありました、議案第4号、農地法第5条第1項の規定による許可申請、〇〇件につきまして、番号〇から、順次、地元の農業委員さんのご意見をお伺いします。まず、番号〇から、〇〇町でありますので、土居委員さん、よろしくお願ひします。

土居委員 先日、現地の確認を行いました。事務局から説明があったように、特段問題ありません。よろしくお願ひします。

川田農地専門部会長

ありがとうございました。ただいまの案件につきまして、地元の農業委員さんは、特段問題ないということです。

(大喜多参事より土地利用計画図を基に補足説明を行う)

川田農地専門部会長

ありがとうございました。続きまして、番号〇につきまして、〇〇町でございますので、高田委員さん、よろしくお願ひします。

高田委員 先日現地の確認をし、聞き合わせもしましたが、特に問題はございません。よろしくご審議をお願いします。

川田農地専門部会長

ありがとうございました。ただいまの案件につきまして、地元の農業委員さんは、特段問題ないということです。続きまして、番号〇につきまして、〇〇〇町でございますので、原農政専門部会長職務代理者、よろしくお願ひします。

原農政専門部会長職務代理者

先日、香川委員さんと現地の確認を行いました。また、貸人を現地に呼んで話を聞きましたが、特に問題はございません。よろしくご審議をお願いします。

川田農地専門部会長

ありがとうございました。ただいまの案件につきまして、地元の農業委員

さんは、特段問題ないと言うことです。続きまして、番号〇につきまして、〇〇町でございますので、立石会長、よろしくお願ひします。

立石会長 先日、〇〇地区の委員さん3名で現地の確認をしました。貸人も現地に呼んで話を聞いてきましたが、特に問題はございません。よろしくご審議をお願ひします。

川田農地専門部会長

ありがとうございました。ただいまの案件につきまして、地元の農業委員さんは、特段問題ないと言うことです。続きまして、番号〇につきまして、〇〇町でございますので、堀井委員さん、よろしくお願ひします。

堀井委員 この案件は、分譲地の続きとなっている農地であり、特に問題はありませぬ。よろしくご審議をお願ひします。

川田農地専門部会長

ありがとうございました。ただいまの案件につきまして、地元の農業委員さんは、特段問題ないと言うことです。続きまして、番号〇と番号〇につきまして、〇〇町でございますので、渡辺委員さん、よろしくお願ひします。

渡辺委員 番号〇と番号〇ですが、先日、佐柳委員さんと一緒に現地の確認をしました。特に問題はございません。よろしくご審議をお願ひします。

川田農地専門部会長

ありがとうございました。ただいまの案件につきまして、地元の農業委員さんは、特段問題ないと言うことです。続きまして、番号〇につきまして、〇〇町でございますので、籾内委員さん、よろしくお願ひします。

籾内委員 先日現地の確認をしました。近隣の価値にも話を聞いてきましたが、特に問題はございません。よろしくご審議をお願ひします。

川田農地専門部会長

ありがとうございました。ただいまの案件につきまして、地元の農業委員さんは、特段問題ないと言うことです。続きまして、番号〇につきまして、〇〇町でございますので、南光農政専門部会長、よろしくお願ひします。

南光農政専門部会長

先日現地の確認をしました。本人ともお会いし話を聞いてきましたが、特

に問題はありません。よろしくご審議をお願いします。

川田農地専門部会長

ありがとうございました。ただいまの案件につきまして、地元の農業委員さんは、特段問題ないということです。続きまして、番号〇〇と番号〇〇につきまして、〇〇〇町でございますので、山地委員さん、よろしくお願ひします。

山地委員 番号〇〇ですが、先日現地の確認をしました。特に問題はありません。番号〇〇についても、特段問題はあります。よろしくご審議をお願いします。

川田農地専門部会長

ありがとうございました。ただいまの番号〇〇と、番号〇〇の案件につきまして、地元の農業委員さんは、特段問題ないということです。それでは、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、皆様方より何かご意見、ご質問はありませんか。

堀井委員 番号〇ですが、公用収用ではないのですか。

大喜多参事 基本的には〇が直接事業をするものではなく、〇が取得した土地をもって、〇市〇町で活用する、活用の仕方が事業主体としては民間に直接工事をしてもらうというもので、農地法の適用除外にはならないということです。運営につきましても、建てて、事業を民間が行うようになります。事業をするに当たっては、管理運用については業者にお任せするというかたちを取っております。

近藤隆委員 税制面の優遇処置はありますか。

大喜多参事 ございます。

近藤隆委員 わかりました。

川田農地専門部会長

他にはございませんか。

(全委員意見、質問なし)

川田農地専門部会長

ご質問がないようですので、賛成の方は挙手をお願いします。

(全委員挙手)

川田農地専門部会長

ありがとうございました。全員の挙手と認めまして、議案第4号につきましては、原案のとおり決定をいたします。以上、本日の議案審議については、全て終了いたしました。ご協力ありがとうございました。

それでは、皆様方のほうから全体を通して他に何かご意見、ご質問等はありませんか。

(全委員意見質問無し)

川田農地専門部会長

ご質問等が無いようであれば、これで12月の農地専門部会をこれで終了したいと思います。皆様、大変お疲れ様でした。

閉会時刻 17時 12分