

平成 29 年 2 月

農 地 部 会 議 事 録

坂 出 市 農 業 委 員 会

会 議 名	29年2月 農地部会		
日 時	平成29年2月20日	場 所	合同庁舎 4階 大会議室

氏 名	出 欠	氏 名	出 欠	氏 名	出 欠
会 長 18 平 田 正 幸	○	農地部会長 26 大 原 眞 路	○	事務局長 細 川 英 樹	○
会長職務代理 21 新 谷 豊 敏	○	農政部会長 6 松 下 良 夫	○	事務局長補佐 藤 井 良 清	○
会長職務代理 29 中 村 康 男	○	農地部会長職務代理 20 大 西 和 男	○	次長 岡 崎 伸 一 郎	○
		農政部会長職務代理 25 梶 野 方 伯		書記 田 路 幸 子	○

農 地 部 会	
氏 名	出 欠
4 綾 野 英 晴	○
5 梶 野 和 幸	○
7 藤 井 正 和	○
8 吉 川 昭 男	○
9 大 久 保 久 雄	○
10 酒 本 修	○
12 町 川 博 俊	欠
15 河 崎 正 一	○
16 楠 井 常 夫	○
24 猪 熊 重 敏	○
27 若 杉 輝 久	欠
31 小 原 邦 彦	○

18名中 16 名出席

欠席届出 町 川 委 員

若 杉 委 員

議事日程

議案

第1号議案	農地法第3条許可申請	8 件	田 畑	5,511.00 m ² 7,265.00 m ²
第2号議案	合意解約	7 件	田 畑	9,815.00 m ² 1,661.00 m ²
第3号議案	農地法第4条許可申請	3 件	田 畑	1,365.00 m ² 0.00 m ²
第4号議案	農地法第5条許可申請	14 件	田 畑	9,831.86 m ² 1,680.43 m ²
第5号議案	非農地証明願	0 件	田 畑	0.00 m ² 0.00 m ²
第6号議案	農地改良に係る届出	0 件	田 畑	0.00 m ² 0.00 m ²
第7号議案	農用地利用集積計画書	44 件	田 畑	110,379.00 m ² 7,276.35 m ²
第8号議案	(イ) 農地法第4条の規定による許可後の事業計画変更	1 件	田 畑	96.00 m ² 0.00 m ²
	(ロ) 農地法第5条の規定による許可後の事業計画変更	2 件	田 畑	2,680.00 m ² 555.00 m ²
合 計		79 件	田 畑	139,677.86 m ² 18,437.78 m ²

農 地 部 会 議 事 録

- 1 . 日 時 平成29年 2 月20日 (月) 午前 9時～
- 2 . 場 所 坂出合同庁舎 4階 大会議室
- 3 . 議 案 1) 農地法等許認可申請について
2) その他

細川事務局長 みなさん、おはようございます。
1階の税務署で確定申告が始まり、駐車場がいっぱいで大変ご迷惑をお掛けしております。
定刻がまいりましたので、ただいまより2月の農地部会を開催いたします。

本日ご審議をお願いする案件は、第1号議案から第8号議案まで合計79件でございます。

よろしくご審議をお願いいたします。

なお、本日は、18名中16名の出席を頂いており、本部会が成立していることをご報告いたします。

また、12番 町川 委員さん、27番 若杉 委員さん から欠席の連絡をいただいております。

細川事務局長 それでは、坂出市農業委員会部会会議規定第7条の規定により大原農地部会長に以後の議事進行をお願いしたいと存じます。
よろしくお願いいたします。

大原部会長 あらためて、おはようございます。
今日は局長が申しましたとおり、1階の税務署で確定申告が始まり駐車場に車が置きにくかったと思います。委員の皆様におかれましては、お忙しい中、早朝よりご出席を賜りまして、ありがとうございます。
さっそくではございますが、議事に移りたいと思います。

大原部会長 本日の署名委員を
24番 猪熊 委員さんと
31番 小原 委員さんのお二人にお願いします。
次に、今月の現地調査につきましては、
4番 綾野 委員さん
10番 酒本 委員さん

大原部会長 20番 大西 委員さんと 私で、先週の2月17日(金)に実施しておりますので、のちほど現地調査の報告をお願いしたいと存じます。
それでは、ただいまより議事に移らせていただきます。

大原部会長 それでは第1号議案「農地法第3条許可申請」8件を
議題に供します。事務局の説明を求めます。

田路書記 それでは第1号議案「農地法第3条許可申請」についてご説明
いたします。

1番、…、面積 119㎡。【議案読み上げ】
本申請は、譲受人が 経営規模拡大により譲り受けるものであります。

2番、…、面積 2,164㎡、外1筆 計 3,938㎡。【議案読み上げ】
本申請は、譲受人が 経営規模拡大により譲り受けるものであります。

3番、…、面積 1,163㎡。【議案読み上げ】
本申請は、譲受人が 経営規模拡大により譲り受けるものであります。

4番、…、面積 347㎡。【議案読み上げ】
本申請は、譲受人が 経営規模の拡大により譲り受けるものであります。

5番、…、面積 1,226㎡。【議案読み上げ】
本申請は、譲受人が 経営規模拡大により譲り受けるものであります。

6番、…、面積 476㎡、外1筆 計 661㎡。【議案読み上げ】
本申請は、譲受人が 経営規模拡大により譲り受けるものであります。

7番、…、面積 1,256㎡。【議案読み上げ】
本申請は、譲受人が 経営規模拡大により譲り受けるものであります。

8番、…、面積 958㎡、外3筆 計 4,066㎡。【議案読み上げ】
本申請は、譲受人が 経営規模拡大により譲り受けるものであります。

田路書記 本日の案件、8件につきまして譲受人については、農地の耕作状況、
農機具の所有状況、従事期間、周辺地域との関係等、第3条第2項
各号には該当しないので許可相当と考えます。

田 路 書 記 以上です。よろしくご審議お願いいたします。

大 原 部 会 長 はい、ありがとうございます。
ただいま事務局より説明がありましたが、第1号議案について
なにかご意見・ご質問等はありませんか。

各 委 員 **【異議なし】** の声あり

大 原 部 会 長 特に異議がないようですので、第1号議案「農地法第3条許可申請」8件につきましては、原案どおり承認とさせていただきます。

大 原 部 会 長 続きまして、第2号議案「農地法第18条 合意解約」7件を議題に
供します。事務局の説明をお願いします。

田 路 書 記 それでは、第2号議案「農地法第18条 合意解約」について
ご説明いたします。

1番、…、面積 1,206㎡。**【議案読み上げ】**
本件は、第7号議案 39番と関連しております。

2番、…、面積 2,164㎡、外1筆 計 3,938㎡。**【議案読み上げ】**
本件は、第1号議案 2番と関連しております。

3番、…、面積 329㎡、外4筆 計 2,272㎡。**【議案読み上げ】**
本件は、第7号議案 41番と関連しております。

4番、…、面積 77㎡、外2筆 計 2,052㎡。**【議案読み上げ】**
本件は、第7号議案 42番と関連しております。

5番、…、面積 1,163㎡。**【議案読み上げ】**
本件は、第1号議案 3番と関連しております。

6番、…、面積 347㎡。**【議案読み上げ】**
本件は、第1号議案 4番と関連しております。

7番、…、面積 498㎡。**【議案読み上げ】**

以上です。よろしくご審議お願いいたします。

大原部会長 ただいま事務局より説明がありましたが、第2号議案について
なにかご意見・ご質問等はありませんか。

各委員 【異議なし】 の声あり

大原部会長 特にご異議もないようですので、第2号議案「農地法第18条合意解約」
7件 を受理し、処理してまいります。

続きまして、第3号議案「農地法第4条許可申請」3件を議題に
供します。

なお、第3号議案の 1番・3番 につきましては、現地調査を実施して
おります。4番 綾野 委員 さんに 現地調査の報告をお願いいた
します。

[現 調 委 員] <現地調査報告>

綾野委員 それでは、ご報告申し上げます。

第3号議案の 1番、・・・、面積 144㎡、合計 874.08㎡。【議案読み上げ】
申請地は、青海町 字辻 青海神社から北に 約300m、五色台トンネル
の出入り口坂出側から西へ約900mに位置します。
無断転用はあります。
転用目的は、農家住宅、納屋、倉庫用地 です。
申請理由といたしまして、平成28年8月に娘夫婦が申請者所有の農地に
分家住宅を建築するための手続きを進めていたところ、本申請地が無断
転用となっていることがわかったことから、それを解消するためです。
農地の区分は、農用地除外申請により周辺の状況から第2種農地に該
当します。
周辺農地への影響は、被害防除については現況と計画書から適切で
あり、周辺農地への影響は少ないものと思われまます。
土地改良区意見書から調整を了していると確認できます。
その他としまして、無断転用についての始末書の提出があります。

続いて第3号議案の 3番、・・・、面積 333㎡。【議案読み上げ】
申請地は、谷町 二丁目 JR予讃線から南へ 約200m、横津川から
西に 約250m位置します。
無断転用は、あります。
転用目的は、貸駐車場 用地です。

綾野委員 申請理由は、平成18年8月頃に前の所有者である申請者の父親が高齢だったため、耕作が困難となり貸駐車場へと転用したが、無断転用となっていることを知ったことから、それを解消するためです。農地の区分については、都市計画により用途が第2種中高層住居専用地域と定められている第3種農地に該当します。周辺農地への影響は、被害防除については現況と計画書から適切であり、周辺農地への影響は少ないものと思われます。土地改良区意見書から調整を了していると確認できます。その他として、無断転用についての始末書の提出があります。

以上です。

大原部会長 はい、ありがとうございました。
ただいま綾野委員さんより現地調査の報告がありましたが、事務局の方で補足説明がありましたらお願いします。

岡崎次長 はい、第3号議案 農地法第4条許可申請につきまして、ご説明いたします。

1番と3番につきましては、先ほど綾野委員さんからの現地調査報告のとおりでございます。

2番、・・・、面積 697㎡、合計 936.07㎡。【議案読み上げ】

申請地は、西庄町 字楠田、西庄小学校から北へ 約500mに位置するところでございます。

無断転用がありまして、転用目的は農家住宅 用地。

申請理由につきましては、昭和60年頃に長男夫婦と同居するため自宅の増築や納屋を新築した際に、敷地が本申請地にも及んでおり、無断転用となっていることを最近知ったことから、それを解消するためでございます。

農地の区分は、周辺の状況から第2種農地に該当します。

周辺農地への影響ですが、被害防除については現況と計画書から適切であり、周辺農地への影響は少ないものと思われます。

また、土地改良区意見書から調整を了していると確認できます。

その他としまして、無断転用についての始末書の提出があります。

以上で説明を終わります。よろしくご審議をお願いいたします。

大原部会長 はい、ありがとうございました。

大原部会長 事務局より説明がありました。第3号議案につきまして、なにかご意見・ご質問等はありませんか。

各委員 【異議なし】の声あり

大原部会長 特にご異議がないようですので、第3号議案「農地法第4条許可申請」3件について、原案通り承認し、委員会の意見書を添付して県へ進達することと致します。

大原部会長 続きまして第4号議案「農地法第5条許可申請」14件を議題に供します。

なお、第4号議案の5番・7番・13番・14番につきましては現地調査を実施しております。10番の酒本委員さんに現地調査の報告をお願いいたします。

[現調委員] <現地調査報告>

酒本委員 第4号議案の5番、…、面積 1,054㎡、合計 1,633㎡。【議案読み上げ】

場所としては、横津町の東運河から西へ約150m、県道33号線から北へ約150m入った、住宅地の中です。

無断転用の有無は無しです。

転用目的として、共同住宅 3棟 2階建 583.07㎡。

申請理由として、譲受人は地元で不動産の売買、賃貸事業等を営んでいるが、地元で大東建託の共同住宅を建てた縁で申請地を紹介されたので事業拡大のために共同住宅を建築し、所有権移転をして事業を実施するために申請を行ったという案件です。

農地の区分としては、第3種農地の準工業地域に該当します。

周辺農地への影響ですが、被害防除については現況と計画書から適切であり、周辺農地への影響は少ないものと思われます。

土地改良区意見書から調整を了していると確認できます。

その他として、開発許可が必要であり、現在担当課と協議中であります。

申請地の一部は、平成29年1月部会の第3号議案 農地法第4条許可申請の2番で審議され、県に進達した申請地の残地であります。

特に問題は無いと思われます。

続きまして、7番、…、面積 1,181㎡、合計 2,339.30㎡。【議案読み上げ】

場所としましては、高松自動車道坂出インターチェンジから西側側道沿いに約400m、川津町中原集会場から西へ 約70mに位置します。

無断転用はありません。

転用目的として、宅地分譲 10区画用地としてです。

申請理由として、譲受人は本社を神戸市に置く不動産会社であるが、現在は坂出市にも支店を置き、丸亀市を中心に分譲住宅の販売や宅地分譲を行っている。今回、事業を拡大するにあたり坂出支店周辺で宅地分譲地を探していたところ、高齢で後継者がおらず農業を縮小しようと考えていた譲渡人から申請地を譲ってもらえる事になり、所有権移転をして事業を実施するために申請を行ったという案件です。

農地の区分としては、第3種農地で第一種住居地域に該当します。周辺農地への影響ですが、被害防除については現況と計画書から適切であり、周辺農地への影響は少ないものと思われま。

土地改良区意見書から調整を了していると確認できます。

その他として、開発許可が必要であり、現在担当課と協議中であります。転用面積が2,000㎡を超えているので、隣接農地所有者の同意書が添付されております。

また、香川県農業会議常設審議委員会諮問案件になっております。

特に問題は無いと思われま。

場所としては、周辺も宅地分譲が進んでおり、仕方がないと思われま。

続きまして、13番、・・・、面積 1,016㎡、合計 2,806㎡。【議案読み上げ】場所としましては、市立林田小学校から北西へ 約400m、林田保育園からさぬき浜街道沿いに西へ 約100mに位置します。

無断転用はありません。

転用目的として、分譲住宅 9棟 2階建 603.63㎡ です。

申請理由として、譲受人は本社を徳島県に置く不動産会社であるが、現在は高松市にも支店を開き香川県下でも分譲住宅の販売を行っているが、最近、坂出市林田町周辺において分譲住宅の問い合わせが多数寄せられている。本申請地は、譲受人が3年前に相続で取得した土地で農地の維持、管理に困っていたところ譲受人に話をもちかけられ条件面で折り合ったので所有権移転をして事業を実施するために申請を行ったという案件です。

農地の区分としては、周辺の状況から第2種農地に該当します。

周辺農地への影響ですが、被害防除については現況と計画書から適切であり、周辺農地への影響は少ないものと思われま。

土地改良区意見書から調整を了していると確認できます。

その他として、開発許可が必要であり、現在担当課と協議中であります。転用面積が2,000㎡を超えているので、隣接農地所有者の同意書が添付されております。

また、香川県農業会議常設審議委員会諮問案件になっております。

酒 本 委 員 開発協議が通れば止むを得ないのではないかと思います。

続きまして 14番、…、面積 388㎡、合計 1,010㎡。【議案読み上げ】
場所としましては、主要地方道 坂出港線から角山環境センターへ
向かう市道を北へ 約350mのぼり、そこから下川津へ抜ける市道を
道路沿いに 約200m入ったところに位置します。

共同墓地のすぐ近くでございます。

無断転用はありません。

転用目的として、車両及び資材置場 用地です。

申請理由として、譲受人は土木工事業を営んでおり、現在も小規模な
ところを含めて3カ所の資材置場を利用しているが、貸主から契約期間
中であるにもかかわらず自社用地として利用したいとメインの資材置場
の返還を求められた。そこで、会社周辺で新しい資材置場用地を探し
ていたところ、会社から約200㎡程しか離れていない申請地を見つけ
交渉の結果、譲ってもらえる事となったので、所有権移転をして事業を
実施するために申請を行ったという案件です。

農地の区分としては、周辺の状況から第2種農地に該当します。

周辺農地への影響ですが、被害防除については、傾斜地の土留めに
コンクリートブロックを使用し、上の段に3段、下の段に5段積み上げ造成
することとなっております。

土地改良区意見書からは調整を了していると確認できます。

その他として、本市においては、平成28年6月部会の第4号議案 農
地法第5条許可申請の10番で、平坦地ではあるがコンクリートブロック
4段で土留めをして造成し、資材置場に転用する申請があったが、平
成28年7月19日に許可になっています。

技術的な判断が難しいので、許可権者である県の判断に任せたい。

以上で現調報告を終わります。

大 原 部 会 長 はい、ありがとうございました。

ただいま 酒本 委員 さんより 現地調査の報告がありましたが、
他の案件と併せまして事務局の補足説明をお願いします。

藤井事務局長補佐 それでは、第4号議案「農地法第5条許可申請」について
ご説明をさせていただきます。

1番、…、面積 310㎡。【議案読み上げ】
転用目的は、非農家の自己住宅用地です。

藤井事務局長補佐

申請地は、加茂小学校から北東に 約250mに位置します。

無断転用はありません。

申請理由としまして、譲受人は現在賃貸住宅に居住していますが、子供が生まれる予定であり、現在居住している住居では手狭となったので、奥さんのお母さんが所有している申請地に使用貸借権を設定し、自己住宅を建築するため申請を行った案件です。

農地の区分は、周辺の状況から第2種農地に該当します。

周辺農地への影響は、被害防除については現況と計画書から適切であり、周辺農地への影響は少ないものと思われます。

土地改良区意見書から調整を了していると確認できます。

2番、・・・、面積 32㎡、合計 1,446.94㎡。【議案読み上げ】

転用目的は、農家住宅、分家住宅の進入路、敷地拡張用地です。

申請地は、県道33号線と国道11号線が交差する前谷交差点から県道33号を西へ 約250m に位置します。

無断転用案件になります。

申請理由としまして、譲受人の亡き父は譲渡人の先代様より隣接農地を借り受け耕作していましたが、昭和45年9月に宅地拡張のため譲り受けました。その際に、併せて耕作していた申請地についても誤って造成してしまい、敷地の一部として利用していたことが分かったので、今回整理し、所有権を移転するため申請を行った案件です。

農地の区分は、周辺の状況から第2種農地に該当します。

周辺農地への影響は、被害防除については現況と計画書から適切であり、周辺農地への影響は少ないものと思われます。

土地改良区意見書から調整を了していると確認できます。

その他としまして、無断転用については始末書の提出あります。

譲受人は、平成28年11月部会の第3号議案 農地法第4条許可申請の2番で自己所有農地については無断転用の解消をしています。

全体の面積は大きいですが、農家住宅の1,000㎡と分家住宅の500㎡を併せた1,500㎡以内に収まっており、利用率も満たしています。

3番、・・・、面積 179.43㎡。【議案読み上げ】

転用目的は、非農家自己住宅の進入路及び敷地拡張用地です。

申請地は、坂出市王越出張所から東に約850m、主要地方道 王越坂出線(16号線)に架かる玉川橋から北西に約250m に位置します。

無断転用はありません。

申請理由としまして、譲受人は亡き父の代より住宅への進入路も駐車場も無い状態で、住宅の建て替えも困難であり、現在は自宅から100m

藤井事務局長補佐

ほど離れた場所に自家用車を駐車している。今回、市道に面した隣接地を譲ってもらえる事となったため、進入路や駐車場等の敷地の一部として利用しようと所有権移転を行おうとしたところ、申請地の登記地目は宅地ですが、現況が畑なので農地法が適用されると知り、申請を行った案件です。

農地の区分は、周辺の状況から第2種農地に該当します。

周辺農地への影響は、被害防除については現況と計画書から適切であり、周辺農地への影響は少ないものと思われます。

土地改良区意見書から調整を了していると確認できます。

敷地の合計面積は非農家の自己住宅の基準内で、利用率も満たしております。

4番、・・・、面積 254㎡。【議案読み上げ】

転用目的は、分家住宅用地です。

申請地は、大屋富ゲートボール場より南に 約100m に位置します。

無断転用はありません。

申請理由としまして、譲受人は現在賃貸住宅に居住していますが、来年には3人目の子供が生まれてくる予定で住居が手狭となるのと、実家の祖母に介護が必要であり、介護を手伝いつつ実家の両親にも子育ての手伝いをしてもらいたく、実家に近い父親の所有する申請地に使用貸借権を設定し、自己住宅を建築するため申請を行った案件です。

農地の区分ですが、農用地になっており農用地除外申請中で平成29年1月26日に県から事前協議回答があり、農用地除外後は土地改良事業も圃場整備も行っていないので、2種農地に該当します。

周辺農地への影響は、被害防除については現況と計画書から適切であり、周辺農地への影響は少ないものと思われます。

土地改良区意見書から調整を了していると確認できます。

続いて5番についてですが、5番については先ほど酒本委員さんから現地調査報告をいただいたとおりです。

6番、・・・、面積 862㎡、合計 2,048.28㎡。【議案読み上げ】

転用目的は、共同住宅、駐車場用地です。

申請地の場所は、川津出張所から 国道438号線を北へ 約400m、美装苑川津ガソリンスタンドの南側市道を西へ 約70m入った北側に位置します。

無断転用はありません。

申請理由としまして、譲受人は現在申請地南側で共同住宅を2棟を

藤井事務局長補佐

建築し経営していますが、今回北側にもう1棟共同住宅の建築をして経営規模を拡大するために、所有権移転での農地転用を計画した。さらに、現在経営している共同住宅についても各戸に対する駐車場の数が少ないので、今回申請地の一部を既存の共同住宅の駐車場としても利用するために申請した案件です。

農地の区分は、第3種農地で第一種住居地域に該当します。

周辺農地への影響は、被害防除については現況と計画書から適切であり、周辺農地への影響は少ないものと思われます。

土地改良区意見書から調整を了していると確認できます。

その他としまして、本件について当初は既設共同住宅の駐車場を譲受人の母親の農地を借りて転用する計画で何度か事務局へ相談に来ていましたが、その際に母親が所有する農地に無断転用があることが分かったので、その解消については指導を行っている。

続いて7番についてですが、7番についても先ほど酒本委員さんから現地調査報告をいただいたとおりです。

8番、・・・、面積 423㎡、合計 1,508.22㎡。【議案読み上げ】

転用目的は、駐車場用地です。

申請地の場所は、坂出市と宇多津町との境界あたりで、大東川に架かる津ノ郷橋より南東に 約250mに位置します。

無断転用はありません。

申請理由としまして、譲受人は平成28年8月に農地法第4条の許可申請を行い、平成28年9月20日に許可を受け共同住宅を建築していましたが、当初予定していた併せ利用地部分に建築されている住宅を取り壊し駐車場として利用する予定が、その住宅を取り壊さず利用することに変更になったので、駐車場の用地が無くなってしまった。そこで、計画地の近くで駐車場用地を探していたところ、申請地から東側に20～30mしか離れていない農地の所有者から申請地を譲ってもらえる事になったので、所有権移転をするため申請を行った案件です。農地の区分は、第3種農地で第一種住居地域に該当します。

周辺農地への影響は、被害防除については現況と計画書から適切であり、周辺農地への影響は少ないものと思われます。

土地改良区意見書から調整を了していると確認できます。

その他としまして、共同住宅については平成28年8月部会 第3号議案 農地法第4条許可申請の1番で審議に諮られ、平成28年9月20日付けで許可を受けている。

また、第8号議案(イ) 農地法第4条の規定による許可後の事業計画

変更の1番で当初の計画について変更を行っています。

9番、・・・、面積 310㎡、合計 946.11㎡。【議案読み上げ】

転用目的は、事務所、倉庫兼作業場、カーポート、駐車場用地 です。申請地の場所は、西庄文化センターから南へ 約200㎡に位置したところでは、

無断転用の案件です。

申請理由としまして、譲受人は、自身が代表取締役を務めている会社の仕事量増加に伴い資材置場の拡張を計画していたところ、現在利用している事務所や倉庫兼作業場等が農地の上に建っている事が分かり、その解消のため申請を行った案件である。現在は会社の代表取締役であるが、法人化していない平成18年当時に両親の土地を借り受けて事務所や倉庫兼作業場等の建築を行った。その後、平成25年10月に会社を設立したが、両親は会社設立前の息子に土地を貸しているとの認識であり、譲受人が個人で費用を負担しているということもあり、両親から個人で使用貸借権を設定して申請を行いたいということです。

農地の区分は、周辺の状況から第2種農地に該当します。

周辺農地への影響は、被害防除については現況と計画書から適切であり、周辺農地への影響は少ないものと思われま

す。土地改良区意見書から調整を了していると確認できます。

その他としまして、無断転用については始末書の提出あります。

10番、・・・、面積 571㎡、合計 1,517.11㎡。【議案読み上げ】

転用目的は、貸資材置場用地 です。

申請地の場所は、西庄文化センターから南へ 約200㎡に位置したところで、9番の申請地の隣りの農地になります。

無断転用はありません。

申請理由としまして、譲受人は会社の役員を務めており、代表取締役の母親でもある。今回、会社の仕事量増加に伴い資材置場の拡張が必要となったので会社周辺で探していたところ、会社に隣接する申請地を譲ってもらえる事となったので、資金の都合上、譲受人が買い受け資材置場用地に整備した上で会社に貸し出す貸資材置場として、所有権移転をするため申請を行った案件です。

農地の区分は、周辺の状況から第2種農地に該当します。

周辺農地への影響は、被害防除については現況と計画書から適切であり、周辺農地への影響は少ないものと思われま

す。土地改良区意見書から調整を了していると確認できます。

その他としまして、9番の申請地と一体で利用するという事です。

11番、・・・、面積 476㎡。【議案読み上げ】

転用目的は、非農家の自己住宅用地です。

申請地の場所は、川津出張所から国道438号線を南へ 約250㎡、JA香川県川津町農機センターの向かい側から北東に伸びる市道を約180m入ったところになります。

無断転用はありません。

申請理由としまして、譲受人は現在賃貸住宅に夫婦で居住していますが、今後家族が増えていくことを考慮し実家の近くで祖父が所有している申請地に使用貸借権を設定して自己住宅を建築するため申請を行った案件です。

農地の区分は、周辺の状況から第2種農地に該当します。

周辺農地への影響は、被害防除については現況と計画書から適切であり、周辺農地への影響は少ないものと思われます。

土地改良区意見書から調整を了していると確認できます。

12番、・・・、面積 261㎡、合計 799.84㎡。【議案読み上げ】

転用目的は、分譲住宅用地です。

申請地の場所は、林田小学校から北へ 約50㎡に位置したところではす。

無断転用の案件です。

申請理由としまして、譲渡人は昨年の10月に申請地である祖父の農地と祖母の宅地を譲り受けたが、申請地は昭和32年頃から祖父母が宅地として利用し居住していた。現在そこには誰も住んでおらず、申請地と併せて利用する土地を合計すると面積が700㎡を超えてしまうので非農家の自己住宅としての転用は許可が難しい。

ちなみに、現在香川県では非農家の自己住宅で農地転用の許可となるのは原則500㎡までであるが、分筆して 200㎡までの分断された農地を残しても効率的な耕作が難しいことから、分筆を行わずに全体が 700㎡までであれば非農家でも自己住宅の転用許可を受けることが可能です。

そこで、申請地周辺で住宅の依頼を受けていた譲受人が、所有権移転をして分譲住宅を建築、販売するため申請を行った案件です。

農地の区分は、周辺の状況から第2種農地に該当します。

周辺農地への影響は、被害防除については現況と計画書から適切であり、周辺農地への影響は少ないものと思われます。

土地改良区意見書から調整を了していると確認できます。

藤井事務局長補佐 その他としまして、無断転用については始末書の提出あります。

続いて13番と14番についてですが、13番、14番についてはどちらも先ほど酒本委員さんから現地調査報告をいただいたとおりです。

以上で説明を終わります。よろしくご審議をお願いいたします。

大原部会長 はい、ありがとうございました。

事務局より説明がありましたが、第4号議案について、なにかご意見・ご質問等はありませんか。

各委員 【異議なし】の声あり

大原部会長 特にご異議もないようですので、第4号議案「農地法第5条許可申請」14件につきましては、原案通り承認し、うち12件につきましては委員会の意見書を添付して県へ進達し、7番・13番の案件につきましては、転用面積が2,000㎡以上ですので、この2件については2月28日に農業会議が開催します常設審議委員会に諮りたいと思います。

大原部会長 続きまして、第7号議案「農用地利用集積計画書」44件を議題に供します。事務局に、第7号議案の説明を求めます。

田路書記 それでは第7号議案「農用地利用集積計画書」44件についてご説明します。

今月は新規に農地の貸借をする案件が7件、更新が33件、再設定が4件で、そのうち認定農業者による利用権設定の締結が31件となっております。

以上、農用地利用集積計画書44件は、いずれも農業経営基盤強化促進法第18条第3項の各要件を満たしていると考えます。

以上です。よろしくご審議をお願いいたします。

大原部会長 はい、ありがとうございました。

事務局より、第7号議案の説明がありましたが、なにかご意見・ご質問等はありませんか。

各委員 【異議なし】の声あり

大原部会長 特にご異議もないようですので、第7号議案「農用地利用集積計画書」44件につきまして、原案通りこれを受理し、処理してまいります。

大原部会長 引き続きまして、第8号議案(イ)「農地法第4条の規定による許可後の事業計画変更」1件を議題に供します。
事務局に、第8号議案(イ)の説明を求めます。

岡崎次長 それでは、第8号議案(イ)「農地法第4条の規定による許可後の事業計画変更」についてご説明いたします。

1番、…、面積 96㎡、合計 180.35㎡。【議案読み上げ】

こちらは、先ほど第4号議案 農地法第5条許可申請の8番の申請に関連しています。

変更の内容は、当初の転用目的 共同住宅用地と併せて利用する土地を駐車場として利用する計画だったのを、変更後は、共同住宅を建築し、駐車場は第4号議案で申請のあった別の土地に設置する計画です。4号議案で申請のあった別の土地に設置する計画です。

場所は、坂出市と宇多津町との境界あたりで、大東川に架かる津ノ郷橋より東南に 約200mに位置するところです。

本申請地は平成28年9月20日付けで許可となっているものについて変更するものであります。

その理由としましては、当初計画地の西側に隣接する既存貸住宅を取り壊して共同住宅の駐車場用地にする計画でありましたが、築年数が浅いことなどから取り壊しをせずに今後も賃貸物件として利用を継続していくことにしたためです。

その他としまして、共同住宅の建物面積も併せて変更となっております。

以上で説明を終わります。よろしくご審議をお願いいたします。

大原部会長 ただいま事務局の説明がございましたが、第8号議案(イ)について、なにかご意見・ご質問等はありませんか。

各委員 【異議なし】の声あり

大原部会長 特にご異議もないようですので、第8号議案(イ)「農地法第4条の規定による許可後の事業計画変更」1件について、原案どおり承認し、委員

大原部会長 会の意見書を添付して県へ進達することといたします。

大原部会長 引き続きまして、第8号議案(ロ)「農地法第5条の規定による許可後の事業計画変更」2件を議題に供します。
事務局に、第8号議案(ロ)の説明を求めます。

藤井事務局長補佐 それでは、第8号議案(ロ)「農地法第5条の規定による許可後の事業計画変更」についてご説明いたします。

1番、…、面積 741㎡、合計 764㎡。【議案読み上げ】

こちらの土地については、競売の買受適格証明願のときから何度もお耳にしているとは思いますが、最終的に落札された業者からの計画変更です。場所は、坂出中学校から市道沿いに南へ 約1.7km、野菜くだもの直売所から北東へ 約350mに位置します。

転用目的としまして、当初は分譲住宅用田で許可を受けたものを、申請者の支店の資材置場用地に変更したい。

申請理由としまして、本申請は平成28年7月部会 第4号議案 2番で審議に諮られ、同年8月17日付けで許可となった案件です。競売では、農地と一緒に宅地部分も落札していますが、落札した農地だけを利用して2棟の分譲住宅を計画していました。5条許可申請時点では、まだ申請地に居住者がいたため、今後の立ち退き交渉等に影響を及ぼしてはいけないと思い、裁判所の資料や確認できる範囲での現地調査で農地転用の許可申請を行っていた。転用許可後に居住者が立ち退き、敷地内の既存住宅を調査したところ、申請地に排水管が埋設されていることが判明した。排水経路を変更しようと色々と調べてみたが勾配等の関係で困難であり、現状のままでは分譲する土地に他人の排水管が通ったまま販売することになるので、管理等の面から分譲住宅としての販売は難しく、やむを得ず以前より本社近くにしか資材置場が無くて利便性が悪く困っていた支店の資材置場として利用したいと変更申請を行ったものである。

農地区分は、周辺の状況から第2種農地に該当します。

被害防除については、現況と計画書から適切であり、周辺農地への影響は少ないものと思われま。

また、新たな計画においても土地改良区意見書から調整を了していると考えられます。

2番、…、面積 1,590㎡、合計 2,775.13㎡。【議案読み上げ】

こちらは、分譲住宅の期間延長ということです。

場所は、国道11号線の綾川に架かる新綾川橋から東に約700mに位置し

藤井事務局長補佐

ます。

転用目的としまして、分譲住宅用地です。

申請理由として、本申請は平成25年7月部会 第4号議案 7番で審議に諮られ、平成26年2月4日付けで許可となった案件である。本市において既に9棟中3棟の完了を確認しているが、未だ全棟完了には至っていない。平成29年2月3日で3年間の期限が過ぎたので、更に3年間の工期延長の変更申請を行ったものである。

出来ていないということで、平成31年7月31日まで工期延長を行い計画を変更したいということで申請が行われております。

農地区分は、周辺の状況から第2種農地に該当します。

造成が既にされておりますので、被害防除については現況と計画書から適切であり、周辺農地への影響はないものと思われま。

土地改良区意見書から調整を了していると確認できます。

その他としまして、本案件については、本来住宅を建築して譲り渡す分譲住宅で許可を受けているにもかかわらず、土地だけを所有権移転し住宅を建築していない理由について、取得者が娘さんの住宅を建築する予定だったが娘さんの仕事の都合で早期に建築出来ていないという事情と、今後はこのような事が無いよう許可条件を遵守するという顛末書兼誓約書の添付をいただいております。

以上で説明を終わります。よろしくご審議をお願いいたします。

大原部会長

ただいま事務局の説明がございましたが、第8号議案(ロ)について、なにかご意見・ご質問等はありませんか。

各委員

【異議なし】の声あり

大原部会長

特にご異議もないようですので、第8号議案(ロ)「農地法第5条の規定による許可後の事業計画変更」2件 について、原案どおり承認し、委員会の意見書を添付して県へ進達することといたします。

大原部会長

以上で、本日の農地法等許認可申請の審議を終了します。
その他案件として、事務局の方でなにかありますか。

細川事務局長

事務連絡

- 集落営農を考える講演会(3/7・丸亀市アイレックス開催)のご案内
- 県外視察研修 3/29(水)～30(木)兵庫県養父市に決定
- 新しい農業委員及び農地利用最適化推進委員の募集要領の配付

大 原 部 会 長 それでは、これをもちまして 2月の 農地部会を閉会致します。
長時間に亘りご審議いただき、ありがとうございました。

(10時18分終了)