

平成26年度
第1回高松市農業委員会農地部会
議 事 録

平成26年4月10日開会

高松市農業委員会

平成26年度第1回高松市農業委員会農地部会議事録

開催日時 平成26年4月10日（木）午後2時30分開会

開催場所 高松市役所第32会議室

出席委員 19人

- 1番 山田 寛（農地部会長）
- 2番 片山 久男
- 3番 田井 天久
- 4番 上砂 正義
- 5番 三笠 輝彦（会長）
- 6番 南原 勉
- 7番 木村 保夫
- 8番 妻鹿 常男
- 9番 高砂 清一
- 10番 杉原 良祥
- 11番 雪野 利数
- 12番 能祖 壽一（会長職務代理者）
- 13番 山地 義□
- 14番 佃 光廣
- 16番 兔子尾紀夫
- 17番 橋本 正計
- 18番 神内 茂樹
- 19番 羽田 剛（農地部会長職務代理者）
- 20番 溝渕 敏幸

欠席委員 1人

- 15番 藤澤 鶴夫

農業委員会事務局出席者

- 事務局 長 山地 利文
（農政課長事務取扱）
- 農政課 主幹 川西 好春
（課長補佐事務取扱）
- 農地係 長 多田 利浩
- 主任 主事 稲井 稔
- 主任 主事 豊島 俊治
- 主任 主事 藤澤 英宣
- 主任 主事 穴吹 一雄
- 主任 主事 須和 裕司

議事日程

- 第1 議事録署名委員の指名
- 第2 議案第1号 農地法第18条第1項の規定による許可申請について
 - 議案第2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3号 農地法第4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5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6号 農地法第5条第1項の規定による許可申請の取下願について
- 議案第7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8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9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10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11号 非農地証明願について
- 議案第12号 みどり豊かでうるおいのある県土づくり条例第18条第1項の規定による開発計画に対する意見について
- 報 告 農地法第4条第1項・第5条第1項関係諮問事案に対する農業委員会会長許可専決処分について

議 長(農地部会長) ただ今から平成26年度第1回高松市農業委員会農地部会を開会いたします。

本日の出席委員は20人中19人で、部会は成立しております。なお、欠席委員は、藤澤委員です。

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ありませんか。

(「異議無し」と呼ぶ者有り)

議 長 御異議がありませんので、議事録署名委員は4番上砂委員、5番三笠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 農地法第18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。

稲井主任主事 議案第1号 農地法第18条第1項の規定による許可申請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。

農地法第18条第1項では、都道府県知事の許可を受けなければ、農地の賃貸借の解除をし、解約の申入れ等ができないと規定されています。また、同条第2項では、賃借人が信義に反した行為をした場合等、正当の事由がある場合でなければ許可はできないと規定されています。

本件は、賃借人の相続人が残存小作地の賃借料を支払わないこと、更には、小作地の耕作をしないことを理由として、貸人から農地の賃貸借の解除の申請が行われたものです。

まず、賃借料の支払い状況については、賃借人が生存し耕作をしている当時は支払いがありました。しかし、同人死亡後、その相続人から支払いを受けていません。

次に、小作地の耕作状況については、小作人が死亡する昭和44年ごろまでは、稲作をしていました。しかし、同人が死亡した後、その相続人らは耕作していません。更には、樹木を植え、これを放置している状態です。

これまでの経緯につきましては、約15年前、賃貸借契約を解約するため相続人と交渉しましたが、相続人の1人から合意を得ることができませんでした。そこで平成25年11月17日、亡くなった賃借人の跡を取っている相続人を通じて再度合意解約を試みましたが、その相続人の1人から合意を得ることは不可能であるとのことでした。

また、亡くなった賃借人の跡を取っている相続人に対し、今後、原状回復し賃借料を支払う意思があるのか尋ねたところ、そのような意思は無いとのことでした。

このことにより、行政書士に依頼して11月27日から随時相続人全員に対し、原状回復し賃借料を支払うよう文書で催促しましたが、1ヶ月を過ぎても、連絡が無く、原状回

復し賃借料を支払うような動きはありません。そこで、申請に至りました。

26年3月28日に開催された第5地区部会で審議した結果、長期間の耕作放棄が確認され、また、農地への復元と耕作、賃借料支払いの意思が確認されないことから、農地法第18条第2項第1号に規定する「賃借人が信義に反した行為をした場合」に該当するもので、解除により賃貸借を終了させることが適当であると客観的に認められることから、本部会の意見決定をいただき、県知事へ進達しようとするものです。

以上、議案第1号 農地法第18条第1項の規定による許可申請について1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1号は原案のとおり意見を付して香川県知事に進達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号は原案のとおり意見を付して香川県知事に進達することに決定いたしました。

次に、議案第2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。

稲井主任主事 議案第2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2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農業経営基盤強化促進法による賃貸借契約を合意解約するもので、離作補償は有りません。

2番も、賃借人が経営規模の縮小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するもので、離作補償は有りません。

3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するもので、離作補償は有りません。

4番も、残存小作による賃貸借契約を合意解約するもので、離作補償は貸付地の一部無償譲渡です。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9番に関連しています。

5番も、賃貸人が転用するため残存小作による賃貸借契約を合意解約するもので、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31番のとおりです。

6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するもので、離作補償は有りません。

7番は、賃貸人が農地を売却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するもので、離作補償は有りません。売却の内容については、農地法第3条第1

項の規定による許可申請所有権16番のとおりです。

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上げます。

議案書3ページをお開きください。

1番は、借人が労力不足となったため返還したものです。

2番は、貸人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18番のとおりです。

3番・4番は、借人が耕作不便のため返還したものです。

以上、議案第2号 ア 農地法第18条第6項の規定による通知について7件、イ 使用貸借に係る農地返還通知について4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2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2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3号 農地法第4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。

穴吹主任主事 議案第3号 農地法第4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上げます。

議案書4ページをお開きください。

本件は、平成25年11月27日付けで農家住宅の宅地拡張用地として転用許可を受け、納屋平屋建1棟76.61平方メートルを建築する計画でしたが、住宅平屋建1棟89.89平方メートルを建築する計画に変更し、これに伴い工事完了日を平成26年2月28日から同年7月31日まで延長するため変更申請するものです。

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3号 農地法第4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 農地法第4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。

現地調査委員を代表して能祖委員から説明をお願いします。

能祖委員 議案第4号 農地法第4号第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。

本日の特別現地調査委員は、農地部会長を始め、上砂委員、三笠委員と私、能祖でした。それでは、別紙の特別議案を御覧ください。

本件の申請地は、高松市立古高松南小学校南南東1キロメートルに在り、発電出力250キロワット、パネル1枚の面積約1.62平方メートルを1,064枚、11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、申請者は会社員で主に耕作に携わっている親が高齢で農業経営の継続が困難となったことから、自己所有農地のうち、設備の維持管理が容易な自宅に隣接する一団の農地を転用しようとするもので、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、申請地の一部に倉庫を建築していますが、その一部を取り壊して転用するもので、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、申請地の一部に残る倉庫の利用については、開発許可との調整を図ること。雨水排水については、排水路を設けるよう指導しています。

現地調査の結果、他に問題は有りませんでした。

以上、議案第4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。許可相当の判断をいただきました場合は、香川県農業会議に諮問する旨の議決も併せて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4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相当とし、香川県農業会議に諮問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相当とし、香川県農業会議に諮問することに決定いたしました。

次に、議案第5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。

穴吹主任主事 議案第5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5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、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、申請地は平成12年ごろに造成済みですが、隣接する農地は無く、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。

2番は、貸店舗の敷地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切であると考えます。

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、隣接する農地は申請者及び親族の農地のみで、被害防除措置も適切であると考えます。

3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切であると考えます。

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、賃貸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切であると考えます。

一般基準については、申請地は平成元年ごろに造成済みですが、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。

6番は、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、申請者が経営する喫茶店の来客用駐車場が不足していることから隣接農地を駐車場として使用するもので、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切であると考えます。

一般基準については、申請地は平成11年5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590.69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。

7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、申請者所有の農地への進入路として使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切であると考えます。

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。農地法第5条第1項の規定による許可申請25番と26番に関連しています。

議案書6ページをお開きください。

8番は、発電出力33キロワット、パネル1枚の面積約1.63平方メートルを144枚、4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、申請者は申請地1筆のみを相続したものの農業経験がなく管理に窮しているもので、申請地は県道山崎・御口線に面し設備の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設備の認定も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。

9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、これまで隣接第三者の農地の一部を利用して田渡し方式により申請者の農地の用排水を行っていたものですが、当該隣接農地に転用計画が持ち上がり利用できなくなることから、申請地と併せて農地法第5条第1項の規定による許可を得て隣接農地の一部も譲り受け水路と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、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申請28番に関連しています。

以上、議案第5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8件であります。許可相当の御判断をいただきました場合は、香川県農業会議に諮問する旨の御議決も併せ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。——御発言が無いようでありますので、議案第5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相当とし、香川県農業会議に諮問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相当とし、香川県農業会議に諮問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取下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6号 農地法第5条第1項の規定による許可申請の取下願について御説明申しあげます。

議案書7ページをお開きください。

本件は、平成26年1月20日付けで分譲住宅用地として転用申請していましたが、開発許可申請の内容について建築指導課からの補正指導があり一旦取り下げることとなり、農地転用申請についても開発申請との整合性を持たせるため取り下げるものです。建築

指導課との協議が整い次第改めて申請する予定とのことでした。

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取下願について1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5条第1項の規定による許可申請の取下願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6号 農地法第5条第1項の規定による許可申請の取下願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7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7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8ページをお開きください。

本件は、平成26年1月9日付けで介護施設・有料老人ホーム用地として、介護施設2階建1棟・老人ホーム平屋建1棟・介護施設平屋建2棟の転用許可を受けていましたが、老人福祉施設用地として、複合介護施設2階建1棟・地域交流施設平屋建1棟に変更申請するものです。

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 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は承認することに御異議有りませんか。

（「異議無し」と呼ぶ声有り）

議 長 御異議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後の事業計画変更申請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8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。

能祖委員から説明をお願いします。

能祖委員 議案第8号 農地法第5号第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。

それでは、別紙の特別議案を御覧ください。

1番の申請地は、香川大学教育学部附属高松中学校南50メートルに在り、コンビニエンスストアの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、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・高松線沿いで、交通の利便性が良く、周辺には同様な店舗が無く集客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、高松琴平電気鉄道空港通り駅の南東に近接し、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。併用宅地用途廃止する併用公衆用道路等が2,343.45平方メートル有ります。

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、高松市立古高松南小学校西300メートルに在り、賃貸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、周辺は教育施設・商業施設が整い住環境の良い地域に在ることから、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。併用公衆用道路が164平方メートル有ります。

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、高松市香川総合体育館東400メートルに在り、コンビニエンスストアの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550.77平方メートル有ります。

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、高松市立檀紙小学校南南東700メートルに在り、特別養護老人ホーム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、転用者は、西讃地域において同種の老人保健施設を運営している病院を母体とする医療・介護関係の法人であり、円座地区で老人介護施設の入所需要が高まっていることから計画したものです。代替地の検

討もされた結果、主要地方道三木・国分寺線に面し交通の利便性が良く、西側に古川が流れ環境の良い地域に在ることから、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。

6番の申請地は、高松市香西出張所北西650メートルに在り、上段が所有権移転により分譲住宅用地、下段が使用貸借権設定により道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、周辺は商業施設も整い、分譲住宅等により宅地化が進み住環境の良い地域に在ることから、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。

以上、議案第8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6件であります。許可相当の判断をいただきました場合は、香川県農業会議に諮問する旨の議決も併せて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8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相当とし、香川県農業会議に諮問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 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相当とし、香川県農業会議に諮問することに決定いたしました。

次に、議案第9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9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御説明申しあげます。

議案書9ページをお開きください。

1番は、障害福祉事業を行っている特定非営利団体が、賃借している事務所が古くなったことから返却し、新たに申請地を取得し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。

2番は、住宅展示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。

3番は、自己住宅への進入路が狭いため宅地への進入路拡幅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、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。

4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、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、父所有農地を使用貸借にて借り受けて、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、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、平成9年12月15日付けで非農家の自己住宅用地として許可を得て建築した際、境界コンクリート設置の工事に誤りが判明したため、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、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、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。

10ページをお開きください。

9番は、祖母所有農地を使用貸借にて借り受けて、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、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。

10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番は、自己住宅の敷地内に駐車場スペースが取れないことから、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、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、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。

11ページをお開きください。

13番は、父所有農地を使用貸借にて借り受けて、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、申請地の一部に平成6年8月に車庫を建築済みですが、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。併せて無断転用の解消を図るものです。

14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16年に造成済みですが、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。併せて無断転用の解消を図るものです。

なお、併用雑種地が355平方メートル有り合わせた面積が500平方メートルを超えますが、併用地は石積み等の斜面があり、合わせた有効利用面積は500平方メートル未満であることから問題有りません。

15番は、農地からの排水ができないことから排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、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、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おり、被害防除措置も適切であると考えます。

16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、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、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。

17番は、賃貸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。

18番は、宅地に隣接している市道に水道管が埋設されておらず、水道管の引込みの必要から水道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、住宅への水道の引込みの必要から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15年1月に設置済みですが、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。使用貸借に係る農地返還通知2番に関連しています。併せて無断転用の解消を図るものです。

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、市道を挟み用途地域に隣接し、周辺は宅地化され住環境の良い地域に在ることから、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

12ページをお開きください。

20番は、平成24年に法人化し、受注エリアが申請地周辺に増えたことから資材置場が必要となり、露天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、資材置場として利用していた併用地のみでは必要面積を満たさないことから併用地とともに取得するもので、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。併用雑種地等が1,123.58平方メートル有ります。

23番は、農道拡幅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、農道の拡幅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48年6月から利用中ですが、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、農業用施設用地であり無断転用扱いとはしません。

24番は、独立開業して不動産業を営むために、自己住宅・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、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・主要地方道に近接し開発が進んでいる地区であり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ページをお開きください。

25番は、自己所有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、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、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4条第1項の規定による許可申請7番に関連しています。

26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、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、近隣には商業施設・学校・病院と公共施設が充実しており、周辺は住宅等で宅地化の進んだ地域に在ることから、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、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4条第1項の規定による許可申請7番に関連しています。

27番は、農道の幅員が狭く農機具の出入りがしにくいため、農道拡幅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、農道の拡幅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、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、自己農地からの排水のため、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、農地からの排水路用地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、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。

29番は、個人で給排水・電気設備事業を営んでおり、近年高松市街地周辺での受注が増えたことから、露天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、市道に面し、市街地へのアクセスも良いことから、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、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番は、会社経営をし、隣接地に自己住宅・事務所兼作業所を所有していますが、進入路が狭あいであり自己所有車両の駐車場が必要となったため、進入路拡幅・車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、進入路の拡幅と隣接地での車庫用地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、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591.32平方メートル有ります。

14ページをお開きください。

31番は、調剤薬局の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、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、近隣には医療機関が在り他に調剤薬局が無いことから、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。農地法第18条第6項の規定による通知5番に関連しています。

32番は、景気の持ち直しから受注が増え資材置場が不足していることから、露天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、軌道用地に挟まれています。市道に面し主要地方道とのアクセスも良いことから、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、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。

34番は、自家用の保有車両が増え現住宅の敷地内に駐車場スペースが取れないことから、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、現

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、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25.49平方メートル有ります。

35番は、母所有農地を使用貸借にて借り受けて、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、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。

36番は、個人で造園業を行っており、所有している資材置場が周辺の宅地化の進行から利用し難くなり、新たに露天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、主要地方道に面し、周辺は宅地化され所有者が高齢となり休耕地となっていることから、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、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ページをお開きください。

37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、周辺は分譲住宅により宅地化され住環境の良い地域に在ることから、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522.36平方メートル有ります。

38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、周辺は分譲住宅により宅地化され、大型商業施設・医療機関・学校等の公共施設が整った住環境の良い地域に在ることから、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。

以上、議案第9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32件であります。許可相当の御判断をいただきました場合は、香川県農業会議に諮問する旨の御議決も併せ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。——御発言が無いようでありますので、議案第9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

については許可相当とし、香川県農業会議に諮問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 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相当とし、香川県農業会議に諮問することに決定いたしました。

次に、議案第10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。

稲井主任主事 議案第10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16ページをお開きください。

1番は、譲渡人が県外に居住し農業経営をすることができないことから、隣接に居住する譲受人が取得して経営規模の拡大を図るもので、取得後は野菜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貸借権設定3番に関連しています。

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・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番も、譲渡人が高齢化のため経営を縮小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、取得後はミカンを作付けするものです。

3番も、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。

4番は、土地整形のため譲受人へ譲り渡すもので、取得後は水稻を栽培するものです。

5番・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、取得後は水稻を栽培するものです。

17ページをお開きください。

7番は、土地整形のため譲受人へ譲り渡すもので、取得後は水稻を栽培するものです。

8番は、譲渡人が高齢化のため経営を縮小することから、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。

9番は、残存小作地の離作補償として譲り受けるもので、取得後は、引き続き野菜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4番に関連しています。

10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、取得後は水稻を栽培するものです。

11番も、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3条第1項の規定による許可申請貸借権設定4番に関連しています。

12番・13番も、経営規模の拡大を希望する譲受人へ譲り渡すもので、取得後は野菜を作付けするものです。

18ページをお開きください。

14番も、経営規模の拡大を希望する譲受人へ譲り渡すもので、取得後は野菜を作付けするものです。

15番も、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。

16番も、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。農地法第18条第6項の規定による通知7番に関連しています。

17番は、譲渡人が労力不足であることから新規就農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。

18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、取得後は水稻を栽培するものです。

19番は、譲渡人が後継者へ一括贈与するもので、取得後は水稻・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、貸借権等について御説明申しあげます。

議案書19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、使用貸借により3年間借り受けて野菜を栽培するものです。

2番は、経営移譲年金受給のため使用貸借により後継者へ10年間再設定するものです。

3番は、経営規模の拡大を希望する借人が、使用貸借により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（所有権移転）1番に関連しています。

4番は、経営規模の拡大を希望する借人が、賃貸借により3年間借り受けて柑橘類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（所有権移転）11番に関連しています。

5番は、新規に農業を始める借人が、賃貸借により10年間借り受けて野菜を栽培するものです。

6番は、経営規模の拡大を希望する一般法人が、賃貸借により6年間借り受けて果樹苗木を栽培するものです。

なお、農地法第3条第3項に規定する解除条件付賃貸借契約の締結及び地域との適切な役割分担要件、役員の時常従事要件は満たしています。

以上、議案第10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19件、農地法第3条第1項の規定による許可申請貸借権等6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10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10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11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。

穴吹主任主事 議案第11号 非農地証明願について御説明申し上げます。

議案書20ページをお開きください。

1番は、昭和60年ごろから、また、2番は平成元年ごろから20年以上にわたり耕作不適當な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、事務処理要領の非農地認定基準「耕作不適當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11号 非農地証明願について2件、御審議をいただきますよう、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11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11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12号 みどり豊かでうるおいのある県土づくり条例第18条第1項の規定による開発計画に対す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。

豊島主任主事 議案第12号 みどり豊かでうるおいのある県土づくり条例第18条第1項の規定による開発計画に対す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26年3月24日付けで高松市長から開発計画に対する意見照会が提出されています。

このことについては、3ページのとおり平成26年3月12日付けで庵治町の土石採取業者から香川県知事宛に、事業継続に伴う建設残土埋立て計画の見直しのため、土地開発行為変更協議書が提出されたものです。

変更理由といたしましては、土工関係の盛土量が269,253立方メートルから323,600立法メートルに増加し、防災施設関係の法面緑化工が2,702立方メートルから4,285立法メ

ートルに増加したことなどがあります。

現地調査を平成26年3月25日に地元農業委員と実施しました。

農業委員会が注目すべき沈砂池や洪水調整池ですが、オリフィス堰の設置により洪水調整を計画しているとのことでした。

具体的に申しあげますと、調整池兼沈砂池については、下流河川湯谷川や南長者川等の最小流下能力箇所を調査し、30年確率で想定される雨量強度における開発中のピーク流量を開発前のピーク流量以下に調整できる構造を採用することになるとのことです。

調査の結果、現場の北には優良農地がありますが、排水に関しては沈砂池等が適切に設置されており、防災として、植栽工や法面緑化工が計画されています。

これらのことから、高松市長宛には、「本土地開発行為の下流域には一団の農地が展開しており、事業の進捗に当たっては、農地・農作物に影響を及ぼさないよう関係者と協議の上、進めること」との意見を付して回答したいと考えております。

以上、議案第12号 みどり豊かであるおいのある県土づくり条例第18条第1項の規定による開発計画に対する意見について、御審議をいただきますよう、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12号 みどり豊かであるおいのある県土づくり条例第18条第1項の規定による開発計画に対する意見については、「本土地開発行為の下流域には一団の農地が展開しており、事業の進捗に当たっては、農地・農作物に影響を及ぼさないよう関係者と協議の上、進めること」との意見を付して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12号は、ただ今申しあげました意見のとおり回答することに決定いたしました。

次に報告として、農地法第4条第1項・第5条第1項関係諮問事案に対する農業委員会会長許可専決処分について事務局の説明を求めます。

多田農地係長 農地法第4条第1項・第5条第1項関係諮問事案に対する農業委員会会長許可専決処分について御報告申しあげます。

資料2を御覧ください。

平成26年3月10日から同26年4月9日分までであります。

まず、許可件数ですが、2月以前の議決分といたしまして4条が2件、5条が6件、3月議決分といたしまして4条が28件、5条が44件、合計で4条が30件、5条が50件です。

許可保留件数につきましては、2月以前の議決分といたしまして4条は無く、5条が1件、3月議決分といたしまして4条は無く、5条が10件、合計で5条が11件です。

取下げについては、2月以前の議決分で5条が1件あります。

次に、許可保留及び取下げの内容について御説明申しあげます。

4 ページを御覧ください。

5 条につきましては、平成26年2月議決分といたしまして、9番が直近事業造成工事未了で許可保留となっています。

17番が、先ほど承認いただきました取下げ案件となっています。

5 ページを御覧ください。

15番が開発許可、直近事業造成工事未了、17番が開発許可未了で許可保留となっています。

6 ページを御覧ください。

28番が開発許可未了、31番・32番が開発許可、直近事業造成工事未了で許可保留となっています。

7 ページを御覧ください。

44番が開発許可未了、47番・49番が開発許可、直近事業造成工事未了、51番・53番が開発許可未了で許可保留になっています。

以上で今月の報告を終わります。

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、以上で報告を終わります。

以上で本日の議事は、全て終了いたしました。

これで平成26年度第1回高松市農業委員会農地部会を閉会いたします。

午後3時46分 閉会

会 長

議事録署名委員

部 会 長

委 員

委 員