令和6年度
第3回高松市農業委員会定例総会
議 事 録

令和6年6月10日開会

高松市農業委員会

令和6年度第3回高松市農業委員会定例総会議事録

開催日時 令和6年6月10日（月）午後2時開会

開催場所 高松市役所 114会議室

出席委員 20人（委員総数24人 但し、議席番号8番は欠番）

- 1番 三笠 輝彦（会長）
- 3番 佐竹 博巳
- 4番 佃 俊子
- 5番 太田 政美
- 6番 白井 一美
- 7番 瀧本 繁樹
- 9番 岩部 壽夫
- 10番 赤松 貞廣
- 11番 谷口 勝幸（会長職務代理者第2）
- 12番 真鍋 芳治
- 13番 藤田 邦夫
- 14番 冨本 正樹（会長職務代理者第1）
- 15番 藤澤 鶴夫
- 18番 中田 茂富
- 19番 森 吉朝
- 20番 谷上 諭
- 21番 川原 勝
- 22番 橋田 行子
- 23番 谷本 寛昇
- 25番 山田 憲一

欠席委員 4人

- 2番 真鍋 俊二
- 16番 河田 薫
- 17番 神高 賢二
- 24番 奈良 稔

農業委員会事務局出席者

- 事務局 長
- 兼農政課 長 山上 浩平
- 農政課 長補佐 森 亮介
- 農地係 長 森 明雄
- 農政管理係 長 山崎 博司
- 主任技師 河合 良治
- 主 事 溝渕 勝久
- 主任主事 西谷 茂浩
- 主任主事 多田 利浩

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 地籍調査事業に係る一筆地調査後における農地の地目認定について
- 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) ただ今から令和6年度第3回高松市農業委員会定例総会を開会いたします。

本日の出席委員は24人中20人で、定例総会は成立しております。

欠席委員は、2番真鍋委員、16番河田委員、17番神高委員、24番奈良委員の4名です。

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。先例に従い、私から指名することに御異議ありませんか。

(「異議なし」と呼ぶ者あり)

議 長 御異議がありませんので、議事録署名委員は14番富本委員及び23番谷本委員の両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。

河合職員 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、耕作目的のため、残存小作地の賃貸借契約を合意解約したもので、離作補償はありません。

2番は、第三者が耕作する目的のため、法人と強化促進法による賃貸借契約結んでいたものを合意解約したもので、離作補償はありません。所有権移転の内容は、3条許可申請所有権18番のとおりです。

次のページを御覧ください。

3番は、耕作目的のため、残存小作地の賃貸借契約を合意解約したもので、離作補償はありません。

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上げます。

次の3ページを御覧ください。

1番及び3番は、耕作目的のため、強化促進法による貸借について返還を受けたもので、返還条件はありません。

2番は、耕作目的のため、農地法による貸借について返還を受けたもので、返還条件はありません。

次のページを御覧ください。

4番は、転用目的のため、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、返還条件はありません。

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3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、よろしくお願いいたします。

議 長 ただ今の説明に対して御意見、御質問はありませんか。——御発言がないよう
でありますので、議案第1号については、通知のとおり受理することに御異議ありませんか。

(「異議なし」と呼ぶ者あり)

議 長 御異議がないようでありますので、議案第1号については、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。

西谷主任主事 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つまし
て、御説明申しあげます。

議案第2号を御覧ください。

1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、用途地域が定められている農地で、第3種農地に区分されますが、隣接
地の転用許可申請に併せ、所有地への進入をし易くするため、隅切りを設けるもので、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、被害防除措置も適切で、併用雑種地が133.00平方メートルあります。

2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種農地に区分されますが、近く
の焼肉店舗から貸駐車場としての利用要望があり、転用申請したもので、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、昭和49年頃に先代が造成したのですが、相続時に財産整理をしてい
たところ転用申請されていないことが分かり、追認許可を得るものです。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2.82平方メートルあります。

3番は、農家住宅の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、住宅の拡張
であり、利用上、他に候補地はなく、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、家族の増加により、平成8年頃に先代が隣接農地に越境し建築したも
ので、追認許可を得るものです。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702.91平方メートルあります。

4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、申請地南奥にある所有農地への進入路と
して転用申請するもので、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、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番は、相続により取得した財産の整理をしていたところ、農地転用許可を得ず、申請地に建物が建築されていることが分かり、是正するため貸店舗・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、昭和48年頃に母が造成、建築したのですが、現在、健康食品、発酵食品の販売を行っている法人の借入要望に応え、貸店舗・露天駐車場用地としている申請地の追認許可を得るもので、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。

次ページを御覧ください。

6番は、既存駐車場を孫の分家住宅用地とすることから、代替の露天駐車場を計画するものです。

立地基準については、第2種農地に区分されますが、既存宅地横で、利便性から見て、他に選定候補はなく、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意見、御質問はありませんか。———御発言がな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ありませんか。

(「異議なし」と呼ぶ者あり)

議 長 御異議がな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。

溝渕主任 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7ページを御覧ください。

1番は、令和5年3月29日付けで、貸老健施設用地として転用許可を受けていましたが、昨今の資材や人件費の高騰により、当初の見積額では工事業者が請け負えなくなったため、規模縮小

せざるを得ない状況となっていたところ、医師から診療所での利用要望があったため、貸診療所へ転用目的を変更するものです。併せて、工事完了日を令和7年2月9日まで期間延長する、許可後の事業計画変更申請をするものです。

2番は、令和3年1月18日付けで、住宅2階建1棟の分譲住宅用地として転用許可を受けていましたが、土地購入者からの要望で建築物を2階建て1棟から平屋建て1棟変更することにより、建築面積が30%以上増加することと、工事完了日を令和6年9月30日まで期間延長することから、許可後の事業計画変更申請をするものです。

なお、1番及び2番については、「高松市農地関係事務処理要領」2許可目的達成が困難な場合の変更の(1)変更申請の対象の中に記載があります「農地転用許可処分後に、許可を受けた転用事業実施の促進措置を講じてもなお転用目的を達成することが困難と認められる場合であって、転用事業者が許可に係る目的の変更を希望するとき」に該当し、事業計画変更申請を提出することで、転用目的を達成するものです。また、現在、事業計画変更承認書を手交する際に、工期内に事業計画変更申請を行うよう指導しておりますが、引き続き転用者に対し、粘り強く注意喚起を行うよう努めてまいりたいと存じます。

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2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意見、御質問はありませんか。———御発言がないようでありますので、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は、承認することに御異議ありませんか。

(「異議なし」と呼ぶ者あり)

議 長 御異議がないようでありますので、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、調査委員の冨本委員より報告をお願いいたします。

冨本委員 現地調査委員の冨本です。

今回の特別現地調査委員は、谷本委員と私の2名で、先週金曜日に現地調査を実施しました。

今回の特別議案は、農地法第5条第1項の規定による許可申請の所有権移転4件及び賃借権2件の合計6件です。

所有権移転の2番及び賃借権の2番につきましては、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、所有権移転3番までを私が、4番以降を谷本委員から報告します。

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移転について説明申し上げます。

別紙の5条特別議案書を御覧ください。

1番は、高松市立太田中学校南東約500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、近くには、ことでん琴平線太田駅、サンフラワー通りがあり、交通の利便性が良く、教育・商業施設も近くに在り、宅地購入需要の高い地域内であることから、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、特に問題はありませんでした。

2番は、高松自動車道 高松東 料金所北東約1キロメートルに在り、既存施設に空きスペースが無く、新たな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、申請地は資材の搬入、搬出による騒音被害の発生が少ない中山間地域内に在り、移動に便利な高速道路利用も可能で、不足する面積を確保できる用地で、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、平成11年頃に造成済みで、隣接農地関係者の転用同意も得、追認許可を得るもので、転用により周辺に被害が発生した場合は当事者間で解決する旨の確約書も提出され、被害防除措置も適切であると考えます。

現地調査の結果、排水及び盛土について、問題があったため、特別現地調査委員が指摘した事項が改善されるのを待って許可するものとします。

3番は、香川県立香川中央高等学校南約500メートルに在り、鉄鋼製品、金網加工品の製造を行っている法人が、自社工場の電力を自ら確保するため、既存工場南側に隣接し、パネル1枚の面積1.95平方メートルを1,056枚、出力444キロワット、9基の太陽光発電設備用地を計画したものです。

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、自社工場の電力確保のため、維持管理及び送電効率の良い隣接申請地を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。

併用雑種地等が、1,655平方メートルあります。

現地調査の結果、特に問題はありませんでした。

私の説明はここまでとし、4番からは、谷本委員が説明します。

谷本委員 現地調査委員の谷本です。

4番は、高松市立国分寺南部小学校北西約600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、申請地周辺は分譲住宅団地等で宅地化が著しく、近くには、教育施設が充実していることから潜在的に宅地購入需要の高い地域内に在り、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。

併用宅地等が、1,187.78平方メートルあります。

現地調査の結果、特に問題はありませんでした。

次のページを御覧ください。

賃借権の案件について説明します。

1番は、高松市立木太中学校東約600メートルに在り、食料品及び日用品等の販売、コンビニエンスストアを経営する法人が、新たな店舗用地として転用申請をするものです。

立地基準については、第3種農地に区分されますが、申請地は、高松中央インターチェンジから市内中心部の移動に便利な県道中徳三谷高松線沿いで、自社の店舗進出が空白地帯で、新たな事業展開を行おうと、出店を計画したもので、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、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。

用途廃止し、併用する水路等が、74.55平方メートルあります。

現地調査の結果、特に問題はありませんでした。

2番は、高松市立弦打小学校南西約600メートルに在り、九州・中国・四国地方を中心にドラッグストア一経営を行っている法人が、新たな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、申請地は県道檀紙鶴市線沿いに在り、同業者の競合店舗の無い、集客の見込める用地で、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、転用の確実性が認められ、隣接農地関係の転用同意も得、被害防除措置も適切であると考えます。

併用雑種地等が653.90平方メートルあります。

現地調査の結果、特に問題はありませんでした。

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、所有権移転4件、賃借権2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意見、御質問はありませんか。———御発言がな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ありませんか。

(「異議なし」と呼ぶ者あり)

議 長 御異議がな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決定いたします。

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。

なお、議案第5号のうち、所有権14番は、真鍋芳治委員に関する案件であり、「農業委員会等に関する法律」第31条に規定する「議事参与の制限」に該当しますので、真鍋芳治委員に退室いただいた上で、他の案件に先立ち本件の審議をお願いいたします。

事務局は、真鍋芳治委員の退室を誘導してください。

それでは、所有権14番について、事務局の説明を求めます。

溝渕主任 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のうち、所有権移転14番について御説明申しあげます。

議案書11ページを御覧ください。

14番は、税理士業を営む親子が、隣の町で税理士事務所を経営していますが、現事務所の駐車場の契約更新が難しい状況となり、別の場所で事務所を開設することが必要となったことから、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、南側が県道岡本香川線に接し、交通のアクセス良く、現事務所からも近く、既存の顧客の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、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の14番について、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意見、御質問はありませんか。———御発言がな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のうち、所有権14番について、許可することに御異議ありませんか。

(「異議なし」と呼ぶ者あり)

議 長 御異議がないようでありますので、所有権14番については許可することに決定いたしました。

それでは、真鍋芳治委員の入室誘導をお願いします。

引き続きまして、その他の案件について、事務局の説明を求めます。

溝淵主任 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から御説明申しあげます。

その他の案件について、まず所有権移転の案件から御説明申しあげます。

議案書8ページを御覧ください。

1番は、不動産賃貸業を営む法人が、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番は、特別議案です。

3番は、上下水道工事業等を営む法人が、高松南部地区の業務が多く、資材置場が必要となったことから、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、南側の市道から進入しやすく、本社から高松南部地区の中間地点にあり、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、隣接に農地はなく、被害防除措置も適切であると考えます。

4番は、転用事業者と土地購入者が売買契約を締結し、一定期間内、おおむね3か月以内

に転用事業者又は転用事業者が指定する建設業者と建築請負契約を締結する特定建築条件付売買予定地用地として転用申請をするものです。

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、県道三木国分寺線の北側に位置し、交通の利便性も良く、周辺は、教育施設もあり、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。

併用宅地が543.84平方メートルあります。

議案書9ページを御覧ください。

5番は、借地で開業している診療所が患者数の増加で手狭となったことから、土地を取得し、申請地で新たに開業するため、歯科診療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、県道高松長尾大内線の西側に位置し、県道からのアクセスが良く、現在の診療所からも近く、既存の患者にとっても利便性が良いことから、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、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。

6番は、既存の住宅敷地内に駐車スペースがないことから、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、自宅の向かい側にあり、利便性が良いことから、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、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、転用事業者と土地購入者が売買契約を締結し、一定期間内、おおむね3か月以内に転用事業者又は転用事業者が指定する建設業者と建築請負契約を締結する特定建築条件付売買予定地用地として転用申請をするものです。

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、南側と東側が市道に面し、交通の利便性が良く、周辺は、駅施設や教育施設もあり、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。

8番は、特別議案です。

議案書10ページを御覧ください。

9番は、土木工事業を営む法人が、高松市東南部エリアで事業拡大に伴い、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、西側が市道に接し、事務所や現場から近く、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、令和4年に造成済みですが、この度、追認許可を得るもので、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。

10番は、特別議案です。

11番は、一般建築請負業務を営む法人の役員が、事業拡大に伴い、露天貸資材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、南側が市道に接し、事務所からも近く、利用及び管理がしやすいことから、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。

併用雑種地が、892.00平方メートルあります。

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、融資の都合により、役員個人が取得し法人へ貸し付けるものです。

12番は、非農家の自己住宅の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、既存宅地と一体的に利用するもので、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、譲渡人の母が昭和58年頃に建築済みですが、この度、追認許可を得るもので、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164.46平方メートルあります。

13番は、通信販売による菓子製造業を営む個人が、店舗でのカフェ営業を開始するため、店舗兼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、南側が市道に接しており、交通のアクセスが良く、集客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。

議案書11ページを御覧ください。

15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、隣接に農地はなく、被害防除措置も適切であると考えます。

16番は、非農家の自己住宅用地の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、既存宅地と一体的に利用するもので、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、昭和61年頃に建築済みですが、この度、追認許可を得るもので、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272.16平方メートルあります。

議案書12ページを御覧ください。

17番は、建築・土木業を営む法人の役員が、法人の社用車や従業員等の駐車場が不足していることから、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。

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、資金繰りの都合により、役員個人が取得し法人へ貸し付けるものです。

18番は、特別議案です。

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13ページを御覧ください。

1番は、特別議案です。

2番は、所有者の農地を店舗用地に転用する計画があり、店舗用敷地内の既存の農道・水路の一部を廃止して、他所に付け替える必要があるため、農道・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、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条許可申請賃借権1番と一体で開発を行い、また、転用後は農道・水路用地として、高松市へ寄付予定となっております。

3番は、特別議案です。

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14ページを御覧ください。

1番は、現在、借家住まいで、子の成長に伴い、住居が手狭となったことから、義父及び妻の親戚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、妻の実家の向かい側にあり、将来的には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。

2番は、隣接地が分譲住宅用地として転用されるのに伴い、土地整形して利用しやすくするため、非農家の自己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、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、隣接に農地はなく、被害防除措置も適切であると考えます。

併用宅地が456.34平方メートルあります。

なお、申請地と併用地を合わせて500平方メートル超えますが、申請地の周辺は宅地のみとなることから、耕作できない狭小残地を残さないため、今回の申請面積となっております。

3番は、宅地への進入路に使用するため、進入路用地として転用申請をするものです。

立地基準については、第2種農地に区分されますが、宅地への進入路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、令和元年に造成済みですが、この度、追認許可を得るもので、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15ページを御覧ください。

4番は、申請地の併用宅地に設置しているカーポートを分家住宅を新築することに伴い移設するため、祖母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、既存宅地と一体的に利用するもので、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381.46平方メートルあります。

5番は、現在利用しているカーポートを分家住宅を新築する孫が使用し、駐車場スペースがなくなることから、非農家の自己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、既存宅地と一体的に利用するもので、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、既存カーポートの一部が越境し、令和元年頃に一部造成済みですが、この度、追認許可を得るもので、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164.28平方メートルあります。

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13件、賃借権1件、使用貸借5件、計19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意見、御質問はありませんか。———御発言がな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ありませんか。

(「異議なし」と呼ぶ者あり)

議 長 御異議がな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。

なお、議案第6号のうち、所有権14番は、真鍋芳治委員に関する案件であり、「農業委員会等に関する法律」第31条に規定する「議事参与の制限」に該当しますので、真鍋芳治委員に退室いただいた上で、他の案件に先立ち本件の審議をお願いいたします。

事務局は、真鍋芳治委員の退室を誘導してください。

それでは、所有権14番について、事務局の説明を求めます。

河合職員 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所有権14番について御説明申し上げます。

議案書19ページを御覧ください。

本申請は、新規営農を希望する譲受人が取得するもので、譲受人の住所は仲多度郡満濃町ですが、先ほど5条所有権移転14番で御審議いただきましたとおり、本申請地の隣接に税理士事務所の建築の予定があり、そこを拠点に取得後は、野菜を栽培するものです。

以上、議案第6号農地法第3条第1項の規定による所有権14番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意見、御質問はありませんか。———御発言がな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のうち、所有権14番について、許可することに御異議ありませんか。

(「異議なし」と呼ぶ者あり)

議 長 御異議がないようでありますので、所有権14番については許可することに決定いたしました。

それでは、真鍋芳治委員の入室誘導をお願いします。

引き続きまして、その他の案件について、事務局の説明を求めます。

河合職員 農地法第3条第1項の規定による許可申請所有権の他の案件について御説明申しあ

げます。

議案書16ページを御覧ください。

1番は、新規営農を希望する譲受人が取得するもので、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・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、農地の共有持ち分を等しくするため、持分の部分贈与それぞれ行うものです。

3番は親族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。

次のページの4番は、経営規模の拡大を希望する譲受人が取得するもので、取得後は水稻を作付するものです。

5番は、分家親族に贈与するもので、取得後は水稻を作付するものです。

6番から次ページの11番までは、新規営農を希望する譲受人が取得するもので、取得後は、6番は麦を、7番から10番はジャガイモ、ブロッコリー、ホウレンソウ等の野菜を11番は果樹を栽培するものです。

12番、13番は、農地の整形を目的にそれぞれ隣接農地所有者に整形残地部を譲り渡すものです。次ページを御覧ください。

14番は先ほど御審議いただきました案件です。

15番から19番までは、経営規模の拡大を希望する譲受人が取得するもので、取得後は、15番は野菜を、16番、17番は果樹を、18番はオリーブ苗木を、19番は水稻を作付けするものです。

なお、18番は、18条6項通知2番に関連しています。

次ページを御覧ください。

20番は、新規営農を希望する譲受人が取得するもので、取得後は、ブロッコリー、ジャガイモ等の野菜を栽培するものです。

21番は、経営規模の拡大を希望する譲受人が取得するもので、取得後は、水稻を作付けするものです。

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の所有権移転について20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意見、御質問はありませんか。———御発言がな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ありませんか。

(「異議なし」と呼ぶ者あり)

議 長 御異議がな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。

西谷主任主事 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21ページを御覧ください。

内容につきましては、座って説明させていただきます。

1番は、昭和22年頃より農道として利用しており、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である農道、水路等、及び耕作の事業のための農業経営施設、畜舎、納屋等の用に供する場合」に該当するものです。

次に、2番から5番まで、また、次のページの6番、7番はそれぞれ、昭和50年、52年、平成5年、12年、15年、及び6年頃から、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7号 非農地証明願について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意見、御質問はありませんか。———御発言がないようでありますので、議案第7号については非農地相当として証明することに御異議ありませんか。
(「異議なし」と呼ぶ者あり)

議 長 御異議がないようでありますので、議案第7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8号 地籍調査事業に係る一筆地調査後における農地の地目認定についてを議題といたします。

事務局の説明を求めます。

多田主任主事 議案第8号 地籍調査事業に係る一筆地調査後における農地の地目認定について御説明申しあげます。

資料1を御覧ください。

2ページを御覧ください。

令和6年4月26日付けで地籍調査後における農地の地目認定について、高松市長より照会がありました。

照会箇所は、下段に記載しております香川町東谷の各該当字名の一部です。

5月14日に香川町東谷地区担当委員、事務局職員及び土地改良課地籍調査室職員で資料を基に現地調査を実施しました。

次ページ以降の地籍調査前後の土地の内容が表示された農地変更調書を御覧ください。

対象地が字名ごと、地番順に記載されております。

現地調査の結果、公簿地目は農地ですが、現況は、山林、ため池、雑種地等で農地以外の土地となっており、農地変更調書のとおりでありました。

また、地目が農地から農地以外に変更されているものについては、地籍調査室の経緯説明、現況及び利用状況から、農地法上の許可申請の必要性及び原状回復命令を発する事案は無く、非農地証明相当とみられるものと判断されました。

そこで、市長へは、1ページの3 市長への回答（案）のとおり、「農地変更調書のとおり地目認定することに異議ありません。また、農地以外の土地について原状回復命令を発する事案はありません。」と回答しようとするものです。

以上、議案第8号 地籍調査事業に係る一筆地調査後における農地の地目認定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意見、御質問はありませんか。———御発言がないようでありますので、議案第8号 地籍調査事業に係る一筆地調査後における農地の地目認定については、承認することに御異議ありませんか。

（「異議なし」と呼ぶ者あり）

議 長 御異議がないようでありますので、議案第8号 地籍調査事業に係る一筆地調査後における農地の地目認定については、承認することに決定いたしました。

続きまして、報告案件に移ります。

報告事項 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、事務局の報告を求めます。

森農地係長 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あげます。お手元の資料2を御覧ください。

期間としましては、令和6年5月8日から令和6年6月5日分まででございます。

まず、許可件数ですが、4月以前の議決分といたしまして4条が0件、5条が3件、5月議決分といたしまして4条が17件、5条が27件、合計で4条が17件、5条が30件です。

許可保留件数につきましては、4月以前の議決分といたしまして4条が1件、5条が12件、5月議決分といたしまして4条が0件、5条が9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。

まず、4条関係です。

令和6年4月議決分の6番が表の右端欄のとおり、開発許可により、許可保留となっております。

ます。

2ページを御覧ください。

許可保留案件は、ありませんでした。

3ページを御覧ください。

次に5条関係です。

令和6年3月議決分の所有権、6番、18番、19番が表の右端欄のとおり、それぞれ、開発許可、道路工事承認未了、法定外占用により、許可保留となっております。

次に、令和6年4月議決分の所有権、4番、5番、7番、12番、13番、15番、17番、18番、23番、24番が、表の右端欄のとおり、それぞれ、開発許可・道路工事承認未了、法定外占用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。

令和6年5月議決分の、所有権、1番、2番、3番、6番、15番、16番が、表の右端欄のとおり、それぞれ、開発許可・道路工事承認未了、法定外により許可保留となっております。

5ページを御覧ください。

同じく、5月議決分の、所有権、20番、22番、賃借権、1番が表の右端欄のとおり、それぞれ、開発許可により許可保留となっております。

今回の許可状況の報告は以上です。

議 長 ただ今の報告及び説明に対して御意見、御質問はありませんか。———御発言がな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。

これにて、令和6年度第3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15分 閉会