

令和元年度
第10回高松市農業委員会定例総会
議 事 録

令和2年1月14日開会

高松市農業委員会

令和元年度第10回高松市農業委員会定例総会議事録

開催日時 令和2年1月14日（火）午後2時開会

開催場所 高松市役所第114会議室

出席委員 20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
- 10番 三好 義光
- 11番 赤松 貞廣
- 12番 谷口 勝幸
- 14番 佃 光廣
- 15番 富本 正樹
- 16番 妹尾 嘉起
- 17番 花澤 均
- 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 4人

- 9番 森口 憲司
- 13番 橋本 修
- 18番 原田 和幸
- 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
- 主 査 田山 元太
- 主任技師 河合 良治
- 主 査 藤澤 英宣

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申請の取下願について

議案第5号 農地法第5条第1項の規定による許可後の承継を伴う事業計画変更申請
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 農地転用許可に係る審査基準の制定及び農地関係事務処理要領の一部改
正について

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 農業相談会について

議 長(会長) ただ今から令和元年度第10回高松市農業委員会定例総会を開会いたします。
現在の出席委員は24人中19人で、定例総会は成立しております。
なお、森口委員、橋本委員、原田委員、橋田委員から欠席との連絡を受けております。
また、佃俊子委員からは少し遅れるとの連絡を受けております。
それではまず、日程第1 議事録署名委員の指名ではありますが、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17番花澤委員及び20番森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。

田山主査 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、離作補償は金銭です。

2番は、第三者が転用するため、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条第1項の規定による許可申請所有権22番のとおりです。

3番も、第三者が転用する予定のため、残存小作による賃貸借契約を合意解約したもので、離作補償は金銭です。

4番は、賃借人が労力不足のため、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。

5番は、賃借人が転用する予定のため、残存小作による賃貸借契約を合意解約したもので、離作補償は金銭です。

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あげます。

議案書2ページをお開きください。

1番は、貸人が香川県農地機構を介し、法人へ貸付先を変更するため、返還を受けたものです。

2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条第1項の規定による許可申請所有権13番のとおりです。

3番、4番は、借人が労力不足のため、返還したものです。返還後は、借人の孫が香川県農地機構を介し利用権設定する予定です。

5番は、借人が香川県農地機構を介した貸借に変更するため、一旦返還したものです。

6番は、一部は貸人が自ら耕作し、残りの一部を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条第1項の規定による許可申請所有権22番のとおりです。

7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条第1項の規定による許可申請賃借権3番のとおりです。

8番は、貸人が別の農家へ貸し付けるため、返還を受けたものです。

9番は、貸人が自ら耕作するため返還を受けたものです。

議案書3ページをお開きください。

10番、11番は、貸人が別の農家へ貸し付けるため、返還を受けたものです。

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5件、イ 使用貸借に係る農地返還通知について11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、花澤委員、森委員と私の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花澤委員から報告をお願いします。

花澤委員 現地調査委員の花澤です。

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上げます。

別紙の4条特別議案書を御覧ください。

1番の申請地は、高松市前田出張所北1.5キロメートルに在り、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、転用者は県外に居住しており、農地の借り手を探していましたが見つからず、今後の安定した収入を得るため今回の転用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、平成31年3月26日付けで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にかかる契約も同年4月5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。

なお、農地転用の審査と直接関係しませんが、旧図を参照すると市道と申請地の間に神社名義の土地があることから、転用に際しては申請地と神社の境界確定について、当事者間で十分協議することを確約する旨指示しています。

2番の申請地は、高松市立国分寺南部小学校西700メートルに在り、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、自宅から250メートルと近く設備の維持管理も容易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、平成31年3月4日付けで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にかかる契約も締結されており、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。

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 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、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、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。併用公衆用道路が526平方メートル有ります。

3番も、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、申請地は平成20年に一部造成済みですが、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。

4番は、道路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、申請地は道路の曲がり角部であり、周辺の宅地化に伴い車両の通行に支障が生じたため道路敷きとして拡張したもので、道路は市道を含めて4メートルを確保でき、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47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。

5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、居住人数が増え母屋だけでは手狭になったため隣接する農地の一部を造成し使用したもので、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、申請地は平成元年ごろに造成済みですが、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388.08平方メートル有ります。

6番は、道路・水路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、転用地の隣接地及び近隣に農地と自宅があり、現況道路が狭く対向車がある場合不便であること、また、申請地に沿ってある水路は狭く老朽化が進んでいることから道路・水路の拡張を計画したもので、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あり、被害防除措置も適切であると考えます。併用農道・水路が5.82平方メートル有ります。

7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、境界調査により車庫が建築されている土地が農地であることが分かったもので、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、申請地は昭和42年ごろに建築済みですが、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300.94平方メートル有ります。

9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、申請地は長尾街道に近く交通の利便性が良く、周辺は宅地化が進んだ住環境の良い地域であり、入居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。

10番は、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、申請地は、周辺の宅地化に伴い車両の通行に支障が生じたため道路敷きとして造成したもので、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48年ごろに造成済みですが、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。

議案書5ページをお開きください。

11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。

12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、土地改良事業の施行区域内にある第1種農地に区分されますが、現在住んでいる自己住宅が、県道円座香南線の工事により土地収用されるため、代替地として自己の所有する農地に農家住宅を建築するもので、5戸以上の家屋の敷地がおおむね50メートル以内の距離で連たん集合している区域内で、1種農地の不許可の例外である「住宅その他申請に係る土地の周辺の地域において居住する者の日常生活又は業務上必要な施設で集落に接続して設置されるもの」に該当し、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629.56平方メートルあります。

13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、12番申請と同様、土地改良事業の施行区域内にある第1種農地に区分されますが、自己住宅が、県道円座香南線工事により土地収用されるため、代替地として5戸以上の家屋の敷地がおおむね50メートル以内の距離で連たん集合している区域内で、農家住宅を建築するもので、第1種農地の不許可の例外である「住宅その他申請に係る土地の周辺の地域において居住する者の日常生活又は業務上必要な施設で集落に接続して設置されるもの」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。

14番は、農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、収穫した果樹の貯蔵及び乾燥機等を設置する目的で住宅の隣接農地に物置を建築したもので、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、申請地は昭和50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。併用宅地が433.30平方メートルあります。

(佃俊子委員 入室)

16番は、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、申請者は高齢により耕作が不可能で将来の安定した収入を図るため、太陽光発電事業を計画したもので、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、平成29年1月17日付けで再生可能エネルギー発電設備の認定を受け、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。

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14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4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。

藤澤主査 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取下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、令和元年7月22日付けで所有権の移転により分譲住宅用地として転用許可申請をしていましたが、譲渡人の死亡に伴う相続手続きに時間を要することから、許可申請の取下願があったものです。

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承継を伴う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。

藤澤主査 議案第5号 農地法第5条第1項の規定による許可後の承継を伴う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ページをお開きください。

1番は、令和元年11月11日付けで共同住宅用地として許可を受けていましたが、転用事業者が高齢でアパート経営の事業継続が懸念されることから、転用者の子が事業を引き継ぐための農地法第5条第1項の規定による許可後の承継を伴う事業計画変更申請をするものです。農地法第5条第1項の規定による許可申請所有権24番に関連しています。

以上、議案第5号 農地法第5条第1項の規定による許可後の承継を伴う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、よろしくお願いいいたします。

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。

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1番、3番、4番及び賃借権の1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花澤委員及び森委員から報告をお願いします。

花澤委員 現地調査委員の花澤です。

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条特別議案書を御覧ください。

1番の申請地は、高松市多肥出張所南西550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、県道岩崎・高松線及び主要地方道三木・国分寺線に近く交通の利便性が良く、周辺は分譲住宅等により宅地化が進み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、特に問題は有りませんでした。

2番の申請地は、高松市林出張所北200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、主要地方道中徳・三谷・高松線に近く交通の利便性が良く、周辺は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。併用宅地等が391.78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。

私の説明はここまでとし、3番からは、森委員が説明します。

森委員 現地調査委員の森です。3番からは私が説明します。

3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、200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、西側は転用者が開発、分譲中の住宅団地が在り、宅地化が進み住環境の良い地域で、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。

4番の申請地は、高松市三谷出張所北西800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、主要地方道三木・国分寺線に近く交通の利便性が良く、周辺は病院・分譲住宅等により宅地化が進み住環境の良い地域で、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。併用公衆用道路等が15.84平方メートルあります。

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北西800メートルに在り、輸入自動車販売等を営む転用者が、新ブランド展開による事業拡大に伴い、車両置場が手狭になることから、新たな露天車両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、本社事務

所及び既存車両置場等の北側に隣接し、車両の往来が容易であり管理もし易いことから、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。併用宅地等が1,374.30平方メートルあります。農地法第18条第6項の規定による通知2番及び使用貸借に係る農地返還通知6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。

2ページをお開きください。

次に、賃借権について説明します。

1番の申請地は、高松市立川添小学校北西100メートルに在り、不動産リース業等を営む転用者が、メディア用品のレンタル・販売等を営む法人へ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、主要地方道高松・長尾・大内線に面し交通の便が良く、既存の複合型商業施設に隣接しており、周辺には同様の店舗がな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、隣接に農地は無く、被害防除措置も適切であると考えます。用途廃止する農道・水路を含め併用宅地等が21,606.01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。

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5件、賃借権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 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。

藤澤主査 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上げます。

議案書 8 ページをお開きください。

1 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 番も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、南側及び西側が市道に面し、主要地方道三木・国分寺線への交通の利便性が良く、周辺は分譲住宅、共同住宅で宅地化の進んだ閑静で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。

4 番は、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、代替地の検討もされた結果、既存宅地の拡張であり、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 247.94 平方メートルあります。

5 番は、土木建築業を営む法人が、露天資材・車両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、北側が市道に面し、県道三谷線へも近く交通の利便性が良く、また、同法人の請負工事が多い多肥・仏生山地区であり、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 9 ページを御覧ください。

7 番は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、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、昭44年7月に、進入路と敷地の一部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。併用宅地が255.47平方メートル有ります。

8番も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、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、昭和60年4月に宅地の一部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。併用宅地が227.53平方メートル有ります。

9番も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、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、昭和49年6月に宅地の一部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。併用宅地が414.16平方メートル有ります。

10番は、宅地分譲及び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2.21平方メートル有ります。

11番は、土木建築を営む法人が来客用及び業務用車両用として、自動車の販売・修理業を営む法人が中古車両の展示、また、不動産の調査測量を営む法人が来客や業務用車両置場として三法人が利用する露天駐車場・車両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、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。

議案書10ページをお開きください。

12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、隣接に農地は無く、

被害防除措置も適切であると考えます。

13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、県道高松・志度線に近く交通の利便性が良く、周辺は、分譲住宅等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。使用貸借に係る農地返還通知2番に関連しています。

15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。

16番は、不動産賃貸業を営む法人が、貸事務所用地として転用するものです。

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11号線東バイパスに面し、高松中央インターチェンジへのアクセスも良く、周辺は商業・工業施設が整備され、十分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。

18番は、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、代替地の検討もされた結果、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274.20平方メートルあります。

議案書11ページを御覧ください。

19番の申請者は、実家で同居していますが、子の成長に伴い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、南側が市道に面し、交通の利便性が良く、周辺は、香川インテリジェントパークを始め、商業施設及び医療施設、公共施設が整備された住環境の良い地域にあることから、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。併用宅地が108.26平方メートルあります。

21番は、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、高齢により耕作及び農地の維持管理ができず、また、将来の安定した収入を確保するため、太陽光発電設備事業を計画したことと、申請地は道路及び共同住宅等に囲まれ、耕作することが困難なことから、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、平成31年2月18日付けで再生可能エネルギー発電設備の認定を受け、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。

23番は、共同住宅を経営する個人が、居住者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、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、西側は市道に面し県道檀紙・鶴市線に近く、共同住宅に隣接し、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、平成16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。

24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。併用公衆用道路が159.72平方メートル有ります。農地法第5条第1項の規定による許可後の承継を伴う事業計画変更1番に関連しています。

25番は、介護サービス業を営む法人が、従業員及び来客用の駐車場が手狭であることと、利用者の運動場、物干場を確保するため、露天駐車場・運動場・物干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。併用宅地が818.91平方メートル有ります。

次ページを御覧ください。

26番の転用者は宗教法人で、法要時や参拝者用の駐車場が手狭であることから、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、平成26年2月に一部造成済みですが、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。併用宅地等が970.58平方

メートル有ります。

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13ページを御覧ください。

1番は、保育園を運営している社会福祉法人が、施設内にある運動場が狭く利用に不便をきたしていることから、新たな露天運動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。

3番は、食料品等の卸売業を営む法人で、店舗敷地内での配送作業車両の転回及び従業員の駐車場が狭く、不便をきたしていることから、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、北側は県道、西側が市道に面し大型車両の往来も容易で、農道・水路を挟み店舗と隣接し、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、隣接に農地は無く、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7番に関連しています。

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14ページをお開きください。

1番は現在居住している住居の老朽化に伴い、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、母が高齢で農地の維持管理が難しくなってきたため、母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618.63平方メートル有ります。

3番は、夫婦で共同住宅を営営していますが、入居者からの要望に応えるため夫所有の農地を借り受けて、妻がドッグラン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731.18平方メートル有ります。

4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、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、南側が市道に面し県道八栗・牟礼線も近く交通の利便性が良く、また、実家から近く、親の面倒が見られることから、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13平方メートル有ります。

5番も、現在借家住まいですが、家財が増え住居が手狭となったことと、家族構成も考え、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、北側が市道に面し、県道岡本・香川線も近く交通の利便性が良く、実家からも近く、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。

6番も、現在借家住まいですが、子供が生まれ住居が手狭となったため、妻の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、北側が市道に面し交通の利便性が良く、申請地は住宅団地に囲まれた住環境の良い場所で、実家から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番も、現在、申請地近くで居住していますが、高松空港連絡道路県道円座・香南線の整備事業に伴い立退きとなるため、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、土地改良事業の施行区域内にある第1種農地に区分されますが、代替地の検討もされた結果、実家や現在の住居にも近く、農業の手伝いがし易いことと、土地改良事業区域内の縁辺部で、集落に接続して設置されるもので第1種農地の不許可の例外に該当し、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。

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21件、賃借権2件、使用貸借7件、計30件について、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 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。

田山主査 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について御説明申しあげます。

議案書15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、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。

3番は、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、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。

5番は、土地整形のため隣接農地を譲り受けるもので、取得後は自作地と一体利用して水稻を作付けするものです。審査基準のうち、下限面積要件を満たしていませんが、農地法第3条第2項ただし書及び農地法施行令第2条第3項第3号に該当するもので、その位置、面積、形状等からこれに隣接する農地と一体として利用しなければ利用することが困難と認められる農地につき、当該隣接する農地を現に耕作の事業に供している者が権利を取得することに該当し、例外的に許可できるものです。

6番・7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、取得後は野菜及び米麦を作付けするものです。

8番は、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、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、ミョウガを栽培するものです。

10番は、規模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。

11番は、後継者である子へ一括贈与するもので、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11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 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16ページを御覧ください。

1番は、昭和48年ごろから、農業用道路として利用しているもので、非農地証明事務処理要領の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、水路の用に供する場合に該当するものです。

2番は、平成10年ごろから耕作放棄されたもので、非農地証明事務処理要領の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2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 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10号 農地転用許可に係る審査基準の制定及び農地関係事務処理要領の一部改正についてを議題といたします。

事務局の説明を求めます。

多田農地係長 議案第10号農地転用許可に係る審査基準の制定及び農地関係事務処理要領の一部改正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。

最終ページに添付していますように農地転用許可に係る審査基準の一部改正について令和元年12月20日付けで香川県農政水産部長より高松市農業委員会会長宛に通知文がありました。

これは、1ページ上段に記載のありますように農業経営基盤強化促進法等の一部を改正する法律の施行及び農林水産省農村振興局長通知等に伴い、新たな内容として農作物栽培高度化施

設や建築条件付売買予定地に係る農地転用許可の取扱いを規定するものです。

さらに、営農型発電設備の設置に係る一時転用許可期間の緩和や地域における農地の農業上の効率的かつ総合的な利用の確保に支障を生ずるおそれがあると認められる場合の農地転用許可の取扱い、農業用施設の範囲等が国の通知において明記されることとなったものですが、広範囲にわたり大幅な改正が行われたことから、これらの内容を審査基準に反映するため平成17年3月28日制定の従前の農地転用許可に係る審査基準を全部廃止し、新たに制定するものです。主な変更点につきましては、概要の1の(1)から(9)までのように改正するものです。

次に、資料1の2を御覧ください。

これは、令和元年12月20日付けで、香川県農政水産部長から農地転用許可に係る審査基準の一部改正通知に伴う、香川県農地関係事務処理要領の一部改正通知があったことから、本市農業委員会農地関係事務処理要領の一部改正をするものです。

主な改正内容の概要については、資料に記載のとおり、第1、農地等の転用関係(1)～(5)、第2、農地転用許可後の転用事業の促進及び工事完了並びに営農型発電設備に係る報告及び指導、第3、農地転用後の事業計画の変更、第5、農地等の賃貸借の解約等、第8、違反転用等への対応についてを改正し、その他法令の引用条項の改正、字句整備等を行うものです。

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号については、原案のとおり決定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号については、原案のとおり決定いたしました。

続きまして、報告案件に移ります。

報告1として、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。

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あげます。

資料2を御覧ください。令和元年11月29日から令和2年1月8日分までであります。

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8件、12月議決分といたしまして4条が7件、5条が21件、合計で4条が7件、5条が29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21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27件です。

取下につきましては、11月議決分で、5条が1件です。

次に、許可保留及び取下げ案件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、4番が建築基準法の道路認定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、4月議決分の31番が開発許可未了により許可保留となっております。中ほどの表の8月議決分の20番が先ほど御審議いただいた案件で、12月16日付けで取り下げられました。

その下の表の9月議決分の16番、20番が開発許可及び直近事業造成工事未了により、また、24番が開発許可未了により許可保留となっております。

一番下の表を御覧ください。

10月議決分の5条で3番から6番、15番及び使用貸借の7番が開発許可未了により許可保留となっております。

次ページを御覧ください。

5条関係で11月議決分の4番、5番、7番、15番、22番、23番、34番、35番が開発許可未了により、また、番号を戻っていただいて、中ほどの14番が開発許可及び直近事業造成工事未了により許可保留となっております。

次ページを御覧ください。

12月議決分の5番が直近事業造成工事未了により、11番が開発許可及び直近事業造成工事未了により、12番が開発許可未了により、16番が開発許可及び直近事業造成工事未了により、17番が法定外占用許可未了により、最後の19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、次に、報告2 農業相談会について事務局の説明を求めます。

浮田農政管理係長 1月の農業相談会について御報告と御案内を申し上げます。資料3を御覧ください。

農業委員の皆様には、すでに昨年11月上旬ごろ、本日の資料と同じ日程表を同封し御案内をさせていただいておりますが、明後日の1月16日の木曜日から31日の金曜日までの期間に、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、御出席の上、御指導いただきますよう、よろしく願いいたします。

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JA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。

また、香川県農地機構の集積専門員も出席して、専用の相談窓口を設けます。

報告2につきましては以上でございます。

議 長 ただ今の報告及び説明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、以上で本日の議事は、全て終了いたしました。

これで令和元年度第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45分 閉会

会 長

議事録署名委員

委 員

委 員