

令和4年度
第9回高松市農業委員会定例総会
議 事 録

令和4年12月7日開会

高松市農業委員会

令和4年度第9回高松市農業委員会定例総会議事録

開催日時 令和4年12月7日(水) 午後2時開会

開催場所 高松市防災合同庁舎5階 501、502会議室

出席委員 21人 (委員総数23人 但し、議席番号6番、23番は欠番)

- 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 太田 政美
- 7番 瀧本 繁樹
- 9番 三好 義光 (会長職務代理者第2)
- 10番 赤松 貞廣
- 11番 谷口 勝幸
- 12番 真鍋 芳治
- 13番 佃 光廣
- 14番 冨本 正樹 (会長職務代理者第1)
- 15番 河田 薫
- 16番 藤澤 鶴夫
- 17番 河野 光明
- 18番 原田 和幸
- 19番 森 吉朝
- 21番 宮武 正明
- 22番 橋田 行子
- 24番 古川 浩平
- 25番 白井 一美

欠席委員 2人

- 8番 森口 憲司
- 20番 谷上 諭

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 藤澤 英宣
- 農政管理係 長 浮田 政宏
- 主 査 田山 元太
- 主 任 主 事 佐藤 雅彦

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の取消願について
- 議案第4号 農地法第5条第1項の規定による許可後の事業計画変更申請について
- 議案第5号 農地法第5条第1項の規定による許可申請について
（特別議案）
- 議案第6号 農地法第5条第1項の規定による許可申請について
（一般議案）
- 議案第7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8号 非農地証明願について
- 議案第9号 相続税の納税猶予に関する適格者証明願について
- 議案第10号 土地改良法第52条第8項の規定による換地計画に対する同意について
- 議案第11号 農用地利用配分計画（案）について
- 議案第12号 農用地利用集積計画により設定している利用権の変更について
- 議案第13号 農地関係事務処理要領の一部改正、農地転用許可に係る審査基準の一部
改正及び農地法第3条第1項の許可に係る審査基準の一部改正について
- 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4年度第9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23人中21人で、定例総会は成立しております。

欠席委員は、8番 森口委員、20番 谷上委員の2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。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18番原田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。

佐藤主任主事 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ページを御覧ください。

1番は、第三者が転用するため、強化促進法の規定による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。転用の内容については農地法第5条第1項の規定による所有権10番のとおりです。

2番は、第三者に譲渡する予定のため、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。

3番は、賃借人が労力不足のため、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。

議案書2ページを御覧ください。

1番、2番は、借り人の事情により、返還したものです。

3番は、第三者に譲渡するため、返還を受けたものです。所有権移転の内容については農地法第3条第1項の規定による所有権6番のとおりです。

4番は、所有者が転用するため、返還を受けたものです。転用の内容については農地法第4条許可申請6番、7番のとおりです。

5番は、転用予定のため、返還を受けたものです。

6番、7番は、第三者に譲渡するため、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す。所有権移転の内容については農地法第3条第1項の規定による所有権7番のとおりです。

8番、9番及び次のページの10番から13番は、借り人がけがのため、香川県農地機構を介した貸借について返還したものです。

14番は、所有者自らが耕作するため、返還を受けたものです。

15番、16番は、借り人の労力不足により、返還したものです。

議案書3ページを御覧ください。

17番、18番は、借り人の事情により、返還したものです。

19番は、公共事業の関係で転用する予定のため、返還を受けたものです。

20番、21番は強化促進法による貸借から、農作業受委託に切り替えるため、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3件、イ 使用貸借に係る農地返還通知について21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1号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。

藤澤農地係長 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御説明申しあげます。

議案書5ページを御覧ください。

1番は、貸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種農地に区分されますが、先代が収入の安定を見込み、自己所有地の一部と一体で賃貸住宅用地として有効利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、申請地は昭和48年ごろに建築済みですが、この度、追認許可を受けるもので、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167.20平方メートルあります。

2番は、農家の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種農地に区分されますが、現在居住している住宅土地を店舗用地として賃貸することに伴い、新たな住宅を申請地に建築するもので、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。

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、第2種農地に区分されますが、現在、借家住まいであり、早急に退出するよう依頼があったことから、新たに住宅を建築するもので、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。

4番は、農家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、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、先代が申請人を含む家族の住宅を建築する際、誤って隣接農地に越境して建築したもので、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、申請地は昭和41年ごろに建築済みですが、この度、追認許可を受けるもので、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435.66平方メートルあります。

5番は、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、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、宅地への進入路として南側の農道を利用していましたが、徐々に崩れはじめたため、東南に隣接する農地に進入路を設置するもので、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、申請地は昭和35年ごろに造成済みですが、この度、追認許可を受けるもので、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889.86平方メートルあります。

6番は、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、父が住宅を建築する際、利便性と防犯上を考慮して擁壁を設置し、農地の一部に越境して宅地拡張を行ったもので、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、申請地は昭和55年ごろに造成済みですが、この度、追認許可を受けるもので、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776.49平方メートルあります。

使用貸借に係る農地返還通知4番に関連しています。

7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、申請地に隣接する市道の工事の際に、仮設作業用地として土地を提供したものが、現在もそのまま道路として使用しているもので、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、申請地は昭和57年ごろに造成済みですが、この度、追認許可を受けるもので、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。使用貸借に係る農地返還通知4番に関連しています。

8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、現住宅の西側にあった納屋を利便性を図るため東側に移築しましたが、誤って農地の一部に越境したもので、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、申請地は昭和49年ごろに造成済みですが、この度、追認許可を受ける

もので、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877.60平方メートルあります。

9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8番と同一の農家住宅であります。

申請者は8番の申請者の夫であり、住宅の玄関先までの進入路を確保するため敷地の拡張を行うもので、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、申請地は平成19年ごろに造成済みですが、この度、追認許可を受けるもので、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877.60平方メートルあります。

10番は、農家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、先代が住宅を建築した際に誤って隣接農地に越境したもので、申請人が相続し土地を調査したところ判明したもので、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、申請地は昭和52年ごろに建築済みですが、この度、追認許可を受けるもので、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415.42平方メートルあります。

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10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の取消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。

田山主査 議案第3号 農地法第5条第1項の規定による許可の取消願について御説明申しあげます。

議案書6ページを御覧ください。

1番は、昭和48年12月19日付けで分家住宅用地として農地法第5条第1項の規定による転用許可申請をしていましたが、転用計画の廃止による許可申請の取消願があったものです。

以上、議案第3号 農地法第5条第1項の規定による許可の取消願について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号については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3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4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。

田山主査 議案第4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4年10月18日付けで、当初、5区画の宅地分譲用地として転用許可を受けておりましたが、今回、顧客からの要望により、3区画を1区画に変更し、事務所の敷地造成に計画変更したため、許可後の事業計画変更申請をするものです。

2番は、令和元年7月10日付けで、2棟の分譲住宅用地として転用許可を受けていましたが、土地整形と農地転用によって、狭小となった隣接農地を区域拡張し、利用することから令和元年7月10日付けで転用区域を拡張し、令和3年6月10日には敷地面積が200平方メートル以下の物件の需要及び問い合わせが多いことから、当初計画の2棟から3棟にして敷地面積を200平方メートル以下に計画変更し、併せて工事完了日を令和5年3月31日まで期間延長するため、棟数及び工期変更の事業計画変更承認を受け、今回、建設材料の高騰により販売価格も上昇し、売却が進まない状況であることから、露天資材置場用地として再度、許可後の事業計画変更申請をすることと、令和5年2月10日まで工事期間を変更するため許可後の事業計画変更申請をするものです。

3番は、令和元年8月22日付けで、2棟の分譲住宅用地として転用許可を受けていましたが、最近、平屋の需要が増えており、当初計画の2階建2棟から2階建1棟及び平屋建1棟に変更し建築することから許可後の事業計画変更申請をすることと、併せて工事完了日を令和4年12月10日まで期間延長するため許可後の事業計画変更申請をするものです。

なお、土地利用率については、当初の2階建から平屋建てに変更し建築することから、利用率30パーセント以上となり問題はないと考えます。

以上、議案第4号 農地法第5条第1項の規定による許可後の事業計画変更申請について3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4号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4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5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。

現地調査の概要を冨本委員から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、原田委員と私の2名であり、本日、午前中に現地調査を実施しました。

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は、所有権が4件となっています。

うち、所有権2番、4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、原田委員から報告申しあげます。

原田委員 現地調査委員の原田です。

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上げます。

別紙の5条特別議案書を御覧ください。

1番の申請地は、高松市立玉藻中学校南東700メートルに在り、不動産売買及び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、周辺は教育・商業施設が整い、分譲住宅、共同住宅により宅地化も進み、住環境に優れた地域であり、入居の需要が十分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、排水についても土地改良区・水利組合の同意を得ており、転用の確実性が認められます。

なお、隣接農地関係者の同意として、農道水路を挟んで隣接する一部の農地の共有者7名からは今のところ同意が得られていないものの、現況は山林化しており、また、転用によって被害が及ぶ場合は、転用事業者及び当事者間において解決する旨の確約書が提出されており、被害防除措置も適切であると考えます。

現地調査の結果、特に問題はありませんでした。

2番の申請地は、高松中央インターチェンジ東700メートルに在り、自動車修理業を営む法人が、近年事業が好調で、特に大型車両の修理依頼が多く、既存の施設では大型車両の保管場所が手狭なことから、新たな事務所、整備工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、北側が国道11号線高松東バイパスに面し、交通の利便性が良く、西側及び南側も市道沿いで、大型車両も出入りしやすく作業効率が良いこと、また、本社からも比較的近く、事業効率の良い場所であることから、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、隣接する農地は無く、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。

3番の申請地は、高松市立林小学校南170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、申請地は市道に面しており、交通の利便性が良く、周辺は教育・商業施設が整い、住宅団地により宅地化も進み、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。併用宅地が341.74平方メートルあります。農地法第18条6項の規定による通知1番及び5条許可申請の取消願1番に関連していません。

現地調査の結果、特に問題はありませんでした。

4番の申請地は、高松市立弦打小学校南1.2キロメートルに在り、包装及び梱包資材の製造販売業を営む法人が、近年発注量が増加し、事業規模の拡大を図るため、新たな工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、県道檀紙鶴市線に面し、高松西インターチェンジにも近く交通の利便性が良く、高松営業所に近く、四国地方の顧客からの発注増加に伴い、物流の拠点として利便性が高いこと、大型車両の出入りも容易で、事業効率が良いことから、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4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5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5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6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。

田山主査 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一般議案のうち、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ページを御覧ください。

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、隣接に農地はなく、被害防除措置も適切であると考えます。

2番は、宿泊業を営む法人で、宿泊及びレンタルスペースを目的とした複合施設の利用者用の駐車場が不足するため、新たな露天駐車場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、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732.2平方メートルあります。

3番は、観光用土産物販売業を営む会社の役員が、既存の駐車場が手狭で、配送業者の出入りが不便なことから、新たな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、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、東側が市道に接し、県道岩崎高松線に近く、既存の倉庫用地とも隣接し、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。併用宅地等が590.64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、法人の資金面等の関係から役員個人が取得し法人へ貸し付けるものです。

4番は、現在、借家住まいであるが、義母の老後の面倒が見られるよう、父所有の農地を譲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。

6番は、仏壇仏具の製造販売業を営む法人が、事業拡大により事業所として隣接地を購入したが、従業員や来客用の駐車場が不足することから、新たな露天駐車場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、併用地を介して南側が市道に接し、主要地方道高松長尾大内線に近く、既存の事務所・作業所用地とも隣接しており、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

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。併用宅地等が1,468.20平方メートルあります。

7番は、計量機器の製造販売営む法人で、事業拡大により、本社工場で資材の保管場所に苦慮しているため、新たな露天資材置場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、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252.00平方メートルあります。

議案書9ページを御覧ください。

9番は、不動産賃貸業を営む法人の代表者が、現在賃貸契約をしている既存の倉庫用地の駐車場が手狭で、従業員の駐車場が不足していることから、新たな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、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、併用地を介して南側が県道太田上町志度に接し、交通の利便性が良く、既存の事務所・倉庫用地とも隣接し、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。併用宅地等が2,185.10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、法人の資金面等の関係から役員個人が取得し法人へ貸し付けるものです。

11番の転用者は、電気工事業を営む法人で、事業用及び従業員用の駐車場スペースがなく、不便なことから、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、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、建築工事業を営む法人が、事業量の増加に伴い、露天資材車両置場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、南側が市道に接し、県道千疋高松線へのアクセスも良く、営業所に隣接しており、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。併用宅地等が840.12平方メー

ルあります。

13番は、土木工事業を営む法人が、既存事務所の敷地の駐車スペースが狭く、業務に支障をきたしているため、露天駐車場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、東側が国道32号線に接し、大型車両の往来も容易で、事務所と隣接し、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、隣接に農地はなく、被害防除措置も適切であると考えます。併用宅地が1,386.58平方メートルあります。

議案書10ページを御覧ください。

15番は、鉄工所を営む個人が、作業所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、既存の作業所用地に隣接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昭和49年に建築済みですが、この度、追認許可を得るもので、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。併用雑種地が326.00平方メートルあります。

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11ページを御覧ください。

1番は、解体工事業を営む法人が、高松市西部での受注が増加し、資材を搬入する際の利便性を高めるために、新たな露天資材置場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、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、近隣の事業者の従業員や来客用の駐車場が不足しているため、露天貸駐車場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。

3番は、土木建設工事の設計、施工業を営んでいる法人が公共事業（香川県広域水道企業団発注）の排水管更新工事の施工に際し、工事期間中の仮設事務所、工事車両置や資材置場を確保するため、仮設事務所・資材置場用地として令和4年12月15日から令和5年7月14日までの間、一時転用申請をするものです。

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。

4番は、不動産賃貸業を営む法人が、クリニックを経営している法人のために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、隣接に農地はなく、被害防除措置も適切であると考えます。

5番は、社会保険労務士業を営む法人で、昨今のコロナ禍により、来客の減少やリモートによる事業形態が変わったことから、郊外に事務所を移転することとなったため、新たな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、南側が市道に接し、交通の利便性が良く、周辺は、教育施設、医療施設もあり、工業施設や商業施設の多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。

議案書12ページを御覧ください。

続きまして、使用貸借による転用申請を御説明申し上げます。

1番は、現在、借家住まいで、将来家族が増えると住居が手狭となるため、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51.96平方メートルあります。

2番も、現在、借家住まいで、家族も増えて住居が手狭となっていることから、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。

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。農地法第農地法第3条第1項の規定による使用貸借1番（排水管）に関連しています。

3番も、現在、借家住まいで、家族も増えて住居が手狭となっていることから、義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、南側が市道の接し、妻の実家と隣接しており、農業の手伝いや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平成28年ごろに造成済みですが、この度、追認許可を得るもので、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、現在、両親と同居しており、住居が手狭となっていることから、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、南側が市道の接し、実家と隣接しており、農業の手伝いや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。併用宅地が42.80平方メートルあります。

5番は、既存の住居が老朽化していることから、父所有の農地を借り受けて、新たに農家住宅を建築するための、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、併用地を含めて住宅を建築するもので、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366.93平方メートルあります。

6番は、認可地縁団体である自治会が、老朽化した集会所の建替えのため、集会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、既存集会所の建替えであり、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47年ごろに建築済みですが、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。

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一般議案、所有権11件、賃借権5件、使用貸借6件、計22件について、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6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6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7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。

佐藤主任主事 議案第7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 13 ページを御覧ください。

1 番は、後継者へ部分贈与するもので、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・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、3 番、4 番は、農業を廃止する譲渡人が、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、2 番と 4 番は果樹、3 番は水稻を作付けするものです。

5 番も、所有者の農業廃止により、経営規模の拡大を希望する譲受人が取得するもので、取得後は野菜を栽培するものです。

6 番は、農業を廃止する譲渡人が、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。使用貸借に係る農地返還通知 3 番に関連しています。

7 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。使用貸借に係る農地返還通知 6 番、7 番に関連しています。

8 番、9 番、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が取得するもので、取得後、8 番は水稻、9 番と 10 番は野菜等を栽培するものです。

11 番と次のページの 12 番、13 番は、高齢等による経営縮小により、新規営農を希望する譲受人が取得するもので、取得後はキウイを栽培するものです。

14 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が取得するもので、取得後は野菜を栽培するものです。

15 番は、兼業・高齢化による経営縮小から、経営規模の拡大を希望する譲受人が取得するもので、取得後は野菜を栽培するものです。

16 番は、農業を廃止する譲渡人が、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。

17 番は、農業を廃止する譲渡人が、新規営農を希望する譲受人が取得するもので、取得後は、野菜等を栽培するものです。

議案書 15 ページを御覧ください。

次に、農地法第 3 条第 1 項の規定による許可申請のうち、使用貸借による権利の設定について御説明申し上げます。

1 番は、分家住宅の建築に併わせ、申請地に、排水管を埋設するため、令和 23 年 12 月までの 20 年間権利設定するものです。農地法第 5 条第 1 項の規定による許可申請使用貸借 2 番に関連しています。

以上、議案第 7 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 17 件、使用貸借 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 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7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8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8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番から5番及び7番、8番は昭和56年ごろから平成5年ごろに、20年以上に渡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年以上に渡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。

6番は、昭和59年ごろから、水路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農地の保全、又は、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（納屋、農道、水路等）の用に供する場合」に該当するものです。

以上、議案第8号 非農地証明願について8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8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 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9号 相続税の納税猶予に関する適格者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。

佐藤主任主事 議案第9号 相続税の納税猶予に関する適格者証明願について御説明申しあげます。

議案書17ページを御覧ください。

1番は、現地調査した結果、全筆農地として適正に耕作されていることを確認しました。また、相続人も適格要件を満たしております。

以上、議案第9号 相続税の納税猶予に関する適格者証明願について、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9号 相続税の納税猶予に関する適格者証明願については、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9号 相続税の納税猶予に関する適格者証明願については証明することに決定いたしました。

次に、議案第10号 土地改良法第52条第8項の規定に基づく換地計画に対する同意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10号 土地改良法第52条第8項の規定に基づく換地計画に対する同意について御説明申しあげます。

資料1の2ページを御覧ください。

令和4年11月14日付けで、香南町土地改良区より、高松市農業委員会に対して、換地計画に対する同意の依頼を受けたものでございます。

1ページに換地計画の概要を記しています。

先に開催しました第5地区部会において、現地調査及び換地設計書等を確認したところ、農業経営の効率化が図られ、周辺農業施設への影響にも特に問題がないことから、香南町土地改良区には、「換地計画に同意する」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10号 土地改良法第52条第8項の規定に基づく換地計画に対する同意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10号 土地改良法第52条第8項の規定に基づく換地計画に対する同意については、原案のとおり意見決定し、回答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10号 土地改良法第52条第8項の規定に基づく換地計画に対する同意については、原案のとおり意見決定し、回答することに決定いたしました。

次に、議案第11号、農用地利用配分計画(案)についてを議題とします。事務局の説明を求めます。

浮田農政管理係長 議案第11号 農用地利用配分計画(案)について御説明申しあげます。

資料2を御覧ください。

本件は、既に香川県農地機構が中間管理権を取得し貸付を行っている農地について、今回、新規就農者の農地を確保するため貸付先の変更を行うもので、農用地利用配分計画を作成するに当たって、令和4年12月5日付けで高松市長から農業委員会へ意見を求められているものです。なお、香川県の公告予定日は令和4年12月28日となっています。

資料の2ページの明細書を御覧ください。明細書の左半分が農地の所有者、権利を設定する農地、所有者から機構が借上げるために設定している権利となっており、表の右半分が機構がこれから貸付けを行う変更後の耕作者と設定する権利の内容となっています。

以上、議案第11号、農用地利用配分計画の決定について御審議いただきますようお願いいたします。

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11号については、異議のない旨回答することに御異議ありませんか。

（「異議無し」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11号については異議のない旨回答することに決定いたしました。

議 長 議案第12号、農用地利用集積計画により設定している利用権の変更についてを議案とします。

事務局の説明を求めます。

浮田農政管理係長 議案第12号、農用地利用集積計画により設定している利用権の変更について御説明申しあげます。

資料3を御覧ください。

本件は、既に香川県農地機構が中間管理権を取得し貸付を行っている農地について、農地所有者から香川県農地機構に対し農地貸借契約内容変更の申出があったため、農用地利用集積計画の変更に先立ち、農業委員会の意見を求められているものです。

資料の2ページの、2、変更内容につきましては、利用権の設定期間が令和3年4月1日から令和9年3月31日までの6年間だったものを、令和18年3月31日までの15年間に変更するものです。

これは借受者がイチゴ栽培のためのビニールハウスの設置を計画しており、補助金を受けるための条件として、今から10年以上の貸借期間を設定する必要があるため、農地の所有者もこれに同意したことによるものです。

このことに対する農業委員会の意見の案といたしましては、資料の4ページの中、「意義ありません。」としています。

以上、議案第12号、農用地利用集積計画により設定している利用権の変更について、御審議いただきますようお願いいたします。

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12号については、異議のない旨回答することに御異議ありませんか。

（「異議無し」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12号については異議のない旨回答することに決定いたしました。

次に、議案第13号、農地関係事務処理要領の一部改正、農地転用許可に係る審査基準の一部改正及び農地法第3条第1項の許可に係る審査基準の一部改正についてを議案とします。

事務局の説明を求めます。

藤澤農地係長 議案第13号、農地関係事務処理要領の一部改正、農地転用許可に係る審査基準の一部改正及び農地法第3条第1項の許可に係る審査基準の一部改正について御説明申しあげます。

初めに高松市農地関係事務処理要領の一部改正（令和4年12月改正）の概要について説明いたします。

資料4-1を御覧ください。

農地等の転用（法第4条、第5条）について、農地法施行規則（昭和27年農林省令第79号）等の一部改正により農地転用許可申請書の記載事項の簡略化が図られたこと等から、改正後の同規則等に定めるところにより、許可申請書等における申請者の職業（法人にあつては、業務の内容）並びに申請に係る土地の利用状況、普通収穫高及び所有年数については、記載不要とします。

また、農地法施行規則等の一部改正により農地転用許可申請書の添付書類の簡素化が図られたことから、改正後の同規則等に定めるところにより、申請者が法人である場合の法人関係書類については、転用事業者が法人である場合にのみ法人登記簿又は定款のいずれかを農地転用許可申請書等に添付させることとします。

その他、民法の一部改正による土地賃貸借契約のルール見直しに伴い、農地賃貸借契約等（様式第73号～様式第79号）における賃借人等による原状回復義務の明確化等に係る契約条項を改め、その他所要の字句整備等を行います。

施行期日等については、令和4年12月8日から施行します。また、改正後の事務処理要領の全文については、近日中に高松市農業委員会事務局窓口に備え付けし、様式については高松市ホームページにも掲載予定です。

次に農地転用許可に係る審査基準の一部改正（令和4年12月改正）の概要を御説明申し上げます。資料4-2を御覧ください。

一般の農地法施行規則（昭和27年農林省令第79号）の一部改正及び国の関係通知の改正等に伴い、第1種農地の不許可の例外に地球温暖化対策の推進に関する法律（平成10年法律第117号）の促進区域内において再生可能エネルギー設備を整備する場合等が追加されたこと、荒廃農地とその連たんする農地を一体的に利用して営農型発電設備を整備する場合の一時転用の期間が10年以内とされたことを踏まえ、これらの内容を審査基準に規定するため、一部改正を行うものです。

改正内容は、1の(1)のアの(イ)・2の(1)のアの(イ) 立地基準（農用地区域内農地の許可の基準）について、「農地の区画や形質を変更することなくイベント会場等として一時的に利用する場合の農地転用の取扱いについて（技術的助言）（令和4年3月31日付け3農振第2869号農林水産省 農村振興局長通知）」の1に規定する農地の区画や形質を変更することなく、1日から2日程度の短期間のみ利用するものであって、その利用が終了すれば直ちに耕作可能な状態となることが明白な場合は、農地転用に該当しないこととします。

1の(1)のイの(イ)・2の(1)のイの(イ) 立地基準（第1種農地の許可の基準）について、耕作の事業を行う者がその農地をその者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の農業用施設の用に供する場合については、農地転用の許可を要しない旨を明記し、第1種農地における不許可の例外の一つである農業用施設に畜産物の処理の用に供する農業廃棄物処理施設（家畜伝染病予防法（昭和26年法律第166号）の規定による埋却予定地を含む。）を追

加します。

また、第1種農地における不許可の例外の一つである公益性が高いと認められる事業に、次の事業を追加します。

地球温暖化対策の推進に関する法律に規定する促進区域内において、農林漁業の健全な発展と調和のとれた再生可能エネルギー電気の発電の促進に関する法律の規定による認定を受けた設備整備計画に従って行われる再生可能エネルギー発電設備の整備

農山漁村の活性化のための定住等及び地域間交流の促進に関する法律（平成19年法律第48号）の規定により作成された活性化計画に従って行われる農用地保全事業（同法第5条第2項第2号二に規定する事業）

1の(2)のエ・2の(2)のオ 一般基準については、立地基準（農用地区域内農地の許可の基準）に同じです。

1の(審査に当たって留意する事項)の(2)・2の(審査に当たって留意する事項)の(2)については、短期所有に係る農地における留意事項（いわゆる3年3作）を廃止します。

別表については、営農型発電設備を設置する場合の一時転用の期間を10年以内とすることができる荒廃農地に、同一の事業につき荒廃農地と荒廃農地以外の農地を利用する場合において、これらのうち、荒廃農地の面積が過半を占めており、荒廃農地と荒廃農地以外の農地が連たんし、これらが一団のまとまりを有するものを含むこととします。その他、引用規定の条項について所要の改正を行います。

施行期日については、令和4年12月8日から施行し、改正後の審査基準の全文は、近日中に高松市農業委員会事務局窓口へ備え付けする予定です。

農地法第3条第1項の許可に係る審査基準の一部改正（令和4年12月改正）の概要については、審査に当たって留意する事項の短期所有に係る農地等における留意事項（いわゆる3年3作）を廃止します。施行期日は令和4年12月8日から施行します。

以上で説明を終わります。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13号については原案のとおり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13号については原案のとおり承認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項関係許可状況について、事務局の報告を求めます。

藤澤農地係長 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5を御覧ください。

期間としましては、令和4年11月8日から同年12月5日分までであります。

まず、許可件数ですが、10月以前の議決分といたしまして4条が0件、5条が5件、12月議決分といたしまして4条が15件、5条が37件、合計で4条が15件、5条が42件です。

許可保留件数につきましては、10月以前の議決分といたしまして4条が0件、5条が3件、11月議決分といたしまして4条が0件、5条が15件、合計で4条が0件、5条が18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条関係では許可保留案件はありませんでした。

2 ページを御覧ください。

次に5条関係です。1月議決分の所有権25番、30番が、開発許可未了により、許可保留になっております。10月議決分の所有権10番が、開発許可未了により、許可保留となっております。

3 ページを御覧ください。

次に11月議決分の所有権1番、4番、7番、9番、10番、11番、14番、15番、17番、18番が、表の右端の欄に記載のある通り、それぞれ開発許可、道路工事承認、法定外占用未了により、現在、許可保留となっております。

4 ページを御覧ください。

同じく、11月議決分の所有権25番、26番、27番、賃借権4番、5番が、表の右端の欄に記載のある通り、それぞれ開発許可、道路工事承認、用途廃止未了により、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11月議決分で、許可保留はありませんでした。

以上で今月の許可状況についての報告を終了します。

議 長 ただ今の報告に対して御質問等はありませんか。———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。

これで令和4年度第9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56分 閉会