

第19回農地総会議事録

開催日時	平成31年2月5日(火) 午後3時30分から	
開催場所	高知市役所たかじょう庁舎6階 会議室	
出席委員	西野 幸一・池澤 誠・西本 統洋・加藤 孝幸・高橋 政継・廣井 千里 中島 義幸・大野 哲・久保田 彦昭・山崎 茂盛・竹内 義昭・中島 正根 中山 忠明・山本 和正・松田 環・上田 博・久保 壽美男・川澤 一博 矢野 強 <div style="text-align: right;">以上19名</div>	
欠席委員	なし	
事務局出席者	長岡事務局長・岩崎次長・竹内係長・尾崎主査・北村主査 以上5名	
議題	第1号議案 農地法第3条の規定による許可申請の件 第2号議案 農地法第5条の規定による許可申請の件 第3号議案 農業経営基盤強化促進法第18条第1項の規定による計画の件 第4号議案 非農地証明願の件 議案外(報告) <ul style="list-style-type: none"> ・農地法第3条の3の規定による届出の件 ・農地法第5条第1項第6号の規定による農地転用届出の件 ・農地法第18条第6項の規定による合意解約通知の件 ・農地法各条の取下・取消・訂正処理の件 ・農業経営基盤強化促進法の計画取下・取消・訂正処理の件 ・農地法第52条の2第3項の規定による賃借権の職権消除の件 	
備考〔添付書類〕	○第19回農地総会議案書 ○現地案内図 ○農地法第5条許可申請説明資料 ○議案外報告⑥ 農地法第52条の2第3項の規定による賃借権の職権消除の件 補足資料 ○平成30年度 今後のスケジュール(予定)	

開 議 会 長	(高橋 政継 が議長となり、挨拶して開会を宣す。(午後3時30分)) ただいまより第19回農地総会を開催いたします。
委員出欠状況報告 議 長	本日は、全員が出席しております。過半数に達しておりますので、農業委員会等に関する法律第27条第3項に基づき、本日の農地総会が成立することをご報告いたします。
議事録署名委員指名 議 長 委 員 議 長	<p>会議規則第23条におきまして、議事録には、議長及び総会において定めた2人以上の委員が署名しなければならないと定められております。私の方で指名させていただいてよろしいでしょうか。</p> <p>(異議なし)</p> <p>ご異議なしとのことですので、私の方で指名させていただきます。 署名委員は、池澤誠委員と矢野強委員の2名にお願いいたします。</p>
議 事 議 長 尾崎主査	<p>ただいまから、議案の審議を行います。</p> <p>第1号議案、農地法第3条の規定による許可申請の件を議題といたします。事務局より説明をお願いします。</p> <p>今月は6件の申請が出されております。議案書は2ページをご覧ください。</p> <p>案件1は、北秦泉寺、市街化区域、登記地目田、現況畑、76㎡外2筆、合計321㎡を、部分贈与により所有権を移転するという申請です。</p> <p>現地案内図はNo.1-1とNo.1-2をご覧ください。ピンクに塗った所が申請地です。</p> <p>申請書の別添によりますと、譲受人は所有している農地を耕作もしくは保全管理しており、今回の申請地ではジャガイモやレモン、ウメなどを栽培する予定とのことです。</p> <p>農機具につきましては、耕耘機、軽四トラックを所有しているとのことです。</p> <p>譲受人は農作業の経験があり、別世帯の夫と共に農業に常時従事しているため、取得後は効率的な利用ができるとのことです。</p> <p>周辺農地への影響については、北秦泉寺の土地については住宅地の中にありますが、南側には畑が隣接しており、また、三谷の土地については周りに畑が多い地域となっております。現地では取得後もこれまでどおり畑で野菜を栽培する予定で、農薬の使用方法等については、地域の防除基準に従い営農するため、特に周囲への影響はないと考えとのことです。</p> <p>次に、案件2は、議案外報告の③農地法第18条第6項の規定による合意解約通知の案件1と土地が同一の関連案件となりますので、まずそちらからご説明いたしま</p>

す。議案書は27ページをご覧ください。

案件1は、重倉、その他の区域、田、538㎡につきまして、賃借権を合意解約したことの届出となっております。なお、賃借人については、農地台帳に記載のあった方がお亡くなりであったため、賃借人側は相続人からの届出となっております。担当地区の農地利用最適化推進委員の確認の後、事務局長専決により届出を受理しております。

議案書は2ページにお戻りください。案件2は、先ほどご説明しました重倉の農地について、譲受人の希望による経営拡大のため、売買により所有権を移転するという申請です。現地案内図はNo.2をご覧ください。ピンクに塗った所が申請地です。

申請書の別添によりますと、譲受人は現在、所有及び借り入れている農地を全て耕作しており、今回の申請地では、ユズを栽培する予定であるとのことです。

農機具につきましては、耕耘機と軽四トラックを1台ずつ所有しているとのことです。

譲受人は農作業の経験があり、両親も農業に常時従事しているため、効率的な利用ができるとのことです。

周辺農地への影響につきましては、農薬の使用方法等について地域の防除基準に従い営農するため、特に影響はないと考えるとのことです。

続きまして、案件3は、介良丙、市街化調整区域、田、69㎡外1筆、合計363㎡を、譲受人の自宅が近隣にあることから、耕作便利により、売買で所有権を移転するという申請です。現地案内図はNo.3をご覧ください。ピンクに塗った所が申請地で、緑に塗った所が譲受人の自宅です。

申請書の別添によりますと、譲受人は現在、所有及び借り入れている農地を全て耕作しており、今回の申請地では野菜を栽培する予定であるとのことです。

農機具につきましては、耕耘機と芝刈機と軽四トラックを1台ずつ所有しているとのことです。

譲受人は農作業の経験があり、妻と両親と共に営農し、両親が農業に常時従事しているため、効率的な利用ができるとのことです。

周辺農地への影響につきましては、農薬の使用方法等について地域の防除基準に従い営農するため、特に影響はないと考えるとのことです。

続きまして、議案書は3ページにまたがります案件4は、土佐山、その他の区域、畑、120㎡外1筆、合計235㎡を、譲受人の希望による経営拡大のため、売買で所有権を移転するという申請です。現地案内図はNo.4をご覧ください。ピンクに塗った所が申請地です。

申請書の別添によりますと、譲受人は現在、所有している農地を全て耕作しており、今回の申請地では野菜を栽培する予定であるとのことです。

農機具につきましては、トラクター外4台の大農機具を所有しているとのことです。

譲受人は農作業の経験があり、夫と共に営農し、譲受人が農業に常時従事しているため、効率的な利用ができるとのことです。

周辺農地への影響につきましては、農薬の使用方法等について地域の防除基準に従い営農するため、特に影響はないと考えるとのことです。

続きまして、案件5は、春野町西分、市街化調整区域、田、787 m²を、譲受人の経営拡大のため、売買により所有権を移転するという申請です。現地案内図はNo.5をご覧ください。ピンクに塗った所が申請地です。

申請書の別添によりますと、譲受人は、経営する農地を全て耕作しており、今回の申請地では水稻を栽培する予定であるとのことです。

農機具については、トラクターや耕耘機等、合計4台の大農機具を所有しており、譲受人のほかに、長男とその妻も農作業に常時従事しているため、取得後も効率的な利用ができるとのことです。

周辺農地への影響については、取得する農地の周辺は水稻作地帯であり、周辺と同様に水稻を栽培するため、影響はないと考えるとのことです。

なお、本案件の譲受人は、経営面積が3,858 m²であり、4反の下限面積を下回っておりますが、本件が許可になりますと、経営面積は合計で4,645 m²となり、下限面積の要件を満たすこととなります。

続きまして、案件6は、春野町西畑、市街化調整区域、畑、69 m²外1筆、計138 m²を譲受人の経営拡大のため、売買により所有権を移転するという申請です。現地案内図はNo.6をご覧ください。ピンクに塗った所が申請地です。

申請書の別添によりますと、譲受人は貸し付けている農地を除いて、所有及び借り入れている農地を全て耕作しており、今回の申請地では野菜を栽培する予定であるとのことです。

農機具については、耕耘機と農用自動車を所有しているとのことです。譲受人は農作業の経験があり、取得後は効率的な利用ができるとのことです。

周辺農地への影響については、農薬の使用方法について地域の防除基準に従い営農するため、影響はないと考えるとのことです。

以上、全ての案件につきまして、農地法第3条第2項各号には該当しないため、許可要件の全てを満たすと考えます。

なお、現地については担当区域の農地利用最適化推進委員に確認をいただいております。

	ます。
	以上で、第1号議案の説明を終わります。
議 長	第1号議案の説明が終わりました。事前審査会の報告をお願いいたします。案件が第一、第三、第四事前審査会です。まず、第一事前審査会の西野副委員長から報告をお願いいたします。
西野委員	案件1については、担当区域の農地利用最適化推進委員等の現地確認を踏まえ審議した結果、許可相当と認めました。
議 長	次に、第三事前審査会の竹内委員長から報告をお願いいたします。
竹内委員	案件2から案件4については、担当区域の農地利用最適化推進委員等の現地確認を踏まえ審議した結果、許可相当と認めました。
議 長	次に、第四事前審査会の川澤委員長より報告をお願いいたします。
川澤委員	案件5と6については、担当区域の農地利用最適化推進委員等の現地確認を踏まえ審議した結果、許可相当と認めました。
議 長	事前審査会の報告が終わりました。それでは、審議に移ります。ご意見やご質問がございましたらお願いいたします。
委 員	(意見・質問なし)
議 長	ご意見やご質問がないようでしたら、審議を終わります。
	全ての案件につきまして、許可することに決定いたしますが、ご異議ありませんか。
委 員	(異議なし)
議 長	全ての案件につきまして、許可することに決定いたします。
	続きまして、第2号議案、農地法第5条の規定による許可申請の件を議題といたします。事務局より議案の説明をお願いします。
尾崎主査	<p>今日は、5件の申請が出されております。議案書は5ページをご覧ください。</p> <p>案件1は、長浜、畑、558 m²を、工場に転用するため所有権を移転するという内容の申請です。現地案内図はNo.7をご覧ください。ピンクに塗った所が申請地で、緑に塗った所が既存事業所です。</p> <p>農地の区分につきましては、申請地が10ha以上の農地が連坦した集団的農地の中にあり、農業振興地域の農用地区域を平成30年8月23日付けで除外されていることから、第一種農地と判断しておりますが、今回の申請は、申請地に隣接している譲受人の既存事業所の敷地を拡張するものであることから、不許可の例外に該当するものと考えます。</p> <p>それでは、事業計画の内容等についてご説明いたしますので、本日机上配布しております資料①をご覧ください。</p>

事業計画書によりますと、譲受人の株式会社mimotoは、長浜に事業所を置く、雑貨品の製造、販売等を行っている法人で、受注の増加に伴い、生産内容を見直す必要が生じたため、既存工場を増築するとともに、新たに雇用を予定している従業員用の駐車場及び来客用、事業用の駐車場を整備するため、今回申請したものです。

続いて、土地利用計画図をご覧ください。第一種農地の不許可の例外である、既存施設の2分の1以下の敷地面積の拡張の規定についてご説明します。株式会社mimotoの既存事業所の総面積は1,310.48㎡で、今回の申請地の面積が558㎡であることから、本件申請地は、既存事業所の敷地面積の2分の1未満であるため、不許可の例外の要件を満たしていると考えます。

今回の申請地は、株式会社mimotoの既存敷地の南側に隣接しており、現状より36cm以内で嵩上げして造成し、全体をだけ土にて整地して、既存工場の増築と従業員用の駐車場6台分、来客用の駐車場3台分、事業用の駐車場1台分の合計10台分の駐車場に転用する計画となっております。

なお、申請地へは、東側に隣接している高知県道及び西側に隣接している里道の2カ所から進入する計画となっております。

排水については、今回計画している建物からの汚水はなく、雨水は申請地内に排水路を新設して北側の既存工場の既設排水路を通し、さらに北の市道の側溝へ排水する計画となっております。

申請地周辺の状況については、北側は株式会社mimotoの既存事業所用地及び宅地、東側は県道を挟んで畑、南側は里道を挟んで宅地、西側は里道を挟んで畑となっております。被害防除計画の対象となるのは、申請地東側と西側のそれぞれ道路の先にある畑となりますが、東側の県道は、歩道を含めて幅員が約10mあることから、営農に支障を及ぼすおそれはないものと考えます。また、西側の里道を挟んだ先にある畑については、土地所有者の同意書が添付されております。

他法令の手続きとしましては、都市計画法の開発許可を申請中です。また、東側の県道からの進入口を確保するにあたり、道路の縁石を工事する必要があるため、道路法第24条の許可を受けております。排水については、最終的に北側の既存事業所の敷地の北にある市道の側溝へ雨水を排水することから、高知市からの排水同意を得ております。

添付書類についてご説明いたします。

既存事業所の敷地の面積を証明する資料として、土地の登記簿が添付されております。また、この土地が借地であるため、土地賃貸借契約書も添付されております。

その他、株式会社mimotoの法人登記簿及び定款、資金証明書類として、金融機

関の残高証明書が添付されております。

土木委員の意見につきましては、特に問題はないというご意見を事務局で確認しております。

なお、ただいまご説明しました計画については、事前審査会の段階から変更となっており、元は西側にも駐車場を設置する計画であったものが、駐車場の台数が減り、その代わりに倉庫の建物が大きくなっております。

この計画の変更について、長浜地区の森田農地利用最適化推進委員にご説明しましたところ、「特に問題はないと思うが、日照のこともあるので、なお、同意書を書いていただいている西側の畑の所有者にも話をしておくように、申請者には伝えてほしい。」ということで、代理人の行政書士を通じて、転用者にその旨を伝えております。

続きまして、案件2は、議案外報告の③農地法第18条第6項の規定による合意解約通知の件の案件2と土地が同一の関連案件となりますので、まずそちらからご説明いたします。議案書は27ページをご覧ください。

案件2は、大津乙、市街化調整区域、田、1,304㎡につきまして、賃借権を合意解約したことの届出となっております。現地は、平成27年より、学校法人やまもも学園が、園の農園として農地法により借り受けている農地の一部であり、この度、駐車場への転用許可申請を行うにあたり、転用部分について分筆し、その筆についてのみ賃貸借を解約したものです。なお、残りの部分については、引き続き、やまもも学園で借り受けて園の農園として耕作する計画となっております。

担当地区の農地利用最適化推進委員の確認の後、事務局長専決により届出を受理しております。

それでは、第2号議案の説明に戻ります。議案書は5ページにお戻りください。

案件2は、大津乙、田、1,304㎡を、本件の賃借人である学校法人やまもも学園が経営する幼稚園の駐車場に転用するため賃借権を設定するという内容の申請です。現地案内図はNo.8をご覧ください。ピンクに塗った所が申請地で、緑に塗った所が幼稚園の用地です。

農地の区分につきましては、市道によって囲まれた街区の中における宅地化率が約45%程度あることと、農業振興地域の農用地区域にも指定されていないことから、第三種農地と判断しております。

それでは、事業計画の内容等についてご説明いたしますので、本日机上配布しております資料②をご覧ください。

事業計画書によりますと、譲受人の学校法人やまもも学園は、主として幼稚園の経営を行っている学校法人であり、申請地西隣の芸術学園幼稚園を経営しています。

幼稚園用の駐車場としては、近隣に 60 台分の駐車スペースがある駐車場のうち、41 台分を借りて利用しています。この度、当該芸術学園幼稚園が幼保連携型認定こども園に認定されたため、幼稚園に勤務する職員数が 58 名に増員されたことにより、現在、駐車場に駐車できない職員は園内の運動場に駐車している状況であり、園内敷地を車が通行するため危険であることと、運動場のスペースを一部駐車場として使用せざるを得ないため、園児が遊ぶスペースを圧迫している状況となっております。

当該幼稚園では、現在 201 世帯分のお子さんをお預かりしており、そのうち 100 世帯程度が車による送迎を行っておりますが、保護者が職員用駐車場に駐車したり、路上駐車したり、他事業所の駐車場に勝手に駐車したりしており、また、幼稚園の行事の際は送迎車両がさらに増加するため、慢性的な駐車場不足が原因で、近隣にも迷惑をかけており、駐車場の増設がどうしても必要とのことです。

続いて、土地利用計画図をご覧ください。今回の申請地はもともと水田であるため、土が柔らかく、そのまま駐車場として利用するには適さないため、土とコンクリートを混ぜて強度を確保したうえで、表面は碎石敷きで仕上げる予定となっております。

なお、申請地は、もともと 1 枚の水田である所の南半分程度にあたる形状の土地となっており、北側の水田との境には畔や柵がないため、今回の転用に際して、コンクリートブロックを設置してフェンスを設け、また、申請地東側にある青線との境にも、車両の転落防止のためフェンスを設けるとのことです。なお、北側のフェンスについては、農作業用のトラクター等が通れるように門扉を付ける計画となっております。

造成については、現在の地盤高が既に幼稚園の敷地と大差ない高さになっているため、盛土等はせずにスロープの設置のみ行い、38 台分の駐車場を確保する計画となっております。

なお、申請地へは、幼稚園の南側にある市道より幼稚園の敷地内を通行し、申請地西側からスロープを通過して進入する計画となっております。

排水については、駐車場への転用であるため生活排水は発生せず、雨水については申請地全体に自然浸透させつつ、浸透しきれない分については、申請地西側の幼稚園の敷地内の水路に放流する計画となっております。

次に、申請地周辺の状況についてご説明いたします。申請地の東側は水路及び里道を挟んで他の事業所の用地、西側は幼稚園の敷地、南側は駐車場、北側は田となっております。北側の田との間には、先ほどご説明いたしましたとおり、コンクリートブロック及びフェンスを設置し、本件申請地から雨水が流入しないよう施工する計画となっており、今回の申請地周辺には第三者が耕作する農地がないため、悪影響を与えおそれのある農地はないものと考えます。

他法令の手続きとしましては、現在、申請者が高知市都市計画課と協議中となっております。

添付書類についてご説明いたします。今回転用する駐車場へは、既存の幼稚園用地を通行することとなりますが、南側市道から幼稚園の用地に進入する際、一部水路に通路橋を設置しております。この通路橋について道路占用許可を得て設置していることを確認できる書類が添付されております。

また、土地改良区より、特に問題ない旨の意見書が添付されております。

資金証明書類については、金融機関の残高証明書が添付されており、今回の転用計画を実施するために必要な資金があることを確認しております。

法人の登記簿と定款については、添付されております。

地区の土木委員の意見については、問題ないとの意見をいただいております。

案件2については、以上です。

続きまして、案件3は、春野町西分、登記地目田、現況畑、162 m²を、露天駐車場に転用するため、所有権を移転するという申請です。現地案内図はNo.9をご覧ください。ピンクに塗った所が申請地で、緑に塗った所が一体利用地となる既存駐車場です。

農地の区分につきましては、甲種、一種、三種、いずれの要件にも該当しない農地であり、農振法による農用地区域の指定も受けていない農地であるため、第二種農地と判断しております。

それでは、事業計画の内容等についてご説明いたしますので、本日机上配布しております資料③をご覧ください。

事業計画書によりますと、譲受人は春野町西分で病院を経営し、科学的かつ適正な医療を普及すると同時に、医学研修を行うことを目的としている医療法人です。譲受人が経営している病院の敷地と申請地の隣地を駐車場として利用しておりますが、以前から、患者、従業員、来客用の駐車場が不足しているため、候補地を探していたところ、申請地は耕作効率が悪く休耕状態であり、今後耕作することが困難であるとの話を聞き、駐車場として転用したく今回の申請に至ったものです。申請地を選定した理由としましては、申請地は現在使用中の駐車場の隣地であり、効率的な利用ができること、病院の近くには他に適した土地が無いためこの申請地を選定したとのことです。

続いて、申請地の土地利用計画図及び被害防除計画図をご覧ください。赤線で囲った部分が申請地で、青線で囲った部分が一体利用地です。申請地は、平らになるよう整地したうえで碎石を敷き、一体利用地を含めて全体で20台分の駐車場に転用する計画となっております。

申請地への進入経路としましては、隣接する東側の増井農道から進入する計画となっております。排水計画につきましては、駐車場の転用であるため生活排水は発生せず、雨水については自然浸透とする計画となっております。

申請地周辺の状況については、東側は本件申請の一体利用地となる駐車場、西側、南側、北側は宅地となっており、被害防除計画の対象となる農地は無いものと判断しております。

他法令の手続きとしましては、都市計画法の開発許可は不要であることを確認しております。農業振興地域の整備に関する法律関係では、冒頭でご説明したとおり、申請地は農用地区域外となっております。

添付書類についてご説明いたします。資金証明書類として譲受人名義の普通預金通帳の写しが添付されており、今回の転用に必要な資金を賄えることを確認しております。また、譲受人の法人登記簿及び定款、及び一体利用地の権利を有する書類として現在の登記情報が確認できる資料が添付しております。

土木委員の意見としましては、問題なしとの意見を事務局にて確認しております。

案件3については、以上です。

続きまして、案件4は、春野町芳原、登記地目田、現況畑、415㎡のうち300.68㎡を、自己住宅に転用するため所有権を移転するという申請です。現地案内図はNo.10をご覧ください。ピンクに塗った所が分筆して住宅に転用する部分で、緑に塗った所が転用せず分筆して農地として管理する部分です。

農地の区分につきましては、申請地が10ha以上の農地が連坦する集団農地の一部であり、農業振興地域の農用地区域から、平成30年8月23日付けで除外されているため、第一種農地と判断しておりますが、集落に接続して農家の分家住宅に転用する内容の申請であるため、不許可の例外に該当すると考えます。なお、譲渡人については、職業が会社員となっておりますが、農家としても約2反弱の農地を経営しております。

それでは、事業計画の内容等についてご説明いたしますので、本日机上配布しております資料④をご覧ください。

事業計画書によりますと、申請者は現在、高知市杉井流で賃貸マンションに夫と子の3名で居住しておりますが、現在の住居が手狭となってきたことと、また、将来両親の介護や農作業の手伝いのため、両親の居住する春野町芳原に住宅を建築しようと計画し、譲受人の父である譲渡人名義の本件申請地を選んだとのこととです。

続いて、土地利用計画図をご覧ください。転用計画としましては、建築面積80.74㎡の木造2階建て住宅1棟と、3台分の駐車場、駐輪場、物干し場、薪置き場等に転用する計画です。

なお、議案書に記載している転用面積については、現在は1筆で415㎡の土地ですが、近々分筆を予定しており、今回転用する部分は図面に示している部分のみで、残地部分については農地のまま譲渡人が管理する計画であるとのことです。

申請地への進入経路については、申請地北側に隣接している広域農道と段差がないため、縁石の間から直接進入する計画です。

排水の処理については、生活排水は農業集落排水施設に放流し、雨水は北側の広域農道の道路側溝に排水するよう敷地内に勾配を付けて施工する計画です。当該広域農道の道路側溝への排水同意については、現在申請準備中とのことでした。

次に、申請地周辺の状況について説明いたします。申請地東側は、先ほどご説明いたしました土地の分筆が行われた場合、父名義の畑が隣接することとなります。西側は事業所用地となっており、南側は、芳原川と市道を挟んで畑、北側は広域農道を挟んで畑となっております。

被害防除計画としては、申請地北側と南側の畑が対象となりますが、いずれも広域農道や芳原川、市道を挟んでおり、農地とは10m以上距離がありますので、悪影響を及ぼすおそれはないものと考えます。

他法令の手続きについてご説明いたします。都市計画法の開発許可の関係では、分家住宅として開発許可の申請準備中です。農業集落排水施設への接続手続きについては、現在申請準備中です。

次に、添付書類についてご説明いたします。資金証明書類については、譲受人の夫名義で金融機関の融資見込証明書が添付されており、夫から妻に資金を提供する旨の申立書も併せて添付されておりますので、転用に必要な資金が確保できる見込みはあるものと考えます。

地区の土木委員の意見については、不要である旨、担当区域の農地利用最適化推進委員に確認しております。

案件4については、以上です。

続きまして案件5は、春野町森山、田、687㎡外1筆、合計1,039㎡を、駐車場に転用するため所有権を移転するという申請です。現地案内図はNo.11をご覧ください。ピンクに塗った所が申請地で、緑に塗った所が既存施設です。

農地の区分につきましては、申請地が10ha以上の集団的農地に含まれる位置にあり、農業振興地域の農用地区域にも指定されていないことから、第一種農地と判断しておりますが、今回の申請は、申請地に隣接している譲受人の既存事業所の敷地を拡張するものであることから、不許可の例外に該当するものと考えます。

それでは、事業計画の内容等についてご説明いたしますので、本日机上配布してお

ります資料⑤をご覧ください。

事業計画書によりますと、譲受人のニッポン高度紙工業株式会社は、春野町弘岡上に事業所を置く、特殊な電子部品の製造を中心とした事業を営んでいる法人です。以前から業務改善のための部署の移転と職員の新規採用を計画しており、現在の駐車場ではスペースでは不足することが分かっていたため、本件譲渡人と交渉をしてまいりましたところ、この度交渉がまとまったため本件申請に至ったものです。

続いて、土地利用計画図をご覧ください。今回の申請は、第一種農地の不許可の例外である既存事業所の拡張の規定を適用できるかどうかについて確認する必要があります。ニッポン高度紙工業株式会社の既存事業所の総面積は約6 haあり、今回の申請地の面積が1,039 m²であることから、本件申請地は、既存事業所の面積の2分の1以下であるため、不許可の例外の要件を満たしていると考えます。

今回の申請地は、ニッポン高度紙工業株式会社の敷地の西の端にある第6駐車場に隣接しており、排水勾配の調整のための盛土をしたうえで全面コンクリート舗装を行い、全部で41台分の駐車場に転用する計画となっております。

なお、申請地へは、西側に隣接している市道より進入する計画となっております。

排水については、事業計画書では、雨水を申請地北側の既設青線に排水する計画となっておりましたが、地元土木委員の希望で、現地で申請者の代理人、土木委員、高知市耕地課と農業委員会の事務局で立会をいたしまして、その際、地元土木委員の意見を受けて、排水計画の見直しをすることとなりました。

後日、当初の排水計画が見直された形で図面と事業計画書が提出され、本日机上配布している資料が排水計画見直し後のものです。事前審査会の際に見ていただいたものとは異なりますので、改めてご説明いたします。

土地利用計画図の北の端の部分に地下洪水調整池と記載され、網目状に図示された部分がありますが、この部分に洪水調整機能を持つ地下埋設型の調整池を設置し、申請地に降った雨水を一時的に貯留しつつ、緩やかに放流させようというものです。

放流先の水路としては、当初の計画と同様に申請地北側にある青線ですが、下流の集落が水害に遭いやすいとのことで、少しでも青線への雨水の放流を緩やかにしようという措置です。以上が、事前審査会からの変更点になります。

続いて、申請地周辺の状況についてご説明いたします。

東側はニッポン高度紙工業株式会社の既存事業所用地、西側は幅員約5 mの市道を挟んで田、南側は市道を挟んで他事業所の用地、北側はニッポン高度紙工業株式会社の既存事業所となっております。したがって、被害防除計画の対象となるのは、申請地西側にある市道を挟んだ先の田のみとなりますが、今回の転用目的が駐車場であり、

市道の幅員も約5mあることから、営農に支障を及ぼすおそれはないものと考えます。
他法令の手続きとしましては、都市計画法の開発許可は不要であることを確認しております。また、申請地北側の青線に雨水を排水する計画であることから、高知市の排水同意が必要であると考えております。申請者に確認したところ、排水同意については、現在申請準備中であるとのことでした。

添付書類についてご説明いたします。資金証明書類として、金融機関の当座勘定取引照合表が添付されており、今回の転用に必要な資金を賄えることを確認しております。また、ニッポン高度紙工業株式会社の法人登記簿及び定款が添付されております。

ニッポン高度紙工業株式会社の既存事業所の敷地の権利を確認する資料のうち、所有している土地については登記情報が確認できる資料が添付されており、借地している土地の貸借の契約書については、現在提出していただくのを待っている状態ですが、近日中に揃う予定です。

土木委員の意見につきましては、排水の悪影響が出ないように対応するということがありますので、先にご説明いたしましたように排水計画が見直されるならば、特に意見はないとのことでした。

以上で、第2号議案の説明を終わります。

議長

第2号議案の説明が終わりました。事前審査会の報告をお願いいたします。案件が第二、第三、第四事前審査会です。まず、第二事前審査会の山崎委員長から報告をお願いいたします。

山崎委員

案件1については、担当区域の農地利用最適化推進委員等の現地確認を踏まえて審議した結果、許可相当と認めました。

なお、事前審査会の段階からは図面の差し替えがあっているようですが、農地利用最適化推進委員も特に問題ないという意見で、差し支えないものと考えます。

議長

次に、第三事前審査会の竹内委員長から報告をお願いいたします。

竹内委員

案件2については、担当区域の農地利用最適化推進委員等の現地確認を踏まえて審議した結果、許可相当と認めました。

議長

次に、第四事前審査会の川澤委員長から報告をお願いいたします。

川澤委員

案件3と4については、担当区域の農地利用最適化推進委員等の現地確認を踏まえて審議した結果、許可相当と認めました。

案件5については、担当区域の農地利用最適化推進委員等の現地確認を踏まえて審議した結果、排水について十分な配慮をしていただければ、許可相当であると認めました。事務局からの説明にありましてとおり、排水計画については見直しができるようですので、許可相当であると考えます。

議 長	事前審査会の報告が終わりました。それでは、審議に移ります。ご意見やご質問がございましたらお願いいたします。
委 員	(意見・質問なし)
議 長	ご意見やご質問がないようでしたら、審議を終わります。
	<p>案件1, 案件4, 案件5につきましては、第1種農地のため、県ネットワーク機構に意見を諮問した後に、許可相当との意見を付して、申請書を県知事に送付することに、また、案件2, 案件3につきましては、許可相当との意見を付して、申請書を県知事に送付することに、それぞれ決定いたしますが、ご異議ありませんか。</p>
委 員	(異議なし)
議 長	案件1, 案件4, 案件5につきましては、県ネットワーク機構に意見を諮問した後に、許可相当との意見を付して、申請書を県知事に送付することに、また、案件2,
	<p>案件3につきましては、許可相当との意見を付して、申請書を県知事に送付することに、それぞれ決定いたします。</p> <p>それでは次に、第3号議案、農業経営基盤強化促進法第18条第1項の規定による計画の件を議題といたします。事務局より議案の説明をお願いします。</p>
尾崎主査	<p>今月は全体で22件の申請が出されております。内訳は、利用権の新規設定が11件、更新設定が11件となっています。</p> <p>議案書7ページをご覧ください。利用権設定についての総括表を掲載しております。</p> <p>今月は、利用権を設定する者が23人で延べ26人、利用権の設定を受ける者が16人で延べ26人となっています。</p> <p>土地の内訳は、田が58筆、38,317.74㎡、畑が4筆、3,847㎡です。また、設定の内訳を見ますと、更新設定が40筆、21,973㎡、新規設定が22筆、20,191.74㎡となっています。</p> <p>以下の表は、対象農地を地区別に表したものです。詳細については説明を省略させていただきます。</p> <p>それでは、利用権設定につきまして、新規案件のみご説明いたします。議案書は8ページをご覧ください。</p> <p>案件1は、鏡白岩、田、3,683㎡を、平成31年3月1日から平成36年2月29日までの5年間貸すという、使用貸借権の新規設定です。なお、申請地は未相続地となっておりますが、持分が過半数となる方からの同意をいただいていることを事務局で確認しております。</p> <p>次に、議案書は9ページにまたがり案件3は、議案外報告の⑤農業経営基盤強化促進法の計画取消・取下・訂正処理の件の案件1と、土地が同一の関連案件となっ</p>

ております。関連案件からご説明いたしますので、議案書は 32 ページから 34 ページにかけてご覧ください。

本件は、平成 30 年 11 月の第 16 回農地総会でご審議をいただいております利用権設定の案件につきまして、農地総会で審議の後、高知市長による公告で貸借権が発生するまでの間に、賃貸人のお亡くなりになったため、利用権設定の申出をひとまず取り下げ、改めて相続人の方から利用権設定のお申し出をいただくことになったものです。

それでは、第 3 号議案、案件 3 の説明に戻ります。議案書は 8 ページから 9 ページにかけてをご覧ください。

案件 3 は、一宮南町一丁目、田、303 m²外 10 筆、合計 4,255.74 m²を、平成 31 年 3 月 1 日から平成 35 年 10 月 31 日までの 4 年 8 カ月間貸すという貸借権の新規設定です。なお、現地は未相続の土地となっているため、相続権者のうち、2 分の 1 を超える相続権者の同意があることを事務局で確認しております。

続きまして、議案書 12 ページをご覧ください。案件 10 と 11 は、賃借人が同一の関連案件となっておりますので、まとめてご説明します。

案件 10 は、大津甲、田、935 m²を、案件 11 は、大津乙、田、1,087 m²を、いずれも平成 31 年 3 月 1 日から平成 36 年 2 月 29 日までの 5 年間貸すという、貸借権の新規設定です。なお、案件 10 については、事前審査会の資料では、誤って「更新」案件と記載しておりましたが、「新規」設定の案件でございました。大変失礼いたしました。

次に、議案書は 14 ページをご覧ください。

案件 15 は、春野町弘岡下、田、800 m²外 1 筆、合計 2,300 m²を、農地中間管理機構が中間管理権を設定して平成 31 年 3 月 1 日から平成 34 年 2 月 28 日までの 3 年間貸すという使用貸借権の新規設定です。なお、備考欄に記載しております貸付予定者は、現地で水稻を栽培する予定とのことです。

続きまして、案件 16 と案件 17 は、いずれも賃借人が同一の案件となっておりますので、関連案件としてまとめてご説明いたします。

案件 16 は、春野町西分、田、2,086 m²を、平成 31 年 3 月 1 日から平成 36 年 2 月 29 日までの 5 年間、案件 17 は、春野町西分、登記地目田、現況畑、3,010 m²の内 2,041 m²を、平成 31 年 3 月 1 日から平成 34 年 2 月 28 日までの 3 年間貸すという、貸借権の新規設定です。

なお、本件の賃借人は農地台帳に登録がないため、耕作計画書を添付いただいております。耕作計画書によりますと、賃借人は去年から生姜を栽培しており、今回利用権を設定する農地でも生姜を栽培する予定であるとのことです。今後は、さらに経営

農地を増やして収穫量の増加を図り、経営を拡大していく意向があるとのことです。

また、案件 16 につきましては、備考欄に記載のありますとおり、未相続地となっておりますが、相続権者のうち、持分が過半数となる方からの同意があることを事務局で確認しております。

続きまして、案件 18、案件 19、案件 20 はいずれも賃借人が同一の案件となっておりますので、関連案件としてまとめてご説明いたします。

案件 18 は、春野町西諸木、田、276 m²を、案件 19 は、春野町西諸木、田、483 m²を、案件 20 は、春野町西諸木、田、614 m²を、いずれの案件も平成 31 年 3 月 1 日から平成 36 年 2 月 29 日までの 5 年間貸すという、賃借権の新規設定です。

なお、いずれの案件も前回の利用権の設定が平成 30 年 10 月 31 日で終了したものの、更新手続きが遅れてしまったため、改めて新規設定での申請となっておりますが、実際には賃借人が継続して耕作しているとのことです。設定面積については、これら 3 件の計画が妥当なものと判断されますと、合計で 1,373 m²となります。

また、本件の賃借人は農地台帳に登録がないため、耕作計画書を添付いただいております。耕作計画書によりますと、賃借人は以前からハウス苺農家として農業経営しており、今回利用権を設定する農地でも引き続きハウスイチゴを栽培する予定であり、今後もイチゴ経営を継続していくとのことです。

なお、案件 19 につきましては、未相続地ですが、相続権者全員の方からの同意があることを事務局で確認しております。

議案書は 15 ページに移りまして、案件 21 は、春野町東諸木、田、2,431 m²を、農地中間管理機構が中間管理権を設定して、平成 31 年 3 月 1 日から平成 34 年 2 月 28 日までの 3 年間借りるという、使用賃借権の新規設定です。

なお、本案件の申請地は兄弟 2 名の共有地であり、一番上の段の備考欄に記載されてあります登記名義人が兄で、本件申請者の貸人が弟となります。兄弟の持分については、兄が 3 分の 1、弟が 3 分の 2 で、今回の申請では 2 分の 1 を超える持分を有する弟が申請者であり、また、弟のみで申請を行うことについて公社に対する申立書も添付されていることから、問題は無いものと考えられます。

なお、備考欄に記載のありますとおり、貸付予定者は現地で水稻を栽培する予定とのことです。

以上、全ての案件につきましては、計画の内容は、経営面積・従事日数等、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ものと考えます。

すべての案件について、妥当なものと決定されますと、平成 31 年 3 月 1 日付けで高知市が公告し、効力が発生するものです。

	以上で、第3号議案の説明を終わります。
議長	第3号議案の説明が終わりました。事前審査会の報告をお願いいたします。案件が第一、第三、第四事前審査会です。まず、第一事前審査会の西野副委員長から報告をお願いいたします。
西野委員	案件1については、計画を妥当と認めました。
議長	次に、第三事前審査会の竹内委員長から報告をお願いいたします。
竹内委員	案件2から案件14については、計画を妥当と認めました。
議長	次に、第四事前審査会の川澤委員長から報告をお願いいたします。
川澤委員	案件15から案件22については、計画を妥当と認めました。
議長	事前審査会の報告が終わりました。それでは、審議に入ります。ご意見やご質問がございましたらお願いいたします。
委員	(意見・質問なし)
議長	ご意見やご質問がないようでしたら審議を終わります。 全ての案件につきまして、計画が妥当なものと決定することに、ご異議ありませんか。
委員	(異議なし)
議長	全ての案件につきまして、計画が妥当なものと決定いたします。 次に、第4号議案、非農地証明願の件を議題といたします。事務局より議案の説明をお願いします。
尾崎主査	今月は、全体で6件の申請が出されております。議案書は17ページをご覧ください。 全ての案件につきまして、事務局長専決により、非農地証明書を交付しております。 地区の内訳は、朝倉が1件、秦が2件、一宮が2件、18ページに移りまして春野が1件となっております。 追認をお願いいたします。
議長	第4号議案の説明が終わりました。ご意見やご質問がございましたらお願いいたします。
委員	(意見・質問なし)
議長	ご意見やご質問がないようでしたら審議を終わります。全ての案件につきまして、追認することに決定いたしますが、ご異議ありませんか。
委員	(異議なし)
議長	全ての案件について、追認することに決定いたします。 次に、議案外の報告を一括してお願いします。
尾崎主査	まず、①農地法第3条の3第1項の規定による届出の件についてご報告いたします。

議案書は 20 ページをご覧ください。

今月は 5 件の届出があり、全ての案件につきまして、担当区域の農地利用最適化推進委員の確認を得て、事務局長専決により受理しております。

地区の内訳は、長浜が 1 件、22 ページにまたがって大津が 4 件です。

続きまして、②農地法第 5 条第 1 項第 6 号の規定による農地転用届出の件についてご報告いたします。議案書は 24 ページをご覧ください。

今月は、8 件の届出が出されており、全ての案件につきまして、担当区域の農地利用最適化推進委員の確認を得て、事務局長専決により受理しております。

地区の内訳は、秦が 2 件、鴨田が 3 件、25 ページに移りまして長浜が 1 件、一宮が 1 件、高須が 1 件です。

続きまして、③農地法第 18 条第 6 項の規定による合意解約通知の件についてご報告いたします。議案書は 27 ページをご覧ください。

今月は 3 件の通知が出されており、地区の内訳は、一宮が 1 件、大津が 1 件、春野が 1 件となっております。

案件 1 と 2 については、すでに第 1 号議案、第 2 号議案の中で内容をご説明しておりますが、案件 3 も含め全ての案件につきまして、担当区域の農地利用最適化推進委員に合意解約に相違ないことをご確認いただき、通知を受理しております。

続きまして、④農地法各条の申請取消・取下・訂正処理の件についてご報告いたします。議案書は 29 ページをご覧ください。

今月は、4 条許可申請の取下が 1 件、30 ページに移りまして 4 条届出の取下が 1 件あり、いずれも事務局長専決により受理しております。

まず、29 ページの 4 条許可申請の取下からご説明いたします。

本案件の対象となる申請は、先月の農地総会に議案として提出されておりました春野町東諸木の土地に対する農地法第 4 条許可申請です。

先月の総会では、「資金計画に対して資金証明が十分でないことから、転用の確実性が見込めないため、不許可相当、ただし、資金証明が十分であると見なせるだけの証明等が添付されれば許可相当との意見を付して、申請書を県知事に送付すること」とのご決定をいただいておりますが、その後、申請者より、転用計画自体を見直すため、申請についてはいったん取り下げとしたい旨で、取下願が提出され、これを受理したのとなっております。

次に、30 ページの 4 条届出の取下願につきましては、平成 30 年 11 月 27 日に 4 条届出が提出されておりましたが、申請者より、計画の見直しのため、届出を取り下げたい旨での取下願が提出されたものです。

続きまして、⑤農業経営基盤強化促進法の計画取消・取下・訂正処理の件についてご報告いたします。議案書は 32 ページから 34 ページにかけてをご覧ください。

今月は、1 件の取下が出ております。内容につきましては、第 3 号議案の中で説明いたしましたので、省略させていただきます。

本案件については、事務局長専決により取下願を受理しております。

続きまして、⑥農地法第 52 条の 2 第 3 項の規定による賃借権の職権消除の件についてご報告いたします。

長浜地区で、過去にいわゆる小作権をつけていた土地があり、この土地の調査を行った結果、小作の事実行為が既にないということで、農業委員会の職権により、この小作権を取り除くことにしたというものです。この手続きはすでに 1 月中に終わり、農地法第 52 条の 2 第 3 項の規定に基づいて農地台帳の修正を行いましたので、その報告になります。

なお、議案書 25 ページに掲載しております、議案外報告の②農地法第 5 条第 1 項第 6 号の規定による農地転用届出の件の案件 6 とは、土地が同一の関連案件でございます。

今回の件の経緯等については、別紙資料としてまとめたものがございますので、本日机上配布しております「議案外報告⑥ 農地法第 52 条の 2 第 3 項の規定による賃借権の職権消除の件 補足資料」についてもあわせてご覧ください。

通常、いわゆる小作権も含め、賃借権を外す場合には、農地法第 18 条の合意解約通知、もしくは許可申請が必要となりますが、一方で、長期間において、借人が耕作した実態も、賃借料を支払った事実もなく、しかも借人が今後において、耕作を再開する見込みもない場合、農地台帳の正確な整備を行うという法の趣旨のもとで、農地台帳を修正することができます。

ただし、この手続きは、行政の判断で個人の方が持たれている権利を無効にしてしまうということですので、手続きのためには耕作の実態調査、意向調査を入念に行っておくよう配慮する必要があります。

今回の土地については、元の小作地台帳に登録された時期がかなり古く、この台帳には元の借人の住所の記載がされておりました。また、台帳に記載されております小作人もすでに亡くなっております。現在は代替わりが進み、今の所有者側は、過去にこの土地を貸していたことも知らないし、相手方の心当たりもなく、小作料を払ってもらったこともないことなどから、合意解約をするにも誰と話をしようか分からないという状態でした。

この土地については、「分譲宅地に転用する計画があり、転用の届出と一緒に、この

土地については小作地台帳にある小作の実態はすでにはないと思います。」という、お手元の補足資料の3枚目についております上申書が提出されております。そこで、事務局での戸籍関係の調査の後、小作人ではないかと思われる方を探索し、その方がお亡くなりでしたので、昨年末、長浜地区を担当する森田農地利用最適化推進委員と事務局職員で、その方の複数名の推定相続人の方をお訪ねし、お留守だった方には文書で回答を依頼しました。

「過去にここで、あなたが相続権を有していると思われる賃借人の方が、土地を借りて農業をしていたことはありますか、また、いつごろかは分かりますか。」とお訪ねしましたが、元の賃借人の方がイグサなどを作って農業をしていたということと、推定相続人のお一人は、当時は現地を借りていたということまでは覚えておられました。いつごろまでそこで耕作をしていたかはわからないというお返事でした。

地主からの上申書とあわせて、地元の農業委員、農地利用最適化推進委員の意見も踏まえ、総合的に判断して、既に小作の実態はなくなっているものとし、会長の決裁を受けて農地台帳の修正を行ったものです。

以上で、議案外報告を終わります。

議長
西本委員

議案外の報告に関しまして、ご意見・ご質問がございましたら、お願いいたします。先ほど説明していただいた職権消除の件に似た事例が過去にありまして、その当時、土地の所有者が住所におらず、どこに行ったか分からず、どのように処理したらよいか県にも訊きまして、文書を裁判所で告示をして一定期間経過した後に、その所有者がどこにもいないということが判明して小作権を削除したという経過がある。同じような事例だと思うが、そのような処理のやり方もあったのではないかと。

竹内係長

お話の事例では、土地の所有者がどこへ行ったかが全然分からないということで告示の手続きを踏まれたということですが、今回は戸籍を調査した結果、その方ではないかと思われる方が見つかりましたので、その方の相続人と直接お話を聴くことができたということになります。

長岡事務局長

もし相続人が分からなければ、同じような手続きを踏まなければいけなかったかもしれません。たまたま相続人が分かりましたので、このように追跡調査を行って処理させていただいたということです。

議長
委員
議長

他にありませんか。

(意見・質問なし)

ご意見・ご質問がないようですので、議案外の報告を終わります。

事務局からの連絡がありましたら、お願いします。

事務局報告 岩崎次長	(平成30年度今後のスケジュールについて説明)
次回農地総会 議長	次回の農地総会は、平成31年3月5日(火)を予定しております。
閉 議長	(議長 高橋政継 挨拶して閉会を宣す。(午後4時45分)) 以上で、本日の農地総会を閉会いたします。ありがとうございました。

以上のおり会議の次第を記載し、相違のないことを証するためこれに署名する。

平成 31 年 3 月 31 日

議長

高橋政継

議事録署名委員

天野 強

議事録署名委員

池澤 誠

議事録作成者

北村 沙季