

第 1 6 回 農 地 総 会 議 事 録

| | | |
|------------|---|-------|
| 開 催 日 時 | 平成30年11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 ・ 竹内 義昭 中山 忠明 ・ 上田 博 ・ 久保 壽美男 ・ 川澤 一博 ・ 矢野 強 | 以上15名 |
| 欠 席 委 員 | 松田 環 ・ 山本 和正 ・ 中島 正根 ・ 山崎 茂盛 | 以上4名 |
| 事務局出席者 | 長岡事務局長 ・ 岩崎次長 ・ 竹内係長 ・ 谷川主任 ・ 北村主査 | 以上4名 |
| 議 題 | <p>第1号議案 農地法第3条の規定による許可申請の件</p> <p>第2号議案 農地法第5条の規定による許可申請の件</p> <p>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</p> <p>第4号議案 非農地証明願の件</p> <p>議案外(報告)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 農地法第3条の3の規定による取得届出の件 ・ 農地法第4条第1項第7号の規定による農地転用届出の件 ・ 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 | |
| 備 考 [添付書類] | <ul style="list-style-type: none"> ○第16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 ○今後のスケジュール | |

| | |
|---|---|
| <p>開 議 会 長</p> | <p>(高橋正継が議長となり、挨拶して開会を宣す。(午後3時30分)) 只今より第16回農地総会を開催いたします。</p> |
| <p>委員出欠状況報告 議 長</p> | <p>欠席委員の報告を行います。欠席委員は松田環委員、山本和正委員、中島正根委員、山崎茂盛委員の4名で、委員総数19名中、15名の出席です。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。</p> |
| <p>議事録署名委員指名 議 長 委 員 議 長</p> | <p>会議規則第23条第2項におきまして、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。 (異議なし) ご異議なしとのことですので、私の方で御指名させていただきます。 議事録署名委員は、中島義幸委員、竹内義昭委員の2名をお願いいたします。</p> |
| <p>議 議 長 北村主査</p> | <p>只今から議案の審議を行います。 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。事務局より議案の説明をお願いいたします。 今月は2件の申請が出されております。議案書の方は2ページをお開きください。 案件1は、春野町西分、市街化調整区域、田、324㎡の持分4分の1を、一括贈与により所有権を移転するという申請です。なお、申請地は譲渡人と譲受人の共有地であり、本案件が許可になりますと、申請地は譲受人単独の所有となります。現地案内図はNo.1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、譲受人は所有及び借り入れ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。 農機具については、トラクターなど3台の大農機具を所有しているとのこと。 譲受人は農作業の経験があり、夫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。 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、特に影響のおそれがないとのこと。 続きまして案件2は、春野町西諸木、市街化調整区域、登記地目、宅地、現況、畑、59.5㎡を、譲受人の希望による経営拡大のため、所有権を移転するという申請です。</p> |

| | |
|------|--|
| | <p>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。</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のうち、耕作不利地以外は全て耕作しており、今回の申請地では柿を栽培する予定であるとのことです。</p> <p>農機具については、トラクターなど4台の大農機具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、現在も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。</p> <p>周辺農地への影響については、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、特に影響のおそれがないとのことです。</p> <p>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、現地につきまし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。</p> <p>以上で第1号議案の説明を終わります。</p> |
| 議長 | <p>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。</p> <p>案件が第四事前審査会です。</p> <p>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。</p> |
| 川澤委員 | <p>報告いたします。案件1と案件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審議した結果、許可相当と認めました。</p> |
| 議長 | <p>事前審査会の報告が終わりました。</p> <p>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。</p> |
| 委員 | <p>(意見、質問なし)</p> |
| 議長 | <p>ご意見やご質問が無いようでしたら、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。</p> |
| 委員 | <p>(異議なし)</p> |
| 議長 | <p>全ての案件につきましては、許可することに決定をいたします。</p> <p>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いたします。</p> |
| 北村主査 | <p>今月は2件の申請が出されております。議案書は4ページをお開きください。</p> <p>案件1は、七ツ淵、登記地目、原野、現況、畑、349㎡のうち233.07㎡を、譲受人のレジャースペースとして利用する庭に転用するため、所有権を移転するという内容の申請となっております。現地案内図はNo.3をご覧ください。ピンクで塗った所が申請地で、青色に塗っている部分は土地の一部ですが、農地ではないため今回の申請の対象外の部分となります。</p> <p>農地の区分につきましては、甲種、1種、3種のいずれの要件にも該当しない農地</p> |

であり、農用地区域の指定も受けていないことから、第2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説明いたしますので、机上配布しております資料のうち、「①」と書いている資料をご覧ください。事業計画書によりますと、譲受人は現在高知市旭町の分譲マンションに居住しており、遊戯目的に使える庭やレジャースペースがなく、休日に車で簡単に行ける土地を探していたところ、本件申請地であれば周囲に住居もなく、周りに迷惑をかけないことから、本件申請地を選んだとのことです。今回の申請地では、ドローンの練習場、キャンプ、バーベキュー等の遊戯目的で利用する計画とのこと。資料2枚目の土地利用計画図によりますと、土地全体のうち、農地転用部分を整地や造成等は一切行わずにそのまま利用する計画であるとのこと、転用する部分を示した地積測量図にその旨記載されております。

申請地への進入経路は、県道16号高知本山線より2名の個人所有地及び高知県所有の道路用地を通行して進入することとなるため、申請地に進入する経路を示した図面が添付されております。資料の3枚目にあたりますので、ご覧ください。通行することとなる個人所有地の通行承諾書については、土地所有者2名のうち1名の承諾書が添付されております。もう1名の所有者については、代理人が登記簿上の住所に手紙を送付し、土地の通行承諾の依頼をしようとしたところ、郵便物が居所不明で返送されてしまい、それ以上の調査ができなかったため、結果として通行承諾が取れていないとのこと。その経過について、4枚目の申立書に記載されておりますので、ご確認をお願いいたします。

なお、10月24日に開催いたしました第一事前審査会の時点では、通行承諾書及び申立書の提出がされておりました。その後、申請者の代理人より、個人所有地については承諾書と申立書が提出されたところですが、事前審査会の中では、「囲による地通行権が認められるはずであるため、当人からの通行承諾は不要ではないか。」とのご意見がありました。このことについて、高知地方裁判所と高知県農地・担い手対策課に問い合わせましたところ、「たとえ現地が民法に規定される囲による地通行権の対象となる要件を満たしていても、一方で土地の所有者の占有の権利を侵すものであるため、通行権があるなしの判断は、最終的に裁判所の判決が出るまでは自明に確定するものではなく、このため農地法の申請においても、囲による地通行権があることを前提とした審査は適当でないと思われることから、転用の確実性を証するものとして通行承諾をもらっていただくのが望ましい。」とのことでした。また、通行承諾書が1名分のみで、もう1名分は承諾を得られていないことの申立書となっていることについても県に問い合わせたところ、「農地法第4条第3項及び農地法施行規則第32条において、特段の事情がある場合を除き、申請書は農業委員会へ提出があったときか

ら起算して40日以内に知事へ送付されることとなっているため、通行承諾が無いことを特段の事情として農業委員会が判断するならば、保留としたうえで承諾をもらっていただくよう指導を継続してもいいが、そのまま県へ送付してもらっても差し支えない。」とのことでした。

被害防除計画については、周辺に農地が一切無いため、提出の必要が無い状況ではありますが、排水については全面自然浸透させる計画となっております。

他法令の手続きについてご説明いたします。今回の申請内容では、申請地を一切形質変更しない計画となっておりますので、都市計画法の開発許可は不要です。

その他の添付書類についてご説明いたします。地区の土木委員の意見について担当区域の農地利用最適化推進委員に確認したところ、進入路の一部に赤線がかかっていると見えても、現況は道の状態であり、赤線の機能に影響を与えるものではないことから、土木委員の意見は不要であることを確認しております。

資金証明書類につきましては、本件の申請に要する費用は、土地取得費の200万円のみであり、金融機関の通帳の写しにより必要な資金が調達できることを確認しております。

続きまして案件2は、春野町甲殿、登記地目塩田、現況畑、139㎡を、漁業用の資材置場にするため、所有権を移転するという申請です。

現地案内図はNo.4をご覧ください。ピンクに塗った所が申請地です。農地の区分につきましては、市街化の傾向に著しい区域内にあり、街区の面積に占める宅地の面積の割合が40パーセントを超えること、農振法による農用地区域の指定も受けていないことから、第3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説明いたしますので、机上配布しております資料のうち「②」と書いてある資料をご覧ください。

事業計画書によりますと、譲受人は漁業を営んでおり、網、ブイ、コンテナなどの漁業用資材を自宅の庭で保全・修繕していましたが、手狭となったため、資材置場を探していたところ、本件譲渡人から高齢化のため本件申請地の耕作をやめる旨の申し出があったため、これを譲り受けることとしたものです。

資料2枚目の平面図は、資材置場の利用計画を示しております。申請地は、各種漁具の資材置場とするほか、積み下ろしの作業場とすることとなっております。現地の造成は行わず、整地のみとすることとなっております。

資料は、事業計画書にお戻りください。被害防除計画については、申請地に隣接している農地はなく、日照などの影響はありません。排水についても、資材置場であるため、雑排水が発生することもなく、雨水を申請地内に自然浸透させるのみとなっております。

おります。

進入路については、申請地北側の市道から進入することとしています。

その他の添付書類としましては、資金証明書類として通帳の写しが提出されているほか、必要な添付書類は揃っていることを確認しております。なお、地区の土木委員の意見については不要であることを、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。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。

案件が第一と第四事前審査会です。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

報告いたします。案件1については、事務局からの説明にもありましたとおり、事前審査会の段階では申請地への進入経路の図面と通行承諾書、申立書が添付されておきませんでした。今回の申請地は袋地であるので、承諾を得なくても通って良いのではないかという意見もありましたが、担当区域の農地利用最適化推進委員等の意見も踏まえて、県が承諾は要らないという回答でなければ、後々のことを考えても通行承諾は取ってもらった方が良いということで、通行承諾が無いようであれば不許可相当、ただし通行承諾が取れたら許可相当とするのが妥当ではないかということになりました。本日、一部の土地については通行承諾書が出てきておりますが、まだ承諾がもらえていない土地もあるようですので、どのようにするのが良いか改めて総会の場で審議をお願いいたします。

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。それでは審議に入ります。ご意見やご質問がありましたらお願いいたします。

西本委員

(挙手)

議 長

どうぞ。

西本委員

秦の案件で、農地である以上は平方メートル以下（面積の小数点）については記載をしない、あるいは議案としないという方向で今まできたのではないかとということで、事務局に問い合わせたような内容で連絡を受けております。この会議以前に農業委員会や、県の農地・担い手対策課へお尋ねしたところ、「面積の小数点の有無については、農業委員会から問い合わせが無かったので、良いとか悪いとかの返事はしていない」との回答をいただきました。もし登記面積で申請するならば別として、実測するならば、今の現況の349㎡も測量面積であるべきではないか。一方は登記面積で書いてあるからそれで対応する。片方は分筆図面に出ているから採用する。ちぐはぐ

である。

これはいかなものかということで、県に問い合わせたが、この意見については問い合わせが無かったもので返答はしてないということです。

この平方メートル以下（小数点）の表示については、（登記地目が）原野の場合、小数点以下については法務局は取り扱わない。一方、今回（登記地目が）原野であって（現況が）畑となっている。畑とみなすということは農地の扱いになるのではないかと。それと今回の場合は片方が測量地図、もう片方が登記面積になっている。どちらを基準として取り扱うのか。

それともう一つ、高知市農業委員会は、農地に関してこのような案件の面積の小数点に対しては県が指導するのか。高知市農業委員会としてそのような方向ですべきなのか。どちらが正しいか。どちらが決めたら良いのか。県で示すものか。県に問い合わせたら、担当者が「私一存では記憶が無いので農業委員会へ電話して協議します」ということで帰ってきたが、そのことについて説明が無かったので改めて聞きますが、県の方からこの件について連絡があったか無かったか、そしてその取扱いについてどうするのかということについて、県の指針で取り扱うのか、あるいは高知市農業委員会の取扱要領の中でそのように決める問題か、それも含めて県の方へ問い合わせておりました。県から回答がきていると思いますので、それを発表していただきたいと思えます。

竹内係長

お答えします。県の上田主任の方から先ほど電話がありまして、面積の小数点の書き方については、基本的には県の方は申請書の方にそういう書き方になっておれば、例えば小数点以下を切り捨てても小数点第二位まで書いていただいてもどちらでもいいですという言い方でした。要は申請書の書き方に従ってくださいと。ただ、そのところについて県の方として指導する根拠は無いんですが、取扱いについてちぐはぐに、それこそ（西本委員が）仰られるように、この案件については（小数点）二位まで、この案件については小数点以下をすべて切り捨てるということになってもちよつと不安が残るという話もあったわけですので、そういう回答です。

長岡事務局長

補足説明ですけれども、事務局の方でも検討しましたが、今回の案件につきましては少なくとも小数点以下の面積について申請者の方からこの面積で許可をしていただきたいという話がありましたので、この面積について実際どうかということをお我々としては判断すべきことだと思います。今後は西本委員さんのお話のとおり色々なケースによって、小数点を付けるのが良いか付けないのが良いかということについても、まだ色々な案件について検討しなければいけない部分があって、例えば、申請書が出てくるときに、この案件はもう小数点以下については切り捨て切り上げとかいうこと

もすべきでしょうということならば、そういった内容で申請を出していただければ、その内容で議案にも出し、県にもこのまま報告をしていくということが適当ではないかと考えます。申請者の方の申請書の内容がやはり尊重すべきで、そこが例えば不適當である場合については我々の方である意味指導とかお願いをして、それを切り上げる、四捨五入をする、あるいは正式に小数点以下まで記入するというところでもう少し我々としても検討していきたいと思いますが、今回の案件につきましては少なくとも申請自体が出てきていますので、この面積をはたしてどうするかということで我々は審査していきたいと考えております。

西本委員

何度（説明を）聞いても分かりません。議案書に記載している面積欄のうち、登記面積は登記簿に記録されている面積で小数点以下はないが、一方で、今回申請されている設定面積の方は、測量面積だから小数点がある。ちぐはぐですよ、測り方が。農業委員会は小数点以下を取り扱うのか取り扱わないのかはっきりしてください。県の方が決める単位ですので、県の方が決めますということであればそのとおりにしますし、高知市農業委員会が独自に決めるべき取扱いであればその通りにしますが、いかがなものかと思えます。

他の委員の意見はわかりませんが、私としては賛同しかねます。

廣井委員

要綱にあるのではないですか。法律や要綱に基づいて審議されているんですよ。

西本委員

要綱にはないです。

竹内係長

これまでの農業委員会での記載の取扱いとして、6月5日に開催された農地総会で小数点以下の数字の記載についてのご質問の内容についてご説明したいと思います。

農地等農用地の面積については、不動産登記規則第100条で小数点以下の端数は切り捨てて記載することが明示されています。ただし、括弧書きで10㎡を超えない面積の土地については第三位までを切り捨てとなっております。農地法等の各申請も1筆の土地全体が申請地である場合には、登記面積を記載すれば良いとされていることから、登記面積と実測面積が異なる場合であっても登記面積を記載していただくこととなります。つまり、今回の土地でいきますと、図面の方を見ていただくと分かりませんが、この土地の実測をしますと全体の面積は349.8086㎡と続き、切り捨てて349.80㎡となりますが、登記面積は先ほどの不動産登記規則に従いまして349㎡と、小数点以下は切り捨てられております。この1筆丸ごとが転用の部分である畑であるのでこの1筆丸ごとを転用しますよ、ということであれば349㎡と書くところが、今回の場合は畑になっているのがその内の一部である、実測でいきますと233.07㎡ということになっております。ここにつきましては、説明の中で、しかし、一筆の内の一部分に対しての申請にあつては後に混乱を生じないように、許可等を受けた部分と受けていな

い部分を明確にしておく必要があり、この場合は測量等に基づく位置特定図によってどの部分が申請の対象地であることを明示していただくとともに、申請書等に記載する面積においても、小数点以下第二位まで記載をしていただいております。特に、転用の許可申請等、後に分筆、地目変更登記が行われることが想定される場合、許可を得ていない部分まで含んだ登記申請が行われないう、このような取扱いをしています。

以上が、高知県農地・担い手対策課への問い合わせ結果となっておりますが、今回の件の回答と食い違いがあります。少なくとも一部転用である場合には測量図でもって一筆がこれくらいあるうちのこの部分を転用しますよ、と図で示してくださいと、図で示して面積についてもちゃんと測量した結果としてそこに記載された図面を添付してくださいということにしております。そこで小数点以下第二位までということでも県から説明があったので、このように書いてあるんですが、本日、県の方と協議したところでは余計な言い方をすれば、申請書がそう書いてきたのであれば、その後で申請者が登記で困るようなことがあってもそれは県の知るところではない、申請者が書いてきている面積で出していただいで差し支えないですよと。ただし、測量図で示されている面積と申請書に書かれている面積が相違していれば当然ダメですので、測量図の方で丸めて 399 m²と書かれていけば申請書も 399 m²で構いませんし、測量図の方が 399.07 m²となっていれば申請書は 399.07 m²で構いません。逆に測量図が 399.07 m²になっているのに申請書の方は 399 m²に丸めて書くというのはダメですよということです。

先ほどの説明の続きに戻りますが、高知市農業委員会でも土地の一部が申請の対象である場合については、これにならって申請書等の記載をしていただいております。また、対象になる土地が一筆の全体であれば、その内の持分の一部分のみを対象とした申請については申請書には筆全体の面積を記載していただきますが、権利移転の対象となるのはその内の一部の権利であるという考え方に立ち、議案書の合計面積としては持分で分割した面積を記載していますとありますが、これは第12回の農地総会で説明した中身でありまして、その後、第14回の農地総会にて持分で面積を分割するのは適当ではないのではないかと、一筆丸ごとが申請の対象であり一筆丸ごと書くんじゃないかというような事が総会の中で議論になりまして、そのように改めたところで

このことに基づきまして、先ほどのご質問の中身に戻りますが、議案書を見ていただきますと、土地の所存のところに登記の面積と設定の面積と書いてあるかと思えます。登記の面積についてはほぼ1筆全体ということになりますが、その下の設定面積の方が問題になります。設定面積については、現在は小数点以下2桁までにしていた

だいておりましたが、もし小数点を農地として先ほど西本委員のご質問にもありましたとおり、農地法で取り扱う以上、他の法律、不動産登記法などでは、その部分については関係なく、小数点以下を切り捨ててもいいじゃないかということであれば、そういうことで取扱いを改めること自体は本日の運営委員会の話し合いの中では問題無いということでした。ただ、先ほどご説明いたしました中にもありましたが、小数点以下を記載している申請と小数点以下を全て切り捨てている申請が混在しているというのは、後から議案書を見たときに果たしてこの小数点の面積については許可が出ている土地なのか、許可が出ていない土地なのか分からなくなってしまいますので、事務局長の方からも説明がありましたが、あまり適当ではないのではないだろうかと思えます。もし取扱いを改めるのであれば、取扱いを改めるということで協議をしてそういうふうに決めていただくのがよろしいかと思っております。

西本委員 何度も県の方で聞きましたが、法務局の登記官も県も農業委員会も取扱いがそれぞれ違うように思う。高知市の農業委員会事務局がそのように取り扱っているのがどうしてもわからない。この件で長時間とつてもいけないので、このことについては、私は保留とする。他の委員の多数決で決まれば、そのようにします。

議長 他にございませんか。

西野委員 進入路の問題で、通行承諾をもらった方がよいというのであれば、許可してはいけないのではないだろうか。

西本委員 県では、進入路の承諾が無いから不許可にするという要件は無いということでしたので、通行承諾については付帯事項でよいと思います。

議長 他にありませんか。

西野委員 条件付きの許可でよいのではないのでしょうか。

議長 ご意見やご質問が無いようでしたら審議を終わります。

案件1は通行承諾を取れていない所有者1名の承諾書を得ることを条件に許可相当、案件2は許可相当との意見を付して県知事に送付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 案件1は通行承諾を取れていない所有者1名の承諾書を得ることを条件に許可相当、案件2は許可相当との意見を付して県知事に申請書を送付することに決定いたします。

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いたします。

北村主査 今月は、全体で15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10件、更新設定が5件となっております。

議案書は6ページに、利用権設定の総括表を掲載しておりますので、ご覧ください。

表の上段をご覧ください。今月は、利用権を設定する者が15人で、延べ15人、利用権の設定を受ける者が11人で、延べ15人となっております。

土地の内訳は、田が54筆で36,492.42㎡、畑が11筆で7,231㎡です。また、設定の内訳を見ますと、更新設定が16筆で14,233.68㎡、新規設定が49筆で29,489.74㎡となっております。

利用権設定の期間別の内訳及び下段の地区別の内訳については、説明を省略させていただきます。

それでは、利用権設定につきまして、新規設定の案件のみご説明いたします。

議案書7ページの案件1と、7ページから8ページにまたがります案件2は、賃借人が同一の関連案件となっておりますので、まとめてご説明いたします。

議案書7ページの案件1は、一宮南町、田、335㎡外3筆、合計1,215㎡を、議案書7ページから8ページにまたがります案件2は、一宮南町、田、303㎡外10筆、合計4,255.74㎡を、両案件とも平成30年12月1日から平成35年10月31日までの4年11カ月間貸すという、賃借権の新規設定です。

続きまして、議案書9ページの案件4は、介良甲、田、905㎡を、平成30年12月1日から平成35年11月30日までの5年間貸すという、賃借権の新規設定です。

続きまして、議案書10ページから11ページにまたがります案件8は、大津乙、田、535㎡外9筆、合計6,233㎡を、平成30年12月1日から平成35年11月30日までの5年間貸すという、賃借権の新規設定です。

続きまして、議案書12ページから13ページにまたがります案件10と議案書13ページの案件12は、いずれも農地中間管理機構が中間管理権を設定して農地を借り受けるという案件ですので、まとめてご説明します。

議案書12ページから13ページにまたがります案件10は、大津乙、田、892㎡外8筆、合計6,998㎡を、平成30年12月1日から平成40年11月30日までの10年間貸すという、賃借権の新規設定です。なお、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12は、春野町弘岡下、登記地目田、現況畑、3,020㎡を、平成30年12月1日から平成33年11月30日までの3年間貸すという、賃借権の新規設定です。なお、貸付予定者は、現地で野菜を栽培する予定とのことです。

一つ戻りまして、案件11は、春野町弘岡上、田、968㎡外1筆、合計2,039㎡を、平成30年12月1日から平成35年11月30日までの5年間貸すという、使用賃借権の

新規設定です。

なお、本案件の対象地は未相続地となっておりますが、利用権の設定期間が5年以下であり、相続権者の過半数の同意があることを事務局にて確認しております。

続きまして、案件13は、議案外報告④の農地法第18条第6項の規定による合意解約通知の件の、案件4と関連案件となっておりますので、先に議案外報告から説明させていただきます。

議案書は36ページをお開きください。

合意解約通知の件の案件4は、農地法第3条により設定されていた賃借権を合意解約したものです。なお、平成30年9月25日付で合意解約通知が提出され、平成30年10月2日付で受理しております。

それでは、第3号議案の案件13の説明に戻ります。議案書は13ページにお戻りください。

案件13は、先ほど説明しました合意解約した農地の利用権設定の案件で、春野町芳原、田、613㎡を、平成30年12月1日から平成40年11月30日までの10年間貸すという賃借権の新規設定です。

続きまして、議案書14ページにまたがります案件14は、春野町芳原、畑、267㎡外1筆、合計1,126㎡を、平成30年12月1日から平成33年11月30日までの3年間貸すという、賃借権の新規設定です。

なお、本案件の対象地は未相続地となっておりますが、利用権の設定期間が5年以下であり、今回申請している賃貸人が、過半数を超える相続権を持っていることを事務局にて確認しております。

また、賃借人は農地台帳に登録がないため、耕作計画書を添付していただいております。耕作計画書によりますと、賃借人は新規就農者であり、今回の申請地でネギ栽培を開始し、兼業農家として生計を立て、今後は収穫量の増大を図っていくとのことです。

続きまして、議案書15ページにまたがります案件15は、春野町芳原、登記地目田、現況畑、366㎡外7筆、合計3,085㎡を、平成30年12月1日から平成33年11月30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、賃借人は農地台帳に登録が無いため、耕作計画書を添付していただいております。耕作計画書によりますと、賃借人は、以前より親から相続した農地で野菜を栽培しており、今回の申請地では梨、野菜を栽培し、専業農家として一定の収入が得られるよう可能な範囲で拡大していきたいとのことです。

以上、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

| | |
|------|--|
| | <p>項の各要件を満たしていると考えます。</p> <p>全ての案件につきまして、本会で計画が妥当なものと決定されますと、平成 30 年 12 月 1 日付けで高知市が公告し、効力が発生するものです。</p> <p>以上で、第 3 号議案の説明を終わります。</p> |
| 議 長 | <p>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。</p> <p>案件が第三、第四事前審査会です。</p> <p>まず、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。</p> |
| 竹内委員 | <p>案件 1 から案件 10 については、計画を妥当と認めました。</p> |
| 議 長 | <p>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。</p> |
| 川澤委員 | <p>報告します。案件 11 から案件 15 については、計画を妥当と認めました。以上です。</p> |
| 議 長 | <p>事前審査会の報告が終わりました。これから審議に入ります。ご意見やご質問がございましたらお願いいたします。</p> |
| 委 員 | <p>(意見、質問なし)</p> |
| 議 長 | <p>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> <p>全ての案件につきまして、妥当なものと決定することに、ご異議ありませんか。</p> |
| 委 員 | <p>(異議なし)</p> |
| 議 長 | <p>全ての案件につきましては、妥当なものと決定いたします。</p> <p>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いたします。</p> |
| 北村主査 | <p>今月は、全体で 5 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。それぞれの申請人及び土地の所在等については、議案書のとおりです。</p> <p>地区の内訳は、長浜が 1 件、一宮が 2 件、大津が 1 件、18 ページにまたがりまして春野が 1 件となっております。</p> <p>全ての案件につきまして、農業委員と担当区域の農地利用最適化推進委員の確認を得て、事務局長専決処理により非農地証明書を交付しております。追認をお願いいたします。</p> |
| 議 長 | <p>第 4 号議案の説明が終わりました。ご意見やご質問がありましたらお願いいたします。</p> |
| 委 員 | <p>(意見、質問なし)</p> |
| 議 長 | <p>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。</p> |
| 委 員 | <p>(異議なし)</p> |
| 議 長 | <p>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。</p> <p>続きまして、議案外報告を一括してお願いいたします。</p> |

北村主査

議案外の案件について、まとめてご報告いたします。

まず、①農地法第3条の3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7件の届出が出されており、地区の内訳は、鏡が1件、潮江が1件、21ページにまたがりまして潮江と布師田が混在する案件が1件、三里が2件、22ページにまたがりまして長浜が1件、22ページから24ページにまたがりまして布師田が1件となっております。

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ご確認いただき、事務局長専決処理により受理通知書を交付しております。

続きまして、②農地法第4条第1項第7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、26ページをご覧ください。

今月は1件の届出が出されており、地区の内訳は、潮江が1件となっております。

当該案件につきまして、担当区域の農地利用最適化推進委員の現地確認を得て、事務局長専決処理により受理通知書を交付しております。

続きまして、③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、28ページをご覧ください。

今月は11件の届出が出されており、地区の内訳は、朝倉が2件、旭が2件、29ページに移りまして初月が2件、秦が2件、30ページに移りまして鴨田が1件、潮江が1件、31ページにまたがりまして中央が1件となっております。

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現地確認を得て、事務局長専決処理により受理通知書を交付しております。

続きまして、④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、33ページをご覧ください。

今月は4件の通知が出されており、地区の内訳は、朝倉が1件、33ページから36ページにまたがりまして布師田が2件、春野が1件となっております。

なお、議案書33ページから36ページにまたがりまして案件2及び3につきましては、備考欄に解約条件ありと記載しております。この解約条件は、解約にあたり賃借人が賃貸人に借地料の6カ月分を支払うこととなっているもので、この条件については相互に了解済みのものです。

以上、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。

以上で、議案外報告を終わります。

議 長

議案外の報告が終わりました。ご意見、ご質問がございましたら、お願いいたしま

| | |
|---------------|---|
| 委員 議長 | す。 (意見, 質問なし) ご意見, ご質問が無いようですので, 議案外の報告を終わります。 続きまして, 事務局からの連絡がありましたら, お願いいたします。 |
| 事務局連絡 岩崎次長 | (平成 30 年度今後のスケジュール (案) について資料に基づき説明) 経営基盤強化促進法の改正について資料に基づき説明 |
| 次回農地総会 議長 | 次回の農地総会は 12 月 5 日 (水) を予定しております。 |
| 閉 会議 議長 | 以上で第 16 回農地総会を終了いたします。ありがとうございました。 (午後 4 時 30 分閉会) |

以上のと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

竹内義昭

議事録署名委員

中島美幸

議事録作成者

谷川大志