

第15回農地総会議事録

開催日時	平成30年10月5日（金） 午後3時00分から午後4時30分	
開催場所	高知市役所たかじょう庁舎6階 人事課会議室	
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	以上18名
欠席委員	矢野 強	以上1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 ・ 尾崎主査	以上5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4条の規定による許可申請の件</p> <p>第3号議案 農地法第5条の規定による許可申請の件</p> <p>第4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5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 ・ 農地法各条の取下・取消・訂正処理の件 	
備 考〔添付書類〕	<ul style="list-style-type: none"> ○第15回農地総会議案書 ○現地案内図 ○第2号議案・第3号議案机上配布資料 ○今後のスケジュール 	

<p>開 議 長</p>	<p>(議長高橋政継が、挨拶して開会を宣す。(午後3時30分)) ただいまから第15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>欠席委員の報告をいたします。矢野委員さんが欠席でございます。委員総数19名中1名が欠席で、出席委員が18名でございます。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、私の方で指名させていただきます。署名委員は、廣井千里委員、中山忠明委員の2名をお願いいたします。</p>
<p>議 議 長 谷川主任</p>	<p>ただいまから、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します。 今月は全体で5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。 案件1は、下限面積の要件に関連しまして、本件の譲受人と第4号議案、基盤強化促進法第18条第1項の規定による計画の件の案件3の借借人が同一の関連案件となっております。また、当該申請地は、以前から借借権が設定されていたため、事前に合意解約通知が提出されておりますので、こちらについても関連案件として併せて説明させていただきます。 それでは先に第4号議案について説明をさせていただきます。議案書は18ページをお開きください。 案件3は、重倉、登記地目田、現況畑、1,626㎡外3筆、合計4,735㎡を、平成30年11月1日から平成32年10月31日までの2年間貸すという、借借権の新規設定です。なお、現地は未相続地であるため、相続権者の2分の1を超える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、合意解約についてご説明いたします。議案書は38ページをご覧ください。 案件1は、重倉、その他の区域、登記地目田、現況畑、346㎡を、借借人とは別の方と売買することになったため、平成30年9月11日に合意解約を行い、同日付けで対象農地</p>

が返還されたことについて、9月12日に通知があったものです。

当該案件については農地法施行規則第68条第2項の規定に基づき、当事者が連署した通知であることを事務局で確認し、担当区域の推進委員さんに合意解約に相違ないことをご確認いただき、事務局長専決処理により受理しております。

それでは第1号議案、案件1の説明に戻ります。議案書は2ページにお戻りください。

案件1は重倉、その他の区域、登記地目田、現況畑、346㎡を、譲受人の申出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No1をご覧ください。ピンク色に塗ったところが申請地です。

申請書の別添によりますと、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、耕耘機等2台の大農機具を所有しており、本人のほか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、特に影響のおそれがないと考えるとのことです。

なお、議案書に本件譲受人の現在の経営面積を記載しておりますが、申請時点では0㎡となっており、下限面積要件の40aを下回っておりますが、先ほどの関連案件として説明いたしました農用地利用集積計画が公告されますと、経営面積は4,735㎡となり、下限面積要件を満たすこととなります。

続きまして案件2は、高須新木、市街化区域、登記地目田、現況畑、185㎡を、譲受人の申出による経営拡大のため、売買により持分を3分の1づつの共有で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。ピンク色に塗った所が申請地です。

なお、議案書に記載されております本件の譲渡人である相続財産管理人については、添付されている裁判所の審判書にて相続財産管理人として選任されていることを確認しております。

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とのことです。

譲受人3名はいずれも農作業の経験があり、かつ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。

農機具の保有状況につきましては、トラクター等、合計4台の大農機具を所有しているとのことです。

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、特に影響のおそれがないと考えるとのことです。

続きまして案件3は、春野町芳原、市街化調整区域、畑、333㎡外3筆、合計841㎡を、譲受人の自宅が近隣にあることによる耕作便利のため、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.3をご覧ください。ピンク色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、芋を栽培する予定であるとのことです。

農機具については、トラクターなど3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、効率的な利用ができるとのことです。なお、同一世帯内では、農業に従事しているのは譲受人本人のみとなっていますが、別世帯であります子の夫も共同で農業に従事しているため、実際には2名で農業に従事しているとのことです。

周辺農地への影響につきましては、申請地の周辺も畑であり、申請地も畑として芋を耕作するため、特に影響のおそれがないと考えるとのことです。

なお、議案書に本件譲受人の現在の経営面積を記載しておりますが、申請時点では3,368㎡となっており、下限面積要件の40aを下回っておりますが、今回の申請が許可となりますと、経営面積が4,209㎡となり、下限面積要件を満たすこととなります。

続きまして議案書3ページの案件4は、春野町西諸木、市街化調整区域、田、618㎡外5筆、合計2,542㎡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。ピンク色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、水稻、野菜、果物の柿を栽培する予定であるとのことです。

農機具については、トラクターなど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、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、特に影響のおそれがないと考えるとのことです。

なお、議案書に本件譲受人の現在の経営面積を記載しておりますが、申請時点では2,262㎡となっており、下限面積要件の40aを下回っておりますが、今回の申請が許可となりますと、経営面積が4,804㎡となり、下限面積要件を満たすこととなります。

続きまして案件5は、春野町仁ノ、市街化調整区域、畑、393㎡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.5をご覧ください。ピンク色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、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、トラクターなど8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、他に母も農業に常時従事しているため、効率的な利用が

	<p>できるとのことです。</p> <p>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考えるとのことです。</p> <p>以上、案件1につきましては、第4号議案の案件3の農用地利用集積計画が本会で妥当なものと議決され、11月1日に高知市により公告されますと、農地法第3条第2項各号には該当しなくなるため許可要件の全てを満たすこととなります。この場合、本件の許可日については、11月1日以降の日付となります。</p> <p>案件2から案件5につきましては、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。</p> <p>申請地については、担当区域の農地利用最適化推進委員にご確認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します。案件が第三と第四事前審査会です。まず、第三事前審査会の竹内委員から報告をお願いいたします。</p>
竹内委員	<p>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と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>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3から案件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、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。審議に入ります。ご意見や質問がございましたらお願いをいたします。</p>
西本委員	<p>案件5については、水田で利用するということですが、現況は畑ですか、田ですか。</p>
竹内係長	<p>議案書の記載が間違っておりました。現況は田でございます。失礼いたしました。</p>
議 長	<p>他にご意見等はありませんか。</p>
委 員	<p>(意見・質問なし)</p>
議 長	<p>別に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は、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>(意義なし)</p>
議 長	<p>全ての案件について、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4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>
谷川主任	<p>今月は全体で3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、鏡狩山、畑、13㎡を墓地に転用するという内容の申請となっておりますが、申請地が既に転用されているため、事後の転用許可を申請する案件です。</p>

現地案内図はNo.6 をご覧下さい。ピンク色に塗った所が申請地です。

農地の区分につきましては、平成30年8月23日付けで農業振興地域の農用地区域から除外されており、甲種、1種、3種、いずれの要件にも該当しない農地であることから、第2種農地と判断しております。

冒頭でご説明しましたとおり、現地はすでに転用済みの状態となっておりますが、その事業内容について、計画書に沿ってご説明いたします。右肩に「4-1」と書いている資料をご覧ください。

申請地を選んだ理由および転用の必要な理由としては、現在の先祖墓地が遠隔地にあり、今後、墓地管理が困難となるため近隣に設置したいとのことです。

申請地の利用実態は計画書どおりとなっております。納骨堂1基を建立、周辺に石板を設置し、残地は碎石敷きとなっております。

造成はせず整地のみ行います。進入については、申請地北側に隣接する里道より進入することとしています。

被害防除計画について説明いたします。

申請地は、東、南、西の三方を農地に囲まれておりますが、全て本件の申請者の所有地であり、墓地建立に際して営農に支障が生じないことを確認しております。また、北側も里道を挟んで農地となっておりますが、こちらも同様に申請者の所有地であり、営農に支障のないことを確認しております。

排水は、雨水のみで、敷地内に自然浸透とするため、周辺に影響を与えることはないとのことです。

他法令についてご説明します。墓地埋葬法関係については、高知市環境保全課に墓地経営許可を申請中とのことです。なお、事務局が環境保全課に確認したところ、許可する見込みであるとのことです。

土木委員の意見については、問題ないとの意見を事務局で確認しております。

その他の添付書類としましては、土地の抵当に関する申立書、無断転用に係る始末書等、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、自己資金にて転用済みであるため、資金証明書の添付はありません。

土地の抵当に関する申立書については、抵当権の設置が明治34年であり関係者の住所が不明であることから抵当権の抹消は困難であり、問題が生じた際は自己の責任において処理することを申し立てているものです。

無断転用に係る始末書については、農業振興地域の除外の申出をした際に転用までしてしまったこと、今後は法令を遵守する旨が書かれております。

続きまして案件2は、鏡狩山、畑、24㎡を墓地に転用するという内容の申請となっております。

りますが、申請地が既に転用されているため、事後に転用許可を申請する案件です。

現地案内図はNo.6をご覧ください。緑色で塗った所が申請地です。

農地の区分につきましては、平成30年8月23日付けで農業振興地域の農用地区域から除外されており、甲種、1種、3種、いずれの要件にも該当しない農地であることから、第2種農地と判断しております。

冒頭でご説明しましたとおり、現地はすでに転用済みの状態となっておりますが、その事業内容について、計画書に沿って説明いたします。右肩に「4-2」と書いている資料をご覧ください。

申請地を選んだ理由としては、進入路があり、近隣に親族の墓を設置する予定もあり、管理がしやすいため、とのこと。また、転用が必要な理由としましては、現在管理している墓が遠方に多数あり、これを取りまとめて納骨堂にするため、とのこと。

申請地の利用実態は計画書どおりとなっております。納骨堂1基を建立し、周辺に石板を設置し、残地は碎石敷きとなっております。

造成については、勾配をつける軽微な造成のほかは行っていません。進入については申請地北側に隣接する里道より進入するようにしております。

被害防除計画について説明いたします。

申請地は、東、南、西の三方を農地に囲まれておりますが、全て本件の申請者の親族の所有地であり、墓地建立に際して営農に支障が生じないことを同意書にて確認しております。また、北側も里道を挟んで農地となっておりますが、申請地より一段高くなっており、他の隣地同様申請者の親族の所有地であり、営農に支障のないことを同意書にて確認しております。

排水は雨水のみで、自然浸透のほか一部を南側隣地に排水することとしておりますが、申請地が狭小であることから周辺に影響を与えることはなく、前述の隣地所有者の了解も得ているとのこと。

他法令についてご説明します。墓地埋葬法関係については、高知市環境保全課に墓地経営許可を申請中とのこと。なお、事務局が環境保全課に確認したところ、許可する見込みであるとのこと。

土木委員の意見については、問題ないとの意見を事務局で確認しています。

その他の添付書類としましては、土地の抵当に関する申立書、無断転用にかかる始末書等、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、自己資金にて転用済みであるため、資金証明書の添付はありません。

土地の抵当に関する申立書については、抵当権の設置が明治34年であり、関係者の住所が不明であることから抵当権の抹消は困難であり、問題が生じた際は自己の責任におい

て処理することを申し立てているものです。

無断転用に係る始末書については、農業振興地域の除外の申出をした際に転用までしてしまっただけで、今後は法令を遵守する旨が書かれております。

続きまして案件3は、土佐山桑尾、畑、505㎡のうち45.75㎡を墓地に転用するという申請となっております。現地案内図はNo.7をご覧ください。ピンク色で塗った所が申請地です。

農地の区分につきましては、平成30年3月30日付けで農業振興地域の農用地区域から除外されており、甲種、1種、3種、いずれの要件にも該当しない農地であるため、第2種農地と判断しております。

事業計画の内容等についてご説明いたします。本日机上配布しております資料のうち右肩に「4-3」と書かれた資料をご覧ください。

申請地を選んだ理由及び転用の必要な理由としては、現在の墓地が自宅から約1.5km離れた山中にあり、車では進入することができず徒歩で行き来しており、管理が困難であるため自宅周辺に納骨堂を設けるものであり、自宅周辺の中でも耕作に支障がない場所を選定したとのことです。転用面積としては、約33㎡に納骨堂と囲いの植栽を設置し、残地は法面として保全管理する計画とのことです。

申請地の利用計画としては、納骨堂1基、先祖墓1基を建立し、残地の法面を保全管理する予定です。

整地については、墓の周囲を砂利及び砕石敷きとします。造成については、現地が傾斜しているため、隣地の畑との境界にコンクリート壁を施工する予定です。

進入については申請地南東側にある農道より、隣接する自己所有地の畑を横断し、徒歩で進入することとしております。

被害防除計画について説明いたします。

申請地は北西角を頂点とする三角地で、西側・南側は畑、東側は市道となっております。申請地は墓地として利用するため生活排水はなく、雨水も敷地内に自然浸透させるため周辺農地への影響はないものと考えられるとのことです。また、南側農地については自己所有地であり営農に支障がないことを確認しており、西側農地についても所有者の同意書により、営農に支障がないことを確認しております。

他法令についてご説明します。墓地埋葬法関係では、高知市環境保全課に墓地経営許可の申請準備中とのことです。なお、事務局が環境保全課に確認したところ、去年申請者から墓地経営許可についての相談を受けており、申請があれば許可する見込みであるとのことです。

土木委員さんの意見については、問題ないとの意見を事務局で確認しています。

	<p>その他の添付書類としましては、資金証明書等、必要な添付書類は揃っていることを確認しております。</p> <p>以上で第2号議案の説明を終わります。</p>
議 長	<p>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。案件が第一と第三事前審査会です。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。</p>
西野委員	<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と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。</p>
議 長	<p>この案件1と2につきましては、私が現地へ参りまして近所の方に確かめたところ、兄弟が並んで納骨堂を建立したということでございます。農振除外の手続きをしてからすぐにやったということで、本当に申し訳ないという言葉もございました。今後はそういうことがないようにと伝えました。</p> <p>それでは、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。</p>
竹内委員	<p>案件3については、担当区域の農地利用最適化推進委員と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。</p>
議 長	<p>事前審査会の報告が終わりました。審議に入ります。ご意見やご質問があればお願いいたします。</p>
竹内係長	<p>事務局からの補足説明ですが、本日机上配布させていただいた④-3の事業計画書の、9番のその他参考となる事項で該当する箇所の丸印がズレているので本来はどこにあるのかというさきほどのご指摘ですが、建築確認から開発許可、道路工事許可、道路占用許可、河川工事許可、河川占用許可、ここまでは「不要」のところが丸印となります。墓地埋葬法の部分は、申請書の方は「申請済」というところに丸がついておりますが、先ほど担当の者から説明がありましたとおり、申請準備中ということになっております。また、急傾斜地崩壊危険区域における行為については「不要」、砂防指定地区内行為許可についても「不要」となっております。</p>
議 長	<p>何かご質問等はありませんか。</p>
西本委員	<p>先ほどの墓地への転用の件ですけど。これは、ご本人も分筆して買っていますね。申請へ同意をしている。解除の。その前に測量もして分筆もして、真ん中へ建てるので周囲へは迷惑がかからないですよ。そういう内容です。だが、もうすでにそこまでやってしまっただけで解除をお願いしているということは、計画が立っていると。もしここがダメなら分筆もしないと思います。あるいは埋葬もしない。そういうことは密接に関係がありますので、是非、農業振興地域の除外のときは、計画が妥当であるか、そこまで関係部局と協議をしながら進めてください。特に埋葬許可というものは、やる前にもらっておかないといけないということですので、そこへ埋葬して土地を分筆して買うという段階ではそこまで</p>

竹内委員	<p>わかっているということですので、是非ご尽力をお願いしたいと思います。以上です。</p> <p>(農業振興地域の農用地区域からの除外に関して)こちらが何か言うことではないのではないですか。</p>
西本委員	<p>いや、農業委員会が言うことではないけれども、始末書を書けば全部通ると。そういうことが根底にあるんじゃないでしょうか。こう思うわけです。</p>
竹内委員	<p>墓地を造っておけば、「撤去してください」、「許可は与えない」とは言われたい。私が思うのは、せめて保留にしたらどうかという案もありますが、そこまでしなくてもいいと。</p>
西本委員	<p>勝手に(墓を)建てている者だってたくさんいるでしょう。</p> <p>申請をしたから許可を与えないといけないというのはあるから、事前着工にならないように同時に進めていったらどうだと、そこは行政機関で話し合えばできると思います。</p>
川澤委員	<p>許可と同時に進行していった書類は全部作ってしまって、これでいいですかと。今月そういうことで諮る。それで許可になったら建てるだけだと。それでいいのでは。</p>
議 長	<p>知らないんじゃないですか。行政がもっと周知徹底して、許可なくしてはできませんとか、墓地を造るならこういうふうにしなさいといけないとか、その広報がないからそういうふうになっているんじゃないですか。</p>
西本委員	<p>地元の農業委員として発言しますが、知らなかったので始末書を添付しているということしか私も確認していない。</p>
長岡事務局長	<p>一番難しいのは農用地区域からの除外と、これが難しいと。これには力を入れてやるけれども、あとは自分がやっても許可になると。それではいけないということが今まで無かったと。墓地にしても家にしても転用してから後でいけないと言われた案件はなかった。もう追認です。</p>
議 長	<p>事務局からですけれども、やはりこれは農振除外の手続きが終わった段階でもういいというような誤解があったと考えますので、農林水産部には、これ以外にもどういう手続きが必要かをきちっと説明をして、手続きは確実にやっていただくような指導をしていただくようお願いをしたいと思います。</p>
委 員	<p>お願いをするしかないですね。他にご意見ご質問等はありませんか。</p> <p>(意見・質問なし)</p>
議 長	<p>別がないようでしたら、全ての案件につきまして、許可相当との意見を付しまして、申請書を県知事に送付することに決定いたしますが、ご異議ございませんか。</p>
委 員	<p>(異議なし)</p>
議 長	<p>それでは、全ての案件につきまして、許可相当との意見を付しまして、申請書を県知事に送付することに決定いたします。</p>
	<p>続きまして、第3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。</p>

	<p>今回は案件が全部で6件と数が多く、また規模の大きな案件もあります。全てを一度に審議するのむづかしいので、事務局とも話まして、審査を2回に分けるようにしたいと考えていますがいかがでしょうか。</p>
<p>委員 議長</p>	<p>(異議なし)</p> <p>それでは、最初に案件1, 案件2, 案件6をやってから、後から案件3, 案件4, 案件5をやるようにしたいと思います。事務局より案件1, 案件2, 案件6について議案の説明をお願いいたします。</p>
<p>谷川主任</p>	<p>では、案件1からご説明いたします。議案書は7ページをご覧ください。</p> <p>案件1は、屋頭、登記地目田、現況畑、1,242㎡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。</p> <p>現地案内図はNo.8をご覧ください。ピンク色に塗った所が申請地で、黄色に塗った所が今回の申請地と一体的に利用する部分です。</p> <p>農地の区分につきましては、農業振興地域の農用地区域ではなく、10ha以上の広がりのある農地であることから、第1種農地と判断しておりますが、既存施設用地の2分の1を超えない面積での拡張という内容の申請であり、不許可の例外に該当するものと判断しております。なお、既存施設用地の敷地面積は合計で5,197㎡、拡張部分となる本件申請地の面積は1,242㎡であることから、既存施設用地拡張の要件である2分の1以下を満たしていることとなります。</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のうち右肩に「5-1」と書かれている資料をご覧ください。</p> <p>事業計画書によりますと、譲受人は申請地の東隣で高須第2幼稚園を運営している学校法人で、園児130名が通園しています。園児130名のうち90名が保護者の自家用車の送迎で通園していますが、既設の駐車場には乗用車20台分の駐車スペースしかないため、園舎西側の私道に一列に停車して乗降する園児も多く、園児が車の間を通る際は非常に危険な状態にあります。また、運動会や発表会等の園の各種行事を行うときは、保護者が長時間駐車できるスペースも必要であったことから、本件申請地を選んだとのことでした。</p> <p>土地利用計画図をご覧ください。申請地への進入経路としては、申請地北側に隣接する譲受人所有地である私道から進入する計画となっております。現在、申請地北側にはフェンスが張られておりますが、一部撤去して進入口を作り、申請地と私道の間にある譲受人所有の既設水路へグレーチングを置き、申請地へ出入りする予定となっております。申請地の転用計画としましては、49台分の駐車スペースへ転用する計画となっております。</p>

申請地の造成計画については、土地の造成は行わず、整地してアスファルト舗装を予定となっております。

次に、被害防除計画についてご説明いたします。

駐車場への転用であるため生活排水は発生しません。雨水については、南側の農地へ雨水が流れないように、勾配をつけて北側にある譲受人所有の既設水路へ排水する計画となっております。また、南端の部分には東西にわたってブロックを設置し、南側の農地へゴミ等が飛散しないように、フェンスも設置する計画となっております。

申請地周囲の状況についてご説明いたします。北側は譲受人所有の私道、東側が赤線及び青線を挟んで既存施設用地、南側は田、西側は幅員およそ10mの市道となっております。なお、南側の農地については、所有者及び耕作者からの同意書が添付されております。

地区の土木委員の意見については、特に問題ないとのこと意見を事務局にて確認しております。

以上のことから、本件転用に伴い、周辺農地に悪影響は及ぼすおそれはないものと考えられます。

添付書類についてご説明いたします。

申請地は、高知市東部土地改良区の区域内にあるため、土地改良区の意見書が添付されております。意見の内容としましては、隣地農地へ雨水排水を流さないこととなっております。排水同意については、譲受人所有の既設水路へ排水するため、特に同意書はありません。

また、資金については残高証明書が添付されております。

その他の添付書類としましては、法人関係書類、既存施設用地の登記事項証明等、必要な添付書類は揃っていることを事務局で確認しております。

他法令についてご説明します。

申請地東側にある青線、赤線については、以前からグレーチングをかけて使用しており、今回の申請にあたり、申請者が高知市管財課に占用許可の手続きについて確認したところ、占有許可手続きは不要とのことでご連絡をいただいております。

続きまして案件2は、布師田、田、591㎡を露天駐車場に転用するため、所有権の移転を行う内容の申請です。現地案内図はNo.9をご覧ください。ピンク色に塗った所が申請地で、黄色に塗った所が申請地と一体的に利用する部分です。

農地の区分につきましては、平成30年8月23日付けで農業振興地域の農用地区域から除外されており、10ha以上の広がりのある農地であることから、第1種農地と判断しておりますが、既存施設用地の2分の1を超えない面積での拡張という内容の申

請であり、不許可の例外に該当するものと判断しております。なお、既存施設用地の敷地面積は合計で 8,021.93 m²、拡張部分となる本件申請地の面積は 591 m²であることから、既存施設用地拡張の要件である 2分の1以下を満たしていることとなります。

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のうち右肩に「5-2」と書かれている資料をご覧ください。

事業計画書によりますと、譲受人はクレーン等の大型建設機材の貸し出し、派遣をする事業を行っている法人で、その重機、資材の規模は大きく、相当の面積を要することです。今回、400 tクラスの超大型クレーン、超大型橋梁点検車を導入することになり、それに伴い付帯部品の資機材置き場が必要になってきたほか、橋梁工事の受注が拡大して推移しており、橋梁桁資機材の輸送効率に伴う仮置き、積み替えスペースが必要となってきました。本件申請地は資機材置き場としては面積が小さく不向きではありますが、既存施設内の従業員駐車場を本件申請地に移動することで資機材置き場、積み替えスペースを確保しようという計画となっております。

土地利用計画図をご覧ください。申請地への進入経路としては、申請地東側に隣接する市道より進入する計画となっております。申請地の転用計画としましては、既存施設の約 35 台分の駐車スペースを転用予定地に移設する計画となっております。

申請地の造成計画については、現在の地盤高から 10cm から 40 cm 程度の嵩上げをしてからコンクリート敷きとし、北、南及び東側の一部に市道と同じ高さのレベルの擁壁を施します。また、申請地東側には既存水路があり、この水路の申請地側の框が低いいため、既存水路部分の擁壁については框に沿って施行する計画となっております。

次に、被害防除計画についてご説明いたします。

駐車場への転用であるため生活排水は発生しません。雨水については、申請地に勾配をつけて南東の角から既存の排水路へ排水する計画となっております。

申請地周囲の状況についてご説明いたします。北側は市道を挟んで宅地及び田、東側は市道を挟んで田、南側は赤線と青線を挟んで宅地及び田となっており、それぞれの所有者からいただいた同意書が添付されております。西側は下附公民館への進入路を挟んで農地があり、所有者の同意書の添付はございませんが、申請地はこの農地とは逆向きに勾配を付けて雨水を排水する計画となっているため、特に影響のおそれはないと考えられます。

地区の土木委員の意見については、雨水のみであれば特に問題ないのご意見を事務局にて確認しております。

また、開発許可については不要である旨についても事務局にて確認しています。

添付書類についてご説明いたします。

申請地は、高知市布師田土地改良区の区域内にあるため、土地改良区の意見書が添付されております。意見の内容としましては、用排水路に影響のない設計、工事をすること、となっております。排水同意について、耕地課より同意書が添付されております。

また、既存施設となる5筆の面積を証明する書類といたしまして、譲受人が所有している4筆については平成30年8月23日付けの登記情報が、借地1筆につきましては土地賃貸借契約書が添付されております。

その他の添付書類としましては、法人関係書類、資金証明書等、必要な添付書類は揃っていることを確認しております。

続きまして案件6の説明に移ります。議案書は14ページをお開きください。

案件6は、大津乙、畑、33㎡を露天駐車場に転用するため、所有権の移転を行うという内容の申請です。現地案内図はNo.11をご覧ください。ピンク色に塗った所が申請地です。

農地の区分につきましては、農振法による農用地区域の指定は受けておらず、10ha以上の広がりのある農地のため、第1種農地と判断しておりますが、当該申請地の近隣に居住している本件譲受人の日常生活に必要な駐車場を集落に接続して設置するという内容の申請であり、不許可の例外に該当するもの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のうち、右肩に「5-6」と書かれた資料をご覧ください。

事業計画書によりますと、譲受人は家族3人が車を所有していますが、譲受人宅には2台しか駐車できず、現在は近所の空き地を借りている状態ですが、その空き地を明け渡さなければならなくなり、新たな保管場所を探しておりましたところ、当該申請地は譲受人宅から30mに位置し、長年耕作しておらず道路に面しており、面積的にも適当であったので選定したとのことです。なお、進入路となる前面の道路は道幅が3mと車の行き違いができないくらい狭く、また、譲受人宅は2台駐車できるとはいつても出入口が狭く車の出入りが大変な場所でありますので、普段は自家用2台分として利用し、来客があった場合においても対応できるようにしたいとのことです。

土地利用計画図をご覧ください。申請地への進入経路としては、申請地北側に隣接する市道より進入する計画となっております。申請地の造成計画につきましては、嵩上げ等を行わず、整地計画につきましては碎石敷きとします。

次に、被害防除計画についてご説明いたします。

露天駐車場への転用であるため生活排水の発生はなく、雨水については自然浸透とする計画となっております。

	<p>申請地周囲の状況についてご説明いたします。東側は譲渡人が所有している農地、西側は雑種地、南側は宅地、北側は市道を挟んで宅地となっております。</p> <p>地区の土木委員の意見については、特に問題ないとの意見を事務局にて確認しております。</p> <p>また、開発許可については不要である旨、事務局にて確認しております。</p> <p>添付書類についてご説明いたします。</p> <p>申請地は、高知市大津田部島丸土地改良区の区域内にあるため、土地改良区の意見書が添付されております。意見の内容としましては、特に条件等はないとのことです。</p> <p>その他の添付書類としましては、資金証明書等、必要な添付書類は揃っていることを確認しております。</p> <p>以上で、案件1、案件2、案件6の説明を終わります。</p>
議 長	<p>案件1、案件2、案件6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、第二と第三事前審査会です。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。</p>
山崎委員	<p>案件1については、担当区域の農地利用最適化推進委員と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。</p>
議 長	<p>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。</p>
竹内委員	<p>案件2、案件6については、担当区域の農地利用最適化推進委員と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。</p>
議 長	<p>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。案件1、案件2、案件6につきまして、ご意見ご質問があればお願いいたします。</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。案件1、案件2、案件6につきましては、第1種農地であるため、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決定いたしますが、ご意義ありませんか。</p>
委 員	<p>(異議なし)</p>
議 長	<p>それでは、案件1、案件2、案件6については、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決定いたします。</p> <p>続きまして、案件3、案件4、案件5について、事務局から議案の説明をお願いいたします。</p>
谷川主任	<p>議案書の7ページから13ページにまたがっております案件3と、案件4、14ページ</p>

ジにまたがっております案件5は、関連案件となりますので、一括してご説明いたします。

本日、机上配布しております、右肩に「5-3」、「5-4」、「5-5」と書いてあります資料が、当該申請の資料となっておりますので、あわせてご覧ください。

この3件の案件につきましては、一体の地区計画を定めて、その計画の中で開発を行うということで、高知市都市計画課と協議が行われております。

都市計画課に問い合わせましたところ、事前の打ち合わせは行われているとのこと、手続きの流れとしましては、農業委員会での審議を終えて、「県農業会議に意見諮問の後、県に許可申請書を送付すること」と総会で議決になった段階をもって、転用許可の見込みがあると判断し、地区計画の案を作成する手続きに入ることになるということです。したがって、地区計画案が決定する前に農地法の申請が行われることについては、特に問題はないことを確認しております。

なお、都市計画審議会や県での計画の審査の他、地区計画に関する条例を市議会で議決する必要もあるため、計画の決定、そして開発許可が下りるまでには、約5か月から6か月程度を要するようです。

農地法の知事許可は、都市計画法の開発許可見込みが確認できることが条件となっておりますので、この3件につきましては、本会にて許可が妥当であると判断していただいても、実際に県が許可を下すまでには、そこから約5か月から6か月がかかるということになります。

現地案内図はNo.10をご覧ください。ピンク色に塗った所が案件3の、緑色に塗った所が案件4の、青色に塗った所が案件5の申請地となっております。なお、黄色に塗っておりますところは、農地ではないため、今回の転用申請の対象地ではありませんが、一体的に開発を行う宅地及び道路部分です。

地図の黄色く塗っている箇所のうち、南の道路部分は市道となっておりますが、今回の開発の中で、その北に点線でクランクを描いている地点に付け替えを行い、高知市に寄付するという計画となっております。また、現在の市道部分は、高知東道路の下をアンダーパスとしてトンネルで抜けておりますが、このトンネル部分はそのままとし、西側に抜けてきた所から北に向かって、新しい道まで行けるように坂道を付ける計画です。それでは各案件の説明をさせていただきます。

議案書は7ページから13ページにまたがっております案件3は、大津甲、田、16㎡外37筆、合計24,013㎡の内、23,398.05㎡を、事業所及び駐車場として転用するため、所有権を移転するという申請となっております。

農地の区分につきましては、農業振興地域の農用地区域ではなく、とさでん交通の

長崎の電停より 300m以内にある農地であるため、第3種農地と判断しております。

事業計画書によりますと、譲受人の法人は、大型作業車を中心に自動車整備を行っており、現在、知寄町三丁目に事業所を構えておりますが、南海地震が発生した場合には津波による浸水被害が予想されており、以前から移転先を探していたため、今回の転用に至ったものであるとのことです。

申請地は、現状より最大で約 1.21mかさ上げし、事務所及び整備工場が入った本館の他、洗車棟、外部倉庫 2 棟などを建設するほか、全面をアスファルト敷きとして、社員用駐車場 74 台分、整備を行う車を止めておく大型車用駐車場 117 台分等に転用する計画となっております。

被害防除計画として、事業排水については、本館内に油と水を分離するための処理槽を設置し、管を通して敷地の南西端より南を流れております明見川に排水する計画となっております。

また、雨水排水については、敷地内の駐車場部分全体を最大で 20 c m 程度切り下げることで調整池の機能を持たせ、排水量を調節したうえで、北側部分については、西側の用悪水路に排水、南側部分は事業排水と同様に敷地の南西端より南を流れております明見川に排水する計画となっております。

また、雨水排水においても、事業の性格上、油が混ざることが避けられないため、敷地からの排水部分にオイルトラップを設置して油と水を分離し、河川への接続には跳ね上げ式のフタをつけて逆流等を防ぐ計画であるとのことです。

また、進入路については東側の県道より進入する計画となっております。

添付書類として、隣接する農地は西側にあります譲渡人のうちのお一人が所有の農地のみであるため、同意書の添付はありません。また、議案書 7 ページの一番下の段と、議案書 8 ページの一番上の段の農地については、備考欄に記載のありますとおり、既に転用済みであるため、始末書が添付されております。

その他、法人関係書類、資金証明等が添付されております。

また、土木委員の意見につきまして事務局で確認しましたところ、「現地には里道や水路があるため、付け替え等で機能が損なわれないようにしてもらう必要があると思うが、現時点では詳細な図面を見ていないので、自分としても問題のあるなしを判断しかねる」とのことでした。

これを受けて、申請者にお伝えしましたところ、里道、水路の付け替え、払い下げについては機能を損なわないよう留意のうえ、高知市の管財課、耕地課と協議を進めており、今後、地元説明会なども開催いたします、とのことでした。

他法令については、案件 4、案件 5 とあわせて、地区計画の策定については高知市

都市計画課と協議予定です。また、明見川への排水については、河川法第 24 条の占有許可・同法第 26 条の排水管を新たに設置する許可について県の河川課及び市の耕地課と、市道の付け替えについては、高知市管財課及び道路整備課と、また、地図の中には細かく記入できておりませんが、敷地内に里道、水路がありますので、この付け替えについては高知市管財課及び耕地課と協議中となっております。また、一定面積以上の大規模な取引があった場合は、国土利用計画法に基づく届け出を高知市政策企画課に提出する必要があります。この届け出については、申請準備中とのことです。

次に、案件 4 は、大津甲、田、1,275 m²の内 261.04 m²外 1 筆、合計 300.03 m²を事業所及び駐車場として転用するため、所有権を移転するという申請となっております。

農地の区分につきましては、案件 3 と同様に、第 3 種農地と判断しております。

事業計画書によりますと、譲受人は、現在、針木本町で塗装業を営んでおり、今回、案件 3 の譲受人である法人とともに事業を行うため、今回の転用に至ったものであるとのことです。

現地は、事務所 1 棟と従業員用駐車場 2 台分、作業スペースとして利用する計画となっております。

進入は東側の県道より、新規に付け替えられる予定の市道を通って進入するとのことです。

被害防除計画として、事業排水、生活排水については、実際の作業は案件 3 の転用計画内にある整備工場で行うため、発生しないとのことです。また、雨水については、敷地内から案件 3 の申請地に流出し、案件 3 の雨水とともに西側水路に排水する計画となっております。

なお、雨水の排水経路をまとめることについて、案件 3 の譲受人よりの同意書の添付をお願いしております。

添付書類として、隣接する農地はないため、同意書の添付は必要ありません。

その他、資金については、案件 3 の譲受人である法人から融資を受ける予定となっており、融資証明が添付されております。

また、土木委員の意見につきましては、案件 3 と同様に、「現地には里道や水路があるため、付け替え等で機能が損なわれないようにしてもらう必要があると思うが、現時点では詳細な図面を見ていないので、自分としても問題のあるなしを判断しかねる」
とのことであり、申請者側からは、機能の保全に留意の上、全体の地区計画として市の管財課、耕地課と協議の上、地元説明会についても合同で行っていくとのことでした。

他法令については、案件 3 に関連して協議を予定しているもの以外では、地区計画

策定後の開発許可のみとなっております。

次に、14 ページにまたがっております案件5は、大津甲、田、968 m²の内 273.50 m²外 2筆、合計 300.03 m²を、事業所及び駐車場として転用するため、所有権を移転するという申請となっております。

農地の種別につきましては案件3と同様に、第3種農地と判断しております。

事業計画書によりますと譲受人は、現在、十津四丁目で自動車整備業を営んでおり、南海地震による浸水が予想されること、および今回、案件3の譲受人である法人とともに事業を行うこととなったため、今回の転用に至ったものであるとのことです。

現地は、事務所1棟と従業員用駐車場2台分、作業スペースとして利用する計画となっております。

進入は東側の県道より、新規に付け替えられる予定の市道を通して進入するとのことです。

被害防除計画として、事業排水、生活排水については、実際の作業は案件3の転用計画内にある整備工場で行うため、発生しないとのことです。また、雨水については、敷地内から案件3の申請地に流出し、案件3の雨水とともに西側水路に排水する計画となっております。

添付書類として、隣接する農地はないため、同意書の添付はありません。

その他、資金については、案件3の譲受人である法人から融資を受ける予定となっており、融資証明が添付されております。

また、土木委員の意見につきましては、案件3と同様に、「現地には里道や水路があるため、付け替え等で機能が損なわれないようにしてもらいたいと思うが、現時点では詳細な図面を見ていないので、自分としても問題のあるなしを判断しかねる」とのことであり、申請者側からは、機能の保全に留意の上、全体の地区計画として市の管財課、耕地課と協議の上、地元説明会についても合同で行っていくとのことでした。

他法令については、農振法関連では、農用地区域外の土地となっております。

その他については、案件3に関連して協議を予定しているもの以外では、地区計画策定後の開発許可のみとなっております。

以上で案件3、案件4、案件5の説明を終わります。

竹内係長

事務局から補足説明をさせていただいてよろしいでしょうか。現地の写真をお配りいたしますが、枚数が少ないので、お二人に一枚となります。

今回の案件3、4、5につきましては、計画の規模等の関係がありまして、通常の都市計画法29条の開発許可ではなく、地区計画というものを別に定めて、開発を進め

ていくという格好になっております。

現地写真の方を見ていただきますと、一枚目が概観を西側からとったものです。建物が見えておりますのが、位置図で黄色く塗っている建物です。この部分は宅地です。二枚目は、説明の中でもありました北側の一部転用済みになってしまっている所、駐車場があつて車が停まっているのが見えると思います。

排水に関係いたしまして、三枚目は南、南東の端の所から明見川の堤防を写したものです。2ページ目にいきまして、明見川の写真があります。写真に見えている水門は既設の水門ですが、これのもう少し西側の所に排水管を通すというような計画でございます。

それから、稲の写真がこれの北側になりますが、申請地の西側に通っております用悪水路でございます。申請地の北側半分の所につきましては、雨水の排水をここに流すという計画となっております。

6枚目が西側の道の部分を写したものです。直接の隣地部分については、申請地の譲渡人が所有している土地という格好になっております。

また、手続きのフロー図を本日机上配布させていただいておりますので、ご覧ください。

今後のスケジュールという所でございますが、このフロー図は、最初は農振法の手続きとなっております。農用地区域に指定された土地が入っている場合は、ここからですよというものです。今回の申請地につきましては、すべての土地が農用地区域から外れておりますので、二段目の黄色い所の「農地法手続き」と書いてある所からスタートという格好になっております。

本日の農地総会で意見を決定していただきまして、その後に県の農業会議に諮問、農業会議から答申があつて、県知事に申請書を送付して、というような流れになりますけれども、今回に関しましては、本日の農地総会の結果、農業会議に意見を諮問することになれば、その段階をもって許可の見込みがあるという判断をして、地区計画の事前協議という、三段目の緑色で塗っている所の手続きに進むと、高知市都市計画課から伺っております。

都市計画課の方からは、この地区計画の手続きに約5か月程度要すると見込んでいるということですので、先ほどの説明にもありましたとおり、議会に条例の案をかけないといけないということで、ここはなかなか時間を要するということです。

肝心の農地法の許可は、二段目の黄色い所の右端に知事許可という所がありますが、ここからまっすぐ下に赤い矢印が伸びております。この青い枠の中の29条開発許可というところがありますが、こことだいたい同日に出す、農地法の転用の知事許可が

	<p>出るということになっておりますので、地区計画の手続きの5か月プラス1か月程度の開発許可申請の手続きの許可の期間等を踏まえて、本日の会が無事に通ったとしても6か月程度かかるというような流れになりそうです。</p> <p>以上で補足の説明を終わります。</p>
議 長	<p>案件3、案件4、案件5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、第三事前審査会です。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3、案件4、案件5については、担当区域の農地利用最適化推進委員と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。</p>
議 長	<p>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。案件3、案件4、案件5につきまして、ご意見ご質問があればお願いいたします。</p>
大野会長	<p>地区計画の策定というのは、今日の会の後でいいのですか。先に地区計画の策定があった方が、我々も地区の同意が確認できたうえで審議できるように思いますが、その辺のところはどうなのですか。</p>
竹内係長	<p>スケジュールとしましては、地区計画の策定については、本日の会の後ということで決まっているとのこと。農地法や国土法などの他法令の申請がありますので、それらが許可になるという一定の見込みが得られた段階で県の方に事前協議に行くようです。当然、地区計画が策定できないということになれば、この話もダメになるわけですが、スケジュール的には、地区計画の方が後になるということで、都市計画課から聞いております。</p>
大野会長	<p>前にも春野の案件で問題になったが、同時進行したらどうかと思うのですが、その辺はどうですか。</p>
竹内係長	<p>春野の温泉の周りの所の案件のことだと思いますが、あの時は地区計画の方が先行する形になっておりました。その件は、農振法の除外の手続きが絡んでおりましたので、農振の除外に対する農業委員会からの「地区計画の方は許可になるのか」という意見から、地区計画の方がある程度先行して手続きを進めていたようです。</p> <p>ただ、その後転用者の方の計画の変更などがありまして、計画が一時的に止まっているような状態になっております。</p> <p>今回は、事前に都市計画課と事務局で協議をいたしまして、これでいけるということまで進めておいて地区計画を定めるようにしないと、地区計画は策定されているのに、開発の手続きが一切進まないというのはちょっと問題があるので、農地法の審査を先にしておいてもらいたい。当然、今回の農地転用の申請が知事許可になった段階で、転用や開発の行為が進んでいかないといけないわけですので、審査を先にす</p>

	<p>る分には問題ないのではないかとということです。</p>
西本委員	<p>地区の土木委員が意見を出すのは、地区の説明会で言えるわけですか。</p>
竹内係長	<p>地区の土木委員さんもお招きして、地元説明会を行うと聞いております。</p>
西本委員	<p>では、その場で同意書を提出願うという手続きになるわけですか。</p>
長岡事務局長	<p>もし、同意が得られなければ、この計画自体がダメですので、土木委員さんもその場で一定発言をしていただいて、地区として全体がオッケーなら、改めて同意書を出していただくというよりも、地区全体として了解したと判断できるんじゃないかと思えます。</p>
西本委員	<p>その他一般的なことですが、宅地等の開発の際には、事業が完了したあとで土木委員に意見を求めるということで、一度私に事後に意見書を求めてきたことがあります。今回の場合は、意見書は先に出てくるのですか、それとも後で出てくるのですか。後で意見を求められたときに、土木委員の所管課の耕地課から、どうしてダメなんですかなどと言われたことがある。そういうことが無いようにお願いします。</p>
竹内係長	<p>それでは、こちらの方からも、耕地課や申請者にはその旨お伝えいたします。なお、今回お示ししている計画図面等に大きな変更があった場合は、その都度総会の場で報告をさせていただきたいと思えます。</p>
大野会長	<p>3つの案件に共通して同じ姓の方が出てきていますが、これはどういうことですか。</p>
竹内係長	<p>これは、一つの土地の中に案件3、案件4、案件5の申請地が含まれているため、同姓のお名前が何度も出てきています。それぞれの申請について、申請部分を示す測量図面が添付されておりますので、問題はございません。</p>
議 長	<p>他にご意見やご質問等ございませんか。</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。案件3につきましては、申請面積が3,000㎡を超える案件となっております。案件4、案件5につきましては、案件3と一体の転用行為であるとみなせるため、3件まとめて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決定いたしますが、ご意義ありませんか。</p>
委 員	<p>(異議なし)</p>
議 長	<p>それでは、案件3、案件4、案件5については、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決定いたします。</p> <p>次に第4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>

谷川主任

今月は、全体で19件の申請が出されております。内訳は、所有権移転が2件、利用権の新規設定が9件、更新設定が8件となっております。

議案書16ページに所有権移転の総括表を掲載しておりますので、ご覧ください。今月は、所有権を移転する者が2名、所有権の移転を受ける者が2名で、所有権移転を行う農地は田が3筆で合計2,635㎡です。

次に、議案書17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。表の上段左端の部分をご覧ください。今月は、利用権を設定する者が18名で延べ19名、利用権の設定を受ける者が14名で延べ19名となっております。

右隣の欄に利用権を設定する土地の内訳を掲載しております。今月は、田が55筆で47,965.35㎡、畑が6筆で6,898㎡、合計61筆で54,863.35㎡です。

更に右隣に進んでいただきまして、利用権設定の内訳を掲載しております。今月は、更新設定が40筆で32,233㎡、新規設定が21筆で22,630.35㎡です。期間別の設定状況及び地区別の内訳については、説明を省略いたします。

それでは、最初に所有権移転の案件から説明します。議案書は24ページをお開きください。24ページから25ページにまたがります案件12は、春野町弘岡上、田、856㎡外1筆、合計1,675㎡を、農地売買等事業により売買で所有権を移転するという案件です。

農地売買等事業とは、農地中間管理機構が、離農農家や規模縮小農家等から農地を買い入れて所有権を得た後に、農地中間管理機構から農地を効率的に利用できる担い手農家に売り渡す、という事業です。

当該案件は、農地を買い入れた高知県農業公社から譲受人へ売り渡し、所有権を移転するものです。

続きまして、議案書は26ページをお開きください。案件19は、春野町秋山、田、960㎡を、農地売買等事業により、高知県農業公社が売買で所有権の移転を受けるものです。

なお、備考欄に記載しております最終買受人は、現地で水稻を栽培する予定とのことです。

所有権移転の案件については以上です。続きまして、利用権の新規設定の案件の説明に移ります。議案書は18ページをお開きください。

案件3は、第1号議案の説明の際に関連案件として説明いたしましたので、改めての説明は省略します。

続きまして、議案書は23ページをお開きください。案件8は介良甲、登記地目畑、現況田、6.35㎡外4筆、合計3,000.35㎡を、平成30年11月1日から平成35年10

月 31 日まで 5 年間貸すという賃借権の新規設定です。

続きまして、議案書は 24 ページをお開きください。案件 10 は介良乙，田，1,000 m²を，平成 30 年 11 月 1 日から平成 35 年 10 月 31 日まで 5 年間貸すという賃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，賃借人は約 3 年前から祖父から借りた農地 1,000 m²を自作しており，今回利用権を設定する農地では主にイチゴ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予定であるとのことです。

続きまして，議案書は 25 ページにお移りください。案件 13 は，春野町弘岡中，田，307 m²外 3 筆，合計 2,197 m²を，平成 30 年 11 月 1 日から平成 40 年 10 月 31 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，案件 14 と議案書 26 ページの案件 17 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，まとめて説明します。

案件 14 は，春野町弘岡下，田，2,283 m²外 1 筆，合計 3,664 m²を，議案書は 26 ページの案件 17 は，春野町弘岡下，田，1,350 m²外 1 筆，合計 2,945 m²を，両案件とも平成 30 年 11 月 1 日から平成 33 年 10 月 31 日までの 3 年間貸すという，賃借権の新規設定です。

なお，案件 14 につきましては，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。また，案件 14，案件 17 とともに貸付予定者は，現地で水稻を栽培する予定とのことです。

議案書は 25 ページにお戻りください。続きまして，案件 15 は，春野町弘岡下，田，3,230 m²のうち 2,300 m²を，平成 30 年 11 月 1 日から平成 32 年 8 月 31 日までの 1 年 10 カ月間貸すという，賃借権の新規設定です。

続きまして，議案書は 26 ページをお開きください。案件 16 は，春野町弘岡下，田，1,012 m²を，平成 30 年 11 月 1 日から平成 35 年 10 月 31 日までの 5 年間貸すという，賃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 1 年ほど前から知人の畑を手伝いながら農業を勉強しており，今回利用権を設定する農地では，主に「のらぼう菜」を栽培する予定であるとのことです。今後は，農業次世代人材投資事業の支援を受けながら，経営を拡大していく予定であるとのことです。

続きまして案件 18 は，春野町内ノ谷，登記地目田，現況畑，1,777 m²を，平成 30 年 11 月 1 日から平成 36 年 10 月 31 日までの 6 年間貸すという，賃借権の新規設定で

	<p>す。</p> <p>なお、本件賃借人でありますベジベール株式会社については、農地所有適格法人の要件を満たしていることを事務局にて確認しております。</p> <p>また、農地台帳に登録がありませんので、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、会社の代表者は10年以上前からキュウリを栽培しており、今回の申請地については、個人的に利用権を設定して借りていたものを、新たに会社の耕作農地として借り、今後も経営面積を増やして経営拡大を図っていくとのことです。</p> <p>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>全ての案件について、本会にて計画が妥当なものと決定されますと、平成30年11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4号議案の説明を終わります。</p>
議長	<p>第4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します。</p>
山崎委員	<p>報告します。案件1と案件2については計画を妥当と認めました。</p>
議長	<p>次に、第三事前審査会の竹内委員長から報告をお願いします。</p>
竹内委員	<p>案件3から案件11については計画を妥当と認めました。</p>
議長	<p>最後に、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12から案件19については計画を妥当と認めました。</p>
議長	<p>事前審査会の報告が終わりました。これから審議に入ります。ご意見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>ご意見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は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>(意義なし)</p>
議長	<p>全ての案件について、計画は妥当なものと決定をいたします。</p> <p>次に、第5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。</p>
谷川主任	<p>今月は、全体で8件の申請が出されております。議案書は28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、大津が2件、議案書29ページまたがりまして春野が6件となっております。</p>

	<p>ます。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現地確認を得て、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5号議案の説明が終わりました。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。第4号議案につきましては、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>それでは、第4号議案につきましては追認することに決定いたします。続きまして、議案外の報告を一括してお願いします。</p>
谷川主任	<p>それでは、議案外の案件についてまとめてご報告いたします。</p> <p>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31ページをご覧ください。</p> <p>今月は1件の届出が出されており、地区の内訳は、春野が1件です。</p> <p>当該案件につい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。</p> <p>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33ページをご覧ください。今月は5件の届出が出されており、地区の内訳は、朝倉が1件、鴨田が1件、三里が1件、一宮が2件です。</p> <p>全ての案件について、担当区域の農地利用最適化推進委員の現地確認を経て、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。</p> <p>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35ページをご覧ください。</p> <p>今月は8件の届出が出されており、地区の内訳は、朝倉が3件、36ページにまたがりまして秦が1件、潮江が1件、一宮が2件、高須が1件となっております。</p> <p>全ての案件について、担当区域の農地利用最適化推進委員の現地確認を経て、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。</p> <p>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38ページをご覧ください。</p> <p>今月は、1件の合意解約通知が出されており、地区の内訳は一宮が1件です。なお、当該案件は第1号議案で説明いたしましたので、内容は省略させていただきます。</p> <p>続きまして、⑤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。</p>

議長 委員 議長	<p>議案書は、40 ページをご覧ください。</p> <p>案件1は、平成30年8月6日付けで農地法第3条の規定に基づく許可をしておりましたが、その後当事者間で不動産取引が白紙となったため、当該申請の取消願いが出されたものです。</p> <p>以上で議案外報告を終わります。</p> <p>議案外報告に関しまして、ご意見、ご質問がありましたらお願いいたします。 (意見・質問なし)</p> <p>ご意見、ご質問がないようですので、議案外報告を終わります。 事務局からの連絡がありましたらお願いいたします。</p>
事務局報告 岩崎次長	(平成30年度今後のスケジュール(案)について説明)
次回農地総会 議長	次回の農地総会は11月5日を予定しております。
閉会 議長	<p>本日の議案は全て終了いたしました。</p> <p>以上で第15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)</p>

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

令和元年 5月7日

議長

高橋政継

議事録署名委員

廣司千聖

議事録署名委員

中山忠明

議事録作成者

尾崎 哲雄