

第 7 2 6 回 農 地 部 会 議 事 録

開 催 日 時	平成29年7月4日(火) 午後2時30分から	
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	楠瀬 裕久 ・ 西野 幸一 ・ 横山 桂一 ・ 加藤 孝幸 ・ 田内 正博 ・ 成岡 三男 鍋島 義信 ・ 平田 文彦 ・ 山崎 茂盛 ・ 澤本 和男 ・ 宮田 義久 ・ 竹内 義昭 中山 忠明 ・ 前田 貴美雄 ・ 氏原 嗣志 ・ 上田 博 ・ 宇賀 巖 ・ 久保 壽美男 以上18名	
欠 席 委 員	森本 常喜 ・ 島田 研一 以上2名	
部会外出席委員	会長 門田 博文 ・ 会長職務代理者 大野 哲 以上2名	
事務局出席者	吉良事務局長 ・ 岩崎次長 ・ 榮枝管理主幹 ・ 野中主任 ・ 竹内主任 ・ 尾崎主査 以上6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3条の3第1項の規定による届出の件 第3号議案 農地法第5条の規定による許可申請の件 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 第5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 ・ 農地法各条の申請取消・取下・訂正処理の件 	
備 考 [添付書類]	○第726回農地部会議案書 ○現地案内図 ○第4号議案 案件1に関する資料 ○農地中間管理事業の推進に関する法律第18条第1項に基づく農用地配分計画の認可について	

開 会	(農地部会長 中山 忠明 が議長となり、挨拶して開会を宣す。(午後2時30分)) ただいまより第726回農地部会を開催いたします。
委員出欠状況報告 議 長	欠席委員の報告を行います。森本委員、島田委員は欠席の連絡が来ております。部会委員総数20名中、出席委員数18名です。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22条4項に基づき、本日の農地部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	ありがとうございました。次に、議事録署名委員の選任につきましては部会長より指名いたしますが、ご異議ありませんか。 (異議なし) ありがとうございます。それでは指名いたします。署名委員は、山崎茂盛委員と上田博委員の2名にお願いいたします。
議 事 議 長 尾崎主査	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。 今月は全体で8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て、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」の案件2と関連案件となりますので、先に説明いたします。 議案書は33ページをお開きください。 第4号議案、案件2は、神田、登記地目 田、現況 畑、261㎡を、平成29年8月1日から平成30年7月31日までの1年間貸すという、賃借権の新規設定です。申請地は未相続地ではありますが、相続人の過半数の同意があることを確認しております。 本案件につきましては、第1号議案、案件1の許可要件に関連しており、現地の状況を確認する必要がありますので、地元委員に現地を確認いただき、現地案内図を添付しております。現地案内図はNo.11をご覧ください。ピンクに塗った所が当該利用権設定の申請地となります。 それでは、第1号議案の説明に戻ります。議案書は2ページをご覧ください。 案件1は、神田、市街化調整区域、畑、179㎡外7筆、合計1,280㎡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。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、所有している農地を全て耕作しており、今回の申請地では、果樹を栽培する予定であるとのことでした。

譲受人は、大農機具は所有しておりませんが、本人のほか、妻も農業に従事しており、効率的な利用が出来るとのことです。

申請地では、地域の防除基準に従って営農するため、周囲への悪影響は特にないと考えるとのことです。

なお、本案件の許可日につきましては、第4号議案の利用権設定の公告予定日である平成29年8月1日以降の日付となります。

続きまして案件2は、池，市街化調整区域，田，1,074 m²を，譲受人からの申出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.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，所有及び借受け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。

譲受人は，現在，トラクター等4台の大農機具を所有しており，効率的な利用が出来るとのことです。

申請地では，地域の防除基準に従って営農するため，周囲への悪影響は特にないと考えるとのことです。

続きまして案件3は，布師田，市街化調整区域，田，1,174 m²外1筆，合計2,149 m²を，贈与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，譲受人は現在所有及び借受け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，トラクター等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，妻も農業に従事しているため，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いては，周囲は水稻作地帯であり，申請地ではこれまでと同様に水稻を栽培するため，特に影響がないと考えるとのことです。

続きまして案件4は，下限面積の要件に関連して，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」の案件13が関連案件となりますので，先に説明いたします。議案書は38ページをご覧ください。

第4号議案，案件13は，土佐山都網，その他の区域，田，1,717 m²外1筆，合計4,701 m²を，平成29年8月1日から平成31年7月31日までの2年間貸すという使用貸借権の新規設定です。

本案件につきましては，第1号議案，案件4の許可要件に関連しており，現地の状況を確認する必要がありますので，地元委員に現地を確認いただき，現地案内図を添付しております。現地案内図はNo.12をご覧ください。ピンクに塗った所が当該利用権設定の申請地

となります。

それでは、第1号議案の説明に戻ります。議案書は3ページにお戻りください。

案件4の申請地は、土佐山弘瀬、その他の区域、畑、209 m²を、譲受人の新規営農のため、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。

申請書の別添及び耕作計画書によりますと、今回の申請地ではユズとカボチャを栽培する予定であるとのことです。

譲受人は農機具を所有しておらず、農作業の経験ありませんが、今後農業者として経営を拡大していく計画であるとのことです。

周辺には他人の田畑がないため、周辺への影響はないものと考えられるとのことです。

なお、本案件の許可日につきましては、第4号議案の利用権設定の公告予定日である平成29年8月1日以降の日付となります。

続きまして、案件5は、春野町弘岡中、市街化調整区域、田、647 m²を、譲渡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。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、譲受人は所有及び借受け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。

農機具につきましては、トラクター等5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、他に妻と長男が農業に従事しているため、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、取得する農地の周囲は水稻作地帯であり、取得地でも水稻を栽培するため、周辺農地には特に影響がないと考えられるとのことです。

続きまして議案書3ページから7ページにまたがり案件6は、春野町弘岡下、市街化調整区域、田、1,004 m²外27筆、合計11,268 m²を、経営委譲のため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や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、トラクター等5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、両親と祖母も手伝ってくれるため、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、特に影響がないと考えられるとのことです。

続きまして議案書7ページから8ページにまたがり案件7は、春野町西畑、市街化調整区域、田、376 m²外8筆、合計5,174 m²を、譲受人の新規営農に伴い所有権を移転す

るという申請です。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す。
譲受人は農地台帳に登録がないため、耕作計画書が添付されております。

申請書の別添及び耕作計画書によりますと、譲受人は以前から農業に興味があり、適地を探していたところ、譲渡人から農地の譲渡について話があり、譲り受けることとしたとのことです。農機具につきましては、軽自動車1台を所有しており、今後トラクター1台を購入予定であるとのことであり、譲受人の他に妻と娘夫婦が農業に従事するとのことです。

申請地では、シキミ、サカキ及び露地野菜を中心に低農薬栽培で生産し、今後は徐々に経営を拡大していく意向であるとのことです。

周辺農地への影響につきましては、地域の営農者の会合等に参加し、営農方法や農薬の使用方法等について教えてもらい、地域の防除基準に従って営農するため、特に影響がないと考えるとのことです

続きまして案件8は、下限面積要件に関連しまして、第2号議案、農地法第3条の3第1項の規定による届出の件の案件6と関連案件となっておりますので、先に第2号議案から説明をさせていただきます。議案書は23ページをご覧ください。

第2号議案、案件6は、春野町森山、市街化調整区域 田、965㎡を、平成29年1月1日、相続により所有権を取得したことの届出です。

現地は届出者が耕作するため、あっせんの希望はないとのことです。

それでは第1号議案、案件8の説明に戻ります。議案書は8ページにお戻りください。

案件8は、春野町森山、市街化調整区域、登記地目田、現況畑、825㎡を、借入地の取得のため所有権を移転するという申請です。

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す。

申請書の別添によりますと、譲受人は所有及び借受け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しているとのことです。農機具については、トラクター等5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、妻と母も農業に従事しているため、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いては、これまでどおり、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。

本案件の申請地につきましては、現在、譲渡人と譲受人との間に賃借権が設定されており、耕作者である当該譲受人に所有権が移転されるというもので、本申請が許可となりますと、権利の混同により所有権者と耕作権者が同一となり、その結果、賃借権は消滅することになります。なお、譲受人の経営面積は3,239.50㎡であり、農地法3条許可の要件である下限面積を満たしておりませんが、当該3条許可申請が許可され、また、先に説明

	<p>しました農地法第3条の3の届出が受理されれば、経営面積の合計が4,204.50㎡となり、下限面積要件を満たすこととなります。</p> <p>以上、案件1と案件4については、第4号議案の利用権設定が公告されれば、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。また、案件8については、第2号議案の届出が受理されれば、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。案件2から3、案件5から7については農地法第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。なお、現地については地元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。まず、第二事前審査会の成岡委員長から報告をお願いいたします。</p>
成岡委員	<p>案件1、案件2については、地元委員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と案件4については、地元委員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>最後に、第四事前審査会の上田委員長から報告をお願いいたします。</p>
上田委員	<p>案件5から案件8については、地元委員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>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>案件1から案件8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>(異議なし)</p>
議長	<p>案件1から案件8につきましては、許可することに決定いたします。次に、第2号議案、農地法第3条の3第1項の規定による届出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6件の届出が出されております。議案書は10ページをお開きください。</p> <p>議案書10ページから11ページにまたがり案件1は、宗安寺、市街化調整区域、田、298㎡外14筆、合計2,868.61㎡を、平成29年3月14日、相続により所有権を取得したことの届出です。届出地は、届出人及び知人が耕作しているため、あっせんの希望はないとのことです。</p> <p>続きまして、議案書11ページから20ページにまたがり案件2は、長浜、市街化調</p>

整区域，田，836 m²外 32 筆，合計 9,939.54 m²を平成 27 年 6 月 24 日，相続により所有権を取得したことの届出です。届出地は，届出者 2 名で管理するため，あっせんの希望はないとのことです。なお，この相続の結果，議案書 15 ページの一番下の筆から後ろの筆につきましては，届出者 2 名の 2 分の 1 ずつの共有となります。

続きまして，議案書 20 ページの案件 3 は，薊野北町三丁目，市街化調整区域，登記地目 田，現況 畑，976 m²のうち 406.54 m²外 1 筆，合計 514.99 m²を，平成 28 年 9 月 16 日相続により所有権を取得したことの届出です。届出地は届出人が管理するため，あっせんの希望はないとのことです。

続きまして，議案書 20 ページから 21 ページにまたがり案件 4 は，布師田，市街化調整区域，田，457 m²外 9 筆，合計 7,604 m²を，平成 28 年 8 月 28 日相続により所有権を取得したことの届出です。届出地には利用権を設定しているため，あっせんの希望はないとのことです。

続きまして，議案書 21 ページから 23 ページにまたがり案件 5 は，春野町弘岡下，市街化調整区域，田，969 m²外 15 筆，合計 10,959 m²を，平成 27 年 11 月 24 日，相続により所有権を取得したことの届出です。届出地には利用権を設定しているため，あっせんの希望はないとのことです。

次の案件 6 は，先ほど第 1 号議案の関連案件として説明しましたので，説明を省略させていただきます。

以上，全ての案件につきまして，相続登記が済んでいることを事務局で確認しております。

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。まず，第一事前審査会の楠瀬委員長から報告をお願いいたします。

楠瀬委員 案件 1 については，受理相当と認めました。

議長 次に，第二事前審査会の成岡委員長から報告をお願いいたします。

成岡委員 案件 2 については，受理相当と認めました

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 3 と 4 について，受理相当と認めました。

議長 最後に，第四事前審査会の上田委員長から報告をお願いいたします。

上田委員 案件 5 と案件 6 については，受理相当と認めました。

議長 事前審査会の報告が終わりました。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。案件1から案件6については受理することに決定いたしますが、ご異議ございませんか。
委員	(異議なし)
議長	<p>案件1から案件6については受理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。事務局より議案の説明をお願いいたします。</p>
尾崎主査	<p>今日は、全体で2件の申請が出されております。議案書は25ページをご覧ください。</p> <p>案件1は、長浜、畑、1,026㎡を露天駐車場に転用するため、賃借権を設定して転用するという申請となっています。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す。</p> <p>農地の種別につきましては、甲種、第1種、第3種のいずれ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。</p> <p>事業計画書によりますと、賃借人は貨物運送業を営む法人であり、現在、本社の近くにトラック等の運送車両を置くための駐車場を構えておりますが、現在の駐車場は震災時に浸水が想定される区域内にあり、高台への駐車場の移転を計画していたところ、現地を借りる話がまとまったとのことでした。</p> <p>申請地は、現状で道路の高さになっているため、現地は表土を整地するのみで、嵩上げや舗装等を行わず、13tトラック10台、セミトレーラー4台を駐車するとのことでした。北側の県道側に幅8mの出入り口を設け、そこから進入するとのことでした。</p> <p>被害防除計画としましては、排水は雨水のみで、申請地内で自然浸透させる他、敷地に傾斜をつけ、申請地北側の県道の道路側溝に排水する計画となっています。</p> <p>添付書類についてご説明いたします。隣接する農地の所有者からの同意書につきましては、一部は添付されておりますが、2筆分、2名からは同意書がもらえなかったとのことでした。同意が得られなかった理由としましては「以前に別の転用計画があった際も同意をしなかった経緯があるため、今後、いかなる計画にも同意をしないつもりである」との理由を確認した旨が事業計画書に記載されております。</p> <p>その他、土木委員からの「意見なし」との内容の意見書、土地の賃貸借契約書の写し、資金証明、法人関係書類等が添付されています。</p> <p>他法令の関係についてご説明いたします。</p> <p>農業振興地域の整備に関する法律関係では、平成28年1月23日に農用地区域から除外されておりますが、当該除外申請時には給油所に転用する計画となっており、今回の転用目的とは異なります。今回の5条申請に際し、申請者が高知県農地・担い手対策課及び高知市農林水産課と協議し、今回の転用計画について新たに農振除外の申請は不要であるこ</p>

とを確認しております。

続きまして、議案書 25 ページから 29 ページにまたがります案件 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 1 と関連案件でありますので、先に合意解約について説明いたします。議案書 57 ページをご覧ください。

案件 1 は、一宮南町一丁目、登記地目 田、現況 畑、1,041 m²外 6 筆、合計 1,724 m²について設定されていた賃借権を、当事者双方の合意により解約が成立したことの通知を受けたものです。現地については、地元委員に合意解約に相違ないことを確認いただいております。事務局にて当該通知を受理しております。それでは、第 3 号議案の説明に戻ります。議案書 25 ページにお戻りください。

案件 2 は、一宮南町一丁目、登記地目 田、現況 畑、1,041 m²外 14 筆、合計 3,473 m²を、救護施設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。ピンクに塗っている所が申請地で、緑に塗っている所が一体利用地です。

申請地の農地の種別につきましては、甲種、1 種、3 種のいずれの要件にも該当しないため、第 2 種農地と判断しています。

事業計画についてご説明いたします。

本件は、社会福祉法人として特別養護老人ホーム等を運営している譲受人が、高知市が運営する救護施設である誠和園の民営化に伴い、高知市より施設設置及び運営に係る整備許可の通知を受け、本件申請地に誠和園の移転を行うため所有権を移転するものです。なお、救護施設とは、生活保護法に基づく入所施設で、心身に障害があるため日常生活を送ることが困難な方々のための施設のことを指します。

現在の誠和園の位置が、南海地震が発生した場合、3 m から 5 m 浸水すると予測されている区域であることに加え、土砂災害危険区域にも位置していることから、施設移転が検討されており、譲受人が本件申請地への移転を計画し、平成 29 年 6 月 6 日に地元説明会を実施し、地元住民の理解を得られたこと、また、申請地西側には譲受人が運営する特別養護老人ホームもあることから、施設機能として相乗効果が期待できるため、本件申請地を選んだとのことです。

土地利用計画としましては、入所者 70 名、通所者 15 名分の生活保護施設 1 棟、27 台分の露天駐車場、施設利用者の運動スペース、緑地、庭園に転用する計画となっております。

造成計画としては、申請地全体を平均 1 m、最大 2.1 m の盛土を行い、整地することです。

進入路については、申請地南側に接する高知市道から進入する計画となっておりますが、当該市道との間には高知市教育委員会所管の水路があり、本件申請地への進入路確保のため、通路橋若しくはボックスカルバートを設置することについて、高知市教育委員会

と協議中であるとのことです。

排水計画については、雨水は敷地内排水管を経由して、申請地南側の水路及び申請地北東側の水路に放流し、施設から発生する生活排水については、敷地内に設置する合併浄化槽で処理した後、南側の水路へ放流する計画です。

現地案内図にピンクで示した申請区域の中には、現地案内図で黄色に塗っている建設省名義の公衆用道路と、青色に塗っている法定外公共物である里道が一部含まれており、いずれも譲受人が払い下げを受ける予定となっておりますが、農地ではありませんので本件申請の対象にはなりません。なお、払い下げを受けた国有地については、本件転用事業用地として利用し、里道については道路機能の確保のため高知市を相手とした土地の交換が予定されており、本件申請に際し、里道の機能の一部が付け替えされることとなります。

申請地には、地役権が設定されている土地が含まれておりますが、四国電力の送電線路設置に伴う空中地役権であり、本件申請に係る予定建築物の高さが、当該地役権を侵害するものではないことから、本件申請の許可後に、譲受人が四国電力と協議を行う予定となっております。なお、四国電力との事前協議は既に進めており、滞りなく協議が整う見込みであるとのことです。

申請地周辺の状況を説明いたします。申請地の東側は田、西側は宅地、南側は水路及び道路、北側は宅地となっており、東側の田の所有者からの同意書が添付されております。

他法令関係の申請状況等についてご説明いたします。

農業振興地域の整備に関する法律の関係では、農用地区域外であることを確認しています。

都市計画法の関係では、開発行為の許可申請準備中です。

排水同意については、高知市教育委員会及び高知市耕地課に申請準備中です。併せて、さきほど申し上げました進入路としての通路橋もしくはボックスカルバートの設置について、高知市教育委員会と協議中です。

土地改良区の関係では、申請地は、高知市一宮前岡土地改良区の区域内農地でしたが、平成29年6月9日に、土地改良区の区域から除外されております。

地元土木委員の意見については、「問題なし」との意見を確認しております。

なお、添付資料として、法人登記簿、定款、理事会の議事録、資金証明資料として、金融機関の残高証明書が添付されております。

また、高知市長より平成29年3月27日付けで「高知市救護施設設置及び運営に係る整備許可決定通知書兼審査結果の通知書」の写しが添付されております。

この写しによりますと、都市計画法に基づく開発許可と、農地法に基づく農地転用許可を得ることを条件として通知されており、両方の許可を得られるまでの間は、当該許可決

定の効力を停止することとされています。したがって、本案件が許可とならなかった場合は、当該整備許可の効力は停止した状態のままとなります。

なお、当該条件を満足した後、平成32年3月31日までに生活保護法に基づく認可等を受け、事業を開始すること、また、平成31年11月30日までは施設が竣工することを追加条件として通知されておりますが、本件申請の救護施設は平成31年4月1日に供用を開始する予定となっているため、それまでには両方の条件を満足する計画であることを確認しております。

平成31年4月1日に供用を開始する予定であるため、本件申請では工事完了時期が平成31年3月31日に設定されております。なお、本件許可申請が県知事の許可となると想定される時期から1年以上経過してからの工事完了予定となっておりますが、施設の規模及び性質並びに関係官庁との諸手続きを考慮して、妥当な工期であると考えます。

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2、第三事前審査会です。まず、第二事前審査会の成岡委員長から報告をお願いいたします。

成岡委員 案件1については、地元委員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については、地元委員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。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。案件1は、許可相当として県知事に送付すること、案件2は、3,000㎡を超えているため、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2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、許可相当として県知事に送付することを、案件1につきましては、許可相当として県知事に送付することに決定いたします。

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。事務局よりまとめて説明をお願いします。

尾崎主査 今月は、全体で31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18件、更新案件が10件、所有権移転の案件が3件となっております。

それでは、所有権移転の案件から説明いたします。議案書31ページに所有権移転の

総括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3名、所有権の移転を受ける者が3名、所有権の移転を行う土地の内訳は、田が4筆で1,700㎡、畑が3筆で669㎡となっております。

所有権移転の案件の内容をご説明いたします。議案書は33ページをご覧ください。

案件1は、針木西、畑、337㎡を売買するという案件です。平成29年4月25日に譲渡人から売りたいとの申し出があり、平成29年6月2日にJA高知市朝倉支所の会議室において、地元委員の立会いのもと話がまとまったものです。

なお、第一事前審査会で反あたりの売買金額についてご指摘がありましたので、補足させていただきます。本日机上配布しております資料をご覧ください。

本件の申請地は、登記面積が337㎡となっておりますが、事務局で航空写真等を用いて申請地の面積を測ったところ、およそ5,500㎡あり、登記面積と現地の面積が大幅に相違している状況であります。議案書に記載している反あたりの売買金額につきましては、現地の面積ではなく、登記面積で割戻して算出した金額を記載しておりますので、実際の反あたりの売買価格につきましては、お手元の資料のとおりとなります。

続きまして、議案書40ページをご覧ください。

案件24は、春野町秋山、畑、204㎡外1筆、合計332㎡を売買するという案件です。平成29年5月15日に譲渡人から売りたいとの申し出があり、平成29年6月15日にJA高知春野の会議室において、地元委員の立会いのもと話がまとまったものです。

続きまして、議案書42ページをご覧ください。

案件31は、春野町森山、田、750㎡外3筆、合計1,700㎡を売買するという案件です。平成28年12月22日に譲渡人から売りたいとの申し出があり、平成29年6月8日に春野庁舎2階の会議室において、地元委員の立会いのもと話がまとまったものです。

なお、譲渡人には成年後見人が選任されており、成年後見人からの申請となっております。

続いて、利用権設定の案件についてご説明いたします。議案書32ページに利用権設定の総括を掲載しておりますので、ご覧ください。

まず、総括に記載誤りがありましたので、修正をお願いいたします。上段の総括の利用権の設定を受ける者の人数が22名となっておりますが、正しくは21名です。また、下段の地区別の表の中で、春野地区の利用権の設定を受ける者の人数が9名となっておりますが、正しくは8名で、それに伴いまして、合計の人数も22名から21名に修正となります。記載誤りがあり大変申し訳ございません。修正をお願いいたします。

それでは、総括の内容について説明いたします。今月は、利用権を設定する者が29名で延べ30名、利用権の設定を受ける者が21名で延べ30名となっております。

土地の内訳は、田が 63 筆で 44,008.06 m²、畑が 3 筆で 2,893 m²、合計 66 筆で 46,901.06 m²です。設定の内訳としましては、更新設定が 31 筆で 20,437.73 m²、新規設定が 35 筆で 26,463.33 m²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、利用権の新規設定案件についてご説明いたします。議案書 33 ページをご覧ください。

案件 2 につきましては、第 1 号議案の説明の中で、関連案件として説明しましたので、説明を省略いたします。

案件 3 は、五台山、田、567 m²外 2 筆、合計 1,239 m²を、平成 29 年 8 月 1 日から平成 39 年 9 月 1 日までの 10 年 1 ヶ月間貸すという、使用貸借権の新規設定です。

本案件については、借人が農地台帳に登録がないため、耕作計画書を添付しての申請となっております。耕作計画書によりますと、借人は約半年前から、今回の貸人より農地を口約束で借りて営農しているとのことで、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。また、今後は兼業農家として、経営を拡大していく意向があるとのことです。

続きまして、議案書 37 ページの案件 11 は、中間管理権の設定により、高知県農業公社が借り受けるという内容の申請です。申請地は、介良丙、市街化調整区域、田、174 m²外 4 筆、合計 1,579.33 m²を、平成 29 年 8 月 1 日から平成 34 年 7 月 31 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、最終貸付予定者は現地で水稻を栽培する予定となっております。

次の案件 13 は、第 1 号議案の関連案件として先に説明いたしましたので、説明を省略させていただきます。

続きまして、議案書 38 ページの案件 14 から議案書 39 ページの案件 19 までの 6 件は賃借人が同一の関連案件ですので、まとめて説明いたします。

案件 14 は、春野町弘岡中、田、611 m²を、案件 15 は、春野町弘岡中、田、733 m²を、案件 16 は、春野町弘岡中、田、714 m²を、案件 17 は、春野町弘岡中、田、604 m²を、案件 18 は、春野町弘岡中、田、158 m²外 3 筆、合計 861 m²を、案件 19 は、春野町弘岡中、田、502 m²を、全ての案件について平成 29 年 8 月 1 日から平成 34 年 7 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、案件 14、案件 18 及び案件 19 の申請地は昨年まで遊休農地として指導していた農地となっております。

続きまして案件 20 は、春野町弘岡中、田、105 m²外 1 筆、合計 857 m²を、平成 29 年 8 月 1 日から平成 39 年 12 月 31 日までの 10 年 5 ヶ月間貸すという、賃借権の新規設定です。賃借人は土佐市に居住しており、土佐市農業委員会が発行した経営状況証明書を添付しての申請となっております。

続きまして議案書 39 ページから 40 ページにまたがります案件 21 は、春野町弘岡下、田、1,083 m²外 3 筆、合計 4,203 m²を、平成 29 年 8 月 1 日から平成 34 年 4 月 30 日までの 4 年 9 ヶ月間貸すという、賃借権の新規設定です。

なお、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の申請となっております。耕作計画書によりますと、賃借人はこれまで建設業を営む傍ら、農地を借りて自家消費用の米などを作っており、この度、姉の土地を譲り受けて農業経営を拡大する話が持ち上がったことから、合わせて当該申請地も借受け、耕作することになったとのことです。

続きまして案件 22 は、春野町芳原、田、510 m²を、平成 29 年 8 月 1 日から平成 34 年 6 月 30 日までの 4 年 11 ヶ月間貸すという賃借権の新規設定です。

当該申請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、案件 23 は、春野町東諸木、田、2,176 m²のうち 952 m²外 1 筆、合計 2,431 m²を、平成 29 年 8 月 1 日から平成 39 年 7 月 31 日までの 10 年間貸すという、賃借権の新規設定です。なお、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の申請となっております。

耕作計画書によりますと、賃借人は新規就農のため、現在、農家で研修を受けており、研修終了後は申請地を借受け、キュウリを栽培するとのことで、環境制御技術を導入し、収穫量の増加を図る計画であるとのことです。

続きまして議案書 41 ページの案件 25 は、春野町西畑、田、1,119 m²外 2 筆、合計 1,859 m²を、平成 29 年 8 月 1 日から平成 36 年 7 月 31 日までの 7 年間貸すという賃借権の新規設定です。なお、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の申請となっております。

耕作計画書によりますと、賃借人は新規就農のため、現在、農家で研修を受けており、研修終了後は申請地を借受け、キュウリを栽培するとのことで、今後は経営を拡大していく計画であるとのことです。

続きまして案件 26 は、議案外報告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 4 と関連案件ですので、先に合意解約について説明いたします。議案書は 58 ページをご覧ください。

案件 4 は、春野町西畑、市街化調整区域、田、2,564 m²のうち 2,294 m²について設定されていた賃借権について、当事者の合意により解約が成立したことの通知です。地元委員に合意解約に相違ないことを確認いただき、事務局にて当該通知を受理しております。それでは、第 4 号議案の説明に戻ります。議案書は 41 ページにお戻りください。

案件 26 は、春野町西畑、田、2,564 m²のうち 2,294 m²を、平成 29 年 8 月 1 日から平成

44年7月31日までの15年間貸すという賃借権の新規設定です。

なお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の申請となっております。耕作計画書によりますと、賃借人はこれまで研修を受けておりましたが、この度、新規就農のため、申請地を借受け、キュウリを栽培するとのことで、今後は経営を拡大していく計画であるとのことです。

続きまして案件27は、春野町西畑、登記地目、田、現況地目、畑、3,668㎡のうち1,238㎡を、平成29年8月1日から平成30年7月31日までの1年間貸すという賃借権の新規設定です。

続きまして案件28は、議案外報告③農地法第18条第6項の規程による合意解約通知の件の案件5と関連案件ですので、先に合意解約について説明いたします。議案書は58ページをご覧ください。

案件5は、春野町森山、市街化調整区域、登記地目田、現況畑、1,266㎡について設定されていた賃借権について、当事者の合意により解約が成立したことの通知です。地元委員に合意解約に相違ないことを確認いただき、事務局にて当該通知を受理しております。

それでは、第4号議案の説明に戻ります。議案書は41ページにお戻りください。

案件28は、春野町森山、登記地目田、現況畑、1,266㎡を、平成29年8月1日から平成34年7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の申請となっております。耕作計画書によりますと、賃借人は平成28年8月から農家で研修を受けており、研修終了後は申請地を借受け、キュウリを栽培するとのことで、環境制御技術を導入し、収穫量の増加を図る計画であるとのことです。

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項の各要件を満たしているものと考えます。全ての案件について本日の部会で計画が妥当なものと決定されますと、平成29年8月1日付で高知市が公告し、効力が発生するものです。

以上で、第4号議案の説明を終わります。

議長 第4号議案及び追加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。第一事前審査会の楠瀬委員長から報告をお願いいたします。

楠瀬委員 現地案内図に間違いがあるのではないかと指摘が出ています。私が聞いた説明では許可妥当と認めておりましたが、事前審査会を欠席していた横山委員から切図が違うのではないかと指摘がありました。

横山委員 私は西本委員とともに売買に立ち会っておりましたが、その時は337㎡を買うという話をしていたと思います。事務局の地図にあるような5,500㎡を買うという契約にはなって

	いないはずで。立ち会った際に5,500㎡の売買契約をしたという記憶はないです。買い手とも337㎡を売買するという話をしました。売買そのものについては良いのですが、5,500㎡を一回に買ったというのは間違いです。
野中主任	図測では5,500㎡になるという話であって、登記面積は337㎡ということです。
横山委員	いや、5,500㎡は全体の面積であって現地は筆が別れている。立会の際に確認した額と違う。それを言っています。
野中主任	委員の認識と事務局の認識が違っておるので確認いたします。
横山委員	自分と西本委員が立ち会った際に受けた説明では、切図の示されたうちの一部を買うという話であって、全体を買うという話は間違いだったということだったと思います。
竹内主任	あっせん会議の席上でお話ししたのは、事務局の取り違えで、A、Bの2筆を売る、という話になっていたものをAのみの売買ということに訂正させていただいたものです。Aの公簿地積は337㎡です。
田内委員	Aは5,500㎡もあるのですか。
竹内主任	そうです。航空写真から図測したものですので概算ではありますが。
横山委員	自分が言いたいのはそういうことではなくて、あっせん会議で示された切図と航空写真が違うものではないかという話をしています。切図に基づいて話をしたのであって航空写真に基づいて話をしたのではない、ということを行っています。
竹内主任	では、切図の資料を準備いたします。
議長	案件1は保留にして他の案件を審議いたします。案件1を省いての事前審査会の報告をお願いします。まず、楠瀬委員長から報告をお願いします。
楠瀬委員	案件1しかございません。
議長	次に、第二事前審査会の成岡委員長から報告をお願いいたします
成岡委員	案件2から案件8については、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9から案件13については、妥当と認めました。
議長	最後に、第四事前審査会の上田委員長から報告をお願いいたします。
上田委員	案件14から案件31については、妥当と認めました。
議長	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。
委員	(意見、質問なし)
議長	ご質問がないようでしたら、案件2から案件31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。
委員	(異議なし)
議長	案件2から案件31につきましては、妥当なものと決定することにいたします。

	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。
尾崎主査	<p>今月は6件の申請が出されております。議案書は44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、旭が1件、鴨田が2件、一宮が1件、布師田が1件、春野が1件となっております。全ての案件につきまして、地元委員の確認を得て、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	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。
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。第5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。
委員	(異議なし)
議長	第5号議案につきましては、追認することに決定いたします。それでは、議案外の報告を一括してお願いします。
尾崎主査	<p>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、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46ページをご覧ください。</p> <p>今月は2件の届出が出されており、全ての案件について、地元委員の確認を得て、事務局長専決により受理しております。</p> <p>地区の内訳は、初月が1件、一宮が1件となっております。</p> <p>続きまして、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48ページをご覧ください。議案書48ページの案件3が、議案外報告4農地法各条の申請取消・取下・訂正処理の件の案件1と関連案件となっておりますので、先に取消の案件について説明いたします。議案書は60ページをご覧ください。</p> <p>案件1は、針木南、市街化区域、登記地目 田、現況 雑種地、165㎡について、平成29年4月7日に5条の転用届けを受理しておりましたが、届出者より当該届出の受理を取消してほしいとの申出があり、平成29年5月23日付けで当該届出の受理を取消しております。</p> <p>それでは、議案外報告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戻ります。議案書は48ページから55ページにかけてご覧ください。</p> <p>今月は12件の届出が出されており、全ての案件について、地元委員の確認を得て、事務局長専決により受理しております。</p>

<p>議 長 委 員 議 長 榮枝管理主幹 議 長</p>	<p>地区の内訳は、議案書 48 ページに朝倉が 3 件、議案書 54 ページにかけて長浜が 4 件、一宮が 3 件、議案書 55 ページに介良が 2 件となっております。</p> <p>続きまして、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 57 ページから 58 ページにかけてご覧ください。</p> <p>今月は 5 件の通知が出されており、全ての案件について地元委員に合意解約に相違ないことについて確認を得て、受理しております。</p> <p>次の、農地法各条の申請取消・取下・訂正処理の件については、さきほど 5 条届出の報告の際に併せて説明いたしましたので、内容の説明を省略のうえ、報告とさせていただきます。</p> <p>以上で議案外報告を終わります。</p> <p>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、お願いいたします。 (意見、質問なし)</p> <p>ないようでしたら、議案外報告を終わります。</p> <p>議長、すみません、先ほどの第 4 号議案のご質問の件につきまして、ただいま資料を作成しておりますので、先に事務局からの報告を進めて構いませんか。</p> <p>はい。</p>
<p>事 務 局 報 告 榮枝管理主幹</p>	<p>農業地利用配分計画のことについてご報告させていただきます。机上配布してあります、資料 1 「農地中間管理事業の推進に関する法律第 18 条第 1 項に基づく農業地利用配分計画のことについて」と記載された用紙をご覧ください。</p> <p>農地中間管理事業としまして高知県農業公社が土地の所有者から農地を借り受ける利用権設定につきまして 4 月の農地部会でご審議いただき、計画が妥当なものと決定されたことを受けまして、5 月 1 付けで高知市が報告した案件が 2 件ございます。両案件につきましては平成 29 年 5 月 31 日付けで県において許可され部会で説明しました、貸付者への貸付が開始されたという旨の通知をいただいています。以上で報告を終わります。</p>
<p>議 事 議 長 竹内主任</p>	<p>それでは元に戻します。事務局より詳しい説明をお願いします。</p> <p>いま、お手元に公図の白黒焼きの 3 番の資料とそれからカラーの航空写真の中にマジックで色を黒で印をつけたものをお配りいたしました。説明が拙く、混乱させてしまった部分もあるかと思えます。この件につきましては先ほど横山委員ともお話をさせていただいたのですが、あっせん会議では、あくまで A についての売買であるということで、その際に実測面積のお話しはできていませんでした。そのためあっせん会議の席上の説明が食い違うんじゃないかと横山委員さんからお話があったのは、ごもつともだと思えます。経緯</p>

<p>議 長 田内委員 竹内主任 議 長 委 員 議 長</p>	<p>として最初からご説明いたします。あっせん会議の際はBという細長い筆が対象地の東側にございますが、事務局では当初、そちらもまとめたの売買と認識しておりました。しかし、そうではなく西側のAだけの売買であるとの訂正を受けまして、その場で訂正をした経緯がございます。その際、面積は公簿面積で337㎡ですとご説明いたしました。ただ、今回、改めまして補足の資料をお配りいたしましたのは、事務局内で打ち合わせをする中で公簿面積で割り戻したときに単価として不自然に見えるので、その説明をできる資料を用意しておいた方が良くはないかとの意見が出まして資料を用意させていただいたのですが、あっせん会議の説明と食い違いというか説明不足があったものですから、その部分で混乱を招いたところがあると思います。お詫びして訂正を申し上げます。なお補足資料につきましては、この内容を踏まえて議論していただくことは問題ありませんが、後ほど回収させていただきたいと思います。大変ご迷惑をおかけしました。以上です。</p> <p>ご意見やご質問がございましたらお願いいたします。</p> <p>Aの中に道みたいなのがあるんですが、これは私道ですか。</p> <p>これは私道でございます。</p> <p>他にご質問はありませんか。</p> <p>それでは第4号議案案件1について諮ります。本件の売買について妥当なものとして決定いたしますが、ご異議ありませんか。</p> <p>(異議なし)</p> <p>それでは妥当なものとして決定いたします。ありがとうございました。</p>
<p>次 回 農 地 部 会 議 長</p>	<p>次回の農地部会は8月7日(月)を予定しております。</p>
<p>閉 会 議 長</p>	<p>この後、臨時総会がありますので、よろしくお願いたします。</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

平成 29 年 10 月 5 日

議 長

中山 忠明

議事録署名委員

山崎 茂盛

議事録署名委員

上田 博

議事録作成者

野中 秀憲