

第9回農地総会議事録

開催日時	平成30年4月5日(木) 午後4時00分から午後5時00分
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 以上19名
欠席委員	以上0名
事務局出席者	長岡事務局長・岩崎次長・竹内係長・野中主任・村松主任 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後の事業計画変更の件 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 第5号議案 買受適格証明願の件 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〕	<input type="checkbox"/> 第9回農地総会議案書 <input type="checkbox"/> 現地案内図 <input type="checkbox"/> 平成30年度 今後のスケジュール(案)

開 会 議 長	(高橋政継が議長となり、挨拶して開会を宣す。(午後4時00分)) 只今から第9回農地総会を開催いたします。
委員出欠状況報告 議長	開催にあたりまして欠席委員の報告を行います。本日の欠席者はおらず、全員出席でございます。委員総数19名中、出席者19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	会議規則第23条第2項の規定により、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) 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、山崎茂盛委員、矢野強委員の2名にお願いいたします。
議 事 議 長 野中主任	只今から議題の審議を行います。第1号議案農地法第3条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。 今日は全体で6件の申請が出されております。議案書は2ページをお開きください。 案件1は、朝倉丙、市街化調整区域、畠、218m ² 、外1筆、合計447m ² を、所有する農地が近くにあるため耕作便利であることから、高松国税局による公売に参加し、落札したため、所有権を移転するという申請です。 現地案内図No.1をご覧ください。ピンクに塗った所が申請地です。 なお、本件に先立ちまして、公売に参加するため、農地法第3条の買受適格証明願が提出されており、担当区域の農地利用最適化推進委員と農業委員の確認を得て、事務局長専決により買受適格証明を交付しております。買受適格証明については関連案件となっておりますので、先にこちらから説明させていただきます。議案書は、21ページをご覧ください。 買受適格証明とは、民事執行法による競売や国税徴収法の滞納処分による公売に際して、売却する物件の中に農地が含まれていた場合、その農地を申請者が買い受けることができることの証明です。 競売、公売による売買であっても、農地を買い受ける場合には農地法第3条許可又は農地法第5条許可等が必要となります。

仮に入札の結果、最高価格で落札した者が、農地法第3条による農地の買受け、あるいは農地法第5条による転用のための農地買受けができなかった場合、入札をやり直す必要が生じてしまうことから、入札に参加する者はあらかじめ、落札した場合に農地法第3条の許可又は農地法第5条の許可等を受けることができるという、許可権者の証明を添付して入札に参加することとされているものです。

先ほども説明いたしましたが、本案件は、朝倉丙、畠、 218 m^2 外1筆、合計 447 m^2 について、高松国税局が行う公売に参加するため、買受適格証明願が提出されたものです。地元委員の現地確認と、問題なしとの意見を踏まえ、証明書を交付しております。

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。

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、野菜を耕作する予定であるとのことです。

大農機具については、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、他に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。

申請地は地域の防除基準に従い営農するため、特に周辺農地への影響のおそれはないと考えるとのことです。

次に、議案書は2ページから5ページまでまたがります案件2は、行川、その他の区域、畠、 82 m^2 、外23筆、合計で $9,544,91\text{ m}^2$ を、譲渡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.2と3をご覧ください。それぞれ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、所有及び借り入れしている農地を全て耕作しており、今回の申請地では、土地に合わせて水稻、果樹、野菜を耕作する予定であるとのことです。

大農機具については、トラクターなど9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、現在の果樹、水稻並びに野菜の栽培を継続し、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。

それでは、議案書は5ページをご覧ください。案件3は、神田、市街化区域、畠、 201 m^2 外1筆、合計 594 m^2 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.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、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。

続きまして案件4は、農地法3条の許可を受けるための下限面積の要件に関連しまして、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の案件4、案件5および議案外報告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1と関連案件となっておりますので、順に説明させていただきます。

先に第3号議案から説明させていただきます。議案書は14ページをご覧ください。

案件4と案件5は、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4は、仁井田、畠、535m²を、案件5は、仁井田、畠、535m²のうち491.80m²外1筆、合計2,123.80m²を、両案件とも平成30年5月1日から平成33年4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。現地案内図はNo.5、No.9をご覧ください。No.5では青く塗った所が案件4の、黄色に塗った所が案件5の対象地となっております。No.9は案件5の春野町東諸木該当分をお示しさせていただいております。

次に議案外報告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につきまして説明いたします。議案書は40ページをご覧ください。

案件1は、仁井田、畠、357m²ほか1筆、合計714m²について、耕作目的のため、賃借権の合意解約を行うものです。

本案件につきまして、担当地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。

本案件の解約により、後ほど説明いたします農地法第3条許可の案件4の譲受人の経営面積は議案書のとおり1,356m²となります。

それでは第1号議案、案件4の説明に戻りますので、議案書は5ページにお戻りください。

案件4は、仁井田、市街化調整区域、畠、297m²を、申請地の近所に住んでいる譲受人の耕作便利のため、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。

申請書の別添書類によりますと、譲受人は所有している農地を全て耕作しており、今回の申請地ではサツマイモ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1台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、他に夫が農業に従事しているため、効率的な利用ができ

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ことです。

なお、先ほどの説明でも触れましたとおり、譲受人の経営面積は $1,356\text{ m}^2$ であり、農地法第3条許可を受けるための下限面積に達しておりませんが、これも先に説明しました第3号議案の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が妥当なものと決定され、5月1日に公告されると、経営面積は $4,014.80\text{ m}^2$ となり、下限面積に達することとなります。

のことから、案件4につきましては、本日、許可妥当と判断されると、利用権設定が公告され、効力が発生する5月1日以降の日付で許可することとなります。

議案書は5ページから6ページにまたがります案件5は、布師田、市街化調整区域、田、 11 m^2 外10筆、合計 $4,545\text{ m}^2$ を、経営移譲により、使用貸借権を設定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。

本案件につきましては、以前にも親子間で経営移譲により使用貸借権を設定していたものですが、一部の土地を譲渡人の孫の居宅として転用するためいったん解約し、転用分を除いた分を再度、貸付けするようにしたものです。

申請書の別添によりますと、譲受人は今回の貸人である親族の農地を全て耕作しており、今回の申請地では水稻及び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、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、他に父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、これまでどおりの営農を続けるため、特に影響のおそれがないと考えることです。

なお、先ほど案件5で説明しました「親族」とは親のことで、譲受人は親の農地をすべて耕作しております。お詫びして訂正させていただきます。

続きまして案件6は、土佐山桑尾、その他の区域、畑、 452 m^2 外2筆、合計 851 m^2 を、譲渡人の希望により、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.7をご覧ください。ピンクに塗った所が申請地です。

申請書の別添書類によりますと、譲受人は所有及び借入し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。

農機具については、耕耘機1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、他に夫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。

	<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、営農をするため、特に影響のおそれがないと考えることです。</p> <p>以上、案件1から3、案件5から6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。</p> <p>また、案件4につきましては、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が妥当なものと決定され、5月1日付けで公告されれば、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。</p> <p>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して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。</p> <p>案件が第1、第2、第3事前審査会です。まず、第1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>はい。報告します。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。以上です。</p>
議長 山崎委員	<p>次に第2事前審査会の山崎委員からの報告をお願いいたします。</p> <p>はい。報告します。案件3と案件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。</p>
議長 竹内委員	<p>最後に、第3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> <p>はい。案件5と案件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。</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。ご意見やご質問がございましたらお願いをいたします。</p>
委員長	<p>(意見、質問なし)</p> <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>
委員長	<p>案件1から案件3、案件5と案件6につきましては許可することに、案件4につきましては、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の案件4と5が妥当と認められ、公告された場合に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>
委員長	<p>(異議なし)</p> <p>案件1から案件3、案件5と案件6につきましては許可することに、案件4につきましては、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の案件4と5が妥当と認められ、公告された場合に許可することに決定いたします。</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後の事業計画変更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> <p>野中主任</p> <p>今月は、全体で1件の申請が出されております。議案書は9ページを、現地案内図はNo.8をご覧ください。</p> <p>案件1は、春野町弘岡下、田、2筆について、住宅に転用するため、平成30年2月14日付けで農地法第5条の許可を得ておきましたが、南側市道からの雨水の流入を防ぐため、嵩上げの高さを増やす形に事業計画を変更するものです。</p> <p>お手元の資料をご覧ください。</p> <p>変更前と変更後の事業計画書と関係図面となっております。変更箇所についてそれぞれ色塗りをしております。変更前をピンク、変更後が緑色に塗った所となります。</p> <p>それぞれの資料の1枚目、事業計画書をご覧ください。</p> <p>当初の計画では30cmの盛土を行い、申請地南側の市道と申請地の高さと同じ高さにすることとしていますが、変更後では、これを当初予定から20cm増やし、50cmの盛土とすることとしております。</p> <p>また、これに伴い、隣接地に雨水や表土が流出する可能性が増大してきたため、隣接地との境界に積むブロックの段数及び箇所を増やすようになっております。</p> <p>造成計画の詳細につきましては、資料3枚目の平面図と資料4枚目の造成計画断面図をご覧ください。資料3枚目の平面図に記載されたA-A'などのラインが資料4枚目の断面図のラインとなります。</p> <p>それぞれの資料の4枚目を比較していただきますと、変更前の嵩上げ高が約20cm高くなっているのと、これに伴い建築ブロックを増やしているのをご確認いただけるようになっております。</p> <p>このほか、事業計画書に記載があります、周辺農地への被害防除計画については、隣接地の農地が譲受人の農地のみであることから、当初の計画から変更はありません。</p> <p>資金計画についても、当初の計画から変更がないことであるため、新たな資金証明書類の添付は不要と考えております。</p> <p>盛土の高さが増えることについては、申請者が事前に高知市都市計画課と協議しており、特に手続きは不要であることです。</p> <p>なお、本件につきまして、現地はすでに変更後の計画に基づいて着工済みとなっておりますが、このことについて申請者から始末書が提出しております。</p> <p>以上で、第2号議案の説明を終わります。</p> <p>議長</p> <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。</p> <p>案件が第4事前審査会です。第4事前審査会の川澤委員長から報告をお願いいたしま</p>
--	--

	す。
川澤委員	報告します。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、変更が妥当と認めました。
議長	事前審査会の報告が終わりました。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します。
西本委員	造成地を嵩上げということですが、資金計画は当初の計画のままとなっています。これでよいのでしょうか。その他の部分は問題ないと思います。
竹内係長	事務局から回答いたします。申請者に確認しましたところ、造成費用についてはこの価格で施工してもらうよう、工務店さんにもご確認いただいております。
大野会長	この造成計画では、造成の高さが20センチ、30センチ、50センチで市道の高さに合わせるとなっているが、これはどうしてこのようになっているのですか。
野中主任	隣接している市道と申請地は地盤高が違っておりますので、勾配を付けてスロープ状に取り合わせるためです。
大野会長	わかりました。
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。
委員	第2号議案につきましては、承認することが妥当である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。
議長	(異議なし)
議長	第2号議案につきましては、承認することが妥当であるとして県知事に申請書を送付することに決定いたします。
野中主任	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。
野中主任	今日は全体で14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6件、更新設定が6件となっております。議案書11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。
野中主任	今日は、利用権を設定する者が14人で延べ14人、利用権の設定を受ける者が10人で延べ14人となっております。
野中主任	利用権を設定する土地の内訳は、田が38筆で34,715.48m ² 、畑が4筆で2,261m ² です。また、設定の内訳を見ますと更新設定が21筆で16,978.48m ² 、新規設定が21筆19,998.00m ² となっております。
野中主任	なお、利用権設定の期間別の内訳及び対象農地を地区別に表した表の説明は省略させていただきます。
野中主任	それでは、利用権の新規設定の案件のみ説明いたします。議案書14ページの案件4及

び案件5につきましては、第1号議案案件4の関連案件として説明いたしましたので、説明を省略させていただきます。

議案書は14ページから15ページにまたがります案件6は、高須、田、142m²外12筆、合計9,197m²を、平成30年5月1日から平成35年4月30日までの5年間貸すという賃借権の新規設定です。

議案書は16ページに移ります。

案件7は、大津乙、田、2,033m²を、平成30年5月1日から平成35年4月30日までの5年間貸すという賃借権の新規設定です。

案件9は、春野町西分、田、3,810m²を、平成30年5月1日から平成35年4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、案件10から案件12は、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10は、春野町芳原、田、448m²を、案件11は春野町芳原、田、919m²を、案件12は春野町芳原、田、889m²を、いずれも平成30年5月1日から平成33年4月30日まで貸すもので、案件10は賃借権を、案件11と12は使用貸借権の設定です。案件11については、申請地が未相続地であるため、相続人全員の同意があることを事務局で確認しております。

借人は農地台帳に登録がない新規就農者であるため、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、借人は現在、朝倉横町の畑でネギを600m²ほど作業受託により栽培しており、今後は機械等を導入して大量生産を行う予定であるとのことです。

議案書に記載している経営面積については、現段階で経営面積に算入できる経営農地がないため0m²と表示していますが、今回の3件の申請が妥当なものとみなされ、最終的に利用権が有効となれば、経営面積は合計で2,256m²となります。

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。

全ての案件につきまして本日の農地総会で計画が妥当なものと決定されると、平成30年5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3号議案の説明を終わります。

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します。案件が、第1、第2、第3、第4事前審査会です。まず、第1事前審査会の西野副委員長から報告をお願いします。

西野委員 報告します。案件1については、妥当と認めました。

議長	次に、第2事前審査会の山崎委員長より報告をお願いします。
山崎委員	報告します。案件2の第2事前審査会該当分、案件3、案件4、案件5の第2事前審査会該当分については、妥当と認めました。
議長	次に、第3事前審査会の竹内委員長より報告をお願いします。
竹内委員	報告します。案件2の第3事前審査会該当分、案件6、案件7については、妥当と認めました。
議長	最後に第4事前審査会の川澤委員長より報告をお願いします。
川澤委員	報告します。案件5の第4事前審査会該当分、案件8から案件14については妥当と認めました。
議長	事前審査会の報告が終わりました。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。
委員長	(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。
委員長	案件1から案件14につきましては、妥当なものと決定をすることにご異議ありませんか。
委員長	(異議なし)
野中主任	案件1から案件14までにつきましては、妥当なものと決定をいたします。
議長	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。
野中主任	議案書は19ページをご覧ください。今月は5件の申請が出されており、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。
議長	地区の内訳は、朝倉が2件、旭が2件、春野が1件となっております。
野中主任	全ての案件につきまして、担当区域の推進委員と関連のある農業委員の確認を得て、証明書を交付しております。追認をお願いします。
議長	第4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、お願いをいたします。
委員長	(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。
委員長	(異議なし)
議長	第4号議案につきましては、追認をすることに決定をいたします。
議長	続いて第5号議案、買受適格証明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。

野中主任	今日は1件の申請が出られております。議案書は21ページ、案件1となります。 本案件につきましては、先ほど第1号議案案件1の関連案件として説明いたしましたので、説明を省略させていただきます。追認をお願いします。
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、お願いをいたします。
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、追認をすることに決定をいたします。 議案外の報告を事務局より一括してお願いします。
野中主任	議案書は23ページをご覧ください。①農地法第3条の3の規定による届出の件です。今日は8件の届出が提出されております。 地区の内訳は、中央が3件、議案書25ページにまたがりまして高須が3件、議案書25ページから30ページにまたがりまして春野が2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確認を得て、事務局長専決により受理しております。 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説明いたします。議案書は32ページをご覧ください。今日は3件の届出が提出されております。地区の内訳は、初月が1件、一宮が2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確認を得て、事務局長専決により受理しております。 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説明いたします。議案書は34ページをご覧ください。今日は11件の届出が提出されております。地区の内訳は、議案書36ページにかけまして朝倉が1件、議案書36ページから37ページにまたがりまして旭が4件、秦が1件、鴨田が2件、潮江が1件、議案書は38ページにまたがりまして介良が2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確認を得て、事務局長専決により受理しております。 最後に、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説明いたします。議案書は40ページをご覧ください。今日は1件の通知が提出されております。地区の内訳は、三里が1件となっております。内容につきましては、第1号議案案件4の関連案件として説明いたしましたので、説明を省略させていただきます。

議長 委員 議長	以上で、議案外報告を終わります。 議案外報告に関しまして、ご意見、ご質問がございましたらお願ひします。 (意見・質問なし) 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。 事務局から連絡事項がありましたらお願ひします。
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資料に基づき説明)
閉会 議長	次回の農地総会は、5月8日を予定しております。 以上で、第9回農地総会を終了いたします。 (午後5時00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

大野強

議事録署名委員

山崎茂盛

議事録作成者

尾崎哲雄