

## 第25回農地総会議事録

|                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 開催日時                                                                                                                                         | 令和元年8月5日（月） 午後3時50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                                                                                                                                         | <p>西野 幸一 ・ 池澤 誠 ・ 西本 統洋 ・ 高橋 政継 ・ 加藤 孝幸 ・ 廣井 千里</p> <p>中島 義幸 ・ 大野 哲 ・ 久保田 彦昭 ・ 竹内 義昭 ・ 中島 正根 ・ 山崎 茂盛</p> <p>中山 忠明 ・ 山本 和正 ・ 松田 環 ・ 上田 博 ・ 久保 壽美男 ・ 川澤 一博</p> <p>矢野 強</p> <p style="text-align: right;">以上19名</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 欠席委員                                                                                                                                         | なし                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 事務局出席者                                                                                                                                       | <p>長岡事務局長 ・ 岩崎次長 ・ 竹内係長 ・ 野中主任 ・ 北村主査</p> <p style="text-align: right;">以上5名</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 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>議案外（報告） ・ 農地法第3条の3の規定による農地取得届出の件</p> <p style="padding-left: 40px;">・ 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</p> <p style="padding-left: 40px;">・ 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</p> <p style="padding-left: 40px;">・ 農地法第18条第6項の規定による合意解約通知の件</p> <p style="padding-left: 40px;">・ 非農地証明願の件</p> <p style="padding-left: 40px;">・ 買受適格証明願の件</p> <p style="padding-left: 40px;">・ 農地法第52条の2第3項の規定による農地台帳の修正の件</p> |
| <p>備考〔添付書類〕</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○第25回農地総会議案書</li> <li>○現地案内図</li> <li>○議案関連資料</li> <li>○令和元年度今後のスケジュール(予定)</li> </ul> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

|                         |                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-------------------------|------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 開<br>議<br>長             | 会<br>議<br>長      | (高橋 政継 が議長となり、挨拶して開会を宣す。(午後 3 時 50 分)<br>ただいまより第 25 回農地総会を開催いたします。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 委員出欠状況報告<br>議<br>長      |                  | 欠席委員の報告を行います。本日欠席委員はおりませんので、委員総数 19 名中全員出席です。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。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 議事録署名委員指名<br>議<br>長     | 委<br>員<br>議<br>長 | 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。<br>(異議なし)<br>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。<br>署名委員は、大野哲委員と中山忠明委員の 2 名にお願いいたします。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 議<br>議<br>長<br><br>北村主査 | 事<br>議<br>長      | ただいまから、議案の審議を行います。<br>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。<br>今月は全体で 9 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。<br>案件 1 は、中秦泉寺、市街化区域、登記地目 田、現況 畑、757 m <sup>2</sup> 外 2 筆、合計 5,454 m <sup>2</sup> のうち 4,742.01 m <sup>2</sup> を、同一世帯内で使用貸借権を設定するという申請です。<br>現地案内図はNo.1 をご覧ください。赤線で囲んだ土地が申請地の筆で、このうちピンクに塗った所が使用貸借を設定する農地部分となります。<br>申請書の別添によりますと、借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、今回の申請地ではハウスを建築し、ヤッコネギを栽培する予定であるとのことです。<br>農機具については、耕耘機など 9 台の大農機具を所有しているとのことです。<br>借人は農作業の経験があり、農業に常時従事しており、他に父と母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。<br>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をするため、特に影響がないと考えるとのことです。<br>続きまして案件 2 は、池、市街化調整区域、田、1,087 m <sup>2</sup> を、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。<br>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、譲受人は所有している農地を全て耕作及び保全管理しており、高知市以外にも、南国市、須崎市、香南市、中土佐町、四万十町にも経営農地があることから、各自治体の農業委員会に、耕作状況について照会したところ、全て耕作中もしくは保全管理されているとの回答を得ています。

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した。

農機具については、耕耘機など 11 台の大農機具を所有しているとのことでした。

譲受人は農作業の経験があり、他に妻も農業に従事しており、また、5 人の作業員を雇用して農作業を行っているため、効率的な利用ができるとのことでした。

周辺農地への影響につきましては、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した。

なお、経営農地についてですが、先日の農地パトロールにおいて譲受人が所有する久礼野の農地で管理不十分な農地が見つかりましたので、耕作もしくは保全管理している状態に戻すよう、代理人を通じて申請者に指導しておりました。その後、代理人から草刈りができたとの連絡があったため、7 月 31 日に担当区域の農地利用最適化推進委員と現地調査を行い、保全管理しているとみなせる状態になっていることを確認しましたので、ご報告いたします。

続きまして案件 3 は、議案外報告⑥買受適格証明願の件の案件 1 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 40 ページをご覧ください。

今回ご報告させていただく買受適格証明願につきましては、5 月 24 日付けで証明書を交付しておりますので、先月の農地総会で報告する必要がありましたが、抜かしておりましたので、改めてご報告させていただきます。大変申し訳ありませんでした。

まず、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 条許可または農地法第 5 条許可が必要となります。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出来なかった場合、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、落札した場合に農地法第 3 条許可または農地法第 5 条許可を受けることができるという、許可権者の証明をあらかじめ添付して入札に参加することとされているものです。

案件 1 は、布師田、登記地目 宅地、905.78 m<sup>2</sup>のうち現況が畑となっている 360.25

m<sup>2</sup>について、高知地方裁判所が行う競売に参加するため、買受適格証明願が提出されたものです。なお、残地 545.53 m<sup>2</sup>については、宅地のままとなっており、農地法の適用を受けないため、買受適格証明の対象とはなりません。

担当区域の農地利用最適化推進委員の現地確認、及び問題なし、との意見を踏まえ、事務局長専決処理により証明書を交付しております。

それでは、第1号議案の案件3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3は、先ほどご説明しました買受適格証明書の交付を受けた譲受人が、経営拡大のため、高知地方裁判所が行った競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。なお、競落による申請のため、譲受人の単独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。赤線で囲んだ土地が申請地の筆で、このうちピンクの斜線部分が所有権を移転する農地部分となります。

申請書の別添によりますと、譲受人が所有及び借り入れている農地はありませんが、香南市の父親の経営農地を共同で耕作しており、今回の申請地では野菜を栽培する予定であるとのこと。

なお、議案書の経営面積の欄には、譲受人の父親の経営面積を記載しております。この経営面積については、農地法第3条第2項第5号において、「権利を取得しようとする者又はその世帯員等が、取得後において耕作の事業に供すべき農地の面積の合計が、下限面積に達しない場合は許可することができない」と規定されておりますが、農地法第2条第2項において、世帯員等とは、「住居及び生計を一にする親族並びに当該親族の行う耕作の事業に従事するその他の二親等内の親族」と規定されております。

本件譲受人は、父親と住居及び生計を一にはしておりませんが、父親の経営農地を共同で耕作しているため、父親を世帯員等として取り扱うことができ、父親の経営面積を合計することができるということになります。

なお、父親の経営面積を確認する資料として、香南市農業委員会の農業経営証明書が添付されております。また、親子であることを証明する資料として、譲受人の戸籍謄本が添付されております。

その他の項目について、ご説明いたします。

農機具については、父親が耕耘機など4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、別世帯の父と母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、特に影響がないと考えるとのこと。

続きまして案件4は、介良乙、市街化調整区域、登記地目 田、現況 畑、623 m<sup>2</sup>外1筆、合計1,804 m<sup>2</sup>を、2名の共有地であります申請地を、いわゆる生前贈与により持分4分の3の所有権を移転するという申請です。なお、本申請が許可となり、所有権が移転されますと、譲受人と共有者1名との共有地となります。

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、譲受人は貸し付けている農地を除いて、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、ブドウ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した。

譲受人は農作業の経験があり、他に父と母も農業に従事しており、また、5人の作業員を雇用して農作業を行っているため、効率的な利用ができるとのことでした。

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るとのことでした。

続きまして、3ページにまたがります案件5と、議案書3ページの案件6は、譲渡人と譲受人がそれぞれの案件で入れ替わる形となりますので、まとめてご説明いたしますが、議案外報告④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、案件3、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35ページをご覧ください。

合意解約通知の件の案件2は、春野町弘岡中、市街化調整区域、田、507 m<sup>2</sup>外1筆、合計1,135 m<sup>2</sup>を、案件3は、春野町弘岡下、市街化調整区域、田、1,565 m<sup>2</sup>を、議案書36ページにまたがります案件4は、春野町弘岡下、田、819 m<sup>2</sup>外1筆、合計2,068 m<sup>2</sup>を、3案件とも農業経営基盤強化促進法第18条の規定により設定されていた賃借権を合意解約したものです。令和元年7月12日付で合意解約通知が提出され、同日付で受理しております。なお、案件3と案件4につきしては、賃貸人が同一となっております。

それでは、第1号議案の案件5、案件6の説明に戻ります。議案書は、2ページにお戻りください。

2ページから3ページにまたがります案件5は、春野町弘岡下、市街化調整区域、登記地目 田、現況 畑、132 m<sup>2</sup>外1筆、合計184 m<sup>2</sup>を、議案書3ページの案件6は、春野町弘岡下、市街化調整区域、田、406 m<sup>2</sup>外1筆、合計445 m<sup>2</sup>を、両案件とも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。なお、それぞれの譲渡人と譲受人は、実質的には土地を交換した形となりますが、土地の面積や評価額に差があるため、交換契約ではなく、売買契約を2件行うとのことでした。

現地案内図については、案件5はNo.5を、案件6はNo.6をご覧ください。ピンクに塗った所がそれぞれの申請地です。

申請書の別添によりますと両案件とも譲受人は経営する農地を全て耕作しているとのことで、今回の申請地では案件5は野菜を、案件6は水稻を栽培する予定であるとのことです。

なお、案件5の譲受人の経営面積については、本件の申請前は所有農地を全て貸し付けており、0㎡となっておりましたが、先ほど関連案件として議案外報告でご説明しました合意解約3件のうち、2件の合意解約通知書を本件の申請と同時に提出し、その結果自作地が3,633㎡となっております。残り1件の合意解約については、賃貸人が本件譲受人の娘婿であり、娘婿の経営農地につきましても、貸し付けていた農地を合意解約した結果、1,135㎡となっております。

本件譲受人と娘婿は、共同で耕作しているとのことで、案件3でもご説明しましたが、共同で耕作している二親等内の親族の経営面積を合計することができるため、議案書に記載のとおり合計で4,768㎡となっております。

なお、譲受人と娘婿との関係を証明する資料として、譲受人の娘の戸籍抄本が添付されております。

その他の項目について、ご説明いたします。

農機具については、案件5の譲受人は所有しておらず、必要に応じて借りているとのことで、案件6の譲受人はトラクターなど4台の大農機具を所有しているとのことです。

案件5の譲受人は農作業の経験があり、別世帯の娘と娘婿とともに農業に常時従事しており、また、案件6の譲受人は農作業の経験があり、農業に常時従事しているため、それぞれ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きましては、案件5・案件6ともに、これまで通りの作目を耕作するため、特に影響はないと考えるとのことです。

なお、案件5・案件6はいずれも申請地は未相続地となっておりますが、相続権者全員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7は、春野町芳原、市街化調整区域、登記地目 宅地、現況 畑、271.07㎡を、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.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、今回の申請地ではフキ、イモ、ニンニク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、農業に常時従事しており、他に長女も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。

周辺農地への影響につきましては、周辺と同様の耕作を計画しているので特に影響はないと考えるとのことです。

なお、経営農地についてですが、先日の農地パトロールにおいて譲受人が所有する春野町芳原の農地で管理不十分な農地が見つかりましたので、耕作もしくは保全管理しているとみなせる状態に戻すよう、代理人を通じて申請者に指導しておりましたが、本日までに草刈りはできていないとのことです。

続きまして案件8は、春野町芳原、市街化調整区域、畑、148 m<sup>2</sup>外2筆、合計 584 m<sup>2</sup>を、申請地が譲受人宅の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.8をご覧ください。ピンクに塗った所が申請地で、緑色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、今回の申請地ではシキミ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6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、農業に常時従事しており、他に妻と母も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。

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9は、春野町東諸木、市街化調整区域、畑、390 m<sup>2</sup>を、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.9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、トラクターなど2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2人の作業員を雇用して農作業を行っているため、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。

なお、譲受人は耕作不利地を除いて経営農地が約5反あり、本件申請を受けてこれらの経営農地を確認しましたところ、全て遊休農地化していたため、耕作もしくは保全管理しているとみなせる状態に戻すよう、代理人を通じて申請者に指導しております。

|      |                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|      | <p>したが、本日までに草刈りはできていないとのことです。</p> <p>以上、案件7、案件9につきましては、全部耕作要件を満たすことを確認できた場合は、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>それ以外の案件につきましては、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>なお、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。案件が第一、第二、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。</p>                                                                                                                                                                  |
| 西野委員 | <p>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、許可相当と認めました。</p>                                                                                                                                                                                              |
| 議 長  | <p>次に、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>報告します。事前審査会では、案件2の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、譲受人の農地に耕作放棄地があるため、その土地が農地に復元されれば許可相当と判断しましたが、先ほど事務局の説明にありましたとおり、現在までに復元されていることを確認しましたので、許可相当と判断しました。</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>報告します。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審議した結果、許可相当と判断しました。</p>                                                                                                                                                                                           |
| 議 長  | <p>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。</p>                                                                                                                                                                                                                           |
| 川澤委員 | <p>報告します。案件5と案件6、案件8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> <p>案件7と案件9については、譲受人の農地に耕作放棄地があるため、その土地を農地に復元するよう指導し、今月の案件では保留とする事が妥当であると判断しました。</p>                                                                                                  |
| 議 長  | <p>事前審査会の報告が終わりました。それでは審議に移ります。ご意見やご質問がありましたらお願いいたします。</p>                                                                                                                                                                                                      |
| 西本委員 | <p>直接関係は無いのですが、過去に農地の場合は平面以外には切り捨てと聞いておりましたが、今回も小数点以下が計上されております。やはり、これは前のように0コンマ以下まで取り扱いますか。その点をお伺いします。</p>                                                                                                                                                     |
| 竹内係長 | <p>お答え致します。今回小数点が出ておりますのが案件1及び案件3、案件7の3件</p>                                                                                                                                                                                                                    |

|        |                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|--------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|        | <p>となっております。このうち、案件3及び案件7については登記地目が宅地でございますので、登記面積自体に小数点がついているものでございます。案件1につきましては、登記地目は田及び山林となっておりますので、登記面積の方には小数点はありませんが、申請書に申請者の方が小数点付きで面積を書いてきていただいております。これ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、現地でレンタルハウスを建てる予定があるということで、その関係で測量したのでその面積を書いたという事情があるようでございます。よって、申請書の記載の通りに議案書は記載しております。</p> |
| 西本委員   | <p>私が言いたいことは、申請者の事情は分かりますけれども、前回の説明の際には、確か「議案として説明する際には、小数点以下は取り除く」と聞いておりましたが、今回はそのようには記載しないのですね。宅地の場合は小数点以下が記載されていても構いませんが、これは農地としての取扱いですので、小数点以下は切り捨てないといけないのではないか、と思います。</p>                                                                                                          |
| 竹内係長   | <p>農地の場合の解釈等につきましては、会では「小数点以下の取扱いについて、別途に取扱いを定める」という形になったと記憶しております。小数点以下は取り除くという一律にするよりも、要綱に従ってやるという形になったと記憶しております。大変申し訳ないですが、作業が遅くなっておりまして、要綱というか取扱要領がまだ固まっておりますので、従前のおりの作業のやり方をさせてもらっております。</p>                                                                                        |
| 西本委員   | <p>いや、それはおかしいのではないですか。農業委員会でこのように取り扱うと決めたのに要領がまだ決まっていないというのは。委員会として「そうします」と決めたのなら我々としては「そうになっている」と考えていたわけですが、それでもなお、先ほどお答えいただいたことが答弁であるということではよろしいでしょうか。</p>                                                                                                                             |
| 長岡事務局長 | <p>要領の作成が遅くなっている事についてはお詫び申し上げます。ただ、現段階においては前回、農地総会で説明しましたとおり、小数点以下の件については不都合がなければ現段階ではそれをそのまま採用して議案として進めていくことでご報告させていただきます。</p>                                                                                                                                                          |
| 西本委員   | <p>取扱いを変えたりはしていないのですか。小数点以下は取り扱わないという事にはしていないのですか。</p>                                                                                                                                                                                                                                   |
| 長岡事務局長 | <p>現段階ではしておりません。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 西本委員   | <p>農地で0.01㎡ではどれくらいのものか、稲の一株も植えられない土地についての取扱いはおかしいんじゃないかと指摘してきたのですが、要綱は変えていないし、今後もしそうする考えはないということですか。</p>                                                                                                                                                                                 |
| 長岡事務局長 | <p>最終的には運営委員会で吟味をさせていただくことになりますが、現在はそういう</p>                                                                                                                                                                                                                                             |

|        |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|--------|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|        |  | 方針で進んでおります。最終的には事務局の提案をさせていただくということになると思います。                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 西本委員   |  | 運営委員会ではなくて、いま総会でお話をしている事です。運営委員会で決める問題ではないでしょう。                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 長岡事務局長 |  | ただいまお答えしましたのは、以前に運営委員会に出すという事をお話していましたが、それを再度お伝えしたということです。運営委員会に出さないと決められないとか、そういうことではございません。                                                                                                                                                                                                          |
| 西本委員   |  | 農業委員会で決めたら決められるでしょう。総会で決められないということはないでしょう。それをしないという事でしょうか。それともまだ農業委員会内で審議もしていないという事でしょうか。どちらでしょうか。                                                                                                                                                                                                     |
| 長岡事務局長 |  | 最終的には審議できていないということです。                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 西本委員   |  | わかりました。農家の方は現地の細かい面積まではわからないです。代理人の申請であるのならば測量値を正確に書かないといけない、と考えるのかもしれませんが、私は、「以前はそういう取扱いでやっていたのに、今はなぜそれがいけないのか」というところが気になっています。また、数値を正すならば、0 コンマいくらかで申請が出されれば、測量地図なり実測面積なりが出て来たら、それで取り扱うのが正式です。「申請者が書いているから、訂正もせずにそのまま議案書に載せるというのは不都合なものだ」と、そのように思ったので質問させてもらいました。今回のような取扱いが事務局の判断ならば私は何も言いませんが。以上です。 |
| 竹内係長   |  | すみません。取扱要領の作成が遅くなっていることについてはお詫び申し上げます。なお、先ほど事務局長から申し上げました通り、取扱要領につきましては一旦運営委員会で協議させていただき、総会の判断も必要と認められましたら、改めて総会でお諮りをするという形で正式に取扱いを定めさせていただきたいと考えております。                                                                                                                                                |
| 議 長    |  | 他にありませんか。                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 委 員    |  | (質問・意見なし)                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 議 長    |  | 他にご意見やご質問がないようでしたら、審議に入ります。                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|        |  | 案件7と9は、譲受人に耕作放棄地があるということで、事前審査会では保留ということになったようですが、それでよろしいでしょうか。他にも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    |  | (意義なし)                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 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7と9については、譲受人の経営面積のうち、管理ができていない農地について、来月の農地総会までに是正をするよう指導し、今月は保留とすることとし、それ                                                                                                                                                                                                                            |

委員  
議長

以外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。  
(意義なし)

それでは、そのように決定いたします。

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します。

北村主査

今月は、全体で1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。  
案件1は、春野町東諸木、畑、350㎡を、自己住宅に転用するという内容の申請です。  
現地案内図はNo.10をご覧ください。ピンクに塗った所が申請地です。

本件申請地は、以前、同じ転用計画で4条許可申請が出されていましたが、結果として申請取下げとなりましたので、先にその経緯についてご説明します。

前は、平成30年12月13日付けで4条許可申請書が提出され、第18回農地総会にて許可相当と決定したときは、国債を転用資金とする計画となっておりました。その後、県より、「国債は価値が変動するので資金に含めることは適当ではない」という指摘を受けておりましたところ、平成31年1月8日付けで申請者から申請取り下げ願いが提出され、同日付けでこれを受理し、第19回農地総会にて議案外の案件として報告させていただきました。今回はこの国債を現金化し、改めて許可申請が出されたものです。

それでは、案件の説明に戻らせていただきます。

農地の区分につきましては、申請地は東戸原の集落内にある農地であり、市道及び県道春野赤岡線によって形成される街区内において40%以上が宅地であることと、農用地区域の指定も受けていないことから、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、本日本配り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。

資料1枚目の事業計画書によりますと、申請者は現在息子の家で同居していますが、その家が老朽化しており、また、隣の建物が倒壊する恐れがあるうえ、その建物からシロアリの被害も受けていることから、現在居住している家を放棄し、本件申請者が居住する家を新たに建築しようとするものです。

本件の申請者は農家であるため、今回申請されている居宅については農家住宅の取り扱いとなり、開発許可は不要であることを、高知市都市計画課と事前協議済みとのこと。

本件申請者は、市街化区域には土地を所有しておらず、所有地も農地のみであり、所有している農地の中でも、申請地は現在居住している家よりは標高が高い位置にあるため、将来予見されている南海地震による津波被害を受けにくいことから、本件申

請地を選んだとのこととです。

続いて、資料 2 枚目の土地利用計画図をご覧ください。

本件申請地は、東西に横長の形状の土地となっており、西側の 3 分の 1 程度の部分に建築面積 66.8 m<sup>2</sup>の鉄筋コンクリート造 3 階建て住宅 1 棟と、残り 3 分の 2 の東側部分については、庭、自家用駐車場及び来客用駐車場、物干しスペース、作業場兼資材置き場に転用する計画となっております。

なお、申請地は、周辺の道路よりは少し高い位置にありますので、図面にありますように、申請地北側部分と西側の部分にはコンクリート擁壁を新たに設置し、南側は既存の塀をそのまま使用し、東側部分には擁壁や塀は設けず、既存の垣根を生かす計画です。

申請地への侵入経路については、土地利用計画図の中央部分に記載しておりますように、スロープを設けて北側の県道春野赤岡線の旧道より侵入する計画です。

排水の処理については、雨水は自然浸透及び敷地内に設置する集水枥を經由し、申請地北西側にある既設の道路側溝に放流する計画です。また、生活排水は敷地内に浄化槽を設置し、処理後に申請地北西に位置する既設の道路側溝に放流する計画です。

したがって、雨水、生活排水共に既設の道路側溝に放流する計画となっております。既設の道路側溝は県道の道路側溝であるため、管理者である高知県土木事務所の排水同意書が添付されております。また、排水管設置に関しては、高知県土木事務所の道路占用許可を取得済みであり、許可書が添付されております。

次に、被害防除計画についてご説明いたします。

申請地北側は県道を挟んで農業用倉庫、農業用ハウスと駐車場、南側は宅地、西側は道路、東側は宅地です。

被害防除計画の対象となるのは、申請地北側の道路を挟んだ先にあるハウスとなりますが、県道の幅が約 4 m あり、また、ハウスの南側に当たる申請地の東半分には建物を建築しないことと、今回建築する住宅からは実質 15m 程度離れることとなるため、悪影響を及ぼすおそれはないものと考えます。なお、資料 3 枚目に建物の高さが分かる立面図を添付しておりますので、参考にご覧ください。

その他の添付書類についてご説明いたします。

資金証明書類につきましては、申請者本人名義の金融機関の残高証明書と、申請者へ転用資金を提供する旨の確約書を添えて、配偶者名義の残高証明書が添付されております。また、申請者と配偶者が連帯債務者となっている金融機関の融資見込み証明書も添付されております。

土木委員の意見については、確認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。案件が第四事前審査会です。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 | 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て審議した結果、許可相当と認めました。以上です。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 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。<br>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。<br>案件1については、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については、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決定いたします。<br>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します。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 北村主査 | 今月は、全体で2件の申請が出されております。議案書は7ページをご覧ください。<br>案件1は、春野町弘岡上、登記地目 田、現況 畑、940 m <sup>2</sup> 外1筆、合計1,186 m <sup>2</sup> を、太陽光発電施設に転用するため、所有権を移転するという内容の申請です。<br>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す。<br>農地の区分につきましては、甲種、1種、3種、いずれの要件にも当てはまらない農地であり、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。<br>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、本日本配りしております資料のうち、②と書いている資料をご覧ください。<br>資料1枚目の事業計画書によりますと、譲受人は太陽光発電事業に興味を持ち、土地を探していたところ、施工業者より本件申請地を紹介されたとのこと。太陽光発電装置の設置にあたり、日当たりが良くて広い面積を必要とし、他に適当な土地もないことから、本件申請地が最適と判断したとのこと。<br>続いて、資料2枚目の土地利用計画図をご覧ください。転用計画としましては、縦1.956m、横0.99mの太陽光パネルを合計288枚、パワーコンディショナ9台を設置し、駐車場2台分、メンテナンス道具置場に転用する計画となっております。また、 |

容易に立ち入りが出来ないよう、申請地の周囲に高さ 1.2mのフェンスを設置する計画となっています。

申請地の北側の辺りに引込柱を設置し、すぐ北にある既存の四国電力の電柱に接続する計画で、既存の電柱は隣接する赤線上にあることを土木委員に確認しております。したがって、電線は本件申請地と赤線の上空を通ることになりますので、上空地役の同意は不要となっております。

申請地への侵入経路については、申請地西側の市道から、幅 3 mの間口を設けて進入する計画となっております。なお、幅 24 c mの道路側溝がありますが、既設のグレーチングを通して進入するため、道路占用許可は不要とのことです。

造成計画については、現地は整地のみ行い、造成は行わない計画となっています。

次に、申請地周辺の状況について説明いたします。資料 3 枚目の合わせ図をご覧ください。ピンクで囲んだ部分が本件申請地となり、申請地の東側は、水路を挟んで青線、赤線があり、その先が田となっております。北側は青線を挟んで田、西側は青線、赤線を挟んで宅地、南側は田となっております。

被害防除計画の対象となるのは、申請地東側、北側、南側の田が対象となりますが、太陽光発電施設の高さが 1.136mしかなく、周辺農地の日照・通風に影響はないものと考えます。また、東側の田については、申請地との間が水路と市道を合わせますと幅員約 4 mあることから、悪影響を及ぼす恐れはないものと考えます。北側の田と南側の田については、土地所有者の隣地同意書も添付されております。

その他、雑草等に関しては管理を業者に依頼し、年 2 回程度の草刈りを実施する予定とのことです。

なお、7 月 26 日に開催しました第四事前審査会において、太陽光発電施設の設置にあたり、周辺の住宅に対する反射光の影響等について、申請者から住民へ説明をしてほしいとのご意見がありました。このご意見を受けて、その旨を代理人にお伝えしておりますので、ご報告いたします。

次に、雨水や生活雑排水等に対する対策についてご説明いたします。太陽光発電施設への転用であるため、発生する排水は雨水のみで、地表は土のままですので、雨水は自然浸透とする計画となっております。

次に、他法令の手続きについてご説明いたします。

現地は建物等を建築しないため、都市計画法の開発許可の申請は必要ありません。

その他の添付書類についてご説明いたします。

資金証明書類としましては、本件転用許可が下りることを条件に建設費用、電力工事負担金一式を施工業者が譲受人に融資する内容の融資証明書と、施工業者名義の金

融機関の残高証明書が添付されており、今回の転用に必要な資金を賄える見込みはあります。

その他、太陽光発電施設の運営に関する添付書類として、経済産業省の太陽光発電設備に係る認定通知書、四国電力の太陽光発電施設の設置に伴う系統連係に関する書類は添付されております。このうち、四国電力関係の書類についてですが、譲受人以外の名義となっておりますので、譲受人に名義を変更する申請書の写しを添付いただいております。

土木委員の意見としましては、申請地西側の水路は、山の水を川へ放流する大切な機能を持たせているので、その機能を損なわないようにしていただきたい、とのことでした。

案件1については以上です。

続きまして案件2は、春野町芳原、畑、245 m<sup>2</sup>を、自己住宅に転用するため、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.12をご覧ください。ピンクに塗った所が申請地です。紫色で塗った部分は、農地ではありませんが、一体利用地として、申請地へ進入する通路部分となります。

農地の区分につきましては、甲種、1種、3種、いずれの要件にも当てはまらない農地であり、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ご説明いたしますので、本日お配りしております資料のうち、③と書いている資料をご覧ください。

資料1枚目の事業計画書によりますと、譲受人は現在の借家が手狭になったため、自己住宅を建築することになり、両親の老後の介護や家族間の相互扶助を考慮し、実家の近隣を希望していたところ、祖父の所有地で耕作していない本件申請地があったため選んだとのことでした。また、本件申請地の周辺は、30年前の災害時に平地が浸水したこともあったため、高台にある本件申請地が最適と判断したとのことでした。

造成計画としましては、切土は2 cmから8 cm、盛土は15 cm以下、整地は碎石敷きとする計画となっております。

続きまして、資料2枚目の土地利用・排水計画図をご覧ください。転用計画としましては、建築面積119.24 m<sup>2</sup>の木造2階建て住宅1棟と、犬小屋、洗濯物干場に転用する計画です。

申請地への進入経路については、申請地南側の市道から一体利用地2筆を通過して侵入する計画となっております。この2筆のうち、北の1筆は譲受人の所有地、南は

|      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|      | <p>譲受人の母が所有する土地で、母の通行承諾書が添付されております。</p> <p>排水の処理については、雨水は一体利用地を通して市道の道路側溝に排水する計画で、高知市の排水同意書が添付されております。生活雑排水は、進入路として利用する譲受人の土地と譲受人の母が所有する土地2筆にまたがって排水管を埋設し、農業集落排水施設に接続する計画で、その手続きについては現在準備中とのことです。なお、母が所有する土地への排水管理設については、母の承諾書が添付されております。</p> <p>次に、申請地周辺の状況について説明いたします。資料3枚目の公図をご覧ください。</p> <p>ピンクに塗った部分が本件申請地で、紫色に塗った部分が進入路となる一体利用地です。</p> <p>公図にあるとおり、申請地を取り囲むように譲渡人所有の畑が隣接しており、さらにその東側には譲渡人所有の畑、西側は譲渡人所有の畑と譲受人所有の雑種地、南側は譲受人所有の雑種地と譲受人の母が所有する雑種地、北側は譲渡人所有の畑となっております。</p> <p>本件申請地は高台にあり、周囲は譲渡人所有の農地と、譲受人、譲受人の母が所有する雑種地のみであることから、被害防除計画の対象となる農地は無く、本件転用に関して周囲に悪影響を及ぼす恐れはないものと考えます。</p> <p>次に、他法令の手続きについてご説明いたします。</p> <p>都市計画法の開発許可の関係では、分家住宅として現在申請中です。</p> <p>その他の添付書類についてご説明いたします。</p> <p>資金証明書類については、譲受人名義の金融機関の残高証明書の他、譲受人の父と養母の2人から、転用資金を譲受人に贈与する旨の確約書を添えて、それぞれの名義の金融機関の残高証明書が添付されており、本件転用に必要な資金が賄えることを確認しております。</p> <p>地区の土木委員の意見については、「問題ない」とのことを事務局にて確認しております。</p> <p>以上で、第3号議案の説明を終わります。</p> |
| 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。案件が第四事前審査会です。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 | 報告します。案件1と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。以上です。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 議 長  | <p>事前審査会の報告が終わりました。それでは、審議に移ります。</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>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

|      |                                                                                                                                                          |
|------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 上田委員 | 少し構いませんか。                                                                                                                                                |
| 議 長  | どうぞ。                                                                                                                                                     |
| 上田委員 | 竹内係長、案件２の直近に第一種農地の土地がありますよね。以前、現地調査を行った際に、「県道を挟んでいても第一種農地です」という説明があったけれど、ここは第一種農地ではないのですか。申請地の前面にはそのまま農地が広がっていて、担当地域の推進委員さんには「申請地は第一種農地ではないか」と話をしたのだけれど。 |
| 竹内係長 | 案件２について、ご指摘のあるのは南側だと思いますが、こちらについては、申請地と近隣農地の間に雑種地を挟んでおります。                                                                                               |
| 上田委員 | 雑種地を挟んでいれば構わないのですか。                                                                                                                                      |
| 竹内係長 | そうです。農地の連坦は雑種地で切れるという考え方になります。西側と東側については雑木林がありまして、先だって県担当者と職員とで現地確認をしまして、県とはこの土地については「第二種農地でいいだろう」という話になっております。                                          |
| 上田委員 | それでは僕の勘違いですね。農地利用最適化推進委員さんに「これは第一種農地になる」という話をしてしまったので。                                                                                                   |
| 竹内係長 | 南側の土地は申請地と同様の農地のように見えますけれども、現地には元々中古車販売店がありまして、その際に非農地証明を出していて、地目が雑種地に変更されております。                                                                         |
| 上田委員 | わかりました。                                                                                                                                                  |
| 議 長  | 他にご意見等はありませんか。                                                                                                                                           |
| 西本委員 | 案件２の件ですが、ここは２ｍの道を引っ張るわけですよね。測量しているわけですよね。ここは雑種地ですので小数点以下の数値が出ていると思いますが、これは申請書に出ていないので議案書に出していないのか。それとも数値に端数がなかったのか。                                      |
| 竹内係長 | 案件２の紫色で該当箇所を塗っている部分ですね。今回、通路として使用するところにつきましては、道の部分だけ分筆をしております。                                                                                           |
| 西本委員 | 分筆をされた土地の地目は雑種地ですよね。雑種地なら小数点以下の数値が出てはいないか。                                                                                                               |
| 竹内係長 | この雑種地について、小数点以下の数値は出ていません。                                                                                                                               |
| 西本委員 | 測量はしているのではないか。                                                                                                                                           |
| 竹内係長 | 測量図はおそらく法務局へ行けばあるものと思いますけれど。                                                                                                                             |
| 西本委員 | 申請書に数値が出ていなかったの、出していないのか。                                                                                                                                |
| 竹内係長 | いえ、登記地積には小数点以下の数値は出て来ませんでしたので。                                                                                                                           |
| 西本委員 | 要するに端数切捨てしているのでしょうか。                                                                                                                                     |

|      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 竹内係長 | 分筆をしておりますので、この土地の筆が。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 西本委員 | 数値が出てなければ構いません。これ位なら小数点以下の数値が出てくる筈だと思ったので。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 竹内係長 | 小数点以下が登記地積に出てくるのは宅地等の場合でございまして、雑種地や山林につきましては、土地全体の面積が 10 m <sup>2</sup> を越える場合は、小数点以下は出てこないという形になっておりますので、今回の場合は出ておりません。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 西本委員 | はい、結構です。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 議 長  | 他にご意見等はありませんか。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 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。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|      | 全ての案件について、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、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。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|      | 続きまして、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。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 北村主査 | <p>今月は全体で 20 件の申請が出されております。</p> <p>内訳は、所有権移転が 1 件、利用権の新規設定が 8 件、更新設定が 11 件となっております。</p> <p>議案書 9 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。</p> <p>今月は、所有権の移転をする者が 1 人、所有権の移転を受ける者が 1 人で、所有権移転を行う農地は畑が 9 筆で 5,387 m<sup>2</sup>です。</p> <p>次に、議案書 10 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。</p> <p>まず、表の上段をご覧ください。今月は、利用権を設定する者が 21 人で、延べ 21 人、利用権の設定を受ける者が 14 人で、延べ 21 人となっております。</p> <p>土地の内訳は、田が 73 筆で 56,744.88 m<sup>2</sup>、畑が 4 筆で 7,117 m<sup>2</sup>、合計 77 筆で 63,861.88 m<sup>2</sup>です。ただし、このうち田 2 筆、300 m<sup>2</sup>が 8 月 1 日付けで取下げ願が出されておりますので、取下げになりました筆を除きますと、利用権を設定した土地のうち田は 71 筆で 56,444.88 m<sup>2</sup>、全体では合計 75 筆、63,561.88 m<sup>2</sup>となります。また、設定の内訳を見ますと、更新設定が 60 筆で 49,919.88 m<sup>2</sup>、新規設定が 17 筆で 13,942 m<sup>2</sup>となっておりますが、こちらも取下げとなりました 2 筆を除きますと、新規設定は</p> |

15筆で13,642㎡となります。

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、最初に所有権移転の案件からご説明いたします。議案書は11ページを開きください。

議案書11ページから12ページにまたがります案件1は、仁井田、畑、784㎡ 外8筆、合計5,387㎡を、売買により所有権を移転するものです。

本案件は、平成30年11月13日に譲渡人の成年後見人より売りたいとの申出があり、令和元年6月19日にJA高知市三里支所で、農地等あっせん相談員立会いのもと、話がまとまったものです。

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12ページの案件3は、薊野、田、747㎡ 外1筆、合計1,302㎡を、令和元年9月1日から令和11年8月31日までの10年間貸すという、使用貸借権の新規設定です。

なお、本件の借人は、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、現在は親族であります貸人の農業を手伝っており、申請地ではこれまでと同様の作物を耕作することです。

続きまして、議案書16ページの案件9と議案書17ページの案件10・案件11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。

なお、案件11につきましては、4筆のうち下半分の2筆に農地法第3条により第三者と賃借権が設定されているため、利用権の設定ができない状態となっておりますが、この2筆について8月1日付けで取下げ願が提出され、8月2日に受理しております。当該取り下げ願につきましては、来月の農地総会でご報告させていただきます。

したがいまして、案件11については、計画の妥当性を判断していただくのは、上半分の2筆となりますので、よろしくお願いいたします。

議案書16ページの案件9は、介良乙、田、905㎡を、議案書17ページの案件10は、介良丙、田、468㎡ 外1筆、合計895㎡を、両案件とも令和元年9月1日から令和11年8月31日までの10年間貸すという、使用貸借権の新規設定です。また、案件11は、介良丙、田、627㎡ 外3筆、合計1,546㎡のうち、取り下げ願が出された下半分の2筆を除いて、上半分の2筆の合計1,246㎡を、令和元年9月1日から令和6年8月31日までの5年間貸すという、賃借権の新規設定です。3案件とも、貸付予定者

|      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|      | <p>は現地で水稻を栽培する予定とのことです。</p> <p>なお、案件 11 は未相続地となっておりますが、相続権者全員の同意があることを事務局にて確認しております。</p> <p>続きまして、議案書 20 ページの案件 15 は、春野町弘岡下、登記地目 田、現況 畑、1,734 m<sup>2</sup>のうち 1,500 m<sup>2</sup>を、令和元年 9 月 1 日から令和 6 年 8 月 31 日までの 5 年間貸すという、賃借権の新規設定です。</p> <p>続きまして、議案書は 21 ページの案件 17 は、春野町東諸木、登記地目 田、現況 畑、991 m<sup>2</sup>外 3 筆、合計 4,551 m<sup>2</sup>を、令和元年 9 月 1 日から令和 6 年 8 月 31 日までの 5 年間貸すという内容で、上半分の 2 筆は賃借権、下半分の 2 筆は使用賃借権の新規設定です。</p> <p>続きまして案件 19 は、春野町秋山、田、1,137 m<sup>2</sup>を、令和元年 9 月 1 日から令和 4 年 8 月 31 日までの 3 年間貸すという、賃借権の新規設定です。</p> <p>続きまして案件 20 は、春野町秋山、田、7,285 m<sup>2</sup>のうち 1,872 m<sup>2</sup>外 1 筆、合計 2,106 m<sup>2</sup>を、令和元年 9 月 1 日から令和 6 年 8 月 31 日までの 5 年間貸すという、使用賃借権の新規設定です。</p> <p>以上、案件 11 の取下げ願いが出された 2 筆を除いて、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>全ての案件につきまして、本会で計画が妥当なものと決定されますと、令和元年 9 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。</p> <p>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。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 山崎委員 | <p>報告します。案件 1 と 2 については計画を妥当と認めました。以上です。</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>報告します。事務局から説明のあった取下げとなった 2 筆を除いて案件 3 から案件 14 については計画を妥当と認めました。以上です。</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 15 から 20 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。</p> <p>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。</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>取り下げとなった案件 11 の 2 筆を除き、全ての案件につきまして、計画を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  | (異議なしの声あり)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 議 長  | <p>そのように決定いたします。</p> <p>議案外の報告を事務局より一括してお願いします。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 北村主査 | <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、「①農地法第 3 条の 3 の規定による農地取得届出の件」についてご報告いたします。議案書は、23 ページをご覧ください。</p> <p>今月は 4 件の届出が出されており、地区の内訳は、中央が 1 件、24 ページにまたがりまして五台山が 2 件、24 ページから 26 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、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、28 ページをご覧ください。</p> <p>今月は 4 件の届出が出されており、地区の内訳は、旭が 1 件、一宮が 2 件、大津が 1 件となっております。</p> <p>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、30 ページをご覧ください。</p> <p>今月は 11 件の届出が出されており、地区の内訳は、旭が 3 件、秦が 1 件、31 ページにまたがりまして鴨田が 3 件、五台山が 1 件、31 ページから 33 ページにまたがりまして長浜が 1 件、一宮が 2 件となっております。</p> <p>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、35 ページをご覧ください。</p> <p>第 1 号議案の説明の際に関連案件としてご説明した案件もありますが、それらも含めてご報告いたします。</p> <p>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、36 ページにまたがりまして春野が 3 件となっております。</p> |

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、「⑤非農地証明願の件」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。

今月は2件の申請が出されており、地区の内訳は、朝倉が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、農業委員と担当区域の農地利用最適化推進委員と事務局にて現地確認を実施し、いずれも非農地証明書の交付条件を満たしているため、農地総会での審議は不要と判断されましたので、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。

続きまして、議案書40ページの「⑥買受適格証明願の件」についてですが、第1号議案の説明の際に、関連案件としてご説明いたしましたので、内容の説明は省略いたします。

続きまして、「⑦農地法第52条の2第3項の規定による農地台帳修正の件」についてご報告いたします。議案書は42ページをご覧ください。

案件1の春野町仁ノの土地には、農地法第3条により賃借権が設定されていましたが、実際には賃借人ではない者が耕作している状態となっており、実際の耕作者と利用権を設定するため、賃貸人と賃借人で合意解約書を作成する予定となっていました。しかし、合意解約書を作成する前に賃借人が死亡したため、賃借人の相続人に合意解約書を作成してもらう必要が生じましたが、賃貸人に確認したところ、亡くなった賃借人の両親はすでに死亡しており、兄弟や子どももいないとのことでした。そのため、相続人を特定すべく事務局にて相続戸籍一式を取得し確認したところ、賃借人には相続人が存在せず、賃借権を承継する者が誰一人いないことが判明しました。

これらを踏まえ、当該賃借関係は消滅しているものと判断し、農地法第52条の2第3項の規定に基づき、会長の決裁を受けて、農業委員会の職権により農地台帳に記載されている賃借権の記録を消去したものです。

以上で、議案外報告を終わります。

議 長  
委 員  
議 長

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。

(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。

事務局から連絡がありましたら、お願い致します。

|               |                                                                  |
|---------------|------------------------------------------------------------------|
| 事務局報告<br>岩崎次長 | (令和元年度今後のスケジュールについて説明)                                           |
| 次回農地総会<br>議長  | 次回の農地総会は、令和元年9月6日(金)を予定しております。                                   |
| 閉会<br>議長      | (議長 高橋政継 挨拶して閉会を宣す。(午後5時22分)<br>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 2 年 2 月 5 日

議長

高橋政継

議事録署名委員

大野哲

議事録署名委員

中山忠明

議事録作成者

野中 秀憲