

第 2 1 回農地総会議事録

開 催 日 時	平成31年 4 月 5 日（金） 午後 3 時40分から		
開 催 場 所	高知市役所たかじょう庁舎6階 会議室		
出 席 委 員	西野 幸一 ・ 池澤 誠 ・ 西本 統洋 ・ 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 ・ 中山 忠明 ・ 松田 環 ・ 上田 博 ・ 久保 壽美男 川澤 一博 ・ 矢野 強 以上16名		
欠 席 委 員	中島 正根 ・ 加藤 孝幸 ・ 山本 和正 以上 3 名		
事務局出席者	長岡事務局長 ・ 岩崎次長 ・ 谷川主任 ・ 北村主査 以上 4 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 3 号議案 非農地証明願の件 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 ・ 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 ・ 農地法施行規則第29条第 1 号の規定による現況証明の件		
備 考〔添付書類〕 ○第21回農地総会議案書 ○現地案内図 ○今後のスケジュール			

開 議 会 長	(高橋政継が議長となり、挨拶して開会を宣す。(午後 3 時 45 分)) それでは、ただ今より第 21 回農地総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。欠席委員は中島正根委員，加藤孝幸委員，山本和正委員の 3 名です。委員総数 19 名中 16 名の出席です。過半数に達しておりますので，農業委員会等に関する法律第 27 条第 3 項に基づき，本日の農地総会が成立することを，ご報告いたします。
議事録署名委員指名 議 長 委 員 議 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。 (異議なし) ご異議なしとのことですので，私の方で指名させていただきます。 議事録署名委員は，廣井千里委員，久保壽美男委員の 2 名にお願いいたします。
議 議 長 北村主査	ただ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 6 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，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 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 28 ページをお開きください。 合意解約通知の件の案件 1 は，朝倉丙，市街化区域，登記地目田，現況畑，919 m²につきまして，農地法第 3 条により設定されていた賃借権を合意解約したものです。なお，平成 31 年 2 月 20 日付で合意解約通知が提出され，平成 31 年 3 月 11 日付で受理しております。 それでは，第 1 号議案の案件 1 の説明に戻ります。議案書は 2 ページにお戻りください。 案件 1 は，先ほどご説明しました朝倉丙の農地に，同一の当事者間で許可日から 15 年間使用賃借権を設定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，借人は現在，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、イチジク及び葉物野菜を栽培する予定であるとのことでした。

なお、栽培予定の作物については、3月26日に開催した第一事前審査会では葉物野菜とご説明しましたが、委員からの指摘により再度申請者に確認したところ、イチジク及び葉物野菜を栽培するとのことでした。

農機具については、耕耘機など3台の大農機具を所有しているとのことでした。

借人は農作業の経験があり、農業に常時従事しており、他に妻と長男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した。

周辺農地への影響につきましては、賃借権を設定していた頃と同様の耕作を行い、地域の水利調整の取り決めに遵守し、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、特に影響のおそれはないとのことでした。

続きまして案件2は、針木北二丁目、市街化調整区域、畑、119㎡外3筆、合計3,739㎡を、いわゆる生前贈与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.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、譲受人は現在、所有している農地を全て耕作及び保全管理しており、今回の申請地では梨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、管理機など4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、農業に常時従事しており、他に妻と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した。

周辺農地への影響につきましては、申請地周囲も梨の畑であり、同様の耕作を行うため、特に影響のおそれはないとのことでした。

続きまして、案件3と案件4は、同一農家世帯内で農地を交換する関連案件となっておりますが、案件4は、議案外報告①農地法第3条の3第1項の規定による届出の件、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15ページをお開きください。

案件1は、百石町二丁目、市街化区域、畑、1,171㎡の持分1171分の554を、相続により所有権を取得したものです。なお、平成31年2月12日付で届出書が提出され、平成31年2月21日付で受理しております。

それでは、第1号議案の案件3、案件4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、百石町二丁目、市街化区域、畑、617㎡を、案件4は、百石町二丁目、市街化区域、畑、1,171㎡の持分1171分の617を、それぞれを交換により所有権を移転するという申請です。なお、案件4につきましては、先ほどご説明しましたとおり、

譲受人が相続により申請地の持分 1,171 分の 554 をすでに取得しており、本申請が許可となりますと、申請地は譲受人の単有となります。

現地案内図はNo.3をご覧ください。ピンクに塗った所が案件3の申請地、緑で塗った所が案件4の申請地です。

両案件の譲受人は、同一の農家世帯ですので、農業経営状況等につきましては、まとめてご説明いたします。

申請書の別添によりますと、それぞれの譲受人は、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10台の大農機具を所有しているとのことです。

譲受人世帯は、世帯主と妻、甥の妻の3人であり、このうち世帯主が案件4、甥の妻が案件3の譲受人となります。それぞれ農業に常時従事しており、他に世帯主の妻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、これまでどおりの耕作を行うため、特に影響のおそれはないとのことです。

続きまして、議案書3ページにまたがります案件5は、北高見町、市街化区域、畑、768 m²の、それぞれ持分10分の1と10分の2を、譲受人の希望による経営拡大のため、売買で所有権を移転するという申請です。なお、譲受人は、申請地の持分10分の1をすでに所有しており、本申請が許可となりますと、申請地は譲受人が10分の4の持分を所有することとなり、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。

農業経営状況等につきましては、案件3、案件4と同様ですので省略します。

続きまして案件6は、高須、市街化調整区域、田、348 m²外4筆、合計4,266.98 m²を、民事調停が成立したことによる贈与により、持分3,922分の1,000の所有権を移転するという申請です。なお、譲受人は申請地の持分3,922分の2,922をすでに所有しており、本申請が許可となりますと、譲受人の単有となります。

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。

通常、農地法第3条の規定による許可申請をする場合、農地法施行規則第10条第1項において「申請書を提出する場合には、当事者が連署するものとする。」と定められており、譲渡人、譲受人双方が連署して申請することとなっております。しかし、同規則第10条第1項第2号では、当事者の連署によらなくても申請書を提出できる場合として、「民事調停法により調停が成立した場合」と定められています。

本案件の申請地は、譲受人と譲受人の弟の2名の共有地ですが、譲受人の弟が亡くなった際、弟の持分については、遺言により譲受人に譲ることとなっていまし

	た。しかし、弟の法定相続人との間で遺産分割を巡って紛争となったため、民事調停において遺産分割をしたもので、この調停の結果、当該申請地については、贈与により譲受人が権利を取得することになったものです。なお、調停が成立したことを証明する書類として、調停書の写しが添付されております。 今回の申請は、この調停をもとに譲受人が単独で許可申請をしたもので、そのため、議案書の譲渡人欄が空白となっております。 続いて、譲受人の農業経営状況等についてご説明いたします。 申請書の別添によりますと、譲受人は現在、所有している農地を全て耕作しており、今回の申請地では、水稻を栽培する予定であるとのことです。 農機具については、耕耘機など7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、別世帯の息子とともに農業に常時従事しており、また、繁忙期には臨時で4名の作業員を雇用しているため、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、申請地の周囲は水稻作地帯であり、取得後もこれまでどおり水稻を栽培するため、特に影響のおそれはないとのことです。 以上、全ての案件につきまして、農地法第3条第2項各号には該当しないため、許可要件の全てを満たすと考えます。 なお、現地については、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。 以上で、第1号議案の説明を終わります。
議 長	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、第三事前審査会です。 第一事前審査会の西野副委員長から報告をお願いいたします。
西野委員	報告いたします。案件1と案件2については、担当区域の農業委員、農地利用最適化推進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。
山崎委員	報告いたします。案件3から案件5については、担当区域の農地利用最適化推進委員等の現地確認を踏まえ審議した結果、許可相当と認めました。
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6については、担当区域の農地利用最適化推進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。

西本委員	案件1についてですが、事前審査会においては、賃借権の解除の届出があったと聞いています。届出をするのに土地の引き渡しがないとできないと思いますが、どういう条件で引き渡しとなっているのでしょうか。以前、土地の引き渡しがないと合意解約は成立しないと聞いていましたので。
竹内係長	農地法第18条第6項の解約通知書によりますと、解約の条件については、使用貸借契約への変更となっており、土地の引き渡し時期については平成31年4月5日で、本総会日となっております。
西本委員	使用貸借権設定の申請が許可となることを条件に、賃借権の合意解約の届出をしているということによろしいですか。
竹内係長	そういうことになります。
議長	他にございませんか。
委員	(意見、質問なし)
議長	ご意見やご質問が無いようでしたら、審議を終わります。全ての案件につきまして、許可することに決定いたしますが、ご異議ありませんか。
委員	(異議なし)
議長	全ての案件につきまして、許可することに決定をいたします。 続きまして第2号議案、農業経営基盤強化促進法第18条第1項の規定による計画の件を議題といたします。事務局より議案の説明をお願いいたします。
北村主査	今月は全体で22件の申請が出されております。 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13件となっております。 議案書5ページに所有権移転の総括表を掲載しておりますので、ご覧ください。 今月は所有権の移転をする者が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、田が1筆で505㎡です。 次に、議案書6ページに利用権設定の総括表を掲載しておりますので、ご覧ください。 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22人、利用権の設定を受ける者が17人で、延べ22人となっております。 土地の内訳は、田が29筆で29,165.72㎡、畑が7筆で5,129㎡、合計36筆で34,294.72㎡です。また、設定の内訳を見ますと、更新設定が23筆で15,446㎡、新規設定が13筆で18,848.72㎡となっております。 利用権設定の期間別の内訳及び下段の地区別の内訳については、説明を省略させていただきます。

それでは、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 ページをお開きください。

案件 20 は、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 3 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 28 ページをお開きください。

案件 3 は、春野町秋山、田、505 ㎡につきまして、農地法第 3 条により設定されていた賃借権を合意解約したものです。なお、平成 31 年 2 月 15 日付で合意解約通知が提出され、平成 31 年 3 月 5 日付で受理しております。

それでは、第 2 号議案の案件 20 の説明に戻ります。議案書は 11 ページにお戻りください。

案件 20 は、先ほどご説明しました春野町秋山の農地を、同一の当事者間で売買により所有権を移転するものです。

本案件は、平成 31 年 3 月 1 日に、譲渡人より売りたいとの申し出がありまして、平成 31 年 3 月 11 日に J A 高知県春野支所にて、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。議案書は 7 ページにお戻りください。

なお、利用権設定期間につきましては、新元号発表前に議案書を作成しておりますので、全て元号は平成となっております。議案内容の説明の際も、新元号で説明しますと混乱するため、議案書の表示どおり元号は「平成」でご説明させていただきますので、ご了承ください。

案件 2 は、領家、田、727 ㎡外 1 筆、合計 1,676 ㎡を、平成 31 年 5 月 1 日から平成 36 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、議案書 8 ページの案件 5 と案件 6 は、賃借人が同一の関連案件ですので、まとめてご説明します。

案件 5 は、高須、田、4,882 ㎡を、案件 6 は、高須、田、1,943 ㎡のうち 1,891.96 ㎡を、両案件とも平成 31 年 5 月 1 日から平成 36 年 2 月 29 日までの 4 年 10 カ月間貸すという、賃借権の新規設定です。

続きまして、議案書 8 ページから 9 ページにまたがります案件 7 は、介良乙、田、343 ㎡外 4 筆、合計 4,486.76 ㎡を、平成 31 年 5 月 1 日から平成 51 年 4 月 30 日までの 20 年間貸すという、使用賃借権の新規設定です。

なお、本件の申請地 5 筆のうち、議案書 9 ページの 2 行目から 4 行目の 1 筆は、4

	名の共有地となっており、借人が5分の1の持分を所有しているため、残りの5分の4の持分について利用権を設定するもので、借人を除く所有権者のうち、持分5分の4の過半数となる方から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、議案書10ページの案件14は、春野町芳原、登記地目田、現況畑、1,196㎡を、平成31年5月1日から平成34年4月30日までの3年間貸すという、賃借権の新規設定です。 なお、本案件の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、議案書11ページの案件18は、春野町東諸木、田、2,715㎡を、平成31年5月1日から平成36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19は、春野町東諸木、登記地目田、現況畑、1,001㎡を、平成31年5月1日から平成41年4月30日までの10年間貸すという、賃借権の新規設定です。 なお、本件賃借人の法人は、農地所有適格法人の要件を備えていることを事務局にて確認しております。 また、賃借人は農地台帳に登録がないため、耕作計画書を添付しての申請となっております。耕作計画書によりますと、賃借人は個人経営で約3haの農地を耕作していましたが、経営規模が拡大したことに伴い経営を法人化したとのことで、今回の申請地ではハウスショウガを栽培し、農地所有適格法人としての経営拡大を図っていくとのことです。 続きまして案件21は、春野町西畑、田、3,596㎡のうち1,000㎡を、平成31年5月1日から平成32年4月30日までの1年間貸すという賃借権の新規設定です。 以上、利用権の更新案件も含めて、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ものと考えます。 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、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2号議案の説明を終わります。
議 長	第2号議案の説明が終わりました。事前審査会の報告をお願いいたします。 案件が第一、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。
西野委員	報告いたします。案件1と2については、計画を妥当と認めました。
議 長	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。
山崎委員	報告いたします。案件3については、計画を妥当と認めました。

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	報告いたします。案件 4 から案件 10 については、計画を妥当と認めました。
議 長	次に、第四事前審査会の川澤委員長から報告をお願いいたします。
川澤委員	報告いたします。案件 11 から案件 22 については、計画を妥当と認めました。
議 長	事前審査会の報告が終わりました。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。
委 員	(意見・質問なし)
議 長	ご意見やご質問が無いようでしたら審議を終わります。
	全ての案件につきまして、計画を妥当なものとして決定することに、ご異議ありませんか。
委 員	(異議なし)
議 長	全ての案件につきまして、計画を妥当なものとして決定いたします。
	次に、第 3 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。
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 13 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。 地区の内訳は、三里が 1 件、春野が 1 件となっております。 なお、案件 2 につきましては、申請者が主張する土地の形状が公図と異なる、いわゆる地図混乱により、公図における土地の形状と申請者が認識している土地の形状が異なっておりました。申請者からは、現地が地図混乱であることの申立書、昭和 54 年に家屋を建築した際の測量図の写し等をご提出いただき、現地で松田委員、氏原委員、事務局で、申請者のご家族の方から経緯の聴き取りを行いました。 農業委員会には筆界を特定する権限は無いため、非農地証明書に申請者の主張する土地の形状を明示する地図と、非農地証明書は筆界を特定するものではないことを明記したうえで、申請者の主張する区画は農地ではないことを証明するということで、両委員と申請者にご了解をいただいて、証明書を交付したものです。 以上、全ての案件につきまして、農業委員と担当区域の農地利用最適化推進委員の確認を経て、事務局長専決処理により非農地証明書を交付しております。 追認をお願いいたします。
議 長	第 3 号議案の説明が終わりました。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	ご意見やご質問が無いようでしたら審議を終わります。

委員 議長	全ての案件について、追認することに決定することに、ご異議ありませんか。 (異議なし)
北村主査	全ての案件について、追認することに決定いたします。 議案外の報告を一括してお願いします。 議案外の案件について、まとめてご報告いたします。 まず、①農地法第3条の3の規定による届出の件についてご報告いたします。議案書は15ページをご覧ください。 今月は5件の届出が出されており、地区の内訳は、潮江が1件、中央が1件、長浜が1件、15ページから18ページにまたがりまして一宮と布師田が混在する案件が1件、19ページにまたがりまして春野が1件となっております。 全ての案件につきまして、担当区域の農地利用最適化推進委員にご確認いただき、事務局長専決処理により受理通知書を交付しております。 続きまして、②農地法第4条第1項第7号の規定による農地転用届出の件についてご報告いたします。議案書は21ページをご覧ください。 今月は4件の届出が出されており、地区の内訳は、朝倉が1件、22ページに移りまして鴨田が1件、長浜が1件、一宮が1件となっております。 全ての案件につきまして、担当区域の農地利用最適化推進委員の現地確認を経て、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。 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24ページをご覧ください。 今月は13件の届出が出されており、地区の内訳は、朝倉が3件、旭が2件、25ページに移りまして初月が1件、秦が1件、鴨田が1件、中央が2件、26ページに移りまして五台山が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。 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28ページをご覧ください。 今月は4件の通知が出されており、地区の内訳は、朝倉が1件、春野が3件となっております。 全ての案件につきまして、担当区域の農地利用最適化推進委員に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農地法施行規則第29条第1号の規定による現況証明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。

議 長 委 員 議 長	通常、農地を転用する場合には、転用の許可もしくは届出が必要ですが、農地法施行規則第 29 条第 1 号の規定により、自分の農地を農業用道路、農業用水路など農地の保全や利用増進のための施設に転用する場合、もしくは自分の農地を 200 m²未満の農業用施設に転用する場合については、許可や届出が不要となります。今回の証明は、この規定により農地が転用され、現況が農業用道路や農業用施設となっていることを農業委員会が証明するものです。 今月は 1 件の申請が出されており、地区の内訳は、春野が 1 件となっております。 農業委員と担当区域の農地利用最適化推進委員の確認を経て、事務局長専決処理により証明書を交付しております。 以上で、議案外報告を終わります。 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・ご質問が無いようですので、議案外の報告を終わります。 事務局からの連絡がありましたら、お願いします。
事 務 局 連 絡 岩崎次長	(平成 31 年度今後のスケジュール(案) について説明)
次 回 農 地 総 会 議 長	次回の農地総会の開催につきましては、平成 31 年 5 月 8 日 (水) を予定しております。
閉 会 議 長	以上で第 21 回農地総会を終了いたします。ありがとうございました。 (午後 4 時 30 分閉会)

以上のとおり会議の次第を記載し，相違のないことを証するためこれに署名する

平成 31 年 4 月 10 日

議 長

高橋政継

議事録署名委員

久保 孝美男

議事録署名委員

廣 司 千 聖

議事録作成者

谷川 大志