

第32回農地総会議事録

開催日時	令和2年2月5日(水) 午後3時25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・加藤 孝幸・高橋 政継・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 松田 環・上田 博・久保 壽美男・川澤 一博 以上16名	
欠席委員	廣井 千里・山本 和正・矢野 強 以上3名	
事務局出席者	長岡事務局長・岩崎次長・竹内係長・谷川主任・北村主査 以上5名	
議題	第1号議案 農地法第5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申請取消の件 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 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8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7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 ・非農地証明願の件 ・農地法各条の取下・取消・訂正処理の件 ・農業経営基盤強化促進法の計画取下・取消・訂正処理の件	
備考〔添付書類〕	○第32回農地総会議案書 ○現地案内図 ○第1号議案説明資料(資料①・②) ○第1号議案案件2・第2号議案案件1 経過説明資料 ○令和元年度 今後のスケジュール	

開 議 長	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 25 分)) ただいまより第 32 回農地総会を開催いたします。
委員出欠状況報告 議 長	議 長	欠席委員の報告を行います。欠席委員は廣井千里委員，山本和正委員，矢野強委員の 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	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。 署名委員は，西野幸一委員と中山忠明委員の 2 名にお願いいたします。
議 議 長 谷川主任	議 議 長 谷川主任	ただいまから，議案の審議を行います。 第 1 号議案，農地法第 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。 今月は，全体で 2 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，針木北一丁目，畑，748 m ² を，社会福祉法人が運営する施設の駐車場に転用するため，寄付による贈与で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. 1 をご覧ください。ピンクに塗った所が申請地です。 農地の区分につきましては，農業振興地域の農用地区域に指定されておらず，農地の連担も 10 h a 未満であるため，甲種，1 種，2 種，3 種，いずれの要件にも該当しない農地であることから，第 2 種農地として判断しております。 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，お手元の資料のうち，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，本件申請の譲受人である社会福祉法人長い坂の会は，今回の申請地の近隣にある特別養護老人ホームやすらぎの家及び平成福祉専門学校を含めて，複数の施設を運営している社会福祉法人で，平成 7 年頃から，近隣にある駐車場を借りて利用していたところ，その駐車場の一部が崖崩れのため利用できなくなったことに加え，他に駐車場を借りていた場所も，土地所有者が土地を売

却したため利用できなくなったため、不足している駐車場を、今回の申請地に確保する必要性が生じたとのことです。

事業計画書に記載のとおり、今回の申請地で必要となる駐車台数は30台となっておりますが、この台数の必要性の根拠についてご説明いたします。

まず、先程申し上げた既存駐車場の一部が崖崩れのため使用できなくなった分と、別の場所で借りていた駐車場の土地所有者が土地を売却したため使用できなくなっている分を合わせると合計50台分ありますが、譲受人の事業所敷地内の駐輪場だった所を自動車20台分の駐車場に変更したとのことです。従いまして、50台不足しているうちの20台分の駐車場は解消されましたが、残りの30台分が依然として不足しており、かつ駐輪場の代替地が必要な状況である、ということになります。

次に、本件申請地を選んだ理由については、事業計画書に具体的な記述はございませんが、本件申請地は、先程ご説明いたしました、長い坂の会が運営する特別養護老人ホームやすらぎの家及び平成福祉専門学校から徒歩数分の場所にあることから、駐車場として利用するためには利便性の良い位置にあるものと思われます。位置関係については、現地案内図をご覧くださいと分かりやすいかと思います。

なお、添付されている代替性の検討票にも、本件申請地以外に転用目的を達成できる場所がない旨記載されております。

続いて、資料2枚目をご覧ください。本件申請地の土地利用計画図です。

今回の申請地は、東側に高知市道が隣接する位置関係にあり、本件申請地への進入経路としては、この東側にある高知市道から入ることになります。

今回の申請地は、土地の形状が少し複雑で、大きく分けて上下2段に分かれているため、お配りしている土地利用計画図に基づいて、申請地の地形について説明をさせていただきます。

図面中央あたりに「駐輪場出入口」と記載して黒い矢印があり、その隣に青い細い線を引いて、高低差約2mと記載されていると思います。現地は、この青い細い線の辺りで、高低差約2m程度の大きな段差になっており、青い線より北側を上段部分、青い線より南を下段部分として、説明をさせていただきたいと思います。

図面に、青く塗ってスロープと注釈が入った部分がありますが、このスロープが、上段と下段を繋ぐ唯一の通路で、幅は1m弱しかないため、4輪車の通行は不可能なサイズのスロープとなっております。

続いて、今回の転用計画の内容についてご説明いたします。

申請地の上段部分は、東側の高知市道から4輪車で進入できる高さにあり、30台分の4輪車用駐車場として利用する計画です。また、申請地下段部分については、先程

ご説明したスロープを通行して、約 20 台分の自転車やバイク等の 2 輪車用駐輪場として利用する計画となっております。なお、上段部分も下段部分も現状は休耕畑の状態ですので、全体を整地した後、砕石敷きにして仕上げる計画となっております。

次に、周辺農地に対する被害防除計画についてご説明いたします。

申請地全面を砕石敷きに仕上げて利用する計画となっているため、雨水排水については、ある一定までは自然浸透が見込めることとなります。駐車場としての利用であるため、生活排水は発生せず、あとは、ある程度まとまった量の雨が降った場合に自然浸透しきらない雨水の排水処理次第ということになるかと思います。

お手元の土地利用計画図に、青色の矢印が複数見えるかと思いますが、これが整地後の雨水排水の勾配を調整した状態のイメージで、申請地のうち、上段部分の水については、下段に降りるスロープに向けて排水勾配を調整して、下段部分を通して南向けに流れ、最終的には本件申請地に隣接している農地の中に設置された私有水路に放流される計画となっております。なお、当該隣接農地の所有者からは、排水の放流について同意していただいております、同意書が添付されております。

次に、申請地周囲の地形・状況について整理していきたいと思います。

申請地の東側は、高知市道を挟んで上下水道局の針木上水場、申請地の北側は上下水道局が管理する緑地となっております、申請地の西側は畑、申請地の南側も畑となっております。従いまして、被害防除の対象となる農地は、申請地の西側と南側の畑ということになります。

まず、申請地西側の畑については、駐車場部分からは数メートル下段にあり、申請地との間に擁壁等はありませんが、申請地の排水勾配を調整し、西側の隣接農地には雨水排水が流入しないよう、被害防除計画で配慮されております。

また、申請地南側の畑については、駐輪場に利用しようとする下段部分の高さとは大差はありませんが、当該農地の中には、さきほどご説明した私有水路があり、この水路で雨水排水を受け止めきれば、南側の畑部分まで排水が流入することはないものと思われます。

なお、申請地の東側にある高知市道には道路側溝がありますが、その側溝には排水は流さない計画となっております。

続きまして、添付されている書類についてご説明いたします。

本件申請は、第 2 種農地を転用しようとするものであるため、代替性の検討票が添付されております。代替性の検討内容としては、先程本件申請地を転用する必要性についてご説明した内容と同様です。

また、今回の譲受人は法人であるため、法人登記簿と定款の写しが添付されてお

竹内係長

ます。

資金証明書類としては、金融機関の残高証明書及び通帳の写しが添付されており、本件転用に必要な資金を賄えることを確認しております。

また、先程被害防除計画の説明の際に申し上げました、申請地の西側と南側の農地の所有者から同意書が添付されております。

続いて、他法令の手続きについてご説明いたします。

申請地東側にある高知市道と申請地の間には道路側溝があり、この道路側溝をまたいで車両が通行することとなるため、当該道路側溝にグレーチングをかけることについて、道路管理者である高知市長の道路法の許可書が添付されております。

地区の土木委員の意見については、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済みです。

以上で、案件1の説明を終わります。

続きまして、第1号議案案件2と、第2号議案案件1につきましては、当初、許可が出ておりました内容を取り消して、許可が出ていた筆に1筆を加えた内容で、再度、申請をしていただくという内容の関連案件となります。

このような取扱いになった経過については、先月の農地総会の休会中にご説明いたしましたが、改めてご説明させていただきます。

本日机上配布いたしました「第1号議案案件2・第2号議案案件1 経過説明資料」という資料をご覧ください。

一番上の所に引いてあります線が時間の経過を表しており、その下の二重囲みになっておりますのが申請等の内容で、その下は注釈という記載の仕方をしております。

まず、一番左上の囲みが「当初の5条許可申請」となっておりますが、一番最初に申請が出てまいりましたのが平成30年9月14日、農地総会での審査が同年10月5日の第15回農地総会です。

審査の後、県ネットワーク機構に意見諮問を行い、そこから申請は県に上がっておりますが、その間も、他法令に関係した申請、あるいは協議、調整などが行われておりました。この部分が、一番下段の一番左側の囲みとなっております。

申請、あるいは協議の結果として、農地法の転用申請内容に変化があった場合には、それを申請者に修正していただくという作業があり、これは他の転用許可申請でも同様に行われているところではありますが、この申請は規模が大きかったため、この作業の中で協議する関係機関が多くあり、通常よりも修正箇所が多かったという違いはございます。

その関係機関との協議の中で、市の管財課と法定外公共物、すなわち里道・水路（赤

線・青線)の付け替え等に関するものがありまして、その枠の中の下一番に囲みを作
って記載しております。

この管財課との協議の結果、当初は転用申請の対象となっていた部分の内の一部を、
法定外公共物の付け替えのために市に寄贈していただくこととなりました。このため、
この法定外公共物の付け替えの対象になる筆は転用申請の対象から外れることとなり
ました。

こうした筆については、そこから矢印が上に伸びておりますが、申請対象外になっ
た部分について申請書から削除するような形で、申請書を修正していただきました。
また、それ以外の筆についても、申請者の都合により分筆を行った筆があり、そうし
た筆についても、記載を修正していただいたわけですが、その修正の中で、申請者の
代理人の誤記により、分筆は行われたけれども、申請対象には入っていなければなら
ない土地が、誤って申請書から削除されることとなりました。

誤ってその部分が削除された状態のまま、令和元年12月13日に転用申請が許可と
なりましたが、この脱落した部分についても、転用計画の中に入っておりますので、
この部分についても転用許可を取得する必要がございます。

当初、この1筆だけ追加で許可申請をとる形でいいのではないかという考えで、申
請書が提出されておりましたが、県との協議の中で、最初の許可のときに申請書が間
違っていたのであれば、その間違いを間違いのまま許可にして、それに追加をする形
でもう一度許可という形はとれない、との回答があり、追加での申請は取り下げとな
ったものです。

そこで、譲渡人の代理人である行政書士、転用事業者の法人、県農業基盤課、高知
市農業委員会の四者で協議をしまして、転用の事由が南海地震に伴う津波対策である
ことも勘案し、最初の許可の取消申請と、改めて全体の5条許可申請を同時に出して
いただくことを全員が確認しました。その確認に基づき、委任状の内容等についても
修正をいただいた後、当初の5条許可の取消願と、正しい内容に修正した5条許可申
請が、昨年12月26日に同時に提出された形になっております。

2枚目は「第1号議案案件2・第2号議案案件1の筆番・面積等」という資料にな
っております。申請内容のどの部分が今回の申請までに変化したかを表したもので、
ここまでのご説明内容の具体的な中身をお示ししたものです。また、分筆が生じた箇
所については、3枚目に公図を付けておりますので、こちらも併せてご覧ください。
左端の表が、一昨年10月の第15回農地総会で審議していただいたときの地番と面積
です。なお、面積については、一部は内面積という形でしたが、転用する部分の面積
を記載しております。

谷川主任

そして、真ん中になっておりますのが、昨年末に許可になった際の地番と面積です。
例えば、上から 10 段目、11 段目、12 段目の筆などは、管財課との協議の中で、水路の付け替えをするということで分筆をして、水路になる箇所は今回の転用区域の中からは外れるという形になっております。なお、審査後に面積が追加になったところはございません。

そして、左端の最初の申請の中で、13 段目の筆が「694.47 m²」という面積で申請されておまして、これが分筆をされて太い矢印で示しているとおり 2 筆に分かれました。これは、この 2 筆の間の部分に、同時に許可になりました他の法人の社屋に転用する区域が入っていたため、いわば飛び地のようにこの転用事業者の敷地への転用箇所が分かれた形になりまして、後の所有権移転の手続きがあるので、先に分筆を済ませたわけです。ところが、先にご説明したとおり、申請者の代理人に分筆内容の修正をしていただいたときに、このうちの 1 筆が漏れていたところです。

申請内容の錯誤による許可の取消願であり、正しい内容の許可申請が改めて提出されるものであるということで、取消願と 5 条許可申請を同時に提出することについては、県に確認して、同時に審議をして差し支えない旨を確認しております。

なお、県許可の取消願につきましては、県に農業委員会の意見を副申する必要があるため、審議案件としておりますが、農地総会で審査の後、県に上がりまして、審査の後、許可取消となるようにお聞きしております。

また、すでに 5 条許可が出ている土地に、再度、許可申請が出ることについては、既に許可取消、再申請という申請人の意思が示されており、また、同じ筆に重複して許可を出すこと自体には、特に違法性はないことを県に確認しております。

おおよその経緯については以上です。案件ごとの詳細は谷川よりご説明いたします。

それでは、案件の詳細についてご説明いたします。

案件 2 は、第 2 号議案の案件 1 と、議案外報告④の案件 2 から案件 5 及び議案外報告⑥の案件 1 が関連した案件となっております。

それでは、先に許可後の申請取消である第 2 号議案から説明いたしますので、議案書は 10 ページから 16 ページをご覧ください。

案件 1 は、大津甲、田、16 m²外 37 筆、合計 24,012 m²のうち 23,352.04 m²を、事務所及び駐車場に転用するため、売買により所有権を移転するという内容の申請で、令和元年 12 月 23 日付けで許可となっておりますが、先ほど竹内からも説明のありましたとおり、改めて許可の取り直しをすることになったため、最初の許可申請を取り消すこととなったものです。なお、第 1 号議案の案件 1 と申請の面積が相違しておりますが、これは里道や水路の付け替えなどで分筆したことによるものです。

また、申請地の一部に経営基盤強化促進法による賃借権が設定された土地があり、最初の申請の時は、許可となれば合意解約を行う旨の申立書が添付されておりました。その後、許可となった後に合意解約通知書の提出がありました。合意解約通知の説明については、後ほど議案外報告としてご説明いたします。

また、申請取下の案件である、議案外報告⑥農地法各条の申請取下・取消・訂正処理の件についても、議案外報告として後ほどご説明します。

それでは、第1号議案の説明に戻ります。議案書は2ページにお戻りください。

議案書2ページから8ページにまたがります案件2は、大津甲、田、16㎡外38筆、合計23,374㎡を、事務所及び駐車場に転用するため、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.2をご覧ください。ピンクに塗った所が申請地となっております。

なお、申請地東側の中央部分の余白は倉庫が建っていた宅地部分で、申請地を南北に両断する余白は道路部分です。農地ではないため、今回の転用申請の対象ではありませんが、一体的に開発を行う計画となっています。

農地の種別につきましては、農業振興地域の農用地区域に指定されておらず、土佐電鉄の長崎電停より300m以内にある農地であるため、第3種農地と判断しております。

それでは、事業計画の内容等についてご説明しますので、お手元の資料のうち②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、本件申請の譲受人である高知日野自動車株式会社は、大型作業車を中心に自動車整備を行っており、現在、知寄町三丁目に事業所を構えておりますが、現在の事業地は手狭であり、また今後予想される南海地震に関連する津波に際し、被害を避けられるような事業地を探していたところ、津波被害を避けられ、かつ事業を行うために必要な広さがあることから、本件申請地を選定したとのことでした。

続きまして、資料2枚目の土地利用計画図をご覧ください。枠で色付けしている部分が駐車場で、緑色が整備を行う車両を停めておく大型車用で合計125台分、青色が従業員用で合計68台分、ピンクが来客用の12台分、少し分かりにくいですがピンク枠に隣接する紫色が障害者向けの来客用1台分です。

塗りつぶした部分が建築物となっております。赤色が事務所及び整備工場が入った本館、本館の東にある水色が危険物庫、その北東にある群青色がエコステーション、本館の南にある茶色が洗車棟、申請地南東端にある山吹色が長尺倉庫となっております。少し分かりにくいですが青枠の従業員駐車場の近くにあるピンク色が事務所とな

っております。

造成計画としましては、申請地は最大で 1.31m の嵩上げを行い、申請地中央に市道を作成します。整地計画としましては申請地北東の大型車用駐車場部分は碎石敷きとし、それ以外の部分はアスファルト舗装とします。

申請地への進入路は、申請地東側に隣接する国道から進入する計画となっております。

続きまして、排水計画についてご説明します。資料 3 枚目の排水計画図をご覧ください。

事業排水については、本館の敷地の西側に水色で示した部分が油と水を分離するための処理槽で、水については、新設する埋設排水管を通して明見川に排水します。

申請地南西の所に赤丸で囲んだ所があるかと思います。囲いの中の緑色で塗った部分が明見川に接続する管で、跳ね上げ式の蓋を付けて逆流等を防ぐ計画となっております。

また、明見川への排水に関しまして、申請者から高知県河川課との協議について、詳細の分かる資料をいただいております。この資料によりますと、現地南側の堤防は、一部、低くなっていることから、嵩上げの計画があり、これを前提として、申請地からの流出排水量は毎秒 0.396m³ 以下となるよう指導しております。これに基づき、現地からは、堤防に 1 パーセントの勾配で直径 600 mm の排水管渠を通す計画としており、この管については、排水量、強度ともに河川課の示した基準を満たすものとして了解しているという内容となっております。

雨水については、北東の碎石敷きの部分は自然浸透とし、一部浸透しきらない排水は申請地北側のピンクで示した所から用悪水路に排水します。また、アスファルト舗装部分は敷地内の駐車場部分全体を最大で 20 cm 程度切り下げることで調整池の機能を持たせ、排水量を調節したうえで、北側部分は西側にピンクで示した所から用悪水路に排水、南側部分は申請地南西のピンクで示した所から用悪水路に排水し、最終的には事業排水と同様に明見川に排水する計画となっております。また、雨水においても、事業の性格上、油が混ざることが避けられないため、敷地からの排水部分には全ての箇所にオイルトラップを設置して水と油を分離する計画となっております。

周辺の状況としましては、東側は国道 32 号線、西側は宅地及び譲渡人所有の農地、南側は明見川、北側は国道 195 号線となっております。従いまして、被害防除計画の対象となる農地はなく、本件転用に関して周囲に悪影響を及ぼすおそれはないものと考えます。

添付書類としましては、隣接する農地は西側にあります譲渡人のうちの一人が所有

	している農地のみであるため、同意書の添付はありません。また、議案書は2ページをお開きください。一番下の2段の農地については、備考欄に記載のありますとおり、既に転用済みであるため、始末書が添付されております。 その他、法人関係書類、資金証明等が添付されています。 他法令関連につきましては、冒頭で、竹内からも説明がありましたとおり、農地法のみが許可申請の出直しとなっている状態です。従いまして、その他の関係法令に関しましてはいずれも許可、もしくは協議済みとなっております。 土木委員の意見につきましては、特に問題ないことを事務局で確認しております。 また、譲渡人の中で、前回の許可申請書を提出した後に亡くなった方がいらっしゃいまして、その方の持分が現在未相続の状態となっております。議案書は8ページをご覧ください。下から2番目の段の備考欄にありますとおり、この未相続の持分については、承継人より申立書が提出されております。 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。案件が第一と第三事前審査会です。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	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。
議 長	次に、第三事前審査会の竹内委員長から報告をお願いいたします。
竹内委員	案件2については、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。
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	ご意見やご質問がないようでしたら、審議を終わります。 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、案件2については、3,000㎡を超える案件ですので、県ネットワーク機構に諮問したのち、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	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5条の規定による許可申請取消の件を議題いたします。事務局より議案の説明をお願いします。

谷川主任	今月は1件の申請が出されております。議案書は10ページから16ページをご覧ください。案件1は、第1号議案、案件2の関連案件として先にご説明いたしましたので、省略いたします。 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。案件が第三事前審査会です。第三事前審査会の竹内委員長から報告をお願いいたします。
竹内委員	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ました結果、許可を取り消すことに不都合はないものと認めました。
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	ご意見やご質問がないようでしたら、審議を終わります。 案件1については、許可を取り消すことに不都合はないとの意見を付して、取消願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	それでは、そのように決定いたします。 続きまして、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。
谷川主任	今月は、全体で17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4件、更新設定が12件、新規設定と更新設定が混在した案件が1件となっております。 議案書18ページをご覧ください。利用権設定の総括表を掲載しております。 表の上段左端の部分をご覧ください。今月は、利用権を設定する者が17名で延べ18名、利用権の設定を受ける者が16名で延べ18名となっております。 右隣の欄に利用権を設定する土地の内訳を掲載しております。今月は、田が47筆で42,479.06㎡となっております。 更に右隣に進んでいただきまして、利用権設定の内訳を掲載しております。今月は、更新設定が42筆で34,157.06㎡、新規設定が5筆で8,322㎡です。 期間別の設定状況及び地区別の内訳については、説明を省略いたします。 それでは、利用権の新規設定の案件についてご説明します。議案書は19ページをご覧ください。 案件2は、仁井田、田、1432㎡を、令和2年3月1日から4年10か月、賃借権を設定するものです。 続きまして、議案書20ページの案件4は、布師田、田、1,299㎡を、令和2年3月

1日から10年間、賃借権を設定するものです。

続きまして、議案書は23ページから24ページにまたがります案件13は、新規設定と更新設定が混在した案件で、大津甲，田，821㎡外4筆，合計2,174㎡を，令和2年3月1日から2年間，賃借権を設定するものです。

続きまして，案件14と案件15は，農地中間管理事業に係る農用地利用集積計画の一括方式の申請となっております。それでは，案件の説明の前に，農地中間管理権設定の一括方式についてご説明いたします。

中間管理事業のスタートから5年を迎えまして，国の方では，農地中間管理事業をより推進していくということで，今年度，法制度の見直しをいくつか行い，昨年11月より施行されております。

その中の一つが，これまで土地の所有者から中間管理事業者，すなわち農業公社への貸借については，農業経営基盤強化促進法の集積計画で行い，公社から最終貸付人への貸借は，県知事による配分計画によって行うという2段階で行っていたものを，農業経営基盤強化促進法の集積計画の中で，一括して2件の案件として設定することを可能にするという制度で，これがいわゆる一括方式になります。

法的には，農地中間管理事業法第19条の2において，先に知事に協議を行えば，貸し借りを一回の集積計画の中で定めることができる，ということになっております。

この制度自体は，土地の貸し手から借り手にいくまでの時間短縮を目標にしたもので，これまでの知事が定める配分計画は，最初の貸手から公社が土地を借りて，その後配分計画を作り，さらにこれを2週間縦覧していたわけですが，この縦覧期間をなくせば，その分早く手続きが進むのではないかと，ということで制度が作られております。

それでは，案件の説明に戻ります。

案件14は，春野町弘岡下，田，2,385㎡を，農地中間管理機構が中間管理権による賃借権を設定して，令和2年3月1日から5年間，農地を借り受けるもので，案件15は，案件14で中間管理機構が借り受けた農地を，案件14と同じ条件で賃借人に転貸する申請となっております。なお，賃借人は現地で果樹を栽培する予定とのことです。

本件の申請地は未相続地となっておりますが，相続権者のうち，持分が過半数となる方からの同意があることを事務局で確認しております。

また，案件15の賃借人は一般法人のため，農地が適正に利用されていない場合には賃借を解除するという，解除条件付きの賃借権の設定となっております。

賃借人の法人については，農家台帳に登録がないため，今後の計画が分かる書類として，農業経営改善計画認定書を添付しての申請となっております。改善計画により

	ますと、今後はみかんや文旦を主体としながら、ベルガモットやレモンの生産にも比重を置き、企業と連携して香りや果汁を活用した商品開発に取り組んでいくとのことです。また、機器の一部導入による作業の効率化や法人化による労務管理の徹底や後継者育成にも力を入れていくとのことです。 以上、更新設定も含めて、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 項第 3 項の各要件を満たしているものと考えます。 全ての案件について、本会で計画が妥当なものと議決されますと、3 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。
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	案件 1 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	案件 2 と案件 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	案件 4 から案件 13 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	案件 14 から案件 17 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。 案件 10 は、申請の当事者が、農業委員の同居の親族となっておりますので、まず案件 10 のみを審議することとしますが、ご異議ありませんか。
委 員	(異議なし)
議 長	それでは、最初に案件 10 のみを議題とします。 農業委員会等に関する法律第 31 条第 1 項では、「農業委員会の委員は、自己または同居の親族もしくはその配偶者に関する事項については、その議事に参与することができない。」と定められておりますので、該当の委員は本案件を審議する間は退席をお願いします。
委員 1 名	(退席)
議 長	それでは、審議に入ります。 案件 10 について、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。

委員	案件 10 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。 (異議なし)
議長	案件 10 につきまして、計画を妥当なものと決定いたします。 事務局は退席している委員を呼んでください。
委員 1 名	(復席)
議長	残りの案件の審議に戻ります。 案件 10 以外の案件について、ご意見やご質問がございましたらお願いいたします。
委員	(意見・質問なし)
議長	ご意見やご質問がないようでしたら、審議を終わります。 案件 10 以外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。
委員	(異議なし)
議長	案件 10 以外の案件につきまして、計画を妥当なものと決定いたします。 議案外の報告を事務局より一括してお願いします。
谷川主任	それでは、議案外の案件についてまとめてご報告いたします。 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 26 ページをご覧ください。 今月は 7 件の届出が出されており、地区の内訳は、議案書 26 ページから 29 ページにまたがりまして旭が 2 件、初月が 1 件、議案書 30 ページにまたがりまして秦と一宮が混在した案件が 1 件、鴨田が 1 件、高須が 1 件、春野が 1 件です。 全ての案件について、担当区域の農地利用最適化推進委員会にご確認いただき、事務局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 8 号の規定による農地転用届出の件についてご報告いたします。議案書は 33 ページをご覧ください。 今月は 4 件の届出が出されており、地区の内訳は、旭が 1 件、鴨田が 1 件、潮江が 1 件、介良が 1 件です。 全ての案件について、担当区域の農地利用最適化推進委員の現地確認を経て、事務局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 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 35 ページをご覧ください。 今月は 8 件の届出が出されており、地区の内訳は、朝倉が 2 件、36 ページにまたがりまして旭が 4 件、鴨田が 1 件、高須が 1 件となっております。 全ての案件について、担当区域の農地利用最適化推進委員の現地確認を経て、事務局

局長専決処理により受理通知書を交付しております。

なお、申請地と譲渡人が同一の案件がございます。議案書は 35 ページにお戻りください。案件 3 と案件 5 が同一の案件で、最初は譲受人が個人名での届出を受理しておりましたが、その後、譲受人名をその方が役員を務める法人に変更する必要が生じたため、案件 3 の届出については取消願が出され、譲受人を法人名にした案件 5 の届出が改めて出されたものです。案件 3 の取消願については後ほどご報告いたします。

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 38 ページをご覧ください。

今月は、5 件の合意解約通知が出されており、地区の内訳は秦が 1 件、議案書 39 ページにまたがりまして大津が 4 件です。

全ての案件について、農地法施行規則第 68 条第 2 項の規定に基づき、当事者が連署した通知であることを事務局で確認し、担当区域の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、事務局専決処理により受理しております。

なお、大津の 4 件につきましては、第 2 号議案と関連した案件となっております。

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、41 ページをご覧ください。

今月は 7 件の申請が出されており、地区の内訳は、朝倉が 2 件、五台山が 1 件、議案書は 42 ページにまたがりまして春野が 4 件となっております。

全ての案件について、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、⑥農地法各条の申請取消・取下・訂正処理の件についてご報告いたします。議案書は 44 ページをご覧ください。

案件 1 は、農地法第 5 条の規定による許可申請を取り下げる内容で、第 1 号議案の案件 2 の関連案件となっております。竹内の説明の中にもありましたが、書き抜かっていた筆について、追加で許可申請をとる形で令和元年 12 月 13 日付けで申請が出されていましたが、県との協議をする中で、最初の許可のときに申請書が間違っていたのであれば、その間違いを間違いのまま許可にして、それに追加する形でもう一度許可という形はとれない、ということなり、申請の取消願が出されたものです。

続きまして、議案書 45 ページは、農地法第 5 条の規定による許可後の事業計画変更の申請を取下げる内容となっております。

許可後の事業計画の変更の申請は、令和元年 12 月 5 日に開催した第 30 回農地総会

	でご審議いただきましたが、申請内容について改めてご説明いたします。 当該申請は、権利関係を所有権移転から使用貸借権の設定に変更したいというもので、審議の結果、変更を承認することが妥当と判断されました。その意見を付して県に申請書を送付しましたが、県からは、権利に関わる変更について、事業計画の変更申請では不適當であり、当初の許可を取り消したうえで改めて許可申請を出すのが妥当であるとして、申請書を受け付けてもらえませんでした。このことを申請者に説明し、当該申請を取り下げてくださいことになったものです。 なお、許可後の取消と権利関係を使用貸借権の設定とした許可申請は、来月以降に改めて申請書が提出される予定となっております。 続きまして、議案書 46 ページは、農地法第 5 条の規定による農地転用届出を取り消す内容となっております。 今月は、1 件の取消願が出され、地区の内訳は、旭が 1 件となっております。 なお、本案件は、譲受人を個人名から、その方が役員を務める法人名に変更する必要が生じたため取消願が出されたもので、先ほど議案外報告③でご説明しましたとおりです。 続きまして、⑦農業経営基盤促進法の計画取下・取消・訂正処理の件についてご説明します。議案書は 48 ページをご覧ください。 案件 1 は、計画を取り下げる内容となっております。当初は個人で農業用施設を建設するため土地を借りようとしていたものですが、賃借人を法人とする方が適当と思われるということで、個人での申請を一旦取り下げることになったものです。 以上で、議案外報告を終わります。
議 長 大野会長	議案外の報告に関しまして、ご意見やご質問がありましたら、お願いいたします。 5 条届出について、案件 3 の賃借権を取り下げて案件 5 で地上権を設定しているが、この目的は何か。
竹内係長	譲受人を個人名から法人名に変えることについては、問題ないと思います。地上権というと聞きなれない言葉ですが、土地はつつかずにそこから何センチまでと高さを決めて、その高さまでの区域について使用する、転用するという内容での権利設定をするものとなっております。賃借権ではなく、地上権を設定するという事情については分かりかねますので、調べておきたいと思います。
西本委員	宅地の場合は、ビルなど建物の高さがあるので地上権ということがあるが、農地では聞いたことがなかった。趣旨がよく分からない。
長岡事務局長	なお、調査させていただきます。
議 長	他にありませんか。

中島(正)委員	議案書 24 ページの案件 14 と 15 の利用権の一括申請について、今後は全てこのやり方になるのか。
竹内係長	一括方式は新設されたやり方ですが、これまでのやり方も残っております。 一括方式でやる場合でも、農業委員会に申請がされる前に県知事と協議して、承認を受ける必要があります。これまで県の知事部局で二週間縦覧していたものを、これに代わって、農業公社で一括方式により公表する期間が設けられております。一週間農業公社でホームページ等で公表して、そこから知事部局と協議をし、知事から承認を受けてから農業委員会に申請書が提出されることになります。
議長	今回、申請者のご了解を得て一括方式でやったものですが、今後必ずしもこの方法でやるということではありません。従来のやり方と大差なければ従来のやり方でやりますし、一括方式の方が早くできるということになれば、一括方式を推進していく、ということを農業公社から聞いております。
委員	他にありませんか。
議長	(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。 事務局からの連絡がありましたらお願いします。
事務局報告	
竹内係長	(「令和元年度今後のスケジュール」について説明)
議長	事務局からの連絡に関しまして、ご意見・ご質問がございましたら、お願いいたします。
委員	(意見・質問なし)
議長	ご意見・ご質問がないようでしたら、事務局からの連絡を終わります。
次回農地総会	
議長	次回の農地総会は、令和 2 年 3 月 6 日(金)を予定しております。
閉会	(議長 高橋政継 挨拶して閉会を宣す。(午後 5 時 40 分))
議長	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 3 月 31 日

議 長

高橋政継

議事録署名委員

西野 華一

議事録署名委員

中山 忠明

議事録作成者

北村 沙季