

第 4 2 回農地総会議事録

開催日時	令和2年12月7日（月） 午後3時30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	大崎 恭寿 ・ 池澤 誠 ・ 西本 統洋 ・ 加藤 孝幸 ・ 高橋 政継 ・ 廣井 千里 中島 義幸 ・ 久保田 彦昭 ・ 森田 浩明 ・ 大野 哲 ・ 竹内 佳代 ・ 中島 正根 山本 和正 ・ 前田 眞作 ・ 上田 博 ・ 久保 壽美男 ・ 川澤 一博 ・ 矢野 強 以上18名	
欠席委員	中村 富喜	以上1名
事務局出席者	岩崎事務局長 ・ 近森次長 ・ 竹内係長 ・ 柏井主任 ・ 谷川主任	以上5名
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5条の規定による許可申請の件</p> <p>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</p> <p>第4号議案 農地利用集積計画変更の件</p> <p>議案外（報告）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 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 ・ 農地買受適格証明の件 ・ 農地法各条の申請取下・取消・訂正処理の件 	
備 考〔添付書類〕	<ul style="list-style-type: none"> ○第42回農地総会議案書 ○現地案内図 ○農地法第5条許可申請説明資料 ○転用許可等の結果について（報告） ○今後のスケジュール（予定） 	

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30分)) ただ今より第42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。欠席委員は中村富喜委員の1名です。委員総数19名中、18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	総会会議規則第23条第2項におきまして、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、廣井 千里委員、上田博委員の2名にお願いいたします。
議 議 長 柏井主任	事 議 長	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。 今月は全体で8件の申請が出されております。議案書は2ページをご覧ください。 案件1は、高須、市街化調整区域、田、939㎡を、部分贈与、親子間のいわゆる生前贈与により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。 申請書の別添によりますと、譲受人は経営している農地を全て耕作しているとのこと、今回の申請地では水稻を栽培する予定であるとのこととです。 農機具の保有状況については、トラクターなど計2台の大農機具を所有しているとのこととです。 譲受人は農作業の経験があり、農業に常時従事しており、他に妻も農業に従事しているため、取得後は効率的な利用ができるとのこととです。 周辺農地への影響につきましては、取得する土地の周囲は水稻作地帯であり、取得後もこれまで通り水稻を栽培するため、特に影響はないと考えるとのこととです。 続きまして案件2は、大津甲、市街化調整区域、田、707㎡を、譲受人の経営拡大のため、売買により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です。

申請書の別添によりますと、譲受人は経営する農地は全て耕作しており、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。

農機具の保有状況については、トラクターなど計3台の大農機具を所有しているとのことです。

譲受人は農作業の経験があり、農業に常時従事しており、他に妻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いては、農薬の使用方法等について、地域の防除基準に従い営農するため、特に影響がないものと考えられるとのことで、また、周囲は水稻作地帯であり、取得後もこれまで通り水稻の栽培をするため、特に影響はないと考えられるとのことです。

続きまして案件3は、大津乙、市街化調整区域、登記地目田、現況畑、1,082㎡を、部分贈与により、祖母から孫に所有権を移転するという内容の申請です。また、対象地は現在、使用貸借権を設定して譲受人が耕作している土地となっております。

なお、既に使用貸借権を有している土地の所有権を取得した場合、使用貸借権と所有権が混同することとなるため、使用貸借権は自動的に消滅し、所有権だけが残ることとなります。

現地案内図はNo.3をご覧ください。ピンクに塗った所が申請地です。

申請書の別添によりますと、譲受人は現在、住民票の世帯は異なりますが、2親等内の親族である父母と共に農業を営んでいるとのことで、議案書の譲受人の耕作面積及び労力については、父母の世帯の面積、労力を含んでおります。なお、譲受人と父母の関係の分かる戸籍を事務局で確認しております。

譲受人は経営する農地は全て耕作しているとのことで、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。

農機具の保有状況については、トラクターなど計5台の大農機具を所有しているとのことです。

譲受人は農作業の経験があり、農業に常時従事しており、他に両親と妻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。

周辺の農地への影響については、取得後もこれまで通り野菜の栽培をするため、特に影響はないと考えられるとのことです。

続きまして、案件4は、土佐山、その他の区域、畑、602㎡を譲受人の経営拡大のため、売買により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.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、譲受人は経営する農地は耕作及び保全管理していると

のことで、高知市以外にも南国市に経営農地があることから、南国市農業委員会に耕作状況を確認したところ、保全管理されているとの回答を得ております。

なお、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。

農機具の保有状況については、トラクターなど計5台の大農機具を所有しているとのことです。

譲受人は農作業の経験があり、農業に常時従事しており、他に夫も農業に従事しているため、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いては、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、特に影響はないと考えるとのことです。

続きまして案件5は、春野町弘岡下、市街化調整区域、田、657㎡外7筆、合計6,682㎡を、経営拡大により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.5、No.6をご覧ください。ピンクに塗った所が申請地です。

譲受人は新規就農者であり、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、譲受人は県外で農業を事業とする法人に勤務し、農作業の経験があるため、取得後は効率的な利用ができるとのことです。なお、今回の申請地では、水稻及びレタス、柿を栽培する予定とのことです。

大農機具については、軽トラックを1台所有しております。

周辺農地への影響については、農薬の使用方法等について、周辺地域と同様の耕作を行うため、特に悪影響を及ぼす恐れはないとのことです。

なお、譲受人の現在の経営面積は0㎡であり、下限面積の4反を満たしておりませんが、今回の申請が許可となりますと、経営面積は合計で6,682㎡となり、下限面積要件を満たすこととなります。

続きまして案件6は、春野町弘岡下、市街化調整区域、登記地目田、現況畑、142㎡を混同により所有権を移転するという内容の申請です。

混同とは、譲受人が既に賃借権を有している土地の所有権を取得した場合、賃借権と所有権が混同することとなるため、賃借権は自動的に消滅し、所有権だけが残ることをいいます。

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。なお、申請地の東西にある青く塗った所は譲受人の所有農地となります。申請書の別添によりますと、譲受人は所有及び借入している農地を全て耕作及び保全管理しているとのことです。

譲受人は農作業の経験があり、また、常時従事しており、他に妻、母、長男の妻も

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。なお、今回の申請地ではショウガを栽培する予定であるとのことです。

農機具の保有状況については、耕耘機など計6台の大農機具を所有しているとのことです。

周辺農地への影響については、ショウガ栽培を続けるため、特に影響を及ぼすことはないとのことです。

続きまして、議案書は3ページから5ページに跨ります案件7は、春野町内ノ谷、市街化調整区域、田、2,439㎡外18筆、合計9,317㎡を、農業者年金受給にかかる後継者への経営移譲のため、使用貸借権を設定するという内容の申請です。

申請者は親子であり、母名義の土地を借り受けることで経営移譲を行うものです。

現地案内図はNo.8からNo.11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、借人は所有している農地を全て耕作及び保全管理しているとのことです。今回の申請地では水稻、野菜等、従来通りの栽培を継続する予定とのことです。

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、取得後は効率的な利用ができるとのことです。

農機具の保有状況については、耕耘機など計9台の大農機具を所有しているとのことです。

周辺農地への影響については、従来と同様の耕作を続けるため、特に影響を及ぼすことはないとのことです。

議案書6ページの案件8は、議案外報告⑥農地買受適格証明の案件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64ページをご覧ください。

買受適格証明とは、民事執行法による競売や国税徴収法の滞納処分による公売に際して、売却する物件の中に農地が含まれていた場合、その農地を申請者が買い受けることができることの証明です。

競売、公売による売買であっても、農地を買い受ける場合には農地法第3条許可または農地法第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条による農地買受け、あるいは農地法第5条による転用を伴う農地買受けができなかった場合、入札をやり直す必要が生じてしまうことから、入札に参加する者は、落札した場合に農地法第3条許可または農地法第5条許可を受けられるという、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。

それでは案件の内容についてご説明します。

案件1は、春野町東諸木、市街化調整区域、田、1,303 m²を、高知市税務管理課が行う公売に参加するため、買受適格証明願が提出されたものです。

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

それでは第1号議案、案件8の説明に戻ります。議案書は6ページにお戻りください。

案件8は春野町東諸木、市街化調整区域、田、1,303 m²を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、耕作便利のため、所有権を移転するという内容の申請です。公売による競落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.12をご覧ください。ピンクに塗った所が申請地、青に塗った所が譲受人の経営農地です。

申請書の別添によりますと、譲受人は借り入れている農地、経営を共にする父の所有または借り入れている農地の全てを耕作及び保全管理しているとのことです。なお、議案書記載の経営面積、労力についてはこの父の世帯の数値を含むものとなっております。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す。

また、譲受人は農作業の経験があり、農業に常時従事しており、他に父母、祖父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。

農機具の保有状況については、トラクターなど計5台の大農機具を所有しているとのことです。

周辺農地への影響については、申請地が水稻作地帯であり、これまで通り水稻栽培を続けるため、特に影響はないと考えるとのことです。

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、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ご確認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。

案件が第三、第四事前審査会です。第三事前審査会の山本委員長から報告をお願いいたします。

山本委員

案件1から案件4については、担当区域の農地利用最適化推進委員等の現地確認を踏まえて審議した結果、許可相当と認めました。

議 長

続いて第四事前審査会の上田委員長から報告をお願いいたします。

上田委員	<p>案件5から案件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て審議した結果、許可相当と認めました。</p>
議長	<p>事前審査会の報告が終わりました。 それでは、第1号議案につきまして審議いたします。 ご意見、ご質問がございましたら、お願いします。</p>
委員	<p>(意見、質問なし)</p>
議長	<p>ご意見、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、許可することに決定いたしますが、ご異議ありませんか。</p>
委員	<p>(異議なし)</p>
議長	<p>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の件を議題といたします。</p>
柏井主任	<p>事務局より、議案の説明をお願いします。 今月は全体で3件の申請が出されております。議案書は8ページをご覧ください。 案件1は、長浜蒔絵台、登記地目宅地、現況畑、232.43㎡を、自己住宅に転用するため、売買により所有権を移転するという内容の申請です。 現地案内図はNo.13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、農振法による農用地区域の指定を受けておらず、住宅に連坦した地域内にあることから、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説明しますので、本日お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、譲受人2名は夫婦であり、現在賃貸住宅に居住しておりますが、子どもの成長に伴い手狭になってきたため、自己住宅を建築したいと考え、子育てに適した静かな住環境を重視して本件申請地を選んだとのことです。 続いて、資料2枚目の土地利用計画図をご覧ください。 転用計画としましては、建築面積94.18㎡の木造2階建て住宅1棟、駐車場4台分、洗濯物干し場、遊具置場に転用する計画となっております。 造成計画については、整地のみ行い、駐車場部分はコンクリート敷とし、その他は土のまま利用するとのことです。 申請地への進入経路については、申請地南側に隣接する市道から進入する計画となっております。 続いて、資料3枚目の排水計画図をご覧ください。</p>

排水については、申請地は公共下水道が完備されている地域であり、生活排水は申請地南側の市道に埋設されている下水道管に接続して処理する計画で、雨水は自然浸透及び南側の市道側溝に排水する計画となっております。なお、生活排水、雨水の排水については、上下水道局の了承を得ているとのことです。

次に、申請地周辺の状況についてご説明します。申請地東側は市道を挟んで雑種地、西側及び北側は宅地、南側は市道を挟んで公園となっており、申請地に隣接する農地はありません。

他法令の手続きについては、申請地は高知広域都市計画蔭絵台地区計画の区域内にあり、この地区計画に基づき住宅を建築するものであるため、改めて開発許可を申請する必要はないことを、都市計画課に確認済みです。

その他の添付書類についてご説明します。

資金証明書類については、金融機関の融資証明書が添付されており、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。

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。

案件1については以上です。

続きまして、案件2は、一宮南町一丁目、登記地目田、現況畑、1,966㎡外1筆、合計2,710㎡を賃借人が地域密着型サービス事業を行う社会福祉事業所に転用するため、賃借権を設定するという内容の申請です。現地案内図はNo.14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、農振法による農用地区域の指定を受けておらず、甲種、1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、本日お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。

事業計画書によりますと、賃借人は介護事業や不動産事業等を行っている法人であり、新規に事業所を設置するにあたり、交通の便が良く、また高知市中心部にも近く、静かな環境で住環境も良いことから、申請地を最適地と判断したとのことです。

続いて、資料2枚目の土地利用計画図をご覧ください。左側が北となっております。転用計画としましては、敷地北側に認知症対応型共同生活介護施設を1棟、敷地中央に看護小規模多機能居宅生活介護施設を1棟建築し、来客用の駐車場を合計19台、従業員用駐車場を10台、野外活動スペース及び緑地樹木スペースを設ける計画となっております。

申請地は現在も東側市道と同じ高さであるため、造成計画については、現況の高さでの整地のみであり、50 cm以上の切土盛土は行わない計画となっております。なお、北側と西側の隣地との境界部分については、現在はブロックを積み上げて擁壁としておりますが、転用に際してL型擁壁を施工し直す計画です。申請地への進入経路については、申請地東側に幅6 mの出入口を2か所新設し、東側の市道から進入する計画となっております。

続いて資料3枚目の排水計画図をご覧ください。

排水の処理については、雨水は敷地東側に隣接する市道の道路側溝に排水します。また、敷地の北側、西側の敷地内水路に排水された雨水については、申請地南東角に接する高知市上下水道局所有施設の場内側溝を経由し、申請地東側市道の道路側溝に排水する計画となっており、高知市道路管理課及び高知市上下水道局からの排水同意書が添付されております。

汚水、雑排水については敷地南東部に設置する合併浄化槽から、申請地東側の市道の道路側溝に排水する計画となっており、高知市道路管理課からの排水同意書が添付されております。

次に、申請地周辺の状況について説明します。申請地北側、西側は田、東側は道路及び河川、南側は雑種地となっており、北側と西側の田の所有者からの同意書が添付されております。

他法令の手続きについては、都市計画法の開発許可は現在申請中とのことです。介護保険法に関する手続きについては高知市地域密着型サービス事業者募集に申請済みで、整備許可候補として決定されており、整備許可については、開発許可及び農地法の転用許可待ちとなっております。

転用に必要な資金については、第三事前審査会では全額自己資金で賄うとご説明しましたが、その後、申請者より転用資金については高知市介護保険課が担当窓口である高知市介護基盤整備等事業費補助金及び金融機関からの借入と、不足分については自己資金で補うとの修正がありました。また、転用に係る費用について、総額3億547万円とご報告しておりましたが、建築費等の修正があり1億9,357万円に修正がありましたので、訂正いたします。

添付資料としては借借人名義の預金通帳の写しが添付されており、融資証明については現在金融機関に申請中となっております。補助金については、先程ご説明しました高知市地域密着型サービス事業所の整備許可を受けた後に、交付申請を行うこととなっております。

また、本件申請地は土地改良区に該当しているため、土地改良区の意見書が添付さ

れており、転用に関して特に問題ないとのことです。

地区の土木委員の意見としましては、問題なしとの回答がありました。

案件2については以上です。

続きまして案件3は、春野町森山、田、60㎡外1筆、合計127㎡を自己用住宅に転用するため、贈与により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.15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、申請地は農振法による農用地区域の指定を受けておらず、高知県農業基盤課によれば、周辺の宅地と連坦していることから、第3種農地であるとのことです。

それでは、事業計画の内容等についてご説明しますので、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。

事業計画書によりますと、譲渡人と譲受人は親子であり、現在は同居していますが、最近、結婚したことから新たな住宅を建築することとなり、将来の両親の介護の必要性等から、譲渡人の住居に隣接している本件申請地を適地と判断したとのことです。

転用計画の面積については居宅の他に駐車場を設置するのに必要な面積となっております。

続いて資料2枚目の土地利用計画図をご覧ください。

申請地の利用計画としましては、木造2階建住宅の他、駐車場1台分を設置する予定とのことです。

申請地周辺の状況については、東側は宅地、西側から北西にかけては譲渡人の居宅、南側は市道を挟んで譲渡人所有の農業用倉庫、北側も譲渡人所有の農業用倉庫となっており、申請地に隣接する農地はありません。

排水計画について、生活排水は合併浄化槽を設置し、敷地内に新設するU字溝に流し込みます。雨水は敷地に勾配を設け、同様にU字溝に流し込みます。これらの排水は譲渡人の水路を通過して申請地西南側にある水路に放流します。水路への放流については譲渡人及び高知市耕地課の排水同意書が添付されています。

進入路については申請地南側の市道より譲渡人所有の土地を通過して進入する計画となっており、譲渡人からの通行承諾書が添付されています。

造成等については、切土盛土は行わず、整地のみ行い、砕石敷とする計画となっております。

その他の添付書類についてご説明します。

転用にかかる資金については、譲受人の自己資金と母から借り入れる資金によって賄います。資金証明書類として、譲受人と母の預金通帳の写しが添付されており、母

	<p>の資金については、今回の転用に資金を充当する旨の承諾書が添付されており、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。</p> <p>また、申請地の一部が土地改良区の区域内の土地となっているため、土地改良区より、意見なしとの内容の意見書が添付されています。</p> <p>土木委員の意見については、特に問題がない旨の回答がありました。</p> <p>以上で第2号議案の説明を終わります。</p>
議 長	<p>第2号議案の説明が終わりました。事前審査会の報告をお願いいたします。</p> <p>案件が第二，第三，第四事前審査会です。第二事前審査会の久保田委員長から報告をお願いいたします。</p>
久保田委員	<p>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。</p>
議 長	<p>続いて第三事前審査会の山本委員長から報告をお願いいたします。</p>
山本委員	<p>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、土地改良区の意見書が提出されれば許可相当と認めました。本日までに土地改良区の意見書が提出されておりますので、許可相当として構わないと思います。</p>
議 長	<p>続いて第四事前審査会の上田委員長から報告をお願いいたします。</p>
上田委員	<p>案件3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。</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、ご質問がございましたらお願いします。</p>
大野委員	<p>案件2についてですが、11月27日に開催された開発審査会において、土地改良区の意見書が揃えば問題なしでしょう、ということになりましたが、この席で私はフェンス設置について検討が必要ではないかとの意見を申し添えております。</p> <p>また、この会では、申請地が周囲より上がっている案件については断面図が必要ではないかとの意見もありました。</p> <p>当該案件については、農地法が許可となれば都市計画法も許可という方向で、同時進行で進んでおりますことを申し添えます。以上です。</p>
議 長	<p>他にございませんか。</p>
委 員	<p>(意見，質問なし)</p>
議 長	<p>ご意見、ご質問がないようでしたら、審議を終わります</p> <p>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。</p>
委 員	<p>(異議なし)</p>

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。

柏井主任

今日は、全体で56件の申請がござっております。内訳は、所有権移転が2件、利用権の新規設定が21件、更新設定が33件となっております。

議案書の10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。

今日は、所有権の移転をする者が2人、所有権の移転を受ける者が2人で、所有権移転を行う農地は田が4筆で3,288㎡です。

次に、議案書の11ページに利用権設定の総括表を掲載しておりますので、まず表の上段をご覧ください。今日は、利用権を設定する者が56人で延べ57人、利用権の設定を受ける者が27人で延べ57人となっております。

土地の内訳は、田が196筆で127,853.6㎡、畑が15筆で10,460.91㎡、合計211筆で138,314.51㎡となっております。

また、設定の内訳を見ますと、新規設定が95筆で62,712.97㎡、更新設定が116筆で75,601.54㎡となっております。

利用権の期間別の設定状況及び下段の地区別の内訳については、説明を省略いたします。

それでは所有権移転の案件からご説明します。議案書は34ページをご覧ください。

案件42は、春野町弘岡上、田、1,325㎡外2筆、合計2,250㎡を、売買により所有権を移転するものです。令和2年9月23日に譲渡人より売りたいとの申出があり、令和2年11月5日に春野公民館内で、農地等あっせん相談員立ち合いのもと、話がまとまったものです。なお、議案書に記載している金額は、売買価格を1反あたりの価格に割り戻した額となっております。

続きまして案件43は、春野町弘岡上、田、1,038㎡を、高知県農業公社の農地売買等事業により所有権を移転するものです。対象地については、最初、公社が土地所有者から買い受けた土地を、今回、譲受人に売り渡すもので、10月の第40回農地総会においてご審議いただき、計画妥当として11月1日に高知市が公告した案件の土地が今回の対象地となっております。なお、議案書に記載している金額は、売買価格を1反あたりの価格に割り戻した額となっております。

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12ページをご覧ください。

なお、利用権設定期間の開始日は、案件 44 以外については、令和 3 年 1 月 1 日からとなっております。

案件 1 は、仁井田，田，1,158 m²を 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 2 は、仁井田，畑，1,606 m²を 3 年間貸すという賃借権の新規設定です。

続きまして案件 4 は、長浜，畑，2,537 m²のうち 1,550 m²を 10 年間貸すという賃借権の新規設定です。

続きまして議案書は 15 ページをご覧ください。

案件 8 から案件 11 は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案件となっておりますので、まとめて説明いたします。

案件 8 は、布師田，田，741 m²外 6 筆，合計 5,194 m²を 3 年間，議案書は 16 ページに跨ります案件 9 は、布師田，田，574 m²外 3 筆，合計 3,333 m²を 5 年間，案件 10 は、布師田，田，241 m²外 2 筆，合計 845 m²を 5 年間，議案書は 16 ページから 19 ページに跨ります案件 11 は、布師田，田，503 m²外 18 筆，合計 11,566 m²を 10 年間貸すという使用賃借権の新規設定です。貸付予定者は、4 件とも水稻を栽培する予定とのことです。なお、案件 11 は未相続地となっておりますが、遺産分割協議書にて申請人が相続人であることを確認しております。

続きまして議案書は 20 ページの案件 13 は、高須，田，975 m²外 6 筆，合計 9,681 m²を 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 14 は、以前からの賃借権，いわゆる小作権が設定されていた土地について、賃借権を合意解約し、新たに利用権の賃借権を設定する申し出となっておりますので、関連案件といたしまして、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の件の案件 2 について、先にご説明します。議案書は 58 ページをご覧ください。

案件 2 は、五台山，登記地目田，現況畑，59 m²外 4 筆，合計 844 m²の土地につきまして、当事者双方の合意により賃借権を解約したことについて、令和 2 年 10 月 20 日に通知があったものです。なお、合意解約通知については、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、事務局長専決処理により通知を受理しております。

それでは、第 3 号議案の説明に戻ります。議案書は 21 ページにお戻りください。

案件 14 は、五台山，登記地目田，現況畑，59 m²外 4 筆，合計 844 m²を 5 年間貸すという賃借権の新規設定です。

続きまして議案書は 23 ページをご覧ください。案件 17 と、議案書 24 ページに跨り

ます案件 18 は、賃借人が同一の関連案件となりますので一括して説明します。

案件 17 は、五台山、田、292 m²を、案件 18 は、五台山、田、959 m²外 10 筆、合計 5,723 m²をともに 5 年間貸すという賃借権の新規設定です。

続きまして議案書は 25 ページの案件 23 は、大津甲、田、1,030 m²を 5 年間貸すという賃借権の新規設定です。

続きまして議案書は 31 ページから 32 ページに跨ります案件 39 は、大津乙、田、581 m²外 8 筆、合計 3,703 m²を、5 年間貸すという賃借権の新規設定です。

続きまして議案書は 33 ページから 34 ページに跨ります案件 41 は、土佐山中切、田、494 m²外 3 筆、合計 2,665 m²を 5 年間貸すという使用賃借権の新規設定です。なお、対象地については未相続地となっておりますが、相続人全員の同意があることを事務局で確認しております。

続きまして案件 44 は、春野町弘岡中、登記地目田、現況畑、1,283 m²外 1 筆、合計 2,846 m²に、令和 3 年 1 月 10 日より 5 年間賃借権を新規設定する案件です。

続きまして議案書は 35 ページに跨ります案件 45 は、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案件となります。

春野町弘岡下、田、1,057 m²外 1 筆、合計 2,389 m²を 3 年間貸すという使用賃借権の新規設定です。対象地は未相続地となっておりますが、相続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。なお、貸付予定者は現地で水稻を栽培する予定とのことです。

続きまして案件 47 は、春野町西分、田、858 m²外 2 筆、合計 1,528 m²を 5 年間貸すという使用賃借権の新規設定です。

対象地は未相続地となっておりますが、相続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、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、借人は 1 年半程前から春野町西分で耕作放棄地を借りて耕作しており、今回の申請地では水稻を栽培し、兼業農家として収穫量増加を図り、いずれは専業農家として経営を拡大していく予定であるとのことです。

続きまして、議案書は 36 ページから 38 ページに跨ります案件 49 は、春野町内ノ谷、田、162 m²外 9 筆、合計 1,120.97 m²を 3 年間貸すという賃借権の新規設定です。

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、賃借人は以前より農業に従事しておりましたが、農地を所有していないことから利用権を設定し、経営を拡大していくとのことです。また、今回の申請地では野菜を栽培する予定とのことです。

続きまして議案書は 39 ページから 40 ページに跨ります案件 54 は、春野町西畑，登記地目田，現況畑，1,900 m²のうち 675 m²外 1 筆，合計 2,785 m² 10 年間貸すという賃借権の新規設定です。

続きまして，案件 55，案件 56 は，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案件となります。1 筆の土地を区分けして別々に貸す内容となっております。

案件 55 は春野町西畑，田，2,854 m²のうち 1,712 m²を 10 年間，案件 56 は春野町西畑，田，2,854 m²のうち 1,142 m²を 3 年間貸すという賃借権の新規設定です。両案件とも貸付予定者は現地で野菜を栽培する予定であるとのことです。

以上，更新の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，令和 3 年 1 月 1 日付けで高知市が公告し，効力が発生するものです。

以上で第 3 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します。案件が第二，第三，第四事前審査会です。

第二事前審査会の久保田委員長から報告をお願いいたします。

久保田委員

案件 1 から案件 4 については，計画を妥当と認めました。

議長

次に，第三事前審査会の山本委員長から報告をお願いいたします。

山本委員

案件 5 から案件 41 については，計画を妥当と認めました。

議長

次に，第四事前審査会の上田委員長から報告をお願いいたします。

上田委員

案件 42 から案件 56 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。直ちに審議に移ります。ご意見，ご質問がございましたら，お願いします。

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

全ての案件について，計画を妥当なものと決定いたします。

続きまして第 4 号議案，農地利用集積計画の変更の件を議題といたします。事務局より議案の説明をお願いします。

柏井主任

今月は，全体で 1 件の申請が出されております。議案書は 42 ページをご覧ください。

案件1は春野町弘岡下，畑，125㎡外3筆，合計626㎡に5年間の賃借権を設定する計画で，令和元年12月5日に開催されました第30回農地総会でご審議いただき，令和2年1月1日付けで公告されていたものです。

本案件は，賃貸人と賃借人の合意のもと，借賃を変更することとなり，申出書が提出されたものです。議案書では，変更後の計画内容で太字で示している部分が変更箇所となっております。

利用権の変更内容につきましては，法律上，公告等の手続きが定められていないことから，本会で変更が承認されますと，変更予定日の令和3年1月1日付けで計画が変更されます。

以上で第4号議案の説明を終わります。

議長

第4号議案の説明が終わりました。

事前審査会の報告をお願いします。案件が第四事前審査会です。

第四事前審査会上田委員長から報告をお願いいたします。

上田委員

案件1については，計画の変更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。直ちに審議に移ります。ご意見，ご質問がございましたら，お願いします。

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審議を終わります。

案件1について，計画の変更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1について，計画の変更を妥当なものと決定いたします。

続いて，議案外の報告を事務局より一括してお願いします。

柏井主任

議案外の案件についてまとめてご報告いたします。

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44ページをご覧ください。

今月は全体で7件の届出が出されており，地区の内訳は，議案書45ページに跨りまして朝倉と春野が混在する案件が1件，初月が1件，鏡が1件，議案書は45ページから47ページに跨りまして中央が1件，議案書48ページに跨りまして三里が1件，議案書48ページから50ページに跨りまして春野が2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52ページをご覧ください。

今月は、全体で4件の届出が出されており、地区の内訳は、朝倉が1件、旭が1件、中央が1件、議案書53ページに跨りまして高須が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、55ページをご覧ください。

今月は、全体で9件の届出が出されており、地区の内訳は、朝倉が2件、初月が1件、議案書は56ページに跨りまして鴨田が2件、中央が2件、長浜が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58ページをご覧ください。

今月は全体で5件の通知が出されており、地区の内訳は、長浜が1件、五台山が2件、議案書は59ページに跨りまして春野が2件となっております。

なお、案件2につきましては、第3号議案の案件14でご説明した合意解約となります。

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非農地証明願の件についてご報告いたします。議案書は61ページをご覧ください。

今月は全体で10件の非農地証明願が出されており、地区の内訳は、朝倉が2件、旭が2件、議案書は62ページに移りまして秦が2件、鴨田が1件、大津が1件、春野が2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、議案書は64ページの⑥買受適格証明の件についてですが、今月は1件の申請が出されており、第1号議案の案件8の説明の際に、関連案件として説明しましたので、内容の説明は省略いたします。

続きまして、⑦農地法各条の申請取下・取消・訂正処理の件についてご報告いたします。議案書は66ページをご覧ください。

議 長 委 員 議 長	<p>今月は全体で1件の取下願が出され、地区の内訳は秦が1件となっております。</p> <p>案件1は、平成28年7月29日に農地法第4条の届出を受理していたところ、地目を変更しないまま売買により所有権を移転することとなったため、令和2年11月12日付けで取消願が出されたもので、翌日付けで受理しております。</p> <p>取消後の農地法第5条の届出につきましては、来月の農地総会でご報告いたします。</p> <p>以上で議案外報告を終わります。</p> <p>議案外の報告に関しまして、ご意見やご質問がございましたら、お願いします。</p> <p>(意見、質問なし)</p> <p>ご意見やご質問がないようですので、議案外の報告を終わります。</p> <p>続きまして、事務局からの連絡がありましたら、お願いいたします。</p>
事 務 局 連 絡	<p>(「令和2年度今後のスケジュール(予定)を説明)</p> <p>(「転用許可申請等の結果について(報告)」を説明)</p>
次 回 農 地 総 会 議 長	<p>次回の農地総会は令和3年1月8日(金)を予定しております。</p>
閉 会 議 長	<p>以上で第42回農地総会を終了いたします。ありがとうございました。</p> <p>(午後4時45分閉会)</p>

以上の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 3 年 3 月 8 日

議 長

高橋政継

議事録署名委員

上田博

議事録署名委員

廣井千里

議事録作成者

谷川大志