

第41回農地総会議事録

開催日時	令和2年11月9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・上田 博・久保 壽美男・川澤 一博・矢野 強	以上17名
欠席委員	山本 和正・中村 富貴	以上2名
事務局出席者	岩崎事務局長・近森次長・竹内係長・谷川主任・久保主任	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>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 ・農地法各条の申請取消・取下・訂正処理の件 	
備考〔添付書類〕	<ul style="list-style-type: none"> ○第41回農地総会議案書 ○現地案内図 ○第1号議案案件2 資料 ○第1号議案案件7 資料 ○第2号議案説明資料（資料①） ○第5期対策中山間地域等直接支払 対象農用地面積（報告） ○第40回農地総会における農業委員からの質問への回答 ○令和2年度 今後のスケジュール（予定） 	

開 議 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) ただいまから第 41 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。欠席委員は山本和正委員，中村富貴委員の 2 名です。 委員総数 19 名中 17 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，加藤孝幸委員と久保壽美男委員の 2 名にお願いいたします。
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 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。 第 1 号議案の内容についてご説明いたします。 今月は継続審議の案件も含め，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 は先月の第 40 回農地総会からの継続審議案件となります。 本案件は，池，市街化調整区域，畑，99 m ² 外 3 筆，合計 427.84 m ² 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. 1 をご覧ください。ピンクに塗った所が申請地です。 本案件は，申請地の一部が竹林となっていることが確認されていたため，先月の農地総会では許可についての判断を保留していた案件です。 なお，申請者には現地の農地への復元を求めていたところですが，本日までに竹林の伐採が完了したという報告はありません。 このほか，申請書の別添に記載されている耕作計画などについては，先月の説明のとおりです。 案件 1 については以上です。 続きまして議案書 2 ページから 3 ページに跨ります案件 2 は，先月の第 40 回農地総

会からの継続審議案件となります。

本案件は、仁井田、市街化調整区域、畑、372 m²外7筆、合計6,396 m²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.2とNo.3をご覧ください。ピンクに塗ったところが申請地です。

本案件につきましては、10月7日の第40回農地総会で申請者が四万十町に持つ農地に不耕作地があるとして、補正の指導をしていた案件となります。

不耕作地についての補正のほか、耕作に関する計画の変更などもありましたので、合わせてご説明いたします。

まず、譲受人が所有する四万十町の農地の一部が不耕作地であった件については、そのうちの一部について草刈りを行い、残りの土地については、非農地化して長期間たっていたため、四万十町農業委員会で非農地証明を取得したことをご連絡いただきました。

資料については、お手元に机上配布しております資料のうち、左上に別紙様式と書かれた資料をご覧ください。

1枚目が、四万十町農業委員会から、先月いただいた回答です。ピンクで色をつけております3筆が問題となっておりました土地です。なお、青の線を引いておりますのは、四万十町農業委員会で不耕作であるが耕作不利地と認めた筆ですので、こちらについては改善されていなくても問題はないものです。

資料2枚目に、現地の写真と、非農地証明書の写しを掲載しております。

ピンクに塗っておりました筆の内、1筆については草刈りを行い、2筆については非農地証明が交付されておりますので、問題となっておりました四万十町の農地については、その全てが改善されたものと判断しております。

次に、耕作計画については、先月もご説明しました通り、申請地では今後、営農型太陽光発電施設を導入し、その下部で万次郎カボチャを栽培する計画となっております。

営農型太陽光発電施設を設置する場合には、一時転用の許可を受けることが必要となりますが、その際、単年ごとに、地域の収量の8割の収量を確保する計画が求められます。

このことを踏まえて、先月の農地総会では、申請地の取水計画について申請者の代理人に確認し、県道北側の農地については井戸を再生又は掘削して取水する計画であり、県道南側の申請地については工業用水を取水する等の方法で取水する予定であるとの回答をご説明いたしました。

しかしながら、第二事前審査会で同様のご説明をした際、県道南側については、工

業用水が県道北側を通っているため、県道を跨ぐように管を埋設する必要があり、費用面及び道路占用許可等の面で困難が伴うことが予想されるため、再度、工業用水を取水する計画について譲受人に確認するようご意見がございました。

譲受人代理人に内容をお伝えし、計画を検討していただきましたところ、県道南側については大きく分けて東西の2カ所がございしますが、西側の筆については県道南側に上水道の管が通っていることを確認したため、上水道より取水することに計画を変更するとの回答をいただきました。

また、東側の2筆につきましては、当初の計画通り工業用水を取水する予定であるが、もし道路占用許可が下りない等、資金面以外の理由で取水ができない場合には、県道北側の農協のガソリンスタンド付近まで上水道管が通っていることを確認したため、そちらから管を延伸して取水することを計画するのご回答をいただきました。

また、県道南側の3筆については、土地が砂地であるため、今後の利用については営農型太陽光発電施設の設置が可能であるかどうかも含め、綿密に計画を精査することが申し添えられております。

なお、その他の営農計画等について、申請書の別添によりますと、譲受人は耕作不利地を除いて所有している農地を全て耕作又は保全管理しております。

農機具については、トラクター等計3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、農業に常時従事していることから、取得後は効率的な利用ができるとのこと。

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、特に影響はないと考えるとのこと。

案件2については、以上です。

続きまして、案件3は、布師田、市街化調整区域、田、460 m²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.4をご覧ください。ピンクに塗った部分が申請地です。

申請書の別添資料によりますと、譲受人は所有及び借り受け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。

農機具については、トラクター等計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、農業に常時従事しており、譲受人の妻と長男も農作業に従事していることから、取得後は効率的な利用ができるとのこと。

周辺農地への影響については、申請地の周囲は水稻作地帯であり、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るとのこと。

続きまして、案件4は、五台山、市街化調整区域、田、412 m²を、混同のため、所

有権を移転するという申請です。混同というのは、譲受人が申請地に対して既に賃借権等を有している土地の所有権を取得した場合、賃借権等と所有権が混同することとなるため、賃借権等は自動的に消滅し、所有権だけが残ることをいいます。現地案内図はNo.5をご覧ください。ピンクに塗ったところが申請地です。

申請書の別添資料によりますと、譲受人は所有及び借り受け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、トラクター等計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、譲受人の妻も農作業に従事していることから、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ほか、申請地の周囲は水稻作地帯であり、これまでどおり水稻の栽培をするため、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、屋頭、市街化調整区域、田、3,271㎡のうち288㎡を、譲受人の法人が薬用植物の試験栽培を行うため、許可日から3年間、賃借権を設定するという申請です。現地案内図はNo.6をご覧ください。赤色の線が筆の形状を表しており、ピンクに塗った部分が申請地です。

本件の譲受人は農地台帳に登録がないため、耕作計画書が添付されております。

申請書の別添及び耕作計画書によりますと、譲受人は高知県立牧野植物園の管理運営をしている法人で、近隣の圃場で今回の申請と同様の試験栽培を行っており、今回の申請地では薬用植物の試験栽培を行うとのことです。

農機具については耕耘機を1台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、農薬の使用方法等について、できる限り最低限にとどめ、周囲に飛散しないようにするため、特に影響がないと考えるとのことです。

譲受人は農地所有適格法人ではありませんので、原則として所有権の移転や賃借権の設定はできませんが、不許可の例外規定として、農地法施行令第2条第1項第1号イにて、「権利を取得しようとする者が法人であって、その権利を取得しようとする農地における耕作の事業が、その法人の主たる業務の運営に欠かすことのできない試験研究、または農業指導のために行われると認められること」と定められています。譲受人の主たる業務が確認できる資料として、法人登記簿・法人定款が添付されており、高知県立牧野植物園の管理運営や、植物に関する調査及び研究事業などが主たる業務であることを確認しております。

以上のことから、本申請が高知県立牧野植物園の業務に欠かすことのできない試験研究のために行われると認められれば、権利移動の不許可の例外規定に該当すると考

えます。

続きまして、議案書は4ページの案件6と案件7は譲受人が同一の案件のため、まとめて説明いたします。

案件6は、春野町西分、市街化調整区域、田、672㎡外1筆 合計2,992㎡を、案件7は春野町西分、市街化調整区域、田、2,142㎡を、譲受人の経営する学校法人の生徒や園児が農業体験を行うための田として利用するため、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案件6の、緑に塗った所が案件7の申請地となります。

本件の譲受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。

申請書の別添及び耕作計画書によりますと、両案件の譲受人の法人は教育基本法及び学校教育法に従い学校教育を行い、心豊かな人材を育成することを目的として設立された学校法人で、今回の申請地では、いの町で経営する小学校の生徒約30人と高知市で経営する幼稚園の園児約170人が農作物を育て、土に親しむ場所としての活用を考えているとのことで、水稻を栽培する予定であるとのことです。

農機具等については、現在保有しておりませんが、必要に応じて譲渡人や農協から借りる予定であるとのことです。

周辺農地への影響につきましては、取得する田の周囲は水稻地帯であり、取得後もこれまでどおり水稻を栽培するため、特に影響がないと考えるとのことです。

譲受人は農地所有適格法人ではありませんが、学校法人の農地取得につきましては、農地法施行令第2条第1項第1号ハにおいて「教育、医療又は社会福祉事業を行うことを目的として設立された法人で、農林水産省令で定めるものが、その権利を取得しようとする農地を当該目的に係る業務の運営に必要な施設の用に供すると認められること」と規定されております。

当該申請地では、学校法人が運営する学校の生徒や幼稚園の園児が、学校農園として利用し、また、収穫した作物は学校や幼稚園の食事で提供していく予定であるとのことです。本申請が学校法人の業務の運営に必要な施設の用に供すると認められれば、農地の権利移動の不許可の例外規定に該当すると考えます。

なお、案件7の申請地については、平成27年にサービス付き高齢者住宅に転用する目的で農地法第5条の転用許可申請が出された後、計画変更に伴い申請が取り下げとなった経緯がありますが、第四事前審査会では公園にする噂が流れているとお話がありました。

また、第四事前審査会の時点では、申請地に木が数本生えている状態だったので、水田として認められないのではないか、との指摘がありました。

これらのことを申請者代理人に伝えたところ、公園については地元からの要望があるが、譲受人の意向ではなく、田として利用する計画に変わりはないとの回答でした。また、生えている木については、11月5日に申請者代理人から伐採したとの報告がありました。お手元の資料のうち、右上に第1号議案、案件7と書かれたものをご覧ください。申請地の11月5日時点の写真となります。また、春野町西分地区の廣瀬農地利用最適化推進委員から、木を切っているので問題ないとの意見が事務局にあったことも併せてご報告いたします。

案件7については以上です。

続きまして案件8は、春野町東諸木、市街化調整区域、田、664㎡外7筆、合計8,073㎡を、兄弟間の一括贈与のため、所有権を移転するという申請です。現地案内図はNo.8とNo.9をご覧ください。ピンクに塗ったところが申請地です。

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、水稻及び野菜を栽培する予定であるとのことです。

農機具の保有状況については、トラクターを1台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、農作業に常時従事しており、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、世帯内での贈与であり、これまでと同様の耕作を続けるため周囲への影響はないとのことです。

以上、案件1については、現地在農地に復元されているとは認められないことから、農地法第3条第2項各1号に該当するため、許可要件の全てを満たしていないと考えます。

案件2については、四万十町の経営農地の全部耕作要件、かつ県道南側申請地の取水計画の妥当性が認められれば、農地法第3条第2項各号には該当しないため、許可要件の全てを満たすと考えます。

案件3、案件4、案件8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。

案件5、案件6につきましては、権利移動の不許可の例外規定に該当すると認められれば、農地法第3条第2項各号には該当しないこととなるため許可要件の全てを満たすと考えます。

案件7につきましては、権利移動の不許可の例外規定の該当性、かつ申請地の耕作計画の妥当性、及び申請地が耕作に供する状態であると認められれば、農地法第3条

議長	<p>第2項各号には該当しないため、許可要件のすべてを満たすと考えます。</p> <p>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事前に現地確認をいただいています。以上で、第1号議案の説明を終わります。</p> <p>事務局から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より、竹の伐採ができていないという報告があり、農地総会までに竹の伐採が完了していない場合は不許可相当と判断しました。</p> <p>案件2については、四万十町の農地については是正されたとのことですが、取水計画について意見があり、工業用水の利用の確実性について、なお、申請者に確認するようお願いします。</p>
議長	<p>また、この案件については、改めて農地総会での審議をお願いします。以上です。</p> <p>続いて、第三事前審査会の中島正根副委員長から報告をお願いいたします。</p> <p>報告します。案件3，4，5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て審議した結果、許可相当と認めました。</p>
中島(正)委員	<p>報告します。案件3，4，5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、第四事前審査会の上田委員長から報告をお願いします。</p>
上田委員	<p>案件6と案件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> <p>案件7については、担当区域の農地利用最適化推進委員より、現地について、地元から公園を作りたいという計画もあるように聞いているという意見があり、学校農園で水稻を作るという計画に間違いはないか、また三年三作について十分な理解をいただいているか確認するように事務局にお願いします。</p>
議長	<p>また、現地は事前審査会の時点で草刈はされておりましたが、まだ農地の中に木が残っていましたので、農地総会までに伐採するよう指導することとしました。</p> <p>木の伐採については、事務局からの説明にもあったとおり完了しておりますが、改めて農地総会においてご審議をお願いします。以上です。</p>
議長	<p>事前審査会の報告が終わりました。</p>
委員	<p>先月から保留となっている案件と、事前審査会で意見がまとまっていない案件がありますので、案件1，案件2，案件7は個別に審議することとして、先にそれ以外の案件について審議したいと思いますが、よろしいでしょうか。</p>
議長	<p>(異議なし)</p> <p>異議がないようですので、先に案件3から6と案件8を審議いたします。</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>

委員 議長	<p>(意見・質問なし)</p> <p>ご意見やご質問がないようでしたら審議を終わります。</p> <p>案件3から案件6と案件8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。</p>
委員 議長	<p>(異議なし)</p> <p>そのように決定いたします。</p> <p>続いて、案件1を審議いたします。案件1は、先月の農地総会で、本日までに竹の伐採をするように指導するとしておりましたが、事務局からの報告のとおり、竹の伐採ができていないとのことでございます。</p> <p>事前審査会では、本日までに竹が伐採できていなければ不許可という意見になっております。</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>
西本委員	<p>私の意見ですけど、前回の審議の状況が同じであれば、ここでよろしいという許可を与えるのはおかしいと思いますので、不許可の方でよろしいと思います。私個人の意見です。</p>
議長	<p>はい、別にありませんか。</p>
委員 議長	<p>(意見・質問なし)</p> <p>別にならなければ、審議を終わります。</p>
委員 議長	<p>案件1については、申請地の一部が竹林になっておりまして、農地法第3条第2項第1号に該当するため、不許可とすることに決定したいと思いますが、ご異議ございませんか。</p>
委員 議長	<p>(異議なし)</p> <p>それでは、そのように決定をいたします。</p> <p>続いて、案件2を審議いたします。</p> <p>先月の農地総会では、営農計画については効率的な利用が可能であると判断しましたが、四万十町の農地が荒廃しているという報告があったため、四万十町の農地について、本日までに是正をするよう指導し、保留としておりました。</p> <p>四万十町の農地については、事務局からの報告のとおり是正されたということですが、事前審査会で意見があり、本日の会に決定を委ねるということです。事前審査会でご質問があった取水の件は先ほど報告がありましたが、取水の件も含めて、他にご意見ご質問はありませんか。</p>
西本委員	<p>四万十町の土地の別紙の6段目と7段目、利用状況は不耕作、備考に耕作不利地と書いていますが、これでは非農地証明を貰っていないということですね。</p>

竹内係長	はい、非農地証明は貰っておりません。
西本委員	写真はどこ土地ですか。非農地証明を貰っている土地の現地ですか。
竹内係長	左側の写真は1枚目の表でいいますと、四段目の土地でございます。四段目の土地ですが、上は草刈り前の先月の荒れていた状態、それを草刈りしたということで、四万十町の農業委員会の方が見に行っていて草刈りができていることを確認したということです。それから一段目の土地と二段目の土地につきましては非農地証明を取得したということでございまして、その証明書を資料の後ろ側の右側に掲載しております。こちらの現地写真はございません。
西本委員	6段目と7段目の筆は耕作しているのか、していないのか、それとも非農地に該当していないので出していないのか、あるいは経営面積に含まれているか含まれていないか報告をお願いします。
竹内係長	経営面積にはこちらの2筆は含んでおりません。右の備考に耕作不利地と書いておりますが、現地につきましては耕作しておりませんが、山であったり、水がないということで、ここについては耕作が難しいということで、耕作不利地であるということをお四万十町農業委員会も認めますというご意見になっています。農地法第3条においては、譲受人が耕作の権利を持っている土地のすべてについて、耕作の事業、現に供していることになっていなければなりません、特段理由があっても耕作できないところについては、耕作不利地と認められれば、耕作の面積からは除くけれども、そこについては、耕作しなければならないところまでは求めないということになっています。今回の2筆については耕作不利地となっていますので、今現在ご説明ができていなくても、問題はないものとして事務局としては考えています。
西本委員	その点についてはよくわかりました。耕作面積の累積面積に入っていますか。
竹内係長	入っていないはずでございます。
西本委員	それでよろしいです。
議 長	他にありませんか。
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。
	案件2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。
委 員	(異議なし)
議 長	そのように決定いたします。
	続きまして、案件7を審議いたします。案件7の土地は、事前審査会の段階では中に木が残っていたということですが、事務局からの報告で、現在は木を伐採しているとのことです。

ご意見ご質問はありませんか。

上田委員

事務局に2点質問します。まず、この土地については、以前に転用の申請があったと思います。取り下げになったという説明がありましたが、その当時の経緯と、都市計画法の制度との兼ね合いについて、分かる範囲内で教えてください。

それから、地元で別の計画についての話も聞いておりますが、今回3条許可になったらすぐに転用できないと思います。その辺りについてもお願いします。

竹内係長

今回の申請地についてですけれども、過去の経緯についてからご説明いたしますと、平成26年9月に都市計画法の地区計画の策定と農振農用地区域からの除外が完了いたしました。平成27年1月にサービス付き高齢者住宅を建築する目的で農地法第5条の転用の許可申請が出されておりました。農業委員会では許可相当として意見を付けて県に上げましたけれども、その後、平成27年5月に計画の内容変更をしたいという理由で申請者から取り下げ願いが提出されており取り下げとなっております。その後、ここについては、新たに転用申請等は出されておられません。その当時策定されました地区計画については現在そのまま残っておりまして、今回、第四事前審査会でも学校農園で利用するための農地法第3条申請と当初の地区計画がちぐはぐになっているのではないか、ということでご質問がでておりましたので、事務局より本市都市計画課に聞き合わせをいたしました。都市計画課の回答といたしましては、地区計画上この土地については、サービス付き高齢者住宅を建築するという計画がそのままになっておりますが、地区計画はいついつまでにその内容で利用しなければならないという期限があるものではないので、最終的にサービス付き高齢者住宅を建築するという計画がまだあるのであれば、それまでの期間、学校農園や他の用途に利用することについては問題はないとのことでありました。またこの場合、地区計画の変更等も必要ないとのことでした。もちろん、当初の計画、サービス付き高齢者住宅を建築するという計画が無くなれば地区計画の変更等の手続きが必要でございます。都市計画課より当初予定をしておりました転用者であります法人の代表者に確認をしたところでは、将来の構想としましては当初の計画どおり、サービス付き高齢者住宅を建築したいという考えはありますが、全体的に計画をしっかり立て直さないといけないので、当面の建築は無理ですので、他の用途での利用を考えたいというご意向であったとのことです。

なお、都市計画法ではございませんが、この際に農振の除外をしておりますので、農振法上の取扱いにつきましても本市農林水産課に確認をいたしました。農振法上も都市計画法と同様、将来的にサービス付き高齢者住宅への転用の計画が残っているのであれば、農用地区域への再編入等は差し当たって求めることはないということでご

ございます。

また、今回の譲受人である学校法人に土地の利用につきまして、事務局よりなお念押しで確認いたしましたところ、現地が地区計画の区域内にあることを承知しており、また、今回農地法第3条がもし許可となった場合には、三年三作の規定により転用の制限があることも承知しているとのことです。なお現地は学校農園として使用する計画に変わりはありませんとのことでした。

議 長
竹内係長

ご質問の回答は以上でございますが、しばらくの間、休会をしたいと思います。
それでは、しばらくの間、休会といたします。
ありがとうございます。

(休会)

議 長
委 員
議 長

それでは、再開いたします。他に、ご意見やご質問があればお願いいたします。
(意見・質問なし)

別にないようでございますので、審議を終わります。

案件7につきましては、許可することに決定することにいたしますが、ご異議ありませんか。

委 員
議 長

(異議なし)

そのように決定をいたします。

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です。事務局より、第2号議案の説明をお願いします。

谷川主任

今月は全体で1件の申請が出されております。

議案書は7ページをご覧ください。

案件1は、春野町芳原、畑、378㎡のうち84.62㎡を、駐車場に転用するため、使用貸借権を設定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。黄色に塗った所が貸人宅、青で塗った所が一体利用地となる借人宅です。ピンクに塗った所が転用する農地部分で、これを含んだ赤線で囲んだ旗竿状の土地が申請地の筆となります。

農地の区分につきましては、農用地区域の指定を受けておらず、10ha以上の広がりのある一団の農地の区域内にあることから、第1種農地と判断しておりますが、申請地南側の借人が居住している既存の住宅に隣接して駐車場を拡張するものであり、拡張する面積が既存施設の敷地の面積の2分の1を超えない転用であるため、不許可の例外に該当するものと考えております。

それではお手元の資料のうち、右上に①と書かれたものをご覧ください。

資料1枚目と2枚目の事業計画書によりますと、申請地を選んだ理由としては、申

請者は申請地の南側の居宅に夫婦と子ども3人の家族5人で住んでおり、子どもが通勤のためそれぞれ乗用車を保有するようになり、現在は合計6台の乗用車を保有していますが、現在の居宅には2台分の駐車スペースしかなく、残りの4台は貸人宅である実家の敷地に駐車しており、駐車場不足となっている状況であるため、貸人である父の所有する今回の申請地は居宅の北側に隣接し、利便性もよく最適地であると判断したとのことです。

続きまして、3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、駐車場4台分に転用する計画となっており、申請地に段差があるため平均で61cmの盛土を行い、砂利を敷き、北側・東側の残地との境界は擁壁を設置する計画となっております。

申請地への進入経路については、申請地西側の市道から進入する計画となっており、市道との境界には境界ブロックを設置する計画となっております。進入路の嵩上げのための道路占用許可については、令和2年10月23日付けで承認を受けております。

排水については駐車場への転用のため雨水のみであり、自然浸透及び北側の擁壁に5か所、東側の擁壁に3か所の水抜き管を設けて残地に排水する計画となっております。また、オーバーフローする雨水については、擁壁の高さを盛土の高さと同じにした開口部を申請地南東側に1mの幅で設けて上部から残地に排水する計画となっております。残地への排水については、貸人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いたします。申請地南側は貸人所有の宅地、西側は市道を挟んで田、北側は申請地残地となる貸人所有の畑、東側は申請地残地を挟んで畑となっており、それぞれの土地所有者の隣地同意書が添付されております。

資金証明書類については、借人の妻名義の金融機関の通帳の写しと今回の転用に資金を充当する旨の確約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。

地区の土木委員の意見については、残地となる貸人所有の畑へ排水することで特に問題ない旨の同意書が添付されております。

以上で第2号議案の説明を終わります。

議長

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ございます。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

報告いたします。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。

議 長	<p>事前審査会の報告が終わりました。それでは、審議に入ります。 ご意見やご質問がございましたらお願いします。</p>
委 員 議 長	<p>(意見・質問なし) 別にご質問がなければ審議を終わります。</p>
委 員 議 長	<p>案件1については、第1種農地の案件ですので、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することにいたしますが、ご異議ありませんか。</p>
委 員 議 長	<p>(異議なし) そのように決定をいたします。</p>
谷川主任	<p>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。</p>
谷川主任	<p>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19件の申請が出されております。内訳は、所有権移転の案件が6件、</p>
谷川主任	<p>利用権の新規設定が6件、更新設定が7件となっております。 議案書は9ページをご覧ください。所有権移転の総括表を掲載しております。</p>
谷川主任	<p>今月は、所有権を移転する者が5人で延べ6人、所有権の移転を受ける者が5人で延べ6人、所有権移転を行う農地は田が8筆で6,009㎡です。</p>
谷川主任	<p>次に、議案書は10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。</p>
谷川主任	<p>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13名で延べ13名、利用権の設定を受ける者が10名で延べ13名となっております。</p>
谷川主任	<p>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32筆で25,173㎡、畑が6筆で4,618㎡となっております。</p>
谷川主任	<p>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、新規設定が10筆で7,489㎡、更新設定が28筆で22,302㎡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。</p>
谷川主任	<p>それでは、最初に所有権移転の案件からご説明します。議案書は14ページをご覧ください。</p>
谷川主任	<p>案件8と案件9は、いずれも農地中間管理機構が行う農地売買等事業による売買の内容となっております。農地売買等事業とは、農業経営基盤促進法第7条におきまして、農地中間管理機構が特例事業として行うことができる事業の一つとして規定されております。農業経営を縮小しようとする農家から、高知県農業公社が優良な農地を買い受けまして、中間保有をした後に地域の担い手農家に売り渡すという内容の事業となっております。農地中間管理機構の制度が発足する以前は、農地保有合理化事業</p>

という名前で同様の制度がありましたが、それと同様の事業を中間管理機構でもできるようにしたものです。

申し出の段階では売り手が決まっていない農地銀行の農地のあっせんと異なり、あらかじめ売り手と買い手が揃った状態で、公社との三者で申請をしていただくこととなります。

要綱等によりまして、土地については農振農用地区域内の土地であること、また最終の買い手は、認定農業者になっていることといった条件が付けられておりますが、農地の出し手となった農家は、売買代金に800万円までの税控除が受けられることとなります。

なお、本件が妥当なものと決定されますと、公社への所有権移転手続きの後に、今度は公社から最終買受人への所有権移転の申請がなされることとなります。

案件8は五台山、田、592㎡外1筆、合計1,094㎡、案件9は五台山、田、562㎡の農地について、高知県農業公社が所有権を取得する内容の申請です。なお、両案件とも最終買受人は同一の方で、現地では施設園芸の野菜を栽培する計画であるとのことです。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。

また、案件8の申請地は公社とは別の方と賃借権の設定をしておりましたので、あらかじめ農地法第18条第6項の規定に基づく合意解約通知が出されており、解約手続き終了後に申請を行うものです。合意解約通知については、後ほど議案外の案件としてご報告いたします。

続きまして案件12は、大津甲、田、835㎡を、売買により所有権を移転しようとするものです。本案件は、令和2年8月28日に譲渡人よりあっせんの申し出があり、令和2年10月9日にJA高知市大津支所にて、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。

また、申請地は譲受人とは別の方と賃借権を設定しておりましたので、あらかじめ農地法第18条第6項の規定に基づく合意解約通知が出されており、解約手続き終了後に申請を行うものです。合意解約通知については、後ほど議案外の案件としてご報告いたします。

続きまして、議案書は15ページの案件13と案件14は譲渡人が同一の案件となっておりますので、まとめてご説明します。

案件13は、大津乙、田、473㎡を、案件14は大津乙、田、1,140㎡を、売買により所有権を移転しようとするものです。本案件は、令和2年9月8日に譲渡人よりあ

せんの申し出があり、令和2年10月9日にJA高知市大津支所にて、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。

また、両案件とも申請地は譲受人とは別の方と賃借権を設定しておりましたので、あらかじめ農地法第18条第6項の規定に基づく合意解約通知が出されており、解約手続き終了後に申請を行うものです。合意解約通知については、後ほど議案外の案件としてご報告いたします。

続きまして案件15は、大津乙、田、534㎡外1筆、合計1,905㎡を、売買により所有権を移転しようとするものです。本案件は、平成30年2月7日に譲渡人よりあっせんの申し出があり、令和2年10月14日にJA高知市大津支所にて、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。

所有権移転の案件については以上です。続きまして、利用権の新規設定の案件のみご説明いたします。なお、利用権の設定期間の開始日は、いずれの案件も令和2年12月1日となります。議案書は11ページにお戻りください。

案件1は、朝倉丙、登記地目畑、現況田、611㎡外1筆、合計736㎡を、農地中間管理機構が中間管理権を設定して、3年間農地を借り受けるという、使用賃借権の新規設定です。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2から案件4は、賃借人が同一の案件となっておりますので、まとめてご説明します。案件2は仁井田、畑、1,137㎡外2筆、合計2,286㎡を、案件3は仁井田、畑、297㎡を、案件4は仁井田、畑、535㎡を、いずれの案件も1年間貸すという賃借権の新規設定です。

なお、本件の申請者は農地台帳に登録がないことから、耕作計画書を添付しての申請となっております。申請者は現在、申請地において作業受託によりハウスグロリオサの栽培をしていますが、今回、補助金の活用を考えて、利用権を設定するようにしたものです。対象地では引き続きグロリオサの栽培を行うものです。

続きまして、議案書は14ページをお開きください。案件11は、大津甲、田、945㎡外1筆、合計2,135㎡を、5年間貸すという、賃借権の新規設定です。なお、賃借人の経営農地はすべて高知市内ですが、香南市に居住しているため、香南市の農業経営証明書を添付いただいております。

続きまして、議案書は15ページの案件17は、春野町弘岡下、登記地目田、現況畑、1,734㎡のうち1,500㎡を、10年間貸すという賃借権の新規設定です。

なお、申請地は賃借人の父親と賃借権を設定しておりましたので、あらかじめ農地

	<p>法第 18 条第 6 項の規定に基づく合意解約通知が出されており、解約手続き終了後に利用権の設定を行うものです。合意解約通知については、後ほど議案外の案件としてご報告いたします。</p> <p>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。</p> <p>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、令和 2 年 12 月 1 日付で高知市が公告し、効力が発生するものです。</p> <p>以上で第 3 号議案の説明を終わります。</p>
議 長	<p>第 3 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。</p> <p>案件が第一、第二、第三、第四事前審査会でございます。</p> <p>まず、第一事前審査会の池澤副委員長から報告をお願いいたします。</p>
池澤委員	<p>はい、報告します。案件 1 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 2 から案件 4 については、計画を妥当と認めました。</p>
議 長	<p>次に第三事前審査会の中島正根副委員長から報告をお願いいたします。</p>
中島(正)委員	<p>案件 5 から 15 につきましては、所有権の移転並びに更新と設定につきましては、妥当と認めました。</p>
議 長	<p>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。</p>
上田委員	<p>はい、案件 16 から案件 19 については、計画を妥当と認めました。</p>
議 長	<p>事前審査会の報告が終わりました。直ちに審議に移ります。</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>
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>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	<p>(異議なし)</p>
議 長	<p>全ての案件について、計画を妥当なものと決定をいたします。</p> <p>続きまして、議案外の報告を事務局より一括してお願いをいたします。</p>
谷川主任	<p>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。</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 18 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、三里が 1 件、議案書 19 ページに</p>

跨りまして長浜が1件、高須が2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21ページをご覧ください。

今月は3件の届出が出されており、地区の内訳は、旭が1件、中央が1件、一宮が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23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、朝倉が3件、議案書は24ページに跨りまして鴨田が1件、長浜が2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26ページをご覧ください。

今月は10件の合意解約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、大津が2件、議案書27ページから28ページに跨りまして春野が5件です。

なお、第3号議案の関連としましては、案件2が第3号議案の案件8と、案件4が第3号議案の案件12と、案件5が第3号議案の案件13及び案件14と、案件10が第3号議案の案件15と関連しております。

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、事務局長専決処理により受理しております。

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、30ページをご覧ください。

今月は8件の申請が出されており、地区の内訳は、朝倉が2件、初月が1件、議案書は31ページに移りまして介良が1件、大津が2件、春野が2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。

<p>議 長 委 員 議 長</p>	<p>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、33 ページをご覧ください。</p> <p>今月は、農地法第3条の規定による許可申請を取り下げる内容が1件で、地区の内訳は春野が1件です。先月の農地総会で議案に上がりましたが、申請を取り下げることになったものです。</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・ご質問がございましたら、お願いをいたします。</p> <p>(意見・質問なし)</p> <p>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。</p> <p>事務局からの連絡がございましたら、お願いいたします。</p>
<p>事 務 局 報 告 岩 崎 局 長</p>	<p>それでは、最初に私の方から二点ほどご報告させていただきたいと思います。お手元の資料の中に第5期対策中山間地域等直接支払対象農用地面積と書かれた表があると思いますが、ご覧いただけますでしょうか。</p> <p>今回、以前にご報告させていただいたように、中山間地域等直接支払制度については、本年度第6期対策がスタートするという事で、集落協定を行う面積に注視していくという事でございました。関係する所管課から情報が届きましたので、集計をしてご報告させていただきました。大きくは、鏡地区、土佐山地区、旧高知市の中山間地域を対象として、ここでの協定を行った農用地面積ということになります。その結果、鏡地区の方は増減率でいきますと、14.4%減となっております。土佐山地区は増減率7.8%減、旧高知市は1.4%増ということで、総計では増減率6.4%減となっております。なお、傾向といたしましては、協定から外れた農用地につきましては、その後、遊休農地化していくという特徴がございますので、またこの表を見ていただけたらと思います。</p> <p>それともう一点、上の方に質問と書かれた6ページものの資料となっておりますが、前回10月7日にごございました農地総会で西本委員からご提言のありましたことについて事務局で調査し、そのことについてご報告させていただくこととしました。</p> <p>前回、西本委員からご提言のあったことは大きく三つございまして、まず一つ目として、申請に当たっての不足資料については、いつまでに整えなければならないのか、というのがまず一点目、二点目としましては、審議できないものは受付できないという取扱いでいいのではないかとご提言が二点目、最後にこれらの事務の取扱いについて、事務局で検討してもらいたいという趣旨だったと思います。</p>

ご提言いただいた内容について、事務局でこの取扱いに関する関係法令、判例等調べてみました結果、最終的には資料の上に丸で箇条書きの三項目ということになりますが、もともと農地法第4条、5条転用申請につきましては、資料の下に記述しておりますように、農地法第4条第3項及び農地法施行規則第32条の規定に申請書の提出があった日の翌日から起算して40日以内に当該申請書に意見を付して県知事に送付しなければならないという規定となっております。

これに基づいて審議を行っている訳でございますが、まず、一点目といたしましては、農業委員会において受付できないという取扱いはできるかどうかにつきましては、最終的にはさいたま地裁の判例が参考となっております。基本的には受理を拒否する権原を農業委員会は持ち合わせていないと、その理由はそういったような根拠となる規定がなされていないということが理由となっております。そのことは、資料6ページの最後になりますが、平成19年9月26日にさいたま地裁で判決されました「農地転用許可拒否処分取消等請求事件」というものがございまして、ここでの判例が主体ということになっております。

それと、ご質問にありました不足資料について、いつまでに整えなければならないのかということにつきましては、先程の説明の中で申請書の提出のあった日の翌日から起算して40日以内ということが農地法の施行規則で定められておりまして、事務局といたしましては、この40日以内に事務処理をするように順守することになるかと思えます。

現在、受付した事務局でも提出資料が不足している場合は、その都度補正指導を行っております。その締め切りは事前審査会や農地総会までに提出してくださいということで補正指導を申請者側の了解のもと行っております。ご記憶にあると思いますが、他の地区で、そのまま県に提出したいとの旨の申請者の意向の方がおられて、そういった意見を付して県知事に意見を具申した事案もあったと思えますが、農業委員会としては、申請者の意思を尊重したかたちで県知事に意見具申をするということとなっております。

解釈上、引用するところが6ページにございますが、判例要旨の一番上の農地法第5条の許可申請書を農業委員会を経由して提出することとしたのは、農地転用の許可権者たる県知事が当該申請につき適切な判断をするに当たり、地域農業に精通する農業委員会に意見を聴取するのが相当としたためであると解されるというふうに記載がございましたように、今回の転用申請において農業委員会が意見具申をしているのはこういった理由によるところとなっております。最終的に事務局は補正指導を行っていきますが、あくまで行政指導は強制力はございませんので、申請者がこれを拒む場合

については、そのまま処理をしていかなければならないという扱いになるかと思えますし、また、事務局において、そういった権原を有していないというところもあります。

それが次の三つ目の丸になっておりますが、総会において、意見決定が困難だと判断される場合には、申請の不備について補正を指導した上、審査を保留することができると、いずれも期限を定める必要があると書いております。ただし、申請者がこれを拒むときには、このことを意見に付して県知事に具申するものとするということに最終的にはなるのではないかと考えます。

関係法令等には文言は記述されていませんが、これを最後の6ページの他の機関の処理及び意見の欄の高知県農業会議の欄にございますように、提出書類に不備があり、そのままでは農業委員会としての意見決定が困難と判断された場合、申請者に対して期間を定めて補正を指導し、審査を保留することは可能であると考えます。この場合、会で保留にすることの議決を行うことが適当であると、あくまでも農業委員会の決定をもってその判断をしていくというのが高知県農業会議の見解でございます。今回調査するに当たって市の文書法制課にも確認したところ、高知県農業会議の意見と一致をしましたので、概ね、このような形で申請を取り扱っていくべきではないかと農業委員会では考えております。以上でございます。

議長
廣井委員

他にありませんか。

受理しない、不受理ということ事体、すでに違法だということから始めないといけないと思います。そのような権原が農業委員会にない訳であって、随意に受理しないなどということの要件を設けるような権原は農業委員会にないことだと思います。ですから、受理をしない、不受理というようなことをすると直ちに違法として裁判が起こってくるかもしれない事態になるということ認識しないといけないと思います。したがって、農業委員会の現行の事務処理は適正だと私は考えております。

議長
西本委員

他にありませんか。

確認ですが、今日の3条申請の件のように、申請者が補正の指導に沿わなかった場合、継続審議としておくことは可能であるというふうに解釈していいですね。

岩崎局長

先程のご説明でいいますと、そういう取り扱いになります。書類が不備であったり、内容が十分でなかったりした場合、農地総会でそういう決定をされれば、これまでと同様に継続審議として取り扱うことも可能だにご理解いただければと思います。

議長
委員
近森次長

別にありませんか。

(意見・質問なし)

(「令和2年度今後のスケジュール(予定)」を説明)

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	その他の件として、何かご意見・ご質問はありませんか。
委 員	(意見・質問なし)
次 回 農 地 総 会 議 長	他にご意見・ご質問がないようでしたら、本日の農地総会を終了いたします。 次回の農地総会は、令和2年12月7日(月)を予定しております。
閉 会 議 長	(議長 高橋政継 挨拶して閉会を宣す。(午後5時28分) 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 3 年 3 月 31 日

議 長

高橋政継

議事録署名委員

久保 孝幸

議事録署名委員

加藤 孝幸

議事録作成者

久保 輔護