

第46回農地総会議事録

開催日時	令和3年4月7日(水) 午後3時30分から	
開催場所	たかじょう庁舎6階 大会議室	
出席委員	池澤 誠・西本 統洋・加藤 孝幸・廣井 千里・中島 義幸・久保田 彦昭 森田 浩明・大野 哲・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15名
欠席委員	大崎 恭寿・竹内 佳代・中村 富貴	以上3名
事務局出席者	加藤事務局長・近森事務局次長・竹内係長・谷川主任	以上4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 	
備考〔添付書類〕	<p>○第46回農地総会議案書</p> <p>○現地案内図</p> <p>○令和3年度 今後のスケジュール(案)</p> <p>○農地法第5条許可申請説明資料</p>	

<p>開 会 長</p> <p>議 長</p> <p>上田委員</p>	<p>(午後3時30分)</p> <p>ただ今から、第46回農地総会を開会いたします。</p> <p>ご承知のとおり、農地総会の議長でありました高橋委員が4月1日付で農業委員を辞任しましたので、現在、議長が空席となっております。</p> <p>農地総会の議長につきましては、高知市農業委員会会議規則第10条に、「定期総会及び臨時総会の議長は会長とし、農地総会の議長は別に定める事前審査会の委員長のうちから会長が指名する者とする。」と規定されておりますので、この規定に基づき、私の方から指名させていただきます。</p> <p>それでは農地総会の議長としまして、第四事前審査会の上田委員長にお願いしたいと思っておりますので、上田議長、よろしくお願いいたします。</p> <p>なお、農地総会の議長の任期につきましては、平成29年に運営委員会で協議しまして、任期は1年で、再任を妨げないことと申し合わせております。</p> <p>何分、初めてでございますので、進行がうまくできるかどうかわかりません。詰まりながら進行することになるかもわかりませんが、皆様のご協力をいただきまして、議事を進めさせていただきます。</p>
<p>委員出欠状況報告</p> <p>議 長</p>	<p>本日は、大崎恭寿委員、竹内佳代委員、中村富貴委員の3名より欠席の報告をいただいております。委員総数18名中、出席委員数15名で、過半数の委員が出席しておりますので、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。</p>
<p>議事録署名委員指名</p> <p>議 長</p> <p>委 員</p> <p>議 長</p>	<p>総会会議規則第20条第2号におきまして、総会議事録には、議長及び総会において定めた2名以上の委員が署名することと定められております。署名委員の選任につきましては、私より指名させていただくことにご異議ありませんか。</p> <p>(異議なし)</p> <p>それでは、森田浩明委員、矢野強委員を指名いたします。</p>
<p>議 事</p> <p>議 長</p> <p>谷川主任</p>	<p>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。事務局より説明をお願いします。</p> <p>今月は全体で4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。</p> <p>案件1は、行川、その他の区域、畑、995㎡、外1筆、合計2,011㎡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。</p>

申請書の別添資料によりますと、譲受人の法人は、現在借り入れている農地は全て耕作しており、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。

譲受人の法人は、農地所有適格法人としての要件を満たしており、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きましては、取得する農地の周囲はショウガ畑であり、取得後もこれまでどおりショウガの栽培をするため、特に影響がないと考えるとのことです。案件1については、以上です。

続きまして案件2は、土佐山都網、その他の区域、畑、442㎡、外5筆、合計4,887㎡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内容となっております。

現地案内図はNo.2-1から2-3をご覧ください。ピンクに塗った所が申請地です。

申請書の別添資料によりますと、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。

農機具については、トラクター等計9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、農作業に従事しているほか、両親や夫も農作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です。

周辺農地への影響については、これまでと同様の耕作を行うため、特に影響はないと考えるとのことです。案件2については、以上です。

続きまして、議案書3ページの案件3は、春野町内ノ谷、市街化調整区域、田、840㎡外2筆、合計2,735㎡を、混同により所有権を移転するという申請です。

混同とは、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.3をご覧ください。ピンクに塗った所が案件3の申請地となります。

申請書の別添資料によりますと、譲受人は借入している農地は全て耕作しており、今回の申請地ではキュウリ、ニンニク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、管理機など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、また、臨時で2人の作業員を雇用して農作業を行っているため、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ため、特に影響はないとのことです。

なお、譲渡人に代わりまして成年後見人からの申請となっており、成年後見人であ

ることを証する書類を事務局にて確認しております。案件3については、以上です。

続きまして案件4は、春野町内ノ谷，市街化調整区域，登記地目田，現況畑，3,000㎡を，譲受人の経営拡大のため，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.4をご覧ください。ピンクに塗った所が申請地です。

申請書の別添資料によりますと，譲受人は耕作不利地を除き，所有している農地を耕作または保全管理しており，今回の申請地では，果樹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，トラクターなど6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いるほか，妻も常時従事しております。また，次女の夫も農作業を手伝う予定であるため，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をするため特に影響がないと考えるとのことです。

なお，申請地は，申請があった時点では遊休農地化しておりましたので，代理人を通じて申請者に農地に復元するよう依頼しておりましたが，その後草刈りに着手されてきて，第四事前審査会の時は，担当区域の農地利用最適化推進委員より，申請地の草刈はほぼ完了しており，農地性が認められるとの報告がありました。

また，譲渡人については相続財産管理人からの申請となっており，相続財産管理人選任の審判書が添付されております。

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します。案件が第一，第三，第四事前審査会です。第一事前審査会の池澤副委員長から報告をお願いします。

池澤委員

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。以上です。

議 長

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。

山本委員

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

続いて第四事前審査会の川澤副委員長から報告をお願いいたします。

<p>川澤委員</p> <p>議 長</p> <p>委 員</p> <p>議 長</p> <p>委 員</p> <p>議 長</p> <p>谷川主任</p>	<p>案件3と案件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。</p> <p>事前審査会の報告が終わりました。</p> <p>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> <p>(意見・質問等なし)</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>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。</p> <p>(異議なし)</p> <p>そのように決定いたします。</p> <p>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。</p> <p>今月は全体で4件の申請が出されております。議案書は5ページをお開きください。</p> <p>案件1は、仁井田、畑、現況雑種地、201㎡を、農業用倉庫に転用するため、所有権を移転するという内容の申請です。</p> <p>現地案内図は、No.5をご覧ください。ピンクで塗った所が申請地です。</p> <p>農業振興地域農用地の指定及び農地の種別につきましては、申請地は農業振興地域の農用地区域内の農地となります。ただし、令和3年3月3日付けで農業用施設用地への用途変更がなされているため、農業用倉庫への転用について問題はありません。</p> <p>それでは、事業計画の内容等について説明しますので、お手元の資料のうち、①と書かれた資料をご覧ください。</p> <p>事業計画書によりますと、譲受人は申請地の近隣で農業経営しております。申請地は譲受人のショウガ畑に近く、適地であるため農業用倉庫を建築することとしたものです。</p> <p>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。敷地全面を使用して、165.30㎡の木造鋼板葺平屋建て倉庫1棟を建築する計画となっております。</p> <p>土地の造成、整地は特に行いません。</p> <p>進入路計画としましては申請地北側に隣接する県道より進入する計画となっております。申請地と県道の間には側溝がありますが、コンクリート蓋がかけられており、あらためて占有の許可等をとる必要はありません。</p> <p>被害防除計画としては、申請地周辺は、北側は県道、東側は現況宅地、南側及び西側は畑です。</p> <p>西側の畑の所有者からは農業用施設用地への用途変更に際して、農業用倉庫への転用計画を説明し、同意を得ています。また、南側の畑の所有者からは隣地同意書が添</p>
--	--

付されています。

排水については雨水のみとなり、自然浸透の他、オーバーフロー分は申請地北側の県道側溝に排水する計画になっており、水路管理者である県土木事務所からの排水同意書が添付されております。

資金計画につきまして、事前審査会の段階では申請者代理人に資金証明書類の提出を依頼中とご説明しておりました。昨日改めて申請者代理人に確認しましたところ、何度か依頼をするも譲受人からの提出がないとの回答でした。

その他の添付書類としまして、申請地の一部が砂利敷の駐車場として利用されてきた経緯がありますので、譲渡人からの始末書が添付されております。

土木委員の意見については、担当区域の農地利用最適化推進委員より、土木委員は現地を承知しており、あらためての確認は不要である旨の連絡を受けております。

案件1については、以上です。

続きまして、案件2は、高須、登記地目、田、現況、畑、613㎡を、高知県から受注した舟入川の堤防の地震対策工事の工事関係者用の事務所・仮設トイレ・駐車場として、許可日から令和4年3月31日までの期間で一時転用するため、賃借権を設定するという申請となっています。なお、本件申請地は、他法人が一時転用の農地法第5条許可を受けて令和2年8月31日までの期間で露天駐車場として利用しておりました。その後、農地に復元された後に、再度本件賃借人が一時転用するものです。

現地案内図はNo.6をご覧ください。ピンクで塗った所が申請地で、緑に塗った所が工事施工箇所です。

農地の種別につきましては農用地区域内の農地となっております。通常、農業振興地域の農用地区域内の農地については転用の対象とはなりません。今回の案件は一時転用であるため、不許可の例外に該当するもの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、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、賃借人はこの度、高知県発注による、舟入川の堤防の地震対策工事を請負、施工するにあたり、工事関係者用事務所及び駐車場として、電力の引込が可能な土地で、工事現場から近い本件申請地を借り受けるに至ったものであるとのことです。

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。

申請地は、現状よりかさ上げ等はせず、全体を砕石敷きといたしまして、現場事務所1棟、仮設トイレ2基、工事関係者用駐車場11台、来客用駐車場2台分に転用する計画となっております。進入は南側の里道より進入するとのことです。

続きまして、資料3枚目の排水計画図をご覧ください。排水については、雨水のみ

となっており、自然浸透の他、敷地内の北側にある既設の土水路からは県道側溝に排水し、南側にある土水路からは市道側溝に排水する計画となっております。

周囲の農地に対する被害防除計画といたしまして、申請地北側は駐車場、南側は市道及び宅地、東側は雑種地及び市道を挟んで賃貸人が所有する田、西側は県道となっており、周辺農地に影響を与える恐れはないものと考えます。

添付書類についてご説明いたします。先程もご説明しましたとおり、隣接する農地は東側の雑種地を挟んで賃貸人所有の農地のみであるため、同意書の添付はありません。その他、土地改良区から「問題なし」との内容の意見書、土地の賃貸借契約書の写し、資金証明書類の他、賃借人の法人登記・法人定款等が添付されております。

また、土木委員の意見につきましては、農地に復するのであれば特に問題ないことを事務局で確認しております。

他法令につきましては、農振法関連で、申請地は、農業振興地域内の農用地区域内にあるため、農業振興地域整備計画の達成に支障がないか農林水産課に意見を聞いたところ、3月16日付けで「転用面積は必要最小限とし、事業実施にあたっては、周辺農地等に支障がないようにすること」「期間終了にあたっては、速やかに原状に復すること」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、大津乙、登記地目雑種地、現況畑、131㎡外1筆、合計158㎡を、工場、事務所に転用するため、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、緑に塗った所が一体利用地となる宅地部分です。

農地の種別につきましては、申請地はJR布師田駅から500m以内にある農地であるため、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、③と書かれた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、譲受人の法人は鉄工所を経営しておりますが、現在の工場は古く、地震面での不安や動線が悪いので、工場を新設したいと考えていました。工場の新設に際し、機械の移動や、現在請け負っている仕事を中断することは難しいため、隣地へ敷地を拡大し、新工場を建築することが最善であることから、申請地を選んだとのことでした。

続きまして、資料2枚目の右側の図面をご覧ください。計画の概要としましては、凡例の敷地1、工場・事務所の色で塗られた部分に新しい工場の建築とそれに付随する資材及び廃材置き場、事務所、駐車場を設置し、既存の工場を取り壊した跡地とな

る凡例の敷地・2，専用住宅の色で塗られた部分に譲受人の法人代表者の自宅を建築する計画となっており，都市計画課は工場と住宅を一体的な開発として判断しております。資料の左側の公図の写しで，太い黒線で囲んだ部分が開発区域となり，その中の赤線で囲んだ部分が本件の申請地となります。なお，申請地を除く開発区域は，全て譲受人の法人代表者の父親が所有する宅地となっております。

再び，右側の図面をご覧ください。赤い点線が開発区域で，本件申請地は敷地・1の工場，事務所部分に含まれます。なお，敷地・2の専用住宅部分につきましては，工場とは別の計画となるため，本件申請の一体利用地に含まなくても問題ないことを高知県農業基盤課に確認しております。従いまして，本件申請の転用計画は工場，事務所の建築で，敷地・1の工場・事務所部分である221.01㎡の西側部分が申請地，残地の宅地が一体利用地となります。

造成計画につきましては，最大42cmの切土，最大78cmの盛土を行い，整地計画につきましては，切土，盛土後に土のままですらになるように整地します。

申請地の進入経路についてご説明します。右側の図面をご覧ください。申請地西側に隣接する市道から，敷地・2の通路部分，図で言いますと黄色に塗った部分を通して進入する計画で，土地所有者の通行及び使用に対する同意書が添付されております。

続きまして，排水計画についてご説明します。雨水については，土地全体を南東向きに傾斜を付けまして，既存の敷地内水路と，申請地の南に新設する集水桝を経由して，敷地南側に隣接する水路に排水し，トイレ等の生活排水については業務用駐車場の地下に，工場と住宅共用の合併浄化槽を埋設し，既存の敷地内水路を経由して敷地南側に隣接する水路に排水する計画となっております。

周囲の状況につきましては，東側と北側は宅地，西側は市道，南側は水路を挟んで田となっており，南側の農地所有書から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，譲受人名義の金融機関の通帳の写しが添付されており，今回の転用に必要な資金を賄えることを確認しております。

法人関係書類につきましては，法人登記，法人定款が添付されております。

土地改良区の意見書につきましては，問題ない旨の意見書が添付されております。

その他の書類につきましては，一体利用地の部分，現地案内図で言いますと緑で塗った所について，土地所有者から譲受人が貸借することが確認できる使用貸借契約書が添付されております。

土木委員の意見につきましては，排水先の水路管理者の同意が得られれば特に問題ないことを事務局で確認しております。

他法令につきましては，排水同意については，管理者である耕地課からの排水同意

書が添付されております。開発許可については申請中となっております。

案件3については、以上です。

続きまして、案件4は、春野町芳原、登記地目畑、現況雑種地、1,143 m²を、駐車場に転用するため、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、申請地は農振農用地区域内の農地ではなく、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るため、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説明しますので、④と書かれた資料をご覧ください。

事業計画書によりますと、申請地を選んだ理由としては、申請地の近くに約140人が勤務する病院がありますが、病院近くの駐車場は従業員用ではなく、遠方の月極駐車場を借りていると聞きました。病院近くに駐車場が欲しいという要望が多くあるようですが、周辺は住宅地に囲まれているため車両を置く場所が他にありません。申請地は病院に近く、ニーズも十分見込めることから、月極駐車場を経営するのに最適と判断したとのことです。

次に、申請地周辺の状況について説明いたします。北側は公衆用道路を挟んで宅地及び畑、東側は宅地、西側と南側は畑となっており、南側と西側の一部の農地所有者3名からの同意書が添付されております。

西側の同意が得られていない畑については、土地所有者に同意の条件として受け入れることが容易でない条件を提示されたため、同意書が得られておりません。

また、北側の畑については、事前審査会の段階では申請者代理人に同意書の提出を依頼中とご説明しておりました。昨日、申請者代理人に確認しましたところ、数度にわたり北側農地の所有者と話し合いをしましたが、隣接する宅地の同意ももらうよう求められ、農地法上宅地については同意もしくは被害防除計画は必要ないことをご説明したところ、宅地の同意がないならば自分も同意しないとの回答であったため、同意書をもらうことができず、被害防除計画書で対応することとなりました。

それでは、資料2枚目をご覧ください。右側が土地利用計画図、左側が被害防除計画書となっております。

まず、左側の被害防除計画書をご覧ください。被害防除計画としましては、砂利を敷き砂埃等の発生を抑制し、また西側に1.5mの離隔距離を取ることで、隣接農地に日照、通風等に配慮し、併せて西側農地は申請地よりも約30cm高いため、駐車車両に土が被らないようにします。

なお、北側農地の同意が得られなかったことについて、担当区域の農地利用最適化推進委員にご説明し、意見を伺ったところ、北側農地については被害防除計画の内容により被害が生じるおそれはないと思われるため、許可相当と思われるとのことをご意見をいただきましたので、ご報告いたします。

続きまして、右側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34台分に転用する計画となっており、造成計画については、切土盛土は行わず、整地計画については、砂利を敷く計画となっております。また、先程被害防除計画でもご説明したとおり、西側農地とは1.5mの離隔距離をと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、申請地北側の公衆用道路から進入する計画となっております。

排水については駐車場への転用のため雨水のみであり、自然浸透する計画となっております。

資金証明書類については、譲受人名義の金融機関の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。

その他の書類としましては、申請地は譲渡人が平成8年1月頃より資材置場として他法人に貸していた経緯がありますので、始末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、特に問題ないとの意見を事務局にて確認しております。

以上で、第2号議案の説明を終わります。

議長

説明が終わりました。それでは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

第2号議案、農地法第5条の規定による許可申請の件につきまして、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、書類が整えば許可相当と認めました。以上です。

議長

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。

山本委員

案件2と案件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。

議長

続いて第四事前審査会の川澤副委員長から報告をお願いいたします。

川澤委員

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

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。

大野会長	よろしいですか。案件1ですが、説明の中で、最適化推進委員さんが、土木委員さんの意見は不要と判断したということでしたが、それはいかんのではないですか。土木委員の意見は聞いておくべきではないでしょうか。
竹内係長	事務局より回答いたします。転用申請の際の土木委員の意見については、農地法上、必須のものとはなっておりません。ただし、許可要件として、周辺農地の営農に支障をきたさないことという事項がありますので、水路等の利用の上で営農条件への影響を及ぼす恐れがないかを確認する必要があります。そうした部分で推進委員が意見を決める上で参考として土木委員の意見を知りたいという場合には意見をお聞きするという形をとっております。地元の推進委員さんが意見を決定する際に、土木委員の意見を参考にしなくてもおおよそわかるので聞かなくてもいいということであれば、意見の聴き取りは行っておりません。
西本委員	農業委員、推進委員は農業委員、推進委員の立場から意見を述べるものであり、土木委員は土木委員の立場から意見を述べるべきものですので、申請者が土木委員の意見は要らないと言ってそれを聞く手続きを除くというのはおかしいと思いますが。
竹内係長	念のために申し上げますが、申請者が不要と言ったというのではなく、地元の推進委員さんが聞かなくてもいいですよと言ったということです。
西本委員	でも農業委員の立場、推進委員の立場を超えて土木委員の意見を不要と言ったから聞きませんでしたというのは、事務局の詭弁ではないかと思えます。
廣井委員	法定の要件はどうなっていますか。
西本委員	法定でなくても通例、土木委員の意見を報告してもらっている。
竹内係長	通例、土木委員の意見はこうですと報告しておりますが、これは、申請ごとに地元の推進委員に土木委員の意見をお聞きしますかとお伺いして、聞いておいてほしいということであればお聞きをして報告するということをしております。今回は、地元推進委員に聞き合せの結果、土木委員の意見を聞いておかなくてもいいということになったということです。 なお、廣井委員よりお尋ねのありました転用許可の法定要件ですが、大きく分けますと立地基準と一般基準の二種類の基準がございます。このうち立地基準は、一種農地、二種農地といった農地の種別等にかかる基準ですので、現在の議論とは関係がございません。 一般基準は5つの基準に大別されており、一つ目が「農地の全てを確実に事業の用に供すること」であります。この中でもいくつかの審査のポイントがあり、「事業者の資力及び信用があるか」「農地の転用の妨げとなる権利を有している者、つまり抵当権者等の同意を得ているか」「他法令の許可、例えば都市計画法の開発許可とかですが、

そういった農地法以外での許可等を得る見込みがあるか」といった点がございます。

そして、基準の大項目の二つ目としましては、これが現在問題になっている箇所ですが、「周辺農地の営農条件に悪影響を及ぼさないこと」となっております。つまり、土砂の流出、あるいは土地の崩壊等の災害を発生させる恐れがないと認められること、あるいは農業用の用排水施設の利用に支障を及ぼさないことなどを勧案すべきであるとなっております。

大項目の三つ目は、一時転用の場合ですので、今月でいえば案件1、案件2についてのみ基準となるものですが、転用後、確実に元の農地の状態に復すると認められること。

大項目の四つ目は、これも一時転用の場合に、権利の設定移転の別が所有権の移転ではないこと。

最後に大項目の五つ目が、農地を採草放牧地にするための転用の場合、農地法第3条第2項の各号に規定する不許可要件に該当しないこととなっており、今月はこれを基準とする案件はないものと考えます。

今回問題となっております「周辺農地の営農条件に悪影響を及ぼさないこと」の中の、用排水施設等の機能に支障を来たす恐れがないかの確認についてですが、西本委員からは詭弁ではないと言われるかもしれませんが、この要件の確認のために土木委員の意見を聞かなければならないかというところ、それは条件に付されていないところ、我々としましても、農業委員、推進委員だけではそこが判断できないという場合には、知見を有する方、この場合は土木委員にご意見をお聞きしなければならないと考えておりますが、地元の推進委員が判断をするにあたり、特に必要ないと判断される場合には、あえて土木委員の意見を聞くことはしないという取り扱いをさせていただいております。以上です。

中島（義）委員

今回の申請地のあたりには農業用の用排水路が一切ありませんので、田で水路があればそれは土木委員の意見も聞くべきだろうけれども、今回の案件の土地であれば、僕は土木委員の意見を聞く必要はないと思います。

大野会長

であれば、そういう説明をしてもらわないといけない。

西本委員

排水路がないというところ、では雨水はどう処理しているのでしょうか。

中島（義）委員

地下浸透です。あのあたりはずっと砂地なので、住宅地にいけば排水路はあるけれども、農業用の排水路は昔からありません。

西本委員

なるほど、わかりました。

竹内係長

事務局からの説明が不十分で申し訳ありませんでした。

大野会長

以後、そういう説明をしてください。

竹内係長 西本委員	はい。 私も三里の現地の状況がわからなかったので、お時間をとらせました。以後、そういう説明をお願いします。
竹内係長 議 長	かしこまりました。 他にご意見やご質問はありませんか。ないようですので審議を終わります。 案件1と案件2については、農用地区域内の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、案件1については不許可相当、ただし資金証明書類が提出されれば許可相当、案件2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。また、それ以外の案件については、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 議 長	(異議なし) そのように決定いたします。 続いて第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。事務局より説明をお願いします。
谷川主任	案件のご説明の前に、議案書の訂正をお願いいたします。議案書は9ページから10ページに跨ります案件1ですが、全ての土地が登記地目、現況地目ともに畑となっておりますが、正しくは全ての土地が登記地目畑、現況田となりますので、訂正をお願いします。誠に申し訳ありませんでした。 それでは案件の説明をさせていただきます。 今月は、全体で29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1件、利用権の新規設定が13件、更新設定が15件となっております。 議案書は7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。 今月は、所有権を移転する者が1人、所有権の移転を受ける者が1人、所有権移転を行う農地は田が2筆で1,982㎡です。 次に、議案書は8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29名で延べ33名、利用権の設定を受ける者が22名で延べ33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97筆で69,754㎡、畑が8筆で3,281㎡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、新規設定が34筆で26,440㎡、更新設定が71筆で46,595㎡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、最初に所有権移転の案件からご説明します。議案書は23ページをご覧ください

ださい。

案件 28 は、春野町弘岡下、田、1,014 m²外 1 筆、合計 1,982 m²を、売買により所有権を移転するものです。本案件は、令和 2 年 11 月 30 日に譲渡人より売りたいとの申し出があり、令和 3 年 3 月 4 日に春野庁舎 2 階会議室にて、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所有権の移転を行うものです。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。

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 3 年 5 月 1 日となります。議案書は 9 ページにお戻りください。

議案書 9 ページから 10 ページにまたがります案件 1 は、宗安寺、畑、現況田、390 m² 外 5 筆、合計 1,076 m²を、10 年 8 カ月間貸すという賃借権の新規設定です。

なお、本案件の申請地は共有地となっておりますが、共有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。

また、申請地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。

続きまして、議案書は 11 ページにまたがります案件 2 は、重倉、田、509 m²外 6 筆、合計 5,095 m²を、3 年間貸すという、使用賃借権の新規設定です。なお、本件借人は、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、借人は現在、父が所有する農地を家族で自作しており、今回の申請地では水稻と野菜を栽培する予定とのこと。また、借人は水稻耕作に関して経験や農機具が乏しいため、知人や地域の方に力を借りながら耕作を続け、知識と経験を増やしながらか安定した収穫を目指していきたいとのこと。

続きまして、議案書は 14 ページをご覧ください。案件 8 は、高須、田、782 m²を、10 年間貸すという、賃借権の新規設定です。なお、本案件の申請地は共有地となっておりますが、共有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、議案書は 16 ページをご覧ください。

議案書 16 ページから 17 ページにまたがります案件 10 は、高須、田、1,248 m²外 1

筆，合計 3,225 m²を，10 年間貸すという，賃借権の新規設定です。なお，本案件の申請地は共有地となっておりますが，共有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。また，申請地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。

続きまして，案件 12 は，五台山，登記地目池沼，現況田，314 m²外 1 筆，合計 561 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 18 ページの案件 13 は，登記地目池沼，現況田，592 m²外 1 筆，合計 754 m²を，5 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，相続権者のうち過半数の持分を有する方からの同意が得られてい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 19 ページの案件 16 は，大津甲，田，1,084 m²外 3 筆，合計 4,238 m²を，5 年間貸すという，使用賃借権の新規設定です。なお，本件借人は香南市に居住しているため，議案書の経営面積は香南市農業委員会の経営状況証明書の面積を記載しております。また，本案件の申請地は未相続地となっておりますが，相続権者のうち過半数の持分を有する方からの同意が得られていることを事務局にて確認しております。

続きまして，案件 17 は，大津乙，田，1,249 m²外 1 筆，合計 1,594 m²を，1 年間貸すという，賃借権の新規設定です。

続きまして，案件 18 は，大津乙，田，905 m²を，5 年間貸すという，賃借権の新規設定です。なお，本件賃借人は香南市に居住しているため，議案書の経営面積は香南市農業委員会の経営状況証明書の面積を記載しております。

続きまして，議案書は 21 ページをご覧ください。案件 23 は，春野町弘岡中，田，788 m²外 1 筆，合計 1,610 m²を，3 年間貸すという使用賃借権の新規設定です。なお，申請地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。

続きまして，案件 24 は春野町弘岡中，田，565 m²外 1 筆，合計 1,639 m²を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もので，10 年間貸すという賃借権の新規設定です。なお，貸付予定者は，現地で野菜を栽培する予定とのことです。

続きまして，議案書は 22 ページをご覧ください。案件 25 は，春野町弘岡中，田，910 m²を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もので，3 年間貸す

	<p>という貸借権の新規設定です。なお、貸付予定者は、現地で野菜を栽培する予定とのことです。</p> <p>続きまして、議案書は23ページをご覧ください。案件29は、春野町西諸木、田、2,386㎡外1筆、合計4,051㎡を、3年間貸すという貸借権の新規設定です。</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決定されますと、5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。事前審査会の報告をお願いいたします。</p> <p>案件が第一、第三、第四事前審査会です。</p> <p>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>案件1については、計画を妥当と認めました。</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から案件20については、計画を妥当と認めました。</p>
議長	<p>続いて、第四事前審査会の川澤副委員長から報告をお願いいたします。</p>
川澤委員	<p>案件21から案件29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。</p> <p>案件11と案件14については、申請の当事者が農業委員となっておりますので、先に、この2件だけ審議したいと思いますが、ご異議ありませんか。</p>
委員	<p>(異議なし)</p>
議長	<p>農業委員会等に関する法律第31条第1項の規定に基づき、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。</p> <p>(委員1名退席)</p>
議長	<p>この2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。</p>
委員	<p>(意見・質問等なし)</p>
議長	<p>ないようでしたら審議を終わります。</p> <p>案件11と案件14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>そのように決定いたします。事務局は委員を議事に復帰させてください。</p> <p>(委員1名復席)</p>
議長	<p>引き続き、さきほどの2件を除く全ての案件を審議します。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 議長	<p>(意見・質問等なし)</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。案件 11 と案件 14 以外の全ての案件について、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 議長	<p>(異議なし)</p> <p>そのように決定いたします。</p>
竹内係長 議長	<p>すみません、事務局から一点だけ補足させていただいてよろしいでしょうか。</p> <p>はい。</p>
竹内係長	<p>今月、高知県農業公社が借受人となっている案件が何件かございますが、令和 3 年 4 月 1 日より、公社の代表である理事長が交代となっております。申請の段階では前理事長が代表でしたので、議案書にも申請時点での理事長のお名前を掲載しておりますが、公告の際には、現在の理事長名に差し替えて公告することとなりますので、ご報告いたします。</p>
議長 谷川主任	<p>議案外の報告を事務局より一括してお願いします。</p> <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 25 ページをご覧ください。</p> <p>今月は 3 件の届出が出されており、地区の内訳は、朝倉が 1 件、秦と大津が混在している案件が 1 件、議案書 25 ページから 27 ページに跨りまして一宮が 1 件です。</p> <p>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。</p> <p>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 29 ページをご覧ください。今月は 2 件の届出が出されており、地区の内訳は、鴨田が 1 件、潮江が 1 件です。</p> <p>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。</p> <p>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 31 ページをご覧ください。</p> <p>今月は 9 件の届出が出されており、地区の内訳は、朝倉が 2 件、議案書は 32 ページに跨りまして旭が 1 件、初月が 1 件、秦が 1 件、長浜が 2 件、一宮が 1 件、議案書 33 ページに跨りまして介良が 1 件となっております。</p> <p>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。</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</p>

<p>議長 委員 議長</p>	<p>いたします。議案書は 35 ページをご覧ください。</p> <p>今月は 6 件の合意解約通知が出されており、地区の内訳は、議案書 36 ページに跨りまして朝倉が 1 件、高須が 1 件、議案書は 37 ページに移りまして大津が 1 件、春野が 3 件です。</p> <p>第 3 号議案との関連としましては、案件 1 が第 3 号議案の案件 1 と、案件 2 が第 3 号議案の案件 10 と、案件 4 が第 3 号議案の案件 23 と、案件 6 が第 3 号議案の案件 28 と関連しております。</p> <p>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。</p> <p>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、39 ページをご覧ください。</p> <p>今月は 11 件の申請が出されており、地区の内訳は、朝倉が 1 件、旭が 2 件、秦が 1 件、議案書は 40 ページに移りまして布師田が 1 件、五台山が 2 件、春野が 4 件となっております。</p> <p>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> <p>以上で議案外報告のご説明を終わります。</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、お願いいたします。 (意見・質問等なし)</p> <p>ないようですので、議案外の報告を終わります。</p>
<p>事務局報告 近森次長 西本委員 近森次長 加藤委員</p>	<p>(令和 3 年度今後のスケジュール (案) について資料に基づき説明)</p> <p>歓送迎会はコロナウイルスの関係があるが、休むことにしますか。</p> <p>スケジュールの注 2 にも、「移動農業委員会は農業委員会における新型コロナウイルス感染防止のための対応方針により延期または中止にすることがあります」となっておりますが、同様に歓送迎会等についても、7 月末までは懇親会は控えておこうという方針であります。</p> <p>関連して、移動農業委員会が昨年よりほとんど開催できていない状況にある。本来なら鏡地区は 2 月にやっていたが、今後どうするか、農業委員会としての基本的な方針があればお聞きしたい。</p>

大野会長	非常に難しい判断を強いられているところですが、農業委員会の主催として、特に大人数での飲食を伴う会の開催は当面見合わせたい。各地区で有志が行う会議をやめてくれというところではないが、県内の感染状況を見ながら、その都度、判断をしていく必要があると考えている。
加藤委員	他の地区はどのように考えているか、今年はやりたいと考えている地区などありますか。
中島（正）委員	後の懇親会はなくてもいいが、できればやりたいという思いはある。去年もやらずに今年もやらないとなると、あまりよくない。
大野会長	昨年は2カ所でしかやってないので、農業者からの意見を吸い上げる場が設けられていない。農協青壮年部との会でも、移動農業委員会でお伝えしたいこともあるというご意見も出ていたので、可能なら開催をしたいというふうに考えている。
廣井委員	いま、高知県は「警戒」レベルになっている。
加藤局長	移動農業委員会などの会議については、県の方で感染状況に合わせた対応方針を示してくれている。「警戒」レベルの場合は、会場の定員の50%を超えない人数であれば、感染防止対策をしっかりとった上で行うことも可、となっているので、そこを参考に、地区ごとにご判断をいただければ。
次回農地総会議長	次回の農地総会は5月7日（金）を予定しております。
閉会議長	（議長 上田 博 挨拶して閉会を宣す。（午後4時45分） 以上で本日の農地総会を終了いたします。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 6 月 28 日

議 長 上田 博

議事録署名委員 大野 強

議事録署名委員 森田 浩明

議事録作成者 竹内 啓朗