

第49回農地総会議事録

開催日時	令和3年7月9日（金） 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 大会議室	
出席委員	大崎 恭寿・池澤 誠・西本 統洋・加藤 孝幸・植田 俊博 廣井 千里・中島 義幸・久保田 彦昭・大野 哲・竹内 佳代 中島 正根・前田 眞作・上田 博・久保 壽美男・川澤 一博 中村 富貴・矢野 強 <div style="text-align: right;">以上17名</div>	
欠席委員	森田 浩明・山本 和正	以上2名
事務局出席者	加藤事務局長・近森次長・竹内係長・野中主任・北村主査 <div style="text-align: right;">以上5名</div>	
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 農地法第5条の規定による許可申請の件 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 第4号議案 非農地証明願の件（審議） 議案外（報告） <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〕	○第49回農地総会議案書 ○現地案内図 ○第1号議案 資料 ○第2号議案 資料 ○第4号議案 資料 ○転用許可申請等の結果について（報告） ○令和3年度 今後のスケジュール（予定）	

開 議 長	会 議 長	(上田 博が議長となり、挨拶して開会を宣す。(午後 3 時 30 分)) ただいまより第 49 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。欠席委員は森田浩明委員，山本和正委員の 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	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きます。 委員 議長 (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，西本統洋委員と川澤一博委員の 2 名にお願いいたします。
議 議 長 北村主査	議 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。 今日は 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，下限面積要件に関連しまして，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の案件 1 が関連案件となっておりますので，先に関連案件の説明をさせていただきます。議案書は 12 ページをご覧ください。 案件 1 は，鏡大河内，田，621 m ² 外 2 筆，合計 1,629 m ² を，令和 3 年 8 月 1 日から令和 13 年 7 月 31 日までの 10 年間，賃借権を新規設定するものです。 なお，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いただいております。 耕作計画書によりますと，賃借人は今回の利用権の申請地を作業受託により，これまでも野菜を栽培しており，生態系の持続可能な自然に近い農業を行っているとのことで，今後も同様の耕作を継続するとのこと。 それでは，第 1 号議案，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，鏡大河内，その他の区域，畑，417 m ² を，譲受人の新規営農のため，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。

申請書の別添及び耕作計画書によりますと、譲受人は、今回の申請地で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、耕耘機など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、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きましては、水源は敷地内にあり、西側と南側は利用権を設定して借りる農地で、東側と北側は森林に囲まれており、排水についても他の農地を経由することがないので、影響はないとのことです。

なお、申請地の状況についてご報告いたしますので、お手元にお配りしております資料のうち、「第1号議案・案件番号1」と書いている資料をご覧ください。

第一事前審査会の前に、担当区域の農地利用最適化推進委員が現地を確認したところ、雑草が繁茂していたため、申請者に草刈りを行うよう指導しておりました。その後草刈りが完了したとの連絡があったため、6月29日に再度担当区域の農地利用最適化推進委員が現地を確認し、農地性が認められるとの報告がありました。なお、資料の写真は、翌日の6月30日に事務局が撮影したものです。

また、譲受人の現在の経営面積は0㎡で、鏡地区の下限面積の1,000㎡を満たしておりませんが、先に説明いたしました第3号議案の利用権設定が公告されるとともに、本案件の申請が許可になりますと、経営面積は合計で2,046㎡となり、下限面積要件を満たすこととなります。

その場合、本案件の許可日につきましては、利用権設定が公告されます8月1日以降の日となります。

案件1については以上です。

続きまして案件2についてですが、内容の説明に入ります前に、議案書に一部誤りがありますので、訂正をお願いいたします。

議案書2ページの下から2行目の筆について、備考欄に実測892.28㎡と記載しておりますが、正しくは835.46㎡ですので、各自で訂正をお願いいたします。大変申し訳ありませんでした。

それでは、内容の説明をさせていただきます。案件2は、仁井田、市街化調整区域、畑、112㎡外6筆、合計3,082.78㎡を、裁判所の競売により所有権を移転するという申請です。

先月の第48回農地総会の議案外報告において、本案件の譲受人に買受適格証明を交付したことを報告させていただきましたが、その後、譲受人が申請地を落札したため、今回の申請となったものです。なお、競売による所有権移転のため、譲受人の単独申

請となっております。

現地案内図はNo.2をご覧ください。ピンクに塗った所が申請地で、申請地のうち2筆については、非農地部分を除いた実測面積での申請となっております。

申請書の別添によりますと、譲受人は所有している農地は全て耕作または保全管理しており、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。

なお、譲受人は南国市に居住しているため、経営面積を確認できる資料として、南国市農業委員会の経営状況証明書を添付していただいております。

また、譲受人の経営農地は南国市にあることから、南国市農業委員会に耕作状況について照会したところ、耕作または保全管理されているとの回答を得ています。

農機具については、トラクターなど8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、農薬の使用方法等、周囲の営農状況に配慮し耕作するため、悪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3ページの案件3から案件5の3件は、譲受人が同一の関連案件となっておりますので、まとめてご説明いたします。

案件3は、久礼野、その他の区域、田、1,256㎡ 外2筆、合計1,573㎡を、案件4は、久礼野、その他の区域、田、750㎡ 外2筆、合計1,747㎡を、案件5は、久礼野、その他の区域、田、195㎡ 外1筆、合計836㎡を、いずれも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申請です。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、緑に塗った所が案件4、水色に塗った所が案件5の申請地です。

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または保全管理しており、高知市以外にも南国市、香南市にも経営農地があることから、各市の農業委員会に耕作状況について照会し、香南市農業委員会からは全て耕作されているとの回答を得ています。南国市農業委員会からは、一部管理不十分な農地があるとの回答があったため、譲受人に対して、南国市の農地を全て耕作または保全管理しているとみなせる状態に戻すよう事務局より指導しておりますが、現時点で草刈は完了していませんとのことです。

なお、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、トラクターなど11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、妻とともに農業に従事しており、また、5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、農薬の使用方法について、地域の防除基準に従い営農をするため、影響はないと考えるとのことです。

なお、案件5の申請地は未相続地となっておりますが、遺産分割協議書により、譲渡人が相続人で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4ページの案件6は、大津乙、市街化区域、田、186㎡を、譲受人の自宅に隣接していることによる耕作便利のため、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。ピンクに塗った所が申請地で、申請地の東側が譲受人の自宅です。

申請書の別添によりますと、譲受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、トラクターなど4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、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、特に影響がないと考えるとのことです。

以上、案件1については、申請地の農地性が認められ、かつ高知市において利用権設定が公告されれば、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。

また、案件3から案件5については、南国市の農地が耕作できるとみなせる状態に復した場合は、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。

それ以外の案件については、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。

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

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。第一事前審査会の池澤副委員長から報告をお願いいたします。

池澤委員

案件1について、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、現地の草刈りが完了すれば許可相当と認めました。

事務局からの説明のとおり、現地は草刈りが完了し、地元の推進委員も確認しておりますので、他の委員の皆さんが差し支えなければ、許可相当と認めます。

議 長 久保田委員	<p>続いて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> <p>案件2について、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 中島正根委員	<p>続いて第三事前審査会の中島副委員長から報告をお願いいたします。</p> <p>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て審議した結果、南国市の荒れている農地について、草刈りができれば、許可相当と認めました。</p> <p>また、案件6については、許可相当と認めました。</p>
議 長 西本委員	<p>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。</p> <p>案件2の上から5番目の項目ですが、農地面積が482.00㎡、設定面積が534.46㎡とあり、備考欄では実測が587.54㎡となっていますが、農地というものには登記でも小数点以下の単位はないはずですが、どうして表記されているのか確認をお願いいたします。それから、この面積の相違はどのような理由で相違しているのですか。</p>
竹内係長	<p>まず田畑の登記面積においては小数点を省いて表記することになっております。なお、10㎡未満の土地については小数点以下の表記をすることになっています。</p> <p>ただ、一昨年に議案書作成の手引の作成をした際に、土地の一部が農地であり、その部分に権利設定移転等を認める場合については、実測の面積を記載するというようにしております。</p>
西本委員	<p>問題の筆の登記面積は482㎡ですが、この土地については競売ですので、裁判所が測量をしております。実測は登記面積よりも広い587.54㎡となっております。そのうち筆の一部に宅地あるいは墓地の部分があり、その部分は農地法の対象外となっており、競売の対象とはなっておりますが、農地部分は534.46㎡として裁判所が認定をいたしましたので、今回この部分について申請が出されたということでございます。</p>
西本委員 竹内係長	<p>この場合は農地ということですからコンマ以下はいらないでしょう。</p> <p>それについては手引を作った際に、土地のうちの一部が実測であって、かつ申請者が申請書にその実測面積を記載してきた場合、今回については裁判所で測った農地面積を記載してきているわけですので、その場合につきましては、小数点以下を書くということで取り決めさせていただいたと思います。</p>
西本委員	<p>はい、わかりました。しかし、これはわからんね。実測がこのくらいある、登記がこのくらいある、全体面積がどのくらいかわからないような状態では、引き算ができないように私は思いますが、皆さんこれでよくわかりましたね。登記面積が482㎡ありますね。そのうち一部を除けたものが587.54㎡、設定面積が534.46㎡、引き算して</p>

も答えがわかりませんが、全体でどれぐらいの面積があって、一部で実測した面積がどのくらいあってどうなる、というのがわからないわけです。次からもう少しわかるように説明してほしい。

竹内係長 議案書の記載がわかりにくいということですので、次回から工夫をさせていただきたいと思います。

議長 西本委員よろしいですか。

西本委員 全体を測って実測があって、墓地等の部分があるから 534.46 m²、けれど別の欄には実測がこれこれと書いてある。何を書いてあるかわからない。

竹内係長 実測面積と登記面積、そのうちの測量した用地の面積、と記載が3つあるので、わかりにくいというのはあると思います。

説明の際にも言葉に足しておいた方がよかったかもしれません。地元委員の方については、競売ですので買受適格証明の際に現地を見ておりますので、状況を把握されていたと思いますが、議案書のみをご覧いただいている委員の皆様には状況がわかりにくかったと思います。

今後は議案書の記載方法を工夫したいと思います。

西本委員 議案書のこの記載でわかるならそれでいいですよ、私には理解できないですね。全体の面積があって、それから片方が実測面積、片方が設定面積。どれが対象面積か。皆さんこの記載で理解ができると。素晴らしい。

竹内係長 あらためてご説明いたしますと、例えば案件2の5行目につきましては、登記面積は482 m²です。ただしこの中に、宅地部分の農地ではない部分が含まれておりまして、競売にあたりまして裁判所が実測面積を出しまして、実測の面積が587.54 m²となりました。

なお、先ほど私は『墓地』と申し上げましたが、この点について訂正させていただきます。面積には墓地部分は含まれておりません。筆のなかに墓地があり、また登記地目ともなっていますが、本件についてはこの部分を除外した面積となります。

さて、この実測面積の587.54 m²から宅地部分を除外した面積が534.46 m²となり、農地法第3条の許可が必要な面積となります。

残りの部分の53.08 m²、これについては、現況が宅地であるので、農地法の許可は必要ないと裁判所が認めており、その部分につきましては今回申請の対象とはなっておりません。

6行目につきましても同様でございます。登記面積は624 m²です。一筆全体の実測面積は先ほど担当が訂正しましたとおり835.46 m²となります。このうち、裁判所が農地であると認めた面積が571.32 m²で、今回、この部分について図面も添付されて申請

	が提出されております。
廣井委員	この 3,082.78 m ² は裁判所が実測に基づいて示してきた面積ということで良いですか。
竹内係長	はい。
廣井委員	裁判所が根拠を示して出してきた数値を農業委員会が間違っているとかは言えないんじゃないでしょうか。
竹内係長	測量図面がもとになっていますのでこの数字を根拠とするのが妥当かと思います。
廣井委員	はい。わかりました。
議 長	ほかにご意見やご質問はございませんでしょうか。
委 員	(意見・質問なし)
議 長	それでは、案件3から5については、譲受人の所有する南国市の農地のうち、管理ができていない箇所について、来月の農地総会までには是正をするよう指導して今月は保留とすることとし、それ以外の案件につきましては、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	(異議なしの声あり)
議 長	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です。事務局より、第2号議案の説明をお願いします。
北村主査	今月は3件の申請が出されております。議案書は6ページをご覧ください。 案件1は、鏡今井、畑、282 m ² の内 1.75 m ² 外 1筆、合計 468.75 m ² を、自己住宅に転用するため、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.5 をご覧ください。ピンクに塗った所が申請地で、点線部分は進入路確保のために、南東部分の一部を分筆する土地の残地部分です。 農地の区分については、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いたしますので、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。 事業計画書によりますと、借人夫婦は現在アパートに居住していますが、手狭になってきたため自己住宅の建築を考え、子育てのことも考慮して実家近くの父所有の申請地を選んだとのこと。 続きまして、2枚目の土地利用計画図をご覧ください。 転用計画としては、建築面積 92.74 m ² の木造平屋建住宅1棟、駐車場3台分、駐輪場、物干し場、植栽スペースなどに転用する計画となっています。

造成計画については整地のみ行い、表層は砂利敷きとする計画となっております。
進入路については、南側に隣接する市道から申請地の南東部分を通して進入する計画となっております。

排水計画については、生活排水は浄化槽を経て南側に隣接する市道側溝へ排水する計画で、雨水は自然浸透及び市道側溝へ排水する計画となっております。なお、市道側溝への排水については、高知市の関係課が了解済とのことです。

次に、申請地周辺の状況についてご説明いたします。申請地東側は宅地、西側は里道・水路を挟んで貸人所有の農地、南側は市道挟んで山林、北側は畑となっておりますが、所有者の同意書が添付されております。

他法令の手続きとして、本件申請地は、その他の区域にあるため、都市計画法の開発許可の申請は不要です。

その他の添付書類として、資金証明書類については、金融機関の融資見込証明書と、借人名義の残高証明書が添付されており、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きましては、申請に関連する里道・水路は既に現況がない、もしくは排水路であり、周辺への影響がないことから、土木委員への確認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しております。

案件1については以上です。

続きまして、議案書6ページから7ページにまたがります案件2は、仁井田、畑、933㎡外4筆、合計5,665㎡を、砂利採取のため一時転用するもので、令和3年9月1日から1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。ピンクに塗った所が申請地で、緑に塗った所が北側の進入路として利用する一体利用地で、登記地目は宅地です。

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、原則転用はできないこととなっておりますが、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、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、賃借人の坂本建材有限会社は、砕石及び砂利採取販売業を行っている法人であり、申請地を選んだ理由としましては、本件の申請地は休耕状態であり、砂利採取を行うにあたり、周囲の営農に支障がないと考えられることから、今回の申請地を選んだとのことです。

続きまして、2枚目の平面図をご覧ください。

転用計画としましては、申請地内に周辺区域から東側は4m、西側は2mから10m、南側は5m、北側は10mの保安区域を設けて掘削するとのことです。

続いて、資料3枚目の砂利採取計画図をご覧ください。

断面図のとおり、最大で9mの深さまで掘削を行うとのことで、安全対策として、保安距離を取るとともに、周囲に高さ約2mのメッシュシートを張り、侵入防止等の対策を図るとのことです。また、掘削した表土は、申請地内にて分散して保管し、砂利採取後は、山土及び保管した表土で採取前と同じ高さになるように埋め戻して整地を行い、農地として復元するとのことです。

資料は2枚目の平面図にお戻りください。

申請地への進入経路については、砂利運搬及び機材は、南側及び北側から搬出入する計画で、南側は県道から申請地の南の端の進入路を通して搬出入し、北側は県道から一体利用地である進入路を通して搬出入するとのことです。南側の県道からの進入に関しては、道路の縁石撤去及び復元工事を行うため、工事許可を取得済とのことです。また、南側の県道から進入する際、地下に埋設されている工業用水の管が大型車の走行により破損しないように鉄板を敷いて養生して進入するとのことです。

なお、南側の進入路として利用する筆については、令和2年8月28日から1年間の予定で砂利採取の一時転用中となっておりますが、砂利採取が終了し、農地に復元後、令和3年9月1日から砂利採取の進入路として再度一時転用する計画となっております。一時転用の進捗状況については、現在埋め戻し中であり、7月中には全工程が終了する見込みとのことです。

次に、排水については、雨水のみであり、自然浸透で処理する計画で、砂利の洗浄は搬出後に会社施設内で行うため、申請地において事業排水は発生しないとのことです。なお、万が一、砂利採取中に周辺への悪影響が危惧されるほどの地下水が発生する等の事態が起きた場合は、採取を中止して埋め戻しを行うとのことです。

次に、申請地周辺の状況について説明いたします。申請地のうち、砂利採取部分の東側は畑、西側は畑及び宅地、南側は市道を挟んで畑、北側は畑、宅地、雑種地、原野となっております。南側進入路部分の東側、西側は畑、南側は県道となっております。周辺農地のうち、賃貸人名義ではない農地につきましては、全て所有者の同意書を取得済みとなっております。また、南側の県道を挟んだ先にも畑がありますが、申請地からは約12m離れているため、日照・通風に悪影響を及ぼす恐れはないものと考えます。

なお、砂利採取部分の南西角に隣接する畑については、令和2年11月10日付けで

所有権移転の3条許可を受けておりますが、所有権移転登記がなされておらず、登記簿上の所有者からの同意書が添付されております。3条許可の譲受人からも同意書を取得するため譲渡人を通じて連絡をしたところ、返答がないため取得できておらず、理由書と被害防除計画書が添付されております。

資料4枚目に、同意書を取得できなかった理由書と被害防除計画を添付しております。

被害防除計画書によりますと、土砂の流出、堆積、崩壊に対する防除対策としては、隣地との保安距離、掘削の深さや傾斜等、砂利採取法の認可に基づく採取計画を遵守するため、土砂の崩壊の恐れはないとのことです。排水対策については、砂利の洗浄は認可を受けている南国市の洗浄場にて行うため、申請地において排水は発生しないとのことです。また、周辺農地の日照、通風については、構造物の設置がないため、影響はないとのことです。その他、近隣の苦情や要望が出た場合には、その意見を尊重し、誠実に対応するといった計画になっております。

他法令につきましては、農振法に関連して、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、6月14日付けで「転用面積は必要最小限とし、事業実施に当たっては、周辺農地等に支障がないようにすること」「期間終了に当たっては、速やかに原状に復すること」との回答がありました。

また、県への砂利採取計画の認可は、6月8日付で申請済となっております。

その他の添付書類についてご説明いたします。

資金証明書類については、賃借人名義の金融機関の残高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。

また、本件賃借人は法人であるため、法人の登記事項証明書及び定款の写しが添付されております。

なお、砂利採取地部分の南側に、転用許可を受けずに建てている作業場と機械警備の事務所として利用していた建物がありますが、7月中には取り壊す予定となっております。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きましては、申請地の周囲に里道・水路がないため、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2については以上です。

続きまして、議案書7ページから8ページにまたがります案件3は、介良乙、登記地目、山林、現況、畑、38㎡外1筆、合計2,286㎡を、駐車場及び資材置場に転用するため、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。赤の点線で囲んだところが土地の形状で、このうちピンクに塗ったところが申請地です。なお、転用部分以外の残地については、登記地目、現況ともに農地ではありません。

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、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、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。

資料1枚目の事業計画書によりますと、譲受人の株式会社田辺海洋建設は、潜水業、土木工事業などを行っている法人であり、申請地を選んだ理由としましては、津波による浸水の心配がなく、工事車両やトレーラーハウス、潜水業に必要な各種資材の置場として最適であり、十分な広さも確保できることと、近隣に社員が滞在できる会社所有の建物があることから、今回の申請地を選んだとのこと。

続いて、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、申請地西側を乗用車6台、大型車1台分の駐車場に転用し、駐車場以外の部分については、トレーラーハウス4台、業務用トラック1台、小型兼用船2隻、プレハブ物置5棟などの資材置場に転用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、申請地北にある県道から、申請地の西にある高知県所有の公衆用道路を通り、譲渡人所有の残地部分にある既設の通路を通って進入するとのこと。

排水については雨水のみであり、通路にある既設の排水路に放流後、資材置場に転用する部分に埋設されている既設の排水管を通して、申請地北側の県道法面の集水桝に排水する計画で、一部は通路の既設排水路から県道側溝に排水する計画となっております。なお、県道の集水桝及び側溝への排水については、水路管理者である高知県土木事務所に、排水同意は不要であることを、申請者の代理人が確認済とのこと。

次に、申請地周辺の状況について説明いたします。申請地東側は譲渡人所有の残地部分の通路を挟んで山林、西側は宅地、南側は譲渡人所有の残地部分の通路及び山林、北側は県道、水路を挟んで宅地となっており、周辺に農地はありません。

他法令の手続きとして、都市計画法の開発許可の申請は不要であることを確認済とのこと。

その他の添付書類についてご説明いたします。

本件の譲受人は法人であるため、法人の登記事項証明書及び定款の写し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残高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。

	<p>地区の土木委員の意見につきましては、申請地の近隣に、農業用の水路・里道がないため、土木委員への確認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しております。</p>
議長	<p>以上で、第2号議案の説明を終わります。</p> <p>説明が終わりました。</p>
池澤委員	<p>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。</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> <p>案件1について、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 久保田委員	<p>続いて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> <p>案件2について、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 中島正根委員	<p>続いて第三事前審査会の中島副委員長から報告をお願いいたします。</p> <p>案件3について、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>案件2については3,000㎡を超える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、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。</p>
委員	<p>(異議なし)</p>
議長	<p>そのように決定いたします。</p> <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。事務局より議案の説明をお願いします。</p>
北村主査	<p>今月は、21件の申請が出されております。</p> <p>内訳は、所有権移転が1件、利用権の新規設定が9件、更新設定が10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。</p> <p>議案書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。</p> <p>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402㎡です。</p>

次に、議案書 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、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 22 人で、延べ 22 人、利用権の設定を受ける者が 16 人で、延べ 22 人となっております。

土地の内訳は、田が 43 筆で 29,146.26 m²、畑が 7 筆で 4,681 m²、合計 50 筆で 33,827.26 m²です。また、設定の内訳を見ますと、新規設定が 31 筆で 20,486.26 m²、更新設定が 19 筆で 13,341 m²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 16 ページをご覧ください。

案件 12 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、34 ページをお開きください。

案件 1 は、大津乙、田、402 m²につきまして、設定されていた賃借権を合意解約したものです。なお、令和 3 年 5 月 13 日付で合意解約通知が提出され、令和 3 年 5 月 20 日付で受理しております。

それでは、第 3 号議案の案件 12 の説明に戻ります。議案書は、16 ページにお戻りください。

案件 12 は、先ほどご説明しました大津乙の農地を、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 9 月 8 日に譲渡人より売りたいとの申し出があり、令和 3 年 6 月 4 日に J A 高知市大津支所におい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。

なお、利用権設定の開始日は、全て令和 3 年 8 月 1 日となっております。

議案書は 12 ページにお戻りください。

案件 1 は、第 1 号議案の説明の際に、関連案件としてご説明しましたので、内容の説明は省略いたします。

続きまして、議案書 13 ページから 14 ページにまたがります案件 4 は、布師田、田、457 m²外 9 筆、合計 7,604 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 15 ページにまたがります案件 6 は、高須，田，129 m²外 7 筆，合計 3,802.26 m²を，5 年間貸すという賃借権の設定で，議案書 15 ページの 2 行目の 1 筆が更新設定，残りの 7 筆が新規設定となっております。

続きまして，議案書は 16 ページをお開きください。

案件 10 は，大津乙，田，1,160 m² 外 2 筆，合計 2,326 m²を，10 年間貸すという賃借権の新規設定です。

続きまして案件 13 は，春野町弘岡下，田，1,014 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 17 ページの案件 16 は，春野町東諸木，田，1,598 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 17 は，春野町甲殿，登記地目，田，現況，畑，568 m²外 1 筆，合計 1,083 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 18 ページをお開きください。

案件 18 は，春野町甲殿，田，452 m²外 1 筆，合計 1,157 m²を，5 年間貸すという使用賃借権の新規設定です。

続きまして案件 19 は，春野町仁ノ，登記地目，田，現況，畑，1,137 m²を，10 年間貸すという賃借権の新規設定です。

続きまして案件 20 は，春野町西畑，田，2,858 m²の内 820 m²を，3 年間貸すという賃借権の新規設定です。

以上，更新の案件も含め，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 8 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。

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。案件が第一，第二，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いたします。

池澤委員

案件 1 については，計画を妥当と認めました。

議 長

続いて，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 2 については，計画を妥当と認めました。

議 長

続いて，第三事前審査会の中島副委員長から報告をお願いいたします。

中島正根委員

案件 3 から案件 12 については，計画を妥当と認めました。

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 議 長	<p>案件 13 から案件 21 については、計画を妥当と認めました。</p> <p>事前審査会の報告が終わりました。</p> <p>案件 6, 7, 9 については、申請の当事者が農業委員および農業委員の同居の親族となっておりまして、先に案件 6, 7, 次に案件 9 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 議 長	<p>(異議なし)</p> <p>それでは、まず案件 6, 7 を審議しますので、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 委 員 議 長	<p>案件 6, 案件 7 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> <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 6, 案件 7 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。</p>
委 員 議 長	<p>(異議なし)</p> <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 委 員 議 長	<p>続いて案件 9 を審議しますので、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。</p> <p>(委員 1 名退席)</p> <p>案件 9 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> <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 9 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。</p>
委 員 議 長	<p>(異議なし)</p> <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 西本委員	<p>それ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。</p> <p>その他の件ということよろしいでしょうか。</p> <p>議事録についてお尋ねするところですが、前回の農地総会の議事録を見せていただきましたけれども、私が第 2 号議案で「案件 7 の公社の使用貸借についてお尋ねします」と発言したところ、竹内係長が「休会します」と発言し、その後、議長と竹内係長が「すいませんが休会をお願いします」と言ったわけです。</p>

それで、休会になって、私の質問に対してお答えをいただけないまま、会が再開されました、「案件9については、ご意見ご質問ありませんか、意見、質問なし」ということで承認されております。こういう議事録について、局長、どのようなお考えをされておりますか。

加藤事務局長

ただいまのお話については、お話的内容的に休会をした方が良く、という事務局の判断をさせていただきましたということです。どうするのが良かったかということについては、皆さんそれぞれお考えがあると思います。ただ、我々としてはですね、このようにするのが望ましいのではないかという判断をさせていただきました。

西本委員

局長の見解を聞きたい。よろしいということですか、これで。

加藤事務局長

事務局長としては、あの時はあのよう選択をさせていただきました。

西本委員

わかりました。それでは、次長お願いします。

近森次長

先ほど局長がお答えしたように—

西本委員

そうではなくて、あなたは人・農地プランで集計作業をやられている。公社の使用貸借についてどのようにまとめておりますか。やはりその議案どおり、使用貸借で集計しておりますか。

人・農地プランは期限内にまとめないと、補助金がもらえないというのですが、集計の段階ではやはり議案どおり、使用貸借で集計されておりますか。

近森次長

はい。

西本委員

それでよろしいという考え方はしておりますか。

近森次長

はい。

西本委員

私はそのことについて疑義がございます。

我々は高知市農業委員会の農業職員であり、県の農業委員会ではございません。こういうことについては、まだ、すぐ所見をもらう必要はございませんが、次の会の時にご回答をいただきたいと思っております。よろしく申し上げます。

大野会長

先ほどの西本委員のご意見ですが、この件につきましては次回の会までに、報告せよ、ということでございますので、私と事務局とでもういちど公社と話をしてきます。ということで、回答をさせていただきたいと思っております。

議 長

西本委員、それでよろしいでしょうか。

西本委員

それで結構です。

議 長

それでは案件6, 7, 9を除くすべ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

そのように決定いたします。

北村主査

続きまして、第4号議案、非農地証明の審議案件を議題といたします。事務局より案件の説明をお願いします。

今月は、全体で13件の非農地証明書願が出されており、そのうち、農地総会での審議を要すると判断された案件が1件となっております。その他の12件の非農地証明願につきましては、後ほど議案外報告をいたします。

それでは、農地総会での審議を要する非農地証明願の内容についてご説明いたします。議案書は、20ページをご覧ください。

案件1は、春野町内ノ谷、登記地目、田、479㎡外2筆、合計968㎡の土地につきまして、非農地証明願が提出され、総会での審議を要すると判断されたものです。

現地案内図は、No8をご覧ください。ピンクに塗った所が申請地です。

また、本日、現地写真を机上配布しております。「第4号議案・案件1」と書いている、縦に写真が3枚並んでいる資料をご確認ください。

申請地は、北側の店舗に併設する形で別の店舗及び直販所、駐車場を設けるため、平成27年7月3日付けで農地法第4条許可を受けております。

許可後、駐車場については完成しておりますが、店舗と直販所については、資金面及び健康面の都合により工事が途中で終わっており、当初の計画通りには転用が完了していない状態です。なお、当時、転用を予定していた方は既にお亡くなりになっており、相続された方は、当時の転用計画をそのまま進める意向はないと、代理人の行政書士よりお聞きしております。

現地写真の一番下の3枚目をご確認いただきますと、一部、店舗の基礎だけが残っているのがお分かりいただけるかと思えます。

申請書によりますと、現地については既に農地性が失われておりますが、当時の転用計画が完全には達成できておらず、また当時の許可書についても相続の際に紛失しているため、地目の変更ができず、現在に至っているとのことです。

非農地証明書交付事務処理要領では、第4条各号で非農地証明の交付要件を定めており、その一部を抜粋してご説明しますと、第5号が「人為的に転用した土地で、転用事実行為から20年以上経過し、農地への復元が著しく困難であると認められる土地」、第6号でその他としまして「委員会が非農地であると認める土地」と定められております。

本件申請地は、人為転用ですが、転用許可を受けたのが平成27年であるため、転用後20年の規定には該当しません。

しかし、過去に転用許可を受けて転用し、許可書の紛失等により地目に変更できないままになっている案件につきましては、総会にはかった上、第6号の「委員会が非

	<p>農地であると認める土地」として承認し、非農地証明書を交付した事例がありますので、今回も地元推進委員とも協議のうえ、同様の取り扱いができるかどうか、総会におはかりすることとなったものです。</p> <p>以上で、第4号議案の説明を終わります。</p>
議 長	<p>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す。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、非農地証明の交付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>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。</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>案件1については現地を非農地と認め、非農地証明を交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	<p>それでは、そのように決定いたします。</p> <p>議案外の報告を事務局より一括してお願いします。</p>
北村主査	<p>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、22ページをご覧ください。</p> <p>今月は6件の届出が出されており、地区の内訳は、朝倉が1件、23ページにまたがりました初月が1件、鴨田が1件、高須と介良が混在した案件が1件、24ページにまたがりまして春野が2件となっております。</p> <p>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。</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、26ページをご覧ください。</p> <p>今月は2件の届出が出されており、地区の内訳は、初月が2件となっております。</p> <p>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。</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、28ページをご覧ください。</p> <p>今月は10件の届出が出されており、地区の内訳は、朝倉が3件、旭が1件、29ペ</p>

ージに移りまして初月が1件、潮江が1件、中央が1件、29ページから32ページにまたがりまして長浜が1件、介良が1件、大津が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、「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、34ページをご覧ください。

今月は1件の通知が出されており、地区の内訳は、大津が1件で、先ほど第3号議案の案件12の際に説明しました合意解約です。

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、36ページをご覧ください。

今月は、全体で13件の非農地証明書願が出されており、そのうち、農地総会での審議が不要と判断された案件が12件となっております。地区の内訳は、朝倉が2件、旭が1件、鴨田が2件、潮江が1件、三里が1件、37ページに移りまして大津が1件、春野が4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、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39ページをご覧ください。

今月は、5条許可取下げ願が1件出されており、地区の内訳は40ページにまたがりまして春野が1件となっております。

本案件は、コンビニエンスストアに転用するため、賃借権を設定するという内容で、令和元年10月15日付で転用許可申請書が提出され、令和元年11月の第28回農地総会においてご審議いただき、県ネットワーク機構に諮問後、不許可相当、ただし開発許可及び排水同意が整えば許可相当との意見を付して県に申請書を送付してまいりました。しかし、当該申請について、計画の内容を見直すこととなったため取り下げることになったもので、令和3年6月9日付で取下願が出され、6月10日付で県に取下願を送付し、県は6月15日付で受理しております。

なお、修正後の計画内容で書類が整い次第、改めて転用許可申請書を提出することです。

以上で、議案外報告を終わります。

議長 委員 議長	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 近森次長 竹内係長 議長 委員 議長 議長	(「令和3年度今後のスケジュール(予定)」を説明) (「転用許可申請などの結果について(報告)」を説明) 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。 (意見・質問なし) 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。 その他として、何かご意見・ご質問はありませんか。
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3年8月6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5時00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 10 月 7 日

議長 上田博

議事録署名委員 川澤一博

議事録署名委員 浜本龍洋

議事録作成者 野中 秀憲