

第50回農地総会議事録

開催日時	令和3年8月6日（金） 午後3時00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・植田 俊博・加藤 孝幸・中島 義幸 久保田 彦昭・森田 浩明・大野 哲・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	以上16名
欠席委員	竹内 佳代・山本 和正・廣井 千里	以上3名
事務局出席者	加藤事務局長・近森次長・竹内係長・谷川主任・北村主査	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 ・非農地証明願の件 	
備考〔添付書類〕	<p>○第50回農地総会議案書</p> <p>○現地案内図</p> <p>○賃借を物納する場合の中間管理権等の取り扱いについて</p> <p>○第2号議案説明資料（資料①～⑦）</p> <p>○転用許可申請等の結果について（報告）</p> <p>○R01～03年度 生産緑地申請等資料</p> <p>○令和3年度 今後のスケジュール（予定）</p>	

開 議 長	(上田博 が議長となり、挨拶して開会を宣す。(午後 3 時 00 分)) ただいまより第 50 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、竹内佳代委員、山本和正委員、廣井千里委員の 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	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。
事務局報告 議 長 大野会長 加藤局長	会に入ります前に、先月の農地総会で、西本委員よりご質問があった内容について、今月の総会で回答するようになっておりましたので、その分を会長もしくは事務局より説明をお願いします。 内容については、後ほど事務局から説明しますが、まずは私の方から報告いたします。 先月の 19 日に、農業公社へ私と局長と竹内係長で、この件につきまして話に行ってきました。といいますのも、なぜ、休会にして西本委員の発言を扱ったのかということと、もう一つは、使用貸借と賃貸借の二重契約ではないかということ、この二つの問題につきまして公社の考え方、高知市農業委員会の考え方、これをはっきりさせたいということで行ってきました。 休会にした理由は、前局長と私が以前農業公社へ行ったときに、いわゆる二重契約ではないかという疑義があるということで、その疑義に対して、解決するまでは休会として審議した方がいいのではないかという判断もありまして、そのような扱いをしておりました。しかしながら、西本委員より休会の審議はおかしいというご意見がありましたので、改めて農業公社に行ってきました。 詳しい内容につきましては、事務局から報告いたします。 それでは、私の方から県農業公社と打ち合わせした内容についてご報告させていた

できます。

「借賃を物納する場合の中間管理権等の取り扱いについて」と書いてあります3枚ものの資料をご覧ください。

1番目の「令和3年3月8日の農地総会前の協議での報告」という項目については、これまで西本委員からご指摘をいただいてご説明してきた内容で、先ほど会長からもお話があった内容ですので、ここは各自でお目通しをいただきたいと思います。

次に、先日農業公社と打ち合わせをしてきた内容ということで、2番目をご覧ください。

実際に、物納により賃借する場合の取扱要領について定めているのは、資料にありますとおり、広島県や山口県など6県程度が全国にはございます。逆に言えば、それ以外の四十数県については、そうした取り扱いを定めていないということを、農業公社に確認しております。

農業公社が取扱要領を定めない理由については、二つ理由が書いておりますけれども、一つ目の理由としましては、中間管理を行っていく主旨と、なかなかそぐわない部分があるというのが農業公社が考える一つ目の理由。それと、2枚目になりまして二つ目の中黒ですが、賃借料が不払いになった場合、出し手と受け手の方でうまくいかなかった場合のトラブルがあった場合に、中間管理機構としても間に入ってやりとりしづらいという事例が、実際に導入している他県で多々見受けられる、ということが二つ目の理由として示されています。

それと、「②法律上の整理について」というところで、二重線を引いておりますが、中間管理権設定の内容としては、あくまで使用貸借権の設定であって、物納による対価の支払いは土地の出し手と受け手との間で自主的に行っていることである、という整理を農業公社の方はしております。

この部分については、当初、国が中間管理権の制度を作ったときに、物納は一切認めないというスタンスでございましたけれども、皆さんご承知のとおり、日本では物納という慣例が今まで行われてきておりますので、それが法改正で一律にダメということはやっぱり実態にそぐわないということで、いくつかの県から国に対して物納についても認めてもらいたいという要望が出されております。それを踏まえて、国が制度設計を見直しておりますが、物納に関して取扱要領等が必要であれば各都道府県で考えてください、というのが国のスタンスです。

それを踏まえて、先ほど申し上げたように、実際に山口や広島については、その取扱要領を定めておりますけれども、様々な課題があるということで、その他多くの都道府県では取扱要領を定めておりません。そのうちの 하나가高知県です。

物納の取り扱いについては、前日も西本委員から、県の方に合わせるのではなくて高知市の農業委員会として独自にやっていってはどうかというご提案をいただきました。そこについても、県農業公社とも話をしましたが、どうしても日本の行政の仕組みとしては、やはり国、県、市という上下関係があります。高知市は中核市です。国に直接要望をかけていける業務もあります。例えば、都市計画の分野ですとか、環境行政、保健所業務、これらについては中核市に一定の権限を与えられていますけれども、農業委員会業務に関しては、国、県、市というたてりがある関係で、高知市だけ独自でやっていくのは難しい。国に直接言っていくのも難しい。また、高知市だけ特別な扱いをすれば、県内の他の33市町村へのいろんな影響があるというところで、ここは県農業公社のスタンスに合わせていくことが必要なのではないかと考えております。

こうした県のスタンスによって、本来は使用貸借だということで、覚書による契約についてはあくまでも出し手、受け手の二者間の覚書という整理をしておりますので、そういう整理を行った以上、先ほど会長からご説明のあった議事録、議事として審議しているかどうかについては、総会の中の議事として、記録に残していくという判断をさせていただいております。

説明は以上です。

議長
西本委員

説明がありました。ご質問等はございませんか。

私が思うのは、前回の議事録の文案で、発言が省略されている部分がありました。正式には見てないですけども。それはいかななものかと第一に思います。

私個人の考え方もかもしれませんが、二つの契約があるということは、どうしても私には理解ができないので審議の棄権をしました。そのことについて議事録に記載もない。また最後の答弁では、前局長の岩崎さんが、このことについては議事録に載せないとか審議したことはない。私が事務局まで行って、初めてこれが出てくるわけです。

ですので、公文書として議事録に載せるか載せないか、ここで審議していただきたい。私は、誇りを持って、責任のある行動に努めたいと思います。自分の言っていることについては責任を持ちます。それを議事録に載せないということはいかななものかと言って説明を求めたところ、合議によってそれはなされておるという先の答弁だったので、あえて言いました。今日、このことについて皆さんの意見に沿って議事録は公表しますが、私は、以後使用貸借の部分については、審議を棄権といいますか、保留といいますか、そういうことで対処したいと思います。

以上です。

議長	他にございませんか。西本委員のご意見がありましたけれども。
西本委員	私が聞きたいのは、そのことを載せるか載せないか。そこを審議していただいて、その結論に従います。
大野会長	<p>先ほど局長から説明がありましたとおり、使用貸借で議事録は載せていくということでございます。公社の見解も、あくまで使用貸借です。</p> <p>しかしながら、貸人と借人の間では物納ということになっておりますが、これはいわゆる供物という考え方で、昔からの慣習による取り引きで二重契約には当たらない、という回答をいただきましたので、使用貸借で覚書をつけて審議をしていくし、議事録にも載せていく、ということです。</p> <p>西本委員から、前回の休会の議事録は間違っているというお話もございましたが、その点につきましては、改めて録音テープを聞き直して、きちんとした議事録を作成したいと思っております。</p>
西本委員	<p>私の解釈が間違っているかもしれません。物納は貸貸借です。使用貸借ではございません。この二つの混同した部分について、どちらを優先するかということです。裁判などは起こしたくないです。ただ、それが平然と議事録に載せないということ自体がおかしいのではないのかと。私の責任を持った行動が、間違っているか間違っていないのか言っていたきたいと思います。</p> <p>以上です。</p>
加藤局長	<p>二重契約ということですが、確かに覚書も大きな意味で言えば契約行為の一つになってきます。資料3ページにも付けておりますけれども、あくまで民法上の解釈でいけば、物納も貸貸借になってきます。</p> <p>ただ、先ほどから申し上げていきますとおり、農業関係の法律の中でいけば、中間管理権での使用貸借なのか、貸貸借なのか、どちらかと言われれば、会長の方からお話がありましたけれども、実際は慣習として物納という取り引きも契約行為も、従前から日本の中では残っておりますので、そこが法改正を経てどちらか片方、使用貸借にするとか、貸貸借にするとか、やはり、慣例上のことなので取り組みしづらいところがあると。</p> <p>先ほど申し上げましたとおり、当初、国の方が物納を認めないということでしたけれども、実際業務を行っている地方からの要望を受けて、国の方も苦肉の策として物納を認めたと。ただ、国の方が通常の物納を認めるのであれば、本来でしたら国の方が取扱要綱なりを示すべきところですが、国はそこを示しておりません。</p> <p>また、県農業公社に聞くところによると、今後も制度を定める予定はないように、我々は聞いております。</p>

もし今、どちらか片方にとわれれば言いづらいですけども、どちらかと言えば県農業公社が見解を示した使用貸借だということしか言いようがありません。その制度上のちょっとした齟齬というのは、何かの形で国の方へ要望を上げていく。これは、高知市農業委員会だけではなくて、そういう課題があれば、そういったところで声を上げていく。

高知県で言えば、高知市が県内 11 市の農業委員会の協議会の事務局を持っておりますので、そこでこうした事例が、他の自治体でないのかどうか、また課題・問題になっていないのかどうか、その辺りは事務局の方で検討を進めていきたいと思っておりますので、よろしくをお願いします。

西本委員

旧高知市の場合は、昔、戦前と言いましょうか、その時には物納でした。地主と言えば蔵持ちでした。蔵へ毎年牛のかたで引いてきて入れていました。これが慣習としてあります。使用貸借というのはそうではない。昔で言えば税金だけ払えば使用貸借。それは判例にも出ています。そういうことを踏まえて、私は 1 点言いました。

ただ、農業委員会としては、県の公社の方に合わせて、議事録カットということはこの場で決めていただければ、異議はないんです。ただ、私の意見としてはそれを言いたいです。以上です。

大野会長

二重契約であるという西本委員の主張は分かりましたが、高知市農業委員会としては、いわゆる使用貸借として扱うということです。

なぜかと言いますと、従前より言っておりますが、これは農業公社が行う公社事業というのがありますので、公社事業を受け入れるには、公社の事業として認定されないと公社事業を受けることができません。この公社事業を、高知市の中でもやれる状態にするというのも、この委員会の役割であると思っております。

そういう意味で、西本委員が言われるように疑義はあるかもしれませんが、あくまでも公社は使用貸借という判断をいたしておりますので、高知市は使用貸借として扱って、公社事業が受けられる状態にしたい、というのが私会長としての考え方でございます。

今後西本委員がこの件に関して審議を棄権されるということであれば、そのように取り扱いをさせていただきたい。それでご了解いただけるのであれば、今後はそのようにやっていきたいと思っておりますが、いかがでしょう。

西本委員

私の言わんとするところは、皆承知をしています。

この農業委員会が、公社の方に合わせて議事録に載せないのか、それとも載せるのかを私は尋ねたい。

大野会長

議事録には載せません。それでよろしゅうございますか。

<p>西本委員 議長 委員 議長 西本委員 議長 委員 議長</p>	<p>はい。では、以後そのことについては、どうするかということをご確認ください。 大野会長が言われたように、今後とも議事録には載せるということで、西本委員も納得するとのことですので、皆さんよろしいでしょうか。 (異議なし) ということで、西本委員、よろしいですか。 はい。 他に、この件に関して質問がございましたらお願いします。 (質問なし) ないようであれば、今月の議案の審議に入りたいと思います。</p>
<p>議事 議長 谷川主任</p>	<p>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。 今月は継続審議の案件も含め、全体で12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、行川、その他の区域、畑、2,053㎡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。 まず、現地の利用状況についてご説明します。申請地は、現在の所有者が市民農園として利用し、複数の方が耕作しております。この市民農園には大きく分けて2つの方式があり、特定農地貸付法等による「貸付方式」と、特に法律の手続きを必要としない「農園利用方式」があります。 「貸付方式」による市民農園は、開設者が農業委員会に申請をして承認を受ける必要があります。利用者は開設者から区画を借りて耕作を行い、賃借料を開設者に支払います。高知市や農協が開設している市民農園が、この「貸付方式」に当たります。 一方、「農園利用方式」による市民農園は、農地の貸借を伴わず、開設者の指導管理のもとに利用者が農作業を行うもので、利用者は賃借料ではなく利用料を開設者に支払います。賃借権等の権利設定をするものではないため、農地法等の手続きは不要で、本案件の申請地もこの「農園利用方式」により市民農園を開設しております。 今回、「農園利用方式」により市民農園として利用している農地を、売買により所有権を移転するものですが、所有権移転後も譲受人の農地所有適格法人が引き続き現在と同様の形態で利用していくとのこと。なお、「農園利用方式」で利用している農地の所有権移転及び農地所有適格法人が当該農地の所有権を取得し、「農園利用方式」</p>

で利用することについては違法性がないことを、高知県農業会議に確認済となっております。

それでは、申請書の内容を説明いたします。申請書の別添資料によりますと、譲受人の法人は、現在所有及び借り入れている農地は全て耕作しており、今回の申請地では農園利用方式により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と山林ですが、取得後もこれまでどおりの耕作をするため、特に影響がないと考えるとのことです。

続きまして案件2は、針木北1丁目、市街化区域、畑、41㎡を、譲受人の経営農地に隣接していることによる耕作便利のため、兄弟間の部分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.2をご覧ください。ピンクに塗った所が申請地で、緑に塗った所が譲受人の経営農地です。

申請書の別添資料によりますと、譲受人は経営する農地を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、農業に常時従事しており、他に妻と母親も農作業に従事しているほか、臨時で5名の雇用をして農作業を実施しているため、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をするため特に影響がないと考えるとのことです。

続きまして、議案書3ページにまたがります案件3は、長浜地区と春野地区が混在した案件となっております。長浜、市街化調整区域、登記地目田、現況畑、1,659㎡外6筆、合計2,214.50㎡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申請です。

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

申請書の別添資料によりますと、譲受人は現在所有している農地を全て耕作及び保全管理しており、長浜地区の申請地では水稻を、春野地区の申請地では果樹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、農業に常時従事しており、他に農作業経験のあるアルバイト1名を雇用予定のため、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、地域の耕作条件に合わせて営農し、農薬の使用方法等については、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。

なお、譲受人は、南国市、香南市にも経営農地があることから、耕作状況について各市の農業委員会に照会し、全て保安全管理されているとの回答がありました。

続きまして、議案書3ページから4ページにまたがります案件4から案件7の4件は、譲受人が同一の関連案件となっておりますので、まとめてご説明します。

なお、案件4から案件6は、南国市農業委員会より管理不十分との回答があった経営農地について、南国市農業委員会より草刈が完了したとの報告がなかったことから、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。

それでは、案件の内容についてご説明します。

案件4は、久礼野、その他の区域、田、1,256㎡外2筆、合計1,573㎡を、案件5は、久礼野、その他の区域、田、750㎡外2筆、合計1,747㎡を、案件6は、久礼野、その他の区域、田、195㎡外1筆、合計836㎡を、案件7は、久礼野、その他の区域、田、446㎡を、いずれの案件も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。ピンクに塗った所が案件4、緑に塗った所が案件5、水色に塗った所が案件6、黄色に塗った所が案件7の申請地です。

なお、申請者には引き続き南国市の経営農地の草刈りを求めているところですが、本日までに草刈りが完了したという報告はありません。

このほか、申請書の別添資料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。また、案件7の申請地では水稻を栽培する予定とのことです。

続きまして案件8は、久礼野、その他の区域、登記地目田、現況畑、489㎡外2筆、合計931㎡を、売買により所有権を移転するという申請です。なお、議案書の目的欄に記載されている混同とは、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.5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、譲受人は所有及び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、管理機など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、農作業に常時従事しているほか、両親も農作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、申請地は以前から使用貸借権を設定して耕作している農地であり、これまでと同様の耕作を行うので、特に影響はないとのことです。

続きまして案件9は、布師田、市街化調整区域、登記地目田、現況畑、161㎡を、一括贈与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.6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、譲受人は所有及び借入している農地は全て耕作しており、今回の申請地では果樹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、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、農作業に常時従事しているほか、妻も農作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、特に影響はないと考えるとのことです。

続きまして、議案書5ページから6ページにまたがります案件10は、土佐山菖蒲、登記地目田、現況畑、197㎡外11筆、合計9,869㎡を、新規営農のため、売買により所有権を移転するという案件です。

現地案内図はNo.7-1からNo.7-3をご覧ください。ピンクに塗った所が申請地です。

譲受人は南国市に居住しているため、南国市農業委員会に譲受人の経営状況を確認したところ、経営面積は0㎡との回答がありましたので、耕作計画書を添付しての申請となっております。

耕作計画書及び申請書の別添資料によりますと、譲受人は10年位前から、ユズ畑の草刈り、収穫等の農作業を手伝ってきており、農業経験もあるとのことです。これまで申請地は譲渡人のご世帯で自作地として耕作してきましたが、1年前に中心となって管理していた方が亡くなり、残った家族だけではユズ栽培ができなくなったため、譲受人が今回の申請地を譲り受けることとしたとのことです。今後はユズの新植をしてユズ栽培の規模拡大を図っていくほか、老木の改植も進めたいと考えているとのことです。

農機具の保有状況については、軽トラック1台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、両親も農作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、特に影響はないと考えるとのことです。

また、議案書に記載のありますとおり、譲受人の経営農地は0㎡ですが、本案件が許可となりますと経営面積は合計で9,869㎡となるため、下限面積要件を満たすこととなります。

続きまして議案書は7ページにまたがります案件11は、春野町西分、市街化調整区域、登記地目田、現況畑、376㎡外7筆、合計4,320㎡を、親子間の生前贈与のため、所有権を移転するという申請です。

現地案内図はNo.8-1からNo.8-3をご覧ください。ピンクに塗った所が申請地で、No.8-1が春野町西分の申請地、No.8-2とNo.8-3が春野町秋山の申請地です。

譲受人は新規就農のため、耕作計画書を添付しての申請となっております。

申請書の別添資料及び耕作計画書によりますと、譲受人はこれまでも父の所有している今回の申請地の一部を借りて水稻を栽培しており、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、他に夫も農作業に従事するため、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、特に影響はないと考えるとのことです。

なお、本件の譲受人の経営面積は0㎡で、下限面積要件を満たしておりませんが、本件が許可となりますと、経営面積は合計4,320㎡と下限面積要件を満たすこととなります。

続きまして案件12は、春野町芳原、市街化調整区域、畑、852㎡を、譲受人の自宅に隣接する耕作便利のため、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.9をご覧ください。ピンクに塗った所が申請地、緑に塗った所が譲受人の自宅です。

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及び保全管理しており、今回の申請地では、大根、イモを栽培する予定とのことです。

農機具の保有状況については、田植機など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、周辺農地と同様の耕作を計画しており、特に影響はないとのことです。

なお、本件の譲受人の経営面積は3,518㎡で、下限面積要件を満たしておりませんが、本件が許可となりますと、経営面積は合計4,370㎡と下限面積要件を満たすこととなります。

以上、案件1から案件3、案件8から案件12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4から案件7につきましては、南国市の経営農地が耕作及び保全管理されている状態と認められれば、農地法第3条第2項各号には該当しなくなるため、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。案件が第一、第二、第三、第四事前審査会です。まず、第一事前審査会の加藤委員長から報告をお願いいたします。

加藤委員 案件1、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。

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3の長浜地区の農地について、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。

議長 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。

中島(正)委員 案件4から案件7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、譲受人が所有する、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。また、案件8から案件10については、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3の春野地区の土地と、案件11、案件12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 議長	<p>(意見・質問なし)</p> <p>ないようですので、事務局にお聞きしますが、案件4から7は、譲受人の南国市の農地の草刈りができてないということで、よろしいでしょうか。</p>
竹内係長	<p>事務局よりお答えいたします。</p> <p>本日までに、譲受人より草刈りができているというご報告はいただいております。</p> <p>なお、確認のために、昨日南国市の農業委員会に改めて問い合わせさせていただきました。今日の午前中に南国市の農業委員会が現地へ行かれたそうですが、草刈りができていないということでご報告をいただいております。</p> <p>以前の農地総会での取り決めで、審議を保留にするのは1回だけということで申し合わせをしておりますので、継続審議となっております案件4から6につきましては、今回は2回目の審議ということで、許可要件を満たさなければ、この取り決めに従えば不許可になるかと思っております。</p> <p>なお、案件7につきましては、今回初めて上がってきた案件でございますので、1回の保留ができるということでございます。</p> <p>以上で、報告を終わります。</p>
議長 委員 議長	<p>事務局から説明がありましたが、ご意見やご質問はございませんでしょうか。</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4から案件7については、譲受人の所有する農地について管理ができておらず、農地法第3条第2項第1号に定める不許可の事由にあたるものと判断します。継続案件となっております案件4から案件6は不許可とし、また、今月が1回目の審議となる案件7については、来月の農地総会までに是正をするよう指導して今月は保留とすることとします。</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> <p>今回は、案件が多いため、皆様のご了解をいただいて、1件ずつ審議していきたいと思いますが、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、1件ずつの審議とさせていただきます。事務局より、案件1の説明をお</p>

谷川主任

願います。

今月は、全体で7件の申請が出されております。議案書は9ページをお開きください。

案件1は、長浜、登記地目田、現況畑、1,499 m²を、東側に隣接するコンビニエンスストアの駐車場の一部に転用するため、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.10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ります。

なお、一体利用する土地については、今回の転用者である法人が運営する店舗が既にあり、今回の申請は駐車場の拡張にあたるものです。

農地の区分については、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ため、第2種農地と判断していません。

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、机上配布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、賃借人は隣接地でコンビニエンスストアを運営していますが、新型コロナウイルスの影響で、感染予防のため、車内で食事をしたり休憩を取る来店客が増えてきたことや、県立総合運動公園を利用する大型バスの駐車スペースの増設と、事故防止のための広い転回スペースの必要性から、現在の駐車場が手狭となり、既存店舗に隣接する申請地に駐車場を拡張する計画を立てたとのことでした。

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、申請地南側の雑木林のある法面を除き、平坦地のみを整地とアスファルト舗装を行い、普通車駐車場11台、大型車駐車場3台と転回スペースに転用する内容となっています。

進入計画については、東側隣接の一体利用地の店舗駐車場からの進入や北側に隣接する高知南環状線から進入する計画となっています。

排水計画については、発生する排水は雨水のみで、東側は一体利用地の既存集水枥へ、西側は隣接境界にあるメッシュフェンスのコンクリート基礎沿いに、北側にある道路側溝へ排水する計画となっています。

なお、南側の隣地は雑木林の法面を挟んで5m程度低い位置にありますが、申請地の平坦部分の南端に、高さ30cm、幅50cmの盛土をし、法面を除いた敷地全体を北側に向けて2%程度の勾配を付け、南側へは排水が落ちないようにする計画です。

続きまして、申請地周辺の状況についてご説明します。東側は一体利用するコンビニエンスストア、西側は里道を挟んで駐車場及び山林、北側は高知南環状線となって

います。隣接する農地は南側の低い位置にある田のみですが、駐車場利用する部分との間にある法面として、現状のまま利用する区画が10m程度の幅で存在すること、また、排水計画で説明したとおり、南側へは流れないようにしていること、駐車場として転用するため、日当たりや風通しはこれまでと変わらないことから、悪影響を及ぼす恐れはないものと判断しています。

他法令の手続きは、申請地への進入路として、歩車道境界ブロック切下げ工事が必要なため、道路法第24条工事の申請中となっています。なお、建物を建築しないので、都市計画法の開発許可の申請は不要です。

排水同意については、高知県土木事務所に不要であることを確認済とのことでした。

添付書類として、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います。

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います。

その他の添付書類に関しては、図面等一式整っています。

また、土木委員の意見については、申請地に隣接する里道は現況がなく、南側の水路は5mほど低いに位置あり、雨水は北側に流すため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います。

以上で、案件1の説明を終わります。

議長 説明が終わりました。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、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 ありがとうございます。案件1について、ご意見、ご質問がありましたらお願いします。

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。

続けて、事務局より案件2の説明をお願いします。

谷川主任 続きます。案件2は、重倉、登記地目宅地、現況畑、167.54㎡外1筆、合計330.59㎡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.11をご覧ください。ピンクで塗った所が申請地です。

農地の区分については、農振法による農用地区域の指定を受けおらず、住宅が連担した区域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。

事業計画書によりますと、譲受人は高知市内で夫婦でアパート住まいをしておりますが、手狭になってきたことに加え、ペットを飼いたいこともあって自己住宅を建築することになりました。申請地は郊外に位置し、閑静な住宅地で条件に合致したため選定したとのことです。

続きまして、申請地は開発された団地内にありますが、県道から個人所有地の道路を通る計画となっております。申請地への進入計画についてご説明しますので、資料2枚目をご覧ください。

左側の合わせ図で、申請地から公道に至るまでの経路を黄色で示しております、右側の住宅地図が進入経路図になります。団地内の道路は3名の個人所有地と青線となっておりますが、3名の方からの通行承諾書が添付されているほか、青線は道路化しているため、進入計画については問題ないものと判断しております。

続きまして、資料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、建築面積 62.93 m²の木造2階建て住宅1棟と、自家用2台分、来客用1台分の駐車場、ドッグラン、バーベキュースペース、ガーデンテーブル、物干し場を設置する計画となっております。

土地の造成計画としましては、駐車場部分を最大で1.32mの切土を行いまして、BB断面図のとおり、申請地北側に隣接する水路に水が流れるように傾斜をつけます。

また、道路に接する申請地北側と東側には既存の擁壁がありますが、駐車場部分は自動車が出入りできるように北側擁壁の一部を撤去し、水路の上にグレーチングを設置するほか、東側、南側、西側に擁壁を新設します。なお、グレーチングに設置については、土地所有者の承諾書が添付されております。

整地計画としましては、駐車場部分はコンクリート敷き、それ以外は碎石仕上げとする計画です。

被害防除計画については、申請地周囲は道路若しくは宅地のみで、周囲に農地はありません。

排水計画については、生活排水は駐車場部分の地下に埋設する合併浄化槽に接続して申請地北側の水路に排水し、雨水についても同様に申請地北側の水路に排水する計画となっております、排水管の接続、排水について土地所有者からの同意書が添付されております。

<p>議長 中島(正)委員</p>	<p>他法令の手続きとしまして、都市計画法関連では計画区域外ですので、開発許可は不要です。</p> <p>資金計画について、金融機関の融資証明書が添付されており、転用に必要な資金が確保できる見込みはあります。</p> <p>土木委員の意見については、水路が完備された開発区域内であり、申請地周囲に青線、赤線もないことから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> <p>以上で、案件2の説明を終わります。</p> <p>説明が終わりました。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。</p>
<p>議長</p>	<p>ありがとうございました。案件2について、ご意見、ご質問がありましたらお願いします。</p>
<p>委員</p>	<p>(意見・質問なし)</p>
<p>議長</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決定いたしますが、ご異議ありませんか。</p>
<p>委員</p>	<p>(異議なし)</p>
<p>議長 谷川主任</p>	<p>そのように決定いたします。</p> <p>事務局より、案件3の説明をお願いします。</p> <p>続きまして、議案書は9ページから11ページにまがります案件3は、一宮南町1丁目、田、137㎡外13筆、合計2,822㎡を、露天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。</p> <p>現地案内図はNo.12をご覧ください。ピンクで塗った所が申請地です。</p> <p>農地の区分については、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ため、第2種農地と判断しております。</p> <p>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、③と書いている資料をご覧ください。</p> <p>事業計画書によりますと、譲受人の法人は太陽光発電施設の施工事業、注文住宅建築事業を行っている法人ですが、事業拡大に伴い、太陽光設備資材及び建築資材の保管場所が必要となっています。また、四万十市にも営業所があり、四万十市や土佐市での施工が多く、自動車道入り口にも近い本件申請地は資材置場として適地と判断し</p>

たとのことです。

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。

造成計画については切土、盛土はせず締め固めて整地のみを行い、太陽光発電資材置場及びゴミ等の仮置場、建築資材置場、資材搬入車両用の通路及び積み込みスペースとして利用する計画となります。

なお、仮ゴミ置き場は譲受人が施工する住宅建築現場から発生する木くずや紙くずで産業廃棄物ですが、コンテナ保管ですので保管基準はクリアしているとのことです。

また、標識を申請地入り口に掲示する計画です。

なお、高知市への「建設工事に伴い生ずる産業廃棄物の事業場保管に係る事前届出」については、コンテナ保管で 300 立米未満ですので、届出は不要であることを、申請者代理人が高知市廃棄物対策課に確認済となっております。

進入計画は南側の譲渡人名義の公衆用道路から進入する計画となっております。また、進入に際し工事等を行いません。

排水計画については、雨水のみとなっております。土地の形質等は現況と変わらない為自然浸透となり、盛り土もしない為、土砂や泥水が水路に流入することはないとのことです。

申請地周囲の状況についてご説明します。北側は市道を挟み宅地、東側は市道、水路を挟み宅地と田及び畑、南側は譲渡人名義の公衆用道路を挟み雑種地、西側は譲渡人名義の転用許可済の農地です。

周囲の農地に対する被害防除計画としては、東側は市道を挟んで田と畑となりますが、水路を含んだ市道の幅員は約 10m あり、かつ建築物もないため、通風、日照等に関して悪影響を及ぼす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。申請地の上空を電線が通っているため、申請地の一部について、四国電力が地役権を設定しておりますので、本件転用に対する四国電力の同意書が添付されております。その他、土地改良区から「問題なし」との内容の意見書、資金証明書類の他、譲受人の法人登記・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いては、申請地は排水が雨水のみであり、周囲の道路、水路に影響を及ぼすおそれがないため、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。

以上で、案件 3 の説明を終わります。

説明が終わりました。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。

案件 3 については、許可相当と認めました。

議長
中島(正)委員

<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>ありがとうございました。案件3について、ご意見、ご質問があり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したら審議を終わります。</p> <p>案件3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> <p>(異議なし)</p> <p>そのように決定いたします。</p> <p>事務局より、案件4の説明をお願いします。</p> <p>続きまして議案書は12ページにまたがります案件4は、春野町弘岡中、登記地目田、現況畑、122㎡外6筆、合計2,720.9㎡を、コンビニエンスストアに転用するため、貸借権を設定するという内容の申請です。</p> <p>本案件の申請地は、コンビニエンスストアに転用するため、貸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おりました土地です。しかし、計画の内容を見直すこととなったため、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日付で受理したことを前回の第49回の農地総会でご報告させていただきました。今回は、計画を見直したうえで再度の申請となったものです。</p> <p>現地案内図はNo.13をご覧ください。赤線で囲んだ所が申請地全体の形状で、このうちピンクで塗った所が申請地、緑に塗った所が一体利用地です。</p> <p>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、10ha以上の良好な営農条件を備えた集団的農地と連坦しているため、第1種農地と判断しております。なお、第1種農地は原則転用が許可となりませんが、今回の申請は、農地法施行規則の規定による不許可の例外となる「休憩所」に該当するものと考えます。</p> <p>農地法施行規則第35条第4号には「流通業務施設、休憩所、給油所、その他これらに類する施設で、次に掲げる区域内に設置されるもの」と規定があり、次に掲げる区域の一つとして、「一般国道又は都道府県道の沿道の区域」と規定されています。今回の申請地は、南側に国道、西側に主要地方道が接しており、座席52席と大型車両を駐車できるスペースを設置する計画です。以上のことから、県通知に規定する「休憩所」としての条件を備えているものと判断しております。</p> <p>それでは、事業計画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</p>
---	---

のうち、④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、本件賃借人である法人は、コンビニエンスストアの経営をしている法人で、今回の申請地は、国道56号線と県道高知南環状線の交差点に沿っており、物流・生活道路としても県内有数の交通量が多い場所であることから、多数の集客が見込まれ、消費者の便益になると考え、選定したとのことです。

次に、資料2枚目の土地利用計画図をご覧ください。東側に隣接している一体利用地を含めた全体計画図面になっています。

転用の計画としては、申請地北東に建築面積398.35㎡のコンビニエンスストアを1棟、その他の部分が駐車スペースとなっております。駐車場は大型車両用の駐車スペース3台分、身体障害者用の駐車スペース2台分、一般車両向けの駐車スペース46台分、合計51台分の駐車スペースを設置する計画となっております。

資料3ページ目は、店舗内の見取り図となっております。

店舗の西半分を占めるイートインスペースには、座席が52席あり、表の大型車両用の駐車スペースと合わせて、先ほどご説明いたしました休憩所としての要件を満たしているものと判断しております。

それでは、資料は1枚戻っていただきまして、土地利用計画図をご覧ください。

申請地への進入経路としては、全部で4か所設ける計画となっております。

南側にある国道56号線側からは、既存乗入口をそのまま進入路に利用する形で3か所、西側にある県道高知南環状線からは、既存乗入口を閉鎖し、新たに乗入口を1か所設置する計画となっております。高知南環状線側の進入路の設置に際して、道路構造物等にかかる工事については現在申請準備中です。

造成計画及び整地計画については、国道や県道の高さに合わせて最大で1.25mの嵩上げをして、駐車スペースについてはアスファルト舗装をする計画となっております。また、北側の法面については防草シートを張る計画となっております。

排水計画としては、雨水については、敷地内に会所枿、スリット側溝、管渠を設置し、北側既設水路に放流し、また南西部分については、網掛けで表示しております敷地内既設排水路から南側の国道側溝に排水する計画となっております。南西部分の既設水路については、コンクリート框の水路にグレーチングによって蓋掛けされており、車両が通行できる状態となっております。

店舗から発生する排水については、店舗の南側に埋設する合併浄化槽によって処理をしたのちに、申請地北側の水路に放流する計画となっております。なお、排水同意については、現在申請準備中とのことです。

次に、申請地周辺の状況についてご説明いたします。現地案内図No.13をご覧ください。

い。

申請地の南側は国道 56 号線，西側は県道を挟んで宅地及び田，北側は水路，里道を挟んで事業所用地，東側は一体利用地の宅地を挟んで雑種地となっております。被害防除計画の対象となる農地としましては，申請地西側にある県道を挟んだ先にある田となりますが，県道の幅員が 10m 以上あり，排水施設も完備することから，日照・通風等，耕作への悪影響を及ぼす恐れはないものと考えられます。

次に，他法令の関係については，都市計画法の開発許可については，高知市都市計画課と協議済であり，現在申請準備中とのことです。

次に，添付資料についてご説明いたします。

本件賃借人は，法人のため，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。

資金証明書類として，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，本件申請地が土地改良区の区域内にあるため，改良区の意見書が添付されており，特に問題はないとのことです。

地区の土木委員の意見については，前回の申請の際に排水の対策に十分気を付けるように，とのご意見を伺っており，その旨を申請者代理人に伝えております。

以上で，案件 4 の説明を終わります。

議 長
川澤委員

説明が終わりました。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。
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

ありがとうございました。案件 4 について，ご意見，ご質問がありましたらお願いします。

委 員
議 長

(意見・質問なし)

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 4 については，第 1 種農地の案件のため，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
議 長

(異議なし)

そのように決定いたします。

事務局より，案件 5 の説明をお願いします。

谷川主任

続きまして案件 5 は，春野町弘岡下，登記地目田，現況畑，登記面積 14 m²，実測全体面積 44.19 m²のうち 21.59 m²，外 2 筆，合計 808 m²のうち 587.01 m²を，農業用の倉

庫及び駐車場に転用するため、使用貸借権を設定するという申請です。

現地案内図はNo.14をご覧ください。赤線で囲んだ所が申請地全体の形状で、このうちピンクで塗った所が申請地です。

農地の区分については、農業振興地域の農業用施設用地となっております。

それでは、事業計画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⑤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、借人は春野町及び土佐市でショウガを年間150tほど生産する大規模農家であり、申請地内にある既存の倉庫では手狭になっているため、既存倉庫の南側に隣接して新たに農業用資材を格納する倉庫を建築し、また倉庫への資材等を運搬するトラックの駐車スペース及び転回スペースを確保することで、より効率的な農業経営を図っていくこととしたものです。

次に、資料2枚目の土地利用計画図をご覧ください。

転用計画としては、既存の農業用倉庫11.96㎡が1棟、農業用資材を格納する新設の倉庫77.32㎡が1棟、資材の運搬に必要なトラック3台の駐車場及び転回スペースとして転用する計画です。

進入計画としては、申請地北側の市道から水路に架かっている既存の橋を渡って進入する計画です。

造成及び整地計画としては、土地の造成は行わず、駐車場及び転回スペースの部分については、コンクリート敷きとする計画となっております。

排水計画については、排水は雨水のみであり、北側の水路に勾配により自然放流する計画であり、排水同意については、高知市道路管理課にて不要であることを確認済みとのことです。

次に申請地周辺の状況について説明いたします。

東側は申請地残地となる貸人所有の畑、南側は畑、西側は田となっており、貸人所有以外の農地については同意書が添付されております。また、北側は水路と市道を挟んで田となっておりますが、水路と市道を合わせた幅員は約8mあり、日照・通風に悪影響を及ぼす恐れはないものと考えます。

次に、その他の添付資料について説明いたします。

資金証明書類として、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。

また、本件申請地が土地改良区の区域内にあるため、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はないとのことです。

他法令の手続については、農業振興地域の農用地区域内の農地となっており、令和

	<p>2年1月23日付けで農業用施設用地への用途変更の手続きが完了しており、通知書が添付されております。</p> <p>土木委員の意見については、排水や進入経路等、近隣農地の利用に直接影響はないため、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員に確認しております。</p> <p>以上で、案件5の説明を終わります。</p>
議長 川澤委員	<p>説明が終わりました。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> <p>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、許可相当と認めました。</p>
議長	<p>ありがとうございました。案件5について、ご意見、ご質問がありましたらお願いします。</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5については、農用地区域内の土地のため、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。</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>事務局より、案件6の説明をお願いします。</p>
谷川主任	<p>続きまして案件6は、春野町西分、登記地目田、現況畑、1,047㎡のうち202.83㎡を、借人の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。</p> <p>現地案内図は、No.15をご覧ください。赤線で囲んだ所が申請地全体の形状で、このうちピンクで塗った所が申請地です。</p> <p>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、10ha以上の良好な営農条件を備えた集团的農地と連坦しているため、第1種農地と判断しておりますが、既存集落に接続して分家住宅を建築するものであるため、不許可の例外に該当するものと考えております。</p> <p>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⑥と書いている資料をご覧ください。</p> <p>資料1枚目の事業計画書によりますと、借人は現在、高知市内でアパートに居住していますが、妻と子ども2人の計4人の家族構成で家が手狭であり、自己住宅の建築をすることとなりました。両親との相互扶助と老後の介護のため、実家の近隣が条件であり、申請地は両親の家から300mに位置していることから選定したとのことでした。</p>

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72.87㎡の木造二階建て住宅1棟、自家用駐車場2台と来客用駐車場1台、物干スペース、バーベキュースペースに転用する計画となっております。

進入計画については、北側の広域農道から進入する計画となっております。

造成、整地計画については、切土・盛土は行わず、砕石敷きとし、隣地境界線内側にコンクリートブロックを設置する計画となっております。

排水計画については、生活排水は住宅の東側に埋設した合併浄化槽に接続して申請地北側の広域農道側溝に排水し、雨水は北側に勾配をつけ、生活排水と同様に広域農道側溝に排水します。広域農道側溝への排水については、高知市耕地課の排水同意書が添付されており、申請地から広域農道側溝への排水管の布設については、高知市道路管理課に許可申請中となっております。

次に、申請地周辺の状況について説明いたします。北側は広域農道及び宅地、東側及び南側は残地となる貸人所有の農地、西側については宅地となっております。残地を挟んで南東側に畑がありますが、転用部分から最も近い所でも約13mの距離があり、建物の高さや方位的に日照・通風に関して悪影響はなく、排水に関しても、申請地の雨水が直接流入する恐れはないとのことです。

なお、資料3枚目に残地を含んだ申請地の全体図を付けておりますので参考までにご覧ください。

次に、その他の添付書類についてご説明いたします。

資金証明書類として、貸人である父親の残高証明書の写しと、貸人が本件転用に必要な資金を借人に贈与する旨が記載された確約書が添付されており、転用に必要な資金が賄えることを確認しております。

次に、他法令の手続きについてご説明いたします。

都市計画法の開発許可については、申請中とのことです。

土木委員の意見については、西側の青線に接することなく、排水もしないため、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員に確認しております。

以上で、案件6の説明を終わります。

議長
川澤委員

説明が終わりました。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。
案件6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

ありがとうございました。案件6について、ご意見、ご質問がありましたらお願い

<p>委員 議長</p>	<p>します。 (意見・質問なし) 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>委員 議長</p>	<p>案件6については、第1種農地の案件のため、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。</p>
<p>委員 議長</p>	<p>(異議なし) そのように決定いたします。 事務局より、案件7の説明をお願いします。</p>
<p>谷川主任</p>	<p>続きます。案件7は、春野町東諸木、登記地目田、現況私道、132 m²を、東側に隣接する自己経営農地の進入路に転用するため、売買により所有権を移転する申請です。 現地案内図はNo.16をご覧ください。ピンクに塗った所が申請地、緑に塗った所が隣接する譲受人の経営農地です。 農地の区分については、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⑦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、譲受人は申請地の東側に自己所有農地があり、隣接する高知市道は道幅が非常に狭く、車で通行するのが難しいことから、道幅の広い高知市道から所有農地へ接続する進入路を確保するため、今回の申請に至ったとのことです。 資料2枚目の土地利用計画図をご覧ください。 進入計画については申請地西側の高知市道より進入する計画です。 造成計画については、西側の高知市道及び南北の土地の高さに合わせて70 cm造成し、周囲に擁壁等は施行しないとのことです。 整地計画については、表面のアスファルト舗装は行わず、砕石敷とする計画です。 なお、現地については着工済であり、造成及び砕石敷の状態となっており、始末書が添付されております。現在工事は停止中ですが、許可後に砕石を圧縮し、軽舗装を行うとのことです。 排水計画については、私道への転用のため発生する排水は雨水のみであり、砕石敷のため自然浸透で処理する計画となっております。 続きます。申請地周辺の状況について説明いたします。 申請地東側は譲受人所有の農地で、北側と南側は雑種地、西側は幅員3 mの高知市</p>

道を挟んで田となっております。私道への転用であり、排水は雨水のみで舗装はせず
砕石敷のため自然浸透で処理する計画であり、周辺の農地へ悪影響を及ぼす恐れはな
いものと考えます。また、建築物等もないため、日照、通風等に悪影響を及ぼす恐れ
もないと考えます。

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、自己資金で賄うとのことで、譲受人名義の通帳の写しが
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。

本件申請地は、土地改良区内の農地であるため、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はないとのことです。

また、土木委員の意見については、隣接して赤線、青線がないため、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。

以上で、案件7の説明を終わります。

議長 説明が終わりました。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7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 ありがとうございます。案件7について、ご意見、ご質問がありましたらお願い
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7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 (異議なし)

議長 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21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4件、
利用権の新規設定が10件、更新設定が7件となっております。

議案書は14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3名で延べ4名、所有権の移転を受ける者が4名、
所有権移転を行う農地は田が44筆で17,573.43㎡です。

次に、議案書は15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16名で延べ
18名、利用権の設定を受ける者が13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 23 筆で 39,566.60 m²、畑が 10 筆で 6,403 m²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 16 筆で 24,601.60 m²、更新設定が 17 筆で 21,368 m²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 16 ページをご覧ください。

案件 1 は、布師田、田、803 m²外 1 筆、合計 1,107 m²を、売買により所有権を移転するものです。本案件は、令和元年 12 月 20 日に譲渡人より売りたいとの申し出があり、令和 3 年 7 月 13 日に旧 J A 高知市布師田支所にて、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、7 月 26 日付けで決裁が完了しております。なお、決裁日の関係で、今月の議案書には掲載されませんので、次回の農地総会でご報告いたします。

続きまして、議案書は 17 ページから 19 ページにまたがる案件 6 と、議案書 19 ページから 22 ページにまたがる案件 7 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。

対象の土地については、6 月 7 日に開催した第 48 回農地総会で売手から農業公社への所有権移転についてご審議いただいております。今回は農業公社から最終買付人への所有権移転について改めてご審議いただくものです。

農地売買等事業とは、農業経営基盤促進法第 7 条により、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ひとつとなります。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。本事業の申請を行うことで、農地の出し手となった農家は譲渡所得の特別控除 800 万円が受けられます。制度利用の際は、売り手と買い手が揃った段階で申請すること、対象地が農振農用地区域内の土地であること、買い手が認定農業者になっていることなどが条件となります。

それでは案件の内容についてご説明します。

議案書 17 ページから 19 ページにかけての案件 6 は介良丙、田、280 m²外 9 筆、合計 3,045 m²を、議案書 19 ページから 22 ページにまたがる案件 7 は介良丙、田、6.61

m²外 28 筆, 合計 10,077.43 m²の土地について, それぞれ高知県農業公社から最終買付人へ所有権を移転する内容の申請です。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, 議案書は 24 ページをご覧ください。

案件 16 は, 春野町西諸木, 田, 938 m²外 2 筆, 合計 3,344 m²を, 売買により所有権を移転するものです。

本案件は平成 30 年 8 月 24 日に譲渡人より売りたいとの申出があり, 令和 3 年 7 月 1 日に J A 高知県春野支所で, 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。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 9 月 1 日となります。議案書は 22 ページにお戻りください。

案件 8 は, 春野町弘岡上, 田, 1,557 m²のうち 1,514.6 m²を, 5 年間貸すという使用貸借権の新規設定です。なお, 本件借人の法人は, 農地所有適格法人の要件を満たし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 9 は, 春野町弘岡下, 田, 786 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 23 ページの案件 10 は, 春野町弘岡下, 登記地目田, 現況畑, 3,631 m²を, 15 年間貸すという, 賃借権の新規設定です。

続きまして, 案件 12 は, 春野町弘岡下, 田, 4,341 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, 4,206 m²外 2 筆, 合計 9,238 m²を, 5 年間貸すという, 使用貸借権の新規設定です。

続きまして, 議案書 24 ページの案件 14 は, 春野町弘岡下, 田, 389 m²外 1 筆, 合計 1,298 m²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, 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 17 と議案書 25 ページの案件 18 は, 賃借人が同一の関連案件となりますので, まとめてご説明いたします。

案件 17 は, 春野町秋山, 登記地目田, 現況畑, 479 m²外 1 筆, 合計 816 m²を, 案件 18 は, 春野町秋山, 登記地目田, 現況畑, 476 m²外 1 筆, 合計 856 m²を, 両案件とも

	<p>10年間貸すという、賃借権の新規設定です。</p> <p>続きまして、案件19は、春野町甲殿、登記地目田、現況畑、634㎡外1筆、合計1,143㎡を、7年10カ月間貸すという、賃借権の新規設定です。なお、本件の申請地は未相続地となっておりますが、相続権者は賃貸人のみであることを事務局で確認しております。</p> <p>続きまして、案件20は、春野町森山、田、978㎡を、10年間貸すという、賃借権の新規設定です。</p> <p>以上、利用権の更新設定も含めて、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条第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、9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	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。第三事前審査会の中島副委員長から報告をお願いいたします。
中島(正)委員	案件1から案件7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	案件8から案件21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6については、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、先に案件6だけ審議したいと思いますが、ご異議ありませんか。
委員	(異議なし)
議長	それでは、まず案件6を審議します。
	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。
委員1名	(退席)
議長	案件6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6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	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。
委員1名	(復帰)

<p>議 長 委 員 議 長</p>	<p>案件6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。 (意見・質問なし)</p>
<p>議 長</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6を除く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>
<p>委 員 議 長</p>	<p>(異議なし) そのように決定いたします。 議案外の報告を事務局より一括してお願いします。</p>
<p>谷川主任</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。 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27ページをご覧ください。 今月は1件の届出が出されており、地区の内訳は、朝倉が1件です。 当該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29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、秦が2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31ページをご覧ください。 今月は11件の届出が出されており、地区の内訳は、朝倉が2件、旭が1件、秦が2 件、議案書は32ページにまたがりまして鴨田が2件、三里が1件、長浜が3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非農地証明願の件について、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5件の申請が出されており、地区の内訳は、旭が1件、潮江が1件、三里が 1件、大津が1件、春野が1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</p>

<p>議 長 委 員 議 長</p>	<p>を交付しております。</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・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)</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。 事務局からの連絡がありましたらお願いします。</p>
<p>事務局報告 竹内係長</p>	<p>(「転用許可申請等の結果について(報告)」を説明)</p> <p>資料とは別件でございますけれども、実際にまだ許可にはなっておりませんが、2年ほど前に、農地法第18条第1項の賃借権の解約の許可申請というのが介良地区の案件でございました。</p> <p>こちらの案件については、許可相当ということで、県知事の方に申請書を送付しておりましたけれども、先だって、ようやく許可の見通しができたということで、高知県農業会議の常設審議委員会、いわゆるネットワーク機構の会に県から諮られまして、許可相当であるというご判断をいただいたということで、ご連絡をいただいております。</p> <p>こちらにつきましては、賃貸人の方から解約をしたいということでの申請だったわけですが、相手方の賃借人については、当時、借りておられた方がお亡くなりになっておられまして、相続人の一部の方しか連絡が取れないという状況の中での申請でございました。</p> <p>県の方でも、相続人全員と連絡が取れない状況であるということで、もう少し努力をしていただき、連絡を取っていただき、意思の確認をしていただきたい、ということで長々引っ張っておりましたが、相続人全員と連絡が取れていないことをもって不許可相当にすることはできないということで、県が許可に向けて動き出したので、ご報告をさせていただきます。</p> <p>また、第1号議案の案件10の佐山地区の農地法第3条の案件でございますが、直接今回の議案の審査要件とは関りはありませんが、譲受人になっておられる方が南国市の方でございます。南国市の方が高知市内で就農をするという形になっておりまして、このような場合、例えば新規就農補助金とか、そういうものを受けるときには、高知市に申請をするのか、南国市に申請をするのか、ということで事前審査会でご質問いただいて、調べておきますとご返答しておりました。</p> <p>農林水産課に確認してみましたところ、こういう場合の補助金につきましてはいくつか種類があるようで、就農の形態、親元就農なのかご自身が農業を始めるのか、そ</p>

<p>近森次長 議 長 西本委員 竹内係長 西本委員 竹内係長 西本委員 竹内係長 西本委員 議 長 委 員</p>	<p>うということによっても変わってくるし、面積によっても補助金の種類が変わってくるということで、高知市に申請をする分、南国市に申請をする分、それぞれあるそうです。</p> <p>どうい補助金が使えるかによっても申請先が変わってきますので、もしそういう事例が身近でございましたら、どうい補助金が使えるかというところも含めて、農林水産課の方にご相談いただけたらありがたいです、ということで返答をいただいておりますので、ご紹介をしておきます。</p> <p>〔 「R01～03年度 生産緑地申請等資料」を説明 「令和3年度 今後のスケジュール（予定）」を説明 〕</p> <p>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。</p> <p>先月、7月9日の農地総会で出ていた3条の競売物件で、農地については申請しましたが、非農地の部分があるということで、その部分について申請を促したか、あるいは指導したか、伺いたいと思いますが。</p> <p>仁井田の件ですね。</p> <p>そうです。</p> <p>競売の方は終わっておりますので、そろそろ所有権移転ができたころだとは思いますが。残りの土地、現況が農地ではないと裁判所が判断した土地については、地目変更をされる場合は非農地証明等の手続きをお願いします、ということは申し上げて、許可書を渡しております。</p> <p>競落した方ですか、それとも裁判所の方ですか。</p> <p>許可書を受けた方です。最終の譲受人になった競落をされた方です。</p> <p>非農地の場合、農業委員会の許可がないと、登記ができないのではないですか。できますか。</p> <p>裁判所の競売の場合はできます。裁判所が、ここは農地ではないということで判断しておりますので。</p> <p>わかりました。</p> <p>他にご意見・ご質問はございませんか。</p> <p>(意見・質問なし)</p>
<p>次回農地総会 議 長</p>	<p>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。</p> <p>次回の農地総会は、9月7日（火）を予定しております。</p>

閉 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 久保、亨美男

議事録署名委員 加藤、孝幸

議事録作成者 北村 沙季