

## 第62回農地総会議事録

開 催 日 時	令和4年8月8日（月） 午後2時55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・森田 浩明・大野 哲・竹内 佳代・中島 正根・ 山本 和正・前田 眞作・中村 富貴・上田 博・久保 壽美男・川澤 一博・ 矢野 強 <span style="float: right;">以上19名</span>		
欠 席 委 員	なし		
事務局出席者	近森事務局長・永野次長・竹内係長・島田主任・柏井主任		以上5名
高知市出席者	農林水産部農林水産課 島崎課長・川久保係長・西森主査		以上3名
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	農地法第18条第1項の規定による許可申請の件	
	第4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 ①貸借権設定 ②中間管理権設定	
	第5号議案	高知（高知市）農業振興地域整備計画の変更の件〔通常変更〕	
	議案外（報告）	①農地法第3条の3の規定による農地取得届出の件 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 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 ④農地法第18条第6項の規定による合意解約通知の件 ⑤非農地証明願の件 ⑥農業経営基盤強化促進法の計画取下・取消・訂正処理の件	
備 考〔添付書類〕	○第62回農地総会議案書 ○現地案内図 ○議案関連資料 ○令和4年度 今後のスケジュール（予定）		

<p>開 会 議 長</p>	<p>(上田博が議長となり、挨拶して開会を宣す。(午後 2 時 55 分)) ただいまより、第 62 回農地総会を開催いたします。</p>
<p>委員出欠状況報告 議 長</p>	<p>本日は、19 名全員が出席しております。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。</p>
<p>議事録署名委員指名 議 長  委 員 議 長</p>	<p>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、森田浩明委員と中島正根委員の 2 名にお願いいたします。</p>
<p>議 事 議 長  委 員 議 長  島崎課長</p>	<p>ただいまから、議案の審議を行います。 今月は農振の案件がありますので、皆様の了解を得て、そちらを先に審議したいと思いますが、よろしいでしょうか。 (異議なし) それでは最初に第 5 号議案、「高知市農業振興地域整備計画の変更の件」の通常変更について議題といたします。 農業振興地域整備計画の通常変更の場合、農業振興地域の整備に関する法律の施行規則、第 3 条の 2 第 2 項におきまして、「市長は農業委員会の意見を聞かなければならない」と定められております。 今回、高知市長より意見の諮問を受けておりますので、ご審議をお願いします。 それでは、農林水産課より説明をお願いいたします。除外と編入がございますが、一括して説明をお願いします。 (農業振興地域整備計画の通常変更について説明) ・除外案件 29 件：整理番号 1 駐車場 整理番号 2 現況のまま管理 整理番号 3 携帯電話基地局 整理番号 4 墓地 整理番号 5～6 携帯電話基地局</p>

島田主任	<p>整理番号7 現況（山林）のまま利用</p> <p>整理番号8 携帯電話基地局</p> <p>整理番号9～10 駐車場</p> <p>整理番号11 非農地証明予定</p> <p>整理番号12 農家住宅</p> <p>整理番号13～19 資材置場</p> <p>整理番号20～21 農家住宅</p> <p>整理番号22 駐車場</p> <p>整理番号23 携帯電話基地局</p> <p>整理番号24 駐車場</p> <p>整理番号25 携帯電話基地局</p> <p>整理番号26 コンビニエンスストア</p> <p>整理番号27 個人住宅（既存住宅の増築）</p> <p>整理番号28 地目変更（原野のまま利用）</p> <p>整理番号29 携帯電話基地局</p> <p>・編入案件 5件 整理番号1～5 中山間地域等直接支払制度事業の協定農用地に追加するため</p>
議長	<p>第5号議案の説明が終わりました。</p>
議長	<p>事前審査会で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。</p> <p>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。</p>
加藤委員	<p>除外案件の整理番号2，3，5，6，7，8，23は，計画の変更をやむを得ないものと認めました。</p>
議長	<p>続いて，第二事前審査会の森田委員長から報告をお願いいたします。</p>
森田委員	<p>除外案件の整理番号22，25は，計画の変更をやむを得ないものと認めました。</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>除外案件の整理番号1，4，9，10，12，27と，編入案件の1から5については，計画の変更をやむを得ないものと認めました。</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>除外案件の整理番号13から19については，軟弱な地盤の上に金属の資材を置く計画ですので，周りの農道・水路への影響がないか心配をする声があり，農林水産課に，確認をお願いしたいという意見がありました。</p> <p>また，整理番号11，20，21，24，26，28，29は，計画の変更をやむを得ないものと</p>

	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、これより審議に入ります。ご意見ご質問はありませんか。
島崎課長	先ほど、川澤委員よりご意見いただきました周辺農地への影響につきましては、申請者の方からしっかりと対応するという事で、被害防除計画が提出されていますことをご報告いたします。
植田委員	整理番号13～19の申請者ですが、2、3日前にお亡くなりになっていると思いますが、特に問題はないのでしょうか。
川久保係長	申請の継承権について、申請者代理人の行政書士にも確認しながら進めてまいります。
大野委員	整理番号24について、すでに駐車場に転用されているようですが、始末書の提出が必要ではないでしょうか。
島崎課長	始末書については、提出されております。
議長	他にご意見、ご質問等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。 全ての案件について、「変更はやむを得ない」と回答することにしたいと思いますが、ご異議はございませんか。
委員	(異議なし)
議長	それでは、そのように回答することに決定いたします。 農林水産課の方はお疲れさまでした。 (農林水産課 退席)
議長	続きまして、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いたします。
島田主任	今月は3件の申請が出されております。議案書は3ページをご覧ください。 案件1は、鏡横矢、田、2,348㎡外2筆、合計3,760㎡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。 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又は保全管理しており、今回の申請地では、水稻と野菜を栽培する予定であるとのことです。 農機具は、耕耘機など3台の大農機具を所有しているとのことです。 譲受人はこれまで、亡父名義の農地5,487.31㎡を、耕作又は保全管理しており、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、影響はないと考えるとのことです。

なお、譲受人の現在の経営面積は 485 m<sup>2</sup>で下限面積要件を満たしておりませんが、本案件が許可になりますと経営面積が 1,000 m<sup>2</sup>を超えることとなり、下限面積要件を満たすこととなります。

続きまして、案件 2 は、春野町弘岡下、登記地目田、現況畑、102 m<sup>2</sup>外 2 筆、合計 1,364.42 m<sup>2</sup>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.2 をご覧ください。ピンクに塗った所が申請地です。

議案書の備考欄にあります譲渡人である相続財産管理人については、裁判所からの審判書により、選任されていることを確認しております。

また、申請事由欄に「混同」とあるのは、3 筆目の土地についてのことで、これは、申請地に対して既に賃借権を有している譲受人が、申請地を取得すると賃借権者と所有権者が同一となり、賃借権が消滅して所有権だけが残ることを言います。

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又は保全管理しており、今回の申請地では梨を栽培する予定であるとのことです。

農機具は、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、妻とともに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 4 ページにまたがります、案件 3 は、春野町芳原、登記地目田、現況畑、355 m<sup>2</sup>外 7 筆、合計 4,640 m<sup>2</sup>を、譲受人の新規就農のため、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.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。

譲受人は、いの町に居住しておりますが、いの町農業委員会の農家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。

耕作計画書及び申請書の別添によりますと、老後の生計を補うことと健康維持のため、水稻、サカキ、シキミ、梅を栽培する予定であるとのことです。

農機具は、トラクターなど 3 台の大農機具を所有しているとのことです。

譲受人代理人の話では、譲受人はこれまで植木や花木の栽培をしてきたとのことで、取得後は妻とともに農業に常時従事し、また、2 人の息子も農業に従事するため、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、周辺地域と同様の水稻栽培とし、果樹について

	<p>は、近隣栽培者への確認と了解の上、防除作業を行い営農するとのことです。</p> <p>また、譲受人は新規就農者のため現在の経営面積が0㎡ですが、本案件が許可になりますと経営面積が4,000㎡を超えることとなり、下限面積要件を満たすこととなります。</p> <p>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。</p> <p>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いただいております。</p> <p>以上で第1号議案の説明を終わります。</p>
議 長	<p>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、第四事前審査会です。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。</p>
加藤委員	<p>案件1については、担当区域の農地利用最適化推進委員等の現地確認を踏まえて審議した結果、許可相当と認めました。</p>
議 長	<p>続いて、第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。</p>
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、許可することに決定いたしますが、ご異議ありませんか。</p>
委 員	<p>(異議なし)</p>
議 長	<p>そのように決定いたします。</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。事務局より、議案の説明をお願いいたします。</p>
島田主任	<p>今月は全体で2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。</p> <p>案件1は、第61回農地総会でご審議顶きましたが、砂利採取法の認可申請がされておらず、転用の確実性が十分でないと判断されたため、保留となっていた案件です。</p> <p>申請内容は、仁井田、畑、2,152㎡外5筆、合計4,330㎡を、砂利採取のため一時転用するというものです。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、緑に塗った所が進入路として利用する部分です。</p> <p>机上配布している資料①をご覧ください。</p>

事業計画については、隣接宅地所有者の反対があり、掘削の深さを9 mから5 mへ変更するという内容で、図面が変更されております。

砂利採取計画認可申請については、本日までに隣接宅地所有者全員の同意書を揃えて提出予定と聞いておりましたが、未だ提出されておられません。なお、今週中には県土木事務所へ申請予定であるとのことです。

続きまして、案件2は、春野町弘岡上、田、587 m<sup>2</sup>の内102.28 m<sup>2</sup>外1筆、合計316.28 m<sup>2</sup>を、分家住宅に転用するための申請で、親子間での使用貸借権の設定となっております。

現地案内図は、No.5をご覧ください。赤枠の部分が土地の形状、ピンクに塗った所が転用部分となります。

農地の種別につきましては、農振法による農用地区域の指定を受けておらず、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、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。

机上配布している資料②をご覧ください。

事業計画書によりますと、譲受人は、現在借家住まいのため、自己住宅を建築することとし、建築地を探していたところ、県道が近く交通の便も良い、父親の農地を提供してもらえることとなったため、申請地を選んだとのことです。

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85.42 m<sup>2</sup>の木造2階建住宅1棟、自家用カーポート2台分、物干し場、植栽スペース等に転用する計画となっております。

進入路については、北側市道から進入する計画となっております。

造成計画については、市道の高さに合わせて盛土と表層で53 cm嵩上げし、表層は、駐車スペースはコンクリート舗装、それ以外は砂利敷としております。

排水計画については、生活排水は合併処理浄化槽を通して東側水路へ排水する計画です。

雨水は排水管と集水枿を設け、生活排水と同様に東側水路へ排水する計画と自然浸透としております。

申請地周辺の状況につきましては、東側と西側は宅地、南側は畑、北側は宅地及び田となっており、北側農地所有者からは同意書取得済で、南側農地については同意が得られなかったため、理由書と被害防除計画書、日影図が添付されております。本日机上配布しています③が資料となります。

理由書の内容は、南側農地所有者とは長年折り合いが悪いため、同意書への署名押

	<p>印は拒否されたとのことです。</p> <p>被害防除計画については、二階建て住宅を建築しても、日照、通風に影響はなく、排水も南側へは流れないように勾配を付けるため、問題ないとのことです。</p> <p>他法令の手続きとしては、申請人が分家住宅の建築条件を備えていることを、都市計画課と協議済みとのことです。</p> <p>排水同意、工事許可、使用許可については、取得済みとのことです。</p> <p>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、転用については同意するとのことです。</p> <p>添付書類としての資金証明書は、準備中です。</p> <p>また、土木委員の意見につきましては、問題なしとのことでした。</p> <p>以上で第2号議案の説明を終わります。</p>
議長	<p>第2号議案の説明が終わりました。事前審査会の報告をお願いいたします。案件が第二、第四事前審査会です。第二事前審査会の森田委員長から報告をお願いいたします。</p>
森田委員	<p>案件1については、条件つきで「砂利採取法の認可が下りる見込みがあれば許可相当」としてはどうかという意見となりました。</p>
議長	<p>続きまして、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>
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は農用地区域内の転用、案件2は第1種農地の転用となります。このため、案件1の仁井田の砂利採取については、不許可相当、ただし、砂利採取法の申請が認可される見込みがあれば許可相当とし、案件2については、許可相当との意見を付して、高知県農業委員会ネットワーク機構に諮問したのち、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、農地法第18条第1項の規定による許可申請の件です。事務局より、議案の説明をお願いします。</p>
島田主任	<p>今月は1件の申請が出されております。議案書は10ページをご覧ください。</p>



案件1は、一宮徳谷、市街化区域、田、1,461 m<sup>2</sup>について、農地法第3条の規定による賃貸借権を設定しておりますが、開発行為による分譲宅地への転用を目的として、賃貸借権の解除の許可を申請するものです。

これまで賃貸人の代理人弁護士は、合意解約を目指して賃借人と話し合いをしましたが合意に至らず、次に賃貸借契約合意解除の調停を申し立てましたが、それでも合意に至らなかったため、許可申請をしたものです。

許可の基準については、農地法第18条第2項に定められており、「農地を転用することが相当な場合」という規定があります。

具体的な内容は、国の通知により、「①具体的な転用計画があり、②転用許可が見込まれ、③賃借人の経営及び生計状況や離作条件等からみて賃貸借契約を終了させることが相当と認められるか等の事情により判断するものとする」とされております。

①具体的な転用計画は、不動産会社からの計画図面が添付されているため具体性があり、②転用許可の見込みについては、市街化区域のため届出のみで転用可能となります。③賃借人の経営及び生計状況については、賃借人からの聞き取りによると、約42,000 m<sup>2</sup>の水稻栽培を行い、後継者として子供がおり、その他の収入は年金収入があるとのことでした。

離作補償については、賃貸人側から、高知県の市街化調整区域内で農用地区域内、中畑の売買平均価格を基に、申請地の売買価格を算定し、この額に一宮徳谷地区の借地権割合を乗じた、いわゆる借地権価格としております。

算定された離作補償額は、高知市の水田の平均賃借料の100～200年に相当する金額であり、また、申請地の売上額の約9年分に相当する金額となっているとのことでした。

以上から、「国の通知で定められた内容は満たしており、賃貸借契約を終了させることが相当である」との内容となっています。

以上で、第3号議案の説明を終わります。

議長

第3号議案の説明が終わりました。事前審査会の報告をお願いいたします。案件が第三事前審査会です。第三事前審査会の山本委員長から報告をお願いいたします。

山本委員

案件1について、担当区域の農地利用最適化推進委員の意見を参考に審議しました。審査の結果、転用計画の具体性と許可等の見込みについては問題ないということになりましたが、離作の条件について当事者同士で合意ができておらず、土地所有者が示している離作料の額は、地域の慣例から見て低いのではないかという意見があり、不許可相当という意見となりました。

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。

非常に難しい案件ですので、他の地区の委員さんからも、ぜひご意見をお願いします。

竹内係長

事務局から許可の要件等について補足説明をさせていただきたいのですが、よろしいでしょうか。

議 長

お願いします。

竹内係長

先ほど、担当の方から説明させていただきましたが、本日机上配布しております資料のうち、「第 62 回農地総会 第 3 号議案 参考資料」と書いた資料をご覧ください。

農地法第 18 条が賃借権の合意解約について定めた条文となっております。申請人である賃貸人からの申出にありますとおり、農地法第 18 号第 2 項第 2 号に「その農地又は採草放牧地を農地又は採草放牧地以外のものにするを相当とする場合」については、許可を受けて解約することができるとなっております。その内容につきましては、先ほど担当から説明しましたとおり、農林水産省の通知の中で、「①具体的な転用計画があること②転用許可が見込まれること③賃借人の経営及び生計状況や離作条件等からみて賃貸借契約を終了させることが相当と認められる」の 3 点を要件として挙げられております。なお、離作条件については、今回の場合では離作料になるかと思いますが、資料の下の方に山形地裁の判例を掲載しており、「離作補償は、農地賃貸借の終了によって賃借人が被る農業経営及び生計上の打撃を緩和する趣旨で、賃貸人が自発的に支払うものであるから、県知事が農地賃貸借契約解約申入許可の条件として、離作補償の支払を命じる場合には、その金額は農地賃貸借の終了によって賃借人が被る農業経営及び生計上の打撃を回復するに足るものであれば良く、上記範囲であれば具体的な金額の算定は県知事の裁量に委ねられていると解すべきである。」となっております。

次のページには、賃貸人及び賃借人からお聞きした内容を簡単にまとめたものを記載しております。賃貸人の方からは、申請地は分譲宅地として買い取りたいとの開発業者からの申出があり、具体的に図面もあり、また、高知県が転用計画として問題ないとの内諾を受けているとの記載がありますが、実際には市街化区域内の農地ですので、届出をしていただければ受理の見込みがあるものと考えます。

また、賃貸人は独自に離作料の額を算定しております。その額で十分であると主張されておられますが、これに対して賃借人としましては、離作料の額ということではなく、土地については自宅から最寄りであり、長年耕作してきた土地であるので、引き続き耕作していきたいとの主張であります。また、申請地については、今年も稲を植えて耕作しており、賃料についても毎年支払っているとのこと。

次のページは申請書の写しとなっております。内容は先ほど説明しましたとおり

です。その次のページは申請者からの意見書となっており、その次のページにも跨っておりませんが、この中で離作料の算出方法についての記載がございます。平たく言いますと、過去の東京地裁の判例に基づいて、今回の解約をする土地と同等の土地を市街化調整区域で購入した場合の売買価格を算定し、その算定金額の2分の1を借地権価格として今回の離作料としており、201万6180円と算定したものであるとのことです。

なお、この離作料の金額について高知県農業基盤課に確認したところ、離作料の額については、個々の案件について、賃借人の生計状況等の個々の案件を鑑みて決めていくものであるため、この算定方法が正しいというものがあるものではないとお聞きしております。従いまして、賃貸人の計算方法が間違っているということではありませんが、必ずしもこの金額が正解で、この金額であれば許可しなければならないというものではないとのことでした。

最後のページについては、賃借人に聞き取りをした際の内容を掲載しておりますが、内容については担当から説明したとおりですので、説明は省略させていただきます。

議長 事務局より補足説明がございましたが、ご意見やご質問等がございましたらお願いいたします。

廣井委員 離作料の相当性というところですが、資料1枚目の「離作料とは」の項目に記載のとおり、県知事の裁量に委ねられているということでしょうか。

竹内係長 離作料については、基本的に賃貸人から自発的に支払うものでありますので、一般に知事の裁量で決めるケースは少ないように思います。ただ、最終的な裁量権は県知事にありますので、どうしても折り合いがつかないような場合は、もちろん地域の意見等は参考にするかと思いますが、県知事の裁量に委ねられることになるかと思えます。

廣井委員 調停が不成立であったこと、離作料の折り合いがついていないことをどのようにすればいいのか。裁判まで起こしてもらおうのか、そこが自分には分かりませんが、ただ単に折り合いがつかないということをもって、不許可相当にしていいのかというところは、慎重に判断していかなければならないのではないかと思います。

竹内係長 一宮地区の推進委員からは、地元の方の何人かに聞き取りをしたところ、地域の慣例としての離作料とすれば、土地の所有者が転用等で売るときは、その時の売価の2分の1相当が慣例ではないかとの意見が多かったとのこと。つまり、農地として売買する場合の2分の1ではなく、転用のための売買価格の2分の1ではないかということ。です。

西本委員 私はJAの時分から何度も不動産の取引に関わってきましたが、こういう場合は、非

	<p>常に難しい問題です。自分の知っている事例で、一番高く離作料を払った取引が半々ではないかと思えます。現在は、今まで耕作させてもらったお礼として、無料で返す方もおられます。結局、今回の場合は、どうしても両方が納得しないのであれば裁判になるのではないかと思います。私は、第三者が、このくらいの金額が妥当ということを入り言える問題ではないと思えます。私の経験では、そのようにするしかないのではないかと思います。</p>
<p>議長 委員 議長</p>	<p>他にご意見、ご質問等がありますでしょうか。 (意見、質問なし) 他に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、離作条件について地域の慣例に沿ったものとはなっていないため、不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) それではそのように決定いたします。 続きまして、第4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。今月は貸借権と中間管理権がありますが、一括して審査いたします。事務局より議案の説明をお願いします。</p>
<p>島田主任</p>	<p>貸借権設定についてご説明いたします。 今月は13件の申請が出されております。 内訳は、利用権の新規設定が2件、更新設定が11件となっております。 議案書13ページに、貸借権設定の総括表を掲載しておりますので、ご覧ください。 今月は、利用権を設定する者が12人で、延べ13人、利用権の設定を受ける者が11人で、延べ13人となっております。 土地の内訳は、田が23筆で24,557.73㎡、畑が2筆で1,078.00㎡、合計25筆で25,635.73㎡です。 設定の内訳は、新規設定が2筆で3,714.00㎡、更新設定が23筆で21,921.73㎡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、説明を省略いたします。 なお、利用権設定の開始日は、全て令和4年9月1日となっております。 それでは、新規設定の案件のみご説明いたします。 議案書は17ページをご覧ください。 案件6は、春野町弘岡下、田、3,136㎡を、15年間貸すという、使用貸借権の新規</p>

	<p>設定です。</p> <p>借人は農家台帳に登録がないため、農家台帳登録申請書と耕作計画書の添付があります。耕作計画書によりますと、借人はこれまで、祖母所有の申請地を使用貸借している父親とともに水稻栽培をしておりましたが、今回父親の下から独立するため、自分自身が借人となり、新たに使用貸借権の申請をしたものとなっております。</p> <p>今回の利用権設定に当たり、祖母と父親との使用貸借権については解約済みとなっております。</p> <p>続きまして、議案書 20 ページの案件 12 は、春野町西畑、登記地目田、現況畑、578 m<sup>2</sup>を 10 年間貸すという、賃貸借権の新規設定です。</p> <p>続きまして、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件について、ご説明いたします。</p> <p>議案書 23 ページに、中間管理権設定の総括表を掲載しておりますので、ご覧ください。</p> <p>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 1 人、利用権の設定を受ける者が 1 人となっております。</p> <p>土地は、田が 7 筆で 2,569 m<sup>2</sup>となっており、全て更新設定となっております。</p> <p>期間別の内訳及び下段の地区別の内訳については、説明を省略いたします。</p> <p>議案書は 24 ページになりますが、更新設定の案件のため、内容の説明は省略いたします。</p> <p>以上、貸借権設定、中間管理権設定の案件とも、計画の内容は、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。</p> <p>全ての案件につきまして、計画が妥当なものと決定されますと、令和 4 年 9 月 1 日付けで高知市が公告し、効力が発生するものです。</p> <p>以上で、第 4 号議案の説明を終わります。</p> <p>第 4 号議案の説明が終わりました。事前審査会の報告をお願いいたします。</p> <p>案件が第三、第四事前審査会です。まず、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> <p>山本委員長 貸借権設定の、案件 1 から 5 について、計画を妥当と認めました。</p> <p>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> <p>川澤委員長 貸借権設定の、案件 6 から案件 13、及び、中間管理権の案件 1 について、計画を妥当と認めました。</p> <p>議 長 事前審査会の報告が終わりました。それでは、審議に移ります。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 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>すべての案件について、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>すべての案件について、計画を妥当なものとして決定いたします。</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します。</p>
島田主任	<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>先ず、「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26ページの地区別申請一覧をご覧ください。</p> <p>今月は5件の届出が出されており、地区の内訳は、朝倉が2件、大津が1件、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33ページの地区別申請一覧をご覧ください。</p> <p>今月は2件の届出が出されており、地区は鴨田となっております。</p> <p>両案件につきまして、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36ページの地区別申請一覧をご覧ください。</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1件、初月が1件、中央が1件、三里が1件、鴨田が2件、一宮が3件、春野が1件となっております。</p> <p>なお、議案書46ページの案件4の申請地につきましては、後ほどご報告いたします。議案外報告⑤の案件2の合意解約後に提出された5条届出になります。</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>なお、議案書63ページの案件7の申請地につきましては、議案外報告②の案件1の取消後に提出された5条届出となります。</p> <p>また、案件8の申請地につきましては、農地法5条届出取消の案件1と申請地が同一の関連した案件となっておりますので、後ほどご説明させていただきます。</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」についてご報告いたします。議案書41ページの地区別申請一覧をご覧ください。</p> <p>今月は2件の通知が出されており、2件とも春野地区となっております。</p>

<p>議 長 委 員 議 長</p>	<p>両案件につきまして、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、事務局長専決処理により通知を受理しております。</p> <p>なお、議案書 66 ページの案件 1 は、第 7 号議案の案件 1 の際に説明いたしました、最終貸付者と公社との合意解約となっており、議案書 68 ページの案件 5 は、第 3 号議案の案件 2 と案件 3 の際に説明いたしました、別の方と設定していた賃借権の合意解約となります。</p> <p>また、案件 6 は、第 1 号議案の案件 3 でご説明いたしました、譲受人の夫が設定していた賃借権の合意解約となります。</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。</p> <p>議案書 44 ページの地区別申請一覧をご覧ください。</p> <p>今月は 16 件の非農地証明願が出されており、地区の内訳は、鏡が 1 件、三里が 1 件、高須が 1 件、一宮が 1 件、大津が 4 件、春野が 8 件となっております。</p> <p>全ての案件につきまして、担当区域の農業委員と農地利用最適化推進委員と事務局にて現地確認をし、何れも非農地証明の交付条件を満たしており、農地総会での審議は不要と判断されたため、事務局長専決処理により、非農地証明書を交付しています。</p> <p>続きまして、「⑥農業経営基盤強化促進法の取消・取下・訂正処理の件」についてご報告いたします。議案書 49 ページの地区別申請一覧をご覧ください。</p> <p>今月は朝倉地区で 1 件の取下願が提出されており、事務局長専決処理により、受理しております。</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。</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ありましたらお願いします。</p>
<p>事 務 局 報 告 永野次長 議 長 委 員 議 長 委 員 議 長</p>	<p>(「令和 4 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>(意見・質問なし)</p> <p>ご意見・ご質問がないようですので、事務局からの連絡を終わります。</p> <p>その他として、何かご意見ご質問はありませんか。</p> <p>(意見・質問なし)</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>

次回農地総会 議長	次回の農地総会は、9月7日（水）を予定しております。
閉 議長	（議長 上田博 挨拶して閉会を宣す。（午後4時40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 5 年 3 月 3 / 日

議長 上田博

議事録署名委員 森田 浩明

議事録署名委員 中島 正根

議事録作成者 柏井 陽子