

第69回農地総会議事録

開催日時	令和5年3月7日（火） 午後3時30分から
開催場所	高知市役所本庁舎6階 611・612・613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・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・上田 博・久保 壽美男・川澤 一博・中村 富貴 矢野 強 以上19名
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・岡本主査補 以上5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・一括方式 第4号議案 非農地判断の件 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
備 考〔添付書類〕	○第69回農地総会議案書 ○現地案内図 ○転用許可申請等の結果について（報告） ○令和4～5年度 今後のスケジュール（予定）

開 議 会 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69回農地総会を開催いたします。
委員出欠状況報告 議 長	欠席委員の報告ですが、今日は全委員19名出席です。 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	総会会議規則第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られた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。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、中島義幸委員と中島正根委員の2名にお願いいたします。
議 議 長 岡本主査補	それでは只今から、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いたします。 第1号議案 農地法第3条の規定による許可申請の件。 議案書2ページをご覧ください。今月は全体で9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。 内容の説明に入る前に、議案書に一部誤りがありますので訂正をお願いします。案件1の右から5列目の経営面積について402.17㎡と記載しておりますが、正しくは356.17㎡ですので訂正をお願いします。大変申し訳ございませんでした。 案件1は鏡横矢、畑、530㎡外1筆、合計1,273㎡を経営拡大のため、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。ピンクが申請地です。 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。耕作計画書及び別添資料によりますと、譲受人はこれまで両親の農業を手伝い引き継いだ農地で耕作しており、申請地では野菜を栽培する予定であるとのことです。 農機具については、トラクターなど18台の大農機具を所有しているとのことです。 譲受人は農業の経験があり、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、譲受人の現在の経営面積は 356.17 m²ですが、本案件が許可になれば合計 1,629.17 m²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と案件3の両案件については、営農型太陽光発電施設の設置について、パネル部分の区分地上権を設定する内容の申請となっておりますので、第2号議案で一括してご説明いたします。

続きまして案件4は、一宮南町2丁目、田、185 m²外1筆、合計 994 m²を譲受人の経営農地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.4をご覧ください。ピンクが申請地、黄色が譲受人の経営農地です。

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又は保全管理しており、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3台の大農機具を所有しているとのことです。

譲受人は農業の経験があり、母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、周辺は水稻作地帯であり、これまでと同様に水稻を栽培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5は、大津乙、田、799 m²外2筆、合計 2,202 m²を譲受人が賃借権を設定し、借り受けていた土地を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.5をご覧ください。ピンクが申請地です。

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又は保全管理しており、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、トラクターなど計7台を保有しているとのことです。

譲受人は農業の経験があり、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いては、周辺は水稻作地帯であり、これまでと同様に水稻栽培を継続するので特に影響はないと考えるとのことです。

続きまして案件6は土佐山西川、登記地目田、現況畑、336 m²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.6をご覧ください。ピンクが申請地です。

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又は保全管理しており、申請地では長ネギを栽培する予定であるとのことです。

農機具については、トラクターを1台所有しているとのことです。

譲受人は農業の経験があり、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いては、周辺農地と耕作方法、農薬の使用方法等に特段の違いはなく特に影響はないと考えるとのことです。

続きまして案件7は、春野町西分，田，849 m²外1筆，合計 1,697 m²を譲受人の希望による経営拡大のため、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.7をご覧ください。ピンクが申請地です。

別添資料によりますと、譲受人は現在所有又は借り入れしている農地を全て耕作又は保全管理しており、申請地では水稻を栽培する予定とのことです。

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。

譲受人は農業の経験があり、両親、祖父母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、周囲と同様の耕作を計画しているので、特に影響はないと考えるとのことです。

続きまして案件8は、春野町森山，畑，82 m²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、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.8をご覧ください。ピンクが申請地，黄色が譲受人の経営農地です。

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又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とのことです。

農機具については、耕耘機など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、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ページにまたがります案件9は、春野町森山，田，449 m²外1筆，合計 528 m²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、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。ピンクが申請地で黄色が譲受人の経営農地です。

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又は保全管理しており、今回の申請地では水稻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、トラクターなど計4台の大農機具を所有しているとのことです。

譲受人は農業の経験があり農業に常時従事しており、夫とともに農業に従事してい

	<p>るため、取得後は効率的な利用ができるとのことです。</p> <p>周辺農地への影響については、申請地で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。</p> <p>以上、案件2と案件3を除く案件について、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。</p>
議 長	<p>ただいま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2と3は、第2号議案の中で審議するとのことです。それ以外の案件についてお願いします。</p>
加藤委員	<p>案件が第一、第三、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>
議 長	<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の結果、許可相当と判断しました。</p>
山本委員	<p>はい、ありがとうございました。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>
議 長	<p>案件4から案件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の結果、許可相当と判断しました。</p>
川澤委員	<p>はい、ありがとうございました。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>
議 長	<p>案件7から案件9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の結果、許可相当と判断しました。</p>
委 員	<p>はい、ありがとうございました。事前審査会の報告が終わりました。審議に入ります。案件2と案件3以外の案件について審議いたします。ご意見やご質問がございましたらお願いいたします。</p>
議 長	<p>(意見・質問なし)</p>
委 員	<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>
議 長	<p>案件2と3を除く、全ての案件につい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>(異議なしの声あり)</p>
議 長	<p>それでは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。合わせて第1号議案の中で審議を後に回しました、案件2と案件3についても審議いたします。</p>

岡本主査補

事務局より説明をお願いいたします。

第2号議案、農地法第5条の規定による許可申請の件。

議案書は7ページをご覧ください。今月は全体で5件の申請が出されております。

議案書は8ページをご覧ください。

案件1は仁井田、畑、1,221㎡の内12.30㎡、外2筆、合計4,013㎡の内24.89㎡について、営農型太陽光発電施設の支柱等を設置するため許可日から3年間、賃貸借権を設定し、一時転用を行うという内容の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。ピンクの部分が筆の全体となっております。転用部分が支柱246本分等となりますので、図の中で転用部分を示すことが困難であります。筆の中に等間隔で転用部分があるものをご理解ください。

農地の種別につきましては農振農用地区域内の農地となりますが、一時転用の申請となるため不許可の例外に当たると判断しております。

事業計画等のご説明をいたしますので、本日机上配布しております右上に①と書いてあります資料をご覧ください。

事業計画書によりますと賃借人となる法人は、自然エネルギー等による発電事業等を行う法人となっており、現在、営農型でない野立の太陽光発電施設を複数所持している中で、申請地については営農型により発電事業を行いたいとのことです。

また、申請地を選んだ理由としては、新規に営農型太陽光発電施設の設置を計画している中で、申請地が適地であり管理も集中して行えるため、申請地を選んだとのことです。

現地について嵩上げ等を行わず、申請地北側の県道より進入する計画で、申請地は県道より低くなっているためスロープを設置する計画です。

資料2枚目の土地利用計画図をご覧ください。申請地内に点が打ってありますが、この部分に246本の支柱を打ち込み、その上部に太陽光発電パネル712枚を設置する計画となっております。

営農型発電設備の設計図によりますと、パネルの下部には2mの地上高を確保する計画です。

なお、今回の転用計画では、周囲にフェンスを設置する計画となっております。

営農計画書によりますと、下部での営農につきましては、賃借人がドクダミの栽培を行う計画であり、収穫ができるようになる2年目以降10a当たり約900kgの収穫を予定しているとのことです。

収穫したドクダミについては、ドクダミを原料とした健康食品等を製造、販売している「あたらしやアグリバイオ」という企業に販売する計画となっております。

申請者によりますと、ドクダミは幅広い環境に適応し、水やり、肥料はほとんど必要とせず土質も選ばずに育てることができるため、太陽光パネルの下部においても平均的な単収の8割以上の収穫が見込めると考えるとのことです。

また、知見を有する者の意見書として、北近畿太陽光発電普及促進協会という団体より徳島県阿波市での栽培実績データを根拠資料として、地域平均単収の8割以上の収穫が得られると思われる旨の意見書が添付されております。

添付書類としましては、東と西側の農地所有者からは同意書が得られておらず、被害防除計画が提出されております。資料をご覧ください。東側の農地所有者には面会し事業の概要を説明しましたが書面での同意は得られなかったとのことですが、耕作をしていないので敷地を越境しなければ問題ないとの口頭での回答は得ているとのことです。西側の農地所有者には書面で2回と4回訪問しましたが、お会いできていないとのことで、隣に住む所有者の兄に事業概要を説明し連絡をしてもらうよう伝えましたが、連絡はもらえなかったとのことです。

裏面の被害防除計画については、排水については雨水のみですが、雨水は自然浸透で処理し敷地中央部に集まるように傾斜を付けて整地し、隣地へ雨水が流出しないように配慮するとのことです。

また、隣地境界から4～5m離してパネルの設置を行い、隣地との境に見切り等がない場合は防根シートを設置するとのことです。草刈については定期的に行い、ドクダミの定植地にはマルチを設置し、定植段階から配慮を行うとのことです。

災害に対する対応としては、設置する杭については通常より引き抜き強度を強くし、損害保険にも加入するとのことです。

農薬散布については、ドクダミについては病害虫の発生が少ないため現在薬剤散布は検討していないが、必要となった場合は隣地農家と相談のうえ使用するとのことです。被害防除計画については、以上です。

なお、地元の土木委員の意見としましては、近隣の方へ迷惑をかけないようにしてもらいたいのご意見を事務局で確認しております。

その他、資金証明等の添付書類については確認中です。

議案書は3ページにお戻りください。

関連する申請として、パネル部分の区分地上権を設定するため、農地法第3条許可申請が提出されており、第1号議案の案件2として内容を記載しております。

案件2の内容としましては、仁井田、畑, 1, 221 m²の内 596. 19 m², 外2筆, 合計 4, 013 m²の内 2, 015. 04 m²について、区分地上権を設定するというものとなっております。なお、区分地上権を設定する面積は太陽光パネルを上部に設置する部分のみの面積とな

っております。

他法令については、農振法関係では農用区域内の土地となっておりますので、農業振興地域整備計画の達成に支障がないか、高知市農林水産課に確認しましたところ、2月24日付で「転用面積は必要最小限とし、事業の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。また、営農開始後は、指導を受けながら適切に営農継続できる体制を整えること。また、期間終了に当たっては速やかに原状に復すること。」との回答を得ております。

また、四国電力との系統連携契約及び再生可能エネルギー発電事業計画設備認定について変更認定の申請中となっております。

続きまして議案書は8ページの案件2は、仁井田、畑、5,580㎡の内33.71㎡について営農型太陽光発電施設の支柱等を設置するため許可日から3年間、賃貸借権を設定し一時転用する内容の申請となっております。

現地案内図はNo.3をご覧ください。ピンクの部分が筆の全体となっております。転用部分が支柱364本分等となりますので、図の中で転用部分を示すことが困難であります。筆の中に等間隔で転用部分があるものをご理解ください。

事業計画等のご説明をいたしますので、本日机上配布しております。右上に②と書いております資料をご覧ください。

なお、農地の種別、営農計画、土木委員の意見、資金証明等の添付書類、他法令につきましても、内容が先ほどと重複するため、説明を省略いたします。

事業計画書によりますと、現地について嵩上げ等を行わず、申請地北側の県道より進入する計画です。

資料2枚目の土地利用計画図をご覧ください。申請地内に点が打ってありますが、この部分に364本の支柱を打ち込み、その上部に太陽光発電パネル1,044枚を設置する計画となっております。

営農型発電設備の設計図によりますと、パネルの下部には2mの地上高を確保する計画です。

なお、今回の転用計画では、周囲にフェンスを設置する計画となっております。

添付書類としましては、東と西側の農地所有者からの同意書が得られておらず、被害防除計画が提出されております。右上に②と書かれた資料をご覧ください。東側の農地所有者には書面を2度送付し更に4度訪問しましたが対応してもらえず、西側の所有者には1度訪問し、また、農地を管理している土居商店にも事業計画等の書面を渡して説明しましたが、未だ回答されていない状態とのことです。

裏面の被害防除計画については、案件1と同様ですので説明を省略いたします。

議案書は3ページにお戻りください。

関連する申請としまして、パネル部分の区分地上権を設定するため、農地法第3条許可申請が提出されており、議案書3ページに第1号議案の案件3として内容を記載しております。

案件3の内容としましては、仁井田、畑、5,580㎡の内3,135.40㎡に区分地上権を設定するというものとなっております。

続きまして議案書9ページにまたがります案件3は、春野町弘岡下、登記地目田、現況畑、293㎡外2筆、合計1,706㎡を賃借人の法人がコンビニエンスストアに転用するため賃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。ピンクが申請地で、黄色が平成28年1月11日付けでコンビニエンスストアに転用する計画で5条許可を受けた一体利用地です。一体利用地についてはコンビニエンスストアに転用後、廃業に伴い店舗は取り壊され、現在まで工事現場の事務所及び資材置場として使用されておりました。

農地の区分につきましては、申請地のうち1筆は令和4年12月10日付けで農用地区域から除外されており、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、県道に面して設置される沿道サービスの「休憩所」にあたるため、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内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、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、以前コンビニエンスストアの敷地として利用され、廃業後有効活用されずに雑種地化していた一体利用地を、沿道サービス施設としてイトインスペースや大型車両等の休憩できるコンビニエンスストアとして再利用する計画を立て、一体利用地部分では敷地面積が狭いため、東側の申請地と一体で利用することとし、今回の申請に至ったとのことでした。

次に、資料3枚目の造成計画平面図をご覧ください。

西側に隣接している一体利用地を含めた全体計画図面となっております。

転用の計画としては、申請地南部分に建築面積288.02㎡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、従業員駐車場兼設備バックヤードスペースなどに転用する計画です。駐車場は大型車両用の駐車スペース2台分、身体障害者用の駐車スペース1台分、普通車用駐車スペース32台分、合計35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4枚目は店舗内の見取り図となっております。図面は上が南になります。

店舗の東側と西側にあるイートインスペースには座席が50席あり、大型車両用の駐車スペースと合わせて沿道サービス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。

それでは資料を1枚戻っていただきまして、造成計画平面図をご覧ください。

申請地への進入経路としては、全部で4か所設ける計画になっております。

北側の県道側には、既存出入り口1か所と新設の出入り口を1か所、西側の県道側には、既存出入り口を2か所設置する計画となっております。

北側に新設する出入り口の設置に際して、道路構造物等にかかる工事については、現在占用許可の申請準備中です。

造成計画については、一体利用地の敷地の高さまで最大1.1mの盛土を行い、整地計画については、来客用駐車場はアスファルト舗装を行い、従業員用駐車場は砕石敷きとする計画です。

排水計画については、店舗から発生する排水については浄化槽を経て南側新設及び既存U字側溝から西側水路に排水し、雨水については北側新設及び既設U字側溝から西側水路に排水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。

申請地東側は宅地及び雑種地、西側と北側は道路、南側は畑となっており、被害防除計画の対象は南側の畑となりますが、所有者からの同意書が添付されており、排水については浄化槽施設も完備することから、周囲に悪影響を及ぼす恐れはないものと考えます。

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が添付されております。

資金証明書類として、賃借人の法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。

地区の土木委員の意見については、「既存の水路機能を損ねることのないよう汚水及び雨水の適正な排水処理をしてください」とのご意見を事務局にて確認しております。

続きまして議案書9ページの案件4と案件5は、譲渡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。

春野町秋山、畑、244㎡を農家住宅に転用するため、各案件の譲受人の夫婦に持分2分の1ずつで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。ピンクが申請地です。

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、既存集落に接続して近隣で農業を営む者の農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。

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内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、現在譲受人夫婦は申請地南側の住宅に居住しており、相互扶助のため子ども世帯が戻ってくる予定となり、現在の住まいでは手狭であることから、現在の住まいを子ども世帯に譲り、隣接する申請地に新たに自己住宅の建築を計画したものです。

続きまして、2枚目左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、建築面積 50.31 m²の木造2階建住宅1棟、建築面積 33.39 m²の農機具保管用の倉庫が1棟、自家用車2台分のカーポート、物干し場兼農機具洗い場などに転用する計画です。

造成計画については、東側の市道より申請地が50cm程度高くなっていることから、進入路として申請地南東部分に幅5mのスロープを設置し、盛土については地盤高の50cmまでとし、住宅東側と南側の一部に土留のブロックを設置する計画です。

整地計画については、市道からの進入路、住宅、倉庫及びカーポート部分はコンクリート舗装とし、その他の部分は砕石敷きとする計画です。

排水計画については、生活排水は合併処理浄化槽にて処理をした後、雨水や農機具の洗い場の排水とともに敷地内の集水桝で集水し、暗渠にて東側市道側溝に排水する計画です。

東側市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ます。

次に、申請地周辺の状況についてご説明いたします。

申請地北側、南側は宅地、西側は竹林、東側は市道を挟んで田となっており、被害防除計画の対象は東側の田となりますが、農地所有者の同意書が添付されており、周辺農地に悪影響を及ぼす恐れはないものと考えます。

他法令の手続きとして、申請人が農家住宅を建築することについて、都市計画課と協議済とのことでした。

東側市道側溝への排水管の接続については、高知市道路管理課と道路占用許可について協議済とのことでした。

	<p>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。</p> <p>また、地区の土木委員の意見につきましては、特に意見はないことを事務局にて確認しております。</p> <p>以上で第2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。
森田委員	<p>案件1と案件2については、許可相当と判断しました。</p> <p>また、関連する3条許可の案件2と案件3についても、同様に許可相当と判断しました。</p> <p>なお、隣地の同意書がない土地について、被害防除計画を提出していただいておりますが、申請者には事務局から、なるべく同意をもらっていただくようお願いしております。</p>
議長	ありがとうございました。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から案件5については、許可相当と判断しました。
議長	ありがとうございました。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、ご質問がありましたらお願いいたします。
西本委員	案件1と2については備考欄に許可日から3年間とありますが、3年経てばもう一度申請されるのでしょうか。
竹内係長	3年後に事業継続する場合には、もう一度同内容で申請していただく必要があります。
議長	他にご意見やご質問はありませんか。
中島(正)委員	地上権の設定についても3年ですか。
竹内係長	そちらも同様に3年後に同じ内容の申請をしていただく必要があります。
議長	他にご意見やご質問がございませんでしょうか。
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。
	<p>全ての案件について、「許可相当」との意見を付して、県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とし、また、第1号議案の案件2と案件3については、5条の申請が許可になった場合には、同日付けで許可することと決定しますが、ご異議ありませんか。</p>
委員	(異議なしの声あり)

<p>議 長</p> <p>岡本主査補</p>	<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。</p> <p>今月は貸借権設定と中間管理権設定の一括方式がありますが、全て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いたします。</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、①貸借権設定。</p> <p>議案書は11ページをご覧ください。</p> <p>今月は全体で38件の申請が出されております。内訳は利用権の新規案件が13件、更新案件が25件となっております。</p> <p>議案書は12ページに貸借権設定の総括表を掲載しております。表の上段をご覧ください。今月は利用権を設定する者が41人で延べ45人、利用権の設定を受ける者が26人で延べ45人となっております。土地の内訳は田が130筆66,966㎡、畑が10筆8,826㎡、合計140筆75,792㎡となっております。</p> <p>設定の内訳を見ますと、新規設定が66筆で37,326㎡、更新が74筆38,466㎡、合計140筆75,792㎡となっております。</p> <p>利用権の期間別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>それでは、新規設定の案件のみご説明いたします。</p> <p>なお、利用権設定の開始日は全て令和5年4月1日からとなっております。</p> <p>議案書は13ページをご覧ください。</p> <p>案件1は、宗安寺、畑、1,671㎡外1筆、合計1,706㎡について5年間使用貸借権を設定するものです。</p> <p>譲受人の住所が市外のため、いの町からの経営証明書が添付されております。</p> <p>続きまして議案書は14ページから15ページにまたがります案件3は、五台山、田、734㎡外16筆、合計6,936㎡について3年間貸借権を設定するものです。</p> <p>続きまして議案書は15ページから16ページにまたがります案件4は、五台山、田、268㎡外5筆、合計1,223㎡について3年間貸借権を設定するものです。</p> <p>続きまして議案書は16ページをご覧ください。案件5は、五台山、田、211㎡外6筆、合計1,321㎡について3年間貸借権を設定するものです。</p> <p>続きまして議案書は20ページをご覧ください。案件9は、高須と大津乙にまたがります田、29㎡外2筆、合計2,594㎡について5年間貸借権を設定するものです。</p> <p>続きまして案件10は、布師田、田、924㎡について5年間使用貸借権を設定するものです。</p>
-------------------------	--

続きまして議案書は 21 ページをご覧ください。案件 11 は、布師田，田，1,221 m²外 4 筆，合計 4,606 m²について 5 年間賃貸借権を設定するものです。

続きまして議案書 22 ページにまたがります案件 12 は、布師田，田，619 m²外 12 筆，合計 10,108 m²について 3 年間賃貸借権を設定するものです。

続きまして議案書は 23 ページをご覧ください。案件 13 は、布師田，田，1,162 m²外 3 筆，合計 3,637 m²について 1 年 9 か月間賃貸借権を設定するものです。

続きまして議案書は 26 ページから 27 ページにまたがります案件 20 は、介良丙，田，718 m²外 1 筆，合計 784 m²について 5 年間賃貸借権を設定するものです。

続きまして議案書は 32 ページをご覧ください。案件 31 は、春野町東諸木，登記地目田，現況畑，2,287 m²の内 1,194 m²について 10 年間使用貸借権を設定するものです。

続きまして議案書は 33 ページをご覧ください。案件 33 は、春野町秋山，登記地目田，現況畑，234 m²外 1 筆，合計 1,162 m²について 5 年間賃貸借権を設定するものです。

なお、本件申請地は未相続地になっておりますが、遺産分割協議書が提出されており、申請人が相続人であることを事務局にて確認しております。

続きまして議案書は 34 ページをご覧ください。案件 35 は、春野町西畑，田，1,131 m²について 15 年間賃貸借権を設定するものです。

①貸借権設定については以上です。

続きまして②中間管理権設定・一括方式についてご説明いたします。

議案書は 38 ページをご覧ください。

今月は 3 件の申請が出されており、新規設定が 1 件，更新設定が 2 件となっております。

議案書 39 ページに中間管理権設定・一括方式の総括表を掲載しております。表の上段をご覧ください。今月は、権利の設定する者が 6 人で延べ 10 人，権利の設定を受ける者が 3 人で延べ 10 人となっております。

土地は田が 24 筆で 8,847 m²となっております。

また、設定の内訳については、新規設定が 6 筆で 2,576 m²，更新設定が 18 筆で 6,271 m²，合計 24 筆，8,847 m²となっております。

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。

それでは新規設定の案件のみご説明いたします。

なお、中間管理権設定の開始日は全て令和 5 年 4 月 1 日となっております。

議案書は 40 ページをご覧ください。案件 1 は、介良丙，田，663 m²外 5 筆，合計 2,576 m²を 5 年間公社が借り受け，最終貸付者へ 5 年間使用貸借権を設定するものです。

	<p>貸付予定者は、現地で水稻を栽培する予定とのことでした。</p> <p>なお、案件1と案件2につきましては、土地所有者と最終貸付者との間に覚書が取り交わされております。覚書の資料は机上配布しておりますのでご確認ください。</p> <p>以上、更新案件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>該当案件について本日の農地総会で計画が妥当なものとして決定されますと、令和5年4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>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>貸借権設定の案件1について、計画を妥当なものとして認めました。</p>
議長	<p>次に、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>貸借権設定の案件2について、計画を妥当なものとして認めました。</p>
議長	<p>次に、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>貸借権設定の案件3から案件25と中間管理権・一括方式の案件1と案件2について、計画を妥当なものとして認めました。</p>
議長	<p>次に、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>貸借権設定の案件26から案件38、中間管理権・一括方式の案件3について、計画を妥当なものとして認めました。</p>
議長	<p>事前審査会の報告が終わりました。</p> <p>貸借権設定の案件20、案件21と、中間管理権・一括方式の案件1、案件2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>(異議なしの声あり)</p>
議長	<p>それでは、該当案件について審議いたします。</p> <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いたします。</p>
該当委員	<p>(退席)</p>
議長	<p>この4件について、ご意見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>中間管理権・一括方式の40ページのところで使用貸借となっておりますが、備考欄に覚書ありとあるのはどういうことでしょうか。</p>
竹内係長	<p>物納のことです。</p>

西本委員	分かりますが、公社とは使用貸借だが、賃貸借権が発生する内容となるのではないのでしょうか。
竹内係長	公社とは関わりなく、借受人から地主の方へ物納で支払われる形です。
西本委員	借地権が発生しますよね。
竹内係長	そうですね。使用貸借であれ賃貸借であれ発生します。
西本委員	公社が無料で借りているのに、どうして賃貸借になっているのでしょうか。
竹内係長	公社が入る場合の物納については、これまで何度か議論してきたところです。公社の整理としては、公社と地主、公社と借主の間では使用貸借として物納は発生しない形となりますが、地主と借主との間で覚書を交わして物納で支払うということです。 資料として覚書が交わされていることをお知らせすることとしております。
西本委員	物納の場合、公社はこれと同じ方法を取っているということですね。分かりました。
議長	他にご意見ご質問はないのでしょうか。 中間管理権・一括方式の案件1と案件2については覚書付きの案件ですが、議決を棄権される委員がおられましたら、挙手をお願いします。
委員	(1名挙手)
議長	了解いたしました。 先ほど棄権された案件も含めて、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	(異議なしの声あり)
議長	賛成多数のため、4件について計画を妥当なものと決定いたします。 事務局は、委員を復帰させてください。
該当委員	(着席)
議長	それ以外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。
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。 先ほどの4件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。
委員	(異議なしの声あり)
議長	そのように決定いたします。 次に、第4号議案、非農地判断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。
岡本主査補	第4号議案、非農地判断の件。 非農地判断とは農業委員会が耕作放棄地の現地調査を行い、「農地に戻せるもの」「非

農業利用を検討せざるを得ないもの」等に振り分ける業務です。

法律的な位置付けとしましては、法第 52 条の 2 に規定する農地台帳の正確な記録を確保するために判断を行うものとなります。

高知市では非農地判断事務処理要領を設け、農業委員及び農地利用最適化推進委員の中から 2 名以上で現地状況を確認し、対象地や周辺状況を把握のうえ判断を行うこととしております。

議案書は別冊の第 4 号議案をご覧ください。表紙をめくっていただいて、1 ページが対象地の一覧となっております。

対象地は鏡エリアが 22 筆、合計 16,162 m²、土佐山桑尾地区は 3 筆、合計 1,783 m²、合計 25 筆、17,945 m²となっております。

それでは、案件のご説明をいたします。

令和 3 年 2 月 15 日に土地所有者に非農地判断の制度及び手続を説明のうえ、鏡エリアの現地確認を令和 4 年 9 月 9 日に加藤孝幸農業委員、山本修彦農地利用最適化推進委員及び事務局にて、土佐山桑尾地区については令和 4 年 9 月 13 日に山本和正農業委員、和田卓英農地利用最適化推進委員及び事務局にて現地調査を行っております。

2 ページ以降は現地の写真となります。議案書 2 ページが柿ノ又、3 ページが吉原、4 ページから 6 ページが狩山、7 ページから 9 ページが竹奈路、10 ページが的淵、11 ページが敷ノ山、12 ページが土佐山桑尾の現地写真となっており、全ての筆について山林化しております。

以下、A 3 折り込みが現地の位置図及び航空写真となっております。

本日の農地総会で本案件の対象地が農地にあたらないと議決されますと、土地所有者及び関係機関にその旨を通知し、農地台帳から対象地を削除することとなっております。以上で第 4 号議案の説明を終わります。

議 長

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。案件が第一、第三事前審査会です。

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。

加藤委員

全ての案件について、現地が農地ではないと判断することを妥当と認めました。

議 長

次に、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

全ての案件について、現地が農地ではないと判断すること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。ただちに審議に移ります。

ご意見やご質問がございましたらお願いいたします。

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。

委員
議長
岡本主査補

全ての案件について、農地法第2条第1項に定める農地には該当しないと判断することに、ご異議ありませんか。

(異議なしの声あり)

全ての案件について、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いたします。

議案外報告。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44ページから47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、地区の内訳は鏡が1件、三里が2件、長浜が1件、五台山が1件、高須が1件、久重が1件となっております。

なお、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。

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49ページから51ページをご覧ください。

今月は4件の届出が出されており、地区の内訳は旭が2件、秦が1件、一宮が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53ページから61ページをご覧ください。

今月は21件の届出が出されており、地区の内訳は朝倉が6件、旭が7件、秦が1件、初月が1件、鴨田が1件、長浜が1件、五台山が2件、一宮が2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63ページから64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、地区は春野となっております。

該当案件につきましては、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66ページから69ページをご覧ください。

今月は13件の申請が出されており、地区の内訳は朝倉が1件、潮江が1件、鴨田が

<p>議 長</p> <p>委 員</p> <p>議 長</p> <p>大野委員</p> <p>竹内係長</p> <p>大野委員</p> <p>竹内係長</p> <p>大野委員</p> <p>竹内係長</p>	<p>2件、長浜が1件、一宮が3件、久重が1件、介良が1件、春野が3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、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。</p> <p>以前に議題となっていた、一宮の農地法第18条の申請の件ですが、県の方から何か進展はありましたか。</p> <p>去年の秋口頃に、農地法第18条第1項による解約申請のあった件です。地主はマンションを建てたいが、借主との話し合いでは、提示された離作料等では折合いが付かず、解約の許可申請となった内容のものです。</p> <p>先立って県から連絡がありました。最高裁の判例等を踏まえて、一つは該当地が市街化区域にあることから、市街化を推進すべき区域のため特段の理由等がない場合には解約することを認めることとなる。もう一点は、借主が他にも農地を耕作しており、当該地を耕作しなくなっても直ちに生活に困窮したり生活手段がなくなる状態ではないため、地主が提示した条件で解約を許可する方向で許可せざるを得ないのではないかと考えているということでした。</p> <p>それに関して私の方では、県に対して高知市の農業委員会で再審査の必要があるかどうかを伺いたいが…。</p> <p>農業委員会での再審査の必要はないとのこと。農業委員会の意見としては、提示された金額は地域の相場程度ではないため、不許可相当ということで纏まっておりましたけど、県の考えを踏まえて、……農業委員会の意見を変える必要はないですということでした。</p> <p>そしたら農業委員会の意見はそのままで良いが、あとは県の方で最終的な判断をするということですか。</p> <p>はい、そういうことです。</p>
<p>事務局連絡</p> <p>議 長</p> <p>竹内係長</p> <p>永野次長</p> <p>議 長</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>(転用許可申請等の結果について(報告)を説明)</p> <p>(令和4～5年度 今後のスケジュール(予定)について説明)</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</p>

西本委員	ます。 前回の会だったと思いますが、地目が宅地で現況が一部農地のケースでの非農地証明について。私は意識して柿畑を栽培していると判断しましたので、それはどの様に扱うのか県の指導があったのか聞かせてもらいたい。
竹内係長	県に上げる話ではなく、市の都市計画課から線引前宅地に関して一律に例外なく非農地証明を出すという取り扱いができないかという打診があったということです。 先月の総会で、具体例として写真を示した柿畑の件ですけど、「こういう所があるのなら一律で出すのは問題があるので、個別に照会してもらい現地確認してから回答する。」という取り扱いにさせていただきました。
西本委員	分かりました。
議長	その他、ご意見・ご質問はございませんか。
委員	(意見・質問なし)
議長	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。
次回農地総会 議長	次回の農地総会は、4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30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 6 年 2 月 8 日

議長 上田博

議事録署名委員 中島義幸

議事録署名委員 伊野正板

議事録作成者 島田 佳史