

第72回農地総会議事録

開催日時	令和5年6月7日（水） 午後4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	池澤 誠・西本 統洋・植田 俊博・廣井 千里・中島 義幸 久保田 彦昭・森田 浩明・竹内 佳代・山本 和正・前田 眞作 中島 正根・上田 博・久保 壽美男・川澤 一博・矢野 強 <p style="text-align: right;">以上15名</p>
欠席委員	大崎 恭寿・加藤 孝幸・大野 哲・中村 富貴 <p style="text-align: right;">以上4名</p>
事務局出席者	永野事務局長・上田次長・近森主幹・竹内係長・谷川主任・岡本主査補 <p style="text-align: right;">以上6名</p>
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 改正前 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 所有権移転 ② 貸借権設定 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72回農地総会議案書 ○現地案内図 ○令和5年度 今後のスケジュール（予定） ○転用許可申請等の結果について（報告）

<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4時00分)) ただ今より第72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>欠席委員の報告を行います。欠席委員は大野会長、大崎委員、加藤委員、中村委員の4名です。委員総数19名中、15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。</p>
<p>議事録署名委員指名 議 長 委 員 議 長</p>	<p>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、池澤誠委員、前田眞作委員の2名をお願いいたします。</p>
<p>議 事 議 長 谷川主任</p>	<p>それでは、ただいまから議案の審議を行います。 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。 第1号議案、農地法第3条の規定による許可申請の件。 議案書は2ページをご覧ください。今月は全体で6件の申請が出されております。各案件の説明に移ります。議案書3ページをご覧ください。 案件1は、長浜、畑、314㎡外3筆、合計490.47㎡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。ピンクが申請地です。 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しており、今回の申請地では、果樹を栽培する予定とのこと。 農機具の保有状況については、トラクターなど2台の大農機具を所有しているとのこと。 譲受人は農業の経験があり、農作業に常時従事しており、他に妻も農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。 周辺農地への影響については、申請地は従前より果樹を栽培しており、今後も引き続き果樹栽培を行うため、特に影響はないと考えとのこと。 続きまして、案件2は、長浜、登記地目田、現況畑、118㎡を、譲受人の希望によ</p>

る新規就農のため、売買により所有権を移転するという申請です。なお、譲受人は申請地で家庭菜園を営む計画とのことです。

現地案内図はNo.2をご覧ください。ピンクが申請地です。

譲受人は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。

別添資料及び耕作計画書によりますと、譲受人は、これまで農業の経験はありませんが、譲受人の妻が家庭菜園を行うのに適した土地であることから、譲り受けることとしたとのことです。

農機具の保有状況については、大農機具は所有していませんが、申請地の面積が小さいため、手作業で耕作を行えるとのことです。なお、申請地では、にんにく、ねぎの他、梅やレモンを既に作付けしているとのことです。

先程ご説明したとおり、譲受人は農業の経験がありませんが、申請地では妻が主体で譲受人と共に自家消費用の農作物を栽培する計画で、申請地では既に耕作を始めていることから、取得後も家庭菜園として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、耕作面積が小さく、農薬も使用しないので、特に影響はないと考えるとのことです。

続きまして、案件3は、五台山、畑、198㎡外4筆、合計1,769㎡を、親族間の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.3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、譲受人は所有もしくは借入れている農地を全て耕作または保全管理しており、申請地では水稻・果樹を栽培していくとのことです。

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、妻と共に農業に従事するほか、3名を雇用しているため、取得後も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、特に影響がないと考えるとのことです。

なお、譲受人は香南市にも経営農地があるため、耕作状況について香南市農業委員会に照会したところ、対象地の2筆については、元々ハウスが建っていたのを取り壊して水田にする計画で、現時点でハウスは撤去されておりますが、水稻の作付けには至っていないとの回答でした。

続きまして、議案書は4ページに跨ります案件4は、春野町芳原、田、187㎡外1筆、合計395㎡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. 4 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、申請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、トラクター等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、妻と共に農業に常時従事しているため、取得後も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。

続きまして、案件5は、春野町芳原、登記地目田、現況畑、200㎡外1筆、合計588㎡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. 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、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、トラクター等7台の大農機具を所有しているとのことです。

譲受人は会社勤めの傍ら農業に従事し、また、同世帯の父母も農業に常時従事しているため、取得後も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。

続きまして、案件6は、春野町芳原、田、2,362㎡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。なお、譲受人は南国市に居住しているため、南国市農業委員会の農業経営状況証明書が添付されております。

現地案内図は No. 6 をご覧ください。ピンクが申請地です。

別添資料及び農業経営状況証明書によりますと、譲受人は乳牛60頭を飼育しており、所有もしくは借入している農地では、飼料米のほか、牧草やタケノコを栽培しているとのことで、今回の申請地では、飼料米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、トラクター等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、父母と共に農業に従事しているため、取得後も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

	<p>営農するため、特に影響はないと考えるとのことです。</p> <p>なお、譲受人は南国市にも経営農地があるため、耕作状況について南国市農業委員会に照会したところ、対象の1筆は現況が雑種地で、非農地証明願の申請を受け付けており、6月8日の総会で審議する予定とのことです。許可の見込みについては、十分あるとの回答でした。</p> <p>以上、案件1と案件2、及び案件4と案件5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、許可要件のすべてを満たすと考えます。</p> <p>案件3については、香南市の経営農地について、ハウスを取り壊して水稻を栽培するという具体的な耕作計画があることから、農地法第3条第2項各号には該当しないと判断されるため、許可要件の全てを満たすと考えます。</p> <p>案件6については、譲受人が所有する南国市の土地について、非農地証明が交付される見込みであることから、農地法第3条第2項各号には該当しないため、許可要件のすべ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。</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。</p> <p>案件が第二、第三、第四事前審査会です。</p> <p>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>はい、ご報告します。</p> <p>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。</p>
議 長	<p>はい、ありがとうございました。</p> <p>第三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>はい、ご報告します。</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> <p>以上です。</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4から案件6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> <p>以上です。</p>
議 長	<p>はい、ありがとうございました。</p>

<p>委員 議長</p>	<p>それでは審議の方に入ります。 ご意見、ご質問がございましたら、お願いします。 (意見、質問なし)</p>
<p>委員 議長</p>	<p>ご意見、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、許可することに決定いたしますが、ご異議ありませんか。 (異議なし)</p>
<p>谷川主任</p>	<p>そのように決定いたします。 続きまして、第2号議案、改正前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>①所有権移転からご説明します。議案書は6ページをご覧ください。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。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2人、所有権の移転を受ける者が1人で延べ2人、所有権移転を行う農地は田が1筆で229㎡、畑が1筆で208㎡、合計2筆で437㎡です。 案件の説明に移ります。議案書は8ページをご覧ください。 両案件とも、譲受人が同一の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1は、令和5年2月20日に、案件2は令和5年3月1日に、それぞれ譲渡人より売りたいとの申し出があり、令和5年5月12日にJA高知市朝倉支所にて、農地等あっせん相談員立ち会いのもと、話がまとまったものです。 案件1は、朝倉丙、登記地目畑、現況田、229㎡を、案件2は朝倉丙、畑、208㎡を、それぞれ売買により所有権を移転するものです。 なお、議案書に記載しております金額は、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。 ①所有権移転については以上です。 続いて②貸借権設定の説明に移ります。 議案書は10ページをご覧ください。 今月は全体で17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13件、更新設定が4件となっております。 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17人、利用権の</p>

設定を受ける者が12人で延べ17人となっております。

土地の内訳は、田が37筆で28,593㎡、畑が6筆で3,585㎡、合計43筆で32,178㎡です。また、設定の内訳を見ますと、新規設定が23筆で21,318㎡、更新設定が20筆で10,860㎡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、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5年7月1日となっております。

議案書12ページをご覧ください。

案件1は、鏡大河内、田、1,233㎡を10年間、賃貸借権を設定するものです。

続きまして、議案書13ページの案件3は、布師田、田、462㎡外1筆、合計1,478㎡に5年間、賃貸借権を設定するものです。

なお、譲受人は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。

耕作計画書によりますと、賃借人は、現在建設業を営んでおりますが、布師田地区も高齢化が進んでおり、周囲から水稻栽培を引き継いでほしいという要望も多いことから、本件賃貸人が所有している農機具を使わせてもらいつつ、ノウハウも教わりながら、妻や長男と共に経営規模の拡大を図っていききたいとのことで、今回の申請地では借地料と自家消費分の収穫を考えているとのことです。

続きまして、議案書14ページの案件5は、春野町弘岡中、畑、700㎡外4筆、合計2,703㎡に5年間、賃貸借権を設定するものです。

続きまして、議案書15ページに跨がります案件6は、春野町西分、田、400㎡に10年間、使用貸借権を設定するものです。

なお、本件申請地は未相続地ですが、相続権者全員の同意があることを事務局で確認しております。

続きまして、案件7は、春野町内ノ谷、田、2,747㎡外1筆、合計3,859㎡に20年間、賃貸借権を設定するものです。

続きまして、議案書16ページに跨がります案件8は、春野町東諸木、田、1,392㎡外1筆、合計3,630㎡に5年間、賃貸借権を設定するものです。

続きまして、議案書17ページの案件10は、春野町東諸木、田、1,616㎡に5年間、賃貸借権を設定するものです。なお、借受人である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で確認しております。また、申請地は別の方と賃貸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

	<p>通知が出されております。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。</p> <p>続きまして、案件 11 は、春野町東諸木、田、1,072 m²に 20 年間、賃貸借権を設定するものです。</p> <p>続きまして、議案書 18 ページの案件 12 は、春野町東諸木、田、958 m²に 20 年間、賃貸借権を設定するものです。</p> <p>続きまして、案件 13 は、春野町東諸木、田、783 m²外 1 筆、合計 974 m²に 20 年間、賃貸借権を設定するものです。</p> <p>続きまして、議案書 19 ページの案件 14 は、春野町西諸木、田、1,196 m²に 20 年間、使用貸借権を設定するものです。</p> <p>続きまして、案件 15 は、春野町甲殿、田、687 m²外 1 筆、合計 1,334 m²に 30 年間、使用貸借権を設定するものです。</p> <p>続きまして、議案書 20 ページの案件 16 は、春野町森山、田、618 m²外 1 筆、合計 865 m²に 10 年間、賃貸借権を設定するものです。なお、借受人である法人は農地所有適格法人に該当しないため、農地が適正に利用されていない場合は貸借契約を解約できるという、解除条件付貸借となっております。</p> <p>また、添付の耕作計画書によりますと、これまで借地 42 アールで果樹及び露地野菜を栽培しており、今後も規模拡大していきたいとのことです。</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 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、令和 5 年 7 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 2 号議案の説明を終わります。</p> <p>第 2 号議案の説明が終わりました。</p> <p>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、池澤委員長より報告をお願いします。</p> <p>池澤委員 ①所有権移転の案件 1 と案件 2、②貸借権設定の案件 1 については、計画を妥当と認めました。</p> <p>以上です。</p> <p>議 長 はい、ありがとうございました。</p> <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> <p>森田委員 ②貸借権設定の案件 2 については、計画を妥当と認めました。</p>
--	---

議 長	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。
山本委員	②貸借権設定の案件3と案件4については、計画を妥当と認めました。 以上です。
議 長	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。
川澤委員	②貸借権設定の案件5から案件17については、計画を妥当と認めました。 以上です。
議 長	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。 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。
中島（正）委員	20ページの解除条件付き貸借とありますが、個人じゃなくて法人で間違いないでしょうか。
竹内係長	解除条件付き貸借というのはいわゆる、通常では借りることができない一般の法人で農地所有適格法人ではない法人、あるいは他にお勤めなどをされており、年間に150日の耕作日数にたりない個人さんなどが、解除条件を付けることにより土地の貸借ができるようになるという形のものでございます。今回、借人になっている法人さんは会社で借りたいということで地主さんと話し合いをされまして、解除条件付きで申請を出してこられたということです。
植田委員	案件15の期間が30年というふうになっております。20年でも長いと思い心配しておりますが、30年というのは、何か基準のようなものはありますか。
竹内係長	法律の方では、農地の場合は期間が最大50年となっております。50年といえ非常に長いですが、永年作物であったり、あるいはハウスを建てるのでその期間借りたいという方もいらっしゃいます。 通常、高知市の方では10年程度にして頂いた方が、後で返したくなかったとき残りの期間が少ないので楽なのではないかと、お話しさせていただいております。 今回の申請は20年、30年ということですが、申請者同士が話し合いをして、双方が納得の上での申請になりますので、期間が長いという理由で不許可とすることは適当ではないのではないかと思います。
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。 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。

<p>委員 議長 谷川主任</p>	<p>(異議なし)</p> <p>そのように決定いたします。</p> <p>それでは事務局より議案外の報告を一括してお願いします。</p> <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、23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、旭が1件、久重が2件となっております。届出の内容につきましては、議案書24ページから25ページをご覧ください。</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、27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、地区の内訳は朝倉が2件となっております。届出の内容につきましては、議案書28ページをご覧ください。</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、30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、旭が1件、鴨田が1件となっております。</p> <p>届出の内容につきましては、議案書31ページをご覧ください。</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、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33ページをご覧ください。</p> <p>今月は4件の通知が出されており、地区の内訳は朝倉が1件、春野が3件となっております。</p> <p>届出の内容につきましては、議案書34ページから35ページをご覧ください。</p> <p>なお、議案書34ページの案件1と案件2は合意解約後に非農地証明願の申請が出されており、非農地証明願の説明につきましては、後ほど報告させていただきます。また、議案書35ページの案件3が第2号議案の案件10と関連案件となっております。</p>
--------------------------------	---

<p>議 長 委 員 議 長</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>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>議案書は37ページをご覧ください。</p> <p>今月は11件の非農地証明願が出されており、地区の内訳は、長浜が1件、高須が1件、大津が1件、春野が8件となっております。</p> <p>証明願の内容につきましては、議案書38ページから40ページをご覧ください。</p> <p>なお、議案書40ページの案件10の申請地のうち2筆が合意解約通知の案件2と、案件11の申請地のうち3筆が合意解約通知の案件1と関連案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及び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、議案外報告を終わります。</p> <p>議案外の報告に関しまして、ご意見やご質問がございましたら、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、お願いいたします。</p>
<p>事 務 局 連 絡 竹内係長 上田次長 議 長 委 員 議 長</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5年度今後のスケジュール(予定)」を説明)</p> <p>はい、ありがとうございました。</p> <p>事務局からの連絡に関しまして、ご意見ご質問はございませんか。</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、本日の農地総会を終了いたします。</p>
<p>次 回 農 地 総 会 議 長</p>	<p>次回の農地総会は令和5年7月10日(月)を予定しております。</p>
<p>閉 会 議 長</p>	<p>(上田博が議長となり、挨拶して閉会を宣す。(午後4時45分))</p> <p>以上で第72回農地総会を終了いたします。ありがとうございました。</p>

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 5 年 7 月 10 日

議 長

上田博

議事録署名委員

池澤誠

議事録署名委員

前田真作

議事録作成者

岡本 誠一