

第79回農地総会議事録

開催日時	令和6年1月10日（水） 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・石黒 康誠・植田 俊博・加藤 孝幸・長山 裕美 中島 義幸・大野 哲・森田 浩明・古田 辰雄・中島 正根・山本 和正 前田 眞作・廣瀬 良之・久保 壽美男・川澤 一博・中村 富貴・山脇 天臣 以上18名
欠席委員	竹内 佳代 以上1名
事務局出席者	永野事務局長・上田次長・近森再任用主幹・竹内係長・山脇主任・真辺主査 以上6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 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 (同法を改正する法律 附則第5条第1項の規定による) ①所有権移転 ②貸借権設定 ③中間管理権・一括方式 第3号議案 農用地利用集積計画変更の件 第4号議案 農地法第51条の規定による違反転用の処分に関する報告の件 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7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6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農地法各条の申請取下・取消・訂正処理の件
備考〔添付書類〕	○第79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）

開 議 長	(加藤孝幸が議長となり、挨拶して開会を宣す。(午後3時30分)) それでは、只今より、第79回農地総会を開会いたします。
委員出欠状況報告 議 長	欠席委員の報告を行います。竹内委員から欠席の報告が来ております。委員総数19名中、出席委員数18名です。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	総会会議規則第23条第2号におきまして、総会議事録には、議長及び総会において定めた2名以上の委員が署名することと定められております。署名委員の選任につきましては、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。署名委員は中島義幸委員と廣瀬良之委員の2名にお願いいたします。
議 議 長 山脇主任	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11件の申請が出されております。 それでは、案件についてご説明いたします。3ページをご覧ください。 案件1は、朝倉横町、登記地目田、現況畑、125㎡を、新規営農のため、賃貸借権を設定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。 議受人は農地台帳への登録がないため、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、賃借人は現在、農地を所有していませんが、別世帯の父及び兄とともに農業に常時従事しており、今回の申請地ではイチジクを栽培する予定とのこと。 農機具については、耕耘機など3台の大農機具を所有しているとのこと。 賃借人は農業に常時従事しており、賃貸権設定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きましては、周辺地域の農地の耕作条件に合わせるため、特に影響がないと考えるとのこと。

案件2は、仁井田、畑、2,152㎡を、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.2をご覧ください。ピンクが申請地です。

申請書の別添によりますと、譲受人は所有または借入れしている農地を全て耕作または保全管理しており、今回の申請地ではニンニクを栽培予定とのことです。

農機具については、トラクター1台を所有しているとのことです。

耕作計画書によりますと、譲受人は餃子用の材料としてニンニク生産を拡張させたいと考えているとのことで、3～4年ほど前から香川県で自身が役員を務める法人にて知人とニンニクを生産しており、土壌改善並びに植え付けから収穫までを経験しているとのことです。また今年、南国市でも農地を取得し、ニンニクの植え付けを完了しているとのことです。

今回は個人で耕作を行いますが、耕作が順調にいけば、今後は農地所有適格法人を立ち上げ、法人事業として行う予定とのことです。

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。

なお、譲受人の経営農地が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おります。

続きまして、案件3は、五台山、田、57㎡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.3をご覧ください。ピンクが申請地です。

申請書の別添によりますと、譲受人は所有または借入れしている農地を全て耕作または保全管理しており、申請地では水稻を栽培予定とのことです。

農機具については、トラクターなど6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、周囲は水稻作地帯であり、取得後もこれまでどおり水稻栽培をするため、特に影響はないと考えるとのことです。

議案書4ページに跨ります案件4は、大津甲、田、96㎡外6筆、合計3,262㎡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。

本件は継続審議案件となっております。

右肩に『第1号議案 案件4』と書かれた机上配布資料をご覧ください。

これまで、譲受人が仁井田に所有しております農地には、建築資材が置かれているなど、農地性が充分でなかったため、保留となっております。昨年12月6日に行

われた農地総会にて、譲受人に今後の改善計画や耕作計画についてお話をお聞きし、北側の宅地部分に資材等に移して改善するとの計画を伺いました。本年1月4日に現地を確認したところ、写真のような状況となっております。

続きまして、議案書5ページに跨ります案件5と6は、申請地が同一のため、まとめてご説明いたします。なお、両案件は、譲受人2人を含む7人での共有地であり、持分をまとめるための申請です。このため、同一の土地の地番が何度か記載されており、面積も持分に応じて案分されておりますが、説明では筆数、面積はまとめさせていただきます。

案件5は大津甲、田、1,074㎡の内358㎡外2筆、合計689.78㎡を贈与により所有権を移転するという申請です。

案件6は大津甲、田、1,074㎡の内298.33㎡外2筆、合計597.81㎡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.5-1とNo.5-2をご覧ください。ピンクが申請地です。

申請書の別添によりますと、譲受人は農業に常時従事しており、今回の申請地では水稲と野菜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、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、これまで同様、周辺地域の農地の耕作条件に合わせるため、特に影響はないと考えるとのことです。

案件7は、春野町弘岡上、登記地目宅地、現況畑、961.98㎡を、譲受人の新規営農及び耕作便利のため、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.6をご覧ください。

ピンクが申請地で、黄色が譲受人の経営する食品会社です。

譲受人は農地台帳への登録がないため、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、譲受人は現在、農地を所有しておりませんが、申請地の向かいで食品会社を経営しており、自社で使用する柚子を栽培するため、今回の土地を取得することとしたものです。

大農機具については所有しておらず、手作業で耕作を行う予定とのことです。

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。

続きまして、案件8は、春野町弘岡中、登記地目田、現況畑、380㎡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.7をご覧ください。ピンクが申請地です。

譲受人は農地台帳への登録がないため、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、譲受人は現在、農地を所有していませんが、以前から農業に興味があり、今回の申請地では、さくらんぼ等の果樹を栽培する予定とのことです。

大農機具については所有していないとのことですが、申請地では果樹を栽培するため、手作業で耕作を行う予定とのことです。

譲受人は農業の経験はありませんが、教員としての仕事の傍ら農業に従事し、妻も農業に常時従事するため、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6ページに跨ります案件9は、春野町秋山、田、915㎡外7筆、合計3,847㎡を、譲受人の希望による経営拡大及び混同のため、売買により所有権を移転するという申請です。

なお、申請地の一部は現在、利用権を設定して譲受人が耕作している土地となっております。既に賃借権を有している土地の所有権を取得した場合、賃借権と所有権が混同することとなるため、賃借権は自動的に消滅し、所有権だけが残ることとなります。

現地案内図はNo.8-1からNo.8-3をご覧ください。ピンクが申請地です。

申請書の別添によりますと、譲受人は所有及び借入れしている農地をすべて耕作しており、今回の申請地では水稻やキュウリ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、夫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。

案件10は、春野町仁ノ、田、1,051㎡外1筆、合計1,136㎡を、譲受人の耕作便利のため、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、黄色が譲受人の自宅です。

耕作計画書及び申請書の別添によりますと、譲受人は父親から農地を相続しており、今回の申請地と合わせて自家消費用の家庭菜園を始めることとしたもので、申請地ではジャガイモ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、農業に常時従事するため、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きましては、周囲と同様の耕作を計画しているため、特に影響がないと考えるとのことです。

なお、農地の相続にかかる農地法第3条の3第1項の規定による届出書の内容につきましては、来月の農地総会の議案外報告にてご報告いたします。

続きまして、案件11は、春野町森山、登記地目田、現況畑、95㎡外2筆、合計196.99㎡を、譲受人の新規営農及び耕作便利のため、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.10をご覧ください。ピンクが申請地で、黄色が譲受人の自宅です。

譲受人は農地台帳への登録がないため、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、譲受人は現在、農地を所有していませんが、これまで譲受人の父親が申請地を口約束で借りて、花などを育てておりました。その父親が亡くなったことから、申請地を取得することとしたものです。

申請地では、ニンジンや白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はありませんが、妻とともに農業に常時従事するため、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きましては、周辺地域の農地の耕作条件に合わせるため、特に影響はないと考えるとのことです。

以上、継続審議案件となっております案件4については、譲受人の所有地の農地性が認められれば、それ以外の案件については、農地法第3条第2項各号の規定には該当しないため、許可要件を満たすと考えます。

なお、各申請地については、担当区域の農地利用最適化推進委員会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

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。

大崎委員	<p>第一事前審査会の大崎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>
議 長 森田委員	<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>案件2から案件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の結果、許可相当と判断しました。</p>
議 長 中島（正）委員	<p>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。</p> <p>案件5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> <p>また、案件4については、事前審査会の段階では、仁井田の土地の原状回復が、まだ十分ではありませんでしたが、その後、原状回復作業についても進んでいるようですので、本日、改めてご審議をお願いいたします。</p>
議 長 廣瀬委員	<p>続いて、第四事前審査会の廣瀬委員長から報告をお願いいたします。</p> <p>案件7から案件11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>
議 長	<p>事前審査会の報告が終わりました。審議に入ります。</p> <p>継続審議となっております案件4について、譲受人が所有する仁井田の土地については、ある程度、原状回復が進んでいるようですが、どのように判断すべきか、ご意見はございませんでしょうか。</p>
竹内係長	<p>すみません、事務局から補足説明をさせていただいてよろしいでしょうか。</p> <p>お手元にお配りしております仁井田の土地の現地写真を改めてご覧ください。一枚目を見ますと、トラック等が停まっております。以前は左から3台目にある青いトラックの辺りに、コンクリートブロック製の農業用倉庫が建っておりました。これを壊して、北側まで資材を持って行きやすい状態となっております。</p> <p>事前審査会の段階では、倉庫の撤去作業が途中であったことから、年末に、譲受人に対し、倉庫の撤去がいつ頃になるのか聞き取りを行ったところ、「仕事の合間に解体作業を行っているため、なかなか進んでいない。遅れていて申し訳ないが、年末年始のうちには、ある程度進めたいと思っている。」との回答がありました。</p> <p>これを受けて、本年1月4日に現地確認を行ったところ、写真のとおり進捗はしていることを確認したところです。</p> <p>これまでの進捗状況から、「引き続き片付けしてくれるだろう」とご判断いただけるようであれば、許可相当とご判断いただいても差し支えないのではないかと、事務局としては考えております。一方で、「この状態では十分でない」というご判断であ</p>

	<p>れば、今回で審議が3回目ですので、不許可というご判断もやむを得ないと考えております。以上、補足でございました。</p>
<p>議 長 大野委員</p>	<p>事務局の説明を受けて、案件4についてのご意見やご質問はございますか。 本件は特別に審議の延長をしたわけで、それでもまだ出来ていないということは、考えが甘すぎるのではないかと思います。仕事の合間でしか進められないということであれば、一回不許可として、出来てから申請し直しということにしたらどうでしょうか。</p>
<p>議 長 中島(義)委員</p>	<p>どうでしょうか。他にご意見ございますでしょうか。 自分も見に行きましたが、農地という状況ではなかったです。</p>
<p>議 長</p>	<p>それでは、案件4については、譲受人の所有する農地について、農地に原状回復できていないことから、農地法第3条第2項第1号に該当するものと判断し、不許可とします。 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。</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。</p>
<p>山脇主任</p>	<p>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。 今月は、所有権移転、貸借権設定と、中間管理権の一括方式がありますが、すべ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します。 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。 議案書8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ます。 議案書9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、所有権移転をする者が1人で延べ3人、所有権移転を受ける者が3人で延べ3人となっております。 土地の内訳は、田が6筆で4,330㎡です。 下段の地区別の内訳については、説明を省略いたします。 それでは案件についてご説明いたします。10ページをご覧ください。 案件1から3は、いずれも譲渡人が同一のため、まとめてご説明いたします。 案件1は、高須、田、1,006㎡外2筆、合計1,849㎡を、案件2は、大津乙、田、</p>

727 m²を、案件3は、大津乙、田、842 m²外1筆、合計1,754 m²を、売買により所有権を移転するものです。

当案件は、令和5年8月12日に譲渡人から売りたいとの申し出があり、令和5年12月5日にJA高知市大津支所にて、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。

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3件の申請については利用権が設定されていたため、農地法18条第6項の規定による合意解約がなされております。合意解約通知の内容については、議案外報告にてご説明いたします。

所有権移転については以上です。

続きまして、②貸借権設定についてご説明いたします。

議案書13ページをご覧ください。

今月は18件の申請が出されております。

内訳は、新規設定が5件、更新設定が13件となっております。

議案書14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21人で、延べ22人、利用権の設定を受ける者が14人で、延べ22人となっております。

土地の内訳は、田が68筆で45,760.58 m²、畑が5筆で7,538 m²、合計73筆で53,298.58 m²です。

設定の内訳は、新規設定が12筆で7,837 m²、更新設定が61筆で45,461.58 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、説明を省略いたします。

なお、利用権設定の開始日は、全て令和6年2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16ページをご覧ください。

17ページに跨ります案件4は、布師田、田、961 m²外1筆、合計1,162 m²に4年11ヵ月間、使用貸借権を設定するものです。なお、本件申請地は貸人3名の共有地ですが、共有者全員の同意があることを事務局にて確認しております。

続きまして、23ページをご覧ください。

案件13は、春野町弘岡下、田、740 m²外3筆、合計2,293 m²に5年間、使用貸借権を設定するものです。

続きまして、25 ページをご覧ください。

案件 16 と案件 17 は、賃貸人が同一の関連案件のため、まとめてご説明いたします。案件 16 は春野町西畑，登記地目田，現況畑，4,344 m²のうち 1,178 m²に 5 年間，賃貸借権を設定するもので，案件 17 は春野町西畑，登記地目田，現況畑，4,344 m²のうち 1,063 m²に 5 年間，賃貸借権を設定するものです。

両案件の申請地は，1 筆の土地の上に 3 棟の農業用ハウスが横並びに建っており，両脇のハウス部分に，それぞれ貸借権設定をするものです。

なお，中央に建っているハウスについても貸借権が設定されており，農用地利用集積計画変更についての申請が出されておりますので，後ほど第 3 号議案にてご説明いたします。

また，申請地には，別の方との利用権が設定されておりましたが，令和 5 年 11 月 28 日付けで合意解約通知が提出されており，令和 5 年 12 月 5 日付けで受理された後の申請となっております。

合意解約通知の内容については，後ほど議案外報告にてご説明いたします。

続きまして，議案書 26 ページをご覧ください。

案件 18 は春野町西畑，登記地目田，現況畑，3,191 m²のうち 2,141 m²に 5 年間，賃貸借権を設定するものです。

貸借権設定については以上です。

続きまして，③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 28 ページをご覧ください。

今月は 9 件の申請が出されており，内訳は，新規設定が 5 件，更新設定が 4 件となっております。

議案書 29 ページに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 11 人で延べ 20 人，利用権の設定を受ける者が 5 人で延べ 20 人となっております。

土地の内訳は，田が 43 筆で 30,221.72 m²です。

設定の内訳は，新規設定が 11 筆で 12,725 m²，更新設定が 32 筆で 17,496.72 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，説明を省略いたします。

なお，利用権設定の開始日は，全て令和 6 年 2 月 1 日となっております。

それでは新規案件についてのみご説明いたします。

議案書 31 ページをご覧ください。

32 ページに跨ります案件 2 は、高須砂地、田、782 m²外 2 筆、合計 1,677 m²を 3 年間公社が借り受け、最終貸付者に 3 年間貸し付けるという使用貸借権の設定です。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 3 は、高須東町、田、5,071 m²を 3 年間公社が借り受け、最終貸付者に 3 年間貸し付けるという使用貸借権の設定です。貸付予定者は、現地で水稻を栽培する予定とのことです。

なお、本案件については、貸人と貸付予定者との間で覚書が取り交わされておりますので、覚書を机上配布しております。

続きまして、33 ページに跨ります案件 4 は、大津乙、田、1,487 m²を 3 年間公社が借り受け、最終貸付者に 3 年間貸し付けるという貸借権の設定です。貸付予定者は、現地で水稻を栽培する予定とのことです。

なお、本件申請地は賃貸人 2 名が持分 2 分の 1 ずつを持つ共有地ですが、共有者全員の同意があることを事務局にて確認しております。

続きまして案件 5 は、大津乙、田、991 m²外 1 筆、合計 1,496 m²を 3 年間公社が借り受け、最終貸付者に 3 年間貸し付けるという貸借権の設定です。貸付予定者は、現地で水稻を栽培する予定とのことです。

なお、本案件については、貸人と貸付予定者との間で覚書が取り交わされておりますので、覚書を机上配布しております。

続きまして、35 ページをご覧ください。

案件 9 は、介良乙、田、998 m²外 3 筆、合計 2,994 m²を 5 年間公社が借り受け、最終貸付者に 5 年間貸し付けるという使用貸借権の設定です。貸付予定者は、現地で水稻を栽培する予定とのことです。

以上、計画の内容は、改正前・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。

本会で計画が妥当なものと決定されますと、令和 6 年 2 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 2 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。案件が第二、第三、第四事前審査会です。

森田委員 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 貸借権設定の、案件 1 から案件 2 と、中間管理権・一括方式の案件 1 のうち、第二事前審査会該当分については、計画を妥当なものと認めました。

議長 次に、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	所有権移転の案件1から案件3，貸借権設定の案件3から案件10，中間管理権・一括方式の案件1のうち第三事前審査会該当分と，案件2から案件9については，計画を妥当なものと認めました。
議長	次に，第四事前審査会の廣瀬委員長から報告をお願いいたします。
廣瀬委員	貸借権設定の案件11から案件18については，計画を妥当なものと認めました。
議長	事前審査会の報告が終わりました。 所有権移転の案件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。
委員	（異議なし）
議長	それでは，該当の案件について審議します。 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。
該当委員	（退席）
議長	この案件について，ご意見やご質問がございましたらお願いいたします。
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。 所有権移転の案件2については，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	この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。 先ほどの案件2以外の，すべての案件について，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）
議長	そのように決定いたします。 続きまして，第3号議案，農用地利用集積計画変更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。
山脇主任	第3号議案，農用地利用集積計画変更の件。

<p>議 長</p>	<p>議案書 37 ページをご覧ください。今月は 1 件の申請が出されております。 38 ページをご覧ください。</p> <p>案件 1 は、春野町西畑，畑，4,344 m²のうち 2,372 m²に 10 年間の賃貸借権を設定する計画で，令和元年 12 月 5 日に開催されました，第 30 回農地総会にてご審議いただき，令和 2 年 1 月 1 日に公告されていたもので，第 2 号議案の②貸借権設定の案件 16，17 に関係するものです。</p> <p>下段のグレーの部分が変更箇所になりますのでご覧ください。</p> <p>本案件は，賃貸人と借借人の合意のもと，利用権を設定する面積を 2,372 m²から 2,103 m²に変更することとなり，申出書が提出されたものです。</p> <p>利用権の変更内容につきましては，法律上，公告等の手続きが定められていないことから，農地総会で承認されますと計画が変更となります。</p> <p>以上で第 3 号議案の説明を終わります。</p> <p>第 3 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。案件が第四事前審査会です。</p> <p>第四事前審査会の廣瀬委員長から報告をお願いいたします。</p>
<p>廣瀬委員 議 長</p>	<p>案件 1 については，計画の変更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。審議に移ります。</p> <p>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>委 員 議 長</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>計画の変更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>
<p>委 員 議 長</p>	<p>(異議なし)</p> <p>計画の変更を妥当なものとして決定いたします。</p>
<p>山脇主任</p>	<p>次に，第 4 号議案，農地法第 51 条の規定による違反転用の処分に関する報告の件を議題といたします。</p> <p>事務局より議案の説明をお願いします。</p> <p>第 4 号議案，農地法第 51 条の規定による違反転用の処分に関する報告の件。</p> <p>議案書 40 ページをご覧ください。今月は 1 件の報告があります。</p> <p>議案書の方では，報告書の文字がかなり小さくなってしまいましたので，本日，A 3 サイズに拡大したものに現地写真等をつけたものを，補足資料として配布しております。違反転用事案報告書(案)と記載されたものをご覧ください。</p> <p>農地法第 51 条では，違反転用に対する処分について規定されており，農林水産大臣または都道府県知事は，違反転用者に対して，特に必要があると認めるときは，そ</p>

の必要の限度において転用許可の取消や条件の変更，若しくは原状回復命令等の措置を講ずることを命ずることができるとされております。

また，関連する農林水産省の通知により，農業委員会においては，違反転用等の事案を知った時は，その事情等を調査した上で報告書を知事に提出するものとされており，今回ご審議いただきますのは，その報告書の内容となります。

それでは，机上配布しております第4号議案の補足資料に沿って報告書案の内容を説明いたしますので，お手元の補足資料をご覧ください。

まず，1枚目に違反転用状態である土地について記載しております。

土地は，春野町芳原，登記地目田，現況雑種地，807㎡外13筆が違反転用となっております。現地案内図はNo.11をご覧ください。ピンクが違反転用地で，黄色が非農地証明済の土地です。また，現地の写真を資料の4枚目に添付しておりますので，こちらもご確認ください。

それでは，現在までの経過を説明いたします。資料2枚目をご覧ください。

①違反転用に至るまでの経過についてご説明いたします。

本案件の対象地のうち，12筆について，令和元年から令和2年にかけて，各土地所有者と違反転用者の間で売買契約後に，農地法第5条許可を条件とした仮登記がなされており，令和3年頃にかけて，それら12筆を含む13筆に砂利や碎石等が置かれた状態となっております。

また，令和3年に，残りの1筆についても，所有者と違反転用者の間で売買契約後に，農地法第5条許可を条件とした仮登記がなされており，同年から令和4年頃にかけて，コンクリートブロックが置かれております。

令和5年11月13日に前述の所有者が違反転用者に対して，売買契約の解除通知を送付し，同月15日，同土地について，違反転用者とは別の譲受人に売買するための農地法第3条許可申請が提出されたことにより，翌日事務局が現地確認をして，違反転用状態であることを確認しました。

また，令和5年12月に周辺の13筆についても調査した結果，違反転用状態であることを確認しております。

②は周辺農地への被害状況について記載しております。対象地については，特に被害等は発生しておりません。

続いて，③をご覧ください。当該違反転用地については，市街化調整区域であり，農業振興地域内の農用地区域外であることを高知市農林水産課に確認済です。

その他，土地保全条例の手続きについて，都市計画課に確認中です。

続いて，⑥には，関係者からの事情聴取の内容について記載しております。

令和5年11月20日に土地所有者の代理人から、「令和3年に所有者と違反転用者の間で売買契約が交わされ、農地法第5条許可を条件にした仮登記がなされているが、許可を得ずに違反転用を続けていることから、売買契約解除通知を令和5年11月13日に送付した」旨を聴取しております。

また、同年11月21日に違反転用者からも、同土地所有者との過去の経過を聴き取りし、売買契約解除通知の内容を承知していることを確認しております。

現地については、違反転用に当たるため、口頭で違反転用状態の解消を要請したものの、今後係争になれば、一定の結論が出るまではコンクリートブロックを動かさない旨の回答を聴取しております。

さらに、同年11月27日に違反転用者から連絡があり、当該土地の所有権、抵当権、質権等の設定等、土地の処分の禁止を申し立てる内容の仮処分命令申立書を高知地方裁判所に提出し、同年11月29日に、同仮処分命令の決定が下りた旨の決定通知書の写しを受領しております。

従いまして、違反転用について、すぐに是正される状況でないことを確認したため、本報告を行うこととしたものです。

続きまして、⑦には、令和5年11月15日農地法第3条許可申請提出以降に、現地調査や本件違反転用者等に対して、本委員会の取った措置を記載しておりますので、ご確認ください。

以上を踏まえまして、⑧に本委員会の意見案を記載しております。

読み上げます。

「現地の状況については、違反転用の通報等はなく、農地法第3条申請の提出が発端となり、違反転用状態であることを確認したところである。一部所有者と違反転用者は、違反転用状態であることについては認識しているが、その是正については、早急に図られない状況であるため、農地としての適正な利用、あるいは農地転用申請の手続きを早急に指導していく必要があるものとする。」との意見を案としてご審議いただきたいと思っております。

以上が、本委員会から高知県へ提出する報告書案の概略となります。

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。案件が第四事前審査会です。

第四事前審査会の廣瀬委員長から報告をお願いいたします。

廣瀬委員

案件1については、原案のとおり県に報告することを妥当であると判断しました。

議 長

事前審査会の報告が終わりました。

<p>委員 議長</p>	<p>ただちに審議に入ります。ご意見、ご質問はありませんか。 (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。 本案件については、原案のとおり県に報告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) 本案件については、原案のとおり県に報告することに決定いたします。 続いて、議案外の報告を事務局より一括してお願いします。</p>
<p>山脇主任</p>	<p>議案外の案件について、まとめてご報告いたします。 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44ページの地区別申請一覧をご覧ください。 今月は2件の届出が出されており、地区の内訳は、五台山が1件、五台山と高須に跨ります案件が1件となっております。 届出の内容につきましては、議案書45ページから48ページをご覧ください。 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50ページの地区別申請一覧をご覧ください。 今月は2件の届出が出されており、地区の内訳は、鴨田が1件、一宮が1件となっております。 届出の内容につきましては、議案書51ページをご覧ください。 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6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53ページの地区別申請一覧をご覧ください。 今月は12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、三里が1件、長浜が2件、一宮が5件、介良が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54ページから57ページをご覧ください。 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</p>

告いたします。

議案書 59 ページの地区別申請一覧をご覧ください。

今月は9件の通知が出されており、地区の内訳は、朝倉が2件、高須と大津に跨ります案件が1件、大津が1件、春野が5件となっております。

届出の内容につきましては、議案書 60 ページから 64 ページをご覧ください。

なお、案件5と案件9については第2号議案関連案件となっております。また、案件7については第1号議案の関連案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。

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 66 ページの地区別申請一覧をご覧ください。

今月は12件の非農地証明願が出されており、地区の内訳は、朝倉が1件、旭が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。

証明願の内容につきましては、議案書 67 ページから 69 ページをご覧ください。

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及び事務局にて現地確認を行い、いず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おります。

続きまして、⑥農地法各条の申請取下・取消・訂正処理の件についてご報告いたします。

まず、3条許可の取下についてご報告いたします。

議案書 71 ページの地区別申請一覧をご覧ください。

今月は2件の取下願が出されており、地区の内訳は、長浜が1件、久重が1件となっております。

取下の内容につきましては、議案書 72 ページをご覧ください。

案件1は、耕作可能な状況になかったことから取下願が出されたもので、令和5年12月1日付で取下願が出され、同日付で受理しております。

案件2は、自然荒廃により非農地化しているため取下願が出されたもので、令和5年12月5日付で取下願が出され、同日付で受理しております。

続いて、5条許可の取消についてご報告いたします。

議案書 73 ページの地区別申請一覧をご覧ください。

今月は1件の許可取消願が出されており、地区は春野となっております。

申請の内容につきましては、議案書 74 ページをご覧ください。

<p>議 長 委 員 議 長</p>	<p>案件1は転用計画が中止になったことから許可取消願が出されたもので、令和5年12月13日付で取消願が出され、令和5年12月18日付で受理しております。</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すので、議案外の報告を終わります。</p>
<p>事 務 局 報 告 議 長 上田次長 議 長 大野委員 議 長 委 員 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>(令和5年度今後のスケジュール(予定)について資料に基づき説明)</p> <p>事務局からの連絡に関しまして、ご意見・ご質問はないでしょうか。</p> <p>私の方からご連絡いたします。</p> <p>昨年、今年度中に県外視察を行うということで日程調整をしており、香川県に行くということで調整が決まりかけておりましたが、最終的にお断りされてしまいましたので、今年度の県外視察は中止ということにさせていただきます。</p> <p>また、来年度は、ハウスが始まる前の8月にしっかりと計画を立てて、視察に行けるように段取りをしたいと思っておりますので、よろしくお願いいたします。</p> <p>他にご意見・ご質問はございませんか。</p> <p>(意見なし)</p> <p>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 議 長 前田委員 大野委員 竹内係長</p>	<p>その他の件で、ご意見・ご質問はございませんでしょうか。</p> <p>土地の売買の件ですが、近頃、新規就農者の売買が非常に増えております。これは春野だけですが、土地改良区で賦課金を貰っている圃場があります。農業従事者であれば知っているでしょうから問題ないと思っておりますが、新規就農者が、それを知らずに売買した場合、トラブルになる可能性があると思っておりますので、なにか対策をお願いしたいと思います。</p> <p>それについて、旧高知市の改良区連合会においては、農業委員会と連携を取って報告してもらうようになっております。旧春野町についても、同様にしたいと思います。</p> <p>旧高知市分については、特に転用の場合ですが、申請等があった場合には、申請者に対して賦課金の清算等が必要であることを、改良区の連合会に対しては当該農地が転用された旨の通知を送るようになっております。ただ、3条に関しては徹底できておりません。少なくとも、チラシ等でご案内したほうがいいのかなどは確かに思いま</p>

	<p>すので、事務局内で相談のうえ、必要であればチラシ等を作成するというところでよろしいでしょうか。</p> <p>前田委員 お願いします。</p> <p>議 長 実際になにかトラブルがあったのでしょうか。</p> <p>前田委員 今までないので心配しております。4月からポツポツと農家以外の方の売買が増えておりますので。</p> <p>議 長 では、なお事務局でしっかりと周知していただくということをお願いします。</p> <p>川澤委員 それは、法律上はどうなっておりますか。水利料とか水利税というような言われ方をしますが、いわゆる「税」ですよ。</p> <p>竹内係長 一般的には水利税というような言われ方をしますが。</p> <p>川澤委員 そこが分からないのです。以前に、「相続した土地に水利税がかかってきたが、これは払わないといけないものか。」という相談を受けました。それに対しては、払わなければならないと答えましたが、法律上、任意なのか強制力があるのかで相手に対して強く言えるかどうかが変わってくるので。</p> <p>竹内係長 改良区の賦課金については農業委員会の管轄外ですので、大野会長や前田委員の方が詳しいのではないかと思います。賦課金は義務的に払わなければならないということになっているのでしょうか。</p> <p>前田委員 なっております。</p> <p>中島（正）委員 賦課金のことを全く知らない人、つまり、そこに水路があって水が流れておれば、勝手に使っても止水しても何とも思わない人が、おり始めたということです。</p> <p>竹内係長 「俺はその水は使わない。だから農業用水路の賦課金は払わない。」というような方ですよ。</p> <p>議 長 チラシ等を作るのであれば、耕地課や改良区連合会にもご協力をいただいて、そのような注意事項も記載するようにしたいと思います。確かに、3条の下限面積要件が撤廃されたことで、そのようなことを知らない方が今後増えてくると思いますので、それに対する善後策をとりたいと思います。</p> <p>議 長 他にご意見・ご質問はございませんか。</p> <p>委 員 （意見・質問なし）</p> <p>議 長 ないようでしたら終了とさせていただきたいと思います。</p>
次 回 農 地 総 会	
議 長	<p>次回の農地総会は2月7日（水）を予定しております。</p>
閉 会	<p>（議長 加藤孝幸 挨拶して閉会を宣す。（午後4時45分））</p>
議 長	<p>以上で本日の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 6 年 2 月 21 日

議長

加藤孝幸

議事録署名委員

中島英幸

議事録署名委員

廣瀬良文

議事録作成者

真辺 高宏