

第92回農地総会議事録

開 催 日 時	令和7年2月12日（水） 午後3時42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・森田 浩明・古田 辰雄・竹内 佳代・中島 正根・山本 和正 前田 眞作・久保 壽美男・川澤 一博・中村 富貴・山脇 天臣 以上17名		
欠 席 委 員	大野 哲・廣瀬 良之 以上2名		
事務局出席者	宮田事務局長・上田次長・近森再任用主幹・竹内係長・真辺主査 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4条の規定による許可申請の件 第3号議案 農地法第5条の規定による許可申請の件 第4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中間管理権設定・一括方式 第5号議案 農用地利用集積計画変更の件 第6号議案 非農地判断の件 追加議案 非農地証明願の件 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5条第1項第6号の規定による農地転用届出の件 ③農地法第18条第6項の規定による合意解約通知の件 ④非農地証明願の件 ⑤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92回農地総会議案書 ○現地案内図 ○議案関連資料 ○令和6年度 今後のスケジュール（予定）			

開 議 長	会 長	(加藤孝幸が議長となり、挨拶して開会を宣す。(午後3時42分)) それでは、只今より、第92回農地総会を開会いたします。
委員出欠状況報告 議 長	議 長	欠席委員の報告を行います。大野委員、廣瀬委員の2名より欠席の報告が来ております。委員総数19名中、出席委員数17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	議 長	総会会議規則第23条第2号におきまして、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、私の方で指名させていただいてよろしいでしょうか。
委 員 議 長	委 員 議 長	(異議なし) ご異議なしとのことです。私の方で指名させていただきます。署名委員は大崎恭寿委員と古田辰雄委員の2名にお願いいたします。
議 議 長 真辺主査	議 議 長	只今から、議案の審議を行います。 それでは、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。 今月は全体で5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、中万々、登記地目田、現況畑、2,790㎡のうち670㎡を経営拡大のため、親子間で使用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、青で囲んでいるのが筆の形状です。 申請書の別添によりますと、借人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、今回の申請地ではハウスで小ネギ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。 借人は農業の経験があり、農作業に常時従事しており、また、貸人である父から経営指導や農作業の手伝いを受けることができるため、貸借権設定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、案件2は、五台山、登記地目田、現況畑、574 m²外4筆、合計2,071 m²を耕作便利のため、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.2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。

申請書の別添によりますと、譲受人は所有している農地を全て耕作または保全管理しており、今回の申請地では既存のハウスでイチゴ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、喫茶店経営の傍ら農作業に従事しており、夫も会社役員の傍ら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、特に問題はないと考えるとのことです。

なお、譲受人は南国市に経営農地があるため、南国市農業委員会に対して耕作状況を照会したところ、全て耕作されているとの回答をいただいております。

続きまして、案件3は、大津甲、田、1,066 m²を耕作便利のため、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、黄色が譲受人の経営農地です。

申請書の別添によりますと、譲受人は所有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5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、夫や長男とともに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、周囲は水稻作地帯であり、申請地でもこれまでどおり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、案件4は、介良乙、登記地目田、現況畑、32 m²を混同のため、売買により所有権を移転するという申請です。

現地案内図はNo.4をご覧ください。ピンクが申請地で、黄色が譲受人の自宅、青が譲受人の経営農地です。

「混同」とは、申請地に対して既に貸借権を有している譲受人が申請地の所有権を取得すると、貸借権者と所有権者が同一となり、貸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、譲受人は所有している農地を全て耕作または保全管理しており、今回の申請地ではイモを栽培する予定とのことです。

	農機具については、耕運機など2台の大農機具を所有しているとのことです。 譲受人は農業の経験があり、夫とともに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、周囲と同様の耕作を計画しているため、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ページに跨ります案件5は、春野町森山，田，109 m²外3筆，合計 569 m²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.5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、譲受人は所有している農地を全て耕作しており、申請地では園芸野菜及び果樹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ほか、乾燥機を1台購入予定とのことです。 譲受人は農業の経験があり、妻とともに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、果樹については既に植えられている作目を引き続き耕作する予定であり、農薬の使用方法等についても、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、譲受人は、いの町にも経営農地があるため、いの町農業委員会に耕作状況について照会したところ、一部の耕作不利地を除いて全て耕作しているとの回答をいただいております。 以上、全ての案件について、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。 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。第一事前審査会の大崎副委員長から報告をお願いします。
大崎委員	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。以上です。
議 長	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。
森田委員	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の結果、許可相当と判断しました。以上です。

議 長 山本委員	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。 案件3と案件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の結果、許可相当と判断しました。以上です。
議 長 川澤委員	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。 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の結果、許可相当と判断しました。以上です。
議 長	事前審査会の報告が終わりました。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	(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。
委 員	(異議なし)
議 長	はい。そのように決定いたします。 続きまして、第2号議案、農地法第4条の規定による許可申請の件です。事務局より説明をお願いいたします。
真辺主査	第2号議案、農地法第4条の規定による許可申請の件。 議案書6ページをご覧ください。 今月は全体で1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。議案書7ページをご覧ください。 案件1は、春野町弘岡上、登記地目畑、現況雑種地、14 m ² を農家住宅に転用する申請です。 当案件は、第3号議案の案件3及び案件4と転用計画が同一の関連案件となっておりますので、後ほどまとめてご説明いたします。 それでは、そのまま第3号議案の説明に移ります。 議案書9ページをご覧ください。 今月は全体で4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。議案書10ページをご覧ください。 案件1は、長浜、登記地目雑種地、現況畑、1,447 m ² を資材置場に転用するため、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。 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、甲種、1種、3種、いずれの要件にも該当しないため、第2種農地と判断しております。 それでは、内容についてご説明いたしますので、お配りしております資料①をご覧ください

ください。

事業計画書によりますと、譲受人である法人は土木建設業を営んでおり、会社の周辺を現場とする受注工事が多いですが、工事現場には資材を置くスペースがない所も多くあるとのこと。

そのため、会社の近隣にコンクリートや石材などの加工品、足場や型枠などの仮設資材、土砂などの資材置場を確保する必要がありますが、土砂については高く積み上げると安全性が確保できないため、少なくとも 1,000 m²以上の面積を必要としておりました。

申請地は会社から約 1 km と近く、面積も十分であり、もともとコンクリート擁壁で盛土されており、新たな造成工事も不要であることから選定したとのこと。

資料 2 枚目右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、申請地全体を資材置場にする計画です。

造成計画については、切土、盛土等の造成工事は予定しておらず、整地については不要物を撤去のうえ、全面を砂利敷きとする計画です。

進入計画については、北側の道路から進入する計画です。

排水計画については、生じる排水は雨水のみであり、自然浸透とするとのこと。

申請地周辺の状況については、北側は道路、西側及び南側は畑、東側には 3 筆あり、それぞれ、コンテナが設置されている雑種地、原野もしくは雑種地、及び畑となっております。

被害防除計画の対象となる農地は、東側・西側・南側の畑であり、被害防除計画書が提出されております。

資料 2 枚目左側の被害防除計画書をご覧ください。

被害防除計画書によりますと、申請地はいずれの隣接農地よりも地盤面が高く、コンクリート擁壁で隔てられているため、砂利や雨水が流出することはないとのこと。

資材については、隣接地から 1 m 以上離して置くこととし、2 m 以上は積み上げない。不安定なものは重ね置きをしない。土砂は必要な勾配を設け、塩分のある土砂は置かない。その他、有害物や危険物、異臭を放つものは置かないとのこと。また、日照障害が生じる可能性のある申請地西面の南側については、境界から 2 m 以上離して資材を置くとのこと。

通風については、北・西・南の 3 方を山で囲われているため、転用により悪影響を及ぼすとは考えられないとのこと。

他法令の手続きとしましては、開発許可、道路工事許可、道路占用許可のいずれも

必要としないため、該当なしとのことです。

添付書類については、譲受人は法人のため、法人の現在事項全部証明書が添付されております。また、資金証明書類として、譲受人名義の金融機関の残高証明書が添付されており、転用に必要な資金が賄えることを確認しております。

土木委員の意見については、排水を全て自然浸透とするのであれば、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。

続きまして、案件2は、五台山、田、445 m²外1筆、合計920 m²を駐車場及び多目的広場に転用するため、売買により所有権を移転するという申請です。

現地案内図はNo.8をご覧ください。ピンクが申請地で、黄色が譲受人が運営する介護老人福祉施設の敷地です。

本件については、事前審査会の時点では3筆での申請でしたが、うち1筆については非農地証明願を提出することとなったため、備考欄記載のとおり申請対象地から除外となっております。

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、申請地の面積が、隣接する既存施設の敷地面積の2分の1を超えないため、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、内容についてご説明しますので、お配りしております資料②をご覧ください。

事業計画書によりますと、譲受人は申請地の隣地で介護老人福祉施設を運営しておりますが、駐車場の不足や利用者の交流場所として多目的広場を設ける必要性を感じていたとのことです。そこで、既存施設の隣地で利便性に富み、不慮の事故にも早急に対応できる申請地を選択したとのことです。

3枚目の土地利用計画図・排水計画図をご覧ください。

転用計画としましては、申請地西側を車10台分の駐車場、東側を多目的広場とする計画です。

4枚目の造成断面図をご覧ください。

造成計画については、申請地東側の2号素掘水路部分において、最大70cmの切土を行う計画です。

整地計画については、駐車場・多目的広場ともに平らに整地し、駐車場についてはアスファルト舗装をする計画です。

進入計画については、申請地東側の高知市道から譲受人の施設敷地を經由し、申請地南側に設けている入り口から進入する計画です。

排水計画については、生じる排水は雨水のみであり、申請地北側に設置する1号素掘水路を経由し、東側の市道側溝へ接続し排水。また、東側にも2号素掘水路を設置し、東側の市道側溝へ接続し排水する計画です。

なお、排水同意については、所管課である高知市道路管理課と協議中であり、許可見込みとのことです。

申請地周辺の状況については、東側は市道を挟んで田、北側は高知県所有の雑種地、西側は譲渡人所有のため池、南側は譲受人が運営する施設用地となっております。

被害防除計画の対象となる農地は、東側の市道を挟んだ田であり、被害防除計画書が提出されております。

5枚目の被害防除計画書をご覧ください。

被害防除計画書によりますと、隣接農地との間には幅員4m以上の道路があり、また、建物建築の計画もないため、日照や通風など耕作への影響はないとのことです。

他法令の手続きとしましては、開発許可、道路工事許可、道路占用許可のいずれも必要としないため、該当なしとのことです。

添付書類については、申請地のうち、四国電力送配電株式会社による地役権が設定されている筆に関して、同社からの同意書が添付されております。また、譲受人が法人のため、定款が添付されております。

資金証明書類としましては、譲受人名義の通帳写しが添付されており、転用に必要な資金が賄えることを確認しております。

土木委員の意見につきましては、特に意見はないとのことです。

続きまして、案件3と案件4は、第2号議案の案件1を含めて転用計画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。

案件3は、春野町弘岡上、登記地目畑、現況雑種地、28㎡外1筆、合計42㎡を親子間の贈与により所有権を移転するもので、議案書11ページの案件4は、春野町弘岡上、登記地目畑、現況雑種地、50㎡外1筆、合計141㎡を売買により所有権を移転するもので、農家住宅に転用する申請です。

現地案内図はNo.6をご覧ください。ピンクが第2号議案の案件1、黄色が第3号議案の案件3、青が案件4の申請地で、緑が一体利用地です。

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、甲種、1種、3種、いずれの要件にも該当しないため、第2種農地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、お配りしております資料③をご覧ください。

事業計画書によりますと、申請地は農地ではあるものの、周囲は全て宅地となって

おり、農地として耕作継続が難しい土地ですが、建物の建築用地としては適しており、耕作放棄地となって周囲の住宅に迷惑をかけるよりは、住宅用地として利用の方が良いことから、自己用住宅を建築することとしたものです。

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 75 m²の木造 2 階建住宅 1 棟、駐車場 3 台分、裏庭などに転用する計画です。

進入路については、申請地南側に隣接する市道から進入する計画です。

整地計画については、裏庭と通路部分は碎石敷き、駐車場及び駐輪場スペースはコンクリート敷きとします。

資料 3 枚目の断面図をご覧ください。

造成計画については、駐車場及び駐輪場スペースは現状のままとし、花壇から奥を実家の敷地と同じ高さとなるように、最大で 110 cm の盛土をする計画となっており、階段によって駐車場と住宅を行き来します。

資料 4 枚目の排水計画図をご覧ください。

排水計画については、生活排水は浄化槽を通して南側の市道側溝へ、雨水は集水桝から排水パイプを通じて同じく南側の市道側溝へ排水する計画です。

なお、市道側溝への排水管接続については道路管理課へ申請準備中であり、許可の見込みがあるとのことです。

申請地周辺の状況については、北側は譲渡人所有の現況宅地、東側は宅地、南側は市道、西側は現況私道となっており、周辺農地へ悪影響を及ぼすおそれはないものと判断しております。

他法令の手続きについてご説明します。

都市計画法については、都市計画課と協議済みで、農家住宅に該当するため開発許可は不要であることを確認しております。

また、排水同意についても、申請不要であることを道路管理課に確認しております。

その他の添付書類についてご説明します。

資金証明書類としては、転用者名義の通帳の写し及び金融機関の融資見込証明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。

また、申請地は雑種地となっているため、始末書が添付されております。

土木委員の意見につきましては、申請地南側が赤線及び青線に隣接しておりますが、現況が明らかに市道及び道路側溝となっているため、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、第 2 号議案及び第 3 号議案の説明を終わります。

議 長	第2号議案及び第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	第3号議案の案件1と案件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の結果、許可相当と判断しました。以上です。
議 長	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。
川澤委員	第2号議案の案件1と第3号議案の案件3、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の結果、許可相当と判断しました。以上です。
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。 第3号議案の案件2については第1種農地の案件のため、「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す。 また、第2号議案の案件1、第3号議案の案件1、案件3、案件4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としますが、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4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、所有権移転と貸借権設定、中間管理権設定・一括方式がありますが、全て一括して審議いたします。 事務局より議案の説明をお願いします。
真辺主査	第4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13ページをご覧ください。 今月は4件の申請が出されております。 議案書14ページに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4人で延べ4人、所有権の移転を受ける者が3人で延べ4人となっております。

所有権移転を行う農地の筆数及び面積は、田が6筆で4,952㎡となっております。
なお、各案件の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。

それでは、案件についてご説明いたします。議案書15ページをご覧ください。

案件1は、春野町弘岡下、田、1,090㎡を、売買により所有権を移転するものです。

当案件は、令和6年11月21日に譲渡人から売りたいとの申し出があり、令和7年1月8日にJA高知県春野支所にて、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、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。耕作計画書によりますと、譲受人は約30年前から越知町で親とともに稲・みかんを栽培しているとのこと。近々、妻の実家に移る予定であり、申請地が近くになるとのことです。

続きまして、案件2は、春野町弘岡下、田、862㎡外1筆、合計1,357㎡を売買により所有権を移転するものです。

当案件は、平成30年2月6日に譲渡人から売りたいとの申し出があり、令和7年1月8日にJA高知県春野支所にて、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。

続きまして、16ページをご覧ください。

案件3は、春野町弘岡下、田、724㎡外1筆、合計1,036㎡を、売買により所有権を移転するものです。

当案件は、平成30年7月11日に譲渡人から売りたいとの申し出があり、令和7年1月8日にJA高知県春野支所にて、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。

続きまして、案件4は、春野町西分、田、1,469㎡を、売買により所有権を移転するものです。

当案件は、令和6年11月14日に譲渡人から売りたいとの申し出があり、令和7年1月6日にJA高知県春野支所にて、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、譲受人は須崎市に経営農地があるため、須崎市農業委員会に耕作状況について照会を行ったところ、保全管理されているとの回答をいただいております。

また、申請地は別の方との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、後ほど議案外報告にてご説明いたします。

①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 18 ページをご覧ください。

今月は全体で 13 件の申請が出されております。

内訳は、新規設定が 8 件、更新設定が 5 件となっております。

議案書 19 ページに利用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 15 人で延べ 16 人、利用権の設定を受ける者が 12 人で延べ 16 人となっております。

土地の内訳は、田が 15 筆で 16,519 m²、畑が 3 筆で 3,913 m²、合計 18 筆で 20,432 m²となっております。

設定の内訳は、新規設定が 12 筆で 14,779 m²、更新設定が 6 筆で 5,653 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。

なお、開始日は全て令和 7 年 3 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 22 ページをご覧ください。

案件 5 は、大津甲、田、1,030 m²に 5 年間、賃貸借権を設定するものです。

続きまして、案件 6 と案件 7 は賃借人が同一のため、まとめてご説明いたします。

案件 6 は、大津乙、田、1,517 m²外 3 筆、合計 3,991 m²に 5 年間、賃貸借権を設定するもので、23 ページの案件 7 は、大津乙、田、2,341 m²に 7 年間、賃貸借権を設定するものです。

賃借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。

耕作計画書によりますと、賃借人は 40 年ほど前から兼業農家として妻の親が所有する農地で水稻を栽培しており、申請地でも水稻を栽培する予定とのこととです。

今後については、2 年後には専業農家として経営拡大を図っていく予定とのこととです。

続きまして、24 ページに跨ります案件 8 は、介良乙、田、998 m²に 5 年間、賃貸借権を設定するものです。

続きまして、案件 9 は、土佐山都網、畑、2,095 m²に 30 年間、賃貸借権を設定するものです。

なお、申請地は未相続地となっておりますが、2 分の 1 を超える相続権者から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、25 ページに跨ります案件 10 は、土佐山都網、田、1,749 m²に 30 年間、

賃貸借権を設定するものです。

なお、申請地は未相続地となっておりますが、2分の1を超える相続権者から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11は、春野町弘岡下、登記地目田、現況畑、859㎡の内772㎡外1筆、合計1,818㎡に10年間、賃貸借権を設定するものです。

賃借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。

耕作計画書によりますと、賃借人は口約束で借りている土佐市のハウス約2,500㎡で甘唐辛子を栽培しているとのこと。

申請地では生姜・トウモロコシを栽培予定であり、今後は根菜類・葉茎菜類・果菜類など約20種類の作目を、土佐市のハウスと時期をずらして栽培していく予定とのこと。

なお、申請地は未相続地となっておりますが、2分の1を超える相続権者から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、26ページに跨ります案件12は、春野町西分、田、757㎡に3年間、賃貸借権を設定するものです。

なお、申請地は未相続地となっておりますが、相続権者全員からの同意が得られていることを事務局にて確認しております。

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。

今月は全体で8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3件となっております。

議案書29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、利用権を設定する者が9人で延べ16人、利用権の設定を受ける者が6人で延べ16人となっております。

土地の内訳は、田が39筆で20,094.53㎡となっております。

設定の内訳は、新規設定が33筆で12,174.42㎡、更新設定が6筆で7,920.11㎡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。

なお、開始日は全て令和7年3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30ページをご覧ください。

議 長 山本委員	案件 2 は、介良乙，田，704 m²外 1 筆，合計 1,915 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。 なお，本件は未相続地となっておりますが，備考欄記載の相続人が家督相続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，31 ページをご覧ください。 案件 3 は，介良乙，田，180 m²外 9 筆，合計 3,470.81 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。 なお，本件は未相続地となっておりますが，2 分の 1 を超える相続権者から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，32 ページをご覧ください。 案件 4 は，介良丙，田，1,120 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 5 は，介良丙，田，797 m²外 1 筆，合計 818 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，33 ページをご覧ください。 34 ページに跨ります案件 6 は，春野町弘岡下，田，19 m²外 17 筆，合計 4,850.61 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。 なお，本件は貸人と最終貸付者との間で覚書が取り交わされております。覚書の写しを机上配布しておりますので，ご確認ください。 以上，全ての案件について計画の内容は，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ものと考えます。 本会で計画が妥当なものと決定されますと，3 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 4 号議案の説明を終わります。 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。 第三事前審査会の山本委員長から報告をお願いいたします。 貸借権設定の案件 1 から案件 10 と，中間管理権・一括方式の案件 1 から案件 5 に
------------------------	---

議 長	については、計画を妥当なものと認めました。
川澤委員	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。 所有権移転の案件 1 から案件 4 と、貸借権設定の案件 11 から案件 13、中間管理権設定・一括方式の案件 6 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。それでは審議に移ります。 まず、貸借権設定の案件 9 については、申請の当事者が農業委員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。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。 貸借権設定の案件 9 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	この件については、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	次に、中間管理権設定・一括方式の案件 2 から案件 5 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。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。 中間管理権設定・一括方式の案件 2 から案件 5 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	この件については、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。
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。 審議済みの案件を除く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、 ご異議ございませんか。
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5号議案、農用地利用集積計画の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いたします。
真辺主査	第5号議案、農用地利用集積計画変更の件。 議案書37ページをご覧ください。 今月は全体で1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ので、議案書38ページをご覧ください。 案件1は、布師田、田、614㎡外1筆、合計1,387㎡に10年間の賃貸借権を設定 する計画で、令和6年4月8日に開催されました第82回農地総会でご審議いただき、 令和6年5月1日に公告されていたものです。 本案件は、賃貸人と賃借人の合意のもと、存続期間を10年から3年に変更するこ ととなり、申出書が提出されたものです。 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、本会で変更が承認されますと、本日付けで計画が変更となります。 以上で、第5号議案の説明を終わります。
議 長	第5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、計画を妥当なものと認めました。以上です。
議 長	事前審査会の報告が終わりました。 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。

委員
議長

真辺主査

計画の変更を妥当なものと決定することに、ご異議ございませんか。

(異議なし)

計画の変更を妥当なものと決定いたします。

次に、第6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します。

第6号議案、非農地判断の件。

議案書は別冊の第6号議案をご覧ください。

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。

法律的な位置づけとしましては、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上、判断を行うこととしております。

それでは、内容についてご説明いたします。表紙をめくっていただいて、1ページから2ページが対象地の一覧となっております。

対象地については、令和3年2月15日に土地所有者に対して非農地判断の制度および手続きを説明の上、鏡地区については、令和6年11月12日に植田俊博農業委員、大崎達美農地利用最適化推進委員および事務局にて、鏡小浜・鏡草峰の現地調査を、翌13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および事務局にて、鏡去坂・鏡横矢の現地調査を行っております。

また、土佐山地区については、令和7年1月16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および事務局にて、土佐山弘瀬・土佐山の現地調査を行っております。

3ページ以降に現地写真を掲載しておりますので、ご覧ください。

3ページが鏡小浜、4ページから6ページが鏡草峰、7ページの1・2段目が鏡去坂、7ページの3段目から11ページの1段目が鏡横矢、11ページの2段目から22ページが土佐山弘瀬、23ページが土佐山となっております。また、別冊のA3折り込み資料が現地の位置図及び航空写真です。

現地写真のとおり、全ての筆について非農地化していると判断しております。

本会で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、農地台帳から削除することとなります。

以上で第6号議案の説明を終わります。

議 長	第 6 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します。案件が第一、第三事前審査会です。
大崎委員	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。 1 番から 25 番の筆について、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。以上です。
議 長	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	26 番から 63 番の筆について、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。以上です。
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。 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。 対象のすべての土地について、農地法第 2 条第 1 項で規定される農地には該当しないと判断することに、ご異議ございませんか。
委 員	(異議なし)
議 長	そのように決定いたします。 次に、追加議案、非農地証明願の審議案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。
真辺主査	追加議案、非農地証明願の件。 別冊となっております、追加議案書の 2 ページをご覧ください。 今月は全体で 1 件の申請が出されております。 それでは内容についてご説明いたしますので、3 ページをご覧ください。 案件 1 は、長浜、登記地目田、現況荒地、452 m ² について、非農地証明願が出されたものです。 現地案内図は、追加議案の No. 1 をご覧ください。 本件については、令和 7 年 1 月 28 日に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ました。 別紙の航空写真及び現地写真をご覧ください。 申請地は現在、耕作放棄地となっておりますが、令和 3 年の航空写真では申請地全体が保全管理されていることが確認できます。 また、申請者への聞き取りでも、「申請地は以前知人に貸しており、数年前まで知人が野菜を作って、草刈りもしていた。」との申し立てでした。 以上の状況から、本申請地については、非農地証明書交付事務処理要領第 4 条第 3

	号で定められている「10年以上耕作放棄されたために農地への復元が著しく困難であると認められる土地」には該当しないと判断し、非農地証明書は交付できないことを申請者にお伝えしました。 しかしながら、事務局の説明に対し申請者の理解が得られなかったため、非農地証明書交付の可否について、本会でのご審議をお願いするものです。 以上で、追加議案の説明を終わります。 本件については事前審査会を経ておりませんので、この場で協議をお願いいたします。 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。
議 長	当案件は、第二事前審査会の案件ですが、現地調査は私が行いました。現況を見る限り計画は妥当なものであると判断いたしました。私の認識が甘く、10年以上経過していないことが判明いたしまして、このような状況になっておりますが、私の意見としましては、非農地と認めても良いのではないかと考えております。その理由として、当該農地は震災にあった時の津波浸水地域に指定されております。 東日本大震災が起こってから、特に長浜の農地は借り手もなかなか居ないという状況になっておりますし、当の本人も自分で耕作する意思は持っていないようです。 以前は近隣の方が、この航空写真にあるとおりに耕作されておりましたが、亡くなられて、現在、別の方が耕作されておりますが、高齢であることから、そろそろ辞めたいと言っているようです。 積極的に非農地証明を出すのは難しい状況でしょうが、現在の事情を考えたら、非農地証明を出しても良いのではないかと考えております。 地主も借り手を探しているようですが、なかなか見つからない状況で、私の意見としては、例えば中間管理機構に一定の期間農地を預けても、借り手が見つからないというのであれば、10年経過していなくても非農地証明を出しても良いのではないかと考えております。
森田委員	
竹内係長	今、お手元の方に、事務局の方から非農地証明書交付事務処理要領を配らせていただきましたが、その第4条に交付条件がありまして、そちらの方をご覧ください。 非農地の条件として、自然潰廃で10年、人為転用で20年などとなっておりますが、10年20年経っていない場合でも(6)に「前各号に定めるもののほか、委員会が非農地であると認める土地」には非農地証明が出せるようになっております。しかしながら、第4条第3項には、「前2項の規定にかかわらず、次の各号に掲げる土地については、証明書の交付を行わない。」ということで、(1)が農振農用地区域内にある農地となっておりますが、当該農地は農振農用地区域に入っております。

	事務局としましては、この事務処理要領に照らして、非農地証明書を交付することは困難であると判断したところです。
議 長 中島正根委員	皆さん、この説明でお分かりになられたでしょうか。 10 年の要件をクリアできず、しかも農振農用地区域であるのであれば、非農地とは認められないでしょう。現状で認めるのであれば、全て認めていくことになる。
議 長 山本委員 竹内係長	他にご意見はございませんか。 事前審査会を経ていない案件が、農地総会に挙がってくることはありますか。 議題として農地総会に挙げる案件について、通常は事前審査会を経ますけれど、それは必ずしも経なければならないというものではございませんので、この農地総会において、改めて議題に挙げて判断を仰ぐのは可能です。
議 長 竹内係長	その他のご意見はございませんか。 経過についてご説明します。 通常の非農地証明の申請については、申請者の方が直接、農業委員会事務局に持って来られた後、地元委員と調整して現地調査を行う流れですが、今回この申請を申請者が直接森田委員に持って行き、これぐらい荒れているのなら 10 年は経っているだろうと判断した経緯があります。その後、事務局に持って行き、10 年前の航空写真を確認した結果、まだ 10 年経っていなかったということです。 そういったことがありますので、今後は申請書を直接委員に持って来ても受け取らずに、申請者が農業委員会事務局へ直接持って行くように伝えてください。 今回の件については、農振農用地区域内に入っていることから、事務処理要領に照らして、非農地証明を発行することはできないと判断せざるを得ないと考えておりますが、いかがでしょうか。
議 長 森田委員	事務局から説明がありましたが、ご理解できましたでしょうか。 私の認識不足と判断が甘かったというのが一番の要因ですけれど、申請者が私の所に持ってきた時に、「証明書は交付されるとは思いますが、事務処理上時間がかかりますので、少しお待ちください。この書類は事務局の方には届けておきます。」と返答したことが一番悪かったようで反省しております。
議 長	それでは元に戻りまして、本案件については、現地が耕作放棄されてから 10 年が経過していないと判断されるため、非農地証明交付事務処理要領に定める要件を満たさないものとし、非農地証明願返戻通知書により申請者にその旨を通知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。

真辺主査

議案外の報告を事務局より一括してお願いします。

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40ページの地区別申請一覧をご覧ください。

今月は4件の届出が出されており、地区の内訳は、三里が1件、長浜が1件、土佐山が1件、春野が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41ページから43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45ページの地区別申請一覧をご覧ください。

今月は4件の届出が出されており、地区の内訳は、朝倉が2件、鴨田が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46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48ページの地区別申請一覧をご覧ください。

今月は3件の通知が出されており、地区の内訳は、介良が1件、春野が2件となっております。通知の内容については、議案書49ページから50ページをご覧ください。

なお、案件1は、第4号議案の①所有権移転の案件4との関連案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、④非農地証明願の件についてご報告いたします。

議案書52ページの地区別申請一覧をご覧ください。

今月は8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4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53ページから54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、⑤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

議 長 委 員 議 長	ます。今月は農地法第3条許可の取消願と、農地法第5条許可の取消願が出されており、互いに関連する案件となっております。 まず、農地法第3条許可の取消願についてご報告いたします。 議案書 56 ページの地区別申請一覧をご覧ください。 今月は3件の取消願が出されており、地区はいずれも三里となっております。 取消願の内容については、議案書 57 ページをご覧ください。 いずれの案件も、営農型太陽光発電施設への一時転用に伴い、区分地上権を設定するという申請でしたが、転用計画を中止したことから、令和6年 12 月 4 日付けで取消願が提出され、令和6年 12 月 19 日付けで受理しております。 続きまして、農地法第5条許可の取消願についてご報告いたします。 議案書 58 ページの地区別申請一覧をご覧ください。 今月は3件の取消願が出されており、地区はいずれも三里となっております。 取消願の内容については、議案書 59 ページをご覧ください。 いずれの案件も、営農型太陽光発電施設への一時転用のため貸借権を設定するという申請でしたが、転用計画を中止したことから、令和6年 12 月 4 日付けで取消願が出され、令和6年 12 月 19 日付けで高知県が受理しております。 以上で、議案外報告を終わります。 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。 (意見・質問なし) 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。
事 務 局 報 告 議 長 上田次長 議 長 委 員 議 長	事務局からの連絡がありましたら、よろしくお願いします。 (令和6年度・7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) 廣瀬委員の近況報告について。 令和7年度機構改革及び事務局移転について。 事務局からの連絡に関しまして、何か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) ご意見や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。
そ の 他 議 長 委 員 議 長	その他の件で、何かご意見・ご質問はございませんか。 (意見・質問なし) 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3月10日（月）を予定しております。
閉 会 議 長	（議長 加藤孝幸 挨拶して閉会を宣す。（午後5時14分）） 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。

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 7 年 7 月 7 日

議 長

加藤孝幸

議事録署名委員

大崎恭寿

議事録署名委員

近田辰雄

議事録作成者

近森 象太