

第101回農地総会議事録

開催日時	令和7年11月7日（金） 午後3時26分から
開催場所	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・中島 義幸 森田 浩明・古田 辰雄・中島 正根・前田 眞作・久保 壽美男・川澤 一博 山脇 天臣 <div style="text-align: right;">以上13名</div>
欠席委員	長山 裕美・大野 哲・竹内 佳代・山本 和正・廣瀬 良之・中村 富貴 <div style="text-align: right;">以上6名</div>
事務局出席者	宮田事務局長・上田次長・近森再任用主幹・谷川係長・森本主査 <div style="text-align: right;">以上5名</div>
議 題	<p>第1号議案 農地法第3条の規定による許可申請の件</p> <p>第2号議案 農地法第5条の規定による許可申請の件</p> <p>第3号議案 農用地利用集積等促進計画の件（分割方式）</p> <p>第4号議案 農用地利用集積等促進計画の件（一括方式）</p> <p>第5号議案 農地台帳に登載されている賃貸借の消去について（小作地台帳の閉鎖）</p> <p>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 非農地証明願の件</p>
備 考〔添付書類〕	<p>○第101回農地総会議案書</p> <p>○現地案内図</p> <p>○議案関連資料</p> <p>○転用許可申請等の結果について（報告）</p> <p>○令和7年度 今後のスケジュール（予定）</p>

<p>開 会 議 長</p>	<p>(加藤孝幸が議長となり、挨拶して開会を宣す。(午後 3 時 26 分)) それでは、只今より、第 101 回農地総会を開会いたします。</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。欠席委員は長山裕美委員、大野哲委員、竹内佳代委員、山本和正委員、廣瀬良之委員、中村富貴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 13 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。</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 号におきまして、総会議事録には、議長およ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。署名委員は久保壽美男委員と植田俊博委員の 2 名にお願いいたします。</p>
<p>議 事 宮田局長 議 長 森本主査</p>	<p>事務局から報告を申し上げます。高知市農業委員会会議規則に則りまして、本日、傍聴の方が一人(女性)おいでます。以上です。 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。 それでは、案件についてご説明いたします。議案書 3 ページをご覧ください。 案件 1 は鏡去坂、登記地目畑、現況田、1,238 m²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. 1 をご覧ください。ピンクが申請地で、黄色が 9 月 8 日に開催された第 99 回農地総会にて所有権移転の許可を受けた土地です。 本申請は、第 99 回農地総会で 4 筆まとめて申請するべきところ、申請者の手違いにより 3 筆のみの申請となっていたため、改めて申請を行うものです。 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、水稻を栽培する予定とのこと。 農機具については、トラクターなど 7 台の大農機具を所有しているとのこと。</p>

譲受人は農業の経験があり、会社員としての勤務の傍ら農作業に常時従事しており、また、別世帯の母も会社役員としての勤務の傍ら農作業を手伝うことができるため、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、案件2から案件4につきましては、申請者が同一の関連案件となっており、また、第2号議案でご説明いたします営農型太陽光発電施設の設置について、上部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。

これらにつきましては、営農型太陽光発電施設設置に係る転用許可申請と同時許可となり、また、審査内容につきましても、転用申請の内容と関わってまいりますので、後ほど第2号議案のご説明の中で一括してご説明し、審査をいただくようお願いいたします。

続きまして、議案書4ページに跨ります案件5は、長浜、畑、535㎡外3筆、合計2,046㎡を新規営農のため、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.5をご覧ください。ピンクが申請地です。

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。

耕作計画書および別添資料によりますと、譲受人は農家である両親の手伝いとして、20年ほど農業経験があるとのことです。現在は営農しておりませんが、農業をしたいと考えていたところ、申請地北側隣地にて競走馬の厩舎を始めるにあたり、申請地所有者に意向を確認したところ、耕作予定がなく後継者もないとのことから、売買の承諾が得られたため、今回の申請に至ったとのことです。

申請地では果物のカキを栽培し、今後はクリやブントなども栽培し、農家として収穫を増やしていきたいとのことです。

農機具については所有しておりませんが、農家である知人からトラクターなど3台の大農機具を借り入れる予定とのことです。

譲受人は農業の経験があり、前述の知人から農業指導を受けて、勤めの傍ら農作業に従事するため、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、農薬等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、案件6は長浜、畑、549㎡外3筆、合計2,161㎡を新規営農のため、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.6をご覧ください。ピンクが申請地です。

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。

耕作計画書および別添資料によりますと、譲受人は約 11 年前から申請地を所有者から依頼されて、耕作および管理をしているとのことで、今回、所有者から農地を引き取ってほしいとの依頼があり、譲り受けることとなったとのことです。

申請地では、これまでどおり自家消費用に芋や野菜を耕作していくとのことです。

農機具については、管理機など 2 台の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、取得する農地は従来どおりの方法で営農するため、特に影響はないと考えるとのことです。

続きまして、案件 7 は布師田、畑、128 m²外 1 筆、合計 210 m²を新規営農のため、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、緑が譲受人新築予定の宅地です。

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。耕作計画書および申請書の別添によりますと、今回の申請地では、ネギ、根菜類を栽培予定とのことです。

大農機具については所有しておりませんが、申請地の面積が小さいため、手作業で耕作ができるとのことです。

譲受人は農業の経験があり、兼業農家として農作業に従事しており、また、隣接地に住宅を建築予定のため、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、水源が乏しい地域であるため、水利調整をする必要があるが、地域の農業者団体に参加し、水利調整の取り決めに遵守する。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 8 は介良甲、登記地目田、現況畑、135 m²外 1 筆、合計 221 m²を新規営農のため、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. 8 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。耕作計画書および申請書の別添によりますと、今回の申請地では露地野菜を栽培予定とのことです。

大農機具については所有しておりませんが、申請地の面積が小さいため、手作業で

耕作ができるとのことです。

譲受人は、母が市外に所有している農地を手伝うなど農業の経験があり、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、現在栽培している野菜等を、これからも栽培するため、特に影響がないと考えるとのことです。

続きまして、案件9は春野町西分、田、545㎡を耕作便利のため、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.9をご覧ください。ピンクが申請地で、緑が譲受人の経営農地です。

本件は先月からの継続審議案件となっております。申請書別添についての説明は前回と同様であるため、省略させていただきます。

本件については、譲受人が日高村に所有する経営農地の一部が遊休農地となっているため、草刈りをするよう伝えておりましたが、譲受人の体調不良のため、10月の農地総会までに草刈りができず、保留となっております。その後、譲受人に聴取したところ、体調が万全ではなく自身による草刈りが難しいため、シルバー人材センターに依頼し、10月28日に草刈りを行ったとのことでした。10月29日に日高村農業委員会が現地を確認したところ、草刈りが完了しており保全管理できているとの連絡がありました。

以上、案件2から案件4については、先程ご説明のとおり、後ほど第2号議案にてご説明いたします。

全ての案件について、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

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いたします。

大崎委員

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、案件1については、許可相当と判断しました。

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

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、案件5と案件6については、許可相当と判断しました。

<p>議 長 中島正根委員</p>	<p>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。 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、案件7と案件8については、許可相当と判断しました。</p>
<p>議 長 川澤委員</p>	<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。 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、案件9については、日高村にある譲受人が所有する遊休農地の草刈りが完了すれば、許可相当と判断しました。事務局からの説明のとおり、日高村農業委員会から対象地の草刈りが完了したとの報告がありましたので、問題ないものと思います。</p>
<p>議 長</p>	<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・ご質問がございましたら、お願いいたします。</p>
<p>委 員</p>	<p>(意見・質問なし)</p>
<p>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>
<p>委 員</p>	<p>(異議なし)</p>
<p>議 長</p>	<p>そのように決定いたします。</p>
<p>森本主査</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します。</p> <p>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6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7ページをご覧ください。</p> <p>案件1から案件3は、先ほど審査を後に回させていただきました、第1号議案、農地法第3条の規定による許可申請の案件2から案件4との関連案件となります。</p> <p>また、いずれの申請も営農型太陽光発電施設を設置しての一時転用のため、賃貸借権を設定する申請となりますが、いずれの申請地につきましても、備考欄に記載のとおり、令和5年2月20日付で許可済です。本案件は許可期間満了が近づいていることから、再度許可を受けるための更新の申請となります。</p> <p>農地の種別につきましては、3件ともに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、不許可の例外にあたりと判断しております。</p> <p>それでは、案件ごとにご説明いたします。議案書は7ページをご覧ください。</p> <p>案件1は仁井田、畑、1,007㎡のうち0.25㎡外2筆、合計2,654㎡のうち3.34㎡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、一時転用する内容の申請となっております。</p> <p>現地案内図はNo.2をご覧ください。ピンクで塗った部分が筆の全体となっております。</p>

す。転用部分が支柱 154 本分等となりますので、図の中で転用部分を示すことは困難ですが、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。

続きまして、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、右肩に①と書いている資料をご覧ください。

事業計画書等によりますと、賃借人となる法人は、貸人である個人が代表を務める自然エネルギー等による発電事業など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、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。

現地については嵩上げ等を行わず、申請地北側の県道より進入する計画です。

資料は 2 枚目以降をご覧ください。申請地内に点を打っておりますが、この部分に 154 本の支柱を打ち込み、その上部に太陽光発電パネル 416 枚を設置する計画となっております。

設計図によりますと、パネルの下部には 2 m の地上高を確保する計画です。

営農計画書等によりますと、パネル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 4 年目以降、10 a 当たり生葉約 1,340kg、乾燥葉 200kg の収穫を予定しているとのことです。

5 年目、6 年目も 4 年目と同等以上の収穫量を目指していくとのことです。収穫したドクダミについては、ドクダミ等を原料とした健康食品等を製造、加工、販売している、徳島県の株式会社小川生薬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、日向、日蔭、乾燥地、湿地、用土など場所を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。

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、議案書 3 ページに、第 1 号議案の案件 2 として内容を記載しております。

第 1 号議案の案件 2 は、仁井田、畑、1,007 m²のうち 446.71 m²外 2 筆、合計 2,654 m²のうち 1,177.33 m²について、区分地上権を設定するという内容です。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です。

第 2 号議案、案件 1 および第 1 号議案、案件 2 についての説明は以上です。

続きまして、議案書 7 ページの案件 2 は、仁井田、畑、1,594 m²のうち 7 m²外 3 筆、合計 8,737 m²のうち 9.45 m²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、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。ピンクで塗った部分が筆の全体となっております。転用部分が支柱654本分等となります。

続いて、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、右肩に②と書いている資料をご覧ください。

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

資料2枚目以降をご覧ください。申請地内に点を打っておりますが、この部分に654本の支柱を打ち込み、その上部に太陽光発電パネル1,728枚を設置する計画です。

営農計画書等の内容については、案件1の説明と重複しますので、説明を省略いたします。

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、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。内容としましては、仁井田、畑、1,594㎡のうち892.22㎡外3筆、合計8,737㎡のうち4,890.44㎡について、区分地上権を設定するという申請です。

第2号議案、案件2および第1号議案、案件3については以上です。

続きまして、議案書8ページをご覧ください。

案件3は、仁井田、畑、4,791㎡のうち6.45㎡外1筆、合計5,488㎡のうち6.63㎡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、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.4をご覧ください。ピンクで塗った部分が筆の全体となっております。転用部分が支柱386本分等となります。

続きまして、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、右肩に③と書いている資料をご覧ください。

事業計画書によりますと、現地については嵩上げ等を行わず、申請地南側の市道より進入する計画です。

資料2枚目以降をご覧ください。申請地内に点が打っておりますが、この部分に386本の支柱を打ち込み、その上部に太陽光発電パネル1,012枚を設置する計画です。

営農計画書等の内容については、案件1および2の説明と重複しますので、説明を省略いたします。

その他、資金証明等の添付書類が提出されております。

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、議案書3ページに第1号議案の案件4として内容を記載して

おります。

第1号議案の案件4の内容としましては、仁井田、畑、4,791 m²のうち 2,500.33 m²外1筆、合計 5,488 m²のうち 2,864.08 m²について、区分地上権を設定するという申請です。

その他、資金証明書類等の添付書類については、全件添付されております。

なお、9月22日に高知県農業基盤課担当者2名と事務局にて、現地確認を実施しております。

また、パネル下部の作物の生育状況については、毎年2月末までに県へ報告することが定められており、令和7年10月8日付けで栽培実績書と収支報告書が提出されております。報告書と現地写真を参考資料として、机上配布しております。資料③の後ろに添付の資料をご覧ください。

令和6年度は単収が生葉90kg、乾燥葉13.5kgでしたが、知見を有する者からの意見を受け、かん水対策としてスプリンクラーを設置し、土づくりとして肥料（馬糞・牛糞）の散布、定植の改良等の対策を講じた結果、令和7年度は生葉1,213kg、乾燥葉181kgまで増量しております。

以上で第2号議案、案件1から案件3および第1号議案、案件2から案件4の説明を終わります。

続きまして、案件4は薊野、登記地目田、現況畑、581 m²のうち 132.89 m²を分家住宅へ転用するため、使用貸借権を設定するという申請です。なお、借人は貸人の子にあたります。

現地案内図はNo.10をご覧ください。ピンクが申請地、赤枠が筆の形状、緑が借人の実家です。

農地の区分につきましては、農用地区域の指定をうけておらず、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、本日お配りしております資料4をご覧ください。

事業計画書によりますと、借人は申請地に隣接する実家で両親と同居しておりますが、居住スペースが手狭なため、分家住宅を新築することとしたもので、両親の老後の介護や日常の支援を考慮し、申請地を選んだとのことでした。

続きまして、資料2枚目の土地利用計画図及び排水計画図をご覧ください。

転用計画としましては、建築面積51 m²の木造2階建住宅1棟、駐車場2台分、駐輪場、物干し場などに転用する計画です。

造成計画につきましては、最大35cmの盛土を行う計画です。

整地計画につきましては、砕石仕上げとする計画です。

進入計画につきましては、申請地東側市道から進入する計画となっております。

排水計画につきましては、生活雑排水は合併浄化槽を経由し、東側市道側溝へ排水する計画です。雨水は敷地内で集水し、合併浄化槽処理水と合流の上、東側市道側溝へ排水する計画です。

申請地周辺の状況につきましては、北側は申請地残地の現況宅地、西側は申請地残地の農地及び河川、南側は申請地残地の農地、東側は道路となっております。

他法令の手続きにつきましては、開発許可については都市計画課と協議済みであり許可見込み、道路工事許可及び道路占用許可についても申請途中で許可見込みとのことです。

資金証明書類につきましては、融資証明願の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事務局にて確認しております。

土木委員の意見につきましては、申請地が赤線・青線のいずれにも接していないため、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。

なお、申請地は筆の一部が宅地となっているため、始末書の提出を依頼中です。

続きまして、案件5は一宮、登記地目田、現況畑、257㎡外1筆、合計329㎡を駐車場及び資材置場に転用するため、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.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うけておらず、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、本日お配りしております資料5をご覧ください。

事業計画書によりますと、譲受人の法人は土木工事業等を営んでおりますが、現在の駐車場及び資材置場では手狭となっているため、新たな駐車場及び資材置場を必要としておりました。申請地はこれまでの駐車場及び資材置場の近隣に位置しており、周辺に住宅が少ないことから周囲へ及ぼす影響も少なく、将来懸念されている震災、津波の心配もないことから申請地を選んだとのことでした。

続きまして、資料2枚目の土地利用計画図及び排水計画図をご覧ください。

転用計画としましては、申請地全体を駐車場及び資材置場に転用する計画です。

造成計画につきましては、地勢は平面であり造成の必要はなく、現状を基本とし形質の変更は予定しておりません。

整地計画につきましては、コンクリート敷および砂利敷等とする予定です。

	<p>進入計画につきましては、敷地の北部分に回転場を設け、申請地西側市道から、進入する計画となっております。</p> <p>排水計画につきましては、生じる排水は雨水のみであり、敷地内の東側にある既存私設水路及び西側の市道側溝へ排水させる計画です。</p> <p>申請地周辺の状況につきましては、北側は宅地及び山林、東側は山林及び現況山林、南側は現況原野、西側は市道となっております。</p> <p>他法令の手続きにつきましては、開発許可、道路工事許可、道路占用許可、法定外公共物の占有許可のいずれも不要とのことです。</p> <p>資金証明書類につきましては、譲受人名義の口座の残高証明書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事務局にて確認しております。</p> <p>また、その他添付書類として、法人の現在事項全部証明書及び定款写しが添付されております。</p> <p>土木委員の意見につきましては、申請地が赤線・青線のいずれにも接していないため、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。</p> <p>以上、第2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。</p> <p>事前審査会の報告をお願いいたします。案件が第二、第三事前審査会です。</p>
森田委員	<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> <p>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、案件1から案件3については、許可相当と判断しました。</p>
議長 中島正根委員	<p>また、関連する3条許可についても、同様に許可相当と判断しました。</p> <p>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>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、案件4と案件5については、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。</p>
委員	<p>それでは審議に入ります。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>
議長	<p>他にご意見・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から案件3については、農用地区域内の農地であるため、「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、また、第1号議案の案件2から案件4については、5条許可の申請が許可になった場合には、許可することといたします。</p>

委員
議長

森本主査

また、それ以外の案件については、「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に決定しますが、ご異議ございませんか。

(異議なし)

そのように決定いたします。

続きまして、第3号議案および第4号議案、農用地利用集積等促進計画の件を議題といたします。

第3号議案が中間管理権設定・分割方式、第4号議案が中間管理権設定・一括方式となっております。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3号議案、農用地利用集積等促進計画の件（分割方式）。

議案書10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。

議案書12ページをご覧ください。

案件1は春野町森山、登記地目田、現況畑、3,347㎡のうち1,144.80㎡を、令和7年度高知県園芸用ハウス整備事業により、JA高知県が建設する就農サポートハウスの建設予定地として、高知県農業公社との間で15年間賃貸借権を設定するものです。

園芸用ハウス整備事業とは、農業者にレンタルするための園芸用ハウスをJAが整備する際に、そのハウスの建設に必要な経費に対し県と市町村が補助を行い、園芸用ハウスの整備に係る初期投資を軽減することで、農業者に安心して施設園芸に取り組んでいただけるよう支援する事業です。

申請地はサポートハウスの竣工後に高知県農業公社が借り受け、サポートハウスの利用者が決定するまでの間は、JA高知県が申請地の管理を行うことになっております。

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。

以上、本件について本会で計画が妥当なものと決定されますと、高知県農業公社が促進計画を策定し、高知市が計画を認可したのち、令和7年12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3号議案の説明を終わります。

第4号議案、農用地利用集積等促進計画の件（一括方式）。

議案書は14ページをご覧ください。

今月は14件の申請が出されており、内訳は新規案件が4件、更新案件が10件とな

っております。

議案書 15 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。今月は権利を設定する者が 14 人で延べ 28 人、権利の設定を受ける者が 13 人で延べ 28 人となっております。土地の内訳は、田が 63 筆 47,300.29 m²となっております。設定の内訳を見ますと、新規設定が 12 筆で 11,012.63 m²、更新設定が 51 筆で 36,287.66 m²となっております。

期間別およ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 12 月 1 日となっております。それでは新規設定のみご説明いたします。

議案書 19 ページから 20 ページに跨ります案件 6 は、布師田、田、1,344 m²外 4 筆、合計 2,013.63 m²について、10 年間使用貸借権を設定するものです。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、申請地は未相続地となっておりますが、持分 2 分の 1 を超える相続人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 7 は布師田、田、1,267 m²について、3 年間使用貸借権を設定するものです。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、議案書 22 ページをご覧ください。23 ページに跨ります案件 11 は、春野町弘岡下、田、2,180 m²外 1 筆、合計 4,240 m²について、10 年間使用貸借権を設定するもので、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、議案書 24 ページをご覧ください。

案件 14 は春野町森山、田、834 m²外 3 筆、合計 3,492 m²について、5 年間貸借権を設定するもので、貸付予定者は現地でショウガを栽培する予定とのことです。

なお、申請地は未相続地となっておりますが、持分 2 分の 1 を超える相続人からの同意があることを事務局にて確認しております。

なお、案件 6、案件 7 および案件 11 は、貸人と最終貸付者との間で覚書を取り交わされております。

以上、更新の案件も含め計画の内容は、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。

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、高知県農業公社が促進計画を策定し、高知市が計画を認可したのち、令和 7 年 12 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。

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	<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> <p>中間管理権設定・一括方式の案件1と案件2については、計画を妥当なものとして認めました。</p>
議 長 中島正根委員	<p>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。</p> <p>農地中間管理機設定・一括方式の案件2から案件10については、計画を妥当なものとして認めました。</p>
議 長 川澤委員	<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> <p>中間管理権設定・分割方式の案件1および一括方式の案件11から案件14については、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>それでは審議に移ります。ご意見・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・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	<p>(異議なし)</p>
議 長	<p>そのように決定いたします。</p>
森本主査	<p>続きまして、第5号議案、農地台帳に登録されている賃借料の消去について(小作地台帳の閉鎖)の件を議題といたします。</p> <p>事務局より説明をお願いします。</p> <p>第5号議案、農地台帳に登録されている賃借権の消去について(小作地台帳の閉鎖)。</p> <p>議案書は別冊の1ページをご覧ください。</p> <p>今月は全体で1件の申請が出されております。</p> <p>それでは、案件についてご説明いたします。</p> <p>案件1は朝倉甲、田、366㎡について、小作権が設定されておりますが、調査の結果、小作の実態がないことから、この小作権を職権にて消除しようとするものです。</p> <p>現地案内図はNo.12をご覧ください。ピンクが対象地です。</p> <p>通常、小作権を含め賃借権を外す場合には、農地法第18条の合意解約通知もしくは許可申請が必要となりますが、一方で、長期間において賃借人が耕作した実態や賃借料を支払った事実もなく、賃借人が今後においても耕作を再開する見込みもない場合は、農地台帳の正確な整備を行うという法の趣旨のもとで、農地台帳を修正することができます。</p> <p>ただし、手続きについては、行政の判断で賃借人が保有している権利を無効にする</p>

こととなりますので、手続きのためには耕作の実態調査、意向調査を入念に行う必要があります。

それでは、経過および調査の結果等について説明いたします。

「2. 経過」に記載しておりますとおり、令和7年8月4日に賃貸人から売買の相談を受けた不動産業者が、対象地について調査したところ、小作権が設定されていることが判明しましたが、「賃借人について手がかりがないため、農業委員会で調査してほしい。」との申し出があったものです。

これを受け、所有者3名に対し意向調査票を送付したところ、うち1名から電話にて回答がありました。回答の内容については、資料3ページの意向調査票をご覧ください。

「対象地については亡くなった祖父から相続したものであるが、県外在住であり高知の土地勘もないため、現地がどこにあるのかも知らない。そのため、対象地を貸していたことは知らないし、賃借料を受け取ったことや耕作や除草などの管理もしたことはない。他の兄弟も同様に県外在住であり、対象地については知らないし、売買することに同意している。」とのことでした。

続きまして、調査結果についてご説明いたします。資料1ページの「3. 調査結果」をご覧ください。

小作地台帳の記載内容については、四角で囲んだ内容のとおりです。前賃貸人は令和3年12月23日に亡くなっており、その後、県外在住の孫3名が相続しております。

賃借人については、農地台帳に登載されておらず、住民基本台帳にも該当者はおりませんでした。小作地台帳に住所が記載されていないことから、戸籍等による調査も困難であり、過去の紙台帳も探してみましたが、該当者は見つからなかったため、捜索を断念しております。

また、担当区域の宮崎推進委員に事情を説明し、ご意見をお聞きした内容について、「4. 農地利用最適化推進委員の意見」に記載しております。

「賃借人については知らない。対象地では亡くなるまで前賃貸人自身が耕作しており、令和4年頃まで機械作業を手伝っていた。小作権が設定された経緯については知らないが、借賃の支払いもないのであれば、貸借は消滅していると考えられるのではないか。」とのことでした。

以上のことから、該当地については、小作地台帳に登載された経緯や借人住所が不明であること、また、亡くなるまで所有者が耕作しており、小作料の授受もないことから、小作の実態は消滅していると考えられます。

よって、本会でご審議の上、小作地台帳の消除について認められますと、農地法第

	<p>52条の2第3項の規定に基づき、農地台帳の賃借権について修正を行うこととなります。</p> <p>以上で、第5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。案件が第一事前審査会です。</p> <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>
大崎委員	<p>案件1については、すでに貸借の実態が消滅していると思われるため、賃借権の消去を妥当と認めました。</p>
議 長	<p>事前審査会の報告が終わりました。</p> <p>それでは審議に移ります。ご意見・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・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について、賃借権の消去を妥当なものと決定することに、ご異議ありませんか。</p>
委 員	<p>(異議なし)</p>
議 長	<p>賃借権の消去を妥当なものと決定いたします。</p> <p>議案外の報告を事務局より一括してお願いします。</p>
森本主査	<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。</p> <p>議案書は26ページをご覧ください。今月は9件の届出が出されており、地区のうち訳は初月・布師田・介良に跨る案件が1件、初月が3件、三里が1件、春野が4件となっております。届出の詳細につきましては、27ページから33ページをご覧ください。</p> <p>なお、全ての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。</p> <p>議案書は35ページをご覧ください。今月は2件の届出が出されており、地区の内訳は一宮と介良が各1件となっております。届出の詳細につきましては36ページをご覧ください。</p> <p>全ての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>議 長 委 員 議 長</p>	<p>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。議案書は38ページをご覧ください。今月は9件の届出が出されており、地区の内訳は旭が3件、潮江が1件、鴨田が2件、長浜が1件、一宮が1件、介良が1件となっております。届出の詳細につきましては、39ページから42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、44ページをご覧ください。今月は7件の申請が出されており、地区の内訳は朝倉2件、旭が2件、春野が3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45ページから46ページをご覧ください。</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推進委員と事務局にて現地確認し、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。</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>事 務 局 報 告 議 長 谷川係長 上田次長 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>(「転用許可申請等の結果」について、資料に基づき説明)</p> <p>(「令和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)</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 議 長 委 員 議 長</p>	<p>その他の件で、何かご意見・ご質問はございませんでしょうか。</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させていただきます。</p>
<p>次 回 農 地 総 会 議 長</p>	<p>次回の農地総会は12月8日(月)を予定しております。</p>

閉 議 長	<p>(議長 加藤孝幸 挨拶して閉会を宣す。(午後4時30分))</p> <p>以上で、本日の農地総会を終了いたします。お疲れさまでした。</p>
-------------	---

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 8 年 3 月 9 日

議長

加藤孝幸

議事録署名委員

植田俊博

議事録署名委員

久保新美男

議事録作成者

近森 象太