

第 7 1 3 回農地部会議事録

開催日時	平成28年6月6日（月） 午後 4 時 から
開催場所	たかじょう庁舎6階 会議室
出席委員	楠瀬 裕久・西野 幸一・森本 常喜・横山 桂一・加藤 孝幸・田内 正博・ 成岡 三男・鍋島 義信・平田 文彦・山崎 茂盛・澤本 和男・宮田 義久・ 竹内 義昭・中山 忠明・前田 貴美雄・氏原 嗣志・宇賀 巖・島田 研一・ 上田 博・久保 壽美男 以上 20名
欠席委員	なし
部会外出席委員	会長 門田 博文・会長職務代理 大野 哲 以上 2名
事務局出席者	吉良事務局長・岩崎事務局次長・榮枝管理主幹・榮枝主査・野中主任 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3条の3第1項の規定による届出申請の件 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 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 第5号議案 非農地証明願の件 第6号議案 買受適格証明願の件 議案外（報告） ・ 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 ・ 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 ・ 農地法第18条第6項の規定による合意解約通知の件 ・ 農業経営基盤強化促進法の計画取消・取下・訂正処理の件
備考〔添付書類〕	○ 第713回農地部会議案書 ○ 現地案内図 ○ 現地写真資料 池字西仲洲他（第1号議案 案件1～6） 布師田字大谷（第1号議案 案件12～14） 南国市岡豊町蒲原（第1号議案 案件1～6， 9， 10， 12～14）

開 会	農地部会長 中山忠明 が議長となり、挨拶して開会を宣す。(午後4時00分) ただいまより第713回農地部会を開催いたします。
委員出欠状況報告 議 長	欠席委員はございません。部会委員総数 20 名全員出席です。農業委員会等に関する法律第22条第4項に基づき、本日の部会が成立することをご報告いたします。
常設審議委員会報告 議 長 門田会長	次に県農業委員会報告を、門田会長よりお願いいたします。 それでは報告させていただきます。高知県農業会議ネットワーク機構第2回常設審議委員会にかかる高知市分の該当案件はありませんでした。
議事録署名委員指名 議 長 委 員 議 長	次に、議事録署名委員の選任につきましては部会長より指名いたしますが、ご異議ありませんか。 (異議なし) ありがとうございます。それでは指名いたします。署名委員は、横山桂一委員、上田博委員の2名にお願いいたします。
議 事 議 長 榮枝主査	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。事務局より説明をお願いします。 今月は継続案件も含め、全体で17件の申請が出されております。 議案書は2ページをご覧ください。 議案書2ページから3ページにまたがります案件1から案件6は、継続審議案件です。譲受人が同一の関連案件ですので、まとめて説明いたします。 案件1は、池、市街化調整区域、登記地目、田、現況、畑、588㎡を、案件2は、池、市街化調整区域、登記地目、田、現況、畑、915㎡を、案件3は、池、市街化調整区域、登記地目、田、現況、畑、13㎡外2筆合計1,747㎡を、案件4は、池、市街化調整区域、登記地目、田、現況、畑、1,957㎡を、案件5は、池、市街化調整区域、登記地目、田、現況、畑、343㎡外1筆合計1,152㎡を、案件6は、池、市街化調整区域、登記地目、田、現況、畑、609㎡外3筆合計995㎡を、譲受人の経営拡大のため、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。それぞれ色を塗ったところが申請地となります。 これら6案件につきましては、5月に開催しました第712回農地部会においてご審

議いただきましたが、譲受人が南国市に所有する経営農地の一部に管理されていない農地があり、全部耕作要件を満たさないことから、継続審議となっているものです。

申請者側に部会の結果を伝えたところ、申請者側から管理を行っていない経営農地の草刈を行う旨の連絡があり、5月20日付で草刈が完了したとのことでしたので、23日に現地確認を行いました。現地の写真をお配りしております。第1号議案案件1から6, 9, 10, 12から14と記載してある写真をご覧ください。

南国市農業委員会の事務局の方にも現地を確認していただき、適正に管理できている状態に復原されたと見なしてよいのではないかとのご意見を口頭でお聞きしましたのでご報告いたします。

続きまして、案件7は、農地以外の用途に転用することとなったとの理由により、5月25日付で取下願が提出され、同日付で受理いたしておりますので、説明を省略いたします。

本案件に係る取下げの件に関しましては、来月の農地部会で議案として出てまいりますので、よろしくお願いいたします。

続きまして、案件8は、長浜、市街化調整区域、畑、156㎡を、贈与により、所有権を移転するという行政書士による双方代理申請です。

現地案内図はNo.3をご覧ください。ピンクに塗った所が申請地です。

申請書の別添によりますと、譲受人は、現在、所有している農地を全て耕作しており、今回の申請地では露地野菜を耕作する予定であるとのことでした。

農機具については、トラクター等6台の大農機具を所有しているとのことでした。

譲受人は農作業の経験があり、他に妻も農業に従事しており、効率的な利用ができるとのことでした。

周辺農地への影響については、地域の水利調整に参加し、取り決めに遵守するとともに、農薬の使用方法等について、地域の防除基準に従って営農するため、特に影響はないと考えるとのことでした。

続きまして、案件9は、継続審議案件となります。

現地案内図はNo.4をご覧ください。ピンクに塗った所が申請地です。

5月に開催しました第712回農地部会において、ご審議いただきましたが、申請地が耕作できる状況であると判断できなかったこと、また、譲受人が南国市に所有する経営農地の一部に管理されていない農地があり、全部耕作要件を満たさないことから、継続審議となっているものです。

申請者側には部会の結果を伝え、現地の草刈り等を行うよう指導をしております。

が、本日までに草刈りをしたという連絡は入っておりません。なお、譲受人が南国市に所有する農地のうち、一部、管理されていない農地につきましては、案件1で説明しましたとおりですので、説明を省略いたします。

続きまして、案件10は、久礼野、その他の区域、田、988㎡を、譲受人の希望により経営拡大のため、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。ピンクに塗った所が申請地です。

申請書の別添によりますと、譲受人は、所有する農地のうち、南国市岡豊町滝本の3筆、合計1,820㎡については条件不利地のため耕作をしていないとのことですが、それ以外の土地については全て耕作もしくは保全管理しており、今回の申請地では、ユズを耕作する予定であるとのことでした。

なお、譲受人は、南国市、香南市、須崎市、中土佐町及び四万十町にも経営農地を所有しているため、各農業委員会に農地の耕作状況について照会したところ、香南市、須崎市、中土佐町及び四万十町の農地については全て耕作、もしくは管理が行われているとの回答がありました。

南国市に所有する経営農地には、一部、管理されていない農地があるとのことでしたが、先に案件1から案件6で説明しましたとおり、5月20日付で草刈が完了したとこのことを南国市農業委員会に確認しております。

農機具については、トラクター等、11台の大農機具を所有しており、本人の他、妻も農業に従事しており、他に5名を臨時雇用しているため、効率的な利用ができるということです。

申請地では、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、周辺農地への影響はないと考えられるとのことでした。

続きまして、議案書4ページをご覧ください。案件11は、土地の売買契約の都合により、一旦申請を取り下げ、来月の部会で審議してもらいたいとの申し出があり、5月23日付で取下願が提出され、同日付で受理いたしておりますので、説明を省略いたします。

本案件に係る取下げの件に関しましては、来月の農地部会で議案として出てまいりますので、よろしくお願いいたします。

続きまして、案件12から案件14は、申請地は同一ですが、譲渡人が共有であり、譲渡人ごとに申請があったため、3件に分かれている案件です。関連案件ですのでまとめて説明いたします。

申請地は布師田、市街化調整区域、登記地目、田、現況、畑、1,920㎡他1筆合計

2,194 m²を、いずれも譲受人の経営拡大のため、所有権を移転するという申請です。
なお、右端の面積はいずれも持分で按分した面積となっております。

現地案内図はNo.7をご覧ください。ピンクに塗った所が申請地です。

申請書の別添によりますと、譲受人は所有する農地を全て耕作しており、今回の申請地では柿及び栗を耕作する予定であるとのことです。

なお、譲受人の経営状況等につきましては、案件10で説明しておりますので、説明を省略いたします。

申請地では、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、周辺農地への影響はないと考えるとのことです。

なお、現地の写真をお配りしております。第1号議案案件12から14と記載してある写真をご覧ください。現地は写真のような状況となっております。

続きまして、議案書4ページから5ページにまたがります案件15は、大津乙、市街化調整区域、登記地目、宅地、現況、畑、293.95 m² 外3筆合計338.57 m²を、譲受人の経営拡大のため、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。ピンクに塗った所が申請地です。

申請書の別添によりますと、譲受人は所有する農地を全て耕作しており、今回の申請地では大根と白菜を耕作する予定であるとのことです。

農機具については、トラクター等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、他に妻が農業に従事しているため、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、申請地の周辺には農地がないため、特に影響がないと考えるとのことです。

続きまして、案件16は、春野町甲殿、市街化調整区域、田、531 m²、外1筆、合計749 m²を、譲渡人の希望により、売買で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。ピンクに塗った所が申請地です。

申請書の別添によりますと、譲受人は現在、須崎市内で借入している農地を全て耕作しており、今回の申請地では、花及び野菜を耕作する予定であるとのことです。

大農機具については、トラクター等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、効率的な利用ができるとのことです。

申請地では、地域の防除基準に従って営農するため、周囲への悪影響は特にないと考えるとのことです。

なお、本案件の土地は、平成27年11月の第706回農地部会で、高知市の土地であ

ったものを、今回の譲渡人が買受適格証明を取得の上で、払い下げを受けるということで申請があり、許可となっておりました土地です。

今回、3年3作を経ている状態で土地を売却することにつきまして、譲渡人より理由説明の申出書が添付されております。申出書によりますと、譲渡人は土地を取得後、勤務地で職場の移動があり、その環境の変化に伴い、持病の腰痛が再発し、耕作が難しい状況になったため、代わって耕作してくれるよう、今回の譲受人に交渉し、土地を譲渡することになったものであるとのことです。

また、譲受人の耕作面積につきまして3,523㎡となっており、4反の下限面積要件を下回っておりますが、今回の申請が許可となりますと、耕作面積は4,272㎡となり、下限面積を満たすこととなります。

なお、譲受人が須崎市で借入している農地の耕作状況について、須崎市農業委員会に問い合わせたところ、全て耕作されているとの回答がありました。

続きまして、案件17は、10月に開催しました第705回農地部会以降、ご審議いただいておりますが、申請地に雑草が繁茂しており、耕作できる状態であると判断されない状況が継続していることから、4月の第711回農地部会において、一旦申請を取り下げるよう申請者に指導することに決定した案件です。

申請者側にはその結果を伝え、一旦申請を取り下げるよう指導をしておりますが、本日までに取下げ願いは提出されておられません。

以上、案件1から6につきましては、譲受人の経営農地が全て耕作又は管理がされていると判断されれば、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。

案件8、案件10、案件15及び16につきましては、農地法第3条第2項各号には該当しないため、許可要件の全てを満たすと考えられます。

案件9、案件12から14及び案件17につきましては、現地が耕作できる状態であると判断されれば、許可要件の全てを満たすと考えられます。

なお現地については地元委員さんに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。まず、第二事前審査会の成岡委員長から報告をお願いいたします。

成岡委員

案件1から6の継続審議案件について、先ほど事務局から説明がありましたとおり、南国市の農地はすべて耕作されております。現在は耕作のできていない状況であります。現地の草刈について部会での審議をお願いしたいと思います。案件7につ

	いては取下げがありましたので、審議から除外しました。案件 8 については地元委員に現地を確認いただき、問題ないとの意見を踏まえ、審議した結果、許可相当と認めました。
議 長	第三事前審査会の宮田副委員長から報告をお願いいたします。
宮田委員	案件 9 から 15 について報告いたします。案件 9 の継続審議案件について、先ほど事務局から説明がありましたとおり、南国市の農地はすべて耕作されておりますが、現地が以前と変わりなく耕作できる状況であると判断できないため、引き続き継続審議が妥当と認めました。同じ譲受人の案件 10 については、地元委員に現地を確認していただき、問題ないとの意見を踏まえ、審議した結果、許可相当と認めました。案件 11 については取下げがありましたので、審議から除外しました。案件 12 から 14 については、地元委員に現地を確認していただき、審議した結果、現地が耕作できる状況であると判断できないため、継続審議が妥当と認めました。案件 15 については地元委員に現地を確認していただき、問題ないとの意見を踏まえ、審議した結果、許可相当と認めました。
議 長	最後に第四事前審査会の上田委員長から報告をお願いいたします。
上田委員	案件 16 については、地元委員に現地を確認していただき、問題ないとの意見を踏まえて審議した結果、許可相当と認めました。
	案件 17 の継続審議案件については、先ほど事務局から説明がありましたとおり、南国市の農地はすべて耕作されておりますが、現地が以前と変わりなく、耕作できる状態とは判断できないため、継続審議が妥当と認めました。
議 長	これから審議に入りますが、前回、全部耕作の条件で継続審議となった案件 1 から案件 6、案件 9、案件 17 について別途審議をお願いいたします。
	先に案件 1 から案件 6 の方の審議をお願いします。
	案件 1 から案件 6 の継続案件については、先ほどの事前審査会の報告では、譲受人の草刈の意向を確認のうえ、部会での審議をお願いしたいということでしたが、ご意見やご質問がございましたらお願いいたします。
成岡委員	4 月の 3 条申請において許可した池の案件では現地が耕作されていない。柿が植えられていない。今回の申請について草刈り・耕作すると聞いているが、相談したいと思います。現地写真では一応草刈りをやっていますが、途中でやめているような格好になっております。これをどう考えるか。今回の申請について継続するか許可するか審議をお願いします。
鍋島委員	現地を見てきましたが蒲が生えて、耕作がすぐできるような状態ではないし、今回

	申請にあがっている農地も隣の農地もきれいにしていない状態で、これを許可してよいかどうか。 5月に許可申請があって、南国市の農地が管理できていないという理由で許可しなかった。それで南国市の農地を草刈りしたからといって決着がつく問題ではない。それだったらウソをつかれているのと同じだ。いつ草刈りをするかわからない。この様子では許可申請をするときだけいい加減に草刈りをして、その後はそのままになりはしないかという懸念がある。事務局でその後の管理ができるような方法がとれるなら構わないと思うが。
議 長	事務局で草刈りの指導を行うということですか。
鍋島委員	許可するならばそれは構わないが、申請地の管理を放棄されたら困るので言っている。それでは周囲の者に迷惑がかかる。
大野会長職務代理	自分は農地部会の委員ではないですが果樹作りに携わるものとして発言します。柿を植えるということで2月の申請は許可を貰っているわけでしょう。3月いっぱいには柿を植えるというのが通常の農作業の手順です。現時点で柿を植えていないというのは、やる気がないということだと思います。
鍋島委員	いまおっしゃっていただいたようにやはり心配はある。
上田委員	春野でも3条許可を下ろした土地があるが、その後、草刈りをせずに放ってある。こういった場合にどう扱うかお聞きしたい。
議 長	許可するときには許可要件を満たして下ろしているわけですが、その後のことについては難しいと思います。ただ、次の申請があったときには管理できていない農地が残ったままでは全部耕作要件を満たさなくなるので、許可が下りないことになっていきますね。
榮枝主幹	今回の申請地も2月に許可になった農地についても、6月中に草刈りすると申請者から聞いています。
鍋島委員	草刈りはしてもらうのはよいのだが、今後、耕作をするかが問題だ。最初に草刈りをしてやりっ放しということでは困るから注意している。
榮枝主幹	農地の保全だけでなく耕作を許可要件と考えるならば、今後は許可後も耕作している状況を確認しなければならなくなりますので。
鍋島委員	していないじゃないか。耕作していないから言っている。2月に許可になったものについて耕作がされていない。
榮枝主幹	しかし、保全管理はしています。
鍋島委員	格好をつけるだけでなく、作物が育つように適正に農地を管理していくべきだ。

榮枝主幹	耕作をしていないからといって、今度の案件が許可できない、継続審議ということになると、以前許可していた案件についてまで耕作しているかどうか確認しなければならなくなりますので。
鍋島委員	許可するのはいいが、この土地は沈みが激しくて果樹の栽培には不向きだ。本当に耕作されるのか。
楠瀬委員	しかし、この案件に限らないことですが、保留を続けたとしてその都度全耕作しているか追いつけるわけにはいかないでしょう。委員会としては許可せざるを得ないのではないのでしょうか。一旦は許可して、その後、全耕作要件を満たしていないということになれば、そのときは以後の申請を保留することになるのではないかと思います。
鍋島委員 議 長	そういう見解になったら、もうそれしかないね。 しかし、この以前許可になった箇所は、写真で見るに草刈りをしていないように見えますが。ここが草刈りできていない以上は今回は許可にならないのではないかと思います。
横山委員	これはもう継続審議になるのではないのでしょうか。事務局が言いたいのは、農業委員は許可要件に当てはまるかそうでないかの審議をしないとイケないということではないかと。許可要件に当てはまれば許可する。当てはまらなければ許可しない。その辺を明確にしておかなければいけない。 農地か農地でないかについての判断というのは、線引きをしておかなければ将来また問題になると思います。今回の案件は申請の基準というものに照らしたときになんてでしょうか。定義の中で「保全管理」ということはどういうことになっているのか、その点がはっきりすれば結論が出ると思います。 草刈りというのは年に1回でもやっていれば、草刈りをしている状態であると云えるわけですね。しかし申請時に草を刈っただけで、6ヶ月先、8ヶ月先、1年先になってみたら他人に迷惑をかけている可能性もある。 1回草刈りをしただけでいいのかどうか。本人が今後も農地を管理していくという前提を何をもって認めるのか。
楠瀬委員	今回の申請については、案件12から14、案件17についても、所有する農地の草刈りが必要ということで継続審議にしなければいけない。所有地の草刈りをしていないということが理由なら、一方が継続審議で一方が許可ということになったら道理が合わない。案件1から案件6も継続審議にしないといけない。
横山委員	保全管理というものを定義した文書はあるのですか。こういう問題が出てきたら定

議長	義に基づいて判断をしなければならないと思う。 わかりました。今ちょっと事務局が調べに行っていますので、その間に次へ進めたいと思います。 続きまして案件 9 と案件 17 については、先程の事前審査会の報告では、現地が以前と変わりなく、耕作できる状況であると判断できないため、継続審議が妥当ということでしたが、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。 案件 9 と案件 17 につきましては、現地が耕作できる状況であると判断できないため、申請者に現地が耕作できるような状態にするよう指導したうえ、次回、事前審査会で現地を確認し、部会で審議することとし保留といたしますが、ご異議ありませんか。
委員	(異議なし)
議長	案件 9 と案件 17 につきましては、現地が耕作できる状況であると判断できないため、申請者に現地が耕作できるような状態に回復するよう指導したうえ、次回、事前審査会で現地を確認し、部会で審議することとし保留といたします。 続きまして案件 12 から案件 14 ですが、先程の事前審査会の報告では、現地が以前と変わりなく、耕作できる状況であると判断できないため、継続審議が妥当ということでしたが、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	(異議なし)
横山委員	事前審査会では認めがたいということですから、継続審議ではいかがでしょうか。
議長	案件 12 から案件 14 につきましては、現地が耕作できる状況であると判断できないため、申請者に現地が耕作できるような状態にするよう指導したうえ、次回、事前審査会で現地を確認し、部会で審議することとし保留といたしますが、ご異議ありませんか。
委員	(異議なし)
議長	案件 12 から案件 14 につきましては、現地が耕作できる状況であると判断できないため、申請者に現地が耕作できるような状態に回復するよう指導したうえ、次回、事前審査会で現地を確認し、部会で審議することとし保留といたします。
	続きまして残りの案件、案件 8、案件 10、案件 15、案件 16 についてご審議をお願いいたします。
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。 案件 8, 案件 10, 案件 15, 案件 16 につきましては許可することと決定いたしますが、ご異議ありませんか。
委 員	(異議なし)
議 長	案件 8, 案件 10, 案件 15, 案件 16 につきましては許可することに決定いたします。
田内委員	現に耕作できていない土地がある場合は農地を購入できないので、案件 10 も認められないのではないですか。
議 長	現に耕作されていなくても、耕作しようとするればいつでもできる状態なら保全管理されていると判断する、ということになっております。
横山委員	それはそうだが、中山間地域等直接支払制度の例で言えば、1 年のうちいつ抜き打ち検査をされても耕作できる状態になっている、というのが定義になっている。
議 長	中山間地域等直接支払制度は補助金ですので、また別個の問題になるのではないのでしょうか。
横山委員	「いつでも」という点では同じですよ。「いつでも」というなら現に蒲が伸びている状態では農地の定義にはあてはまらないわけですよ。
鍋島委員	この案件は継続審議にするということはどうでしょうか。
議 長	継続審議にするという理由は。
楠瀬委員	申請地が草を刈られていないので農地とは認められない。草を刈ってもらわないといけない。
吉良事務局長	ひとつだけ整理をしておきたいと思いますが、この案件として上がってきたものについては、まず、その物件の耕作がすぐできるかが要件になりますよね。それから、以前に取得した物件、例えば 2 月、3 月、4 月に取得して、いま見たらそこに草が生えている。よって自分の持っている土地を全て管理していない。だからいけない、というケースもあると思います。 今までに取得した農地で自分が管理していない箇所が一箇所でもあったとしたら、新しい農地を取得する条件を満たさないと思います。ただ既に取得した農地の管理はしているけれども、新たに取得しようとしている農地の管理ができていないということになればその案件については保留になるが、他の案件については許可になる、と。 問題はその土地が耕作できるかどうかの判断になると思います。例えば農地パトロールのなかで遊休農地を判断するようなこともあります。その場合も、「ちょっと管理したら使える土地は農地である」、「木が生えるなどして簡単に復元できないのは荒廃農地」つまり農地でないと、そういう分け方くらいしかない。しかし、その農地

	が「すぐに耕作できるか」ということについては、人によって意見が分かれるところだと思います。そこで事前審査会でそういう意見が出たときは事務局が現地写真を撮ってきて、その写真を農業の専門家である農業委員に諮る、ということになると思います。『農地』の基準については再度事務局でも調べてみますが、「基準がない」ということになれば、農地部会の委員のご判断で農地かどうかが決まる、というふうに私は思っています。
鍋島委員	今回は継続審議でいいでしょう。
議 長	継続審議とする理由はどうなるでしょう。
鍋島委員	前回、岡豊の農地が管理できていないという理由で継続審議になったでしょう。それと同じですよ。
横山委員	これは基準をはっきりさせておかなければ今後も悩むことになると思います。どこかで線引きをしておかないと。
吉良事務局長	全部保留にするとしたらですね。今回出てきている案件については難しいと思うのですが、例えば案件1から案件6については写真も出てきています。2枚目3枚目の写真については2月に許可になった土地ということですが、この写真を見て「管理できていない」ということになれば全て保留ということになると思います。
鍋島委員	この写真に写っていないところでも管理されていない農地がある。
吉良事務局長	要は自分の持っている農地で管理されていないところがある、ということですね。そういうことなら今回出てきている案件は全て保留、ということになりますね。
鍋島委員	そういうことだ。
吉良事務局長	理屈としてはそういうことがないとなかなか全部保留ということにはならないと思います。
横山委員	継続審議ということではいかがでしょうか。
議 長	それでは、「全部耕作ができていない」ということで継続審議ということになりますね。
	それでは案件1から案件6、案件10につきましては全部耕作ができていない状況ですので、申請者に全部耕作するよう指導したうえ、次回、事前審査会で状況の改善を確認し、部会で審議することとし保留といたしますが、ご異議ありませんか。
田内委員	待ってください。今後は草刈りをしたという報告があるまでは審議しないほうがいいのではないですか。
議 長	いや、それもなかなか難しいですよ。申請があればこの場では審議しなければいけない。その結果、継続になっていくかもしれませんが。

田内委員 吉良事務局長	草刈りをするように指導はできないものですか。 草刈りをしたら連絡するよう話をしていますが、先方から連絡があるかどうかは定かではない。もし、連絡がなかったからと言って、現地に行ってみたら草刈りをしていてそれで保留としてしまったら、「農業委員会は現地も見ずに判断した」ということになってしまうと思います。
議 長	それでは本案件についてはよろしいですか。案件 1 から案件 6, 案件 10 につきましては全部耕作ができていない状況ですので、申請者に全部耕作するよう指導したうえ、次回、事前審査会で状況の改善を確認し、部会で審議することとし保留といたします。 次に第 2 号議案、農地法第 3 条の 3 第 1 項の規定による届出申請の件を議題といたします。事務局より説明をお願いします。
榮枝主査	今月は全体で 1 件の申請が出されております。 議案書は、7 ページをお開きください。 案件 1 は、長浜、市街化調整区域、登記地目、田、現況、畑、882 m²を、平成 28 年 2 月 27 日相続により所有権を取得したことの届出です。 現地は申請者が管理しているため、あっせんの希望はないとのこと。 なお、本案件につきまして、相続登記が済んだことを事務局で確認しております。 以上で第 2 号議案の説明を終わります。
議 長	第 2 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。第二事前審査会の成岡委員長から報告をお願いいたします。
成岡委員	案件 1 については受理相当と認めました。
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。第 2 号議案につきましては受理することに決定いたしますがご異議はありませんか。
委 員	(異議なし)
議 長	第 2 号議案につきましては、受理することに決定いたします。 続きまして、第 3 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。
榮枝主査	今月は全体で 3 件の申請が出されております。 議案書は 9 ページをご覧ください。

案件1は、長浜、登記地目、田、現況、畑、1,499㎡ 外2筆合計3,718.66㎡を給油所に転用するという行政書士による双方代理申請です。

現地案内図は、No.11をご覧ください。ピンクで塗ったところが申請地です。

農地の種別につきましては甲種、1種、3種のいずれの要件にも該当しないため、第2種農地と判断しています。

事業計画書によりますと申請地を選んだ理由としては、現在、春野町内ノ谷で営業中の給油所施設の老朽化に加え、現在の敷地内では従業員の駐車場等が手狭となっているため、移転を計画したとのことで、申請地は住宅団地及び県道南環状線の交差点に近いことから、現在の顧客に加え、新たな顧客の拡大、売上げ増が見込めると共に、利便性を考慮して、申請地を選定したとのことです。

申請地の利用計画としては、現地は最大70cmの切土を行うとともに、県道側の擁壁一部と歩道の縁石を撤去し、敷地東側に給油スペース、事務所、待合室、リフト室等を、西側に駐車場及び拭上場、通路、従業員駐車場を配置する計画で、西及び南の境界敷には法面を設けるとのことです。

進入については、北側県道より進入するとのことです。

被害防除計画として北側は県道、東側は宅地、西と南は里道及び農地であり、造成の際、切土を行いますが、既存の法面があるため土砂の流出等の恐れはないとのことで、日照、通風等については、幅約7mの法面を設け、建物も平屋建てで農地の北側に建築する配慮を行うため、影響はないとのことです。

排水について、雨水は、場内に集水枡を設置し、北側県道側溝及び南側既設水路に放流、污水及び雑排水については合併浄化槽を、事業用排水については分離槽を設置し、それらを通して北側県道側溝に放流するとのことです。

添付書類として隣地の同意書が一部添付されておりますませんが、隣地所有者は別の給油所を営む同業者であるため同意がもらえないとの理由が、同意がもらえない理由書に代わって事業計画書に記載されております。

また、本案件の譲渡人3名の内、1名には成年後見人が選任されているため、審判書の写しが添付されております。

転用にあって、里道の付け替えが行われる予定ですが、高知市管財課への付け替えに係る申請書の写しが添付されていないため、現在申請者に提出をお願いしております。

その他の必要な書類は添付されております。

他法令については農振法関係では、平成28年1月23日付けで農用地区域からの除

外となっています。

都市計画法に基づく開発許可については、現在申請中です。

申請地北側の県道既設縁石の撤去等、場内進入口設置工事については、平成 28 年 5 月 12 日付けで県土木事務所の承認済みです。

また、申請地北側の県道側溝に雨水及び雑排水等を排水することについて、県土木事務所の排水同意書が添付されております。

土木委員の意見については、意見なしとの意見書が添付されております。

続きまして案件 2 は、議案外報告の「③農地法第 18 条第 6 項の規定による合意解約通知の件」の案件 1 と関連案件ですので、先に議案外報告から説明をさせていただきます。

議案書は 27 ページをお開きください。

農地法第 18 条第 6 項の規定による合意解約通知の件の案件 1 は、次に説明します農地法第 5 条の申請地につきまして、平成 26 年 4 月 1 日から当該賃借人が、施設の入居者のリハビリに使用する目的で農地法第 3 条の賃貸借を設定し、借り受けていましたが、急遽、駐車場を確保する必要に迫られたため、平成 28 年 5 月 12 日に合意解約通知が提出され、同日付けで受理されたものです。

それでは、第 3 号議案の説明に戻りますので、議案書は 9 ページをご覧ください。

案件 2 は、一宮南町一丁目、登記地目、田、現況、畑、1,958 m²のうち 1,168.73 m²を露天駐車場に転用するため、賃借権を設定するという申請となっています。

現地案内図はNo.12 をご覧下さい。ピンクで塗った所が申請地です。

農地の種別につきましては、甲種、1 種、3 種のいずれの要件にも該当しないため、第 2 種農地と判断しています。

事業計画書によりますと、譲受人は申請地の西側において特別養護老人ホームを運営しており、施設から約 100m 離れた土地を借り受けて施設車両や職員用の駐車場として利用していましたが、地主から立ち退きを求められ、新たに駐車場を確保する必要があること、また、特別養護老人ホームの既存の駐車スペースが手狭であることから、緊急時に救急車両や消防車両等が駐車できるスペースを確保することが必要であることもあり、施設に隣接する当該申請地を選んだとのことでした。

申請地の利用計画については、平均 0.16m の盛土を行った後、アスファルト舗装を行い、37 台分の露天駐車場と 270 m²の防災救助活動敷地として使用する申請となっております。進入路につきましては申請地南側の市道から進入する計画となっております。

被害防除計画としましては、排水は雨水のみであり、東西の敷地境界及び北側敷地境界内にU字溝を埋設し、敷地の雨水を集めて、南側の市教育委員会管轄の水路に排水する計画となっており、周囲への影響はないとのことです。

添付書類としましては、東側に隣接する農地の所有者からの同意書が添付されております。

他法令につきましては、農振法関係では、農用地区域の計画区域外となっております。

都市計画法では、開発許可については必要ないことを都市計画課に確認しております。

排水同意については、現在、耕地課及び教育委員会に申請中です。

申請地につきましては、改良区から、問題なしとの意見書が添付されており、また、転用部分については、土地改良区からの除外済みです。

土木委員の意見については、問題なしとの意見をいただいております。

続きまして案件3は、春野町東諸木、登記地目、田、現況、畑、571㎡を露天駐車場に転用するため、賃借権を設定して転用するという申請となっております。

現地案内図はNo.13をご覧ください。ピンクで塗った所が申請地です。

農地の種別につきましては10ha以上の広がりのある農地であるため、第1種農地と判断していますが、集落に接続した農地に、集落内に本社及び代表者の住所がある法人が従業員の車を置くための駐車場を設置するものであり、農地法施行規則第35条第5号に規定する不許可の例外に該当すると考えます。

事業計画書によりますと申請地は以前より、借人である法人が一部を駐車場として利用していた土地であるとのことであり、このたび転用申請を行うにあたって、南東側にある築山の部分を除き、全体をアスファルト敷きとして、11台分の駐車スペースを確保するものであるとのことです。

申請地は特にかさ上げ等を行わず、また、駐車場への進入は、南西側にある自社の車庫部分から行うとのことで、特に進入口を新設する予定はないとのことです。

被害防除計画として雨水については、土地に勾配をつけ、車庫のある南西側の土地から、南東の県道側溝に排水する計画となっております。また、既設の手洗い用の水道蛇口が1ヵ所ありますが、ここからの生活排水については、排水量が少ないため、雨水と同様に排水するとのことです。

添付書類として隣接する農地の所有者からの同意書が添付されております。

また、被害防除計画によりますと、現地は整地の後にアスファルト敷きとするため、土砂の流出はなく、排水についても隣接する農地には流出しない。また露天駐車場で

	あるので、日照、通風についても影響を与える恐れはない、とのことです。 また、一部が既に転用済であるため、始末書を添付しての申請となっております。 他法令については農振法関係では、農用地区域外となっております。 また、県道側溝への雨水排水について、排水同意をもらう必要が無いことを、高知県土木事務所の道路管理課に確認済です。 以上で第3号議案の説明を終わります。
議 長	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、第三、第四事前審査会です。
成岡委員	まず第二事前審査会の成岡委員長から報告をお願いいたします。
議 長	案件1については、地元委員の現地確認を踏まえ、審議した結果、許可相当と認めました。
宮田委員	次に第三事前審査会の宮田副委員長から報告をお願いいたします。
議 長	案件2については、地元委員の現地確認を踏まえ、審議した結果、許可相当と認めました。
上田委員	次に第四事前審査会の上田委員長から報告をお願いいたします。
議 長	案件3については、地元委員の現地確認を踏まえ、審議した結果、許可相当と認めました。
議 長	事前審査会の報告が終わりました。これから審議に入ります。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。第3号議案、案件1につきましては、対象地が3,000㎡を超えるため、案件3につきましては1種農地のため、県ネットワーク会議に意見聴取をした後に、許可相当として県知事に送付すること、案件2につきましては、許可相当として県知事に送付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	第3号議案につきましては、許可相当として県知事に送付することに決定いたします。続きまして、第4号議案、農業経営基盤強化促進法第18条第1項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。
榮枝主査	今月は全体で10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4件、更新設定が6件となっております。 議案書は11ページをご覧ください。利用権設定についての総括を掲載しております。

す。1が、利用権設定の総括表です。今月は、利用権を設定する者、貸人が11人で延べ11人、利用権の設定を受ける者、借人が8人で延べ11人となっています。

土地の内訳は、田が17筆18,277.73㎡、畑が8筆6,877.81㎡です。また、設定の内訳を見ますと更新設定が12筆11,569.73㎡、新規設定が13筆13,585.81㎡となっています。

期間別に見ますと、3年未満が1筆991㎡、3年から6年未満が17筆16,163.54㎡、10年以上が7筆8,001㎡となっています。

以下の表は、対象農地を地区別に表したもので、詳細については省略させていただきます。

それでは、利用権の新規設定の案件のみ説明いたします。議案書は12ページをお開きください。

案件1は、円行寺、登記地目、雑種地、現況、畑、659㎡のうち567.65㎡外3筆、合計1,197.81㎡を平成28年7月1日から平成33年6月30日までの5年間貸するという使用貸借権の新規設定です。

なお、申請地は未相続地ですが、設定期間が5年以内であるため、相続権者の2分の1を超える同意があることを事務局にて確認しています。

また、借人は、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、借人は今回の申請で実家の農地を借り受け、ミカンや野菜を耕作をするとのことで、今後は、実家の農業を引き継いでいく予定であるとのことです。

続きまして案件3は、長浜、畑、1,874㎡外1筆、合計4,387㎡を平成28年7月1日から平成33年6月30日までの5年間貸するという貸借権の新規設定です。

なお、借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、借人は現在、他の職の傍ら、約14aの農地で露地野菜を耕作しておりますが、後継者のいない伯父の後を継いで農業に従事することとしたとのことで、今後はハウス栽培により経営拡大を図ってきたいとのことです。

続きまして議案書は13ページから14ページにまたがります案件6は、介良丙、田、347㎡他5筆合計5,707㎡を平成28年7月1日から平成38年6月30日までの10年間貸するという使用貸借権の新規設定です。

なお、最終貸付予定者は現地で水稻を耕作する予定となっております。

続きまして、議案書15ページの案件10は、春野町西畑、田、2,564㎡のうち2,294㎡を、平成28年7月1日から平成43年6月30日までの15年間貸するという、貸借権

	の新規設定です。 以上、計画の内容は、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、本日の部会で計画が妥当なものと決定されますと、平成 28 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。 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。まず、第一事前審査会の横山委員長から報告をお願いいたします。
横山委員	案件 1 につきましては、妥当と認めました。
議 長	次に、第二事前審査会の成岡委員長から報告をお願いいたします。
成岡委員	案件 2 と 3 については、妥当と認めました。
議 長	次に、第三事前審査会の宮田副委員長から報告をお願いいたします。
宮田委員	案件 4 から 8 まで妥当と認めました。
議 長	最後に、第四事前審査会の上田委員長から報告をお願いいたします。
上田委員	案件 9 と 10 について、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。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。第 4 号議案につきましては、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	第 4 号議案につきましては、妥当なものと決定することにいたします。続きまして、第 5 号議案、非農地証明願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。
榮枝主査	議案書は 17 ページをご覧ください。 今月は 2 件の申請が出されており、それぞれの申請人及び土地の所在等については議案書のとおりです。 地区の内訳は、朝倉が 1 件、議案書は 18 ページにまたがりまして、秦が 1 件となっております。 なお、案件 2 につきましては、申請地の面積が 1,000 m²を超えておりますので、事務局において現地確認を行っております。 すべて地元委員の確認を得て、証明書を交付しております。追認をお願いします。

議 長	第5号議案の説明が終わりました。審議に入ります。ご意見やご質問があり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、ご質問がないようでしたら、審議を終わります。第5号議案につきまして、追認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	第5号議案につきましては、追認することに決定いたします。 次に第6号議案、買受適格証明願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。
榮枝主査	今月は全体で1件の申請が出されております。 議案書は、20 ページをお開きください。 買受適格証明とは、民事執行法による競売や国税徴収法の滞納処分による公売に際して、売却する物件の中に農地が含まれていた場合、その農地を申請者が買い受けることができることの証明です。 競売、公売による売買であっても、農地を買い受ける場合には農地法第3条許可や農地法第5条許可等による申請が必要となります。 もしも入札の結果、最高価格で落札した者が、農地法第3条による農地の買受、あるいは農地法第5条による転用のための農地の買受が出来なかった場合、入札をやり直す必要が生じてしまうことから、入札に参加する者はあらかじめ、落札した場合に農地法第3条許可や農地法第5条許可等を受けることができるという、許可権者の証明を添付して入札に参加することとされているものです。 案件1は、大津乙、市街化調整区域、登記地目、畑、現況、宅地、26 m² について、市の公売に参加するため、買受適格証明願が出されたものです。公売による農地の取得のため、譲受人からの単独申請となっております。また、申請地につきましては3名の共有となっております。 なお、当該申請地は市街化調整区域内の農地であるため、5条許可申請書を添付しての申請となっておりますので、申請の内容について説明いたします。 現地案内図はNo.14 をご覧下さい。ピンクで塗った所が申請地です。 農地の種別につきましては、甲種、1種、3種のいずれの要件にも該当しないため、第2種農地と判断しています。 事業計画書によりますと、申請地は譲受人の自宅と隣接しており、自宅と申請地との間に境界塀等もなく、既に舗装もされていることから、一体的に利用するには最適

であると考えたとのことです。

申請地の利用計画については、現況、は変えずに隣接する譲受人の住宅用地と一体利用する申請となっております。また進入路については、申請地及び譲受人の住宅用地が南側市道に既に十分な間口で接道していることから、新たに設けないことになっております。

被害防除計画としましては、排水は雨水のみであり、申請地南側の道路側溝に排水する計画となっており、周囲への影響はないとのことです。

添付書類としましては、申請地についての改良区の意見書等、必要書類が添付されております。

他法令につきまして、農振法関係では、農用地区域外となっております。

都市計画法では、開発許可については必要ないことを都市計画課に確認しております。

排水同意については、現地が既に転用済みであり、水の流れに変更が生じないため不要であることを、耕地課に確認済みです。

土木委員の意見については、現地が宅地となっていることから、問題なしとの意見をいただいております。

なお当該申請について県から証明が出され、譲受人が公売で落札されましたら、その後に同様の内容で5条許可申請が提出されることになります。

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。審議に入ります。事前審査会の報告をお願いいたします。第三事前審査会の宮田副委員長から報告をお願いいたします。

宮田委員 案件1については、証明相当と認めました。

議 長 事前審査会の報告が終わりました。これから審議に入ります。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。第6号議案につきましては、許可相当の意見を付して県知事に送付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 第6号議案につきましては、許可相当の意見を付して県知事に送付することに決定いたします。

次に、議案外の報告を一括してお願いいたします。

榮枝主査 議 長 委 員 議 長	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です。 議案書は22ページをご覧ください。今月は5件の届出が出されております。地区の内訳は、朝倉が1件、鴨田が2件、中央が1件、長浜が1件となっております。 全ての案件につきまして、地元委員の確認を得て、事務局長専決により受理しております。 続きまして、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です。 議案書は25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ます。地区の内訳は、潮江が1件、長浜が1件となっております。 全ての案件につきまして、地元委員の確認を得て、事務局長専決により受理しております。 続きまして、農地法第18条第6項の規定による合意解約通知の件です。 議案書は27ページをご覧ください。農地法第18条第6項の規定による合意解約通知につきましては、第3号議案案件2の関連案件として説明しましたので、省略させていただきます。 続きまして農業経営基盤強化促進法の計画の取消・取下・訂正処理の件です。 議案書は29ページをご覧ください。今月は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取下げが1件出されております。 本案件は、平成28年3月15日に受付をしておりました利用権設定について、申請農地がパパイアの耕作に向かないことが判明したとのことで、取下げがされたものです。 以上で議案外の報告を終わります。 議案外の報告が終わりました。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、議案外報告を終わります。
事務局報告 榮枝管理主幹	(農用地配分計画についての県からの報告について説明) 高知県農業公社が利用権を設定し、2月、3月の農地部会で審議した農地中間管理機構事業関連の案件について、県において農地配分計画が許可され、全ての案件で貸付予定者に貸付が開始されたとの報告があった旨。
次回農地部会	平成28年7月4日(月)
閉 会	農地部会長 中山忠明 挨拶して閉会を宣す。(午後5時19分)

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。

平成 28 年 8 月 8 日

議

長

中山 忠明

議事録署名委員

横山 桂一

議事録署名委員

上田 博

議事録作成者

野中 秀憲