

## 第71回農地総会議事録

開催日時	令和5年5月8日（月） 午後3時00分から
開催場所	高知市役所本庁舎6階 618会議室
出席委員	大崎 恭寿・池澤 誠・西本 統洋・植田 俊博・加藤 孝幸・中島 義幸 久保田 彦昭・大野 哲・竹内 佳代・中島 正根・山本 和正・前田 眞作 上田 博・久保 壽美男・川澤 一博  以上15名
欠席委員	森田 浩明・廣井 千里・中村 富貴・矢野 強  以上4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・島田主任・川澤主任  以上6名
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 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)</p> <p style="margin-left: 2em;">①貸借権設定 ②中間管理権設定・一括方式</p> <p>第4号議案 農地台帳に登録されている貸借権の消去について (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</p>
備考〔添付書類〕	○第71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	会 議 長	(上田博が議長となり、挨拶して開会を宣す。(午後3時00分)) それでは、只今より、第71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。矢野委員、森田委員、中村委員、廣井委員の4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15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	議 長  委 員 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。署名委員は大崎恭寿委員と久保壽美男委員の2名にお願いいたします。
議 議 長  島田主任	議 議 長  島田主任	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9件の申請が出されております。3ページをご覧ください。 案件1は、池、田、127㎡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.1をご覧ください。ピンクが申請地です。 添付資料によりますと、譲受人は経営農地を全て耕作しており、申請地では、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、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、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、営農型太陽光発電施設設置にかかる転用申請と同時許可となり、また、審査内容につきましても、転用申請の内容と深く関わってきますので、第2号議案の中で一括して説明し、ご審議頂くようお願いいたします。

続きまして、案件3は、介良丙、登記地目山林、現況畑、39㎡を、経営農地に隣接していることによる耕作便利のため、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.3をご覧ください。ピンクが申請地で、緑が経営農地です。

添付資料によりますと、譲受人は経営農地を全て耕作しており、申請地では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。

農薬の使用方法については、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特にないと考えるとのことです。

続きまして、4ページに跨る案件4は、春野町弘岡下、登記地目田、現況畑、570㎡外10筆、地区の内訳は弘岡下、西分、芳原、内ノ谷、諸木の合計7,901㎡を、遺贈により所有権を移転するという申請です。なお、申請地のうち、何筆かは譲受人が賃借権を設定していた土地のため、申請事由欄に混同と記載しております。また、公正証書の写しが添付されており、これにより譲受人が遺言執行者であることと、申請地の受遺者であることを確認しております。

現地案内図はNo.4-1からNo.4-5をご覧ください。ピンクが申請地です。

添付資料によりますと、譲受人は経営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・野菜・果樹を栽培していくとのことです。

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。

譲受人は農業の経験があり、妻とともに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5と案件6は、前回の第70回農地総会から継続審議となっている案件です。

案件5は、春野町西分、畑、267㎡を、案件6は春野町西分、畑、1,536㎡を、いずれも譲受人の社会福祉法人が運営する施設の利用者が野菜等を栽培する畑として利用するため、売買により所有権を移転するという内容の申請です。

現地案内図はNo.5をご覧ください。ピンクが案件5の申請地、緑が案件6の申請地です。

案件5は、申請地の農地性は認められますが、法人関係等の必要な添付書類が整っていないため審議ができない状態で、案件6は申請地が竹林化しており、直ちに耕作

できる状況ではないため農地性が認められないことから、申請者代理人より取り下げの意思は示されておりますが、取下願の提出がないことから、令和5年5月1日を補正期限として、それぞれ継続審議としていたものです。

続きまして、案件7は、春野町西分、畑、558㎡外1筆、合計755㎡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.6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。

耕作計画書及び添付資料によりますと、譲受人は公務員勤めの傍ら、約20年前から申請地を借りて農業をされており、退職後は健康維持を考え、農業に専念しているとのことです。

申請地では大根・白菜・レタス等の野菜や、ビワ・柿・ソルダム等の果樹を栽培し、自家消費しているとのことです。

農機具については、管理機と軽トラック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。

また、備考欄の記載のとおり、譲渡人には成年後見人が選任されており、それが確認できる資料として、後見開始に関する登記事項証明書が添付されております。

続きまして、議案書5ページの案件8は、春野町西分、畑、198㎡外1筆、合計698㎡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.7をご覧ください。ピンクが申請地です。

添付資料によりますと、譲受人は経営農地を全て耕作または保全管理しており、西分の申請地では果樹を、芳原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7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、周辺農地の耕作条件に合わせるほか、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9は、春野町芳原、田、314㎡を、経営農地に隣接していることによる耕作便利のため、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.8をご覧ください。ピンクが申請地で、緑が経営農地です。

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。

耕作計画書及び添付資料によりますと、譲受人は経営農地を全て耕作または保全管理しており、申請地では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、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、申請地周囲で農業をしているのは自身のみであり、農薬は使用しない農業を行っているため、悪い影響は出ないと考えるとのことです。

以上、案件5については、補正期限としていた5月1日までに必要な添付書類が整っておらず、案件6についても、期限までに農地性が認められなかったことから、不許可相当と考えております。

その他の案件につきましては、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2は、第2号議案の中で審議するとのことです。それ以外の案件についてお願いいたします。

案件が第二、第三、第四事前審査会です。第二事前審査会の中島副委員長から報告をお願いいたします。

中島(義)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。

議長

はい。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

はい。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。以上です。

議長

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

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、継続審議となっております。案件5と案件6については、補正が完了しない場合は不許可相当と判断しました。

また、案件4と案件7から案件9については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。まず、最初に、案件8につい

	<p>ては、私自身が申請の当事者となっておりますので、先に審議をお願いしたいと思いますが、ご異議ありませんか。</p>
委員	(異議なし)
議長	<p>はい、それでは、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、この案件の審議の間、私は退席させていただきます。</p> <p>(委員退席)</p>
大野会長	<p>それでは、会長の私から案件8についての審議については、川澤委員に進行をお願いいたしたいと思います。よろしくお願いいたします。</p>
川澤委員	<p>ご指名ですので、案件8について、進行を務めさせていただきます。</p> <p>案件8についてのご意見や、ご質問がございましたらお願いいたします。</p>
委員	(異議なし)
川澤委員	<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>案件8につい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>
委員	(異議なし)
川澤委員	<p>それでは、そのように決定いたします。事務局は委員を復帰させてください。</p> <p>(委員着席)</p>
議長	<p>ありがとうございました。それでは、引き続き第1号議案の審議をお願いいたします。</p> <p>案件2については、第2号議案の中で一括して審査するとのことですので、それ以外の案件を審議します。</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>
委員	(異議なし)
議長	<p>他に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>案件5については書類不備のため、また、案件6については現地が耕作できる状態ではないため、不許可とすることとし、それ以外の案件については、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>
委員	(異議なし)
議長	<p>それでは、そのように決定いたします。</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です。併せて、第1号議案の中で審議を後に回しました、案件2についても審議いたします。事務局より説明をお願いいたします。</p>
島田主任	<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7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。8ページをご覧ください。</p>

案件1は、仁井田、畑、1,235㎡の内6.25㎡、外1筆、合計、3,493㎡の内7.92㎡に、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.2をご覧ください。ピンクの部分が筆の全体となっております。転用部分が支柱186本分等となりますので、図の中で転用部分を示すことが困難であります。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。

また、図では申請地が2か所に分かれておりますが、北側部分については、太陽光発電を行うのは、この筆の北側の約3分の2程度の部分となっております。

農地の種別につきましては、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、不許可の例外に当たると判断しております。

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、右上に①と書いてあ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、自然エネルギー等による発電事業等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、新規に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。

現地について、嵩上げ等を行わず、申請地に面した県道より進入する計画となっております。

資料3枚目の土地利用計画図をご覧ください。申請地内に点が打ってありますが、この部分に186本の支柱を打ち込み、その上部に太陽光発電パネル504枚を設置する計画となっております。

営農型太陽光発電設備の設計図によりますと、パネルの下部には2mの地上高を確保する計画です。

なお、今回の転用計画では、周囲にフェンスを設置する計画となっております。

営農計画書等によりますと、下部での営農につきましては、賃貸人がドクダミの栽培を行う計画であり、収穫ができるようになる2年目以降、10a当たり乾燥状態で約90kgの収穫を予定しているとのこと。

収穫したドクダミについては、ドクダミを原料とした健康食品等を製造、販売している、あたらしやアグリバイオ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、水やり、肥料はほとんど必要とせず、土質も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。

また、知見を有する者の意見書として、北近畿太陽光発電普及促進協会という団体より、徳島県阿波市での栽培実績データを根拠資料として、地域平均単収の8割以上の収穫が得られると思われる旨の意見書が添付されております。

添付書類としましては、隣接する農地の所有者は5名となっておりますが、同意書の提出は1名のみで、残りの方については現在、同意をいただけるよう交渉中とのことです。

また、被害防除計画書が提出されており、被害防除計画については、排水については雨水のみで、自然浸透による処理とし、隣地への流出を防ぐため、敷地中央部へ向けて傾斜を付けて整地するとのことです。

また、隣地境界から2～4m離してパネルの設置を行い、隣地との境に見切り等がない場合は防根シートを設置するとのことです。草刈については、定期的に行い、ドクダミの定植地にはマルチを設置し、定植段階から配慮を行うとのことです。

災害に対する対応として、設置するスクリー杭については、通常より引き抜き強度を強くし、損害保険にも加入するとのことです。

農薬散布についてですが、ドクダミについては病害虫の発生が少ないため、薬剤散布は検討しておりませんが、必要となった場合は隣地農家と相談のうえ、使用するとのことです。

被害防除計画については、以上です。

土木委員の意見については、担当区域の農地利用最適化推進委員より、申請地に隣接した里道・水路が無い場合、不要とのことでした。

その他、資金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。

なお、敷地が県道を挟んで南北に分かれているため、県道の上空7mの高さに電線を通す計画があり、高知県土木事務所から上空占用に関する道路占用許可を受けており、許可書の写しが添付されております。

他法令については、農振法関係では、農用地区域内の農地となっておりますので、農業振興地域整備計画の達成に支障がないか、高知市農林水産課に確認したところ、「1、転用面積は必要最小限とし、事業の実施に当たっては周辺農地等に支障がないようにすること。2、営農開始後は、指導を受けながら適切に営農継続できる体制を整えること。3、期間終了に当たっては、速やかに原状に復すること」との回答を得ております。

また、四国電力との系統連携契約、及び再生可能エネルギー発電事業計画設備認定



について、変更認定の申請中となっております。

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条許可申請も提出されておりますので、説明いたします。3ページをご覧ください。

第1号議案、案件2の内容は、仁井田、畑、1,235㎡の内、713.19㎡、外1筆、合計3,493㎡のうち1,426.38㎡に区分地上権を設定するものです。

なお、区分地上権を設定する面積は、上部に設置する太陽光パネル504枚分の面積となっております。

8ページにお戻りください。

第2号議案の案件2と3は、貸人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。

春野町森山、田、582㎡を、農家住宅に転用するため、各案件の借人2名が持分10分の7と10分の3で使用貸借権を設定するという内容の申請となっております。なお、両案件の借人は夫婦であり、案件2の借人は貸人の息子に当たります。

現地案内図は、No.9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、令和4年12月12日付けで農用地区域から除外されており、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、集落に接続して農家住宅を建築することから、不許可の例外に該当すると考えております。

それでは、事業計画についてご説明しますので、本日お配りしました②と書いております資料をご覧ください。なお、1枚目の事業計画書は両面印刷となっております。

事業計画書によりますと、借人は現在兼業農家として営農しており、高知市内の賃貸マンションで生活しております。

この度、家族と相談した結果、将来的には父の農業を継承することから、まずは、生活基盤を充実させるため、貸人となる父の同意を得て、申請地に農家住宅の建築を計画したとのことです。

資料2枚目の土地利用計画図をご覧ください。

転用計画としては、建築面積55.06㎡の木造2階建住宅1棟、駐車場4台分、農業用耕運機1台分、物置2棟などに転用する計画となっております。

造成計画は20cmの盛り土を行い、自動車が通るアプローチはコンクリート仕上げ、その他の通路は砕石敷きとします。

進入路については、西側に隣接する農道から水路に幅員4mの通路橋を新設して進入します。

資料3枚目の排水計画図をご覧ください。生活排水は浄化槽を通して西側の水路

へ、雨水は敷地中央に新設する雨水枡で集めて、排水管を經由して西側の水路へ排水します。

申請地周辺の状況については、東側は宅地及び同意を得ている畑、西側は貸人所有の田、南側は県道を挟んで同意を得ている田、北側は貸人名義の自宅及び畑となっております。

他法令の手続きは、申請人が農家住宅の建築条件を備えていることを、高知市都市計画課で協議済みとのことです。西側水路への排水について、高知市耕地課からの排水同意書が添付されております。また、通路橋の設置と排水管の水路への接続について、高知市管財課からの法定外公共物使用許可証が添付されております。

その他の添付書類としては、貸人が借人2名に申請地を貸す旨の土地使用貸借契約書の写しが添付されております。資金証明書類については、金融機関が融資を承認する旨の書類の写しが添付されており、転用に必要な資金を賄える見込みがあることを確認しております。

申請地は、土地改良区内の農地であるため、土地改良区の意見書が添付されており、転用については同意する、とのことです。土木委員の意見につきましては、特に意見はない旨の意見書が添付されております。

以上で、第2号議案の説明を終わります。

議長

只今、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。第二事前審査会の中島副委員長から報告をお願いいたします。

中島(義)委員

案件1については、許可相当と判断しました。

また、関連する3条許可の案件2については、5条の申請が許可となった場合には、許可相当と判断しました。なお、隣地の同意書がない土地について、被害防除計画を提出していただいておりますが、申請者には、事務局からなるべく同意をもらっていただくようお願いしております。

議長

はい。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

はい。案件2と案件3については、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いたします。

大野委員

はい。案件1ですが、これは、農地の一部を転用するのですね。残りの畑部分の管理はどうするのですか。

竹内係長

はい。残りの部分は、北側の筆の南側の3分の1程度ということですがけれども、こちらについては転用の申請が出ていないということですので、当然農地として使ってもらわないといけません。それについては「了解しておりますよね」ということで

	ご本人さんに確認しまして、「それはもちろん了解しております」ということで返答をいただきましたのでご報告いたします。
大野委員	それと、申請書では、二本松と四窪で 713.19 m <sup>2</sup> の面積になっておりますが、四窪の残地というのは、この東側の分ですか。
竹内係長	四窪の方は南側でして、太陽光パネルを置く所は、この筆の真ん中にちょっと寄っている形になりますので、残地の部分というのは、その周囲の…。
大野委員	四窪も、二本松と両方で 713.19 m <sup>2</sup> ですよ。
竹内係長	はい。
大野委員	そういうことでしたら、東側に残地があるわけですよ。
竹内係長	東にというか、四隅に、辺に沿うような形で残地というのがございます。
大野委員	地図ではちょっとわからないのですが。
中島（義）委員	この北の方に、ビニールハウスがあったような気がするのですが。ピンクで塗った所の北側3分の1ぐらいまで、ハウスが建っていたように思うのですけれど。
竹内係長	我々が見に行った時には、ハウスはなかったです。撤去されたのかもしれないですけれど。
中島（義）委員	これらは両方とも新しいハウスで、一つが短くて、もう一つが長いような形であったと思います。航空写真があればわかると思います。
大野委員	これを見たら、1,235 m <sup>2</sup> のうちの 713.19 m <sup>2</sup> の残り 500 m <sup>2</sup> が、どこかに残っていないといけませんよね。
竹内係長	今日お配りしております①の資料を一枚めくっていただいた所をご覧いただいたら、設計の図面が載っております。 この2枚目の図面、つまり、太陽光パネルがある位置を上から見た図面で見ますと、713.19 m <sup>2</sup> は、この両筆のうちの、細かい四角で区切ってある部分です。太陽光パネルが入っていない部分については、この通路のように見える部分を含めて、転用がなされない、また、地上権の設定がなされない土地ということになります。
大野委員	そういう考え方ですか。
竹内係長	書類の書き方の問題でもあるかもしれませんが、そうなります。 ハウスの方は、少しお待ちくださいね。
中島（義）委員	この一角の北口から真ん中辺りまでに、ハウスがあったような気がしますが。
竹内係長	この東側の農場の方ですか。
中島（義）委員	いいえ、ピンクの東側がAさんで、西側はBさん所有ですが、実際は、Cさんがハウスで耕作されておりますが、Aさんのハウスがもっと長かったように思いますが。
竹内係長	Aさんに関してはレタスを作られている方ですよ。そこの方は、隣地として同意

	<p>をもらえるようにお話をされている方で、ピンクの部分からは外れているという認識を事務局では持っているのですけれど。</p>
大野委員	<p>この地図ではわからないので、もう一度確認をしておいてください。</p>
竹内係長	<p>はい、わかりました。</p>
西本委員	<p>ちょっとかまいませんか。事業計画では、設備機器設置工事として撤去費用含めて5千万円程を投じておりますが、3年後に、これを壊すのでしょうか。</p>
竹内係長	<p>営農型太陽光発電の申請は少し特殊でございまして、第1種農地や農用地区域での申請で転用できる場合は、3年間までの一時転用を上限とするという縛りがあります。</p> <p>ただ、上限が来た3年後に、もう1回申請をし、同じ内容で更新をしたいですということで、申請をしていただくという形になります。それは止められていないです。ですので、恐らく、3年経ったら壊します、というよりは、更新という形でずっとやっていきたいですということになるのかなと思います。</p>
西本委員	<p>5千万円投じて、3年で壊すということではなく、地上権設定ですので、更新という形で申請をしていくということですね。</p>
竹内係長	<p>そうですね。他市町村事例を見てみると、3年経った時に、太陽光パネルの下できちんと耕作ができていないです、という話になれば、もう次は許可しませんよ、という形か、あるいは、許可はするが1年しか認めませんよ、というような取り扱いをしております。</p>
西本委員	<p>はい。わかりました。</p>
議長	<p>よろしいでしょうか。それでは、他に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>全ての案件について、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後、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については、5条の申請が許可になった場合には同日づけで許可することと決定しますが、ご異議ありませんか。</p>
委員	<p>(異議なし)</p>
議長	<p>それでは、そのように決定いたします。</p> <p>続きまして、第3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>今月は、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。</p> <p>事務局より議案の説明をお願いします。</p>

島田主任

第3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貸借権設定

10ページをご覧ください。

今月は31件の申請があり、内訳は、新規設定が17件、更新設定が14件となっております。

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31人で、延べ32人、利用権の設定を受ける者が20人で、延べ32人となっております。

土地の内訳は、田が66筆で62,964.35㎡、畑が5筆で8,587㎡、合計71筆で71,551.35㎡です。

設定の内訳は、新規設定が36筆で42,126.65㎡、更新設定が35筆で29,424.70㎡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。

利用権設定の開始日は、全て令和5年6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。

12ページをご覧ください。案件1は、朝倉丙、畑、251㎡に、5年間使用貸借権を設定するものです。

借人は、農地台帳に登録がないため、耕作計画書の添付があります。

耕作計画書によりますと、借人は、祖父母の農作業を手伝っていた経験があり、申請地では水稻と梨を栽培する予定で、今後は祖母から農地を引き継ぎ、経営面積の拡大と他品目の作農を考えている、とのことでした。

続きまして、13ページから14ページに跨る案件4は、長浜、畑、3,533㎡に、5年間貸借権を設定するものです。

なお、申請地は借人の父親が利用権を設定して借りておりましたが、借人を息子に変更するため、後ほど報告します、議案外報告④の案件1のとおり、合意解約後に利用権設定が申請されたものです。

続きまして、17ページの案件10は、介良甲、田、452㎡に、6年7か月間使用貸借権を設定するものです。

続きまして、18ページの案件11は、介良甲、田、648㎡外2筆、合計1300.65㎡に、5年間貸借権を設定するものです。

続きまして、20ページの案件16は、春野町弘岡下、登記地目田、現況畑、1,200㎡に10年間貸借権を設定するものです。

なお、本件申請地は未相続地となっておりますが、相続権者は相続人代表者のみであることを事務局にて確認しております。

続きまして、21 ページから 24 ページの案件 18 から案件 24 の借人は、農地所有適格法人の要件を備えている法人であることを事務局にて確認しております。各案件の説明をいたしますので、21 ページにお戻りください。

案件 18 は、春野町西諸木、田、1,405 m<sup>2</sup>に 5 年間賃貸借権を設定するものです。

続きまして、22 ページの案件 19 は、春野町東諸木、田、919 m<sup>2</sup>に 5 年間、賃貸借権を設定するものです。

続きまして、案件 20 は、春野町東諸木、田、1,754 m<sup>2</sup>の内 1,640 m<sup>2</sup>外 1 筆、合計 4,439 m<sup>2</sup>に 5 年間、賃貸借権を設定するものです。

続きまして、23 ページの案件 21 は、春野町東諸木、田、859 m<sup>2</sup>外 3 筆、合計 5,092 m<sup>2</sup>に 5 年間使用貸借権を設定するものです。

続きまして、案件 22 は、春野町東諸木、田、1,290 m<sup>2</sup>外 3 筆、合計 4,991 m<sup>2</sup>に 5 年間、賃貸借権を設定するものです。

続きまして、24 ページの案件 23 は、春野町東諸木、田、1,424 m<sup>2</sup>外 1 筆、合計 2,825 m<sup>2</sup>に 5 年間使用貸借権を設定するものです。

続きまして、案件 24 は、春野町東諸木、田、1,121 m<sup>2</sup>外 3 筆、合計 5,790 m<sup>2</sup>に 5 年間賃貸借権を設定するものです。

続きまして、25 ページの案件 25 は、春野町東諸木、田、1,745 m<sup>2</sup>に 5 年間賃貸借権を設定するものです。

続きまして、案件 26 は、春野町秋山、登記地目田、現況畑、1,464 m<sup>2</sup>外 1 筆、合計 2,525 m<sup>2</sup>に 10 か月間賃貸借権を設定するものです。

本案件の賃借人は農地所有適格法人ではないため、法人関係書類、解除条件付き貸借であることが確認できる土地賃貸借契約書、耕作計画書を添付しての申請となっております。

法人関係書類及び耕作計画書によりますと、賃借人は障がい者の日常生活及び社会生活を支援する事業を営む法人であり、就労移行支援サービスの一環で代表取締役の祖母が所有している畑で利用者が農作業をしておりましたが、作付け後は利用者ができる農作業が限られてしまうので、面積や立地等の条件に合う本件申請地を借り受けることとしたとのことです。

なお、申請地では野菜類を栽培し、収穫した野菜は販売し、売上金は利用者の工賃に充当する計画とのことです。

続きまして、27 ページの案件 29 は、春野町西畑、登記地目田、現況畑、1,078 m<sup>2</sup>

に10年間賃貸借権を設定するものです。

続きまして、案件30は、春野町森山、田、765㎡外1筆、合計1,486㎡に10年間賃貸借権を設定するものです。なお、賃借人の法人は農地所有適格法人の要件を備えていることを事務局にて確認しております。また、本件申請地は未相続地となっておりますが、相続権者のうち、2分の1を超える方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、28ページの案件31は、春野町森山、田、955㎡外4筆、合計3,095㎡に5年間使用貸借権を設定するものです。

貸借権設定についての説明は以上です。

続きまして、②中間管理権設定・一括方式についてご説明いたします。

30ページをご覧ください。今月は3件の申請があり、全て新規設定となっております。

31ページに、中間管理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、設定する者が3人で延べ6人、設定を受ける者が4人で延べ6人となっております。

土地は、田が3筆で3,571㎡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。

32ページをご覧ください。

案件1は、春野町弘岡上、田、919㎡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。なお、備考欄に記載のとおり、覚書が提出されているため、本日資料として机上配布しております。

案件2は、春野町西諸木、田、1,101㎡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賃貸借権の設定です。

33ページの案件3は、春野町西諸木、田、1,551㎡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賃貸借権の設定です。

なお、案件1は、受付が3月のため、公社の理事長名は旧年度時点のもので、案件2と3は、4月受付のため、今年度の理事長名となっております。

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、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。

全ての案件について、計画が妥当なものと決定されますと、令和5年6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。

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、

	<p>第三，第四事前審査会です。第一事前審査会の，加藤委員長から報告をお願いいたします。</p>
加藤委員長	<p>はい。貸借権設定の，案件1について，計画を妥当なものと認めました。</p>
中島（義）委員	<p>はい。次に，第二事前審査会の，中島副委員長から報告をお願いいたします。</p> <p>貸借権設定の，案件2から案件3の第二事前審査会該当分と，案件4については，計画を妥当なものと認めました。</p>
山本委員	<p>はい。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。</p> <p>貸借権設定の，案件2から案件3の第三事前審査会該当分と，案件5から案件14について，計画を妥当なものと認めました。</p>
川澤委員	<p>はい。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>貸借権設定の案件15から案件31，中間管理権設定・一括方式の案件1から案件3について，計画を妥当と認めました。以上です。</p>
議 長	<p>はい。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。</p> <p>貸借権設定の案件6は，申請の当事者が農業委員ですので，この案件の審議を先にお願いたします。該当委員は，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，この案件の審議の間，退席をお願いいたします。</p>
委 員	<p>（該当委員 退席）</p>
議 長	<p>それでは，案件6につきまして，ご意見や，ご質問がございませんでしょうか。ないようでしたら，妥当と認めてよろしいでしょうか。</p>
委 員	<p>（異議なし）</p>
議 長	<p>それでは，そのように決定いたします。事務局は委員を復帰させてください。</p>
委 員	<p>（該当委員 着席）</p>
議 長	<p>それでは，審議に入ります。何かご意見，ご質問はございませんでしょうか。</p> <p>それでは，まず，中間管理権設定・一括方式の案件1は，物納の覚書が付いております。この案件の審議を棄権される委員がおられましたら，挙手をお願いいたします。</p>
委 員	<p>（委員 挙手あり）</p>
議 長	<p>はい。ありがとうございます。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>先程，挙手のありました棄権の案件を除いて，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>はい。それでは，全ての案件について，賛成多数のため，計画を妥当なものとして決定いたします。</p>



竹内係長

第4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」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。

はい。まず、第4号議案の方は、縦長の別冊になっておりますので、第4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」と書いてあります議案書をご覧ください。

今月2件の申請が出ておまして、いずれも、過去に、いわゆる小作権がついており、小作地台帳に登載がされておりますが、現在は既に貸借はないということで、土地の所有者様の方から、調査及び消除の申し入れがありました。

内容を確認いたしまして、賃借人側の台帳に住所等の記載がない部分もあり、調査のうえで、農地法第52条の農地台帳の適正な管理の中で、実際に貸借の内容のないものについては、職権により権利を外すという申請となっております。

それでは、各案件の内容につきまして、担当の方からご説明させていただきます。

島田主任

第4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」。

議案書は別冊となっております。今月は2件の農地台帳の職権消除を議案として提出させていただいております。

案件1は、1ページから12ページまでが資料となっております。

それでは内容の説明をいたします。

土地は、北秦泉寺、田、424㎡のうち、187㎡です。部分設定となっておりますが、位置を示す資料等は残っておりません。賃貸人である土地所有者の方は、現在高知市内に在住しておまして、賃借人は、住所の記載が無く、名前のみ台帳に残っております。

現地案内図はNo.10をご覧ください。ピンクが対象地です。

1ページから2ページに調査結果を、3ページに小作地台帳の写しを掲載しております。対象の農地については、令和4年5月13日に、土地所有者の方より相当以前から小作の実態はなく、そもそも小作地台帳に登載されていたことも、当委員会に問い合わせるまで知らなかったとのことです。賃貸借について調査のうえ、小作地台帳からの削除を求められたため、調査を行うこととしたものです。

小作地台帳の内容について、事務局で確認しましたところ、賃借人の住所の記載がありませんでした。そのため、住基台帳で同姓同名の方を賃借人であると推定し、相続人9名に対し、令和4年6月に事務局より書面で問い合わせを行いました。

議案書4ページが相続関係図となっております。6名の方からは書面で、3名の方からは電話で回答をいただいております。5ページに回答の取り纏めを、6ページから11ページに回答文書の写しを掲載しております。

内容としましては、5名の方が対象地を賃借人の方が貸借していたことを存じており、そのうち2名の方が、実際に対象地で耕作あるいは除草などの管理をしていたことがあるとの回答でした。

また、今後、ご自身が対象地を引き続き耕作することについて、1名の方は無回答で、その他8名の方は、その意向は無い、とのことでした。

以上の調査結果を踏まえ、担当区域の農地利用最適化推進委員のご意見を伺いましたところ、森本推進委員からは「現地については賃貸借の実態は既にないと思われるため、台帳を閉鎖することに問題はないと考える。」とのご意見をいただいております。

以上のことから、小作地台帳に賃借人の住所が記載されていないことから、賃貸人に対して、農地法第18条の規定による合意解約届を提出させるのは困難であり、現地について賃貸借の実態も既にないと判断されることから、職権により小作地台帳を閉鎖することが適当ではないかと考えます。

続きまして、案件2は、13ページ以降が資料となっております。それでは、説明いたします。

土地は、介良丙、畑、224㎡、賃貸人である土地所有者は、現在、千葉県にお住いで、賃借人として、介良丙の方のお名前と、「外2名」という表記が台帳に残っております。

対象の農地については、令和3年11月頃に、土地所有者よりあっせんのお申し出をいただいたという相談がありまして、台帳を確認しましたところ、小作地台帳に登載されていたものです。

お名前のある賃借人の方については既にお亡くなりになっており、その相続人にあたる2名の方からは、耕作の意志はない旨を確認しておりますが、台帳にある「外2名」という記述については、賃貸人側、賃借人側ともに心当たりがないということでした。

小作地台帳の内容について、事務局で過去の台帳を遡って確認しましたところ、年代が一番古いものでは、介良村時代の農地台帳に土地の記載がありました。

現在とは面積が異なっておりますが、この当時から賃貸借については記述があり、問題の賃借人欄については、「外2」というふうに書かれており、この「外2」の内容については記載がありませんでした。

現在の小作地台帳については、この当時の賃借人の記載をそのまま引き継いでいるものと思われます。

なお、賃借名義人の相続人2名に対し、令和3年12月に事務局より書面で問い合

わせを行いまして、2人とも、書面で回答をいただいております、資料の19ページ、20ページに掲載しております。

内容としましては、両名とも、これまでに該当地で耕作を行ったことはなく、賃借料についても支払いはない。また、「外2名」の内容についても心当たりはないとのことでした。

以上の調査結果を踏まえ、地元の農業委員、農地利用最適化推進委員のご意見を伺いましたところ、中島正根農業委員からは、「当該土地については、ご近所にお住まいの方が管理していたと思うが、台帳にある方については、当該地を管理、耕作しているのは見たことがない。また、台帳にある『外2名』についても心当たりはない。すでに賃借の実態はないものと思われるので、台帳を閉鎖することは適当であると考える。」とのご意見を、また、島村推進委員からは、「現地については賃借の実態は既にないと思われるため、台帳を閉鎖することに問題はないと考える。」とのご意見をいただいております。

以上のことから、小作地台帳の「外2名」の記載については、これ以上の調査による実態の把握は困難であると思われ、また、現地について賃借の実態も既にないと判断されることから、職権により小作地台帳を閉鎖することが適当ではないかと考えます。

以上で、第4号議案の説明を終わります。

議長 はい。只今、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、第三事前審査会です。第一事前審査会の加藤委員長から報告をお願いいたします。

加藤委員 はい。案件1については、既に賃借の実態が消滅していると思われるため、賃借権の抹消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す。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 はい。案件2については、既に賃借の実態が消滅していると思われるため、賃借権の抹消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す。事前審査会の報告が終わりました。直ちに審議に入ります。ご意見やご質問がございましたらお願いいたします。

ご意見やご質問がないようでしたら、審議を終わります。

農地台帳の賃借権を抹消することにご異議ありませんか。

委員 (異議なし)

議長 それでは、そのように決定いたします。

島田主任

議案外の報告を、事務局より一括してお願いいたします。

議案外の案件について、まとめて報告いたします。

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」について報告いたします。議案書35ページの地区別申請一覧をご覧ください。

今月は10件の届出があり、地区の内訳は、旭が1件、鏡が1件、長浜と春野に跨る案件が1件、布師田が1件、土佐山が1件、春野が5件となっております。

それぞれの案件については、36ページ以降に掲載しております。

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確認していただき、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8号の規定による農地転用届出の件」について報告いたします。議案書46ページの地区別申請一覧をご覧ください。

今月は2件の届出があり、地区の内訳は、潮江が1件、一宮が1件となっております。

それぞれの案件については、47ページに掲載しております。

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7号の規定による農地転用届出の件」について報告いたします。議案書49ページの地区別申請一覧をご覧ください。

今月は10件の届出があり、地区の内訳は、朝倉が3件、旭が4件、秦が1件、鴨田が1件、一宮が1件となっております。

それぞれの案件については、50ページ以降に掲載しております。

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」について報告いたします。議案書57ページの地区別申請一覧をご覧ください。

今月は1件の通知があり、地区は長浜で、58ページに掲載しております。

案件については、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確認していただき、事務局長専決処理により受理しております。

なお、本案件は、第3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貸借権設定の議事で説明しましたとおり、借人を父から息子へ変えるために解約したものです。

続きまして、「⑤非農地証明願の件」について報告いたします。

議案書60ページの地区別申請一覧をご覧ください。

<p>議 長</p> <p>委 員</p> <p>議 長</p>	<p>今月は9件の非農地証明願があり、地区の内訳は、朝倉が2件、旭が1件、秦が1件、長浜が1件、久重が2件、春野が2件となっております。</p> <p>それぞれの案件については、61ページ以降に掲載しております。</p> <p>全ての案件について、担当区域の農業委員と農地利用最適化推進委員と事務局にて現地確認をし、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>はい。ありがとうございました。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。</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</p> <p>議 長</p> <p>上田次長</p> <p>議 長</p> <p>委 員</p> <p>議 長</p> <p>委 員</p> <p>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、ご意見やご質問がございましたらお願いいたします。</p> <p>(意見なし)</p> <p>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。</p> <p>その他の件で何かご意見やご質問はございませんでしょうか。</p> <p>(意見なし)</p> <p>ご意見やご質問がないようでしたら、農地総会を終了いたします。</p>
<p>次 回 農 地 総 会</p> <p>議 長</p>	<p>次回の農地総会は6月7日(水)を予定しております。</p>
<p>閉 会</p> <p>議 長</p>	<p>(議長 上田 博 挨拶して閉会を宣す。(午後4時10分))</p> <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 8 月 16 日

議 長

上田博

議事録署名委員

大崎恭寿

議事録署名委員

久保野美男

議事録作成者

川澤 里奈