

第78回農地総会議事録

開催日時	令和5年12月6日（水） 午後2時00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	池澤 誠・石黒 康誠・植田 俊博・加藤 孝幸・長山 裕美・大野 哲 森田 浩明・古田 辰雄・竹内 佳代・中島 正根・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16名
欠席委員	山本 和正・中島 義幸・大崎 恭寿 以上3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・谷川主任・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4条の規定による許可申請の件</p> <p>第3号議案 農地法第5条の規定による許可申請の件</p> <p>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</p> <p>第5号議案 農用地利用集積計画変更の件</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買受適格証明願の件</p>
備 考〔添付書類〕	<p>○第78回農地総会議案書</p> <p>○現地案内図</p> <p>○第1号議案 現地写真資料</p> <p>○第2号議案 説明資料</p> <p>○第3号議案 説明資料</p> <p>○令和5年度 今後のスケジュール（予定）</p>

<p>開 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2時00分)) それでは、只今より、第78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。山本委員、中島義幸委員、大崎委員の3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16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、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。私の方で署名委員の選任につきまして、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。署名委員は長山裕美委員と前田眞作委員の2名にお願いいたします。</p>
<p>議 議 長 議 受 人 議 長 竹内係長</p>	<p>只今から、議案の審議を行います。 審議に入ります前に、先月、保留となっておりました大津地区の3条申請につきまして、事前審査会での審議の内容を踏まえて、申請者に直接、お話をお聞きする場を設けることといたしました。このため、譲受人となっております方へ出席を求めまして、本日、おいでいただいております。事務局は譲受人さんを議場にお招きしてください。 (譲受人 着席) 本日はよろしくお願いたします。 最初に、先月、保留となりました経緯と、その後の経過について、事務局から説明をお願いします。 ご説明いたします。 当該の申請につきましては、先月の農地総会でご審議いただきました際、譲受人が所有する仁井田地区の農地の中に、一部、農地としての管理が十分でない箇所がございましたことから、当該地の是正を指導することとし、先月は保留となっておりましたものです。 お手元にクリアファイルに入っている資料をお配りしておりますので、そちらの方をご覧ください。委員の方は一番上の資料と、二番目の写真の方が資料となりますのでご覧ください。</p>

最初の、右肩に「資料①（是正前）」となっている資料が、先月の農地総会でお配りしました、仁井田地区の農地の現地写真と同じものでございます。

1 ページ目に映っております部分、資料の2枚目裏の航空写真をつけておりますが、この写真で言いますと、東側の緑色になっている部分につきましては、最初、雑草が生えておりましたが、先月の農地総会時点で、農地への復原が完了した状態であるとみなせるようになっておりました。

資料1枚目の裏側をご覧くださいませでしょうか。両面になっておまして、1枚目の裏側です。これは西側の部分に当たりますが、トラックやユンボ等が停まっており、一部砂利なども積まれておる等、建築あるいは土木工事用と思われる資材等が置かれた状態になっておりました。

2枚目の表側をご覧くださいませますと、コンクリートのプールが写っております。当該土地の南側にありましたプールで、元々は農業用に作られたものとお聞きしておりますが、当該の土地にトラック等を停めておりました業者が、現地で作業を行い、汚濁が発生していた状態でした。

以上の状態について、農地としての復原をお願いしておりましたところ、11月24日に概ねの復原作業が完了したとのご連絡をいただきまして、11月27日に現地確認をいたしました。

その時の資料が二つ目の、右肩に「資料①（是正後）」と書いている写真資料でございます。

まず、先月の段階で農地への復原ができておりました東側の部分については、資料1枚目の中段のとおり、一部、マルチを張ってネギを植えていただいている状態となっております。

また、資料1枚目裏側の写真は、だいたい先月お配りしました是正前の資料と写真の並びについては同じ所を撮っております。写真資料を見ますと、建築資材等が置かれておりました西側部分ですが、表土をすき取りの後、一部、土を入れて、レモン、文旦、サクランボ等の果樹を植えていただいております。ただし、このページの一番下段および2枚目表の上段の写真に見えておりますとおり、すき取った後の土、及び一部資材が、11月27日の時点ではまだ残っております。

譲受人さんからは、まだ一部片付いていない資材等については、追って、片付けることのお話をいただいております。

以上の状況について、仁井田地区を所管しております、第二事前審査会及び大津地区を所管します、第三事前審査会で報告いたしましたところ、当該の土地について、資材等が片付く日程の確認と、仁井田及び大津の土地について、今後の農業利用の計

	<p>画等を確認したいというご意見がありまして、大野会長とも協議のうえ、本日、直接、お話をお聞きすることといたしました。</p>
議 長	<p>説明が終わりました。事務局からの説明のとおり、問題となっております、仁井田の農地については、農地への復原作業をいただいているとのことですが、仁井田と、それから申請の対象になっております大津の土地について、今後の耕作の予定等を、改めて譲受人さんにお伺いしたいと思います。</p>
譲 受 人	<p>大津の方は米を作ろうと思っております。あと、仁井田に関しては、これから、もうちょっと果樹を、木を増やして植えようかと思っております。東側に関しては、今は時期が違うけれども、芋を植えて、幼稚園や小学校などに無償で提供するような形をとろうと思っております。</p>
竹内係長	<p>今後も農地として利用していただくということでよろしいですかね。</p>
譲 受 人	<p>はい、そうです。</p>
議 長	<p>事前審査会でも、今後の耕作について心配の声も上がっていたようにお聞きしておりますが、第二事前審査会の委員さん、第三事前審査会の委員さんからは、何か聞いておきたいことなど、ご意見はございませんでしょうか。</p>
森田委員	<p>第二事前審査会の森田です。農業経営というのは、作物を作るだけじゃなくて、作って対価を得て初めて農業と言えらると思うのですが、先ほどのお話であったように、保育園に寄付というような形で栽培されても、それはそれで農業経営と言えらると思います。ただ、この写真資料にあるように今ネギを植えておりますよね。これを売る計画はございますか。</p>
譲 受 人	<p>いいえ、売ることはそんなにないです。ネギに関しては。今、南国市で米をメインで作っております、米の方は売るようにしておりますが、野菜などは幼稚園児に獲らせてあげようと思っております。あとは、自分の家で時々食べたり、飲食店をしているのですが、店で使ったり、良心市に出したりと、それぐらいです。まとめてたくさん売ろうとは考えていません。</p>
森田委員	<p>売って対価を得なくても農業経営としては認められるとは思いますが、これを何年も継続されていかれる意志がございませうか。</p>
譲 受 人	<p>メインでは芋をずっとやろうと思っております。</p>
森田委員	<p>そういう形で作物を作られるようでしたら結構ですが、すぐにまた元へ復帰するようなことがございませうと、我々は許可を出した以上は都合が悪くなりますので、その辺りの確認をきちんとしておきたいです。</p>
譲 受 人	<p>これから何年もずっと耕作を続けていきたいと思っております。</p>
森田委員	<p>わかりました。</p>

議 長	他の委員さん、古田委員、お願いします。
古田委員	はい。大津の古田と申します。仁井田に関しては、今お聞きしましたけれども、大津については、稲作ということですか。
譲 受 人	大津は米を耕作する予定にしております。
古田委員	はい。私どもは耕作放棄地のパトロール等いろいろしております。農地部分はきちんと作ってもらって、隣地にも迷惑をかけないようにしてもらいたいです。草も刈ってね。見回りをしておりますので。私も個人的にも見て回ってチェックをしております。きちんとしてもらいたいです。いいですか。
譲 受 人	はい。
大野委員	この前、11月27日に確認をした際には、まだ所々資材が残っていたわけですが、その辺の撤去はもう済みましたか。
竹内係長	すき取った土とか、コンパネだとかですかね。
譲 受 人	ちょっとずつ、徐々には撤去しているのですけれども。
大野委員	それで、撤去した資材等を置く場所は確保できておりますか。今まで資材を置いていたものを、また別へ移さないといけませんよね。
譲 受 人	奥の方へ、全部持って行っております。
大野委員	それが、なんとか片付きませんか。どうですか。
竹内係長	そうですね、ちょっと地図を見ながらお話した方がよろしいかと思っておりますので、お配りしてある資料の裏面の航空写真を見ていただいたらと思っております。 漢字の山のような形で北側が尖ったような形で農地が広がっております。今現在この山のような尖った一番高い所の西側の所、ちょっと字が潰れて読みにくいと思いますが、お家の形が見えていると思っております。こちらについても、譲受人さんが買われている土地なのですよね。この宅地の方に、今は資材を移しているということによろしいでしょうか。
譲 受 人	はい、そうです。
大野委員	了解です。
議 長	他に、ご意見のある委員さんはおりますか。
竹内係長	この後ですけれども、ご質問等がなかったら、譲受人さんには他の案件の審査に入ってくださいわけにはいきませんので、退出という形になります。ただ、後から、これを聞き逃していた等になると、聞き直すことができませんので、もし、ご質問があれば今聞いておいていただきたいと思いますと思いますが、大丈夫でしょうか。
植田委員	資料①是正後の中で、1枚目の裏の一番上の写真を見ると、右側にミカンを植えられておりますよね。その左側は砂利を敷いておりますか。

議 受 人	砂利は最初敷いておりましたけれども。今は砂利を取っております。
植田委員	もう砂利はどかして、農地のような形になっておりますか。
議 受 人	はい。農地になっております。
大野委員	しつこいようですが、買われていた土地へ資材を置く状況で、今後手入れはできるのですか。土建業については。
議 受 人	ええ。資材はどかす予定で、新たに土地を探しております。
大野委員	それをぜひ、やってください。
議 受 人	それはしております。
大野委員	ありがたいです。
議 受 人	私ももう言われるのは嫌ですので、なるべくそうしたいです。
大野委員	それをやってもらって、農地を農地として使ってもらうのであれば、信頼が得られると思いますので。 また、最近では、転用について、いろいろ厳しい措置が取られるようになるようですので。こういう転用を次に無許可でやったりしたら、今後、一切土地は買えないよ、というような法改正まで見据えられておりますので、何とか農地として使っていただきたいと思っております。よろしくお願いします。
議 受 人	はい。
竹内係長	事務局からも1点ご質問させていただいて構いませんか。 元々、砂利やトラックを置かれていた会社さんには、議受人さんが貸していたということですか。
議 受 人	ええ。貸したらいかんというのを全然知らなくて。貸して、すぐに返して、とも言えないのですよ。自分の所は南国市で田んぼとか色々しているのですが、他の人から言われたことがないものですから。
竹内係長	そしたら、その会社も、そこから資材を取り除くということについては…。
議 受 人	ええ、土地を探してはくれていますよ。急に言って、明日に、とそんな話はできないでしょうから。
竹内係長	ええ。わかりました。疑うようなことを言ってすみません。我々も許可をして、その後のことも見ていかないといけないものでして。すみませんが、確認させていただきました。
議 長	それでは、皆さんの方で、何かご意見がないようでしたら、議受人さんには、ご退席いただいて、議案の審議に入りたいと思いますが、よろしいでしょうか。
委 員	(異議なし)
議 長	議受人さん、ありがとうございました。

<p>竹内係長 譲受人 竹内係長 譲受人 議長</p>	<p>結果につきましては、明日以降にご連絡いたします。ありがとうございました。 よろしく申し上げます。 ご協力いただきましてありがとうございました。 (譲受人 退席) 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。</p>
<p>谷川主任</p>	<p>はい。議案書2ページをご覧ください。 今月は継続審議案件を含めて18件の申請があります。 議案書3ページをご覧ください。 案件1と案件2は、申請者がそれぞれ譲受人と譲渡人になり合っている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1は、横浜新町2丁目、登記地目宅地、現況畑、218.75㎡のうち43.75㎡外6筆、合計218.89㎡を、案件2は、横浜新町2丁目、登記地目宅地、現況畑、176.31㎡のうち141.05㎡外1筆、合計262.99㎡を、譲受人と譲渡人の共有名義になっている土地の所有権を、単有にするために持分を移転し合うという申請です。 なお、全ての申請地につきまして、案件1は譲渡人の持分が5分の1で、譲受人の持分が5分の4、案件2は譲渡人が持分5分の4で、譲受人の持分が5分の1となっております。今後の管理が難しくならないように所有権を単有にするため、お互いの持分を交換するとのことです。 現地案内図は、No.1をご覧ください。黄色が案件1、ピンクが案件2の申請地です。 案件1からご説明します。 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、申請地では従前より果樹の柿を栽培しているとのことです。 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。 譲受人は農業の経験があり、農業に常時従事しており、繁忙期には年間約50人を雇用しているため、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、申請地周辺は宅地であり、農薬の使用方法等について、近隣に迷惑がかからないように万全を期するため、特に影響はないと考えるとのことです。 案件1については以上です。 続いて、案件2の譲受人は、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、譲受人は現在所有している農地を全て</p>

耕作しており、申請地では従前より果樹の柿を栽培しているとのことです。

譲受人は農機具を保有しておらず、農作業の経験はありませんが、土地の共有名義人である叔父や近隣に居住している両親の協力を得ながら、従前どおり柿の栽培を続けていくため、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いては、案件1と同様となっております。

続きまして、案件3は、長浜、畑、245㎡を、親子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.2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、譲受人は今まで農地を所有していませんが、申請地は従前より譲渡人である母親が野菜や果樹を耕作しており、今回の申請地では、引き続き野菜や果樹を栽培する予定とのことです。

農機具については所有していないとのことです。申請地の面積が狭いため、手作業で耕作を行う予定とのことです。

譲受人は学生時代に農業の経験があり、現在もパート勤務の傍ら、農作業に常時従事しており、他に母と妹も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いては、従前と同様に野菜や果樹の耕作を行うため、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4は、長浜、登記地目原野、現況畑、407㎡外4筆、合計2,475㎡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.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全て耕作及び保全管理しており、今回の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。

譲受人は農業の経験があり、農業に常時従事しており、他に妻も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いては、周囲の方に確認のうえ、了解を得て防除を行うため、特に影響はないと考えるとのことです。

申請地の状況についてご説明します。お手元の資料のうち、右上に「第1号議案案件4」と書かれた資料をご覧ください。

資料1枚目の①から③の筆は遊休農地化が進んでおり、第二事前審査会でも農地への復原は困難ではないか、との意見もありました。続きまして、資料2枚目をご覧ください。上段の④の筆は農地として管理ができていると思われます。中段が⑤の筆の11月17日の写真、下段が11月30日の写真であり、⑤の筆については、草刈りが完了したことが確認できました。現地の状況について、長浜地区担当の推進委員に確認しましたところ、④と⑤については許可相当との意見をいただきました。

このことを申請者代理人に伝えたところ、①②③の筆について、12月1日付けで取下願が提出され、同日付けでこれを受理しました。取下願については、来月の第79回農地総会で議案外の案件としてご報告いたします。

続きまして、案件5は、裁判所の競売による農地の所有権移転の案件となっております。先月の第77回農地総会の議案外報告において、本件譲受人に買受適格証明を交付したことを報告させていただきましたが、その後、本件譲受人が落札したため、今回の申請となったものです。なお、競売による所有権移転のため、譲受人の単独申請となっております。

申請地は、五台山、登記地目宅地、現況畑、175.20㎡のうち116.07㎡外3筆、合計281.87㎡となっております。

現地案内図はNo.4をご覧ください。緑が申請地全体の土地で、その中のピンクが農地部分となる申請地です。

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、今回の申請地では野菜を栽培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、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いては、周囲に農地がないため、特に問題ないとのことです。

続きまして、案件6は、五台山、田、576㎡外2筆、合計1,312㎡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.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、西の申請地では水稻を、東の申請地では果樹の柿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。

譲受人は農作業の経験があり、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、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4ページから6ページに跨ります案件7は、申請地が布師田、一宮、大津の3地区に跨っております案件です。布師田、田、1,216㎡外22筆、合計13,935㎡を、親子間のいわゆる生前贈与のため、所有権を移転するという申請です。

現地案内図はNo.6 - ①から6 - ④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、譲受人は耕作不利地を除いて所有又は借入れている農地を全て耕作及び保全管理しており、今回の申請地では、水稻及び野菜・柿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、農業に常時従事しており、他に譲渡人である母及び父も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、これまでと同様の耕作を行うため、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、久礼野、登記地目田、現況畑、82㎡を、贈与により所有権を移転するという申請ですが、農地への復原は困難として、12月5日付けで取下願が提出され、同日付けでこれを受理しました。取下願については、来月の第79回農地総会で議案外の案件としてご報告いたします。

続きまして、案件9は、前回の第77回農地総会で譲受人の所有する農地に、違反転用ではないかと思われる土地があり、該当する土地を農地に復原するよう指導することとし、審議保留となった案件です。

大津甲、田、96㎡外6筆、合計3,262㎡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.8をご覧ください。ピンクが申請地です。

現地の詳細につきましては、冒頭でご説明しましたので省略させていただきます。

また、申請書の別添の内容については、先月の農地総会と同様であるため、説明を省略させていただきます。

続きまして、議案書は7ページに跨ります案件10は、大津乙、畑、287㎡を、譲受人の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.9をご覧ください。ピンクが申請地、緑が譲受人の経営農地です。

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。

耕作計画書及び申請書の別添によりますと、譲受人は申請地北側の畑を所有しており、そこで野菜と果樹を耕作しているとのことです。今回の申請地では、所有地と同様の耕作を予定しているとのことです。

今回の申請地は譲受人の親戚が所有しておりましたが、本人が病気で耕作できなくなったため、買い取ることにしたとのことです。

農機具の保有状況については、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、農業に常時従事しており、他に夫も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いては、申請地北側の自作地と同様の耕作をするため、特に影響がないと考えるとのことです。

続きまして、案件 11 は、介良乙、田、381 m²を、従前より譲受人が賃借権を設定している申請地が経営農地に挟まれていることから、混同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。

申請事由欄に記載のある混同についてご説明します。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り、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.10 をご覧ください。ピンクが申請地、緑が譲受人の経営農地、黄色が譲受人の実家です。

なお、譲受人は住民票が県外にあり、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。

高知市農業委員会では、譲受人が県外在住の場合は、申請地に定期的に通うことが困難と判断し、農地法第3条については原則許可しないという取り扱いをしておりますが、本件譲受人は県外在住であるものの、譲受人の耕作状況及び現地の耕作状況等について協議した結果、申請地に定期的に通っていると判断しました。

耕作計画書及び申請書の別添によりますと、譲受人は県外に居住しておりますが、水稻の植え付け、刈り入れの時期等、繁忙期は高知市の実家に帰っているため、年に6か月程度は高知市で生活しているとのことです。

今回の申請地は、祖父の代から小作地として耕作してきた土地で、鹿児島地区での圃場整備の話の中で、申請地が譲受人名義の田に挟まれていることから、譲受人が買い受けることになったとのことです。

譲受人は耕作不利地を除いて所有している農地を全て耕作及び保全管理しており、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、年に6か月程度は高知市で農業に常時従事しており、他に高知市内に住む兄弟と協力して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いては、申請地は隣接の自己所有地と区切りのない1区画の水田として水稻を耕作しており、今後も同様に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12は、春野町弘岡上、登記地目田、現況畑、317㎡を、譲受人の新規営農、及び自宅が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.11をご覧ください。ピンクが申請地で緑が譲受人の自宅です。

譲受人は経営農地がなく、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、これまで近隣の耕作放棄地を口約束で借りて野菜の栽培をしていたとのことです。譲受人は自家消費のため今回の申請地を取得し、野菜を栽培する予定とのことです。

農機具の保有状況については、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、農業に常時従事しており、他に義理の姉も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。

続きまして、案件13は、春野町弘岡中、田、568㎡外2筆、合計2,696㎡を、譲受人の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。

なお、申請事由欄に混同と記載がありますとおり、申請地の内1筆は、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。混同につきましては、案件11と同様ですので、説明は省略させていただきます。

現地案内図はNo.12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。

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、今回の申請地では、水稻と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、農業に常時従事しており、他に妻と子ども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。

続きまして、議案書8ページに跨ります案件14は、春野町弘岡下、田、53㎡外1筆、合計899㎡を、経営拡大のため、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.13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全て耕作又は保全管理しており、今回の申請地では、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、耕運機1台を購入予定とのことです。

譲受人は農業の経験があり、農業に常時従事しており、他に夫と子ども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、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。

なお、譲受人の夫が香南市に農地を所有しているため、香南市へ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き、管理できているとのことでした。

続きまして、案件15は、春野町西分、田、1,808㎡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.14をご覧ください。ピンクが申請地です。

譲受人は経営農地がなく、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10年ほど前から勤めの傍ら、知人から口約束で農地を借りて、ネギを栽培しているとのことです。ネギの栽培が順調になってきたので、経営規模を拡大するため、今回の申請地を取得することにしたとのことで、今回の申請地では、ネギを栽培する予定とのことです。

農機具については、耕運機2台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、兼業として農業に従事しており、他に妻も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、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。

続きまして、案件16は、春野町西分、畑、561㎡外1筆、合計1,105㎡を、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申請です。

農地所有適格法人以外の法人が耕作目的で農地の権利を取得しようとする場合には、原則として農地法第3条の許可をすることができないとされておりますが、不許

可の例外規定として、教育、医療又は社会福祉事業を行うことを目的として設立された法人が、権利を取得しようとする農地を業務の運営に必要な施設の用に供すると認められる場合には、農地の権利を取得することができるものと定められております。

現地案内図はNo.15 をご覧ください。ピンクが申請地です。

なお、譲受人は農地所有適格法人の要件を満たしていませんので、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、譲受人の運営するサービス付き高齢者住宅の入居者の健康増進及び福祉的目的のため、農作業を取り入れたいと計画し、施設近隣で所有者が高齢で耕作できなくなった申請地を購入し、農作物の育成、収穫の喜びを入居者に感じてもらうことを目的に、今回の申請に至ったとのこと。収穫物は当面は施設内のレクリエーションのための自家消費となる計画とのこと、イモを栽培する計画とのこと。

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。

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。

続きまして、案件17は、春野町芳原、畑、472㎡を、経営拡大のため、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.16 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、今回の申請地では、レモンを栽培する予定とのこと。

農機具については、耕運機など4台の大農機具を所有しているとのこと。

譲受人は農業の経験があり、農業に常時従事しており、他に夫も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。

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。

続きまして、議案書9ページの案件18は、春野町芳原、登記地目田、現況畑、807㎡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.17 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は耕作不利地を除いて全て耕作しており、今回の申請地では、ポンカンとビワ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10台の大農機具を所有しているとのこと。

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。

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した。

竹内係長

申請地の状況についてご説明します。お手元の資料のうち、右上に「第1号議案案件18」と書かれた資料をご覧ください。詳細については、竹内から説明させていただきます。

当案件につきまして、補足で説明いたします。申請地は現在北側の一部にコンクリートブロックが置かれた状態となっております。こちらにつきましては、現地の写真を見ていただくとわかると思いますが、ちょうど道に沿う形で一列、そこから奥の方までちょっと広がって、また何列か置かれているような感じです。

関係者に聴き取りをいたしまして、このコンクリートブロックは、譲渡人が以前に別の法人に、この土地を売却するというお話があって、その契約を結んだ後、その別の法人が置いているものであるということをお聴きいたしました。今回、この法人に対しまして、コンクリートブロックの撤去の予定等を聴き合わせましたところ、当初の契約につきまして、譲渡人より契約を解除するという旨の通知がありましたが、当該法人としては応じるつもりはなく、今後、法的な対応に入りたいという旨でございました。

現地につきまして、農地法の転用の手続きは取られておりませんので、コンクリートブロックを置いていること自体は違反転用という状態であるということになります。違反転用につきましては、転用者に対し、口頭で解消をしていただくように指導をしたところですが、今後、係争になれば、一定の結論が出るまでは動かさないという旨の回答でございましたので、早急な是正が図られない場合は、県に対しまして、違反転用の報告を行うことを、来月の農地総会で審議をしていただけたらと考えております。

こうした点を踏まえて、第3条許可申請の審査でございますが、昭和33年の大阪地方裁判所及び、昭和42年の最高裁判所の判例によりまして、「農地法第3条または第5条の許可権者は、その権利の取得者が農地法上の適格性を有するか否かの点のみを判断して決定すべきであり、それ以上にその所有権の移転等の私法上の効力等についてまで判断してなすべきでない」という判例がございます。従いまして、事務局といたしましては、過去に売買契約があったかどうか、あるいは、その売買契約について現在、履行されているかどうか、そういった点にはよらず、通常どおりに農地法第3条の許可要件を満たすかどうかという点の審査を行えば足りるものと考えております。

この考え方につきましては、高知県農業会議にも確認をしたところでございます。

通りまして、今回の申請についてですが、転用をして、コンクリートブロックを置いている者は、今回申請者の譲渡人、譲受人のどちらでもない、別の法人であったとしても、現在一部が違反転用の状態であるということは変わらないということでございます。譲渡人、譲受人はこのコンクリートブロックの所有者ではないので、撤去ができないということであり、また、転用者である法人につきましては、先に述べましたとおり、係争等が終わるまではブロックを動かさないという回答でございます。

本日の総会の中で、委員の皆様が、当面、現地の全体が農地に復する見込みがないと判断をされた場合には、農地法第3条第2項第1号のいわゆる全部耕作の要件、「譲受人はその権利の移転後に耕作の権利を有する土地の全てについて耕作を行えると認められない場合は許可ができない」という部分がございますので、ここに抵触をすおそれがあるものと事務局では考えております。

谷川主任

以上、案件4は、現地が荒れている筆について申請が取り下げられたので、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は、申請が取り下げられました。

案件9は、譲受人が所有する土地の農地性が認められれば、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18は、申請地の農地性が認められれば、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。

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。案件が第二、第三、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

案件1から案件3と、案件5、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。

また、案件4についても、取り下げとなった筆以外は草刈りができていることを確認しましたので、許可相当と判断いたします。以上です。

議長

続いて、第三事前審査会の古田委員から報告をお願いいたします。

古田委員

取り下げとなっております案件8以外について報告します。

案件7、案件10、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 廣瀬委員</p>	<p>また、案件9については、事前審査会の時点では、仁井田の農地について、まだ資材等が置かれている部分がありますので、農地への復原がまだ途中ではないかという判断となりました。</p> <p>本日、改めて、ご審議をお願いいたします。</p> <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>はい。案件12から案件17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>案件18については、現地にブロックが置かれており、一部、農地として耕作ができない部分があるため、不許可相当と判断しました。</p>
<p>議 長 委 員 議 長</p>	<p>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。</p> <p>(意見・質問なし)</p> <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18については、申請地の一部にコンクリートブロックが置かれた状態となっており、不許可の要件を定めた農地法第3条第2項第1号に該当しますので、不許可とすることにしたいと考えます。</p> <p>継続案件の案件9については、本日、申請者のお考えをお聞きしましたが、どのようにいたしましょうか。ご意見をお願いしたいと思います。</p>
<p>森田委員</p>	<p>今日の話をお聴いた限り、仁井田の農地については、極めてグレーといえますか、判断に困る案件だと感じました。やはり、農業経営という観点から言いますと、作った作物を何らかの形で売買して対価を得て、初めて農業経営と言えらると思います。それが、例え、良心市に出すことや、どこかの病院等の給食に使うことなど、そういうものであっても、やはり現金を得て初めて、農業経営と言えらるのではないかと。飲食関係の店もやっているとの話であり、そこで使うとおっしゃっていましたが、これだけの面積で作った作物を、いくつかの店舗があるにしても、店で捌けきれそうな量ではないような気がします。これまでの経過のこともありますので、今後とも監視する形を継続しながら許可相当とするべきなのか、ちょっと判断に迷うところですが、私の意見です。</p>
<p>議 長 長山委員</p>	<p>この件に関して、他のご意見はございますか。</p> <p>私は、農業に関しては素人なのですが、すみません。写真を拝見した限りでは、この2枚目の一番下、残土をそのまま放置しているということですね。それから2枚目の一番上の写真では、まだ資材がそのまま置かれていますよね。許可の要件としては、全部の土地を農業として利用しないといけないという決まりがあるのですよね。</p> <p>譲受人はご自分が、この機材を置いているのではなくて、人に貸しているようなこ</p>

	<p>とをおっしゃっておりましたよね。それで、これをすぐにはどけてもらえないという ようなおっしゃり方で、なかなかこれを取り除くことにならないのではないかなとい う気がしまして、これを一旦許可にしてしまうと、後へは逆戻りはできないという状 況であれば、ちょっと許可は厳しいのではないかと思うのですが。私個人の意見です。</p>
議 長	はい。
竹内係長	<p>今日お配りしました是正後の方の資料の写真につきましては、11月27日の写真で ございますので、そこから日数も多少経っているところではございます。今日、譲受 人にお聴きすると、ここに積んでいた資材につきましては、北側の宅地部分へ移しま したということは言われておりましたが、やはりちょっと現地を地元の委員さんと一 緒に見ておくという手順は踏んでおいても良いのかなと思います。</p>
議 長	皆さんのご意見を…。
大野委員	<p>継続審議は原則一回限りということにしましたが、今回の場合は事務局等の意見も 踏まえて、再確認が必要ではないかということでございますので、二回目の継続審議 ということをしたらどうだろうかというふうに思いますが。その辺のところ…。</p>
森田委員	二回目というのは構わないのでしょうか。
大野委員	二回目審議をして不許可だったら、再申請してくださいと。
竹内係長	<p>継続審議は一回までと、つまり、一回申請が上がってきて、許可要件を満たさなか った場合に、一回は保留にしますが、二回目は保留にしませんよと、つまり不許可に しますよという取り扱いをしております。けれども、これはあくまでも、高知市農業 委員会の中の申し合わせでございます。従いまして、今回はこういう事情で、二回目 審議をやろうということでしたら、そこを法的に妨げるということでは全くないで す。</p>
議 長	<p>まとめますと、今日、結論を出すことはできませんので、現地を委員と事務局で再 確認をしたうえで、次の総会でかけるという判断でよろしいでしょうか。</p>
委 員	(異議なし)
議 長	それでは、他にご質問はありませんか。
委 員	(質問なし)
議 長	<p>ご質問がないようでしたら、案件18については、申請地の一部にコンクリートブ ロックが置かれた状態となっており、不許可の要件を定めた農地法第3条第2項第1 号に該当しますので、不許可とすることにしたいと考えます。</p> <p>それから、案件8、9、18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、ご異議ございませんか。</p>
委 員	(異議なし)

<p>議 長</p>	<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します。</p>
<p>谷川主任</p>	<p>今月は1件の申請が出されております。議案書は12ページをご覧ください。</p> <p>案件1は、春野町東諸木、畑、198㎡を、申請人居宅の離れ住宅を建築するという内容の申請です。</p> <p>現地案内図はNo.18をご覧ください。ピンクが申請地で、緑が一体利用地となる申請人の既存住宅となります。</p> <p>農地の区分につきましては、令和5年8月10日に農用地区域除外が完了しており、10ha以上の農地が連坦する区域であるため、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の離れ住宅に転用するという内容の申請であるため、不許可の例外に該当すると考えます。</p> <p>それでは、申請内容について説明しますので、本日お配りしました資料のうち、右上に「第2号議案案件1」と書かれたA3三つ折りの資料をご覧ください。</p> <p>資料1枚目の事業計画書によりますと、申請人は現在の居宅に、妻、息子夫婦、孫2人の6人で居住しておりますが、孫の成長に伴って、現在の居宅が手狭になってきたため、離れを増設することとしたものです。また、農機具、農用車両を自宅近くに置きたいとの意向もあったため、合わせて離れの敷地内に資材置場等を設けることにしたとのことです。</p> <p>続きまして、資料2枚目の土地利用計画図をご覧ください。</p> <p>転用計画としましては、既存居宅に2階建ての離れ居宅を1棟増設し、北側余白地は農機具等の置場として活用し、東側余白地は進入路として転用する計画です。</p> <p>造成計画については、一体利用地と高さを合わせるため、最大で約30cmの盛土を行います。</p> <p>整地計画については、増設する離れ居宅周囲は砕石敷、北側は現在の土壌のまま整地します。</p> <p>進入計画については、一体利用地南側の県道から一体利用地を經由して進入します。</p> <p>排水計画については、雨水は自然浸透及び南側の県道側溝へ放流、生活排水は既存居宅東側に設置済の合併浄化槽を経て南側の県道側溝へ放流します。</p> <p>申請地周辺の状況については、北側・西側の農地所有者からは転用への同意書を受領しておりますので、周辺農地へ悪影響を及ぼす恐れはないものと判断しております。</p>

	<p>他法令に関しては、本案件の離れ住宅は、建築基準法における農家住宅の増築に該当する取り扱いとなり、開発許可は不要であることを高知市都市計画課に確認しております。</p> <p>添付書類として、資金証明書類につきましては、金融機関の通帳の写しが添付されており、本件転用に必要な資金を賄えることを確認しております。</p> <p>土木委員の意見については、既存宅地と申請地の間に里道として設けられていた区間がありましたが、払い下げを受けており、里道として機能していないため、特に意見はありません、とのことでした。</p> <p>以上で、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。</p>
廣瀬委員	<p>はい。報告します。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	<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、ご質問がありましたらお願いします。</p>
委 員	<p>(意見・質問なし)</p>
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1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が、ご異議ありませんか。</p>
委 員	<p>(異議なし)</p>
議 長	<p>はい。そのように決定いたします。</p> <p>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です。</p> <p>事務局より説明をお願いします。</p>
谷川主任	<p>議案書は14ページをご覧ください。</p> <p>今月は1件の申請が出されております。</p> <p>議案書は15ページをご覧ください。</p> <p>案件1は先月からの継続審議となっている案件で、春野町芳原、畑、1,256㎡外1筆、合計1,624㎡を、賃借人である法人の建築資材置場を拡張するため、賃借権を設定するという申請です。</p> <p>現地案内図は、No.19 をご覧ください。ピンクが申請地、緑が一体利用地である賃借人の資材置場兼従業員用駐車場です。</p>

それでは、事業計画についてご説明いたしますので、本日お配りしました資料のうち、右上に「第3号議案案件1」と書かれたA3三つ折りの資料をご覧ください。

本案件につきましては、先月の事前審査会でご審議いただいた際、雨水の排水計画が十分でなく、現状で東側の市道に土が流出しているとのことで、補正を申請者代理人に指示していたところです。11月7日に修正計画案が提出されましたが、農地総会までに担当区域の農地利用最適化推進委員にご確認いただくことができず、農地総会でも保留となったものです。

資料2枚目の土地利用計画図をご覧ください。変更内容といたしましては、排水計画について、申請地の敷地内に集水桝を設置し、北側県道側溝へ管を接続して放流します。

また、整地計画について、第四事前審査会では砂利敷きとご説明しておりましたが、アスファルト舗装へと変更となりました。これらの変更に伴い、土地造成費用として180万円が計上されました。

なお、北側県道側溝への排水管接続に関して、道路占用許可及び排水同意については、申請準備中とのことです。

前回の農地総会以降も、隣接地所有者からの同意は得られておりませんので、被害防除計画書が添付されております。資料3枚目をご覧ください。変更内容としては、⑤の同意を得られなかった理由として、申請地の転用をすることにより、交通量の増加や騒音が発生するため、同意をしたくないといった文言が追加されております。

また、11月30日に廣瀬農業委員、春野町芳原地区担当の上田正則推進委員、申請者代理人、隣地所有者及び近隣住民、事務局とで話し合いの場を設けました。隣地所有者及び近隣住民が同意できない理由としては、今回の転用計画以前に、これまでの申請者の近隣住民に対する不誠実な対応に不満を募らせているといった内容でした。

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します。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

報告します。排水に関する計画が修正されたことを受けて、令和5年11月30日に地元の方々と転用者の代理人の話し合いがありました。地元の方としては、現在の計画の問題点というより、転用者の過去の対応等についての問題点が多く、信用がおけないという点を問題視されている声が多くあり、農地利用最適化推進委員としても、直接農地転用許可の要件に関わらない内容ではありますが、許可相当とは判断できないというご意見でした。改めて本日の総会でご審議をお願いします。以上です。

議 長	<p>事前審査会の報告が終わりました。</p> <p>それでは、審議に入ります。</p> <p>事前審査会としても、地元の納得が得られていない中で結論が出せないということですが、是非、他の地区の委員からの意見をいただきたいと思います。</p> <p>質問等はございませんか。</p>
竹内係長	<p>事務局から補足の説明をしてもよろしいでしょうか。</p>
議 長	<p>どうぞ。</p>
竹内係長	<p>事前審査会の報告の場でもありましたとおり、地元の話し合いの場を事務局の方で設けましたが、地元の了解は得られなかったというところでは、話の中身としては、農地法でいうところの周辺農地への被害というよりも、その前段での対応、例えばダンプの往来が危険なので、時間帯に配慮してほしいとお願いしていたが、そういう対応をしてくれなかったとか、その様な声があるようです。ただ、農地法上、排水計画については、アスファルト敷にすることで土が流出することはなくなり、集水柵を通じて排水する計画ですので、事務局としては、同意がないというだけで不許可にすることはできかねると考えております。ただし、地元の声というのも非常に大切ですので、県には経過報告をするという方向で考えておりますが、いかがでしょうか。</p>
長山委員	<p>質問よろしいでしょうか。</p>
議 長	<p>どうぞ。</p>
長山委員	<p>素朴な疑問ですけど、この案件は許可になる前に着工しているのですか。</p>
竹内係長	<p>そういうことになります。</p>
長山委員	<p>こういう事って、構わないのですか。そもそも違反なのではないですか。</p>
竹内係長	<p>そうですね。事前着工ということになりますので、違反転用の状態です。それにつきましては、始末書を添付していただいております。</p>
大野委員	<p>環状線沿いの市道の幅員はどれくらいですか。</p>
竹内係長	<p>それほど広くはないです。車の行き違いは難しいです。</p>
大野委員	<p>入口までの道幅を広げることを条件とすることはできませんか。</p>
竹内係長	<p>この道は市道ですので、そこを通過して進入が可能なのであれば、許可の条件とまでするのは難しいのではないのでしょうか。また、図面では判り難いですが、申請地は環状線よりも1m程高いので、入口を広げるのであれば、その部分を削る必要が生じます。申請者にそこまで求めるのは難しいと思います。</p>
川澤委員	<p>現在進行形で許可を受けずに違反転用が行われているのであれば、一旦、転用前の畑に復原したうえで、転用許可申請することを条件とすることはできませんか。</p>
竹内係長	<p>それはちょっと難しいと思います。申請者が農地に戻さないと許可相当としないと</p>

	<p>・ というのは過度な負担を強いることになると思います。今回は資材置場なので更地ですが、例えば、家が建っていたとするならば、取り壊さないといけないということになります。</p>
川澤委員	<p>という事は、違反転用しても始末書1枚付けたら終わりということですか。これまでのように。</p>
植田委員	<p>道路占用許可が準備中となっておりますが、県道関係ということでよろしいでしょうか。</p>
竹内係長	<p>お見込みのとおりです。</p>
廣瀬委員	<p>農地法としては、始末書があれば妥当という考え方でよろしいですか。</p>
竹内係長	<p>許可の見込みがあるのであれば、始末書を添付していただく取り扱いとなっております。</p>
廣瀬委員	<p>それはそれで整合性はあるのですが、問題は近隣住民の感情的な反対で、11月30日の話し合いの場で思ったのですが、農地法の視点で判断するのが妥当とは思いますが、近隣住民からは、あれだけ反対したのに農業委員会は許すのか、とクレームを言われるのではないかと。農地法と近隣住民の意見の両方の視点から着地点を見出すのは難しい問題だと、話し合いの場に参加させていただいて感じました。農地法と関係のない近隣住民の声をどのように処理するのか、悩ましいと思います。</p>
竹内係長	<p>まさにおっしゃるとおりです。話し合いの場には、その地区の自治会の方々が出席されていましたが、自治会の方々が非常に不満に思っているのは、よく解るのですが、農地法の許可の要件に抵触するとは言えないかなと、お話を聞いていて思いました。</p>
長山委員	<p>その話し合いの場というのは、何を根拠に開かれたのですか。また、事業計画書の7番の周囲の農地に対する被害防除計画が記載されていないと思うのですが。</p>
竹内係長	<p>話し合いの場については、排水計画については、最初は自然浸透としか書かれていなかったもので、近隣住民から大雨が降ると申請地の土が市道に流出するとの意見をお聞きしておりました。その部分について、図面の修正が入り、アスファルト敷にすることで、土の流出は発生しないと思われる内容になりましたので、近隣住民の方への説明とお伺いを立てたかかったところですが、その話し合いに行き着く前に、過去にこんな事があった、あんな事があった、その事に対する謝罪もなしに話し合いにはならないという結果になった次第です。</p>
長山委員	<p>被害防除計画書の①に同意を得られなかった土地として、4筆記載されておりますが、全て同意を得られなければ許可にならないのですか。</p>
竹内係長	<p>被害防除計画書についてですが、転用許可申請に必要な添付書類といたしまして、</p>

	<p>周囲の農地に被害を及ぼさない計画になっていることが確認できるものとして、被害防除計画書がありまして、これに代わるものとして隣地同意書があります。被害防除計画書の内容が、周辺農地に被害を及ぼす恐れがないものと判断されれば、同意書がなくても許可となります。</p>
<p>議 長 委 員</p>	<p>他にご意見やご質問がございましたら、お願いします。 (意見・質問なし)</p>
<p>議 長 竹内係長</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。 廣瀬委員長のご意見にあるとおり、農地法と近隣住民の声の間で、着地点が見出せず、判断が難しい案件となっておりますが、いかがいたしましょうか。</p>
<p>議 長 委員</p>	<p>本日決めなければいけないのは意見であって、許可、不許可は県が決める話でございますので、いわゆる条件付きという形にしまして、話し合いの経過の内容を添付して、近隣住民との対話を継続することを条件として、許可相当とするのはいかがでしょう。</p>
<p>議 長 委員</p>	<p>当該案件につきまして、話し合いの経過の内容を添付して、近隣住民との対話を継続することを条件として、許可相当との意見を付して、申請書を県に送付することと決定することに、ご異議ありませんか。</p>
<p>委 員 議 長</p>	<p>(異議なし) そのように決定いたします。</p>
<p>議 長 谷川主任</p>	<p>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、貸借権設定及び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。</p>
	<p>①所有権移転からご説明します。議案書17ページをご覧ください。今月は2件の申請があります。 議案書18ページに、所有権移転の総括表を掲載しておりますのでご覧ください。 今月は、所有権の移転をする者が2人、所有権の移転を受ける者が2人、所有権を移転する農地は田が9筆で5,042㎡です。 それでは、案件の説明をします。19ページをご覧ください。 案件1は、春野町弘岡下、田、2,169㎡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9月11日に譲渡人から売りたいとの申し出があり、令和5年11月7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。</p>

なお、本案件は所有権移転に際して、農地法第 18 条第 6 項の規定に基づく賃貸借の合意解約届が提出されております。合意解約につきましては、後ほどご説明いたします。

続きまして、議案書 20 ページに跨ります案件 2 は、春野町弘岡下、田、317 m²外 7 筆、合計 2,873 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 4 年 5 月 6 日に譲渡人から売りたいとの申し出があり、令和 5 年 11 月 7 日に J A 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、本案件の譲受人は、農地所有適格法人の要件を満たしていることを事務局にて確認しております。

また、議案書に記載しております金額は、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。

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 22 ページをご覧ください。

今月は 56 件の申請があり、内訳は、新規設定が 7 件、更新設定が 49 件となっております。

議案書 23 ページに、貸借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 54 人で延べ 60 人、利用権の設定を受ける者が 26 人で延べ 60 人となっております。

土地の内訳は、田が 169 筆で 119,377.22 m²、畑が 17 筆で 11,010 m²、合計 186 筆で 130,387.22 m²です。

設定の内訳は、新規設定が 29 筆で 14,412.31 m²、更新設定が 157 筆で 115,974.91 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。

利用権設定の開始日は、全て令和 6 年 1 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。

議案書は 33 ページをご覧ください。

案件 17 は、布師田、田、1,130 m²外 2 筆、合計 2,815 m²に、5 年間賃貸借権を設定するものです。

続きまして、議案書は 44 ページをご覧ください。

案件 35 は、大津乙、田、575 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 36 は大津乙、田、641 m²外 3 筆、合計 2,460 m²に、10 年間賃貸

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、相続権者のうち、持分が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、議案書45ページの案件37は、介良乙、田、991㎡に、5年間使用貸借権を設定するものです。

続きまして、議案書は46ページをご覧ください。

案件40は、介良乙、田、1,011㎡外3筆、合計2,934㎡に、10年間貸借権を設定するものです。

続きまして、議案書は48ページをご覧ください。

案件43は、春野町弘岡上、田、945㎡外10筆、合計3,696.91㎡に5年間、貸借権を設定するものです。

続きまして、議案書49ページの案件44は、春野町弘岡上、田、59㎡外4筆、合計940.40㎡に10年3か月間、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、相続権者のうち、持分が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。

②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。議案書は58ページをご覧ください。

今月は3件の申請があり、内訳は、新規設定が2件、更新設定が1件となっております。

議案書59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、利用権を設定する者が3人で延べ6人、利用権の設定を受ける者が4人で延べ6人となっております。

土地は、田が6筆で4,902㎡となっております。

設定の内訳は、新規設定が5筆で3,845㎡、更新設定が1筆で1,057㎡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。

それでは、新規設定の案件のみご説明いたします。議案書60ページをご覧ください。

案件1は、大津甲、田、952㎡外3筆、合計2,513㎡を、3年間公社が借り受け、最終貸付者へ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。

	<p>続きまして、議案書 61 ページの案件 3 は、春野町弘岡下、田、1,332 m²を、5 年間公社が借り受け、最終貸付者へ 5 年間、使用貸借権を設定するものです。</p> <p>貸付予定者は、現地で水稻を栽培する予定とのことです。</p> <p>なお、本件申請地は未相続地となっておりますが、相続権者のうち、持分が 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。</p> <p>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。</p> <p>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、令和 6 年 1 月 1 日付けで高知市が公告し、効力が発生するものです。</p> <p>以上で、第 4 号議案の説明を終わります。</p>
議 長	<p>はい。説明が終わりました。事前審査会の報告をお願いします。案件が第二、第三、第四事前審査会です。</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>
議 長	<p>貸借権設定の、案件 1 から案件 5 については、計画を妥当なものと認めました。</p>
竹内係長	<p>続いて、第三事前審査会の古田委員から報告をお願いいたします。</p> <p>古田委員が後の会があり、先に退席されたため、私が代読をさせていただきます。</p> <p>貸借権設定の案件 6 から案件 42 と、中間管理権・一括方式の案件 1 については、計画を妥当なものと認めました、ということでございます。</p>
議 長	<p>はい。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。</p>
廣瀬委員	<p>所有権移転の案件 1、案件 2、貸借権設定の案件 43 から案件 56、中間管理権・一括方式の案件 2、案件 3 については、計画を妥当なものと認めました。以上です。</p>
議 長	<p>はい。</p> <p>続いて、貸借権設定の案件 40 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。</p>
委 員	<p>(異議なし)</p>
議 長	<p>それでは、該当の案件について審議します。</p> <p>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。</p>
該当委員	<p>(該当委員 退席)</p>
議 長	<p>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。</p>
委 員	<p>(異議なし)</p>
議 長	<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>貸借権設定の案件 40 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</p>

	<p>ませんか。</p> <p>(異議なし)</p> <p>はい。この件については計画を妥当なものと決定いたします。</p> <p>事務局は、委員を復帰させてください。</p>
委員	(異議なし)
議長	はい。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	(該当委員 着席)
議長	<p>それでは、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	(意見・質問なし)
議長	<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>先ほどの案件以外の、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、</p> <p>ご異議ありませんか。</p>
委員	(異議なし)
議長	<p>そのように決定いたします。</p> <p>第5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。</p> <p>事務局より議案の説明をお願いします。</p>
谷川主任	<p>議案書は63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。</p> <p>議案書は64ページをご覧ください。案件1は、春野町弘岡下、田、257㎡外2筆、</p> <p>合計2,865㎡に、10年間の賃貸借権を設定する計画で、令和2年7月7日に開催され</p> <p>ました、第37回農地総会にてご審議いただき、令和2年8月1日に公告されていた</p> <p>ものです。</p> <p>本案件は、賃貸人と借借人の合意のもと、1反あたりの借賃を米18kgから現金</p> <p>4,887円に、総額の借賃を米51kgから現金14,000円に変更することとなり、申出書</p> <p>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</p> <p>とから、本会で承認されますと、当日付で計画が変更となります。</p> <p>以上で、第5号議案の説明を終わります。</p>
議長	<p>第5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>
廣瀬委員	はい。案件1については、計画の変更を妥当と認めました。
議長	直ちに審議に移ります。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。

<p>委員 議長 谷川主任</p>	<p>計画の変更を妥当なものと決定することに、ご異議ありませんか。 (異議なし)</p> <p>計画の変更を妥当なものと決定いたします。 議案外の報告を事務局より一括してお願いします。 議案外の案件について、まとめて報告いたします。</p> <p>先ず、「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66ページの地区別申請一覧をご覧ください。</p> <p>今月は10件の届出があり、地区の内訳は、朝倉が1件、鏡が1件、三里が1件、五台山が2件、五台山と高須に跨る案件が2件、春野が3件となっております。</p> <p>それぞれの案件については、67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。</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」について報告いたします。議案書77ページの地区別申請一覧をご覧ください。</p> <p>今月は5件の届出があり、地区の内訳は、朝倉が3件、高須が1件、大津が1件となっております。</p> <p>それぞれの案件については、78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、「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」について報告いたします。議案書81ページの地区別申請一覧をご覧ください。</p> <p>今月は5件の届出があり、地区の内訳は、朝倉が3件、鴨田が1件、長浜が1件となっております。それぞれの案件については、82ページ以降に掲載しております。</p> <p>なお、議案書83ページの案件3、案件4は「④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5と関連案件となっておりますので、後ほどご報告いたします。</p> <p>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。</p> <p>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85ページの地区別申請一覧をご覧ください。</p> <p>今月は6件の通知があり、地区の内訳は、朝倉が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、86ページ以降に掲載しております。</p> <p>なお、議案書86ページの案件1は「第4号議案改正前・農業経営基盤強化促進法</p>
--------------------------------	---

第18条第1項の規定による計画の件①「所有権移転」の議事でご説明しましたとおり、所有権を移転するために解約したものです。

議案書88ページの案件5は、「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」の案件3、案件4と関連しております。

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。

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91ページの地区別申請一覧をご覧ください。

今月は10件の非農地証明願があり、地区の内訳は、朝倉が1件、三里が1件、一宮が1件、春野が7件となっております。

それぞれの案件については、92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。

続きまして、「⑥買受適格証明願の件」について報告いたします。

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等に際して、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条許可若しくは農地法第5条による許可等が必要になります。

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け、あるいは農地法第5条による転用のための農地買受けができなかった場合、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条もしくは農地法第5条許可等を受けられるという、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。それでは案件の内容についてご説明いたします。議案書96ページをご覧ください。

今月は1件の買受適格証明願が出されており、地区は一宮です。

議案書97ページに農地法第5条届出を予定していた案件となっております。

担当区域の農地利用最適化推進委員と事務局にて現地を確認し、問題ないと判断されましたので、事務局長専決処理により証明書を交付しております。

以上で、議案外報告を終わります。

議 長
委 員

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)

議 長	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。
事務局報告 議 長 上田次長	事務局からの連絡がありましたら、お願いします。 (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) 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。 (意見なし) 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。
次回農地総会 議 長	次回の農地総会は1月10日(水)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4時30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 3 月 7 日

議 長

加藤孝幸

議事録署名委員

長山 裕美

議事録署名委員

前田真作

議事録作成者

川澤 里奈