

第74回農地総会議事録

開催日時	令和5年8月7日（月） 午後3時30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・石黒 康誠 ・植田 俊博・加藤 孝幸・長山 裕美・中島 義幸 大野 哲 ・古田 辰雄 ・竹内 佳代・中島 正根・山本 和正・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 <p style="text-align: right;">以上17名</p>
欠席委員	池澤 誠 ・森田 浩明 <p style="text-align: right;">以上2名</p>
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・岡本主査補 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>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>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農地法各条の申請取下・取消・訂正処理の件</p>
備 考〔添付書類〕	<p>○第74回農地総会議案書</p> <p>○現地案内図</p> <p>○令和5年度 今後のスケジュール（予定）</p>

<p>開 会 長</p> <p>議 長</p>	<p>(大野哲会長が挨拶して開会を宣す。(午後3時30分))</p> <p>ただいまより第74回農地総会を開会いたします。</p> <p>新体制になって初めての農地総会で、議長がまだ決まっておりませんので、議長が決まるまでの間、私が進行役をさせていただきます。</p> <p>農地総会の議長につきましては、高知市農業委員会会議規則第10条に、「農地総会の議長は、別に定める事前審査会の委員長のうちから会長が指名する者とする。」と規定されておりますので、この規定に基づき、私の方から指名させていただきます。</p> <p>それでは農地総会の議長につきましては、第一事前審査会の加藤委員長にお願いしたいと思いますので、加藤議長、よろしくお願いいたします。</p> <p>なお、農地総会の議長の任期につきましては、平成29年に運営委員会で協議しまして、任期は1年で、再任を妨げないことと申し合わせております。</p> <p>(加藤孝幸が議長となる。)</p> <p>それでは一言ご挨拶申し上げます。ただいまご指名いただきました加藤でございます。もとより力足らずではございますので、委員の皆さん、そして局長はじめ事務局の皆様方にはよろしくお導きをいただきますようお願い申し上げます。簡単ですが就任の挨拶といたします。よろしくお願いいたします。</p> <p>それでは第74回農地総会を開催いたします。</p>
<p>委員出欠状況報告</p> <p>議 長</p>	<p>欠席委員の報告を行います。池澤委員、森田委員の以上2名の委員より欠席の届けが入っております。</p> <p>委員総数19名中、出席人数17名です。過半数に達しておりますので、農業委員会等に関する法律第27条第3項に基づき、本日の農地総会が成立することをご報告いたします。</p>
<p>議事録署名委員指名</p> <p>議 長</p> <p>委 員</p> <p>議 長</p>	<p>総会会議規則第23条第2項におきまして、議事録には、議長及び総会において定めた2人以上の委員が署名しなければならないと定められております。私の方で指名させていただきます。よろしいでしょうか。</p> <p>(異議なし)</p> <p>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。</p> <p>署名委員は、大崎恭寿委員と山脇天臣委員の2名にお願いいたします。</p>
<p>議 事</p> <p>議 長</p>	<p>それでは只今から、議案の審議を行います。</p> <p>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</p>

岡本主査補

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。

議案書は2ページをご覧ください。今月は全体で11件の申請が出されております。

議案書は3ページをご覧ください。案件1は、針木北一丁目、畑、40㎡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。ピンクが申請地です。

申請書の別添によりますと、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11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。

農薬の使用方法等については、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、案件2は、福井町、畑、56㎡を経営農地に隣接していることによる耕作的なため、売買により所有権を移転するという申請です。

現地案内図はNo.2をご覧ください。ピンクが申請地で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、妹や長男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。

農薬の使用方法等については、周囲が畑作地帯であり取得後もこれまで同様に野菜を栽培するため、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、案件3は、蓮台、田、671㎡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.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、譲受人は経営農地を全て耕作しており、申請地では水稲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、妻や子供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、特に影響はないと考えるとのことです。

続きまして、案件4は、神田，畑，102 m²を譲受人の農業用倉庫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.4をご覧ください。ピンクが申請地で緑が譲受人所有の農業用倉庫です。

別添資料によりますと、譲受人は所有している農地を全て耕作または保全管理しており、今回の申請地では大根・なす・きゅうり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台と軽トラック1台を所有しているとのことです。

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。耕作計画書によりますと、譲受人は大工として働く傍ら、10代の頃から親の農業を手伝っており、60歳頃からは息子が所有している畑と一緒に耕作しているとのことです。今回の申請については、申請地北側に自己所有の農業用倉庫があり、申請地の西側には譲受人の息子の畑があるため耕作便利であること、また、健康維持・体力づくりのため、今回の申請となったとのことです。譲受人は妻とともに農業に常時従事しており、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、周囲に他の方の農地がないため、特に影響はないと考えるとのことです。

続きまして、議案書4ページに跨ります案件5は、五台山，登記地目田，現況畑，261 m²外4筆，合計1,137 m²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、譲受人は所有又は借入している農地を全て耕作または保全管理しており、今回の申請地では、大根とカブ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、妻のほか、別世帯の息子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、周囲と同様の農薬の使用や肥培管理を行うため、特に影響はないと考えるとのことです。

続きまして、案件6は、土佐山中切，登記地目田，現況畑，848 m²外9筆，合計3,354 m²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.6-1とNo.6-2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または保全管理しており、申請地では野菜，柚子，梅を栽培する予定とのことです。

譲受人は農業の経験があり、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。

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。

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、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、春野町弘岡下、登記地目田、現況畑、995 m²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、また、元々譲受人が賃借権を設定していた土地を売買により、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、緑が譲受人の経営農地です。

議案書の申請事由欄に「混同」とありますのは、申請地に対して既に賃借権等を有している譲受人が、申請地の所有権を取得すると賃借権者と所有権者が同一となり、賃借権等が消滅して所有権だけが残ることを言います。

申請書の別添によりますと、譲受人は借入している農地を耕作または保全管理しており、今回の申請地では引き続きキュウリ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。

譲受人は農作業の経験があり、農業に常時従事しており、他に妻と息子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、農薬の使用方法等について地域の防除基準に従い営農をするため、特に影響はないと考えるとのことです。

なお、議案書備考欄にあります譲渡人の相続財産管理人については、裁判所からの審判書にて選任されていることを確認しております。

続きまして、議案書5ページの案件8は春野町弘岡下、田、975 m²を新規就農のため、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。

申請書の別添によりますと、譲受人は申請地では水稻を栽培予定とのことです。

農機具については、トラクターなど3台の大農機具を所有しているとのことです。

また、譲受人である法人は農家台帳への登録がないため、耕作計画書を添付していただいております。

耕作計画書及び別添資料によりますと、譲受人である法人はグループ会社の給食用食材を生産するほか、農産物加工、販売まで視野に入れた計画の一端として、まずは農地所有適格法人として農地を購入したいと考え申請したとのことです。今後は所有農地を増やしていく計画とのことです。

譲受人である法人は、農地所有適格法人としての要件を満たしており、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、これまでと同様の耕作をするため、特に影響はないと考えるとのことです。

続きまして、案件9は、春野町西分，田，958 m²，外6筆，合計4,746 m²を新規就農のため、売買により所有権を移転する申請です。現地案内図はNo.9-1，9-2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、譲受人は申請地では水稻，ネギ，ハーブを栽培予定とのことです。

農機具については、トラクターなど4台の大農機具を購入予定とのことです。

また、譲受人である法人は農家台帳への登録がないため、耕作計画書を添付いただいております。

耕作計画書及び別添資料によりますと、譲受人である法人は別名義でラーメン店を経営しており、使用する食材を自分達で栽培したいと思い、法人を立ち上げ、農地を取得することとしたとのことです。また、社員1名が四万十町で10年以上水稻栽培をしており、その社員に習いながら営農していく予定で、今後は栽培する食材の種類を増やしていく予定とのことです。

譲受人である法人は、農地所有適格法人としての要件を満たしており、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、農薬の使用方法等について地域の防除基準に従い営農をするため、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5ページから6ページに跨ります案件10は、春野町芳原，田，2,247 m²外12筆，合計9,517.61 m²を親子間の生前贈与のため、所有権を移転するという申請です。現地案内図はNo.10-1からNo.10-8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、譲受人は現在所有及び借入している農地を耕作または保全管理しており、申請地では水稻と果樹を栽培する予定とのことです。

農機具については、トラクターなど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おり、他に両親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、これまでと同様の耕作をするため、特に影響はないと考えるとのことです。

ここで係長から、案件10について補足説明をいたします。

竹内係長

案件10につきまして、申請地及び譲受人が所有しております農地の現況について、補足でご説明いたします。

本日机前にお配りしております資料のうち、右肩に赤の角判で「参考資料」と押印しております写真をご覧ください。

まず1枚目、2枚目、3枚目ですが、こちらは今回申請の対象となっている土地のうち、現況が農地ではないと思われる箇所の現地写真です。

既に転用されてから年月が経っているものもあるかと思われませんが、まず1枚目の上段の写真が、現地案内図ではNo.10-2の右側にある、桶屋と書いてあります2か所の筆のうち北側です。また、下段の写真はその南側の筆となります。

同様に参考資料2枚目の上段は、同じ現地案内図10-2の左下の、櫻谷と書いてある2筆。下段は、現地案内図10-3の北ヶ内の筆の写真です。参考資料3枚目は、現地案内図では、先ほどの10-3の左の方に下室谷と書いてあります小さい筆です。

なお、この写真以外の筆については、耕作されていることを事務局で確認しております。

また、その後ろに地図とA3の写真を付けております。これは今回の申請地ではありませんけれども、地図でピンク色に着色しております箇所については、今年の2月8日に行いました第68回農地総会で、別の第三者から今回の譲受人に売却するという内容で、農地法第3条の許可を出しております箇所となっております。

ただ、この箇所については、3条許可後の4月3日に地元の推進委員より、現地に土が入っているが違反転用ではないかというご指摘があり、事務局でも現地確認したところ碎石敷となっており、一部に足場材等が置かれていたものです。

この土地については、お電話及び書面にて今後の利用方法をお尋ねしたい旨と、もし他の用途に使うのであれば違反転用になりますので転用の手続きを取ってくださいということをお伝えしましたが、その際は先方からは回答はありませんでした。

今回の申請に際して、改めて窓口で転用ではないのかをお尋ねしましたが、「上に土を盛ったら畑で使える」という回答であり、では3条許可申請より先に畑に復してほしい、ということも口頭で要請しましたが、それに対しては明確な回答はございませんでした。

農地法第3条の許可申請につきましては、同条第2項で「次の各号のいずれかに該当する場合には許可をすることができない。」として不許可の要件を定めており、うち第1号は「権利を取得しようとする者又はその世帯員等が、その取得後において耕作または養畜の事業に供すべき農地等の全てを効率的に利用して耕作または養畜の事業を行うと認められない場合」を定めております。

通常であれば、3条許可申請の対象地に現況が農地と認められない筆があった場合の取り扱いとしては、許可要件についてご説明ののち、3条の対象とならない筆につ

いては申請を取り下げてください等によって許可要件に合うように申請を手直していただき、その後不許可の要件に該当しない状態になれば、許可を行う等の対応をしております。

しかし、今回の案件に関しては、譲受人が直近で3条許可を受けて所有権を取得している農地が碎石敷となっていることから、当該の碎石敷の土地が農地として適正に管理・耕作されていると認められない場合には、仮に申請から耕作されていない筆が取り下げられたとしても許可要件を満たせないものと考えます。

従いまして、本日のご審議では、まず2月に3条許可を受けた農地が現在農地として適正に耕作管理されているかどうかについてご検討いただき、もし現地が転用状態にあるというご判断であれば、農地法第3条第2項第1号に該当するため許可できない、ということによいのではないかと考えます。補足説明は以上です。

引き続き担当から案件11以降の説明を行います。

岡本主査補

続きまして、案件11は、春野町西畑、登記地目田、現況畑、244㎡外1筆、合計630㎡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、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.11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、譲受人は現在所有及び借入している農地を全て耕作または保全管理しており、申請地では、ほうれん草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、他に母親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、農薬の使用方法等について、地域の防除基準に従い営農をするため、特に影響はないと考えるとのことです。

なお、申請地は他の方と賃貸借権を設定していたため、本申請と同時に農地法第18条第6項の規定による合意解約の届出が提出されております。合意解約につきましては、議案外報告の時にご説明いたします。

以上、案件10につきましては、譲受人の所有する土地の中に違反転用に該当する筆があると判断された場合には、農地法第3条第2項第1号に該当するため許可要件を満たさないものと考えます。

また、その他の案件については、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会にご確認をいただいております。

<p>議 長</p>	<p>以上で、第1号議案の説明を終わります。</p> <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、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。</p>
<p>大崎委員</p>	<p>案件1から案件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。</p>
<p>議 長 中島委員</p>	<p>続いて、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>案件4と案件5については、担当区域の農地利用最適化推進委員等の現地確認の結果、許可相当と判断しました。</p>
<p>議 長 山本委員</p>	<p>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。</p> <p>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。</p>
<p>議 長 廣瀬委員</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>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、第四事前審査会の案件のうち、案件10については、譲受人の所有する農地の中に違反転用状態にある土地があることから、不許可相当と判断しました。</p> <p>それ以外の、案件7から案件9と案件11については、許可相当と判断しました。</p>
<p>議 長</p>	<p>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。</p>
<p>委 員</p>	<p>(意見・質問なし)</p>
<p>議 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。</p> <p>案件10につきましては、譲受人が所有している農地の中に、農地性が認められない土地があるとのことです。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思います。</p> <p>また、それ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でしょうか。</p>
<p>委 員</p>	<p>(異議なしの声あり)</p>
<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いたします。</p>
<p>岡本主査補</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>議案書は8ページをご覧ください。今月は全体で4件の申請が出されております。</p> <p>議案書は9ページをご覧ください。</p>

案件1は仁井田，登記地目畑，現況雑種地，724 m²を譲受人が経営する自動車修理工場の車両置場にするため，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.12をご覧ください。ピンクが申請地で，黄色が一体利用地となる譲受人が経営する自動車修理工場です。

農地の区分については，令和5年6月22日付で農用地区域からの除外となっていることを確認済みです。

また，甲種，1種，3種，いずれの要件にも当てはまらない農地であるため，第2種農地であると判断しております。

なお，申請地は転用済みのため，始末書が提出されております。

事業内容についてご説明いたしますので，本日お配りしました①と書かれた資料をご覧ください。

事業計画書によりますと，譲受人は30年ほど前から申請地の一部を借り受け，自己の営む自動車修理工場の車両置場として使用していましたが，駐車場部分が拡大していき，現在では土地全体が駐車場となっているとのことです。

そのため今回の申請地を買い受け，所有権移転とともに転用許可を受けて適法化することとしたものです。

資料2枚目の土地利用計画図をご覧ください。

転用計画については，修理予定自動車の車両保管場所，転回場などへ転用する計画となっており，申請地の面積が必要となっているとのことです。

造成計画については，現況のまま利用するため工事は行わず，表面は土のままにするとのことです。

進入路については，西側に接する市道を経由し，申請地北西から進入する計画としております。

雨水の排水については，これまでどおり自然浸透としております。

申請地周辺の状況については，東側は同意を得ている畑，市道を挟んで西側は同意を得ている畑，南側は同意を得ている畑，北側は譲受人名義の自動車修理工場となっております。

添付書類としての資金証明書類については，通帳の写しが添付されており，転用に必要な資金を賄えることを確認しております。

なお，申請地の北東部分が赤線に接しておりますが，現状と何ら変わらない利用状態であることから，土木委員への確認は不要であることを，地域の農地利用最適化推進委員に確認しております。

案件2は，春野町芳原，畑，66 m²外2筆，合計571 m²を不動産賃貸業を営む譲受人

の法人が貸駐車場に転用するため、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.13をご覧ください。ピンクが申請地で黄色が一体利用地のデイサービス事業所です。

農地の区分につきましては、農用地区域外となっており、甲種、1種、3種、いずれの要件にも当てはまらない農地であるため、第2種農地と判断しております。

それでは、事業計画についてご説明いたしますので、本日お配りしております②と書いてあります資料をご覧ください。

事業計画書によりますと、譲受人は不動産賃貸業を営む法人であり、申請地を選んだ理由としましては、申請地近隣のデイサービス施設から駐車場が不足しているとの話があり、デイサービス施設から近く、必要な面積が確保できるため、申請地を選定したとのことです。

続きまして、2枚目の土地利用計画図をご覧ください。

転用計画としましては、来客及び従業員用駐車場14台に転用する計画です。

整地・造成計画については、土のまま平らになるように整地し、造成は行わないとのことです。

進入計画につきましては、東側道路から進入する計画となっております。なお、この道路は一部私道となっており、進入に関しまして同意書が添付されております。

排水計画については、発生する排水は雨水のみで、全面自然浸透させる計画となっております。

続きまして、申請地周辺の状況についてご説明します。

申請地東側は私道及び畑、現況雑種地、西側は雑種地、南側は山林、宅地及び雑種地、北側は公道及び山林、宅地となっております。建築物は設置しないため、周囲に悪影響を及ぼす恐れはないものと考えとのことです。

続きまして、その他の添付書類についてご説明します。

資金証明書については、譲受人名義の金融機関の残高証明書が添付されており、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。

法人関係書類につきましては、法人登記及び定款が添付されております。

地区の土木委員の意見につきましては、「転用に関して特に問題はない」とのご意見を事務局にて確認しております。

続きまして、議案書9ページから10ページに跨ります案件3と案件4は、賃借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。

案件3は春野町芳原、畑、35㎡、外5筆、合計808㎡を賃借人が運営する日中サービス支援型共同生活援助施設に、また、案件4は春野町芳原、田、367㎡を当該施設の駐車場

に転用するため、賃貸借権を設定するという申請です。

現地案内図はNo.14をご覧ください。ピンクが案件3の申請地で、黄色が案件4の申請地です。

両案件とも農用地区域外となっており、農地の区分につきましては、甲種、1種、3種、いずれの要件にも当てはまらない農地であるため、第2種農地と判断しております。

それでは案件3の事業計画等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③と書いてあります資料をご覧ください。

事業計画書によりますと、賃借人はグループホームや就労継続支援B型事業所等の運営を行っている法人であり、障がい者の自立支援や安定した生活を送れる場所として、日中サービス支援型共同生活援助施設を開設したいと考えたとのことです。

日中サービス支援型共同生活援助施設とは、障がい者の方が地域に溶け込むための施設であり、ショートステイも可能なグループホームのような施設です。

申請地の春野町には当法人の既存の施設があり、人員配置や緊急時での対応が可能であり、また、協力関係にあるNPO法人等の施設があることから、情報共有やネットワーク構築が可能なことから、申請地を選定したとのことでした。

続きまして、2枚目の土地利用計画図をご覧ください。

転用計画としましては、日中サービス支援型共同生活援助施設2階建3棟、ごみ置き場、LPガス棟に転用する計画です。

整地計画についてはアスファルト舗装とし、造成計画については20cm程度の切土・盛土は行うが、50cmを超える造成は行わないとのことでした。

進入計画については、西側市道及び南側の県道から進入する計画となっております。

排水計画については、雨水は敷地内の新設側溝から周囲の水路及び南西角の県道側溝へ排水し、雑排水については南側の農業集落排水（下水）へ排水する計画となっております。それぞれ排水同意書が添付されております。

申請地周辺の状況につきましては、東側及び北側は宅地、西側及び南側は公道となっております。周囲に農地はないため悪影響を及ぼす恐れはないものと考えたとのことです。

その他の添付書類についてご説明します。

資金証明書類につきましては、通帳の写し及び金融機関の融資証明が添付されており、転用に必要な資金を賄えることを確認しております。

法人関係書類につきましては、法人登記及び定款が添付されております。

土木委員の意見につきましては、転用に関しては特に問題はないとのこと意見を、事務局にて確認しております。

他法令につきましては、都市計画法第29条の開発許可申請中です。

また、進入路切り下げ工事に関しましては、道路法 24 条の許可申請済とのことでした。

続きまして、案件 4 の事業計画等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④と書いてあります資料をご覧ください。

事業計画書によりますと、先ほど案件 3 でご説明しましたとおり、賃借人は日中サービス支援型共同生活援助施設を開設したいと考え、農地法第 5 条許可申請を提出しておりますが、当該施設の敷地内では駐車場を確保できるスペースがなく、近隣地を探していたところ、必要な面積をまかなえる申請地が見つかったとのことでした。

続きまして、2 枚目の土地利用計画図をご覧ください。

転用計画としましては、日中サービス支援型共同生活援助施設の来客及び従業員用駐車場 16 台分に転用する計画です。

整地・造成計画については、土のまま平らになるように整地し、造成は行わないとのことでした。

進入計画については、西側道路から進入する計画となっております。

排水計画については、発生する排水は雨水のみで、全面自然浸透とする計画となっております。

続きまして、申請地周辺の状況についてご説明します。

申請地東側は畑、現況原野、西側は公道及び田、現況宅地、南側は畑、現況雑種地、北側は公道となっております。東側、西側、南側の土地については現況が農地ではないため同意書の添付は必要ありませんが、被害防除計画書が添付されておりますので、資料の 3 枚目に掲載しております。

被害防除計画書によりますと、申請地には建築物は建築せず、また、排水については雨水のみであり、全面自然浸透するため、特に周辺への悪影響はないものとするとのことでした。

続きまして、その他の添付書類についてご説明します。

資金証明書については、賃借人名義の金融機関の残高証明書が添付されており、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。

法人関係書類につきましては、法人登記及び定款が添付されております。

地区の土木委員の意見につきましては、転用に関して特に問題ない、とのご意見を確認しております。

以上で第 2 号議案の説明を終わります。

議長

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

<p>議 長 廣瀬委員</p>	<p>と判断しました。</p> <p>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> <p>案件2から案件4については、担当区域の農地利用最適化推進委員等の現地確認の結果、許可相当と判断しました。</p>
<p>議 長</p>	<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。ご意見、ご質問がありましたらお願いいたします。</p>
<p>委 員 議 長</p>	<p>(意見・質問なし)</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。</p>
<p>議 長</p>	<p>全ての案件について、「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、ご異議ありませんか。</p>
<p>委 員 議 長</p>	<p>(異議なしの声あり)</p> <p>そのように決定いたします。</p>
<p>岡本主査補</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、所有権移転、貸借権設定、中間管理権の一括方式がありますが、全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いたします。</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、 ①所有権移転。</p> <p>議案書12ページをご覧ください。今月は全体で2件の申請が出されております。</p> <p>議案書13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。</p> <p>今月は所有権の移転をする者が2人で延べ2人、所有権の移転を受ける者が2人で延べ2人となっております。</p> <p>土地の内訳は田が1筆で1,332㎡となっております、畑が2筆で187㎡合計1,519㎡となっております。</p> <p>続きまして、議案書14ページをご覧ください。</p> <p>案件1は朝倉丙、登記地目田、現況畑、161㎡外1筆、合計187㎡を売買により所有権を移転するものです。</p> <p>令和5年5月17日に譲渡人から売りたいとの申し出があり、令和5年7月14日にJA朝倉支所で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> <p>譲受人の経営面積は0㎡で農家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。</p> <p>耕作計画書によりますと、譲受人はこれまで妻の実家の農地を耕作しておりましたが、妻が仕事を辞めるため、自宅付近に条件に合う土地を探していたとのこと。</p>

申請地では、野菜を栽培するとのことです。

案件2は大津乙，田，1,332㎡を売買により所有権を移転するもので，令和5年1月29日に譲渡人より売りたいとの申し出があり，令和5年6月16日にJA高知市大津支所にて，農地等あっせん相談員立ち合いのもと話がまとまったものです。

なお，申請地は他の方と賃貸借権を設定していたため，本申請と同時に農地法第18条第6項の規定による合意解約の届出が提出されております。合意解約につきましては，議案外報告の時にご説明いたします。

なお，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。所有権移転についての説明は以上です。

②貸借権設定。

議案書16ページをご覧ください。今月は全体で7件の申請が出されており，内訳は新規案件が3件，更新案件が4件となっております。

議案書は17ページに貸借権設定の総括表を掲載しております。表の上段をご覧ください。今月は，利用権を設定する者が7人で延べ7人，利用権の設定を受ける者が7人で延べ7人となっております。土地の内訳は，田が19筆，12,245.91㎡となっております。設定の内訳を見ますと，新規設定が8筆で3,356.91㎡，更新設定が11筆で8,889㎡，合計19筆12,245.91㎡となっております。利用権の期間別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，新規設定の案件についてご説明いたします。

なお，利用権設定の開始日は全て令和5年9月1日からとなっております。

議案書は19ページをご覧ください。案件3は春野町弘岡中，田，476㎡外4筆，合計609.91㎡を5年間貸すという賃貸借権の新規設定が提出されておりましたが，貸借条件の見直しをしたいとの申出があり，令和5年8月4日付で取下願が提出され，同日付で受理しております。

なお，取下げの内容につきましては，来月に開催する農地総会の議案外報告にてご説明させていただきます。

続きまして，議案書20ページの案件5は，春野町内ノ谷，田，622㎡外1筆，合計1,522㎡を10年間貸すという賃貸借権の新規設定です。

続きまして，議案書21ページの案件6は更新設定の案件ですが，事前審査会でご意見が出ておりましたので，内容を説明させていただきます。

担当区域の農地利用最適化推進委員によりますと，今回の借受人は2～3年前に体を壊し，現在は耕作ができる状態ではなく，申請地では別の方がオクラを耕作しており，申請内容と実体が相違しているため，農業経営基盤強化促進法第18条第3項の各

要件を満たしていないものと考えるところです。

続きまして、議案書 21 ページの案件 7 は、春野町西畑，田，2,310 m²の内 1,225 m²を 5 年間貸すという使用貸借権の新規設定です。貸借権設定についての説明は以上です。

③中間管理権設定・一括方式。

議案書は 23 ページをご覧ください。今月は全体で 2 件の申請が出されており、全て新規設定となっております。

なお、中間管理権設定・一括方式の開始日は全て令和 5 年 9 月 1 日となっております。

議案書は 25 ページの案件 1 は、介良丙，田，858 m²外 9 筆，合計 3,383 m²を 5 年間公社が借り受け、最終貸付者へ 5 年間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、議案書は 26 ページの案件 2 は、介良丙，田，134 m²外 1 筆，合計 337 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。

貸付予定者は、現地で水稻を栽培する予定とのことです。

以上、貸借権設定の案件 6 につきましては、農用地利用集積計画の満たすべき要件を定めた農業経営基盤強化促進法第 18 条第 3 項第 2 号のうち、耕作者が効率的に農地の耕作をすると認められることを定めた、「イ」及び農作業への常時従事すると認められることを定めた「ロ」の項目に該当しないと判断されれば、要件を満たさないものと考えます。

その他の案件につきまして、計画の内容は更新案件も含め経営面積、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計画が妥当なものと決定されますと、9 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 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

所有権移転の案件 1 については、計画を妥当なものと認めました。

議 長

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。

山本委員

所有権移転の案件 2 と、貸借権設定の案件 1、中間管理権・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認めました。

議 長

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。

廣瀬委員

貸借権設定のうち案件 6 については、借り手の方が体を壊して、現在は自分で農業

	<p>をしていないため、計画を妥当なものと認められないという意見となりました。</p> <p>それ以外の案件2から案件5と案件7については、計画を妥当なものと認めました。</p>
議長	<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、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、先にこの案件だけ審議したいと思いますが、ご異議ありませんか。</p>
委員	<p>(異議なしの声あり)</p>
議長	<p>それでは、まずこの2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項は、農業委員または同居する親族等が申請の当事者である場合、その案件の議事に参与することができないと定めております。この規定に基づき、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>(退席)</p>
議長	<p>中間管理権設定・一括方式の案件1と案件2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>(意見・質問なし)</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>中間管理権設定・一括方式の案件1と案件2につきまして、計画を妥当なものと決定することに、ご異議ありませんか。</p>
委員	<p>(異議なしの声あり)</p>
議長	<p>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>
該当委員	<p>(着席)</p>
議長	<p>それ以外の案件について審議します。ご意見やご質問がございましたらお願いいたします。</p>
竹内係長	<p>事務局から、貸借権設定の案件6について補足で説明いたします。</p> <p>農業経営基盤強化促進法第18条第3項は、「農用地利用集積計画は、次に掲げる要件に該当するものでなければならない」として計画が満たすべき要件を定めており、その第2号では、利用権の設定を受ける者が「イ 耕作または養畜の事業に供すべき農用地の全てを効率的に利用して耕作または養畜の事業を行うと認められること。」 「ロ 耕作または養畜の事業に必要な農作業に常時従事すると認められること。」の2点をいずれも満たさなければならないと定めております。</p> <p>第四事前審査会で、今回の借受人の方については、何年か前にお体を壊されて現在ではご自身では農作業をしておらず、実際には別の方がオクラを作っている、というご指摘が地元の推進委員からございました。</p> <p>このため、貸し手、借り手の双方にお電話で状況を確認しましたので、ご報告いた</p>

します。

借り手の方に事情をお聞きしたところ、「体を壊して自分では農作業ができなくなったのは事実であり、また、現地については自分が以前に雇っていた方が後を引き継いで作っているというのも事実である。ただし、一部、自分の田の苗床で利用しており、そちらについては、自分の親戚が世話をしてくれている。」とのことでした。

その上で、「現地については、貸し手の方のお母さんが存命の頃から自分が借りており、その当時から自分を信頼してくれて、あなたのいいように使ってくれと言われていた。自分が借りていることにして別の方に作ってもらう形でも、特に誰かに迷惑をかけているわけではないのに、なぜいけないのか。今、オクラをしている方についても、以前は自分が雇っていたので、自分が雇用しているという認識で通してもらうことができないのか。」というご主張でした。

なお、貸し手の方にもご連絡したところ、「借り手の方が体を壊されているのは知っていたが、別の方がオクラを作っているのは知らなかった。自分としては県外におり、管理に帰ることもできないので、きちんと作ってくれる方で、今と条件が変わらないのであれば、どなたが借りてくれても構わない。」というお返事でした。

利用権設定の申出書は、議案書のとおり、借り手の方が年に365日農作業をしてトマトを作るという内容でいただいているところですが、本会でご検討いただき、この内容が事実とは認められないということであれば、農業経営基盤強化促進法第18条第3項第2号のイ及びロを満たせないこととなるため、この案件について計画を妥当とみなすことはできないのではないかと考えます。

大野委員
竹内係長

実際の耕作者を借人としての申し出はできませんか。

地元の委員からも「オクラを作っている人が借りる形とすればいいのではないか。」とのご意見がございました。なぜ、そうならないのか、貸し手に確認したところ、借人がハウスを建てて、自分が退くときには、ハウスを除けて更地で返しますという約束になっているらしく、そこら辺があるので、自分が借りている形としているのではないか、というふうに推測されていました。

オクラを作っている人が、その条件を引き継げば、そのまま行けるんじゃないかなとは思いますが。

議長

事務局からの補足説明等ございましたが、貸借権設定の案件6については、借受人となる方が、お体を壊されていて、実際には自分では耕作ができないということです。このため、計画の要件を定めた農業経営基盤強化促進法第18条第3項第2項のイに該当しないと思われますので、この案件については計画が妥当なものではないと決定してはどうかと考えます。

委員
議長
前田委員
竹内係長

前田委員
議長
岡本主査補

また、取り下げとなっております案件3を除く、それ以外の案件については、計画を妥当なものとして決定したいと思います。ご異議ありませんか。

(異議なしの声あり)

そのように決定いたします。

24ページの地区別の欄、中央の人数があるのはどうということでしょうか。

この総括表は中間管理権設定・一括方式についてとなっております。一括方式とは、地主から公社が借りて、公社から最終借受人へ貸すという内容です。このため、中央の貸し手と借り手にカウントされているのは公社のことで。

分かりました。

それでは、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、まとめてご報告いたします。

まず①農地法第3条の3の規定による農地取得届出の件についてご報告いたします。議案書は28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、久重が1件、土佐山が1件となっております。

全ての案件につきまして、担当区域の農地利用最適化推進委員にご確認いただき、事務局長専決処理により受理通知書を交付しております。

続きまして②農地法第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。議案書は32ページをご覧ください。

今月は4件の届出が出されており、地区の内訳は、朝倉が2件、初月が1件、中央が1件となっております。

全ての案件につきまして、担当区域の農地利用最適化推進委員の現地確認を経て、事務局長専決処理により受理通知書を交付しております。

続きまして、③農地法第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35ページをご覧ください。

今月は12件の届出が出されており、地区の内訳は朝倉が3件、秦が2件、初月が3件、潮江が2件、鴨田が1件、介良が1件となっております。

全ての案件につきまして、担当区域の農地利用最適化推進委員の現地確認を経て、事務局長専決処理により受理通知書を交付しております。

続きまして、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ご報告いたします。議案書は42ページをご覧ください。

今月は4件の届出が出されており、地区の内訳は大津が1件、春野が3件となっております。

<p>議 長 山本委員 竹内係長 山本委員 議 長 委 員 議 長</p>	<p>議案書 43 ページに記載されている案件 2 は、第 3 号議案の所有権移転、案件 2 と関連案件となっております。</p> <p>続きまして、議案書 44 ページに記載されている案件 3 は、第 1 号議案の案件 11 と関連案件となっております。</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に合意解約に相違ないことをご確認いただき、通知を受理しております。</p> <p>続きまして、⑤非農地証明願の件についてご報告いたします。議案書は、46 ページをご覧ください。</p> <p>今月は 8 件の申請が出されており、地区の内訳は朝倉が 1 件、初月が 1 件、三里が 1 件、介良が 1 件、春野が 4 件となっております。</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化推進委員と事務局にて現地確認を実施し、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>続きまして、⑥農地法各条の申請取消・取下・訂正処理の件についてご報告いたします。議案書は 51 ページをご覧ください。</p> <p>今月は 1 件の 3 条許可申請取下願が出されており、地区は初月となっております。</p> <p>取下願の内容につきましては、議案書 52 ページをご覧ください。</p> <p>本案件は、先月の農地総会に関連しておりまして、当初 5 筆の申請でしたが、農地への復元が困難である土地について取下願が出されたもので、令和 5 年 6 月 30 日付で取下願が出され、同日付で受理しております。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。</p> <p>非農地証明願について、48 ページの案件 5、原因日が昭和元年とあるのは確認できたのでしょうか。</p> <p>申請者が昭和初期頃からということに記載しておりまして、その頃から山だったと聞いているというお話でございます。地元の委員さんとも話しましたが、初期ということの確認はできませんが、10 年或いは 20 年という非農地証明の要件を満たしていることから、分かる範囲で記載していただき、初期なら元年でいいでしょうということで委員さんが認めたというのが実態でございます。</p> <p>本人の申請どおりということですか、分かりました。</p> <p>他にご意見・ご質問はございませんか。</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、議案外の報告を終わります。</p>
<p>事 務 局 連 絡 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>

上田次長 議長 委員 議長	(令和5年度 今後のスケジュール(予定)について説明) 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。 (意見・質問なし) ご意見・ご質問がないようでしたら、本日の農地総会を終了いたします。
次回農地総会 議長	次回の農地総会は、9月8日(金)を予定しております。
閉 会 議長	(議長 加藤孝幸 挨拶して閉会を宣す。(午後5時)) 以上で、本日の農地総会を閉会いたします。ありがとうございました。

以上のとおり会議の次第を記載し、相違のないことを証するためこれに署名する。

令和 6 年 2 月 27 日

議長

加藤孝幸

議事録署名委員

大崎恭寿

議事録署名委員

山脇天臣

議事録作成者

島田 佳史