

## 第 8 5 回 農 地 総 会 議 事 録

開 催 日 時	令和 6 年 7 月 8 日 (月) 午後 3 時 30 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	大崎 恭寿 ・ 池澤 誠 ・ 石黒 康誠 ・ 植田 俊博 ・ 加藤 孝幸 ・ 長山 裕美 中島 義幸 ・ 大野 哲 ・ 森田 浩明 ・ 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 <div style="text-align: right;">以上 19 名</div>
欠 席 委 員	なし
事務局出席者	宮田事務局長 ・ 上田次長 ・ 近森再任用主幹 ・ 竹内係長 ・ 川澤主任 ・ 植田主査 <div style="text-align: right;">以上 6 名</div>
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 5 条の規定による許可申請の件 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) ①所有権移転 ②貸借権設定 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
備 考 [添付書類]	○第 85 回農地総会議案書 ○現地案内図 ○議案関連資料 ○転用許可申請等の結果について (報告) ○今後のスケジュール (予定)

開 議 長	会 議 長	(加藤孝幸が議長となり、挨拶して開会を宣す。(午後3時30分)) ただいまより第85回農地総会を開催いたします。
委員出欠状況報告 議 長	議 長	欠席委員の報告を行います。欠席委員はいません。委員総数19名中、19名の出席です。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、中島義幸委員、山脇天臣委員の2名にお願いいたします。
議 議 長  川澤主任	事 議 長	ただいまから議案の審議を行います。第1号議案、農地法第3条の規定による許可申請の件を議題といたします。 事務局より、議案の説明をお願いします。 議案書2ページをご覧ください。 今月は全体で8件の申請が出されております。議案書3ページをご覧ください。 案件1は、万々、登記地目田、現況畑、876㎡外2筆、合計1,932㎡を、新規営農及び耕作便利のため、親子間で5年間の使用貸借権を設定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、緑が借人の自宅です。 借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の申請となっております。 申請書の別添及び耕作計画書によりますと、借人は貸人である父の農地で1年間、耕作の手伝いをしており、今後は専業農家として独立していくため、申請に至ったとのことです。 申請地では、ハウスで小ネギを栽培する予定です。 大農機具については、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。 借人は農業の経験があり、農業に常時従事しているため、権利設定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、地域の防除基準に従い営農するため、特に問題は

ないと考えるとのことです。

続きまして、案件2は、瀬戸南町2丁目、登記地目宅地、現況畑、247.53㎡を、新規営農及び申請地が自宅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.2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。

耕作計画書及び申請書別添によりますと、譲受人は5年前に売却するまで北川村で柚子を20年以上耕作していたとのことです。今回、自宅付近で自家消費用の野菜を育てるための畑を探していたところ、本件申請地を譲っていただくことになったとのことです。

申請地では露地野菜を栽培する予定であるとのことです。

農機具は所有しておりませんが、申請地の面積が小さいため、手作業での耕作が可能とのことです。

譲受人は、農作業の経験があり、勤めの傍ら農業に従事するほか、妻も農業に従事する予定のため、取得後は効率的な利用ができるとのことです。

周辺農地への影響については、周囲は全て宅地であり、特に問題はないと考えるとのことです。

続きまして、案件3は、重倉、畑、76㎡外1筆、合計320㎡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.3をご覧ください。ピンクが申請地で、緑は、譲受人が工房として譲り受ける居宅です。

譲受人は、農家台帳への登録がないため、耕作計画書を添付しての申請となっております。

申請書の別添及び耕作計画書によりますと、譲受人は、現在、陶芸の仕事をしており、その工房に適した土地を探していたところ、申請地北側の宅地を取得することとなり、その際に、譲渡人から、高齢により維持管理が困難なため、隣接する農地も宅地部分と合わせて取得してほしいとの意向があり、申請地を取得することにしたとのことです。

また、譲受人は、実家が農家であり、20年以上前から久礼野の田畑で農作業に従事しており、申請地は実家の田畑に近く、農地拡大や地元農地の荒廃防止のため、耕作に励んでいきたいとのことです。申請地では、自家消費用に、カボチャ、ナス、キュウリを栽培するとのことです。

大農機具については所有していませんが、鍬などの手作業にて農作業を行う予定とのことです。

譲受人は農作業の経験があり、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、農薬の使用は極力行わない栽培を行うため、特に影響はないと考えるとのことです。

続きまして、案件4は、春野町弘岡下、登記地目宅地、現況畑、72.97㎡外3筆、合計584.97㎡を、新規営農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。

現地案内図はNo.4をご覧ください。ピンクが申請地で、緑が自宅として譲り受ける居宅、黄色が譲受人の実家です。

譲受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の申請となっております。

申請書の別添及び耕作計画書によりますと、譲受人は農地を所有していませんが、実家が申請地の近所で農業を営んでおり、高校の頃から実家の農業を手伝っております。今回、縁あって実家から近い住宅を購入することとなり、この住宅に隣接する申請地も併せて譲り受けることとなったため、今回の申請に至ったとのことです。

申請地では、自家消費用に果樹を栽培するとのことです。

大農機具については所有していませんが、実家には6台の大農機具があり、それらを借りる予定とのことです。

譲受人は農業の経験があり、夫とともに会社勤めの傍ら農業に従事し、また、申請地の近所に住む譲受人の両親も手伝ってくれるため、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、従前より果樹を栽培しており、これまでどおりの耕作を行うため、特に問題はないと考えるとのことです。

続きまして、4ページをご覧ください。

案件5は、春野町弘岡下、登記地目田、現況畑、1,176㎡を、譲渡人の希望による混同のため、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.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、所有また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、果樹を栽培するとのことです。

農機具については、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、農業に常時従事するため、取得後は効率的な利用ができるとのことです。

周辺農地への影響につきましては、従前より果樹を栽培しているため、特に問題はないと考えるとのことです。

なお、申請地は現在、賃借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。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るため、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。

続きまして、案件6は、春野町芳原、登記地目田、現況畑、807 m<sup>2</sup>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.6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、譲受人は所有する農地を全て耕作または保全管理しており、申請地ではビワやポンカンなどの果樹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10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、周囲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、本件については、同一内容の申請が令和5年11月15日付けで提出されておりましたが、申請地の敷地内に、ある業者がコンクリートブロックを置いており、違法転用状態となっていたことから、農地法第3条第2項第1号に該当するため、令和5年12月6日に開催された第78回農地総会にて、不許可としていたものです。

これについては、行政不服審査法に基づく不服審査請求中であり、審査請求については、現在も決着はついておりません。

また、コンクリートブロックを置いていた業者に対しては、コンクリートブロックを撤去し、農地に復するよう指導をしておりました。

今回、業者が、置いていたコンクリートブロックを撤去し、違法転用状態が解消されたことから、改めて許可申請が提出されたものです。

なお、申請地には、「譲渡人は申請地の譲渡並びに質権、抵当権及び賃借権の設定その他一切の処分をしてはならない」との、裁判所の処分禁止仮処分がついております。

ただし、この仮処分につきましては、この状態で3条許可申請を受け付けること

の是非について、高知県農業基盤課及び高知県農業会議に確認したところ、当該仮処分は、3条許可を阻害する要因とはならないため、通常どおり審査して差し支えないとの回答をいただいております。

なお、申請地について、現地確認をしたところ、雑草が繁茂しており、直ちに耕作ができない状態であったため、申請者に草刈を依頼しておりました。それについては、7月3日に草刈が完了したとの連絡があり、事務局と担当区域の委員により再度現地確認をし、草刈完了済であることを確認しましたので報告いたします。

続きまして、案件7は、春野町芳原、畑、85㎡外1筆、合計204㎡を、新規営農のため、売買により所有権を移転するという申請です。

現地案内図はNo.7をご覧ください。ピンクが申請地で、黄色が譲受人の実家です。譲受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の申請となっております。

申請書の別添及び耕作計画書によりますと、譲受人は農地を所有しておりませんが、申請地の隣に実家があり、譲渡人から購入を打診されたため、今回の申請に至ったとのことです。

申請地では、自家消費用にトマトやオクラを栽培するとのことです。

農機具については、耕運機を1台所有しているとのことです。

譲受人は農業の経験はありませんが、公務員としての勤務の傍ら農業に従事するため、取得後は効率的な利用ができるとのことです。

周辺農地への影響につきましては、周囲と同様の耕作を計画しているため、特に影響はないとのことです。

続きまして、案件8は、春野町西畑、登記地目宅地、現況畑、33.05㎡外2筆、合計144.05㎡を、新規営農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。

現地案内図はNo.8をご覧ください。ピンクが申請地で、緑は、譲受人が自宅として譲り受ける予定の居宅です。

譲受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の申請となっております。

申請書の別添及び耕作計画書によりますと、住居を購入するにあたって、隣接する申請地も併せて譲り受けることとなったため、今回の申請に至ったとのことです。

申請地では、自家消費用に玉ねぎや青ねぎ、ニンニクを栽培するとのことです。

大農機具については、耕運機を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、自営業の傍ら農業に従事し、また、妻もパートの傍

ら農業を手伝ってくれるため、取得後は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きましては、地域の防除基準に従い営農するため、特に問題はないと考えるとのことでした。

なお、申請地は未相続地となっておりますが、遺産分割協議書により、譲渡人が相続することを、事務局にて確認しております。

以上、全ての案件について、農地法第3条第2項各号の規定には該当しないため、許可要件の全てを満たすと考えます。

なお、申請地については、担当区域の農地利用最適化推進委員にご確認いただいております。

以上で、第1号議案の説明を終わります。

案件6について、補足してよろしいでしょうか。

どうぞ。

本日机上配布しております資料の内、一番上の資料をご覧ください。本案件の申請に係る経過と、審議の上での考え方について、補足をいたします。担当からの説明にもあったとおり、昨年末に一度、3条の申請が出されており、その際、農地法第3条第2項第1号「権利を取得しようとするものが、取得後すべての農地を効率的に耕作すると認められない場合」に該当するものとして、不許可という決定をいただいております。

その際の主たる不許可の要因は、申請地の北側約4分の1程度の広さに、第三者によってコンクリートブロックが置かれており、さらに、譲渡人、譲受人、ブロック設置者、このいずれも、これを撤去するための具体的な計画をお持ちでなかったため、3条の許可をしても、譲受人が土地を効率的に耕作できると認められないという点でした。

その後コンクリートブロックの設置者に対しては、ブロックを設置することが、違反転用にあたることを県と農業委員会で指導し、これを撤去していただきました。そのことを受けて、再度、3条の申請が出てきたということです。

なおブロックの設置者の法人と譲渡人は、現在、申請地の所有権及び以前申請地に関して取り交わした民々の契約をめぐって係争中となっており、当該申請地には、裁判所から当該土地の売買・貸借等を禁ずる内容の仮処分の命令が出ているとのことでした。

仮処分が出ている土地について3条申請が出てきたということで、事務局から、県の農業基盤課及び高知県農業会議に、これをどのように考えたら良いか、相談をしました。

竹内係長  
議 長  
竹内係長

県の回答としては、「過去に、農地法の許可等は民 - 民の契約の問題を考慮して判断すべきでないという判例があるので、民事上の係争については、考慮の必要がない。従って通常の3条許可申請と同様に、審査を行っていただくべきである。」との考えであり、農業会議からの回答につきましても県の見解を支持するものでした。

この関係につきまして、資料をご覧くださいませでしょうか。判例の説明を参考書から抜粋してきたものです。

まず、大阪地裁が昭和33年に出した判例です。このときは5条の許可申請ですが、「農地法第5条の知事の許可は、農地の改廃を目的として所有権を移転させることが、農地法全体の立法趣旨に照らし、国民経済上適当であるかどうか、その他一般の公共の利益に移行するかどうかの観点からその許否を決定すべきものであるから、農地が二重譲渡されているかどうかというような、一般私法による解決に委ねられている事柄は、右許可に対して判断すべきものではなく、従って二重譲渡に対してする許可は違法ではない」という判例が出ております。

また、最高裁の方で昭和42年に出た判例で、「農地法3条または5条に基づく知事の許可は、農地法の立法目的に照らして、当該農地の所有権移転等につき、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、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はない」という判例が出ております。

今回の申請に際しまして、事前審査会の時点では申請地に雑草が繁茂していたため、事前審査会后、申請者に対して草刈りの依頼を行いました。その後7月3日に草刈りが実施されました。草刈りは、譲渡人の代行として譲受人が実行したのですが、この際、ブロックの設置者が現地にしたため、譲受人が草刈りのために申請地に立ち入ることの是非について、譲受人とブロック設置者との間で言い争いになっております。

そして現在申請地は、ブロックの設置者が弁護士と相談の上、現地に譲渡人及び譲受人が立ち入りをしないよう、申請地北側にブロックを置いて、立ち入り禁止の張り紙をしている状態です。

お配りした資料の1枚目の写真は、7月4日に撮影したものです。このときはまだブロックが全て外側に並んでおらず、一旦敷地の中に置かれております。

その時に作業していた方に聞き取りをしたところ、ブロックを2段にし、張り紙をしておく予定だが、あくまでも立ち入りを防止するためのものであるということでした。また、この作業に使用されていた重機については申請地から移動されております。



	<p>今回の現状についても、改めて、判断に変更はないか、県に相談をいたしました。県からの回答は、「申請地の立ち入りについては、当初の民 - 民の契約に係る係争に付随したことでありとされる。このため、これについても3条許可の審議の上で、考慮の必要はないと考えてよい。」という回答でした。</p> <p>以上、本件申請に係る現在までの経過と、農地法の審議の上での考え方について、補足をいたします。</p>
議 長	<p>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。</p> <p>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>
大崎委員	<p>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。以上です。</p>
議 長	<p>次に、第二事前審査会の森田委員長から報告をお願いいたします。</p>
森田委員	<p>案件2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。</p>
議 長	<p>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>
山本委員	<p>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。</p>
議 長	<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>
廣瀬委員	<p>案件4、案件5及び案件7、案件8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6については、現地に雑草が茂っていたため、事務局を通じて草刈りを依頼しております。また、事務局からの説明のとおり、案件6の土地は過去に経緯のある土地であり、事前審査会では許可・不許可の結論を出すに至らなかったため、改めて農地総会でご審議をお願いいたします。以上です。</p>
議 長	<p>事前審査会の報告が終わりました。審議に入ります。</p>
官田局長	<p>採決の途中ですが、一度休会をさせていただいてよろしいでしょうか。</p>
議 長	<p>それでは暫時休会します。</p> <p>(休会)</p> <p>(再開)</p>
官田局長	<p>休会中に議長に相談させていただきましたが、案件6については後程審議していただくこととし、先に他の案件についてご審議をお願いします。</p>
議 長	<p>それでは会を再開します。案件6以外の案件について、審議をお願いいたします。案件6を除く案件について、ご意見ご質問はございませんか。</p>

委員 議長	<p>(意見・質問なし)</p> <p>それでは案件6を除いた全ての案件について、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 議長	<p>(異議なし)</p> <p>異議なしとのことですので、そのように決定をいたします。</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について、事務局より説明をお願いします。</p>
川澤主任	<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6ページをご覧ください。今月は全体で3件の申請が出されております。</p> <p>議案書7ページをご覧ください。案件1は、大津甲、田、305㎡外5筆、合計2,142㎡を、コンビニエンスストアに転用するため、賃借権を設定するという内容の申請です。現地案内図はNo.9をご覧ください。ピンクで塗った所が申請地です。</p> <p>農振法関連では、申請地が農用地区域から除外されていることを高知市農林水産課に確認しております。農地の区分につきましては、近隣の電停から300m以内に位置しているため、第3種農地と判断しております。</p> <p>それでは、事業計画についてご説明いたしますので、本日お配りしております資料のうち、①と書いてあります資料をご覧ください。</p> <p>事業計画書によりますと、賃借人である法人は、事業拡大のため、新店舗建設地を探していたところ、申請地は、道路に面した角地で集客を見込め、また、事業に必要な面積も確保できるため、選定したとのことでした。</p> <p>続きまして、2枚目の土地利用計画平面図及び排水計画図をご覧ください。</p> <p>転用計画としましては、コンビニエンスストア店舗と、駐車場23台分に転用する内容となっております。</p> <p>造成計画につきましては、82cmから164cmの盛り土を行い、整地については、アスファルトで整地を行う計画です。</p> <p>進入計画については、隣接する西側及び南側の国道から進入する計画となっております。進入に際しての歩道等の道路切り下げ工事許可については、国と協議中とのことでした。</p> <p>排水計画については、雑排水は南側へ暗渠を設置し、国道側溝へ放流する計画です。雨水は、敷地内側溝および1～3号集水桝へ集め、1号集水桝からは北側市道側溝へ、2号・3号集水桝は南側国道側溝へ放流する計画となっております。排水同意については、申請者代理人に確認中です。</p> <p>続きまして、申請地周辺の状況についてご説明します。</p>

申請地東側は農地，西側は国道，南側は国道及び農地，北側は市道，及び市道を挟んで農地となっております。

被害防除計画の対象は申請地東側と南側および北側の農地となりますが，被害防除計画書が添付されており，周囲の農地に影響を及ぼす恐れはないと考えられることです。事前審査会の段階では，被害防除計画書のみで同意書は添付されておりましたが，本日までに対象の農地所有者の方全ての同意書が提出されておりますので，ご報告します。

なお，申請地内の農道は用途を廃止し，払い下げを受けるための手続き中とのことです。

続きまして，他法令の手続きについてご説明します。

開発許可については，都市計画法 29 条の申請手続き中です。

次に，添付書類についてご説明します。

資金証明書類については，賃借人名義の金融機関の預金残高証明書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。

なお，本件賃借人は法人であるため，法人の登記事項証明書及び定款の写しが添付されております。また，土木委員の意見については，特に意見はないとの旨を事務局にて確認済みです。

続きまして，案件 2 と，議案書 8 ページの案件 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。

案件 2 と 3 は，春野町弘岡下，登記地目田，現況雑種地，819 m<sup>2</sup>のうち 206.77 m<sup>2</sup> 外 1 筆，合計 310.41 m<sup>2</sup>を，農家住宅に転用するため，各案件の借人 2 名が持分 2 分の 1 ずつ使用貸借権を設定するという申請です。

なお，案件 2 と 3 の借人は親子であり，息子のみでは農家住宅の要件を満たすことができなかったため，息子と母親の連名での申請となっております。

現地案内図はNo.10 をご覧ください。ピンクに塗っている部分が申請地で，赤線で囲んでいる部分が筆の形状です。

農地の区分につきましては，農用地区域の指定を受けておらず，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，住宅その他周辺地域に居住する者の日常生活等に必要な施設に接続して設置されるものであるため，不許可の例外に該当するものと考えております。

それでは，計画についてご説明いたしますので，配布資料のうち，②と書いてある資料をご覧ください。

事業計画書によりますと，息子は現在，妻や子どもと市内の賃貸住宅に居住して

おりますが、農業を営む母や祖母が高齢となり、耕作が大変になっていることから、家族間の相互扶助のため、実家に隣接する申請地を選んだとのこと。

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、建築面積 96.88 m<sup>2</sup>の木造平屋建て住宅1棟、自家用駐車場3台分、農業用車両用駐車場1台分、物干し場、農業用道具置場に転用する計画となっております。

造成計画としましては、最大70cmの盛土を行い、整地については、建物建築部分以外は、全面砕石敷きとする計画です。

進入計画については、西側市道から進入する計画となっております。

排水計画については、汚水・雑排水は浄化槽を経て、西側の市道側溝へ、雨水も同じく西側の市道側溝に排水する計画となっております。なお、排水管接続等のための占用許可については、道路管理課へ申請中とのことであり、事務局にて同課に確認しましたところ、許可見込みありとの旨を確認済みです。

申請地周辺の状況については、東側及び南側は貸人所有の農地、北側は宅地及び貸人の母所有の農地、西側は市道となっております。

他法令の手続きとしましては、申請人が農家住宅の建築条件を備えていることを、都市計画課と協議済みとのこと。

資金証明書類としましては、金融機関の融資見込証明書の写しが添付されており、転用に必要な資金が賄えることを確認しております。

土木委員の意見につきましては、特に意見はないとの旨を事務局にて確認済みです。

なお、申請地はすでに着工しており、基礎工事が完了しているため、始末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 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。案件が第三、第四事前審査会です。

第三事前審査会の山本委員長からご報告をお願いいたします。

山本委員 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。以上です。

議長 次に、第四事前審査会の廣瀬委員長からご報告をお願いいたします。

廣瀬委員 案件2と案件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 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。

ご意見ご質問ありましたらお願いいたします。

池澤委員	<p>案件 2, 3 の事業計画書で, 15 m<sup>2</sup>のうち 103 m<sup>2</sup>となっていることについてご説明をお願いします。</p>
竹内係長	<p>議案書をご覧ください。備考欄です。119-1 の全体概測面積 230 m<sup>2</sup>と記載しております。これは, 登記面積は 15 m<sup>2</sup>ですが, 実際はおよそ 230 m<sup>2</sup>であり, 登記面積と実際の面積に違いがあるということです。どの段階で登記面積と実際の面積に違いができたのかはわかりませんが, 登記の際に, 分筆した部分の面積は求めても残地部分については求めていなかった時期がありますので, そのような過程で, 実際の面積と登記の面積とのずれが蓄積していったのかと思います。登記と実際の面積が違う場合はたまにあります。</p>
議 長	<p>池澤委員, いかがですか。</p>
池澤委員	<p>わかりました。</p>
議 長	<p>他にございませんか。</p>
委 員	<p>(意見・質問なし)</p>
議 長	<p>他にご意見, ご質問がないようですので, 審議を終わります。</p> <p>案件 1 につきましては許可相当との意見を付して, 申請書を県知事に送付することに, また, 案件 2 と案件 3 につきましては第 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に決定したいと思いますが, ご異議ございませんか。</p>
委 員	<p>(異議なし)</p>
議 長	<p>ではそのように決定をいたします。</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。今月は所有権移転と貸借権設定があります。全て一括して審査いたします。</p> <p>事務局より議案の説明をお願いいたします。</p>
川澤主任	<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。</p> <p>①所有権移転。議案書は 10 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 11 ページに所有権移転の総括表を掲載しております。</p> <p>今月は, 所有権を移転する者が 4 人で延べ 4 人, 所有権の移転を受ける者が 2 人で延べ 4 人, 所有権移転を行う農地は田が 4 筆で 6,037 m<sup>2</sup>, 畑が 6 筆で 1,946 m<sup>2</sup>, 合計 10 筆で 7,983 m<sup>2</sup>となっております。</p> <p>それでは, 案件の説明に移ります。議案書 12 ページをご覧ください。</p>

案件1から案件3につきましては、農地中間管理機構が行う農地売買等事業による売買の内容となっております。

農地売買等事業とは、農業経営基盤強化促進法第7条におきまして、農地中間管理機構が特例事業として行うことができる事業の一つとして規定されております。農業経営を縮小しようとする農家から、高知県農業公社が優良な農地を買い受けまして、中間保有をした後に地域の担い手農家に売り渡すという内容の事業となっております。

農地中間管理機構の制度が発足する以前は、農地保有合理化事業という名前で同様の制度がありましたが、それと同様の事業を農地中間管理機構でもできるようにしたものです。

申し出の段階では買い手が決まっていない農地銀行の農地あっせんとは異なり、あらかじめ売り手と買い手が揃った状態で、農業公社との三者で申請をしていただくこととなります。要綱等によりまして、土地については農振農用区域内の土地であること、また、最終の買い手は、認定農業者になっていること、といった条件が付けられておりますが、農地の出し手となった農家は、売買代金に800万円までの税控除が受けられることとなります。

なお、各案件が妥当なものと決定されますと、農業公社への所有権移転の手続きの後に、来月以降、今度は農業公社から最終買受人への所有権移転の申請がなされることとなります。

それでは、各案件をご説明いたします。

案件1は、五台山、田、508㎡外1筆、合計1,577㎡について、高知県農業公社が所有権を取得する内容の申請です。なお、最終買受人は、現地で水稻を栽培する計画であるとのことでした。

続きまして、案件2は、大津甲、田、829㎡について、高知県農業公社が所有権を取得する内容の申請です。なお、最終買受人は、現地で水稻を栽培する計画であるとのことでした。また、申請地につきましては、元々、所有者と最終買受人との間で利用権設定がなされておりましたが、合意解約後の申請となっております。合意解約につきましては、後ほど、議案外報告にてご説明いたします。

続きまして、議案書13ページの案件3は、春野町弘岡下、登記地目田、現況畑、247㎡外5筆、合計1,946㎡について、高知県農業公社が所有権を取得する内容の申請です。なお、最終買受人は、現地で栗を栽培する予定とのことでした。

農地売買等事業による売買は以上となっております。

続きまして、14ページに跨ります案件4は、春野町弘岡下、田、3,631㎡を、売

買により所有権を移転するものです。

本案件は、平成30年7月31日に譲渡人から売りたいとの申し出があり、令和6年6月4日にJA高知県春野支所で、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。

申請地は現在、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。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るため、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。

なお、買受人は、現地でハウスキュウリを栽培する予定とのことです。

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。

所有権移転についての説明は以上です。

②賃借権設定。続きまして、賃借権設定についてご説明いたします。

議案書16ページをご覧ください。今月は全体で12件の申請が出されており、内訳は、利用権の新規設定が2件、更新設定が10件となっております。

議案書17ページに、賃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11人で、延べ12人、利用権の設定を受ける者が11人で、延べ12人となっております。

土地の内訳は、田が31筆で28,271㎡、畑が3筆で3,053㎡、合計34筆で31,324㎡です。

設定の内訳は、新規設定が3筆で3,323㎡、更新設定が31筆で28,001㎡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。

開始日は全て令和6年8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21ページをご覧ください。

22ページに跨ります案件7は、春野町東諸木、田、915㎡に5年間、賃貸借権を設定するものです。申請地については、別の方と利用権設定がされておりましたが、合意解約後の申請となっております。なお、合意解約については、内容が使用賃借権の設定であったため、議案外報告の議案書には掲載されていません。

続きまして、24ページをご覧ください。

案件12は、春野町森山、登記地目田、現況畑、1,638㎡外1筆、合計2,408㎡に5年間、賃貸借権を設定するものです。

	<p>以上、更新の案件を含め、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ものと考えます。</p> <p>各案件について、本会で計画が妥当なものと決定されますと、令和6年8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3号議案の説明を終わります。</p>
議 長	<p>第3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。</p>
森田委員	<p>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。以上です。</p>
議 長	<p>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>
山本委員	<p>所有権移転の案件2と、貸借権設定の案件1から案件6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>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3、案件4と、貸借権の設定の案件7から案件12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>審議に入ります。</p> <p>ご意見やご質問がございましたらお願いをいたします。</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>全ての案件について、計画を妥当なものと決定することにご異議ございませんか。</p>
委 員	<p>(異議なし)</p>
議 長	<p>ではそのように決定をいたします。</p> <p>それでは、審議を保留しておりました、案件6について、審議をします。</p>
宮田局長	<p>第1号議案の案件につきまして、改めまして県にも問い合わせをしてみましたので、県の意見についても併せてご説明いたします。</p> <p>まず、県からの助言は大きく2点あります。</p> <p>1点目、7月3日、4日で草刈が済んでおります。これをもって、農地であるという判断をします。</p> <p>2点目は、係争が終わって、耕作できるようになるまでは判断を保留にできるかという点についてです。これについては、係争中であるため耕作できないということが理由としては成り立ち難いので、他の理由が必要と考えるとのこと。</p> <p>他の理由として考えられるのは、例えば、北側に置かれているブロックです。県は、「ブロックは今のところは塀又は柵と見なすことができるが、係争の結果に関わ</p>



らず、係争が終わったら設置者が撤去しなければならないものである。そのため、これを理由に保留にすることも難しい。」との見解です。

事務局としては、最初に申し上げたように、この係争を判断の根拠にするのは難しく、根拠とすべきではないと考えます。最高裁等の判例も出ておりますので、シンプルに農地法第3条について、是か非かということでご検討いただきたいと思っております。

議長 第1号議案の案件6ですが、この説明についてご意見ご質問ございますか。

廣瀬委員 今回の申請人とブロックを置いている2人を、仮にAさんとBさんとして、今回の申請人に農地法第3条を許可相当とした場合において、もし係争の結果、Bさんが持ち主に決定したときは、Bさんに3条の許可が移行しますか。

宮田局長 Aさん、つまり第1号議案案件6で譲受人として申請をしている方が係争に勝てば、このまま、第3条の許可となり、Bさん、つまりブロックを置いている方が係争に勝った場合は、改めて農地法第3条あるいは第5条の申請をしていただくことになります。

廣瀬委員 わかりました。

議長 他にはご意見ございますか。

委員 (意見なし)

議長 ないようですので、今の事務局からの説明をもって、許可・不許可の判断をしてよろしいでしょうか。

委員 (異議なし)

議長 それでは決を取りたいと思います。第1号議案の、案件6について、許可相当ということよろしいですか。

委員 (異議なし)

議長 ではそのように決定をいたします。

それでは、議案外報告を、事務局より一括してお願いします。

川澤主任 議案外の案件について、まとめてご報告いたします。

「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26ページの地区別申請一覧をご覧ください。

今月は8件の届出が出されており、地区の内訳は、朝倉が2件、旭が1件、高須が1件、一宮が1件、土佐山が1件、春野が2件となっております。

届出の内容につきましては、議案書27ページから33ページをご覧ください。

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35ページの地区別申請一覧をご覧ください。

今月は3件の届出が出されており、地区の内訳は、朝倉が2件、一宮が1件となっております。届出の内容につきましては、議案書36ページをご覧ください。

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38ページの地区別申請一覧をご覧ください。

今月は14件の届出が出されており、地区の内訳は、朝倉が2件、旭が2件、秦が2件、中央が1件、三里が1件、鴨田が1件、長浜が2件、高須が1件、一宮が2件となっております。届出の内容につきましては、議案書39ページから43ページをご覧ください。

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45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、大津となっております。

通知の内容につきましては、議案書46ページをご覧ください。

本案件は、第3号議案①所有権移転の案件2と関連案件となっております。

本案件につきましては、担当区域の農地利用最適化推進委員に合意解約に相違ないことをご確認いただき、事務局長専決処理により通知を受理しております。

続きまして、「⑤非農地証明願の件」についてご報告いたします。

議案書48ページの地区別申請一覧をご覧ください。

今月は14件の非農地証明願が出されており、地区の内訳は、旭が1件、潮江が1件、三里が5件、長浜が2件、布師田が1件、介良が1件、土佐山が1件、春野が2件となっております。

証明願の内容につきましては、議案書49ページから52ページをご覧ください。

全ての案件につきまして、担当区域の農業委員と農地利用最適化推進委員及び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農地法各条の申請取下・取消・訂正処理の件」についてご報告い

<p>議長 委員 議長</p>	<p>たします。</p> <p>議案書 54 ページの地区別申請一覧をご覧ください。</p> <p>今月は 1 件の 5 条届出取消願が出されており、地区の内訳は、一宮となっております。</p> <p>取消願の内容につきましては、議案書 55 ページをご覧ください。</p> <p>本案件は、令和 6 年 5 月 15 日付で農地法第 5 条届出受理通知書を交付していましたが、譲受人を 2 名の共有にするため、取消願が出されたもので、令和 6 年 5 月 23 日付で取消願が提出され、27 日付で受理しております。</p> <p>以上で、議案外報告を終わります。</p> <p>議案外報告が終わりました。議案外の報告について、ご意見ご質問がございましたら、お願いします。</p> <p>(意見・質問なし)</p> <p>ご意見ご質問がないようですので、議案外報告を終わります。</p> <p>事務局から連絡等ありましたらお願いします。</p>
<p>事務局連絡 竹内係長 上田次長 大野委員 議長 委員 議長 委員 議長</p>	<p>(転用許可申請等の結果について資料に基づき説明)</p> <p>(令和 6 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>(全国農業新聞の購読依頼、農業者年金の拡大について依頼)</p> <p>事務局からの連絡に関して、ご意見ご質問がございましたらお願いします。ないようでしたら、終わります。</p> <p>(意見・質問なし)</p> <p>その他の件で何か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したら、本日の農地総会を終了します。</p>
<p>次回農地総会 議長</p>	<p>次回の農地総会は令和 6 年 8 月 7 日 (水) を予定しております。</p>
<p>閉 会 議長</p>	<p>(議長 加藤孝幸 挨拶して閉会を宣す。(午後 5 時 15 分))</p> <p>以上で第 85 回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 10 月 7 日

議 長

加藤孝幸

議事録署名委員

中島美幸

議事録署名委員

山脇天臣

議事録作成者

植田 裕乃