

## 第83回農地総会議事録

開催日時	令和6年5月7日（火） 午後3時30分から	
開催場所	高知市たかじょう庁舎6階 大会議室	
出席委員	・大崎 恭寿・池澤 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 以上18名	
欠席委員	・石黒 康誠 以上1名	
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・谷川主任 ・岡本主査 以上6名	
議 題	第1号議案	農地法第3条の規定による許可申請の件
	第2号議案	農地法第5条の規定による許可申請の件
	第3号議案	農地法第5条の規定による許可後の事業計画変更申請の件
	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 貸借権設定 ② 中間管理権設定・一括方式
	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 ⑦ 改正前・農業経営基盤強化促進法の計画取下げ・取消・訂正処理の件
備 考〔添付書類〕	○第83回農地総会議案書 ○現地案内図 ○第3号議案配布資料 ○令和6年度 今後のスケジュール（予定）	

開 議 長	会 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)) 只今より、第83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。欠席委員は石黒康誠委員の1名です。委員総数19名中18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名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、植田俊博委員、古田辰雄委員の2名にお願いいたします。
議 議 長  谷川主任	事 議 長	それでは、只今より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。 それでは、事務局より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9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、長浜、畑、608㎡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.1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別添によりますと、譲受人は、申請地で野菜を栽培する予定とのことです。 譲受人は現在、自宅の庭や、約1年前にJAから借りた農地で耕作を行っておりますが、今後は更に広い畑で家族らと野菜の作目を増やして耕作をしたいと思い、申請地を購入することとしたとのことです。 農機具については所有しておりませんが、家族らと鋤などを使い、手作業で行う予定であるとのことです。 譲受人は農作業の経験があり、農業に常時従事しており、他に夫や、別世帯に住む息子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、現地は畑として耕作されており、取得後もこれまでどおり野菜を栽培するため、特に影響はないと考えるとのことです。

続きまして、案件2と案件3は、交換の案件のため、まとめてご説明いたします。

案件2は、五台山、田、329㎡外2筆、合計660.61㎡を、案件3は、五台山、田、482㎡外1筆、合計488.61㎡を、交換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.2をご覧ください。ピンクが案件2の申請地で、緑が案件3の申請地です。

それでは、案件2の申請内容についてご説明いたします。

申請書別添によりますと、譲受人は所有又は借入している農地を全て耕作又は保全管理しており、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、5台の大農機具を所有しているとのことです。

譲受人は農作業の経験があり、農業に常時従事しており、他に息子夫婦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、取得する田の周囲は水稻作地帯であり、取得後もこれまでどおり水稻の栽培をするため、特に影響はないと考えるとのことです。

続きまして、案件3の申請内容についてご説明いたします。

申請書別添によりますと、譲受人は所有又は借入している農地を全て耕作又は保全管理しており、今回の申請地では、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、5台の大農機具を所有しているとのことです。

譲受人は農作業の経験があり、農業に常時従事しており、他に妻と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するため、特に影響はないと考えるとのことです。

なお、譲受人は、南国市にも経営農地があるため、南国市農業委員会に耕作状況について照会しましたところ、耕作されているとの回答をいただいております。

続きまして、議案書4ページに跨ります案件4は、布師田、田、1,328㎡外4筆、合計3,972.45㎡を、元々譲受人が賃借権を設定していた申請地を、贈与により所有権を移転するという申請です。なお、申請事由に記載されております混同というのは、譲受人が申請地に対して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をいいます。

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、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おり、他に妻及び長男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、申請地周辺は水稻作地帯であり、これまでと同様に水稻を耕作するため、特に影響はないと考えるとのことです。

続きまして、案件5と案件6は、令和6年1月10日に開催した第79回農地総会にて、7名の共有地の持分をまとめる目的で提出された農地法第3条許可申請と同一の申請地で、本件譲渡人の父親も前回の申請の譲渡人となる予定でしたが、その直前で亡くなられたため、相続登記完了後、改めて今回の申請となったものです。

それでは申請の内容についてご説明します。

案件5は大津甲、登記地目田、現況畑、310㎡の内、持分18分の1、面積にして17.22㎡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.4をご覧ください。ピンクが申請地です。

申請書別添によりますと、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、申請地の周辺一帯は住宅地を形成しており、防除を行う場合は隣地関係者の了解のうえ作業を行うため、特に影響はないと考えるとのことです。

なお、本件申請が許可となりますと、案件6の譲受人と合わせて4名の共有地となります。

続きまして案件6は、大津甲、田、1,074㎡の内、持分18分の1、面積にして59.67㎡外1筆、合計109.22㎡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.5をご覧ください。ピンクが申請地です。

申請書別添によりますと、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、申請地の周辺は水稻作地帯であり、これまでと

同様に水稻を耕作するため、特に影響はないと考えるとのことです。

なお、本件申請が許可となりますと、案件5の譲受人と2名の共有地となります。

続きまして、案件7は、春野町弘岡上、田、925㎡を、申請地が譲受人の自宅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.6をご覧ください。ピンクが申請地、緑色が譲受人の自宅です。

申請書別添によりますと、譲受人は現在、会社員としての勤務の傍ら両親とともに農業を行っており、今回の申請地では水稻を栽培するために土地を取得することとしたものです。

農機具については、所有していないとのことですが、知人が農機具を所有しており、一緒に耕作を行う予定とのことです。

譲受人は農業の経験があり、農作業に従事しており、他に両親も農作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、周辺は水稻作地帯であり、農薬の使用方法については周辺の農地と同様に使用する予定であり、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、春野町弘岡上、田、178㎡外3筆、合計739㎡を、譲受人の新規営農のため、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別添によりますと、譲受人は現在、農地を所有しておりませんが、親族の自宅敷地内で家庭菜園を行っており、もっと広い敷地で耕作を行いたいと思い、新しく土地を購入することとし、今回の申請地では、自家消費用の野菜類を栽培する予定とのことです。

また、譲受人は海外出身であるため、身分証明書として在留許可書の写しを提出いただいております。永住権を有していることを事務局にて確認しております。

農機具については所有していないとのことですが、友人から耕運機などを借りて耕作を行う予定とのことです。

譲受人は農業の経験はありませんが、現在、親族の自宅敷地内で家庭菜園を行っており、近くに住む息子や、他に友人らとともに、農作業に従事するため、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、農薬の使用方法について、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。

なお、事前審査会で審議しましたところ、本件については申請地の草刈りと、農機具の保有状況等を含めた譲受人の耕作計画について、より詳細な聞き取りを行うようご指摘があり、そのことを受けて、申請者に対し、草刈の指導と耕作計画の詳細についての問い合わせを行いました。本日までにご回答はいただけておりません。

続きまして、議案書5ページをご覧ください。案件9は、春野町芳原、田、2,698㎡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.8をご覧ください。ピンクが申請地です。

申請書別添によりますと、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、他に妻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。

以上、案件8につきましては、申請地の農地性と、譲受人の耕作計画が認められれば、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。

森田委員

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。

報告します。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を踏まえて審議した結果、許可相当と認めました。

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

案件4から案件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を踏まえて審議した結果、許可相当と認めました。

議 長

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。

廣瀬委員

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を踏まえて審

	<p>議した結果、現地に雑草が生えており、また、耕作計画についても事務局に詳細を聞き取りしてもらい、再度事前審査会にて審査したいという意見があり、今月は保留することが妥当と判断をしました。</p> <p>また、案件7と案件9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を踏まえて審議した結果、許可相当と認めました。</p>
議長	<p>事前審査会の報告が終わりました。</p> <p>審議に入ります。</p> <p>ご意見ご質問がございましたらお願いします。</p>
大野会長	<p>案件5と案件6についてですが、経営面積が同じになっておりますが、間違いありませんか。</p>
竹内係長	<p>間違いありません。親族さんの土地を整理しており、案件5と案件6の譲受人が同じ持分を譲り受けるという申請を前に出されておりましたので、同じ土地の同じ持分を所有しているということで、世帯は違いますが経営面積も同じということになっております。</p>
議長	<p>質問については、よろしいでしょうか。</p> <p>案件8につきましては、現地に雑草が生えており、耕作計画についても再度事前審査会で審査したいとの意見がありましたので、事務局は改めて耕作計画を確認してください。</p> <p>また、申請者には6月5日までに草刈を実施するように指導し、今月は保留とすることといたします。</p> <p>それ以外の案件1から案件7、案件9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2号議案、農地法第5条の規定による許可申請の件を議題といたします。</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>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7ページをご覧ください。</p> <p>今月は、全体で1件の申請が出されております。</p> <p>議案書は8ページをご覧ください。</p> <p>案件1は、春野町仁ノ、登記地目田、現況畑、7,216㎡を、譲受人の法人が土質改良剤を備蓄する露天資材置場に転用するため、売買により所有権を移転するという申</p>

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、緑が一体利用地となります。農地の区分につきましては、農用地区域の指定をうけておらず、甲種、一種、三種、いずれの積極的要件にも該当しないため、第二種農地と判断しております。

まず、申請の内容の前に、土質改良剤についてご説明します。お手元の資料のうち、A4サイズの資料をご覧ください。

建設現場などの事業所で発生した土は、適切に分類され、紙くずやコンクリートの塊等の廃棄物を含まない土や廃棄物を取り除いた土を建設発生土と呼び、これは盛土の材料として活用できる再生資源となります。

また、建設発生土は土の性質によって第1種建設発生土から第4種建設発生土、泥土の5種類に分類されます。主に砂や礫を指す第1種、砂や礫を多く含む砂質土や礫質土を第2種、比較的強度のある粘性土を第3種、粘性土を第4種、建設汚泥を泥土として分類します。

このうち、第3種及び第4種建設発生土は、使い道によっては土質の改良が必須となります。その際に使用するのがこの土質改良剤で、化学反応を利用して土の強度を高め、利用用途の幅を広げることが可能となります。

本件申請で備蓄する計画となっている土質改良剤は、使用することで第2種建設発生土と同様の設計・施工を行うことができるようになるものです。

土質改良剤については以上となります。

続きまして事業計画等についてご説明いたします。A3三つ折りの右上に①と書かれた資料をご覧ください。

1枚目の事業計画書によりますと、譲受人は建設用土砂処理など多岐にわたる事業を行っており、現在、所有している残土置場に、土砂を搬入する車両の積載量計測場等の施設を有しておりますが、その施設用地の一部及び隣接する本件申請地を利用して、土質改良剤を備蓄するための露天資材置場とする計画を立てたとのことです。

備蓄した土質改良剤は、残土が発生した建築現場等へ搬出して、現地で残土と攪拌し再利用可能な建設発生土に改良し、改良後は現場で再利用か、若しくは申請地とは別の残土置き場へ搬入します。なお、湿度が高い等の理由で、そのままでは残土置き場への搬入ができない土砂については、申請地内で一時的に攪拌・乾燥できるスペースを設置する計画となっております。

申請地を選んだ理由としては、申請地は同法人の事業所用地に隣接しており、他に事業計画に必要な面積を確保できる土地がなかったことから申請地を選定したとのことです。



続きまして、2枚目の計画・排水平面図をご覧ください。

転用計画としましては、土質改良剤備蓄スペース、仮設事務所、材料運搬車及び散水車駐車場、貯水タンク、土砂攪拌及び積み込みヤードに転用する計画です。なお、先ほどご説明した、そのまま残土置き場への搬入ができない土砂を一時的に攪拌・乾燥できるスペースが土砂攪拌及び積み込みヤードになります。

造成計画については整地のみ行い、整地計画については、全面土のまま利用する計画です。

進入計画については、北側の高知市道から、一体利用地を經由して進入する計画となっております。

排水計画については、雑排水等は発生せず、雨水は自然浸透により処理する計画です。

続きまして、資料3枚目の左半分をご覧ください。土質改良剤を2～3mの高さまで積み上げる計画です。また、土砂の流出を防ぐため、申請地内の周囲に高さ約30cmの防災小堤を設置する計画です。

申請地周辺の状況につきまして説明いたします。申請地北東は譲渡人所有の農地及び道路、北西は山林、南東は譲渡人所有の農地及び山林、南西は原野、譲渡人所有の農地に接しており、被害防除計画の対象となる農地はありませんが、申請者代理人より被害防除計画書が添付されており、資料の右側に掲載しておりますので参考までにご覧ください。

次に、法定外公共物の払い下げについてご説明します。資料4枚目の公図写し連続図をご覧ください。ピンクが申請地、緑が一体利用地です。申請地と西側一体利用地に挟まれている青線は払い下げを受ける計画となっており、高知市管財課と協議済みとのことです。管財課によりますと、一体利用地に隣接する土地所有者の同意が得られれば払い下げに応じるとのことです。

その他の添付書類として、譲受人の法人登記のほか、資金証明書類として譲受人の法人口座の写しが添付されております。

土木委員の意見については、特に異論はないとのことでした。

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

案件1につきましては、担当区域の農地利用最適化推進委員等の現地確認を踏まえ

議 長	<p>て審議した結果、許可相当と認めました。</p> <p>事前審査会の報告が終わりました。</p> <p>審議に入ります。</p> <p>ご意見ご質問ございましたらお願いいたします。</p>
大野会長 竹内係長	<p>排水計画図の中で回りを四角にかこんでいるものが、小堤でしょうか。</p> <p>本日机上配布しております資料①の2枚目の排水計画図の内容でしょうか。</p> <p>小堤が一番外側となっております。図の中央に灰テックビーズとある文字を囲むように濃い二重線の四角があると思います。外側の四角と内側の四角の間が灰テックビーズを置いた時の法面となります。濃い二重線より外側にあり、申請地を薄い二重線で取り囲んでいるものが、小堤となります。</p>
大野会長 竹内係長	<p>濃い二重線の四角が小堤ということでしょうか。</p> <p>灰テックビーズを保存する際に、容器等に入れ保存するわけではなく、野積みにしていきます。濃い四角形の外側と内側の間の空間が法面となります。</p>
大野会長	<p>保管する灰テックビーズの量がどれくらいになるのかの説明が必要ではないでしょうか。</p>
竹内係長	<p>同じく、資料①の2枚目の計画・排水平面図の中央に3,000～5,000立米と書かれております。必要量の部分につきましては、県より詳細な計画を求められるかもしれませんが、今のところ法定の必須要件とはなっておりませんので、そこまでは求めておりません。</p>
大野会長	<p>転用面積が7,000㎡を超えておりますので、ネットワーク機構への諮問が必要な案件ですので、確認をしました。</p> <p>資材そのものは、雨で流れ出たりするものではありませんか。</p>
竹内係長	<p>基本的に流れていくものではないようですが、先程の質問でもありました、防災小堤を設置すること。また、灰テックビーズを積み上げたところから小堤のまで余白地を1m空けることになっており、さらに30cmの余白を空け、小堤ではないですが、土の盛り上がりができることにより、流出の恐れはないとの説明を受けております。</p>
長山委員	<p>この場所に灰テックビーズという物を置いておき、土砂を運び込んできて混ぜるのか、それとも、この場所には灰テックビーズだけを置くようにするのか、どちらでしょうか。</p>
谷川主任	<p>基本的にこの場所には、灰テックビーズを置くだけの計画で、土砂が発生したところに灰テックビーズを持っていくことになっております。</p>
長山委員	<p>東洋電化さんより灰テックビーズを買うことになっておりますが、購入したものを一時的にこの場所に置いておき、必要な場所に持っていくという解釈でよろしいでし</p>

	<p>ようか。</p> <p>この場所で攪拌するというふうには書かれておりますので、説明と違うのではないでしようか。</p>
竹内係長	<p>原則的には、この場所から灰テックビーズを搬出し、現地で攪拌するとういうことになっております。春野の委員さんをご存じだと思われませんが、この奥で太陽光発電の設置等を行っており、その場所から出てくる土もあるわけです。</p> <p>奥で発生した土につきましては、この場所まで運んで来て、攪拌作業ができるようにしたいとの計画にもなっております。</p> <p>そのための場所につきましては、計画の中に必要なスペースを設けております。</p>
大野会長	<p>申請者に運ばれてくるときも、袋などには入っておらず、そのまま運ばれてきてから野積みにするということでしょうか。</p>
池澤委員	<p>汚水排水は発生しないとの計画になっておりますが、攪拌時に埃が舞ったりしてなにかしら、周辺農地の土壌に影響を及ぼすということはないでしょうか。</p> <p>資料に分析表が添付されているようですが、文字が細かく少し内容が分かりづらいです。</p>
竹内係長	<p>灰テックビーズ自体が土をアルカリ性に変えるとのことで、周りの農地に悪影響が出ないように改良するものですので、基本的には影響はないとの説明を受けております。なお、必要でしたら申請者代理人の方にもう一度詳細を聞き取るようにいたします。</p>
議 長	<p>色々なご質問が出されたと思いますが、我々も初めての案件ですので、農地に対しての悪影響を懸念するわけですが、事務局としては申請を拒む理由はないということでしょう。</p>
大野会長	<p>やはり、過去の実績をもとに、年間どれくらいの量を使用するので、どれくらいの量を保管する必要があるのかを確認する必要があるのではないでしようか。</p>
竹内係長	<p>我々事務局も灰テックビーズというものに対しての知見が十分でないですので、他の場所でどのように保管しているのか、他の農地に悪影響が出ないか、といった部分で確認が必要とゆうことでしたら、今月は保留として、もう一度内容を申請者確認することも可能です。</p>
議 長	<p>事前審査会では許可相当との意見をいただいておりますので、高知市として許可相当との結論になっても、3,000 m<sup>3</sup>を超える案件は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なりますので、最終的には県に判断を委ねるということでしょう。</p>
竹内係長	<p>最終的には、そういうことになると思います。</p>

<p>議 長</p> <p>大野会長</p> <p>竹内係長</p>	<p>事務局としては、もう少しわかりやすい説明をしていただけたらと思います。</p> <p>先程の説明では、事務局の方も十分な理解ができてないように感じます。</p> <p>東洋電化にこの計画で問題ないか、確認をしないといけないのではないですか。</p> <p>東洋電化自体は、生産元であり、あくまで資材を置くのは今回の譲受人の法人となっております。</p> <p>今回、配布しております灰テックビーズの資料の中に、「土壌溶出量試験を実施し、土壌環境基準に適合している」との記載がありますので、その結果をもとに安全性については問題ないと認識しております。</p>
<p>中島（正）委員</p>	<p>第四事前審査会では問題ないとのことですが、赤線が申請地を囲むようになってい ると思いますが、申請地が農地ならば排水路は周りにないのでしょうか。</p> <p>敷地の中に排水路を設けるとい う計画のようですが、大雨が降ったら下のほうへ流れていくことになると 思いますが、排水路がどこまで続いているかわかりませんが、このような排水計画で大丈夫ですか。</p> <p>青線の払い下げを受ける場所が所々あると思いますが、水路があつたら排水路があるのが一般的な日本の農地だと思います。</p>
<p>大野会長</p>	<p>青線の払い下げが問題ないということは、隣地の農地には流れないということですよ ね。</p>
<p>竹内係長</p>	<p>そのようなことだと理解しております。</p> <p>本日の資料の4枚に公図の連続図がございます。先程ご説明しましたとおり、図面上では赤い囲みの上側になりますが、こちらが西側になります。西側の青線については払い下げを受けるとい うことです。</p> <p>図面上でいうと左側、南側から東側に回りこむ形で排水路があるとのことですが、実際はこの水路には水は流れておりません。</p> <p>この周辺は山裾であり、荒廃農地も多い地域でございます。申請地については過去に土地を買った方が柿や栗の類を植えておられたとのことですが、基本的には排水につきま しては、北側の市道側溝へ流れていきます。</p>
<p>中村委員</p>	<p>現地の状況についてですが、かつては栗が植えられておりました。周辺には農地は ありません。先程の事務局の説明のとおりです。</p>
<p>議 長</p> <p>竹内係長</p>	<p>第四事前審査会は許可相当との意見を出していただいておりますが、そのあたりの 意見との折り合いはどうでしょうか。</p> <p>先ほど、中村委員よりお話がありましたが、周辺に営農を行っている農地はないので、周辺農地への影響については問題ないとの意見だと思います。ただし、申請地に 保管する灰テックビーズの安全性の問題などで下流の農地の営農に支障を及ぼす恐</p>

	<p>れがあるかもしれないので、内容についてももう少し詳しい説明をしてほしいとのご意見でしたら、保留にすることに差し支えはないと考えます。</p>
植田委員	<p>火力発電所からでてくる物は産業廃棄物ではないですね。</p>
竹内係長	<p>灰テックビーズの説明資料にありますとおり、火力発電より出てくる石炭灰を、セメントなどを混ぜることによって作りかえてできた物が灰テックビーズであり、さらにそれを建設残土と混ぜることによって、使用できる性質のものになるということでございます。</p>
植田委員	<p>需要と供給のバランスで、作りすぎた資材をこの場所に置くということでしょうか。</p>
竹内係長	<p>作りすぎた資材を置くのではなく、今回の転用者である法人が生産者から灰テックビーズを必要な量買い取って、この場所に保管するといったものです。</p>
長山委員	<p>事業計画書の（５）申請地を選んだ理由ですが、他の場所から土砂を持ち込んで、この場所で攪拌して何かを作るような書き方をしていると思うのですが、この部分についても確認をいただけたらと思います。</p>
大野会長	<p>土地の取得費が 30 万円となっておりますが、春野地区の相場はこれぐらいなのでしょうか。</p>
竹内係長	<p>金額面の相場のことはわかりませんが、土地の立地も関係あると思います。</p> <p>他に購入者がいないこと、また、譲渡人の方が元々は譲受人の法人の関係者であったことが、大きく関係しているのではないかと思います。</p> <p>これまでに色々なご質問をいただきましたが、内容については、再度事務局で確認をさせていただきます。</p> <p>その上で、その回答があるまで議決を保留するが、議決はした上で、回答の証明だけさせていただくか、ご判断いただければと考えます。</p>
議長	<p>説明については不十分なところもありますが、先程の事務局の説明の内容で決議をしてもよろしいでしょうか。</p>
委員	<p>（異議なし）</p>
議長	<p>ご意見がないようなので、許可相当の判断を付して県ネットワーク会議へ諮問したのち、県知事に意見書を送付し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。</p>
官田局長	<p>よろしいでしょうか。まず、説明がわかりにくかったということ。それから、色々いただいたご意見のなかで、保管物の科学的な安全性の話、それから保管する資材の量、排水についても質問がありましたが、それについては周りに影響がないというこ</p>

とでご了承いただいたと思います。

事務局の担当がこれまでの確認事項のなかで安全性については問題ないというところまでは確認をしておりますが、委員の皆様へ解りやすい説明ができなかったことに対しては申し訳なかったと思っております。

第四事前審査会で許可相当とのご意見をいただいておりますが、安全性自体に問題がないとの確認をしておりますが、どのように問題がないか、今一度、県に上げるまでに責任をもって確認をいたします。

議長

続きまして、第3号議案、農地法第5条の規定による許可後の事業計画変更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。

谷川主任

第3号議案、農地法第5条の規定による許可後の事業計画変更申請の件。

議案書10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。

それでは、案件についてご説明いたします。議案書11ページをご覧ください。

案件1は、鏡小浜、1,435㎡のうち961.01㎡を、建築条件付き宅地造成に転用するという内容で5条許可申請があり、令和5年1月10日に開催された第67回農地総会でご審議いただき、令和5年10月5日付けで県許可となっていたところ、進入路及び排水路の設置場所と敷地南側の擁壁工事について、事業計画を変更したいとの内容で申請があったものです。

現地案内図はNo.10をご覧ください。赤で囲んだところが土地の形状で、ピンクに塗ったところが申請地です。

まず、申請の内容の前に、建築条件付き宅地造成に係る許可申請の制度についてご説明します。

従来、宅地造成のみを目的とした転用許可申請は、投機目的の土地売買を招く恐れがあるため、原則として認められておりませんでした。平成30年度に取り扱いが定められ、一定の要件を満たせば、宅地造成後に実際に住宅を建築することが確実であるものとして、例外的に許可できることとなりました。

要件としましては、1つ目が、宅地造成後に既に住宅を建築する買い手が決まっている区画については、転用許可後、概ね3か月以内に、特定の建設業者と建築請負契約を締結すること、2つ目に、3か月以内に建築請負契約が締結されない場合には、当該の買い手との売買契約が解除されること、3つ目が、もし土地が売れ残った場合は、宅地造成をする事業者が自ら住宅を建築し、建売住宅として販売を行うこと、となっております。

それでは、変更前の計画及び変更理由についてご説明いたします。

本日お配りしている資料のうち、右上に②と書かれた資料をご覧ください。

1枚目が事業計画書、2枚目が申請地と里道水路の位置関係が確認できる公図で、黄色が申請地、赤線が里道、青線が水路です。3枚目と4枚目が転用許可を受けている変更前の土地利用計画図と排水計画図、5枚目と6枚目が今回の申請となります変更後の造成計画平面図と排水計画図となっております。

それでは、3枚目の変更前の土地利用計画図にお戻りください。ピンクの斜線が新設進入路、水色が新設水路、緑色が擁壁、オレンジが宅地区画となっております。

変更前の計画では、敷地の北側に進入路及び水路を新設し、敷地北側の東西に流れる既存水路を通じて、西側の公道沿いにある既存側溝へ排水する計画としておりました。

しかしながら、西側の公道沿いの両側に設けられている側溝のうち、敷地の反対側の側溝の一部について、勾配が十分でないことから、造成地内の排水を流すことで、排水が逆流する恐れがあることがわかりました。

また、申請地南側の擁壁については、隣地境界部分の全面に擁壁を設置する計画としておりましたが、宅地4と書いてある区画の南側について、倉庫などの既存建物があり、擁壁工事の根入れを行うと、それらの既存建物に影響を及ぼすことがわかりました。

これらの理由から、事業計画の変更が必要となったものです。

それでは、変更後の計画についてご説明いたします。資料5枚目の変更後の造成計画平面図をご覧ください。

まず、進入路及び排水路については、敷地の南側に新設することとし、同排水路を通じて敷地西側の公道沿いにある既設側溝へ排水する計画となっております。

また、敷地南側の擁壁については、宅地1から宅地3と書かれた区画の南側には擁壁を設置しますが、宅地4と書かれた区画の南側には擁壁を設置しないこととし、既存の石垣擁壁を使用する計画となっております。

被害防除計画につきましては、基本的には当初許可を受けた時の内容と変わりありません。ただし、進入路及び排水路の位置が変更になったことに伴い、排水等が申請地南側の農地に影響を及ぼす可能性があることから、申請地南側の農地所有者からの同意書が添付されております。

続いて、資金調達計画についてですが、こちらも当初許可を受けた時の内容と変わりありません。

最後に、他法令の許可等については、進入路及び排水路の設置場所の変更に伴

	<p>う道路工事承認許可及び道路占有許可について、担当部署と協議済みとのことです。</p> <p>以上で、第3号議案の説明を終わります。</p>
<p>議 長</p>	<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。</p> <p>案件が第一事前審査会です。</p> <p>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につきましては、担当区域の農地利用最適化推進委員等の現地確認を踏まえて審議した結果、許可相当と認めました。以上です。</p>
<p>議 長</p>	<p>ありがとうございました。</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。</p> <p>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</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>該当案件について許可相当との意見を附して、申請書を県知事に送付することに決定いたしますが、ご異議ありませんか。</p>
<p>委 員</p>	<p>(異議なし)</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。</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、すべて一括して審査いたします。</p>
<p>谷川主任</p>	<p>事務局より議案の説明をお願いします。</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。</p> <p>①貸借権設定。議案書は13ページをご覧ください。今月は全体で20件の申請が出されており、内訳は、新規設定が6件、更新設定が14件となっております。</p> <p>議案書14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。</p> <p>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19人で延べ21人、利用権の設定を受ける者が17人で延べ21人となっております。</p> <p>土地の内訳は、田が75筆で55,193.91㎡、畑が25筆で15,123㎡、合計100筆で70,316.91㎡です。</p> <p>設定の内訳は、新規設定が31筆で19,408㎡、更新設定が69筆で50,908.91㎡と</p>



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。

なお、利用権設定の開始日は、全て令和6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。議案書15ページをご覧ください。

案件1は、円行寺，田，49㎡外1筆，合計673㎡に3年間，賃貸借権を設定するものです。

続きまして，議案書18ページの案件6は，池，田，756㎡外1筆，合計1,535㎡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20ページから21ページをご覧ください。

案件10は，大津甲，田，594㎡外19筆，合計11,880㎡に，3年間，賃貸借権を設定するものです。

続きまして，議案書は26ページをご覧ください。

案件17は，春野町弘岡下，登記地目畑，現況田，535㎡外4筆，合計2,381㎡に1年7か月間，賃貸借権を設定するものです。

なお，借人は土佐市に居住しているため，土佐市農業委員会の経営証明が添付されております。

続きまして，議案書は27ページをご覧ください。

案件19は春野町西畑，田，1,402㎡に20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28ページをご覧ください。

案件20は春野町森山，田，1,537㎡に3年間，賃貸借権を設定するものです。

貸借権設定については，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。

議案書は30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，新規設定となっております。

議案書31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2人，利用権の設定を受ける者が2人となっております。

土地の内訳は，畑が2筆で3,259㎡です。

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。

議案書は32ページをご覧ください。

案件1は，長浜，登記地目田，現況畑，942㎡外1筆，合計3,259㎡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新規設定です。

	<p>貸付予定者は、現地で施設野菜を栽培予定とのこと。</p> <p>なお、貸付予定者は、土佐市に経営農地があるため、土佐市農業委員会に耕作状況について照会しましたところ、全て耕作または保全管理されているとの回答をいただいております。</p> <p>以上、計画の内容は、更新設定も含めて経営面積・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>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6月1日付で高知市が公告し、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>
<p>議長</p>	<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。</p> <p>案件が第一、第二、第三、第四事前審査会です。</p> <p>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>貸借権設定の案件1～案件5について、計画を妥当なものと認めました。</p>
<p>議長</p>	<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>
<p>森田委員</p>	<p>貸借権設定の案件6から案件7、中間管理権設定・一括方式の案件1について、計画を妥当なものと認めました。</p>
<p>議長</p>	<p>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</p>	<p>貸借権設定の案件8から案件15について、計画を妥当なものと認めました。</p>
<p>議長</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>
<p>廣瀬委員</p>	<p>貸借権設定の案件16から案件20について、計画を妥当なものと認めました。</p>
<p>議長</p>	<p>事前審査会の報告が終わりました。</p> <p>ご意見、ご質問はありませんか。</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>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、ご異議ありませんか。</p>
<p>委員</p>	<p>(異議なし)</p>
	<p>そのように決定いたします。</p> <p>議案外の報告を事務局より一括してお願いいたします。</p> <p>議案外の案件について、まとめて報告いたします。</p> <p>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34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、三里が1件、長浜が1件、</p>

五台山が2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、35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41ページの地区別申請一覧をご覧ください。

今月は1件の届出があり、地区は鴨田となっております。

案件については、42ページに掲載しております。

当該案件について、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44ページの地区別申請一覧をご覧ください。

今月は7件の届出があり、地区の内訳は、朝倉が1件、旭が1件、潮江が1件、長浜が1件、一宮が3件となっております。それぞれの案件については、45ページ以降に掲載しています。

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49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。案件については、50ページに掲載しております。

当該案件について、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52ページの地区別申請一覧をご覧ください。

今月は19件の非農地証明願があり、地区の内訳は、朝倉が3件、潮江が1件、鴨田が1件、五台山が1件、一宮が1件、土佐山が1件、春野が11件となっております。

それぞれの案件については、53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農地法各条の申請取下・取消・訂正処理の件」について報告いた

します。

今月は農地法第3条許可申請の取下願と、農地法第5条届出の事業計画変更願が出されております。

まず、農地法第3条許可申請の取下願からご説明します。議案書59ページの地区別申請一覧をご覧ください。

今月は1件の取下願が出されており、地区は介良です。案件については、60ページに掲載しております。

本件取下願は、3月7日に開催した第81回農地総会で、対象地の農地性が認められないため、審議を保留し、申請者に農地に復元するよう求めておりましたが、直ぐに農地へ復元することは困難として、3月26日付けで対象地について取下願が出され、同日付でこれを受理したものです。なお、その他の申請地については、4月8日に開催した第82回農地総会で許可となっております。

続いて、農地法第5条届出の事業計画変更願についてご説明します。議案書61ページの地区別一覧表をご覧ください。

今月は1件の変更願が出されており、地区は一宮です。案件については、62ページに掲載しております。

本件変更願は、譲受人2名が持分2分の1ずつ所有権移転をする内容で届出が出され、これを受理しておりましたが、持分を10分の6と10分の4に変更する必要が生じたため、3月26日付で変更願が出され、同日付でこれを受理したものです。

続きまして、「⑦改正前・農業経営基盤強化促進法の計画取下・取消・訂正処理の件」についてご説明します。

議案書64ページの地区別一覧表をご覧ください。

今月は1件の変更願が出されており、地区は春野です。案件については、65ページに掲載しております。

本件取下願は、4月7日開催の第82回農地総会でご説明したとおり、提出のあった利用権設定申出書の地番が相違していたため、4月2日付けで取下願が出され、同日付けでこれを受理したものです。

以上で、議案外報告を終わります。

議 長  
委 員  
議 長

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)

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。  
事務局からの連絡をお願いします。

事務局連絡 上田次長 議長 委員	(「令和6年度今後のスケジュール(予定)」を説明) はい、ありがとうございました。 事務局からの連絡に関しまして、ご意見ご質問はございませんか。 (意見・質問なし)
次回農地総会 議長	ご意見や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。 次回の農地総会は令和6年6月10日(月)を予定しております。
閉務局連会 議長	(議長 加藤孝幸 挨拶して閉会を宣す。(午後4時50分閉会)) お疲れ様でした。 以上で第83回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

植田俊博

議事録署名委員

右田辰雄

議事録作成者

岡本 誠一