

第87回農地総会議事録

開催日時	令和6年9月6日(金) 午後3時40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 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・山脇 天臣 以上17名
欠席委員	中島 義幸・中村 富貴 以上2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・真辺主査 以上6名
高知市出席者	農林水産部農林水産課 伊勢谷課長・西森係長・武田主任 以上3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 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 第4号議案 高知(高知市)農業振興地域整備計画の変更の件 [通常変更] 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87回農地総会議案書 ○現地案内図 ○転用許可申請等の結果について(報告) ○令和6年度 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40分)) それでは、只今より、第87回農地総会を開会いたします。
委員出欠状況報告 議 長	議 長	欠席委員の報告を行います。中島義幸委員と中村富貴委員から欠席の報告が来ております。委員総数19名中、出席委員数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。
議事録署名委員指名 議 長 委 員 議 長	議 長	総会会議規則第23条第2号におきまして、総会議事録には、議長及び総会において定めた2名以上の委員が署名することと定められております。署名委員の選任につきましては、私の方で指名させていただいてよろしいでしょうか。 (異議なし) ご異議なしとのことですので、私の方で指名させていただきます。署名委員は池澤誠委員と川澤一博委員の2名にお願いいたします。
議 議 長 西森係長 議 長 廣瀬委員 議 長 大野委員 西森係長	事 議 長	只今から、議案の審議を行います。 今月は農振の案件がありますので、そちらを先に審議します。 第4号議案、「高知市農業振興地域整備計画の変更の件」の通常変更について議題といたします。 農業振興地域整備計画の通常変更の場合、農業振興地域の整備に関する法律の施行規則第3条の2におきまして、市長は農業委員会の意見を聞かなければならないと定められております。 それでは、農林水産課より案件の説明をお願いいたします。 (農業振興地域整備計画の通常変更について説明) ・除外案件 1件：整理番号1 農家住宅 第4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。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。 整理番号1については、計画の変更をやむを得ないものと認めました。 ありがとうございました。 それでは、これより審議に入ります。ご意見ご質問はありませんか。 集落に接続している道路は、二項道路に指定されておられませんか。 ご質問の道路は、北西の集落へ西向きに入っていく道路のことでしょうか。

大野委員	はい、そうです。
西森係長	すいません、その確認はできておりません。
大野委員	二項道路に指定されている場合は、幅員が道路の中心から各2m以上なければなら ないかと思いますが、ここはどうなのでしょう。別に反対というわけではなくて、 気になったので聞いているだけです。
西森係長	また道路の関係課に確認をするようにいたします。
議 長	今のところの確認はできていないということですが、一般的には、家屋を立てる場 合には、それぞれ関係法令と照らし合わせてやるものですから、特に問題にはならな いことが多いと思いますが、なお確認をしていただくようお願いいたします。
西森係長	この会の前に、関係各課には、この案件について幹事会という形で照会を行って おります。道路の関係課からは特に話はありませんでした。また改めて確認するよう にいたします。何か申請が必要なことがあれば、申請を行うように申請者に対して伝 えるようにいたします。
大野委員	特に反対というわけではないです。
議 長	その他に、何かご意見ご質問はありませんか。
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。
	本案件について、「変更はやむを得ない」と回答することにしたと思いますが、 ご異議はございませんか。
委 員	(異議なし)
議 長	それでは、そのように回答することにいたします。
	農林水産課はここで退席となります。ありがとうございました。
農林水産課	(退席)
議 長	続いて、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。
谷川主任	第1号議案、農地法第3条の規定による許可申請の件。 議案書2ページをご覧ください。 今月は12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、朝倉西町、畑、328㎡を、いわゆる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.1をご覧ください。ピンクが申請地で、黄色が譲受人の自宅です。 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

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、農地を所有していませんが、会社員としての勤務の傍ら、申請地である父親名義の土地で、父親とともに10年ほど芋や野菜を栽培してきたとのこと。今回、父親が高齢で農地の管理が難しくなってきたため、贈与により所有権を移転することにしたとのこと、申請地では、これまでどおり芋や果樹を栽培する予定とのこと。

農機具については、手押しの管理機を1台所有しているとのこと。

譲受人は農業の経験があり、兼業農家として農作業に従事しているほか、別世帯の父も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。

周辺農地への影響については、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。

続きまして、案件2は、鏡横矢、畑、705㎡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.2をご覧ください。ピンクが申請地です。

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

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、農地を所有していませんが、申請地の隣地にある母親名義の土地で、柚子や露地野菜の耕作を行っており、まとめて耕作を行いやすいことから申請地を取得することにしたとのこと、申請地では銀杏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7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、農作業に常時従事しているほか、妻も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。

周辺農地への影響については、申請地は山林及び畑に囲まれており、これまでどおり地域の慣習に従い耕作するため、特に影響はないと考えるとのこと。

続きまして、案件3は、仁井田、畑、78㎡を、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.3をご覧ください。ピンクが申請地で、黄色が譲受人の自宅です。

申請書の別添によりますと、譲受人は所有または借入れしている農地を、全て耕作または保全管理しており、申請地では花やショウガ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5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、農作業に常時従事しているほか、妻と長男夫婦も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。

周辺農地への影響については、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4は、仁井田、畑、1,651㎡を、経営農地に隣接していることによる耕作便利のため、売買により所有権を移転するという申請です。

現地案内図はNo.4をご覧ください。ピンクが申請地で、黄色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、全て耕作または保全管理しており、申請地ではグロリオサを栽培する予定とのことです。

農機具については、トラクターを1台所有しているとのことです。

譲受人は農業の経験があり、農作業に常時従事しているほか、妻と母も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、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、案件5は、薊野、畑、161㎡外1筆、合計574㎡を、新規営農及び自宅に隣接していることによる耕作便利のため、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.5をご覧ください。ピンクが申請地で、黄色が譲受人の自宅です。

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。

申請書の別添及び耕作計画書によりますと、申請地は先祖代々守ってきた土地で、これまでは譲渡人が耕作しておりましたが、リウマチを患い農作業ができなくなったため、隣に住む譲渡人の姉の娘に所有権を移転することにしたもので、本件の申請者は叔母と姪の関係になります。

譲受人は本件申請地以外に経営農地はなく、申請地では、譲渡人から引き継いで自家消費用の果樹や露地野菜を栽培していくとのことです。

農機具については所有しておりませんが、耕運機を所有している親戚から借りることができるとのことです。

譲受人は農業の経験はありませんが、譲渡人から農作業を教わることが可能であり、先ほどご説明した耕運機を所有している親戚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いては、申請地はこれまでどおり畑として利用し、周辺地域の耕作条件に合わせるため、特に問題はないと考えるとのことです。

続きまして、議案書4ページの案件6は、一宮しなね1丁目、登記地目田、現況畑、

459 m²の内、持分3分の1を、いわゆる親子間の生前贈与により、所有権移転するという内容の申請です。なお、本申請が許可となりますと、譲渡人が3分の2、譲受人が3分の1の所有権を有することとなります。

現地案内図はNo.6をご覧ください。ピンクが申請地で、黄色が譲受人の自宅です。

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。

申請書の別添及び耕作計画書によりますと、申請地は譲渡人夫婦が耕作していましたが、10年ほど前に譲渡人の夫が病気療養を始めた頃から譲受人が耕作に参加し、その後、譲渡人の夫が亡くなり、譲渡人自身も高齢となったため、現在は譲受人のみで耕作をしているとのことです。

譲受人は本件申請地以外に経営農地はなく、申請地では自家消費用にキュウリ、ナス、大根等の露地野菜を栽培しているとのことです。

農機具については、従前より手作業で申請地の耕作をしているため、大農機具は不要とのことです。

譲受人は農業の経験があり、10年前から申請地で農作業に常時従事しているため、取得後も引き続き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、申請地は市街化区域内にあり、周辺は宅地化が進んでいるほか、近隣の耕作者とは顔見知りで、耕作の情報共有や田役への参加も続けていくため、特に問題はないと考えるとのことです。

続きまして、案件7は、介良甲、登記地目田、現況畑、143 m²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。

申請書の別添及び耕作計画書によりますと、譲受人は地元の建設会社の代表取締役を務めており、本件申請地の南側隣地と、県道を挟んで東へ50mほどの空き地を事業所用地として第三者から購入する予定ですが、本件申請地も一緒に取得してほしいとの申入れがあったものです。

譲受人は本件申請地以外に経営農地はなく、申請地では自家消費用として、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おりませんが、申請地の面積が小さく、作目が果樹であることから、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はありませんが、申請地の面積が小さく、作目が果樹であり、

事業所移転後は申請地から徒歩1分の距離になるため、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、農薬は極力使用しない計画で、地元関係者とも疎通を図り、取り決め等は遵守するため、特に問題はないと考えるとのことです。

続きまして、案件8は、春野町芳原、登記地目宅地、現況畑、244.62㎡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。

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。

申請書の別添及び耕作計画書によりますと、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、耕作放棄地となっている申請地を畑として使えるようにするために1年かけて手入れをし、その後、土づくりを行い、露地野菜を中心に耕作していきたいとのことです。

農機具については、草刈り機など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、農作業に常時従事しているほか、別世帯の長男や次男も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いては、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、特に問題はないと考えるとのことです。

続きまして、議案書5ページに跨ります案件9は、春野町東諸木、登記地目田、現況畑、192㎡外6筆、合計4,672㎡のうち、持分2分の1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。

申請地は、もともと譲渡人と譲受人の持分2分の1ずつの共有地でしたが、高齢化に伴い、将来の相続手続きの簡素化と農地の荒廃防止を図るため、共有を解消することにしたもので、本申請が許可となりますと、申請地の所有権は譲受人の単有となります。

現地案内図はNo.9からNo.12をご覧ください。ピンクが申請地です。

申請書の別添及び耕作計画書によりますと、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または保全管理しており、申請地では自家消費用に水稲と大豆を栽培予定とのことです。

農機具については所有していませんが、譲受人は農業の経験があり、別世帯の長男や次女も農作業に従事するほか、これまでと同様に、地元の人にも農作業を委託して保全管理を行っていくため、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、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、特に問題はないと考えるとのことです。

続きまして、案件 10 は、春野町東諸木、田、1,517 m²外 2 筆、合計 6,864 m²を、いわゆる親子間の生前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 とNo.14 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、これまでと同様に、キュウリ、水稻及び露地野菜を栽培するとのことです。

農機具については、トラクター、防除機など 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、農作業に常時従事しているほか、妻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いては、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、特に問題はないと考えるとのことです。

続きまして、案件 11 は、春野町西畑、田、281 m²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.15 をご覧ください。ピンクが申請地です。

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。

申請書の別添及び耕作計画書によりますと、譲受人は高知市内で農地を探していたところ、以前からの知人である譲渡人から申請地を売却したいとの意向を聞き、譲受人の自宅から車で 30 分以内で通えるため購入することにしたとのことで、申請地では、ナス、キュウリ、みかん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 2 台の大農機具を所有しているとのことです。

譲受人は、これまで自家消費用の野菜や果樹を栽培するなど、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。

周辺農地への影響については、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、特に問題はないと考えるとのことです。

続きまして、案件 12 は、春野町西畑、田、3,668 m²を、経営農地に隣接していることによる耕作便利及び混同のため、売買により所有権を移転するという申請です。

議案書の申請事由欄にある混同とは、申請地に対して既に貸借権を有している譲受人が、申請地の所有権を取得すると貸借権者と所有権者が同一となり、貸借権が消滅して所有権だけが残ることを言います。

現地案内図はNo.16 をご覧ください。ピンクが申請地で、黄色が譲受人の経営農地

	<p>です。</p> <p>申請書の別添によりますと、譲受人は所有または借入れしている農地を全て耕作または保全管理しており、申請地では引き続きハウスキュウリを栽培するとのことです。</p> <p>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。</p> <p>譲受人は農業の経験があり、農作業に常時従事しているほか、妻と母も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。</p> <p>周辺農地への影響については、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。</p> <p>以上、全ての案件につきまして、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。</p> <p>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。</p> <p>以上で、第1号議案の説明を終わります。</p>
議長	説明が終わりました。
大崎委員	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。
議長	次に、第二事前審査会の長山委員から報告をお願いいたします。
長山委員	案件3と案件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。
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	案件5から案件7については、担当区域の農地利用最適化推進委員等の現地確認の結果、許可相当と判断しました。
議長	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	案件8から案件12については、担当区域の農地利用最適化推進委員等の現地確認の結果、許可相当と判断しました。
議長	事前審査会の報告が終わりました。審議に入ります。
委員	ご意見や、ご質問がございましたらお願いいたします。
議長	(意見・質問なし)
	ご意見やご質問がないようでしたら、審議を終わります。
	全ての案件につきまして、許可することに決定いたしますが、ご異議ありませんか。

委員
議長

(異議なし)

そのように決定いたします。

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。事務局より議案の説明をお願いします。

谷川主任

第2号議案、農地法第5条の規定による許可申請の件。

議案書7ページをご覧ください。

今月は5件の申請が出されております。

議案書8ページをご覧ください。

案件1は、長浜，畑，574㎡を、譲受人の法人が露天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内容の申請です。

現地案内図はNo.17をご覧ください。ピンクが申請地で、青が譲受人の事業所です。

農地の区分については、農用地区域の指定を受けておらず、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資料のうち、①と書いている資料をご覧ください。

資料1枚目の事業計画書によりますと、本件譲受人である法人は、鉄工業及び建設用各種バケットの製造・販売を営む法人です。建設用バケットとは、油圧ショベルカーのアームに装着するアタッチメントの1つで、主に土砂や土、雪などを掘削する現場で活躍し、掘削対象によって様々な形状・大きさ・掘削容量のものがあります。特に、ハサミと呼ばれる解体用フォークの製造においては、トップメーカーとのことです。

譲受人は近年の解体事業の全国的な急伸に伴い、自社製品の需要が増加し、それに応じて社員数が増大しておりますが、工場敷地内に社員用駐車場を確保できない状況であるため、事業所の近辺で社員専用の駐車場候補地を探していたとのことです。

申請地を選んだ理由としては、申請地は30年以上前から耕作目的で道路面から80cm程度の高さまで嵩上げされており、造成の必要がなく、整地のみで露天駐車場として利用することが可能であること、事業所敷地に近くて利便性が高く、近隣に住宅がなく人通りが少ないことから交通安全面でも適していると考え、申請地を選んだとのことです。

続いて、資料2枚目の土地利用計画図及び排水計画図をご覧ください。

申請地は乗用車6台、軽自動車8台、回転スペースに転用します。なお、出入口の斜路は現状のままスロープとして利用する計画です。

進入計画は東側の公衆用道路から進入します。なお、道路側溝には高知市の基準に

かなう幅員6mのグレーチングを設置する予定であり、高知市管財課による占用許可見込みとなっております。

造成計画については、現状のまま利用して整地のみを行い、区画はロープで仕切ります。また、整地に関しては、道路側溝に土砂が流入しないよう、転圧機械で地固めするとともに、斜路部分はコンクリート舗装とする計画です。

排水計画については、生活雑排水は発生せず、雨水は自然浸透とし、オーバーフロー分は斜路を通じて東側道路側溝に放流させます。なお、北側及び南側の隣地に流出しないように、方塊ブロックを設置する計画です。

排水同意については、側溝の管理者である高知市耕地課に対し、排水同意不要であることを確認しているとのことです。

申請地周辺の状況については、北側及び南側は農地で、転用について所有者の同意書が添付されております。東側は道路、西側は宅地であり、転用に際しては、近隣に悪影響が及ばない万全の対策を講じるとのことです。

添付書類については、法人定款の写しが添付されており、資金証明書類については、金融機関の残高証明書が添付されており、転用に必要な資金が賄えることを事務局にて確認しております。

また、本件申請地は土地改良区内にあるため、長浜土地改良区から意見書が添付されており、特に問題はないことを確認しております。

土木委員の意見については、「申請地と事業所の往来の際に農道を通るので、通行時は近所に迷惑が掛からないようにして欲しい」とのことです。

続きまして、案件2と案件3は申請地が同一の案件であるため、まとめてご説明します。

布師田、田、245㎡を、分家住宅に転用するため、各案件の借人2名の夫婦が持分2分の1ずつ使用貸借権を設定するという内容の申請となっております。なお、貸人と案件3の借人は叔父と姪の関係とのことです。

現地案内図はNo.18をご覧ください。ピンクが申請地です。

農地の区分については、農用地区域の指定を受けておらず、甲種、1種、3種のいずれの要件にも該当しないため、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資料のうち、②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、申請地は農地ではあるものの、周囲は全て宅地となっており、農地として耕作継続が難しい土地ですが、建物の建築用地としては適しており、耕作放棄地となって周囲の住宅に迷惑をかけるよりは、住宅用地として利用する方が

良いと考え、申請地を借り受けて自己用住宅を建築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。

転用計画としては、建築面積 112.63 m²の木造平屋建て住宅1棟、駐車場5台分、裏庭などに転用する計画となっております。

造成計画は道路と同じ高さになるように盛土をし、整地計画は裏庭と通路部分は碎石敷き、駐車場スペースはコンクリート敷きとします。

進入路については、申請地南側に隣接する市道から進入する計画となっております。

資料3枚目の排水計画図をご覧ください。

排水計画については、生活排水は浄化槽を通して南側の市道へ、雨水は集水桝から排水パイプを通じて南側市道へ排水する計画となっております。なお、市道側溝への排水管接続については高知市道路管理課へ申請済みであり、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いては、北側は貸人所有の農地、南側は市道を挟んで宅地、東側は宅地、西側は案件4の申請地となっております。

他法令の手続きは、借人が分家住宅の建築条件を備えていることを、高知市都市計画課で協議済みとのことです。

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

また、本件申請地は土地改良区内にあるため、布師田土地改良区からの意見書が添付されており、特に問題はないことを確認しております。

土木委員の意見については、申請地は赤線及び青線に隣接していないため不要であることを、担当区域の農地利用最適化推進委員に確認しております。

続きまして、案件4は、布師田、田、250 m²を、分家住宅に転用するため、使用貸借権を設定するという内容の申請となっております。なお、貸人と借人は弟と姉の関係とのことです。

現地案内図はNo.18をご覧ください。青が申請地です。

農地の区分については、農用地区域の指定を受けておらず、甲種、1種、3種のいずれの要件にも該当しないため、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資料のうち、③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、申請地は農地ではあるものの、周囲は全て宅地となっており、農地として耕作継続が難しい土地ですが、建物の建築用地としては適しており、

耕作放棄地となって周囲の住宅に迷惑をかけるよりは、住宅用地として利用する方が
良いと考え、申請地を借り受けて自己用住宅を建築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。

転用計画としては、建築面積75.25㎡の木造平屋建て住宅1棟、駐車場4台分、駐
輪場、物干し場などに転用する計画となっております。

造成計画は道路と同じ高さになるように盛土をし、整地計画は物干し場、裏庭と通
路部分は碎石敷き、駐車場スペースはコンクリート敷きとします。

進入路については、申請地南側に隣接する市道から進入する計画となっております。

資料3枚目の排水計画図をご覧ください。

排水計画については、生活排水は浄化槽を通して南側の市道へ、雨水は集水桝から
排水パイプを通じて南側市道へ排水する計画となっております。なお、市道側溝への
排水管接続については高知市道路管理課へ申請済みであり、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いては、北側は貸人所有の農地、南側は市道を挟んで宅地、
東側は案件2及び案件3の申請地、西側は市道を挟んで宅地となっております。

他法令の手続きは、借人が分家住宅の建築条件を備えていることを、高知市都市計
画課で協議済みとのことです。

添付書類としては、金融機関の融資見込証明書と定期貯金証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。

また、本件申請地は土地改良区内にあるため、布師田土地改良区からの意見書が添
付されており、特に問題はないことを確認しております。

土木委員の意見については、申請地は赤線及び青線に隣接していないため不要であ
ることを、担当区域の農地利用最適化推進委員に確認しております。

続きまして、議案書9ページの案件5は、春野町内ノ谷、登記地目宅地、現況畑、
75.20㎡を、露天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.19をご覧ください。ピンクが申請地で、黄色が譲受人の自宅です。

農地の区分については、農用地区域の指定を受けておらず、甲種、1種、3種のい
ずれの要件にも該当しないため、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資料
のうち、④と書かれた資料をご覧ください。

資料1枚目の事業計画書によりますと、現在、申請地の倉庫を挟んだ南側に譲受人

が夫婦で住んでおりますが、駐車場が1台分しかなく、来客時に支障をきたしているとのことです。そこで、近隣に新たに駐車場を確保できないかと考え、近隣の地主に当たったところ、唯一、今回の譲渡人が売買に応じてくれることになったため、申請地を選択したとのことです。

続きまして、2枚目の土地求積図をご覧ください。

転用計画としては、軽自動車2台分の駐車スペースに転用する計画となっております。

造成計画については、切土や盛土は行わず、整地のみ行う計画です。

排水については、汚水・雑排水の発生はなく、雨水は自然浸透とし、進入計画については、北側市道から進入する計画となっております。

申請地周辺の状況については、東側は譲渡人の所有する農地、北側は市道を挟んで宅地となっており、西側と南側は宅地に接しております。

なお、東側農地との境はコンクリート擁壁で土留めすることで農地への悪影響がないようにするとのことです。

他法令の手続きとしては、開発許可、道路工事許可、道路占用許可のいずれも必要とせず、該当なしとのことです。

資金証明書類としては、金融機関の通帳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、「特に問題はないと考える」との回答をいただいております。

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、第三、第四事前審査会です。第二事前審査会の長山委員から報告をお願いいたします。

長山委員 案件1については、担当区域の農地利用最適化推進委員等の現地確認の結果、許可相当と判断しました。

議長 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 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。

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 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。

議長 事前審査会の報告が終わりました。

委員 議長	<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します。</p> <p>(意見・質問なし)</p> <p>ご意見やご質問がないようでしたら審議を終わります。</p> <p>全ての案件につきまして、「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たいと思いますが、ご異議ありませんか。</p>
委員 議長	<p>(異議なし)</p> <p>そのように決定いたします。</p>
谷川主任	<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、所有権移転と貸借権設定がありますが、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11ページをご覧ください。今月は4件の申請が出されております。</p> <p>議案書12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4人、所有権の移転を受ける者が4人で延べ4人、所有権を移転する農地は、田が4筆で3,404㎡、畑が6筆で1,946㎡、合計10筆で5,350㎡です。</p> <p>それでは、案件についてご説明いたします。13ページをご覧ください。</p> <p>案件1は五台山、田、508㎡外1筆、合計1,577㎡について、高知県農業公社の農地売買等事業により所有権を移転するものです。</p> <p>対象地は、公社が土地所有者から買い受け、譲受人に売り渡すもので、7月の第85回農地総会においてご審議いただき、計画が妥当と認められたため、8月1日付けで公告しており、農業公社への所有権移転は完了しております。</p> <p>続きまして、議案書14ページの案件2は、大津甲、田、998㎡を、売買により所有権を移転するものです。</p> <p>当案件は、令和6年3月8日に譲渡人から売りたいとの申し出があり、令和6年7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会いのもと、話がまとまったものです。</p> <p>続きまして、案件3と議案書15ページの案件4は、いずれも農地売買等事業の案件となっておりますので、まとめてご説明します。</p> <p>案件3は大津甲、田、829㎡を、案件4は春野町弘岡下、登記地目田、現況畑、247㎡外5筆、合計1,946㎡を、高知県農業公社の農地売買等事業により所有権を移転す</p>

るものです。

対象地は、公社が土地所有者から買い受け、譲受人に売り渡すもので、7月に開催した第85回農地総会においてご審議いただき、計画が妥当と認められたため、8月1日付けで公告しており、農業公社への所有権移転は完了しております。

全ての案件につきまして、議案書に記載している金額は、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17ページをご覧ください。

今月は9件の申請が出されており、内訳は、新規設定が4件、更新設定が5件となっております。

議案書18ページに利用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11人、利用権の設定を受ける者が9人で延べ11人となっております。

土地の内訳は、田が25筆で9,970㎡、畑が1筆で1,266㎡、合計26筆で11,236㎡です。

設定の内訳は、新規設定が5筆で4,525㎡、更新設定が21筆で6,711㎡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。

なお、利用権設定の開始日は全て令和6年10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5は、春野町弘岡下、田、102㎡外1筆、合計366㎡に5年間、賃貸借権を設定するものです。

続きまして、案件6は、春野町弘岡下、田、1,769㎡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23ページに跨ります案件7は、春野町弘岡下、田、396㎡に2年間、賃貸借権を設定するものです。

なお、本件申出地は同一の当事者間で農地法による賃貸借権が設定されておりましたが、根拠法令を農業経営基盤強化促進法に変更する目的で、農地法第18条第6項の規定による合意解約書が提出されております。合意解約につきましては、来月の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8は、春野町芳原、田、1,994㎡に10年間、賃貸借権を設定す

	<p>るものです。</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10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>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。</p>
長山委員	<p>第二事前審査会の長山委員から報告をお願いいたします。</p> <p>所有権移転の案件1と、貸借権設定の案件1から案件3について、計画を妥当なものとして認めました。</p>
議長 山本委員	<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> <p>所有権移転の案件2と3、貸借権設定の案件4については、計画を妥当なものとして認めました。</p>
議長 廣瀬委員	<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>所有権移転の案件4と、貸借権設定の案件5から案件9については、計画を妥当なものとして認めました。</p>
議長	<p>事前審査会の報告が終わりました。</p>
委員	<p>それでは審議に移ります。ご意見やご質問がございましたらお願いいたします。</p>
議長	<p>(意見・質問なし)</p>
委員	<p>ご意見やご質問がないようでしたら審議を終わります。</p>
議長	<p>すべての案件について、計画を妥当なものとして決定することにご異議ありませんか。</p>
委員	<p>(異議なし)</p>
議長	<p>そのように決定いたします。</p>
谷川主任	<p>続いて、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、まとめてご報告いたします。</p> <p>「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。</p> <p>議案書26ページの地区別申請一覧をご覧ください。</p> <p>今月は2件の届出があり、地区はいずれも春野となっております。</p> <p>各案件については、議案書27ページから29ページ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。</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</p>

いて報告いたします。議案書 31 ページの地区別申請一覧をご覧ください。

今月は 6 件の届出があり、地区の内訳は、朝倉が 1 件、旭が 1 件、秦が 1 件、潮江が 1 件、鴨田が 1 件、一宮が 1 件となっております。

各案件については、議案書 32 ページから 33 ページに掲載しております。

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

続きまして、「③農地法第 5 条第 1 項第 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 35 ページの地区別申請一覧をご覧ください。

今月は 13 件の届出があり、地区の内訳は、朝倉が 3 件、旭が 5 件、潮江が 1 件、鴨田が 1 件、一宮が 1 件、大津が 2 件となっております。

各案件については、議案書 36 ページから 40 ページに掲載しております。

なお、議案書 38 ページの案件 9 は、議案外報告「⑥農地法各条の申請取下・取消・訂正処理の件」の案件 1 と申請地が同一の関連案件となっております。当該案件については、後ほどご報告いたします。

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 42 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、地区は春野となっております。

案件については、議案書 43 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 45 ページの地区別申請一覧をご覧ください。

今月は 7 件の非農地証明願があり、地区の内訳は、旭が 1 件、鏡が 1 件、長浜が 1 件、布師田が 1 件、一宮が 1 件、春野が 2 件となっております。

各案件については、議案書 46 ページに掲載しております。

全ての案件について、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行い、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。議案書 48 ページの地区別申請一覧をご覧ください。

<p>議 長 委 員 議 長</p>	<p>今月は1件の農地法第5条届出の取下願が出されており、地区は潮江となっております。</p> <p>取下願の内容につきましては、議案書49ページをご覧ください。</p> <p>本案件は取引が不成立となったことから、取下願が出されたもので、令和6年7月30日付で取下願が出され、8月6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>議案外の報告に関しまして、ご意見やご質問がございましたら、お願いいたします。 (意見・質問なし)</p> <p>ご意見やご質問がないようですので、議案外の報告を終わります。</p>
<p>事 務 局 報 告 議 長 竹内係長 上田次長 議 長 委 員 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。 (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>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。 (意見なし)</p> <p>ないようですので、事務局からの連絡を終わります。</p>
<p>そ の 他 議 長 委 員 議 長</p>	<p>その他の件で、何かご意見・ご質問はございませんでしょうか。 (意見・質問なし)</p> <p>ないようでしたら、終了とさせていただきたいと思えます。</p>
<p>次 回 農 地 総 会 議 長</p>	<p>次回の農地総会は10月7日(月)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4時53分))</p> <p>以上で、本日の農地総会を終了いたします。ありがとうございました。</p>

以上のとおり会議の次第を記載し、相違のないことを証するためこれに署名する。

令和 6 年 10 月 24 日

議 長

加藤孝幸

議事録署名委員

池澤 誠

議事録署名委員

川澤一博

議事録作成者

真辺 高宏