

## 第86回農地総会議事録

開催日時	令和6年8月7日(水) 午後3時35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・大崎 恭寿・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17名
欠席委員	加藤 孝幸・長山 裕美 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・川澤主任・真辺主査 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非農地証明願の件</p>
備 考 [添付書類]	<p>○第86回農地総会議案書</p> <p>○現地案内図</p> <p>○第2号議案 説明資料</p> <p>○転用許可申請等の結果について (報告)</p> <p>○令和6年度 今後のスケジュール (予定)</p>

<p>開 会 大野会長</p> <p>森田委員</p>	<p>(森田浩明が議長として指名され、挨拶して開会を宣す。(午後3時35分))</p> <p>農地総会で議長をお願いしております加藤委員より、体調不良のため、欠席のご連絡をいただいております。</p> <p>高知市農業委員会の会議規則に基づきまして、各事前審査会の委員長の中から、本日の議長を指名させていただきます。</p> <p>本日の議長につきましては、第二事前審査会の森田委員長にお願いしたいと思っておりますので、森田委員、よろしくお願いいたします。</p> <p>はい。よろしくお願いいたします。</p> <p>それでは、只今より、第86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。加藤委員、長山委員の2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 議 長</p> <p>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。</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。署名委員は大崎恭寿委員と中村富貴委員の2名にお願いいたします。</p>
<p>議 事 議 長</p> <p>真辺主査</p>	<p>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>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>議案書2ページをご覧ください。今月は全体で5件の申請が出されております。</p> <p>それでは、案件についてご説明いたします。3ページをご覧ください。</p> <p>案件1は、宗安寺、畑、241㎡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。</p> <p>現地案内図はNo.1をご覧ください。ピンクが申請地です。</p> <p>申請書の別添によりますと、譲受人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、今回の申請地では、野菜類を栽培する予定とのこと。</p> <p>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。</p>

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2は、仁井田、畑、561㎡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.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、今回の申請地では青ネギを栽培する予定とのことです。

譲受人は3、4年前から香川県で、自身が役員を務める法人で知人とともにニンニクを生産しており、土壌改善や植付けから収穫までの経験があるとのことです。また、昨年からは本市と南国市で農地を取得し、南国市の農地ではニンニクを耕作しているとのことです。

当面は個人として耕作を行いますが、将来的には、知人が保有する農地所有適格法人の株式を取得し、準備が整えば当該農地所有適格法人にて耕作を行っていく予定とのことです。

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、会社役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、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。

なお、譲受人は南国市に経営農地があるため、南国市農業委員会に対して耕作状況を照会したところ、全て保全管理されているとの回答がありました。

また、申請地について雑草が繁茂していたため、申請者代理人を通じて草刈りを行うよう依頼していたところ、7月31日に連絡があり、草刈りが完了していることを確認しております。

続きまして、案件3は、介良乙、田、1,000㎡を、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.3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、全て耕作または保全管理しており、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台の大農機具を保有しているとのことです。  
譲受人は農業の経験があり、会社役員としての勤務の傍ら、妻とともに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、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、譲受人は香南市と大豊町に経営農地があるため、香南市農業委員会及び大豊町農業委員会に対して耕作状況を照会したところ、大豊町の農地については全て耕作されているとの回答でした。

香南市の農地については、雑草が繁茂しているとの回答だったことから、申請者代理人を通じて草刈りを行うよう依頼したところ、7月23日に草刈りが完了したとの連絡があったため、改めて香南市農業委員会に照会を行いました。事前審査会の段階では、まだ回答がありませんでしたが、その後、7月30日付けで回答があり、草刈りが完了していることを確認しております。

続きまして、案件4は、春野町弘岡下、畑、128㎡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.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、譲受人は所有または借入れしている農地を全て耕作しており、申請地では果物の柿を栽培する予定とのことです。

農機具については、大農機具は所有しておりませんが、小型の管理機を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、夫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、農薬散布や草刈りの際は隣接住民への配慮を心掛けるほか、近隣の稲作地からは一定の距離があるため、特に悪影響を及ぼす恐れはないと考えるとのことです。

続きまして、案件5は、春野町森山、登記地目田、現況畑、214㎡外1筆、合計266㎡を、譲受人が元々貸借権を設定していた土地が、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.5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」とあるのは、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。

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

	<p>または保全管理しており、申請地ではイモを栽培する予定とのことです。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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、特に影響はないと考えるとのことです。</p> <p>以上、全ての案件について、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	はい。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します。
大崎委員	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	はい。次に、第二事前審査会の中島義幸副委員長から報告をお願いいたします。
中島(義)委員	はい。案件2については、事前審査会の時点では、申請地の雑草が伸びていたため、草刈りが完了すれば許可相当と判断しました。以上です。
議長	はい。次に、第三事前審査会の中島正根副委員長から報告をお願いいたします。
中島(正)委員	はい。案件3については、事前審査会の時点では、香南市の草刈りが完了していないということでしたので、草刈りが完了すれば許可相当と判断しました。以上です。
議長	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。
廣瀬委員	はい。案件4、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。以上です。
議長	はい。事前審査会の報告が終わりました。
委員	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。
委員	(意見・質問なし)
議長	ご意見やご質問がないようですので、審議を終わります。
委員	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	(異議なし)
議長	はい。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です。事務局よ

真辺主査

り説明をお願いいたします。

第2号議案、農地法第5条の規定による許可申請の件。

議案書は5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。

それでは案件についてご説明いたします。議案書6ページをご覧ください。

案件1は、円行寺、田、1,353㎡を、譲受人である法人が、建築用再生資材置場に転用するため、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.6をご覧ください。ピンクが申請地で、緑が譲受人の事業所です。

農地の区分につきましては、令和5年6月22日付けで農用地区域から除外されており、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、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と書いてある資料をご覧ください。

事業計画書によりますと、譲受人である法人は、土木建設用骨材や生コンクリート、土砂の運送並びに販売、解体工事業、産業廃棄物の処理並びに運送業等を営んでいるとのことです。

土地の選定理由としましては、現在の資材置場から近距離であり、管理保全面において利便性が高いこと、また、搬入経路の道路幅も十分であり、交通量も少ないことなどから、申請地を選定したとのことです。

続きまして、2枚目の土地利用計画図をご覧ください。

転用計画としましては、申請地を第一資材置場、第二資材置場、第三資材置場の3区画に分け、第一区画及び第二区画と第三区画との間に、通路を設ける計画です。

造成計画については、最大で45cmの盛土をする予定で、整地については、砂利敷きとする計画です。

進入計画については、北側市道から進入する計画です。

続きまして、資料3枚目をご覧ください。

排水計画については、生じる排水は雨水のみであり、雨水は敷地内の泥溜めを經由して、上澄み雨水のみを既設水路に排水する計画です。なお、排水同意については、一次放流先①と書いてある部分については、水路所有者からの水路使用承諾書が添付されており、一次放流先②と書いてある部分については、排水同意は不要であることを、所管課である高知市道路管理課に確認済みです。また、事前審査会の時点では、申請地南側の③泥溜と書いてある部分から久万川へ排水する計画となっておりましたが、その後計画の変更があり、申請地南側からの排水は行わないこととなっております。

申請地周辺の状況については、北側は市道、東側は河川及び原野、西側及び南側は河川となっており、周辺農地に被害を及ぼす恐れはないものと考えます。

添付書類については、法人の履歴事項全部証明書が添付されております。

また、資金証明書類については、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確認しております。

土木委員の意見については、特に意見はないとのことです。

続きまして、案件2は、大津甲、登記地目宅地、現況畑、117.94 m<sup>2</sup>を、譲受人が代表取締役を務める法人の従業員用駐車場に転用するため、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、緑は譲受人が代表取締役を務める会社です。

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、JR土佐大津駅から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。

それでは、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と書いてお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、申請地の登記地目が宅地であることから、農地法の手続きが必要であると知らず、10年ほど前から申請地を借り受け、一部を、東側道路を挟んで向かいにある、自身が代表取締役を務める会社の従業員用駐車場として利用しておりました。

現在、2台分の駐車場として利用しており、その他に、会社東側にある自身の自宅1階部分を7台分の従業員駐車場として利用しておりますが、来年入社予定の社員もおり、駐車場が不足しているため、申請地全体を駐車場とする必要があるとのことです。

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、従業員用駐車場6台分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・盛土は行わず、整地については、コンクリート敷きとする計画です。

進入計画については、東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、生じる排水は雨水のみであり、申請地東側の側溝へ排水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、北側及び南側は宅地、東側は県道を挟んで宅地、西側は農地となっており、西側農地所有者及び耕作者からの同意書が添付されております。

<p>議 長</p>	<p>資金証明書類については、譲受人名義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。</p> <p>土木委員の意見については、特に意見はないとのこと。</p> <p>なお、申請地はすでに一部転用済みであるため、始末書が添付されております。</p> <p>以上で、第2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。</p> <p>案件が第一、第三事前審査会です。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>はい。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>
<p>議 長 中島（正）委員</p>	<p>はい。次に、第三事前審査会の中島正根副委員長から報告をお願いいたします。</p> <p>はい。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>
<p>議 長</p>	<p>はい。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。ご意見やご質問がありましたらお願いします。</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>委 員 議 長</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> <p>（異議なし）</p> <p>はい。そのように決定いたします。</p>
<p>真辺主査</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、所有権移転と、貸借権設定、中間管理権設定・一括方式がありますが、全て一括して審議いたします。</p> <p>事務局より議案の説明をお願いします。</p> <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8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9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1人で延べ1人、所有権の移転を受ける者が1人で延べ1人となっております。所有権移転を行う農地の筆数及び面積は、畑が7筆で1,949㎡となっております。</p>



それでは、案件についてご説明いたします。議案書 10 ページをご覧ください。

案件 1 は、春野町弘岡上、畑、218 m<sup>2</sup>外 6 筆、合計 1,949 m<sup>2</sup>を、売買により所有権を移転するものです。

本案件は、令和 5 年 9 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 6 月 25 日に J A 高知県春野支所にて、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。

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。

耕作計画書によりますと、譲受人はこれまで農業の経験はありませんが、譲渡人の指導を受けながら、申請地に既に植えられている柿と、そのコンパニオンプランツであるミョウガを栽培する予定とのこと。また、不耕起栽培にも挑戦していきたいとのこと。

コンパニオンプランツとは、農学や園芸学において、近傍に栽培することで互いの成長により影響を与え、共栄しあうとされる 2 種類以上の植物の組み合わせ、またはそれらの植物のことで、混作、混植とも呼ばれるものです。

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 12 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ます。

内訳は、新規設定が 3 件、更新設定が 9 件となっております。

議案書 13 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 12 人で、延べ 13 人、利用権の設定を受ける者が 8 人で、延べ 13 人となっております。

土地の内訳は、田が 36 筆で 27,139.65 m<sup>2</sup>、畑が 3 筆で 3,631 m<sup>2</sup>、合計 39 筆で 30,770.65 m<sup>2</sup>です。

設定の内訳は、新規設定が 13 筆で 10,062.30 m<sup>2</sup>、更新設定が 26 筆で 20,708.35 m<sup>2</sup>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。

なお、開始日は全て令和 6 年 9 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 16 ページをご覧ください。

17 ページに跨ります案件 5 は、大津甲、田、1,104 m<sup>2</sup>外 10 筆、合計 6,937.30 m<sup>2</sup>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 18 ページをご覧ください。19 ページに跨ります案件 8 は、春野町弘岡下、田、1,578 m<sup>2</sup>に 10 年間、賃貸借権を設定するものです。

借人は、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。

耕作計画書によりますと、借人は今年の 8 月から営農を開始する予定で、申請地ではハウスメロンとハウスショウガの栽培を行う予定とのことです。また、今後は経営農地を拡大していき、認定新規就農者になることを目指すとのことです。

続きまして、議案書 20 ページをご覧ください。案件 11 は、春野町東諸木、登記地目田、現況畑、1,547 m<sup>2</sup>に 5 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、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 23 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。

内訳は、新規設定が 1 件、更新設定が 2 件となっております。

議案書 24 ページに中間管理権設定・一括方式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 4 人で、延べ 6 人、利用権の設定を受ける者が 3 人で、延べ 6 人となっております。

土地の内訳は、田が 9 筆で 8,276 m<sup>2</sup>となっております。

設定の内訳は、新規設定が 5 筆で 5,732 m<sup>2</sup>、更新設定が 4 筆で 2,544 m<sup>2</sup>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。

なお、開始日は全て令和 6 年 9 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 25 ページをご覧ください。

26 ページに跨ります案件 2 は、介良乙、田、1,668 m<sup>2</sup>外 4 筆、合計 5,732 m<sup>2</sup>を 5 年間公社が借り受け、最終貸付者に 5 年間貸し付けるという賃貸借権の設定です。貸付予定者は、現地で水稻を栽培する予定とのことです。

なお、本件は未相続地となっておりますが、相続人全員からの同意があることを、事務局にて確認しております。

以上、全ての案件について、計画の内容は、改正前・農業経営基盤強化促進法第

	<p>18条第3項の各要件を満たしていると考えます。</p> <p>本会で計画が妥当なものと決定されますと、9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>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>
中島(義)委員	<p>第二事前審査会の中島義幸副委員長から報告をお願いいたします。</p>
議長	<p>はい。貸借権設定の案件1については、計画を妥当なものと認めました。</p>
中島(正)委員	<p>はい。次に、第三事前審査会の中島正根副委員長から報告をお願いいたします。</p>
議長	<p>はい。貸借権設定の案件2から案件7と、中間管理権設定・一括方式の案件1、案件2については、計画を妥当なものと認めました。以上です。</p>
廣瀬委員	<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>
議長	<p>はい。所有権移転の案件1と、貸借権設定の案件8から案件12、中間管理権設定・一括方式の案件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>
委員	<p>はい。事前審査会の報告が終わりました。</p>
議長	<p>まず、貸借権設定の案件7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>はい。それでは、該当の案件について審議します。</p>
該当委員	<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>
議長	<p>(退席)</p>
委員	<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>
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>貸借権設定の案件7については、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)</p>
議長	<p>この件について計画を妥当なものと決定いたします。</p>
該当委員	<p>事務局は、委員を復帰させてください。</p>
議長	<p>(着席)</p>
議長	<p>次に、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、先に審議したいと思いますが、ご異議あ</p>

	りませんか。
委員	(異議なし)
議長	それでは、該当の案件について審議します。 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。
該当委員	(退席)
議長	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。
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。 中間管理権設定・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して決定することに、ご異議ありませんか。
委員	(異議なし)
議長	この件について計画を妥当なものとして決定いたします。 事務局は、委員を復帰させてください。
該当委員	(着席)
議長	それでは、それ以外の案件を審議します。 ご意見やご質問がございましたら、お願いいたします。
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。 審議済の案件を除く、全ての案件について、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。
委員	(異議なし)
議長	はい。そのように決定いたします。 議案外の報告を事務局より一括してお願いします。
真辺主査	議案外報告。議案外の案件について、まとめて報告いたします。 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28ページの地区別申請一覧をご覧ください。 今月は、6件の届出が出されており、地区の内訳は、布師田が1件、介良が1件、春野が4件となっております。 届出の内容につきましては、議案書29ページから30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32ページの地区別申請一覧をご覧ください。

今月は、5件の届出が出されており、地区の内訳は、旭が2件、中央が1件、鴨田が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33ページから34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。

なお、案件1の筆は、37ページの案件1の筆の一部と重複しておりますが、これは一つの筆の一部を4条で、残りを5条で転用するもので、結果として一筆全体の転用となっております。

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36ページの地区別申請一覧をご覧ください。

今月は、6件の届出が出されており、地区の内訳は、旭が1件、鴨田が2件、高須が1件、布師田が1件、大津が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37ページから39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非農地証明願の件についてご報告いたします。

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、9件の非農地証明願が出されており、地区の内訳は、朝倉が4件、高須が1件、久重が1件、春野が3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42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行い、いずれも非農地証明書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。

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)

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。

事務局報告  
議長  
竹内係長

他に、事務局からの連絡がありましたら、よろしくお願いします。

はい。それでは、まず、先月の農地総会で時間をとってしまいました案件が1件ありましたので、その件についての連絡です。3条許可申請で春野町芳原の案件につきまして、長時間の議論になってしまい、農業委員会事務局で整理が行き届かない状態のまま、農地総会で審議をしていただくような形になってしまいました。それで、総会の中で県などに、いろいろお尋ねしながら、最終的には許可することに決定したわけですが、改めまして、もう一度整理をさせていただきたいと思います。

先月の農地総会の議論の論点といたしましては、1点目として、現に係争となっている土地について農業委員会が3条許可を出すことの是非について、2点目としましては第三者の法人が、立ち入り禁止としてブロックを置いた状態になっており、この状態のまま、3条の全部耕作要件を満たすと判断してよいのかどうかについての、この2点が議論となったところでございます。

まず、1点目につきまして、これは先月の農地総会でもご説明しましたところですが、農業委員会は、土地の売買契約等、私法上の契約行為を考慮する必要はないという判例があり、現在、民事訴訟が起こされているとはいえ、それが私法上の契約行為に係る裁判であるならば、そのことを考慮する必要はないということを、県及び農業会議の回答を踏まえてご説明したところでございます。

従いまして、農地法第3条の許可要件を満たすかどうかだけを判断することになるということですが、ここで問題になるのが、現地が果たして耕作できるかという点でございます。

2点目の論点の部分ですが、立ち入り禁止を示すものとしてブロックを置いてあることで、許可をしても耕作に入れないのではないかというご意見をいただきました。

これについて、県農業基盤課に確認をいたしまして、次の内容の回答をいただいております。

「ブロックを置いている法人は、過去の契約に基づいて自分が権利を主張できる土地であるという認識のもとで裁判をしており、また同じ認識のもとで、立ち入り禁止の措置をとっている。一方、3条の譲渡人及び譲受人である個人は、過去の当該法人との契約は無効であるという認識を持っている。この点で裁判をしているということであるが、もし、立ち入り禁止のブロックを置いている法人が裁判で勝てば、仮に農地法3条の許可が出ていたとしても、当然、3条の譲受人である個人は所有権を主張することはできないので、許可書を使用して所有権移転を行うことができないため、

立ち入り禁止のブロックが置かれていたとしても問題はない。

逆に、3条の申請をしている個人の方が裁判で勝てば、法人は立ち入り禁止のブロックを敷地内に置くことはできないので、新しく譲受人になる方はブロックの撤去を法人に要求することができると思われることから、敷地への立ち入りはできるようになる。

これらのことから、ブロックの設置については、農地法第3条の全部耕作の要件を妨げるものにならないので、ブロックが外れたら耕作が可能か、という点で審議していただいた方がよいと思われる。

農地法の許可は、あくまで、民民の売買等の契約を有効にするために、売買しても構わないですよ、という許可を与えるという趣旨のものなので、民民の契約上のトラブルに係る部分については、民民で解決してもらおうということで、農業委員会がそこまで踏まえて許可不許可を決める必要はないのではないかと考えます。」

以上が県からの回答でございました。

これらを踏まえて、審議いただいて、過去の事例等も勘案のうえ、許可することに決定したところでございます。

先月の審議の中では、農地法第3条の許可要件に係る部分、また、現地が果たして農地と言えるのかというような部分につきまして、委員の皆様の中でも迷いというか、ここはどうなのだろうか、という思いもあったことと思います。

この辺りのことにつきましては、今度10月に全体会で、農業委員だけでなく、推進委員も含めて研修会を用意しておりますので、そちらの方でも改めてご説明をさせていただきたいと思っております。

それと、もう1点、こちらは先程の申請の話と別になりますが、本日机上配布をしております黄色のファイルの一番後ろにある「転用許可申請等の結果について」という資料をご確認ください。

農地総会でご審議をいただきました案件のうち、7月以降現在までに、県知事より許可が下りたものが1件ございますので、この1件につきましてご報告をいたします。内容としましては、春野町仁ノの灰テックビーズという土壌改良剤等の資材置場に転用する案件について許可になっておりますことを報告いたします。

上田次長  
議 長

(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)

事務局からの連絡に関しまして、何か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  
議 長

(意見・質問なし)

ご意見や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9月6日（金）を予定しております。
閉 議長	（議長 森田浩明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 11 月 8 日

議長 森田浩明

議事録署名委員 大崎恭寿

議事録署名委員 中村富貴

議事録作成者 川澤 里奈