

令和4年度第5回

南国市農業委員会議事録

令和4年8月8日（月）

令和4年度第5回農業委員会議事録

日 時 令和4年8月8日（月） 午後1時30分～午後2時20分

場 所 南国市役所 4階 大会議室

議 題 （1）農地法第3条の規定による許可申請の件

（2）農地法第5条の規定による許可申請の件

（3）南国市農用地利用集積計画の件

議題外 （1）農地法第3条の3の規定による届出の件

（2）農地法第18条第6項の規定による合意解約通知の件

（3）使用貸借の合意解約通知の件

（4）農地法第4条第1項第8号の規定による転用届出の件

（5）農地法第5条第1項第7号の規定による転用届出の件

（6）非農地証明願いの件

（7）農地法第32条第3項の規定に基づく公示の件

（8）南国市農用地利用集積計画の内容変更の件

その他 ○ 農業委員、農地利用最適化推進委員の推薦応募結果の公表

出席者（農業委員 13名）

会長 武市 憲雄	第一副会長 高芝 澄生	第二副会長 中村 和雅	
2番 池 正人	5番 今井 まち	6番 北村 一弘	10番 武市 忠雄
11番 末政 隆一	12番 平田 修三	14番 鈴木 郁馬	15番 濱田 章孝
16番 垣内 育男	17番 松岡 清		

欠席者（農業委員 5名）

3番 田岡 崇	4番 山本 桂	13番 濱田 好典	18番 森尾 晴代
19番 植野 永子			

出席者（農地利用最適化推進委員 5名）

4番 笥 和幸	6番 門田 理博	8番 西岡 祐三	11番 山北 泰司
12番 杉本 和繁			

欠席者（農地利用最適化推進委員 12名）

1番 西本 良平	2番 岩原 英幸	3番 門田 俊一	5番 金田 善充
7番 利岡 邦彦	9番 山本 修平	10番 北原 章吾	13番 武内 俊暁
14番 浜田 勉	15番 岡田 廣志	16番 橋詰 昌明	17番 井上 丈夫

出席職員

事務局長 弘田 明平	次長兼係長 藤田 佳子
主 事 穂積 孝昌	

議事録署名委員

6番 北村 一弘	10番 武市 忠雄
----------	-----------

会長	それでは、第5回定例総会を行いたいと思います。本日の欠席届が出ております。3番田岡委員さん、4番山本委員さん、13番濱田好典委員さん、18番森尾委員さん、19番植野委員さん、連絡を受けております。推進委員では1番西本委員さん、2番岩原委員さん、3番門田委員さん、5番金田委員さん、7番利岡委員さん、9番山本修平委員さん、10番北原委員さん、13番武内委員さん、14番浜田勉委員さん、15番岡田委員さん、16番橋詰委員さん、17番井上委員さん、連絡を受けております。本日の議事録署名人ですが、6番北村委員さん、10番武市委員さん、よろしくお願いいたします。今月の現地確認ですが、8月22日月曜日に行いたいと思います。16番の垣内委員さん、5番の今井委員さんかまいませんか。はい。よろしくお願いいたします。推進委員では6番の門田理博委員さんよろしくお願いいたします。本日の議題ですが、農地法第3条の規定による許可申請の件、農地法第5条の規定による許可申請の件、南国市農用地利用集積計画の件になっておりますのでご審議をよろしくお願いいたします。それでは議案に入ります。議案第1号、農地法第3条権利移動許可申請について下記のとおり受理しましたので、農地法第3条第1項の規定により許可してよろしいか審議を願います。令和4年8月8日、南国市農業委員会、会長、武市憲雄。申請受理件数6件、申請受理面積、田17,065.00㎡、畑971㎡、計18,036.00㎡。事務局説明をよろしくお願いいたします。
藤田次長	議案第1号農地法第3条権利移動許可申請について説明いたします。議案書4ページをご覧ください。受付番号14号を説明します。譲受人は70歳。申請地は、陣山と下末松の田、5筆で計3,286㎡、売買による所有権移転で、経営面積を拡張するものです。譲受人の農地は全て耕作されています。譲受人は、トラクターなどを所有しており、農作業歴は8年です。農作業には本人と妻と子が従事しています。譲受人の経営面積は、5,000㎡を超えていることから、下限面積要件を満たしています。取得後はこれまで同様に陣山ではしきみ・さかきを、下末松では生姜を作るため、周辺の農地に影響を与えることはないということです。14号については以上です、 受付番号15号です。譲受人は58歳。申請地は、福船の田、2筆で計4,576㎡、父から子への贈与による所有権移転です。譲受人の農地は全て耕作または管理されています。譲受人は、トラクターなどを所有しており、農作業歴は20年です。農作業には本人が従事しています。譲受人の経営面積と申請地を足すと5,000㎡を超えることから、下限面積要件を満たしています。申請地は譲受人が耕作しており、取得後も同様にニラを作るため、周辺の農地に影響を与えることはないということです。15号については以上です。 受付番号16号です。譲受人は53歳。申請地は、立田の田、8,043㎡、売買による所有権移転で、これから農業経営を開始するというものです。耕作計画書によると、譲受人は、会社経営をしており、農作業経験もなく、また機械も所有していませんが、現在申請

会長	地を作っている方に農機具を借りて、栽培指導もうけながら水稻を作るということです。農作業には本人と母が従事します。譲受人の経営面積は、申請地が 5,000 m²を超えていることから、下限面積要件を満たしています。取得後は、これまで同様に水稻を作るため、周辺の農地に影響を与えることはないということです。なお、現在申請地を耕作している方は、利用権設定により借り入れをしていましたが、今回の売買にあたり合意解約書が提出されています。議案書の 18 ページの報告第 2 号の受付番号 41 号です。借人はこれまで申請地で水稻を作ってきましたが、今回の売買に伴い、稲の収穫が終わったあとに譲受人に申請地の引き渡しを行うということです。16 号については以上です。 受付番号 17 号と 18 号については関連する案件ですので、まとめて説明します。譲受人は 85 歳。申請地は、岡豊町小蓮の田畑で、17 号が 5 筆で計 731 m²、18 号が 757 m²、売買による所有権移転で、経営面積を拡張するものです。譲受人の経営農地は、条件不利地で山林化した土地等を除き全て耕作または管理されています。譲受人は、トラクターなどを所有しており、農作業歴は 10 年です。農作業には本人が従事しています。譲受人の経営面積と申請地を足すと 5,000 m²を超えることから、下限面積要件を満たしています。取得後はブドウを作るため、周辺の農地に影響を与えることはないということです。17 号と 18 号については以上です。 受付番号 19 号です。譲受人は 37 歳。申請地は、十市の畑 3 筆で計 643 m²、売買による所有権移転で、自作地の隣を取得するものです。譲受人の経営農地はすべて耕作されています。譲受人は、トラクターなどを所有しており、農作業歴は 17 年です。農作業には本人が従事しています。譲受人の経営面積については、申請地と今回同時に申請されている利用権設定の面積を足すと 5000 m²を超えるため、下限面積要件を満たします。その利用権設定については最後に説明します。申請地は、以前より譲受人が耕作しており、取得後はこれまで同様にハウスで生姜を作るため、周辺の農地に影響を与えることはないということです。最後に利用権設定について説明します。議案書 14 ページの 168 号です。申請地は十市の畑 9 筆で計 2,962.94 m²、10 年の使用貸借権を設定して、ハウスで生姜とシシトウを作るというものです。19 号については以上です。 14 号から 19 号までの 6 件と、19 号にかかる利用権設定 1 件について審議よろしくをお願いします。 事務局より説明がございました。ご質問、ご意見ございませんか。 (質問・意見なし) ないようでございますので、農地法第 3 条第 1 項の規定により許可してよろしいでしょうか。 (「はい」「異議なし」と呼ぶ者あり)
-----------	---

穂積主事	はい。そのように取扱いをいたします。つづきまして議案第2号、農地法第5条権利移動許可申請について、農地法第5条の規定による許可申請を下記のとおり受理しましたので、農地法第5条第3項の規定による意見書を付けて高知県知事に送付してよろしいか審議をお願いします。令和4年8月8日、南国市農業委員会、会長、武市憲雄。申請受理件数7件。申請受理面積、田 19,857.35 m²、畑 0.00 m²、他 80.27 m²、計 19,937.62 m²。事務局説明をお願いします はい。受付番号30号です。議案書は7ページ、別紙は5ページです。申請地は立田の登記宅地、現況田の 151.5 m²の内 80.27 m²。所有権の移転により個人住宅の駐車場に転用する案件です。申請人は家族で4台自家用車を所有しているのですが、現在の駐車場が狭く敷地内で方向転換もできないとの理由で、新たに駐車場等を増築する計画です。農地区分は立田駅より概ね300メートル以内にある農地で第3種農地に該当するため立地基準を満たします。つぎに土地利用計画について別紙6ページです。横向きに見ていただいて左側の図をご覧ください。住宅とその下の駐車場2台が既存の住宅部分で、その南側農地に新たに駐車場等を設置します。申請地周辺は擁壁をして約30センチ嵩上げ、舗装をします。排水は雨水のみで、西側に舗装しない部分を設けそこに地下浸透させる計画で、オーバーフロー分は西側水路に放流させる計画で、地元より排水に差し支えない旨の意見書の提出があります。周辺営農への影響について、周辺農地から全て同意を取得、その他周辺農地へ悪影響なしと現地確認で判断しました。他法令の手続きは特にありません。本件は以上です。 受付番号31号、別紙は2ページです。申請地は岡豊町小蓮の田584 m²。賃貸借権を設定し、進入路、仮設事務所への一時転用で、一時転用期間は2年間を予定しています。申請人は、申請地に隣接する●●病院の建設業務を受注しましたが、周辺の道路では大型車両の進入ができないため進入道を設置、また、管理のために仮設事務所を設置する計画です。農地区分は、第1種、第2種、第3種農地のいずれの農地区分にも該当しないその他2種農地に該当するため、立地基準を満たします。つづいて土地利用計画です。まずは別紙3ページをご覧ください。こちらが●●病院を含めた全体の図面です。申請地の拡大図は4ページで後ほど説明します。今回の工事の計画では、●●病院の西棟を取り壊し、新たに南側に棟を増築することとなっています。その増築する棟の西側の黄色の枠が申請地です。では申請地拡大図面の4ページに進んでください。今回の計画は一時転用ということで現状復旧までがセットとなっています。申請地全体にシートを敷き、土砂を入れ最大45センチ嵩上げします。中央に仮設事務所を建設、北側に3台、南側に3台の駐車場を設けます。進入は西側市道から。排水については、汚水は発生せず雨水は西側水路に傾斜をつけて放流する計画で、地元より排水に差し支えない旨の意見書の提出があります。
------	---

周辺農地については、同意書をすべて取得。その他農地にも影響がないことを現地確認で判断しています。他法令については、申請地に進入するための占用許可を手続き中で許可見込みがあることを確認済みです。本件は以上です。

つぎに受付番号32号と33号は関連する案件ですのでまとめて説明します。別紙は7ページをご覧ください。32号33号共に天行寺の田で隣接している農地です。左側32号、右側33号です。ではまず32号から説明します。天行寺の田7529㎡、地上権を設定し太陽光発電施設への転用です。譲受人は太陽光発電事業を行う法人で、譲受人が事業地を検討していたところ地権者より売却意向があり、双方の意向が一致したことから申請に至っています。農地区分は、第1種、第2種、第3種農地のいずれの農地区分にも該当しないその他2種農地に該当するため、立地基準を満たします。土地利用計画について、別紙8ページです。太陽光パネル1760枚を設置し、周辺は120センチのフェンスで囲みます。平らになるよう整地を行い、土のまま使用する計画で、草刈りは随時行うとのことです。進入計画については、北側の市道から。排水計画については、汚水は発生せず、雨水は自然浸透及び、申請地内に水路を新設し、そこから北側水路に排水する計画で、市の排水同意を手続き中で、地元より排水に差し支えない旨の意見を得ております。周辺農地について、周辺農地の同意は取得、その他周辺農地へ悪影響なしと現地確認で判断済みです。他法令については市の排水同意取得後に南国市土地開発適正化条例の届出を提出する予定です。本件は以上です。

続いて32号です。申請地は先ほどの31号の隣にあります。申請地は天行寺の田9,718㎡、地上権を設定し太陽光発電施設への転用です。譲受人は太陽光発電事業を行う法人で、譲受人が事業地を検討していたところ地権者より売却意向があり、双方の意向が一致したことから申請に至っています。農地区分は、第1種、第2種、第3種農地のいずれの農地区分にも該当しないその他2種農地に該当するため、立地基準を満たします。土地利用計画について、別紙8ページです。太陽光パネル1776枚を設置し、周辺は120センチのフェンスで囲みます。こちらの案件についても、平らになるよう整地を行い、土のまま使用する計画で、草刈りは随時行うとのことです。進入計画については、北側の市道から。排水計画については、汚水は発生せず、雨水は自然浸透及び、申請地内に水路を新設し、そこから北側水路に排水する計画で、市の排水同意を手続き中で、地元より排水に差し支えない旨の意見を得ております。周辺農地について、周辺農地の同意は取得、その他周辺農地へ悪影響なしと現地確認で判断済みです。他法令については市の排水同意取得後に南国市土地開発適正化条例の届出を提出する予定です。本件は以上です。

つづいて受付番号34号、別紙は10ページです。申請地は東崎の田、749㎡の内の196.62㎡。使用貸借権を設定し自己用住宅への転用です。なお、接道の要件を満たすため

に、隣接する貸人所有の宅地を一体利用します。借人は現在香南市の賃貸アパートで生活していますが、子の成長とともに現住居が手狭になったため、分家住宅の要件を満たす両親の住まいの近くの申請地を選定したとのことです。農地区分は10ヘクタール以上の集団農地に属するため第1種農地に該当しますが、不許可の例外である集落の接続に該当するため立地基準を満たすとのことです。土地利用計画について、別紙11ページです。図面右側が転用しようとしている農地、その左下の長方形、進入路とある部分が一体利用地です。敷地は30cm嵩上げ、整地し、コンクリ敷き、砕石敷きにします。進入路は西側市道から貸人が所有する宅地を介して進入します。排水計画は雨水は貸人所有の宅地下の排水パイプを通じて西側市道側溝に排水、汚水は浄化槽を通して雨水同様貸人所有の宅地下の排水パイプを通じて西側市道側溝に排水する計画で、市の排水同意手続き中。地元より排水に差し支えない旨の意見を得ております。周辺農地については、同意のある農地、申請人所有農地となっており、現地確認にて周辺営農に問題がないことを確認しています。他法令については開発許可申請中、排水のための占用許可を申請中と確認しています。本件は以上です。

続いて受付番号35号、別紙は12ページです。申請地は岡豊町中島の田、4筆計3319㎡の内の914.73㎡。賃貸借権を設定しコンビニエンスストア及び駐車場への転用です。賃借人は申請地横でコンビニエンスストアを経営しておりますが、この度店舗を新しく建て替え、併せて駐車場も拡張する計画です。農地区分は10ヘクタール以上の集団農地に属するため第1種農地に該当しますが、農地法施行規則第35条第4号に該当する見込みがあるため立地基準を満たすものと考えます。この例外規定は、国道及び県道の沿道区域にあり、流通業務施設、休憩所、給油所、その他これらに類する施設に該当することが条件となります。本案件は休憩スペース付きいわゆるイートインコーナー付きのコンビニエンスストアであり、高知県が要件としている常設の座席数20席以上、大型車両の駐車スペースの確保を満たしております。土地利用計画について、別紙13ページです。敷地は最大1.2m嵩上げ、整地し、アスファルト舗装します。進入は北側あけぼの街道から2か所、東側県道から2か所。汚水雑排水は浄化槽を経て既存排水施設から東側道路側溝に排水、雨水は敷地内にある側溝から申請地中央の水路に排水する計画で、市の排水同意を取得済みです。周辺農地については、同意のある農地、申請人所有農地となっており、現地確認にて周辺営農に問題がないことを確認しています。他法令については開発許可申請中で許可見込みがあることを確認、排水のための占用許可を取得済み、進入路設置のための道路工事許可、占用許可を取得済みです。本件は以上です。

続いて36号です。別紙は14ページです。申請地は廿枝の田915㎡、所有権の移転により資材置場への転用です。また、進入路として隣接する譲受人所有の宅地を利用しま

	す。申請地の選定理由は、譲受人が事業拡大に伴い事業地を検討していたところ地権者より売却意向があり、双方の意向が一致したことから申請に至っています。農地区分は、第1種、第2種、第3種農地のいずれの農地区分にも該当しないその他2種農地に該当するため、立地基準を満たします。土地利用計画について、別紙15ページです。配置は図の通りで、園芸ハウスの資材置場を設置します。申請地西側に通路を設置、この通路部分はコンクリート舗装をしますが、資材置き場部分は現状の土のままです。進入路は、北側の申請人所有の宅地から進入する計画で、南国市所有の用悪水路を通過して申請地に進入します。排水については汚水雑排水の排水はなく、雨水は地下浸透させる計画で、地元より排水に差し支えない旨の意見を得ております。周辺農地については、同意書をすべて取得、その他農地への被害はないものと判断しています。他法令については、南国市所有の用悪水路を通過するため、道路工事許可、占用許可の手続き中です、説明は以上です。
会長	事務局より説明がございました。ご意見、ご質問ございませんか。
今井委員	すみません。ここのように赤線がある場合はどのような手続きがいきますか？
穂積主事	赤線は申請地には含まれません。
今井委員	そのまま残る？
穂積主事	赤線は市の管理するものですので、基本的に転用とかではなくそのまま残ります。
今井委員	ありがとうございます。
会長	他にありませんか？はい、平田委員。
平田委員	ちょっと教えてもらいたいんですけど、32号と33号、これ天行寺の太陽光ですよ。これ、周りに柵をするわけ？
穂積主事	はい、120cmのフェンスで囲みます。
平田委員	イノシシがおるけど80ぐらいの。余計なお世話かもしれんけど、軽々と超えるで。それと、ここは売買？
穂積主事	いや、貸借です。
平田委員	向こうがもの取って帰るとかそういう約束はしちゅうわけ？
穂積主事	太陽光の計画が終わった後にということですか？
平田委員	そう。
穂積主事	それはそうなると思います。貸借の期間設けておりますので、それが終わったら元に戻ると思います。もちろん延長もあり得ますので一概には言えませんが。
会長	契約は何年でしちゅうがな？
穂積主事	太陽光の事業の場合は基本的に20年です。20年間同じ金額で電力を売り続けることができます。
垣内委員	草刈る言いましたけど、これ直置きながですか？除草シートはせん？

穂積主事	直置きですね。杭を刺して、パネルなので斜めになるように設置します。業者によっては除草シートをすところもありますが、今回の業者については除草シートはやらずに刈るということです。
会長	他にございませんか？ (質問・意見なし) ないようでございますので、農地法第5条第3項の規定による意見書を付け高知県知事に送付してよろしいでしょうか。 (「はい」「異議なし」と呼ぶ者あり) はい。そのように取扱いをいたします。つづきまして議案第3号、南国市農用地利用集積計画について、下記のとおり申出がありましたので、農業経営基盤強化促進法第18条第1項の規定により、この計画で差し支えないか審議を願います。令和4年8月8日、南国市農業委員会、会長、武市憲雄。まず初めに、162号から164号は垣内委員が関連する案件ですので退席をお願いします。 (16番 垣内委員 退席) 事務局、説明をお願いします。
藤田次長	議案第3号経営基盤強化促進法農用地利用集積計画について説明します。12ページの162号から164号です。借人は農地所有適格法人です。申請地は、立田と金地の田で、それぞれ5年と3年の賃借権を更新して水稻等を作るというものです。賃料は、162号と163号は10aあたり8,000円を、164号は10aあたり10,000円を口座振込するというものです。以上3件の審議よろしくをお願いします。事務局説明をお願いします。
会長	事務局より説明がございました。ご意見、ご質問ございませんか。 (質問・意見なし) ないようでございますので、承認してよろしいでしょうか？ (「はい」「異議なし」と呼ぶ者あり) はい。そのように取り扱いをいたします。 (16番 垣内委員 入室) 事務局、残りをお願いします。
藤田次長	はい。議案書10ページです。156号です。こちらは農地中間管理事業のため、当日配付資料もご覧ください。申請地は、上末松の田で、5年の使用賃借権を更新するものです。農地中間管理事業は以上です。 次に11ページの157号です。借人は42歳。申請地は、上末松の田で、5年の賃借権を設定してニンニクを作るというものです。賃料は、10aあたり15,000円を口座振

	込するものです。 次に158号から161号まで借人が同じためまとめて説明します。借人は一般法人のため農地を適切に利用していない場合は、契約を解除するという条件をつけて借ります。申請地は、篠原と明見の田で、いずれも5年の賃借権を更新して水稻を作るというものです。賃料は、10aあたり10,000を口座振込するというものです。 次に13ページの165号です。借人は40歳。申請地は、浜改田の畑で、5年の賃借権を更新して、青唐辛子を作るというものです。賃料は、100,000円を現金で支払うというものです。 次に166号と167号は借人が同じためまとめて説明します。借人は78歳。申請地は、前浜の田で3年の賃借権を更新して、水稻を作るというものです。賃料は10aあたり米60kg相当の金額を口座振込するというものです。以上、156号から167号まで、審議よろしく願いいたします。
会長	事務局より説明がございました。ご意見、ご質問ございませんか。 (質問・意見なし) ないようでございますので、承認してよろしいでしょうか？ (「はい」「異議なし」と呼ぶ者あり) はい。そのように取り扱いをいたします。以上で議案は終わりました。議案外については、資料のお目通しをお願いします。なお、議案外の第7号について藤田次長より説明があります。
藤田次長	議案書27ページの報告第7号の農地法第32条第3項の規定に基づく公示について説明します。この規定に基づく公示というのは、相続人がいないいわゆる所有者不明農地を借入する際に必要な手続きになります。借入希望があった農地について所有者を農業委員会で探索したところ登記名義人はなくなっており、相続人も見つからなかったため、農地法の規定に基づき公示をしましたので報告するものです。詳細につきましては、次のページ28ページをご覧ください。対象となる農地は岡豊町小竈の4筆です。こちらの登記名義人は、平成30年に亡くなられています。機構より耕作したい方がいるので借入したいとの申し出がありましたので、相続人を探索しましたが、相続人は見つかりませんでした。そのため、所有者不明農地として農地法の規定に基づき7月26日に公示をしました。これから6か月間公示をして、その間に権利を有する者から申し出がなかった場合には、その旨を機構に通知し、その後、県知事の裁定、公告により機構が利用権を取得するようになります。機構が利用権を取得した後、配分計画により機構は耕作者に貸し付けを行います。このような手続きを踏んで、耕作者に貸付ができるようになるのは、前回の実績からみると、今から1年後ぐらいになる見込みです。報告第7号についての説明は以上

会長	です。
藤田次長	次長、これあたる人は一生作ることができる？
会長	機構の方が耕作者に対して期限を示しますので、その期間、通常の配分計画と同じような形になります。期限が切れたら更新するような形です。
藤田次長	小作料はどうなる？
会長	公社の方が受け取って供託するという形になります。
中村副会長	はい。こういうことが起こることもありますので、農業委員、推進委員も覚えといてください。他に質問ありませんか？
藤田次長	この●●さんのどこまで調べちゅうがです？相続人を追って連絡がつかんのか、それとも死んで調べようがないのか、どこまで農業委員会は調べる？
中村副会長	全部最後まで調べます。今回の場合は●●さんがお亡くなりになって、その下がいらっしやらなかったの。配偶者も子もいません。
山北委員	分かりました。
藤田次長	現状はどうなってます？
会長	現状はですね、利用権設定が9月まで付いていまして、その利用権設定をされている方がもう更新をしないということで言われています。現地は耕作をしていなくて、親族の方が管理をしてくださっているという状況です。
	他にありませんか？ないようですので以上で定例総会を終わります。
	(午後2時20分閉会)
	その他事項
	○農業委員、農地利用最適化推進委員の推薦応募結果の公表

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 5 年 / 月 / 〇 日

会

長

武市 憲一

議事録署名委員

北村 一弘

議事録署名委員

武市 忠雄