

中土佐町農業委員会 会議事録

(令和4年度第7回 総会)

1. 開催日時： 令和4年10月31日(月) 午後1時30分 ～ 午後1時50分
その他を含めると午後1時55分終了

2. 開催場所： 大野見振興局 2階大会議室

3. 出欠委員：	役職・番号	名前	出席	欠席
農業委員	会長	西岡 英男	○	
	会長職務代理者 1番	政岡 妙	○	
	2番	岩本 隼夫	○	
	3番	下元 和恵	○	
	4番	政岡 富生	○	
	5番	政岡 直文	○	
	6番	山岡 正治	○	
農地利用最適化推進委員				
	1番	有澤 明男	○	
	2番	岩崎 憲二	○	
	3番	黒原 美一	○	
	4番	下元 勲	○	
	5番	田上 敦之	○	
	6番	野村 正幸	○	
	7番	正岡 裕二		○
	8番	山本 孝志	○	
	合計		14人	1人

4. 議事日程： 第1号議案 農地法第3条の規定による許可申請について(1件)
第2号議案 農地法第5条第1項の規定による許可申請について(1件)
第3号議案 令和2年度国土調査(地籍調査)事業成果の現地確認後の協議について
その他1 地区委員からの報告及び提案等
その他2 事務局からの諸連絡等

5. 農業委員会事務局職員

事務局長	山崎 正明
事務局(書記)	小松 舞

6. 議事参与の制限：

該当無し

議長	それでは令和４年度の第７回総会を始めます。慎重にご審議のうえ適正なご決定を頂きたいと思います。
議長	出席委員は１５名中１４名で総会は成立しております。議事録署名人ですが私の方から指名させて頂くことにご異議、御座いませんか。
	『異議無し』
議長	異議なしということですので指名をさせていただきます。１番、政岡 妙委員さん。２番、岩本 隼夫委員さん。よろしくお願いします。
議長	第１号議案「農地法第３条の規定による許可申請」についてです。事務局より説明をお願いします。
事務局	【議案書の朗読及び説明】 許可判断については、意見書のとおりで、許可要件を満たしていると考えます。以上です。
議長	説明が終わりました。現地確認の山本 孝志委員さん、何かありましたらお願い致します。
山本 孝志委員	はい、現地は以前から譲受人が耕作している農地です。隣接する田も譲受人の所有地なので問題はないと思います。
議長	これより質疑に入りたいと思います。質疑は御座いませんか。 ただちに小休とします。
	【小休中】
議長	正場に戻します。質疑は御座いませんか。
	【発言無し】
議長	質疑が無いようですので、質疑を終了して採決に移りたいと思います。
議長	採決を致します。第１号議案、「農地法第３条の規定による許可申請」について、許可することにご異議は御座いませんか。
	『異議無し』
議長	異議なしということなので、第１号議案は許可されました。
議長	続きまして第２号議案「農地法第５条第１項の規定による許可申請」についてです。 事務局より説明をお願いします。
事務局	【議案書の朗読及び説明】 許可判断については、意見書のとおりで、許可要件を満たしていると考えます。以上です。
議長	説明が終わりました。現地確認の山本 孝志委員さん、何かありましたらお願い致します。

山本 孝志委員

はい、現地は道と川に囲まれており、隣の畑は譲渡人が耕作しています。特に他人に迷惑をかけるような場所ではなく、問題ないと思います。

議長

これより質疑に入りたいと思います。質疑は御座いませんか。
ただちに小休とします。

【小休中】

議長

正場に戻します。質疑は御座いませんか。

【発言無し】

議長

質疑が無いようですので、質疑を終了して採決に移りたいと思います。

議長

採決を致します。第2号議案、「農地法第5条第1項の規定による許可申請」について、許可することにご異議は御座いませんか。

『異議無し』

議長

異議なしということなので、第2号議案は許可されました。

議長

続きまして第3号議案「令和2年度国土調査（地籍調査）事業成果の現地確認後の協議」についてです。
事務局より説明をお願いします。

事務局

【議案書の朗読及び説明】
以上です。

議長

現地確認委員の岩本 隼夫委員さん及び黒原 美一委員さん、何かございましたらお願いします。

岩本 隼夫委員
黒原 美一委員

写真のとおりで、特に問題はないと思います。以上です。

議長

これより質疑に入りたいと思います。質疑は御座いませんか。

【発言無し】

議長

質疑が無いようですので、質疑を終わりたいと思います。

議長

採決を致します。協議書のとおり決定をしてよろしいでしょうか。

『異議無し』

議長

異議なしということですので、第3号議案は決定されました。

議長

以上をもちまして、令和3年度第7回総会を閉会致します。引き続きその他の案件に移ります。

署名委員 署名欄	

その他 1

地区委員からの報告及び提案等

特になし

その他 2

事務局からの諸連絡等

農業委員会手帳について

来月の総会日程の確認

農地法第3条許可申請 調査書

1. 個人情報

	項目	住所	名前
貸付人・譲渡人	譲渡人		
借受人・譲受人	譲受人		

2. 農業委員会に対する上程の内容

上程する総会		議案番号	調査日
令和4年度第7回 総会		第 1 号	令和4年10月18日
総評	農地法第3条第2項における要件に該当しており、許可基準を満たしていると判断できる。		
特記事項			

3. 法外審査

項目	調査結果	備考
中山間直接支払い事業の協定地であるか	該当しない	
農業者年金の特定処分対象農地か	該当しない	
3年3作方針の未達成	該当しない	
移動先が町外農家の場合、他市町村の農地の状況は確認できているか。	該当しない	

4. 農地第3条第2項における不許可要件の確認

項目	調査結果	判断理由
①全部効率要件 (2項1号)	該当しない	経営規模に対して保有機械、従事日数、農作業に従事する家族等の状況より、効率的利用ができるものと考えられる。
②農地所有適格法人以外の法人 (2項2号)	該当しない	個人のため、適用無し
③信託 (2項3号)	該当しない	信託ではないので、適用無し。
④農作業常時従事 (2項4号)	該当しない	今後、耕作する者は80日農作業をする計画があり、今後、従事すると見込まれる。耕作内容より妥当である。
⑤下限面積 (2項5号)	該当しない	権利移動後の耕作面積は4,027㎡であり、1,000㎡を超える。
⑥転貸禁止 (2項6号)	該当しない	転貸にはあたらない。
⑦地域調和 (2項7号)	該当しない	下記には該当していないことが認められる。 ・農地の面的利用の分断 ・他の農業者の水利の阻害 ・地域の営農体系の阻害 ・共同防除等の支障 ・極端な借賃による借賃市場の暴騰

担当委員：	山本 孝志委員
作成：	事務局 小松 舞

農地法第 5 条第1項の規定による許可申請書に係る意見書

令和 4 年 10 月 31 日

中土佐町 農業委員会会長 西岡 英男

申請に係る事項	申請者の住所等	譲渡人 ()		(氏名)				外 名		
		譲受人 ()		(氏名)						
	申請に係る土地	所在地番	高知県高岡郡中土佐町							
		地目別面積	田	m ²	畑	255 m ²	採草放牧地	m ²	その他	m ²
		10a当り平均収穫高	田	kg	畑	kg	採草放牧地	kg	その他	
	申請に係る土地の所在する区域	市街化区域 ・ 市街化調整区域 ・ その他の区域								
事業計画	用途(住宅用地・工場用地等 具体的に記載すること)	自己用住宅								
	工事計画	着 工 許可日 から 完了 許可日から永久年間								

農地転用に関する許可基準からみた意見	農地の区分		第2種農地				申請 項 農地法関連する手続	条 項	農 地	採草放牧地	その他
	許可基準に定める農地の区分の該当事項		運用通知第2の1のオの(ア)								
	該当事項とした判断理由 (申請に係る農地の営農条件及び周辺の市街地化の状況を記載すること)		申請地は、山に囲まれた集落に接続する農地で、農業振興地域内にあるが、農用地ではない。転用目的を達成するための代替えの農地はない。農業の継承と両親の介護を考慮し両親宅に近い必要最小限の耕作地を利用する様にした。								
	転用候補地内の農地の区分別面積およびその割合	甲種農地	第1種農地	その他	計						
		面積		255.00 m ²	0.00 m ²						
	割合		100 %	100 %							
	検 討 事 項		意 見		意見決定の理由						
	1 農地の区分と転用目的 申請土地が甲種農地、第1種農地又は第2種農地である場合において、その農地を申請することがやむを得ないと認められるときは、その理由		適 当	不 適 当	公共投資がされていない生産性の低い農地と認められる。						
	2 資力及び信用		適 当	不 適 当	事業計画に対して、問題は認められない。						
	3 転用行為の妨げとなる権利を有する者の同意の有無		あ り	な し	計画は具体的である。 不確実の指導を受けていない。						
	4 申請に係る用途に遅滞なく供することの確実性		確 実	不 確 実	事業内容に対して、妥当といえる。						
	5 行政庁の免許、許可、認可等の処分の見込み		確 実	不 確 実	残地と隣接する農地は引き続き耕作する為、周辺の農地への支障はない。						
	6 農地以外の土地の利用見込み		確 実	不 確 実							
	7 計画面積の妥当性		適 当	不 適 当							
	8 宅地の造成のみを目的とする場合には、その妥当性		適 当	不 適 当							
9 周辺の農地等に係る営農条件への支障の有無		な し	あ り								
10 一時転用である場合には、その妥当性		適 当	不 適 当								
11 法令(条例を含む。)により義務付けられている行政庁との協議の進捗状況		終 了	未 了								

特定土地改良事業等関係	事業の種類	事業施行者	施行面積	申請地に関する面積	施行時期	申請地に関係する土地改良財産
	該当なし					

申請に係る土地と都市計画との関係	都市計画区域決定の有無	計画区域内 ・ 計画区域外 (告示 昭和 50 年 2 月 28 日)
	都市計画法第8条の地域地区の決定	地域地区の種類 決定なし

申請に係る土地と農業振興地域整備計画との関係	農業振興地域決定の有無	振興地域内 ・ 振興地域外 (告示 昭和 49 年 3 月 30 日)
	農用地区域決定の有無	農用地区域内 ・ 農用地区域外 (決定 令和 4 年 8 月 23 日)

総合意見	立地基準及び一般的基準を満たしており、許可相当と考えられる。 排水は、合併浄化槽に接続し、新設埋設管を経由し、既設水路に排水します。 転用を実施することによる周辺農地の営農条件への影響はきわめて低い。
許可が相当と認められる場合に付すべき条件	特になし

都道府県農業委員会ネットワーク機構への意見聴取の有無	有 ・ 無
----------------------------	------------------

意見の概要	
-------	--