

中土佐町農業委員会 会議事録

(令和5年度第6回 総会)

1. 開催日時： 令和5年9月29日(金) 午後1時30分 ~ 午後1時50分
その他を含めると午後2時00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		13人	2人

4. 議事日程：
第1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2号議案 農用地利用集積計画の作成について（1件）
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) 佐竹 和代

6. 議事参与の制限：

該当無し

- 議長 それでは令和5年度の第6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13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。4番、政岡富生委員さん、5番、政岡直文委員さん。よろしくお願ひします。
- 議長 議案に入りたいと思います。
第1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。現地確認の有澤明男委員さん、何かありましたらお願い致します。
- 有澤 明男委員 はい、申請地は周りに家が多く、周囲に迷惑をかける可能性はなさそうです。転用に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、質疑を終わりたいと思います。
- 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、「農用地利用集積計画の作成」について、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、調査書のとおりで、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。現地確認の政岡直文委員さん、何かありましたらお願い致します。
- 政岡 直文委員 はい、申請地のハウスは貸付人が耕作をやめてから時間が経っていますが、借りて耕作する方が出てきたのでよい事だと思います。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、質疑を終わりたいと思います。
- 議長 | 採決を致します。第2号議案、「農用地利用集積計画の作成」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 | 以上をもちまして、令和5年度第6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
	研修会の案内
	相続登記の義務化について
	来月の総会日程の確認

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 5年 9月 29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	218 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)	宅地(一般住宅)				
	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			
	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(7)			
	該当事項とした判断理由(申請に係る農地の富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。富農条件は悪く、転用目的を達成するための代替の農地はない。また、生産力の低い農地と認められ、転用を実施することによる富農条件への影響はきわめて低い。			
	転用候補地内の農地の区分別面積およびその割合		面積	割合	計	
			甲種農地	第1種農地	その他	
					218.00 m ² 218.00 m ² 100 %	
	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	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。 事業計画に対して、問題は認められない。 計画は具体的である。 不確実の指導を受けていない。 事業内容に対して、妥当といえる。 転用目的と申請地の状態により、支障なしと認められる。	
	2	資力及び信用	適 当	不 適 当		
	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		
	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		
5	行政庁の免許、許可、認可等の処分の見込み	確 実	不 確 実			
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富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			
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 平成 年 月 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、公共排水路に接続排水する。 転用を実施することによる周辺農地の富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						

申請 条 項	法第4条	所有権に基づく転用	m ²		
		その他()	m ²		
	法第5条	所有権移転	218.00 m ²	m ²	
		賃借権設定・移転	m ²	m ²	
地上権設定・移転		m ²	m ²		
	その他()	m ²	m ²		
農地 法 関 連 手 続	手続の状況				
	法第18条	合意解約	法第18条第6項通知書受領済	当事者協議中	
		その他	未受付	検討中	送付済
	処 理 経 過	申請	令和 5年 9月 11日		
農業委員会受付		令和 5年 9月 11日			
意見決定		令和 5年 9月 29日			
知事に送付		令和 5年 10月 2日			
指令書接受		平成 年 月 日			
知事 の 処 分	許可	一部許可	不許可		
	条件付	無条件			
	平成 年 月 日				

農用地利用集積計画 調査書

1. 個人情報

	項目	住所	名前
貸し手	貸付人		
借り手	借受人		

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5年度第6回 総会	第 2 号	令和5年9月21日
総評	農業経営基盤強化促進法第18条第3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	

4. 農業経営基盤強化促進法第18条第3項第1号における許可要件の確認

	項目	調査結果	判断理由
基本構想 第4の(1) 利用権の 設定等を 受ける者 の(受け た後に お備 えの べき 要件	①効率的に利用 耕作又は養畜の事業に供すべき農用地の すべてを効率的に利用して耕作又は養畜 の事業を行うと認められるか。	該当する	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農作業に60日以上従事 耕作又は養畜の事業に必要な農作業に6 0日以上、従事すると認められるか。 (認められない場合は、解除条 件を付けられる)	該当する	250日とされており、適正である。
	③自立意欲と能力 農業によって自立しようとする意欲と能 力を有すると認められるか。	該当する	農業専従者として自立の意欲と能力が 認められる。
	④農業従事年齢 農業経営に主たる農業従事者に青壮年 (16~60歳)の者がいるか。	該当する	借り手は、39歳であり、適正である
	⑤地域の役割分担、継続的かつ 安定的な農業経営 地域の農業における他の農業者との適切 な役割分担の下に継続的かつ安定的に農 業経営を行うと見込まれること。 (解除条件付きの場合、特に注 意して確認)	該当する	共同利用施設等、地域における役割分 担を担う計画があり、権利取得によ り、地域への農業の影響も考慮され、 安定的な農業経営が込まれると考えら れる。
基本構想 第4の (2)利用 権の設定 等の内容	①存続期間 3年(農業者年金等は10年)ただし、 栽培を予定する作目により、3年と異な る存続期間でも良い。	該当する	10年とされており、適正と認められ る。
	②借賃の算定基準 農地法第52条の賃借料情報等を考慮 し、当該農地の生産条件等を勘案して算 定されているか。物納の場合も同様。	該当する	問題なし。
	③借賃の支払方法	該当する	支払いが計画され、適正である。

担当委員：	政岡 直文委員
作成：	事務局 佐竹 和代