

中土佐町農業委員会 会議事録

(令和6年度第9回 総会)

1. 開催日時： 令和7年1月31日(金) 午後1時30分 ~ 午後1時45分
その他を含めると午後1時50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 農用地利用集積計画の作成について(1件)
- 第2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3号議案 農地法第4条第1項の規定による許可申請について(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) 永石 吏

6. 議事参与の制限：

該当無し

- 議長 それでは令和6年度の第9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えます。
- 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頂きます。1番、政岡 妙委員さん。6番、山岡 正治委員さん。よろしくお願ひします。
- 議長 議案に入りたいと思えます。第1号議案、「農用地利用集積計画の作成」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、調査書のとおりで、許可要件を満たしていると思えます。以上です。
- 議長 説明が終わりました。現地確認の政岡 富生委員さん、何かありましたらお願ひ致します。
- 政岡 富生委員 はい、借受人は貸付人の土地を他にも何箇所か借りて耕作していません。特に問題はないと思えます。
- 議長 これより質疑に入りたいと思えます。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えます。
- 議長 採決を致します。第1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、調査書のとおりで、許可要件を満たしていると思えます。以上です。
- 議長 説明が終わりました。現地確認の岩本 隼夫委員さん、何かありましたらお願ひ致します。
- 岩本 隼夫委員 はい、譲渡人は町外の方で、土地は管理されています。今回の申請は譲受人から売ってほしいと話があったようです。問題はないと思えます。

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2号議案は許可されました。

議長 続きまして第3号議案「農地法第4条第1項の規定による許可申請」についてです。事務局から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、知事に提出する意見書のとおりで、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。現地確認の下元 勲委員さん、何かありましたらお願い致します。

下元 勲委員 はい、写真のとおり申請地の畑にはハウスと倉庫があり、それを取り壊して家を建てるそうです。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3号議案、「農地法第4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3号議案は許可相当として、県知事に意見を送付いたします。

議長 以上をもちまして、令和6年度第9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
	来月の総会日程の確認

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6年度第9回 総会	第 1 号	令和7年1月17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
日本型直接支払制度の該当地であるか 中山間地域等直接支払、多面的機能支払 等	該当する	多面的機能支払交付金に該当。共同で取り組んでいるため、適正である。
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 えるべき 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、44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	4年11ヵ月とされており、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 富生 委員
作成：	事務局 永石 吏

個人×個人

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6年度第9回 総会	第 2 号	令和7年1月17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	特になし	

3. 法外審査

項目	調査結果	備考
日本型直接支払制度の該当地であるか 中山間地域等直接支払、多面的機能支払 等	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、100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転貸禁止 (2項5号)	該当しない	転貸にはあたらない。
⑥地域調和 (2項6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：	岩本 隼夫 委員
作成：	事務局 永石 吏

農地法第 4 条第1項の規定による許可申請書に係る意見書

令和 7年 1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 (申請者)					(氏名)	外 1 名
		譲受人 ()					(氏名)	外 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	178 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)	一般住宅						
	工事計画	着工予定日	許可日			完了予定日	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	その他の農地(第2種農地)					申請条項	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(1)の力の(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、営農条件は悪い。申請者が所有する農地で、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営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	甲種農地	第1種農地	その他	計		
	割合				178.00 m ²	178.00 m ²		
	意見				%	%		
	意見決定の理由	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						
	意見	事業計画に対して、問題は認められない。						
	意見	計画は具体的である。不確実の指導を受けていない。						
	意見	事業内容に対して、妥当といえる。						
	意見	転用目的と申請地の状態及び隣接土地所有者の同意もあるため、支障なし。						
農地法関連する	法第4条	所有権に基づく転用	178.00 m ²					
	法第5条	所有権移転	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				
農地法関連する	法第18条	手続の状況						
	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	申請	令和 7年 1月 15日						
	農業委員会受付	令和 7年 1月 15日						
理	意見決定	令和 7年 1月 31日						
	知事に送付	令和 7年 2月 3日						
過	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						
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	申請地に関係する面積	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 46年 3月 31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 昭和 46年 3月 31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。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				(答申日 令和 年 月 日)		
意見の概要								