

中土佐町農業委員会 会議事録

(令和6年度第10回 総会)

1. 開催日時： 令和7年2月28日(金) 午後1時30分 ～ 午後2時00分
その他を含めると午後2時10分終了

2. 開催場所： 中土佐町役場 3階防災対策室①

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（4件）
第2号議案 非農地証明願について（2件）
第3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)
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：
該当あり 第1-2号議案

議長	それでは令和6年度の第10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。2番、岩本隼夫委員さん。3番、下元 和恵委員さん。よろしくお願いします。
議長	議案に入りたいと思います。 第1－1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、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。現地の地目は畑ですが、今は原野のような状態です。譲渡人は健康上の理由で管理が難しくなっているそうなので、所有権移転して管理してもらえるほうが良いのではないのでしょうか。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1－1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1－1号議案は許可されました。
議長	続きまして第1－2号議案、「農地法第3条の規定による許可申請」についてですが、中土佐町農業委員会会議規則第11条の規定により、田上 敦之委員は議事に参与することができませんので、申し訳ありませんが、この案件の間、退席して別室にて待機してください。 【田上 敦之委員退席】
議長	それでは、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】

	令和6年度第10回総会（2月） 議事録 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。現地確認の下元 和恵委員さん、何かありましたらお願い致します。
下元 和恵委員	はい。現地の田は現在耕作されています。譲渡人と譲受人は親族で すし、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1－2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1－2号議案は許可されました。 それでは、田上 敦之委員さんをお呼びください。
	【田上 敦之委員着席】
議長	田上 敦之委員に申し上げます。全員一致で承認されました。
議長	続きまして第1－3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。譲渡人は町外におり、現地は荒地のような状態で管理に困っ ているようです。所有権移転して譲受人に管理をしてもらうほうが 良いと思います。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1－3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1－3号議案は許可されました。
議長	続きまして第1－4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。現地確認の山岡 正治委員さん、何かありましたらお願い致します。
山岡 正治委員	はい。現地は一枚の田です。譲渡人は親族が県外におり、ご本人も高齢のため、所有権移転して少しでも耕作面積を減らしておきたいのではないかと思います。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1－4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1－4号議案は許可されました。
議長	続きまして第2－1号議案、「非農地証明願」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。現地にはずいぶん昔から倉庫が建っています。非農地の判断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、質疑を終わりたいと思います。

議長	採決を致します。第2－1号議案、「非農地証明願」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2－1号議案は許可されました。
議長	続きまして第2－2号議案、「非農地証明願」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 妙委員さん、何かありましたらお願い致します。
政岡 妙委員	はい。現地は申請のとおり、国道ができた時から道の一部のような状態です。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。
	【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2－2号議案、「非農地証明願」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2－2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。現地は柿などを植えた畑です。貸人の息子夫婦が家を建てるそうです。周辺に影響のある農地ではありませんし、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。
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5条第1項の規定による許可申請」について、許可相当にご異議ございませんか。

『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10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

地域計画目標地図（案）の縦覧について

来月の総会日程の確認

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10回 総会		第 1-1 号	令和7年2月14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：	山本 孝志 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10回 総会		第 1-2 号	令和7年2月14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	該当する	のみ中山間該当 耕作者が協定参加者なので問題なし
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：	下元 和恵 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10回 総会		第 1-3 号	令和7年2月13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、85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：	有澤 明男 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10回 総会		第 1-4 号	令和7年2月14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、85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：	山岡 正治 委員
作成：	事務局 永石 吏

非農地証明願い 調査書

1. 個人情報

	住所	名前
申請者		

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10回 総会	第 2-1 号	令和7年2月13日
総評	高知県農地法関係事務処理要領第12の2(1)に該当するため、証明できると判断できる。	
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	
農業振興地域の農用地であるか。	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. 高知県農地法関係事務処理要領第12の2(1)における証明の対象の確認

項目	調査結果	判断理由
ア 農地法が施行された日（昭和27年10月21日）よりも前から非農地であった土地	左記項目の 工 に該当する	現地は、昭和50年より宅地として使用されており、証明対象と判断できる。
イ 自然災害による災害地等で農地への復旧ができないと認められる土地		
ウ 昭和27年10月21日以降農地であった土地で、耕作不適耕作不便などやむを得ない事情によって10年以上耕作放棄されたため自然潰廃した土地で、農地への復旧ができないと認められる土地		
エ 昭和27年10月21日以降、 <u>人為的に転用した土地で、転用事実行為から既に20年以上経過</u> しており、その開発行為及び建築行為などにつき、他法令の許認可を受けているか又は、受ける見込みがあり、農地行政上も特に支障がないと認められる土地		
オ 規則第29条第1号に該当する農業用施設等に転用された土地		
カ その他農地転用許可を要しない事案等で転用行為が完了している土地		

担当委員：	有澤 明男 委員
作成：	事務局 永石 吏

非農地証明願い 調査書

1. 個人情報

	住所	名前
申請者		

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10回 総会	第 2-2 号	令和7年2月13日
総評	高知県農地法関係事務処理要領第12の2(1)に該当するため、証明できると判断できる。	
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	
農業振興地域の農用地であるか。	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. 高知県農地法関係事務処理要領第12の2(1)における証明の対象の確認

項目	調査結果	判断理由
ア 農地法が施行された日（昭和27年10月21日）よりも前から非農地であった土地	左記項目の 工 に該当する	現地は、昭和45年より公衆用道路として使用されており、証明対象と判断できる。
イ 自然災害による災害地等で農地への復旧ができないと認められる土地		
ウ 昭和27年10月21日以降農地であった土地で、耕作不適耕作不便などやむを得ない事情によって10年以上耕作放棄されたため自然潰廃した土地で、農地への復旧ができないと認められる土地		
エ 昭和27年10月21日以降、 <u>人為的に転用した土地で、転用事実行為から既に20年以上経過</u> しており、その開発行為及び建築行為などにつき、他法令の許認可を受けているか又は、受ける見込みがあり、農地行政上も特に支障がないと認められる土地		
オ 規則第29条第1号に該当する農業用施設等に転用された土地		
カ その他農地転用許可を要しない事案等で転用行為が完了している土地		

担当委員：	政岡 妙 委員
作成：	事務局 永石 吏

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 7年 2月 28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（使用貸人）	(氏名)							外 名
		譲受人（使用借人）	(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	㎡	畑	324 ㎡	採草放牧地	㎡	その他	㎡
		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	許可日から12ヶ月間			

農地転用に関する許可基準からみた意見	農地の区分		第1種農地					申請条項	法第4条	所有権に基づく転用	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		審査基準第2の1の(1)のイの(イ)のcの(e)										
	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。 営農条件は悪い。転用目的を達成するための代替えの農地はない。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	甲種農地		第1種農地	その他	計							
		面積	324	㎡		㎡							
	割合			%		%							
	検討事項		意見		意見決定の理由			法第5条	所有権移転	農地	採草放牧地	その他	
	1 農地の区分と転用目的		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。 隣接土地所有者が使用貸人であるため、支障はない。								
	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												
	2 転用行為の妨げとなる権利を有する者の同意の有無												
	3 転用行為の妨げとなる権利を有する者の同意の有無												
	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。 隣接土地所有者が使用貸人であるため、支障はない。			農地法関連する手続	法第18条	手続の状況			
	5 行政庁の免許、許可、認可等の処分の見込み		確 実	不 確 実						合意解約	法第18条第6項通知書受領済		当事者協議中
	6 農地以外の土地の利用見込み		確 実	不 確 実							その他	未受付	検討中
	7 計画面積の妥当性		適 当	不 適 当						申 請			
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	農業委員会受付						令和 7 年 2 月 5 日			
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	意見決定				令和 7 年 2 月 28 日					
10 一時転用である場合には、その妥当性		適 当	不 適 当	知事に送付				令和 7 年 3 月 3 日					
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	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	申請地に係る面積	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 昭和 49 年 3 月 30 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	