

令和 6 年 7 月 26 日

第 7 回

須崎市農業委員会総会 議事録

仰 裁	会 長	事務局長	次 長	係

1. 開会場所 須崎市総合保健福祉センター 2階 会議室2

2. 開会日時 令和6年7月26日(金) 午後3時5分

3. 出席委員 (農業委員7名) 古谷会長 武田会長職務代理者
津野委員 宮田委員 橋田委員
横山委員 堅田委員

(推進委員8名) 高橋委員 三本委員 谷本委員
森田委員 和田委員 森光委員
谷脇委員 坂本委員

4. 欠席委員 (農業委員1名) 大野委員

5. 出席職員 (事務局3名) 梅原局長 坂本次長 北村主幹

6. 議 事 議案第1号 非農地証明願について
議案第2号 農地法第3条の規定による許可申請の審議について
議案第3号 農地法第5条の規定による許可後の事業計画変更申請の審議について
議案第4号 農地法第5条の規定による許可申請の審議について
議案第5号 農用地利用集積計画について(諮問)

7. 報告事項 [1] 農地の時効取得について

開会宣言	古谷会長 只今から、令和6年第7回須崎市農業委員会総会を開催いたします。 梅原局長 本日は14番 大野委員から欠席の連絡をいただいております。
議 長	古谷会長 本日はよろしくお願いします。 それでは日程第1、議事録署名人の選任についてでございますが、私の方で指名させていただきます。よろしいでしょうか。
意 見	農業委員（異議なし）多数。
議事録署名	古谷会長 それでは、本日の議事録署名人は4番 三本委員、6番 森田委員、よろしくお願いいたします。
議 長	古谷会長 それでは日程第2、議事に入らせていただきます。議案第1号 非農地証明願についてを議題といたします。事務局より説明をお願いします。
議案説明	梅原局長 【議案第1号 非農地証明願について 議案書をもとに朗読】
議 長	古谷会長 何かご意見、ご質問等ございますか。
意 見	12番 谷脇委員 現地確認してきました。申請の通りで、問題はありません。
審 議	古谷会長 他の委員の方からご意見、ご質問はございませんか。特に無いようでしたら、許可する事としてご異議ございませんでしょうか。
採 決	農業委員（異議なし）多数。

議 長	古谷会長 特にご異議がないようでございますので、議案第 1 号 非農地証明願について は、証明書を交付することに決定します。
議 長	古谷会長 続きまして、議案第 2 号 農地法第 3 条の規定による許可申請の審議について を議題といたします。事務局より説明をお願いします。
議案説明	梅原局長 【議案第 2 号 農地法第 3 条の規定による許可申請の審議について 議案書をもとに朗読】
補足説明	坂本次長 補足説明をします。 番号 1 は新規の方で、非農地申請の居宅と隣の農地を以前から借りており、今回の申請は居宅と農地の所有権を移転するための手続きです。譲受人は現在も隣の農地で野菜を作っており、保有している農機具の能力、農作業に従事する家族の状況等からみて、農地のすべてを効率的に利用できると思われます。譲受人は、個人であり、信託でもありません。農作業については、譲受人が年間 1 6 0 日、母が年間 2 0 0 日農作業に従事しています。今回の申請は、転貸でもありません。取得後も野菜を栽培するとのことで、周辺の農地に影響はないと考えます。 以上、農地法第 3 条第 2 項各号に該当しているものはないため、許可要件のすべてを満たしていると考えます。
議 長	古谷委員 関係委員のご意見ををお願いします。
意 見	1 2 番 谷脇委員 現地確認してきました。問題ありません。
審 議	古谷会長 他に何かご意見はありませんか。異議がないようでしたら、許可する事としてご異議ございませんでしょうか。
採 決	農業委員（異議なし）多数。

議 長	古谷会長 それでは、議案第 2 号 農地法第 3 条の規定による許可申請の審議について 許可することに決定いたします。
議 長	古谷会長 続きまして、議案第 3 号 農地法第 5 条の規定による許可後の事業計画変更申請の審議について を議題といたします。事務局より説明をお願いします。
議案説明	梅原局長 【議案第 3 号 農地法第 5 条の規定による許可後の事業計画変更申請の審議について 議案書をもとに朗読】
補足説明	梅原局長 補足説明します。 番号 1 です。本申請は、平成 2 4 年 8 月 2 3 日付に法人が受けた農地転用許可の、変更申請となります。申請内容は、申請人が被承継会社市外 2 社、承継会社市外 2 社です。変更内容は工事期間の延長及び一部建築物の取り止め等です。工事期間については、変更前は工事着工を平成 2 4 年 8 月 2 3 日、工事完了は平成 2 5 年 1 2 月としていましたが、工事完了を令和 9 年 9 月 9 日と変更するものです。一部建築物の取り止めについては、当初計画では温泉棟とホテル棟が計画されていましたが、この 2 棟を中止し、新たに駐車場を設けるものとなっております。また、ホテルは、別企業が参入予定で、本日の議案にあります。併せて、スケートパークの建設を計画しており、こちらも本日の議案にあります。 事業計画変更の理由としましては、平成 2 4 年当時の被承継会社が吸収合併により消滅したことや、当初の見通しが甘かった事により、予定通りの建築物を建築できなくなったため、社会情勢にも合わせた計画へと変更し、転用事業の完了を目指すものです。 この計画変更に当たっての検討事項については、平成 2 4 年度の転用許可事業は市道の建設や家電量販店の建築など、未完了ではありますが進捗した部分もあり、その利用状況等から、旧所有者によつての、農地としての効率的な利用は望めません。また、最初の転用事業者の見通しが甘かったとはいえ、当該企業の吸収合併という想定になかった事によって、事業遂行が不可能になったもので、転用事業者の故意、または重大な過失によるものではないと考えています。 この転用事業は平成 2 4 年の許可であり、一部進捗しているとはいえ未完了です。当時の転用計画を維持しつつ、変更を加えることで時勢にあった計画とし、本来の転用事業を完了させる必要がありますので、変更前と同等以上の緊急性、必要性があると判断します。 変更後の事業の進捗については、事業完了後の事業展開が決まっており、その担保の為に完遂が必要であり、資金面も、銀行の残高証明により問題なく確実であると判断しま

	す。 周辺に農地はなく、変更前の計画に比べ、農業に及ぼす影響はないと判断します。 次に、番号2です。この申請も平成24年8月23日付で転用許可があったものを、一部継承して、転用計画を変更しようとするものです。 申請者は転用事業者として市内法人2社、承継者として市外法人1社です。 内容は、承継会社が土地を購入したうえで、店舗建設計画をホテル建設に変更し、工期を令和6年10月から令和7年10月に変更するものです。 この計画は平成24年度当時の許可時点では当時の申請者がホテル等の建設を計画していましたが、それを取り止め、別会社が建設するようになっています。計画変更にあたっての検討事項については、番号1と同様、平成24年度の転用許可事業は市道の建設や家電量販店の建築など、未完了ではありますが進捗した部分もあり、その利用状況等から、旧所有者によつての、農地としての効率的な利用は望めません。また、最初の転用事業者の見通しが甘かったとはいえ、当該企業の吸収合併という想定になかった事によつて、事業遂行が不可能になったもので、転用事業者の故意、または重大な過失によるものではないと考えるものです。 この転用事業は平成24年の許可であり、一部進捗しているとはいえ未完了です。当時の転用計画を維持しつつ、変更を加えることで時勢にあった計画とし、本来の転用事業を完了させる必要がありますので、変更前と同等以上の緊急性、必要性があると判断します。 変更後の事業の確実性については、工期が令和6年10月からとなっており、許可が降り次第着工するものと考えられ、資金面も、銀行の残高証明により、問題なく確実であると判断します。 周辺に農地もなく、変更前の計画と比べ、農業に及ぼす影響はないと判断します。 番号3です。この申請も平成24年8月23日付で転用許可があったものを、一部継承して、転用計画を変更しようとするものです。 申請者は転用事業者として市内法人2社、承継者として1自治体です。 内容は、承継自治体が土地の一部を賃借したうえで、店舗等の建設であった計画を、スケートパーク施設に変更し、工期を令和7年5月から令和8年2月に変更するものです。この計画変更は、平成24年の許可時点では、当時の申請者が店舗等の建設を計画していましたが、それを取り止め、自治体がスケートパーク施設を建設するよう変更するものです。計画変更にあたっての検討事項については、番号1と同様、平成24年度の転用許可事業は市道の建設や家電量販店の建築など、未完了ではありますが進捗した部分もあり、その利用状況等から、旧所有者によつての、農地としての効率的な利用は望めません。また、最初の転用事業者の見通しが甘かったとはいえ、当該企業の吸収合併という想定になかった事によつて、事業遂行が不可能になったもので、転用事業者の故意、または重大な過失によるものではないと考えるものです。 この転用事業は平成24年の許可であり、一部進捗しているとはいえ未完了です。当時
--	---

	の転用計画を維持しつつ、変更を加えることで時勢にあった計画とし、本来の転用事業を完了させる必要がありますので、変更前と同等以上の緊急性、必要性があると判断します。 変更後の事業の確実性については、工期が令和7年5月からとなっていますが、既に市議会の議員協議会でも協議済みとなっているため、問題ないと考えます。 周辺に農地もなく、変更前の計画と比べ、農業に及ぼす影響はないと判断します。
議 長	古谷会長 何かご意見、ご質問等ございますか。
意 見	2 番 高橋委員 平成25年に所有権移転をしているので、本来は地目を変更していなくてはいけない土地なのをそのまま置いていたのは問題ないのでしょうか。始末書等の提出が必要なのではないのでしょうか。 梅原局長 補足説明が抜けていましたが、始末書は提出されています。 4 番 三本委員 始末書では事業が進まなかった事にしか触れていませんが、登記地目の変更をしていないことについての説明が必要ではないのでしょうか。 3 番 宮田委員 計画をしながら実際にしなかったというのは、大きな問題ではないのでしょうか。変更後の計画も、できませんでしたという事になりかねないのではないのでしょうか。この事業を認めるとしてよいのでしょうか。 古谷会長 申請地も空き地のままというのも嬉しくはないですね。
審 議	古谷会長 他に何かご意見はございませんか。特にご異議がなければ、問題ないということで、意見書を付け、高知県知事に送付することとして構いませんか。
採 決	農業委員（異議なし）多数。

議 長	古谷会長 特にご異議ないようなので、議案第 3 号 農地法第 5 条の規定による許可後の事業計画変更申請の審議については、農地法第 5 条 3 項の規定により、意見書を付け、高知県知事に送付することとします
議 長	古谷会長 続きまして、議案第 4 号 農地法第 5 条の規定による許可申請の審議について を議題といたします。事務局より説明をお願いします。
議案説明	梅原局長 【議案第 4 号 農地法第 5 条の規定による許可申請の審議について 番号 1 及び番号 2 を議案書をもとに朗読】
補足説明	梅原局長 補足説明します。 番号 1 についてです。 農地の区分については、鉄道駅からおおむね 5 0 0 m 以内にある農地で、第 2 種農地と判断されます。申請地目は登記地目は田、現況は雑種地です。 転用の目的はホテルの建設で、譲渡人から土地を買い取り 6 階建て 1 5 8 室と駐車場を備えるホテルを整備するものです。 この転用は、平成 2 4 年に譲渡人である法人が受けた転用許可事業を完遂させるための申請で、エリアの活性化にも一役買うものであり必要なものと考えます。 費用は、譲受人が土地取得費〇〇円、設計を含むホテル建設費〇〇円を、自己資金で賄う計画であり、残高証明書からも資力及び信用には問題ないと判断します。 申請に係る用途に遅滞なく供することの確実性は、工期が令和 6 年 1 0 月からの予定となっており、問題はないものと判断します。 計画面積の妥当性については、鉄骨 6 階建てホテル、客室数 1 5 8 室を予定しており、それに見合う駐車場として 1 2 2 台分を賄うには土地利用計画図から妥当な面積と考えます。 造成計画については特に切土、盛土はありません。また排水計画については、生活排水については浄化槽を介し、道路側溝へ排水します。駐車場等に降った雨水は、南北の道路側溝へ排水します。敷地への侵入は、北側道路から進入します。 なお、周辺農地への影響については、申請地の周囲に農地はなく、問題ないものと判断します 番号 2 です。 まず、農地の区分については、番号 1 と同様。鉄道駅からおおむね 5 0 0 m 以内にある

		農地で、第2種農地と判断されます。申請地目は登記地目は田、現況が雑種地です。 転用の目的はスケートパークの建設で、貸人から土地を借り受けて整備するものです。 この転用も、平成24年に貸人である法人が受けた転用許可事業を完遂させるための申請で、エリアの活性化にも一役買うものであり必要なものと考えます。 費用については、工期が来年度ですが、市議会の議員協議会ですでに協議されており、今後の予算化は問題ないと考えます。 申請に係る用途に遅滞なく供することの確実性は、市民からの声によって動きだした計画であることから、令和7年度中の完成が待たれていますので、スケートパークとして供されることは確実と判断します。 計画面積の妥当性については、高速道路からもよく見え、周辺の量販店と共に集客、発展が考えられ、四国最大級の施設とすることで市内外から多くの利用者が想定できるため、必要な面積と判断します。 造成計画については特に切土、盛土はありません。排水は、トイレを抱える管理棟の排水を浄化槽へ流入させたくて、北側道路側溝へ排水します。パーク内に降った雨は、集水桝を設け南北の道路側溝へ排水します。進入は、管理棟北西の出入り口より徒歩で進入します。車は敷地東側の駐車場へ北側道路より進入します。 なお、周辺に農地はなく影響はないものと判断します。
議	長	古谷会長 何かご意見、ご質問等ございますか。
審	議	古谷会長 ご意見はございませんか。特にご異議がなければ、問題ないということで、意見書を付け、高知県知事に送付及び、高知県農業委員会ネットワーク機構に意見を求めることとして構いませんか。
採	決	農業委員（異議なし）多数。
議	長	古谷会長 特にご異議ないようなので、議案第4号 農地法第5条の規定による許可申請の審議について は、農地法第5条3項の規定により、高知県知事に送付及び、高知県農業委員会ネットワーク機構に意見を求めることとします。
議	長	古谷会長 続きまして、議案第4号 農地法第5条の規定による許可申請の審議についての追加議案 を議題といたします。事務局より説明をお願いします。

議案説明	梅原局長 【議案第４号 農地法第５条の規定による許可申請の審議についての追加議案 議案書をもとに朗読】
補足説明	梅原局長 補足説明します。 まず、農地の区分については、農用地区域にある第１種農地で、地目は登記地目は田、現況は田です。譲受人が給食センターを建設するための工事車両の進入路及び資材置き場として一時的に転用するものです。 費用については、賃貸借契約が交わされており、市の予算も議決されていることから問題ないと考えます。 申請に係る用途に遅滞なく供することの確実性は、給食センター建設用地の土地造成が、今年９月から始まる予定となっており、許可が下り次第着工することは確実であると判断します。 計画面積の妥当性については、大型工事車両の出入り、資材置き場としての利用を考慮すると、必要な面積と判断します。 造成計画については、工事車両進入路設置時に、仮橋が東側道路から大小水路２本を渡って架設され、道路側に比べて、農地側が低いので、高さを合わすため農地に最高約７０ｃｍの高さから７．２ｍの間に高さ０ｍまで下りてくるスロープ状の盛土をする計画です。排水計画については、自然浸透ですが、工事車両進入路の設置で、排水がさえぎられる恐れがあるため、北側部分の盛土の中に直径３０ｃｍの排水管を工事車両進入路に埋設し、流路を確保したうえで東隣の水路へ放流します。 周辺は、北側は市所有地で給食センターへの進入路予定地、西側は市所有の給食センター建設予定地、南側は、農地であるが、貸人の土地で了解済み。東側は市道となっており農地への支障はありません。進入は、東側市道から行います。
議 長	古谷会長 給食センターへの進入路と資材置き場で、後は田に戻すということですね。
事 務 局	梅原局長 そうです。工事車両の進入路と資材置き場で、工事完了後、田に戻します。
議 長	古谷会長 確認委員さんの意見をお願いします。

意見	13番 坂本委員 現地確認してきました。説明のあった通り、仮の資材置き場ということで、工事完了後はすぐに農地に戻すという事で、所有者としても農地として利用するとのことですので、問題ありません。
審議	古谷会長 他にご意見はございませんか。特にご異議がなければ、問題ないということで、意見書を付け、高知県知事に送付及び、高知県農業委員会ネットワーク機構に意見を求めることとして構いませんか。
採決	農業委員（異議なし）多数。
議長	古谷会長 特にご異議ないようなので、議案第4号 農地法第5条の規定による許可申請の審議についての追加議案 は、農地法第5条3項の規定により、高知県知事に送付及び、高知県農業委員会ネットワーク機構に意見を求めることとします。
議長	古谷会長 続きまして、議案第5号 農用地利用集積計画について（諮問）の審議を議題といたします。事務局より説明をお願いします。
議案説明	北村主幹 【整理番号R6-6から整理番号R6-10について別冊をもとに朗読】
補足説明	北村主幹 補足説明をします。 整理番号R6-6については、借受人の主たる経営作物はキュウリで、構成員は3人、内1人が専従者となっております。整理番号R6-7については、借受人の主たる経営作物は茗荷で、構成員は6人、うち1人が専従者となっております。整理番号R6-8については、借受人の主たる経営作物は茗荷で、構成員は5人、内2人が専従者となっております。整理番号R6-9については、借受人の主たる経営作物はレモンで、構成員は1人、内1人が専従者となっております。整理番号R6-10については、借受人の主たる経営作物は茗荷で、構成員は3人、内2人が専従者となっております。 農業経営基盤強化促進法等の一部を改正する法律附則第5条の改正により、改正前の農業経営基盤強化促進法第18条第3項第1号では、農用地利用集積計画の内容が基本構想に適合するものであることとなっており、農業による自立の意欲、能力が認められるなど、

	須崎市の基本構想の利用権の設定を受ける者の備えるべき要件を満たしており、適合する と考えます。また、基本構想の第5の1（8）、対象農地の所有権を有する者の全ての同 意についてですが、R6－8はその存続期間が20年を超えず、所有権等を有する者2名 の内2名の同意が得られており、対象農地の2分の1を超える共有持ち分を有する者の同 意が得られていることから、この要件につきましても適合するものと考えています。農用 地のすべてを効率的に利用することの要件、農作業に常時従事することの要件につきまし ても、適合すると考えます。 以上により、今回の申請について、農業経営基盤強化の促進に関する基本的な構想の各 要件を満たしていると考えます。
議 長	古谷会長 皆さんから何かご意見、ご質問があればお願いします。
審 議	古谷会長 何もないければ、承認することに決定しますがよろしいでしょうか。
採 決	農業委員（異議なし）多数。
議 長	古谷会長 ご異議ないようですので、議案第5号 農用地利用集積計画について（諮問）を承認す ることに決定し、答申することとします。
議 長	古谷会長 続きまして、報告事項について 事務局より説明をお願いします。
報告事項	梅原局長 【報告事項[1] 農地の時効取得について 議案書をもとに朗読】
議 長	古谷会長 以上で今回予定されていた議案は終わりましたが、他に何かございませんか。
そ の 他	坂本次長 農地パトロールについて 梅原局長 互助会費について

閉会宣言	古谷会長 その他、何かございませんか。 ないようでしたら、以上で第7回農業委員会総会を閉会いたします。お疲れ様でございました。 閉会 午後 4時35分 その真正なることを証して署名する。 議 長 4 番 6 番
------	--