

令和2年2月25日

第2回

須崎市農業委員会総会 議事録

	会 長	事務局長	次 長	係
仰 裁				

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2年2月25日(火) 午後2時

3. 出席委員 (農業委員6名) 市川会長 中西職務代理者 山崎委員 堅田委員
中村委員 谷脇(裕)委員

(推進委員7名) 青木委員 森田委員 谷脇(督)委員 森光委員
鍋島委員 谷本委員 市川(孝)委員

4. 欠席委員 (農業委員2名) 山口委員 笹岡委員

(推進委員1名) 中平委員

5. 出席職員 (事務局3名) 国広局長 坂本次長
橋本係長

6. 議 案 議案第1号 非農地証明について
議案第2号 農地法第4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申請の審議について
議案第4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

8. その他

開会宣言	市川会長 只今から令和2年第2回須崎市農業委員会総会を開催いたします。
開会挨拶	国広局長 本日は第2回の総会です。よろしくお願ひいたします。本日は5番 山口委員、10番 中平委員、12番 笹岡委員より欠席の連絡をいただいておりますので報告いたします。
議 長	市川会長 今回の議案は4号までですが、項目は多くなっております。慎重にご審議をいただきますよう、よろしくお願ひいたします。それでは日程第1議事録署名人の選任についてですが、どのようにいたしましょう。別にないようでございましたら、いつものように私の方で指名させていただきたいと思いますが、ご異議ございませんでしょうか。
採 決	(異議なし) 多数。
議事録署名	市川会長 ご異議なしとすることですので、本日の議事録署名人は15番 市川孝夫委員、2番 堅田委員よろしくお願ひいたします。
議 長	市川会長 それでは日程第2の議事に入らせていただきます。議案第1号非農地証明について、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	国広局長 議案第1号、非農地証明について。下記のとおり非農地証明願ひを受理したので、審議のうえ意見を求める。令和2年2月25日須崎市農業委員会会長市川雅彦。 (1) 申請者 住 所 ○○○○○ 氏名及び件数 ○○○○ 他1件 (2) 申請受理面積 畑 378 m ² 合計 378 m ² 番号 1 申請人 地区 ○○ ○○○○○ ○○○○ 土地の所在地 須崎市吾井郷字則信乙78番 土地の表示 地目 畑 面積 198 m ² 土地の所在地 同 乙81番 土地の表示 地目 畑 面積 29 m ²

	<p>土地の所在地 同 乙 82 番</p> <p>土地の表示 地目 畑 面積 42 m²</p> <p>事 由 申請地 乙 78 番は駐車場。乙 81 番、乙 82 番は、便所、風呂があり、非農地化している。</p> <p>確認委員 堅田 良明 谷脇 督央</p> <p>番号 2 申請人 地区 ○○ ○○○○○ ○○○○ 持分 3 分の 1 地区 ○○ ○○○○○ ○○○○ 持分 3 分の 1 地区 ○○ ○○○○○ ○○○○ 持分 3 分の 1</p> <p>土地の所在地 須崎市上分字下モ谷丙 1306 番</p> <p>土地の表示 地目 畑 面積 109 m²</p> <p>事 由 申請地には、昭和 63 年 8 月に建築した約○○m²の木造スレート葺倉庫があり、残余地は隣接している○○の宅地の庭として利用されており、非農地化している。</p> <p>確認委員 谷脇 裕二 青木 進</p>
議 長	市川会長 それでは確認委員さんの、ご意見をお願いいたします。
意 見	7 番 谷脇（督）委員（推進委員） 番号 1 ですが、堅田委員と現地確認してきました。場所は去年 6 月に全員で現地確認した場所です。議案にあるとおりでして、特に問題はなく非農地と判断します。
	13 番 谷脇（裕）委員（農業委員） 番号 2 についてです。2 月 7 日に、青木委員と現地立会しまして、事由どおり倉庫が建っておりました。残余地は庭として利用されており、非農地と判断しました。
審 議	市川会長 非農地と判断するということですが、これに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	<p>市川会長</p> <p>ご異議がないようでございますので、議案第 1 号非農地証明については証明書を交付することに決定します。</p> <p>続きまして、議案第 2 号農地法第 4 条の規程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。</p>
議案説明	<p>国広局長</p> <p>議案第 2 号、農地法第 4 条の規定による許可申請の審議について。農地法第 4 条の規定による許可申請を下記のとおり受理したので、審議のうえ意見を求める。令和 2 年 2 月 25 日、須崎市農業委員会会長市川雅彦。</p> <p>(1)申請者 住 所 ○○○○ 氏名及び件数 ○○○○ 1 件</p> <p>(2)申請受理面積 畑 687 m²の内 30.5 m² 計 687 m²の内 30.5 m²</p> <p>番号 1 申請人 地区 ○○ 住所氏名 ○○○○○ ○○○○</p> <p>土地の所在地 須崎市神田字平田 948 番 5 土地の表示 地目 台帳 田 現況 畑 面積 687 m²の内 30.5 m² 種別 2 事由 墓地納骨堂設置</p> <p>隣接農地は同意書無で、位置図、利用計画図は別紙図面のとおりです。</p>
議 長	<p>市川会長</p> <p>それでは、議案第 2 号について、事務局の補足説明をお願いします。</p>
補足説明	<p>国広局長</p> <p>農地の区分と転用目的についてですが、申請地は、その他の農地（第 2 種農地）です。転用目的は、墓地納骨堂移設を検討していた所、自宅近くには適地はなく、自己所有地で県道にも隣接しており、今後のことも考え最も墓参しやすい申請地に墓地納骨堂を整備するもので、他に代替すべき土地はなく、やむを得ないものと認められます。</p> <p>資力及び信用について、納骨堂設置、工事費一式○○万円は自己資金で整備する計画であり、資力・信用については問題ないと判断します。</p> <p>申請に係る用途に遅滞なく供することの確実性については、工期は転用許可日から 1 ケ</p>

	<p>月間となっております、確実性には特に問題はないものと判断します。</p> <p>次に行政庁の免許、許可、認可等の処分の見込みについては、墓地埋葬法による許可申請済であり、特に問題は認められません。</p> <p>計画面積の妥当性ですが、所用面積〇〇㎡は事業計画書、土地利用計画により必要な面積と判断します。</p> <p>周辺農地等に係る営農条件への支障の有無については、納骨堂周囲には碎石を敷き、雨水は自然浸透、余水は西側県道付属の水路に排水（許可不要）となっております。また、周辺農地、〇〇〇は申請箇所より約〇〇m離れ、且つ約〇m高いので被害は生じない。同〇〇〇も、申請箇所より約〇〇m離れ、現況は原野となっていることから、同じく被害は生じず、承諾書の添付はないものとなっております。</p> <p>その他については、進入路は、土地利用計画図のとおり県道付属の既存耕作道を通り進入します。また、申請箇所西側及び南側には視界遮蔽のため植樹をします。</p>
議 長	<p>市川会長</p> <p>それでは、関係委員さん意見ををお願いします。</p>
意 見	<p>14 番 中西委員（農業委員）</p> <p>申請地は、2種農地ということで申請者が墓地納骨堂を整備するものです。現地確認もしまして、事務局説明からも各要件は満たしていると思われ、転用の確実性や、また、周辺農地への影響等、特に問題はないと判断します。</p>
審 議	<p>市川会長</p> <p>お聞きのとおり、特に問題もないとのこと、これにご異議ございませんでしょうか。</p>
採 決	<p>農業委員（異議なし）多数。</p>
議 長	<p>市川会長</p> <p>ご異議がないようでございますので、議案第2号農地法第4条の規定による許可申請の審議については、農地法第4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。</p> <p>続きまして、議案第3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。</p>
議案説明	<p>国広局長</p> <p>議案第3号、農地法第5条の規定による許可申請の審議について。農地法第5条の規定による許可申請を下記のとおり受理したので、審議のうえ意見を求める。令和2年2月</p>

25 日、須崎市農業委員会会長市川雅彦。

(1)申請者 住 所 ○○○○○
氏名及び件数 ○○○○ ○○○○ 他 2 件

(2)申請受理面積 畑 846 m² 計 846 m²

番号 1 申請人 貸人 地区 ○○ 住所氏名 ○○○○○
○○○○
借人 地区 ○○ 住所氏名 ○○○○○
○○○○ ○○○○

土地の所在地 須崎市下分字山添甲 526 番 1

土地の表示 地目 台帳 畑 現況 畑 面積 149 m²
種別 2 事由 自己住宅建築

隣接農地は同意書有で、位置図、利用計画図は添付してある図面のとおりです。

番号 2 申請人 譲渡人 地区 ○○ 住所氏名 ○○○○○
○○○○
譲受人 地区 ○○ 住所氏名 ○○○○○
○○○○

土地の所在地 須崎市吾井郷字則信乙 79 番

土地の表示 地目 台帳 畑 現況 畑 面積 69 m²
土地の所在地 同 乙 83 番

土地の表示 地目 台帳 畑 現況 畑 面積 59 m²
種別 1 事由 道具・資材置場

隣接農地は同意書有で、位置図、利用計画図は添付してある図面のとおりです。

番号 3 申請人 譲渡人 地区 ○○ 住所氏名 ○○○○○
○○○○
譲受人 地区 ○○ 住所氏名 ○○○○○
○○○○

土地の所在地 須崎市下分字馬越甲 303 番 5

土地の表示 地目 台帳 田 現況 畑 面積 569 m²
種別 3 事由 店舗

隣接農地は同意書有で、位置図、利用計画図は添付してある図面のとおりです。

議 長	<p>市川会長</p> <p>それでは、議案第3号について、事務局の補足説明をお願いします。</p>
補足説明	<p>国広局長</p> <p>3件の申請について続いて補足説明をします。</p> <p>まず番号1の、農地の区分と転用目的についてです。申請地は、その他の農地（第2種農地）です。転用の目的は、自己住宅を建築するもので、申請理由は、現在、申請地北隣の〇〇の住宅に同居住まいしているが、家族も増え手狭となり、環境もよく、今までどおり子どもの面倒も見てくれる〇〇宅近くの適地を探していた所、〇〇所有地しか適地はないと判断したとのことで、他に代替すべき土地はなく、やむを得ないものと認められます。</p> <p>資力及び信用については、使用貸借のため土地取得費0円、土地造成・整地費〇〇円、建築費〇〇円、合計〇〇円を借り入れての建築計画であり、特に問題ないと判断します。</p> <p>申請に係る用途に遅滞なく供することの確実性については、工期は転用許可日から令和2年8月31日までとなっており、確実性には特に問題はないものと判断します。</p> <p>計画面積の妥当性については、建築面積〇〇㎡、所要面積〇〇㎡は事業計画書、土地利用計画により必要な面積と判断します。</p> <p>周辺農地等に係る営農条件への支障の有無については、雨水は自然浸透と傾斜により、市管理の水路に排水し、生活排水についても合併浄化槽を経由し市管理の水路に排水（水路への排水については、管理課である市建設課担当と令和2年2月21日協議済）。周辺農地の同意も得ており、問題はないものと判断します。</p> <p>その他、進入路については、南側市道からとなり市管理の水路上に蓋をかけての進入となりますが、占用許可については、管理課である市建設課担当と令和2年2月21日協議済です。</p> <p>また、住宅周囲（駐車スペース分は除く）にはフェンス設置を予定しています。</p> <p>次に番号2の農地の区分と転用目的についてです。申請地は、10ha以上の集団の広がりのある第1種農地と判断されます。転用の目的は、道具・資材置場を整備するものですが、現在の作業場、資材置場では、手狭で不便であり、作業場近くでの適地を探していた所、譲渡人が相続した農地が耕作、管理出来ず、売買の話があったとのことです。なお、申請地は第1種農地と判断されますが、周辺の地域において居住する者の日常生活上または、業務上必要な施設（道具・資材置場）で、集落に接続して設置されるものであり、他に代替すべき土地はなく、やむを得ないものと認められます。</p> <p>次に資力及び信用については、土地取得費〇〇円は、自己資金の計画であり、特に問題ないと判断します。</p> <p>申請に係る用途に遅滞なく供することの確実性については、工期は転用許可日から令和</p>

2年6月30日までとなっており、確実性には特に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、転用面積〇〇㎡は事業計画書、土地利用計画により必要な面積と判断します。

周辺農地等に係る営農条件への支障の有無についてですが、雨水は自然浸透により排水なお、字則信乙83番の余水は市管理水路に流れる可能性はありますが、特に許可等不要とすることを市建設課に確認済です。また、周辺農地の同意も得ており、問題はないものと判断します。

その他、進入路は、それぞれ農道（法定外公共物）からで現況のままの進入となります。これについても許可不要とすることを市建設課に確認済です。

最後に番号3の農地の区分と転用目的についてです。申請地は〇〇〇より300m以内にある第3種農地であり、転用目的は、〇〇の出入り口付近で優れた立地場所で十分経営が成り立つとの判断から、〇〇〇店舗及び駐車場を整備するもので、特に問題はないと認められます。

資力及び信用については、土地取得費〇〇円は〇〇〇〇、店舗建築・造成・外構工事費用〇〇円は〇〇〇〇、店内什器類設置費用〇〇円も〇〇〇〇合計〇〇円は、それぞれの会社の自己資金で整備する計画であり、資力・信用については問題ないと判断します。

次に、申請に係る用途に遅滞なく供することの確実性は、工期は転用許可日から令和2年9月30日までとなっており、確実性には特に問題はないものと判断します

行政庁の免許、許可、認可等の処分の見込みは、国道側溝への排水について、土佐国道事務所と現在協議中です。

計画面積の妥当性については、転用面積〇〇㎡と一体的利用地〇〇㎡は事業計画書、土地利用計画により必要な面積と判断します。

次に、周辺農地等に係る営農条件への支障の有無についてですが、店舗排水は、合併浄化槽にて処理した後、北東側国道側溝に排水。屋根雨水も雨桶から通水管を通して同じく北東側国道側溝に、その他雨水はアスファルト塗装に傾斜を付けることにより導流し同じく北東側国道側溝に排水します。また、周辺農地の同意も得ており、問題はないものと判断します。

その他についてですが、土地利用計画図の進入路については、それぞれ国管理の道路を通り、申請地内への進入となりますが、既存のままの使用となるので許可等不要との確認を土佐国道事務所にしております。

この5条、3件は、去年6月にみなさんで現地確認した除外の案件です。以上です。

議長

市川会長

それでは、関係委員さん意見をお願いします。

意見	<p>9 番 鍋島委員（推進委員）</p> <p>番号1の申請地は、2種農地です。申請者が自己住宅を建築するものです。貸人の〇〇〇さんと申請人とは〇〇と〇〇という関係です。周辺農地への影響もなく、問題はないと思われます。</p> <p>7 番 谷脇（督）委員（推進委員）</p> <p>番号2の申請地は、道具・資材置場を整備するものです。現地確認もしまして、譲受人の〇〇さんから話も聞きました。事務局説明からも各要件は満たしていると思われ、特に問題はないと思われます。</p> <p>11 番 谷本委員（推進委員）</p> <p>番号3についてですが、3種農地で、〇〇〇店舗及び駐車場を整備するものです。事務局説明からも各要件を満たしており、法律に従って進めていると思われ、問題はないと判断します。</p>
審議	<p>市川会長</p> <p>特に問題もないとのことですが、これにご異議ございませんでしょうか。</p>
採決	<p>農業委員（異議なし）多数。</p>
議長	<p>市川会長</p> <p>ご異議ないようですので、議案第3号、農地法第5条の規定による許可申請の審議につきましては、番号1・番号3は許可申請を農地法第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、また、番号2は農地法第5条3項の規定により、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。</p> <p>続きまして、議案第4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。それでは、事務局より説明をお願いします。</p>
議案説明	<p>国広局長</p> <p>議案第4号、農用地利用集積計画について（諮問）。上記のことについて、須崎市長より別冊のとおり諮問があったので、審議のうえ意見を求める。令和2年2月25日須崎市農業委員会会長市川雅彦。別冊のとおり。</p>
議長	<p>市川会長</p> <p>補足説明をお願いします。</p>

補足説明	<p>橋本係長</p> <p>それでは別冊についてご説明いたします。農用地利用集積計画書（案）、令和元年度第7号、農業経営基盤強化促進法（昭和五十五年法律第65号）第18条第1項の規定により、農用地利用集積計画を定める。令和2年2月25日須崎市長楠瀬耕作。</p> <p>次に、利用権の設定を受ける者の農業経営状況総括表をご覧ください。</p> <p>整理番号 31-17</p> <p>利用権設定等を受ける者</p> <p>住所氏名 ○○○○○ ○○○○</p> <p>農作業従事日数 300日</p> <table border="0"> <tr> <td>経営耕地面積</td> <td>農地</td> <td>1911 m²</td> </tr> <tr> <td>利用権設定等面積</td> <td>農地</td> <td>2217 m²</td> </tr> <tr> <td></td> <td>合計農地面積</td> <td>4128 m²</td> </tr> <tr> <td></td> <td>農作業従事者</td> <td>農業専従者 ○名</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>(内 15歳以上 60歳未満の者○名)</td> </tr> </table> <p>利用権設定等申出書</p> <table border="0"> <tr> <td>利用権の設定を受ける者</td> <td>○○○○</td> <td>生年月日</td> <td>○○○○○</td> </tr> <tr> <td>利用権の設定をする者</td> <td>○○○○</td> <td>生年月日</td> <td>○○○○○</td> </tr> </table> <p>聴取確認欄</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 通作距離 1 km未満 2. 権利の種類 賃借権設定（通年） 3. 借受人の分類 個人 その他 4. 貸付人の分類 個人 5. 中核農家の該当の有無（借受人） 有 6. 権利の設定移転の事由 相手方の要望 7. 経営規模（農地面積） 借人 0.3ha 未満 貸人 0.5～0.7ha 8. 経営改善計画の認定の有無（借受人） 有 <p>利用権を設定する土地</p> <p>所在 須崎市神田字保木ノ前 3998</p> <p>現況地目 田 面積 2217 m²</p> <p>設定する利用権 内容 茗荷</p> <p>期間 令和2年3月1日～令和32年2月28日 30年間</p> <p>借賃 10 a 当り○○円</p>	経営耕地面積	農地	1911 m ²	利用権設定等面積	農地	2217 m ²		合計農地面積	4128 m ²		農作業従事者	農業専従者 ○名			(内 15歳以上 60歳未満の者○名)	利用権の設定を受ける者	○○○○	生年月日	○○○○○	利用権の設定をする者	○○○○	生年月日	○○○○○
経営耕地面積	農地	1911 m ²																						
利用権設定等面積	農地	2217 m ²																						
	合計農地面積	4128 m ²																						
	農作業従事者	農業専従者 ○名																						
		(内 15歳以上 60歳未満の者○名)																						
利用権の設定を受ける者	○○○○	生年月日	○○○○○																					
利用権の設定をする者	○○○○	生年月日	○○○○○																					

	<p>借賃の支払方法 ○○○○○</p> <p>利用権の種類 賃借権</p> <p>当事者間の法律関係 賃貸借</p> <p>利用権設定については、農業経営基盤強化促進法第18条第3項に照らして各要件を満たしていることが必要なので説明をします。</p> <p>受付番号31-17ですが、借受人の主たる経営作物は茗荷で、構成員は○人、うち○人もが専従者となっております。</p> <p>農業経営基盤強化促進法第18条第3項第1号要件は、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。第2号イ農用地のすべてを効率的に利用することの要件、第2号ロ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。第3号の要件は第18条第2項第6号にて利用権設定後に農用地を適正に利用していないと認められた場合の貸借解除を定めたものでこの件については対象ではありません。第4号の規定で対象農地の所有権等の権利を有する者の全ての同意についても、所有権以外に第4号に規定する権利を有する者はいないため、この要件は満たしております。以上であり、今回の申請1件について農業経営基盤強化促進法第18条第3項の各要件を満たしていると考えます。</p> <p>以上です。</p>
議 長	<p>市川会長</p> <p>この件について、ご意見お願いいたします。</p>
意 見	<p>8番 森光委員（推進委員）</p> <p>議案第4号、農用地利用集積計画について（諮問）、意見を述べさせていただきます。整理番号31-17の申請1件の借受人は、農業に従事しており、計画は妥当と判断しました。</p>
審 議	<p>市川会長</p> <p>十分な審議の結果、計画は妥当と判断し、答申をすることにご異議ございませんでしょうか。</p>
採 決	<p>農業委員（異議なし）多数。</p>
議 長	<p>市川会長</p> <p>ご異議ないようですので、議案第4号農用地利用集積計画について（諮問）を、承認す</p>

<p>議案説明</p>	<p>ることに決定し、答申することとします。 それでは、報告事項【1】農地の時効取得について、を議題といたします。</p> <p>国広局長</p> <p>報告事項【1】、農地の時効取得について。上記のことについて、高知地方法務局須崎支局より下記のとおり所有権移転登記申請がなされた旨の通知を受理したので報告する。令和2年2月25日須崎市農業委員会会長市川雅彦。</p> <p>(1) 申請者 住 所 ○○○○○ 氏名及び件数 ○○○○ 1件</p> <p>(2) 申請受理面積 畑 99 m² 合計 99 m²</p> <p>番号1</p> <p>義務者 地区 ○○ 住所氏名 ○○○○○ ○○○○ 権利者 地区 ○○ 住所氏名 ○○○○○ ○○○○</p> <p>土地の所在地 須崎市桑田山字栗ノ木甲 1153 番ロ 土地の表示 地目 畑 面積 99 m² 事 由 登記原因日付 平成5年4月1日 時効取得受付 令和2年1月21日</p> <p>閉会宣言</p> <p>以上で議案は終わりましたが、その他、何かございませんか。ないようでしたら、以上で第2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。</p> <p style="text-align: right;">閉会 午後 3 時 10 分</p>
-------------	---

その真正なることを証して署名する。

議 長

15 番

2 番