

平成28年第9回香美市農業委員会議事録

1. 開催日時 平成28年9月1日(木) 13時30分から14時10分

2. 開催場所 香美市立保健福祉センター香北 2階大ホール

3. 出席委員 (16名)

会長 19番 原 心一

会長職務代理 3番 公文 久郎

委員 1番 三谷 富重 2番 大岸 高晴 4番 三木 克司 6番 水田 義郎
7番 上島 陽子 8番 岡田 修一 9番 村田 正博 11番 横山 実男
13番 堤 昭雄 14番 西村 広幸 15番 小松 和啓 16番 門脇 節夫
17番 山崎 彰 18番 小松 源一

4. 欠席委員 (3名) 5番 森安 正 10番 宗石 和彦 12番 西岡 久

5. 出席推進委員 8番 田村 宏

6. 議事日程

第1 議事録署名人の指名

第2 議案 第1号 農地法第3条の規定による許可申請について
第2号 農地法第5条の規定による許可申請について
第3号 非農地証明願いについて
第4号 農地法第4条の規定による届出について(報告)
第5号 香美市農用地利用集積計画について(諮問)
第6号 その他の件

7. 農業委員会事務局職員

事務局長 佐々木 寿幸

事務次長 西村 安史

農地主幹 井上 和佳

農地主幹 山中 詩麻

農地係長 伊井 英智

8. 会議の概要

議 長

本日の、時間が参りましたので、会を進めたいと思いますのでよろしくお願いをいたします。

ええ、非常に暑い夏でしたけれども、まあ、台風の10号が去ったという事でですね、ちょっと涼しくなって過ごしやすい季節になってきました。まああの東北また北海道につきましてはですね、台風慣れているというか、非常に大きな災害になってですね、まあ、普段じゃったら高知県、また四国に入ってくる台風はいくつかあるかもわかりませんが、今年は異常気象、非常にまあ、台風の行く方角も変わっています。まあ、そんなことで、早稲の田におかれましては、稲刈りも終わりですね、段々まあ秋の作業になってくるかなあいう風に思っています。

本日の会を進めたいと思いますが、本日は欠席届が森安さん、西岡さん、宗石さんの3名から出ております。ええ、そういう事で本日の会を進めていきたいと思しますので、どうかよろしくお願いをいたします。

ええと、会に入ります前にですね、議事録の署名人の指名をさせていただきますので、よろしくお願いをいたします。ええと、横山さんと堤さんをお願いをします。

ええ、それでは議案に沿いまして、順次、会を進めていきたいと思しますので、よろしくお願いをいたします。

議案第1号、農地法第3条の規定による許可申請についての説明をお願いをい

(

(

たします。

事務局

はい、議案第1号、農地法第3条の規定による許可申請について説明します。

1番、譲渡人、[REDACTED]、[REDACTED]、譲受人、[REDACTED]、[REDACTED]、申請地は土佐山田町字古町1595番1、地目は畑、面積は1,067㎡、譲受人の耕作面積は10,294㎡、譲渡理由は相手方の要望、譲受理由は経営規模の拡大、権利の種類は所有権移転売買、資料は1、10a当り2,500,000円で総額2,667,500円です。

2番、譲渡人、[REDACTED]、[REDACTED]、譲受人、[REDACTED]、[REDACTED]、申請地は土佐山田町楠目字久保屋式601番、地目は畑、面積は2,638㎡、外1筆計2筆で合計3,603㎡、譲受人の耕作面積は10,294㎡、譲渡理由は相手方の要望、譲受理由は経営規模の拡大、権利の種類は所有権移転売買、資料は2、10a当り500,000円で総額1,801,500円です。

3番、譲渡人、[REDACTED]、[REDACTED]、譲受人、[REDACTED]、[REDACTED]、申請地は土佐山田町宮ノ口字横屋敷1056番、地目は田、面積は380㎡、外2筆計3筆で合計749㎡、譲受人の耕作面積は7,639.69㎡、譲渡理由は相手方の要望、譲受理由は経営規模の拡大、権利の種類は所有権移転売買、資料は3、10a当り40,053円で総額30,000円です。

4番、譲渡人、[REDACTED]、[REDACTED]、譲受人、[REDACTED]、[REDACTED]、申請地は香北町猪野々字梅ノ本1502番1、地目は畑、面積は230㎡、外3筆計4筆で合計357㎡、譲受人の経営面積は4,787.29㎡、譲渡理由は農業廃止、譲受理由は経営規模の拡大、権利の種類は所有権移転売買、資料は4、10a当り38,655円で総額13,800円です。

農地法第3条第2項各号の判断基準につきましては、事前にお配りしている調査書のとおりで、いずれも不許可の要件には該当しないものと思われます。以上です。

議長

ええ、以上説明が終わりましたので、ただ今より質疑を行いたいと思います。ええ、皆様方よりご質問があれば受けたいと思いますが、何かありませんか。

—— 質 疑 な し ——

議長

格段無いようですので、採決に入りたいと思います。ご異議ございませんか。

—— 異 議 な し ——

議長

はい、異議なしという事で、それでは、議案第1号、農地法第3条の許可申請について賛成の方の挙手をお願いします。

—— 全 員 挙 手 ——

議長

はい、全員賛成です。ありがとうございました。
ええ、続きまして、議案第2号、農地法第5条の規定による許可申請についての説明をお願いします。

事務局

議案第2号、農地法第5条許可申請について説明します。

1番、譲渡人、[REDACTED]、[REDACTED]、譲受人、[REDACTED]、[REDACTED]、申請地は土佐山田町楠目字宮田14

(

(

97番5、地目は畑、面積は228㎡、転用目的は分家住宅、権利の種類は使用貸借権設定です。建築延面積は69.03㎡、区域区分はその他、開発行為は必要です。資料は5、調査員は堤委員です。

なお、この土地は集落内の農地で、周囲にまとまった農地は存在しておらず、生産性の低い農地であることから、第2種農地と判断されます。

2番、譲渡人、[REDACTED]、[REDACTED]、譲受人、[REDACTED]、申請地は香北町菰生野字有ノ本543番3、地目は畑、面積は265㎡、転用目的は住宅、権利の種類は所有権移転売買です。建築延面積は56.10㎡、区域区分はその他、開発行為は不要です。資料は6、調査員は小松 和啓委員です。

なお、この土地は水道・下水道管が埋設されている市道の沿道の区域で、おおむね500m以内に2つ以上の教育施設、医療施設が存在する農地であることから、第3種農地と判断されます。以上です。

議 長 はい、説明終わりましたが、ここですね、補足説明を1番、堤委員、お願いします。

委員(13番) はい、資料5-1をご覧ください。車が通っているのが国道です。その向こうが、徳弘モータースになります。で、現地は談議所の集落内市道の北側の土地で、分家住宅として親から土地を借りて家を建設する予定です。ええ、北側は国道を隔てており農地に影響は無く、東側及び西側は同意のある畑で、南側は市道を隔てて宅地となっております。汚水は、合併処理、浄化槽で処理し市道側溝へ放流し、雨水も市道側溝へ排水します。周辺は家が立ち並ぶ地域で、宅地に転用しても問題はないと思われます。以上です。

議 長 はい、ええと、2番、小松君。

委員(15番) はい、ええと、資料の6番を開けてください。すぐそこに、菰生野のコミュニティセンターがありますが、公民館が、その隣になっております。それで、手前が国道195号線、向こっ側が旧道になっております。手前のほうが南側になります。その申請地の南側にニラのハウスがあります。その周りは宅地になっておる訳です。申請地の北側に空き地がありますけれども、現状はこの現在出ております申請地と同じような状態であります。周りの同意も得ておりますので別に問題はないと思います。南にありますハウスも許可の関係は別に問題ないと思われます。周りは上排水が流れております。以上です。

議 長 はい、以上、補足説明が終わりましたので、ただ今より、議案第2号につきまして、質疑を行いたいと思いますので、質問がある方はお願いをいたします。

—— 質 疑 な し ——

議 長 格段ないようですが、すみません、課長が来ておりますので、1番についてですね、この周辺について、まあ、家が建つ、ここ、市街化調整区域らしいですが、まあ家が建つパターンについてはですね、平成12年から制度が変わってくるいう事でちょっと。

事 務 局 ちょっと、補足説明をさせていただきます。この資料の5-2の南側に新しくこれ新築の家が見えます、2階建て、上に中3・・・、あつ、これ3階建てですね。ここはですね、既存住宅いう事で市街化調整区域ですけど家が建てることできると、ただこの北側については、これは地目が畑ですので、通常の一般の方については市街化調整区域ですので、家屋の建築はできないといった所でございます。ただあの農家の方につきましては、今回の申請がありましたように、分家住宅と

(

(

ということでの建築は可能でございます。それと、市街化区域からですね500メートル以内で違反しているところで、平成12年までに地目が田もしくは畑以外に地目変更になった部分につきましては、一応、市街化調整区域であっても家屋の建築が可能になりましたが、それがちょうどこの5-1の図面の今回の申請地の左のほうになります、ちょうど談議所の交差点、その付近がちょうど500メートルの付近になりますので、この付近まででしたら建てれるんですが、それより東側になりますのでここは市街化調整区域ということで、特にそういう風な但し書きの規定は適用されない土地という事で、分家住宅という形になります。それと、現在、合併処理浄化槽での申請でございますけれども、最終的にはここは、浦戸湾流域の公共下水道の全体計画区域内に属しますので、最終的には公共下水道の方に汚水の方は接続はされていくものとみなされます。それと、ええと、次の香北町の垂生野の方でございますけれども、こちらにつきましても特定環境保全公共下水道、これ香北地区の下水道ですが、こちらの共用開始区域内でございますので、そちらへの接続は可能でございますので、汚水につきましては下水道のほうで処理はできると、雨水についてのみ現在の側溝に排水するという形をとると、そういう風に判断をしていただければと思います。以上でございます。

議 長

はい、ありがとうございました。ええと、何かご質問はありませんかね。

—— 質 疑 な し ——

議 長

ええ、格段ないようですので、採決に入って構いませんか。

—— 異 議 な し ——

議 長

はい、それでは、議案第2号、農地法第5条の許可申請について賛成の方の挙手をお願いいたします。

—— 全 員 挙 手 ——

議 長

はい、全員賛成です。ありがとうございました。

ええ、続きまして、議案第3号、非農地証明願いにつきまして説明をお願いいたします。

事 務 局

はい、議案第3号、非農地証明願いについて説明します。

1番、申請人、[REDACTED]、[REDACTED]、申請地は土佐山田町新改字屋舗田丸267番2、地目は畑、面積は357㎡、外1筆計2筆で合計482㎡、非農地化した理由は、昭和56年に住宅を建設し現在に至る。調査員は三木委員、田村推進委員で、資料は7です。

2番、申請人、[REDACTED]、[REDACTED]、申請地は土佐山田町新改字林ノ谷289番3、地目は畑、面積は63㎡、非農地化した理由は、昭和52年に申請者の妻の叔母の夫が石垣をつき、北側287-1の宅地と共に庭として利用し始め、現在に至る。調査員は三木委員で、資料は8です。以上です。

議 長

はい、説明終わりましたが、補足説明をお願いします。三木委員さんに1番、2番についてお願いしたいと思います。

委員 (4番)

はい、まずは1番の[REDACTED]さんの分ですけど、資料7です。備考の欄にあるように昭和56年に住宅を建ててですね、現在に至ってますけども、先だってひょっこり自分の家の登記はどうなってるかちょっと調べていたら、農地のままだったという事で、これから火災とかまた地震などで家が崩壊した時、このままでは

(

(

建て直す事もできないという事で今回申請をしておられます。周りにも何十年もこの状態ですので農地等にも全然影響はありませんので、こういうことになっております。ええ、それから2番目の■■■さんですけども、元々住んでここにおられた方は■■■さんという老夫婦なんですけども、お2人ともお亡くなりになりました、この相続としてこの■■■さんが受けたわけですけども、実質、春野の方なんで、ここを売りたいという事でまあ不動産屋等に色々しよったらその田んぼの一部が使ってるという事に気がついて、まあ今回の申請になっておりまして、その下側に資料8の見てもらって、その申請地の下側に畑があるんですけど、ここはもう水取りも無くてですね、元々は100メートルくらい下の水路からポンプで水を上げて、まあ、作っておられましたが、現在ではポンプ等も使ってません。で、そこ、青ネギとか作ってる、あたって作ってる方もいましたが、水をタンクに入れて汲んできて水をかけるというような状態にして、田んぼのほう畑のほうも、まあ家と別に売られるような感じなのかなと思っております。そのために今回の申請という事になっております。まあ、特に問題はないと思いますが、以上です。

議 長

はい、1番について、調査員さんです。推進委員さんの田村さんも一緒にご同行頂いちゃうけど、何かご意見・・・。

推進委員
(8番)

いや、同行じゃなかったですけど、別途に見てきました。一部、でも、あの資料のですね7-2の②の方はこれあの車庫になってますがこれは未登記のようでございます。それだけ補足します。

議 長

はい、ええと、補足説明まで終わりましたが、皆さん方より、ただ今より質疑を行いたいと思いますので、ここでまた質問があれば受けたいと思いますが、何かございませんか。

—— 質 疑 な し ——

議 長

ええと、格段ないようですが、採決にうつって構いませんか。

—— 異 議 な し ——

議 長

はい、それでは、議案第3号、非農地証明願いににつきまして賛成の方の挙手をお願いします。

—— 全 員 挙 手 ——

議 長

はい、全員賛成です。ありがとうございました。
続きまして、議案第4号、農地法第4条の規定による届出、報告案件ですが説明をお願いいたします。

事 務 局

はい、報告第4号、農地法第4条届出報告について説明いたします。
1番、申請者、■■■、■■■、申請所在地は土佐山田町旭町2丁目81番3、地目は畑、面積は164㎡です。転用目的は駐車場、建築延面積は0㎡、区域区分は市街化、開発行為は不要です。資料は9、調査員は事務局西村です。以上です。

議 長

はい、説明が終わりましたが、この件につきましてはですね、市街化区域内の中の駐車場にすることで報告案件になっております。ええ、皆さん方からご質問があれば受けたいと思います。何かありませんかね。

(

(

議 長

ええ、格段無いようですので、報告のみとさせていただきますので、よろしくお願いをいたします。

ええ、続きまして、議案第5号、香美市農用地利用集積計画についての諮問がありますが、説明をお願いいたします。

事 務 局

諮問第5号、経営基盤強化促進法農用地利用集積計画について説明します。

まず、5ページの所有権移転の分について説明します。

1番、譲渡人、
、
、譲受人、
、申請地は土佐山田町加茂字玉岩1063番、地目は田、面積は1,018㎡、譲受人の経営面積は0㎡、権利区分は所有権移転売買、支払方法は口座振替、対価は700,000円、資料は10で、農地流動化事業による所有権移転となります。

続きまして、6ページの貸借分について説明します。

1番、貸付人、
、
、借受人、
、申請地は土佐山田町字浜道ノ西784番、地目は田、面積は3,452㎡、借受人の経営面積は40,525㎡、作物は水稻、野菜、権利区分は賃借権の設定、期間は平成28年9月2日から平成33年12月31日の5年4ヶ月で、10a当りの借賃は17,381円で60,000円、資料は11で、借賃につきましては1俵当たり12,000円に換算しています。

2番、貸付人、
、
、借受人、
、申請地は土佐山田町山田字二ノ堀2033番、地目は田、面積は1,965㎡、借受人の経営面積は7,111㎡、作物は野菜、水稻、権利区分は賃借権の設定、期間は平成28年9月2日から平成33年9月1日の5年で、10a当りの借賃は10,178円で20,000円、資料は12です。

3番、貸付人、
、
、借受人、
、申請地は土佐山田町山田字寺ノ下1988番、地目は田、面積は3,489㎡、借受人の経営面積は7,111㎡、作物は野菜、水稻、権利区分は賃借権の設定、期間は平成28年9月2日から平成33年9月1日の5年で、10a当りの借賃は14,330円で50,000円、資料は13です。

4番、貸付人、
、
、借受人、
、申請地は土佐山田町松本字カウメン田367番、地目は田、面積は780㎡、外2筆計3筆で合計2,842㎡、借受人の経営面積は132,472.92㎡、作物は野菜、水稻、権利区分は賃借権の設定、期間は平成28年10月1日から平成31年9月30日の3年で、10a当りの借賃は10,000円で全体で28,420円、資料は14です。

5番、貸付人、
、
、借受人、
、申請地は土佐山田町字浜道ノ西7-8-5番、地目は田、面積は6,149㎡、借受人の経営面積は40,525㎡、作物は水稻、野菜、権利区分は賃借権の設定、期間は平成28年9月2日から平成33年12月31日の5年4ヶ月で、10a当りの借賃は11,709円で72,000円、資料は15で、借賃につきましては1俵当たり12,000円に換算しています。

6番、貸付人、
、
、借受人、
、申請地は土佐山田町山田字稲荷ノ西1729番2、地目は畑、面積は434㎡、外7筆計8筆で合計2,952㎡、借受人の経営面積は6,186.28㎡、作物は野菜、権利区分は賃借権の再設定、期間は平成28年9月4日から平成29年9月3日の1年で、10a当りの借賃は3,

(

(

387円で合計10,000円、資料は16です。

7番、貸付人、[REDACTED]、[REDACTED]、借受人、[REDACTED]、[REDACTED]、申請地は土佐山田町山田字八王子林1788番、地目は畑、面積は69㎡、外2筆計3筆で合計508.28㎡、借受人の経営面積は6,186.28㎡、作物は野菜、権利区分は使用貸借権の再設定、期間は平成28年9月4日から平成29年9月3日の1年で、資料は17です。

8番、貸付人、[REDACTED]、[REDACTED]、借受人、[REDACTED]、[REDACTED]、申請地は香北町菰生野字上ハナロ749番1、地目は田、面積は995㎡、外3筆計4筆で合計2,012㎡、借受人の経営面積は44,636㎡、作物は野菜、権利区分は賃借権の再設定、期間は平成28年11月4日から平成33年11月3日の5年で、10a当りの借賃は32,000円で合計64,384円、資料は18です。

いずれも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。以上です。

議 長 ええ、以上、説明がありましたが、ただ今より諮問第5号につきまして、質疑を行いたいと思いますが、何かご質問はありませんかね。

—— 質 疑 な し ——

議 長 格段ありませんか。

—— 異 議 な し ——

議 長 ないようですので、諮問第5号につきましてですね、採決に入りたいと思います。ええ、それでは、議案第5号、香美市農用地利用集積計画についての諮問がありますが、原案通り賛成の方の挙手をお願いします。

—— 全 員 挙 手 ——

議 長 はい、全員賛成です。

ええと、続きまして、その他の件ですが、1件。貸したいの案件が1件出ております。写真の最後の端のページと前の2ページにわたってますので、地図、航空写真、そして現地の地図と載ってます。場所につきましては、土佐山田町松本という風になってますんで、ええ、岡田君すみませんが、またちょっと。それから委員会のほうもですね、直接借りたい言うてきたら世話もお願いします。

事 務 局 まあ、今ですね、この件に関しまして、依光推進委員が相手方を探してくれています。

議 長 だいたい、決まっておる。

事 務 局 いや、決まってはいるんですが、あたってはくれています。

議 長 はい、分かりました。まあ、よろしくお願いします。ええ、他にですね……。

事 務 局 これ、ちょっと予定になかったんですが、実はですね、本日の案件でありましたが、中間管理事業、資料10のところにありました、中間管理事業ということでですね、この農業委員会と同様の事務を産業振興課の方で県の農業公社のほうから受託していただけないかということで、3年ほど前から協議いただいておりますが、同様の事務を2つの課にまたがって同じような事務をするのは非常に

(

(

非効率であるということで、ちょっと様子を見ておりました。ただまあ、最近です、ね、中間管理事業の方からも時々このような形で案件が出て参りましたので、一応、産業振興課と農業委員会と協議をいたしましてですね、今年度、平成28年度の下半期、いわゆる10月1日以降に事務委任につきまして受託の方向で現在検討をしております。また来月の農業委員会のほうで、来月もしくは再来月になるかと思えますけれども、事務委任が正式に契約できましたら、報告をさせていただきます。私の方からは以上でございます。

議 長

はい、ありがとうございました。ええと、次長のほうからですね、非農地証明に係る農振除外についての件について、ちょっと皆さん方に報告がありますので、よろしくお願いします。

事 務 局

資料がですね、4枚つづりのホッチキス留めの分になりますので、ご覧下さい。本年度に入りまして、高知県の農地担い手対策課よりですね、農業振興地域からの除外の申請の際にですね、非農地を目的とした除外申請の取り扱いについて説明がありましたので、こちらでも説明をさせていただきます。ここに書いているように、転用のですね目的が無く、5条申請とか4条申請を後にする予定がなくてですね、まあ山林などを理由に非農地証明を農業委員会でやる場合にですね、今までここ10年とか近年なんですが、農業振興地域の農用地から除外をしてたんですが、その除外をする必要が無いという事をですね、言われておまして、現に今除外の申請をしておる、こういった案件についてもですね、除外を認めるにあたってですね、その必要性を再三言われております。実際、自然的に山林になった場合に必要性がなかなか申請者も出せないの、除外ができないような状況になっております。で、ただですね、県も根拠があつて、その2枚目を見ていただいて、国の方でですね、農業振興地域制度に関するガイドラインというのが制定されてまして、そのこれは抜粋なんですが、その中にですね、下の方に下線がある部分ですが、「農地法の運用において『農地』に該当しないと判断された土地については、次のいずれにも該当する場合を除き農用地区域から除外せず、法第10条第3項に規定する『農用地等とすることが適当な土地』に該当するものとして、農用地区域に残しておくことが適当」ということで、まあこれを準用して県のほうも、まあ元々これがあつたんでしょうけど、最近、これに従って則ってやろうとしてますので、こういった案件については香美市としても、もうこのやり方に則らないとまあ、許可申請も進まないの、まあこれに則ってやろうということです。まあ、農業委員会のほうでも了承を得たいということで、今回、提案させていただいてます。で、3、4ページにですね、香美市の非農地証明事務取扱要領というのを添付しております。まあ、その中で判断基準としてですね、香美市の場合はですね、農業振興地域の農用地から除外をしていなければならないというような情報は入れてないので、それに則ってもまあこの取扱いでも可能かとは思います。以上です。

議 長

はい、まああの、今までのやり方と若干、農業振興地域のガイドラインが、農振除外という様なことでしておったけれども、その必要性が今ないではないかということで、香美市のほうもそれに基づいて、そういう方向に進みたいというようなことですのでよろしくお願いをしたいと思います。

ええと、他にですね、私のほうから、先般29日に県の常設委員会がありまして、その場で皆さん方に前回の会の時にお願ひしました、全国農業新聞の件ですが、県下ではお蔭様で103部の申し込みがあつたというようなことです。私、あの、香美市のほうでは何部あつたかまだ聞いておりませんが、まあ多少あつたと言うふうに聞いております。ので、お構いなかったらですね、まだ購読されてなかったら、購読のお願いをさせていただいて、私のほうからのお願いは終わらせていただきます。

ええと、皆さん方からは他に、せっかくの会ですので、何かご意見などあれば

(

(

受けたいと思いますが。

—— 事務局より事務連絡 ——

事務局

ええとですね、実はですね3月議会で今年の3月議会なんですが、産業振興条例という条例が議員提案で可決されまして、それに伴う委員会というのが発足する予定になっております。で、産業振興ですので農林水産、商業、工業、観光全てを含む委員会になりまして、今日、先程、西村のほうから説明させて頂きました、この農業振興地域のいわゆるその区域の設定とかいうやつは、今まで農業の執行委員会というやつ、あの10年ほど前に1回発足をして、さしていただいて、審議をいただいたんですが、それなんかを全てを含めて産業振興の委員会という事で、そちらの委員会に全て移していくという形で容認していきたいと考えております。まあ、それにつきましては1・2月いっぱい条例の廃止とかカリキュラムございますので、みな様方のご意見もまた来月もしくは11月の農業委員会で1度伺いさせていただいてですね、それによりまして12月議会条例等の廃止を含めて提案をしていきたいと考えておりますので、また、ご検討の程よろしくお願いいたします。以上です。

議長

はい、格段無ければ、本日の会をここで終わりたいと思いますが、ご異議ございませんかね。

—— 異議なし ——

議長

はい、今日はどうもお疲れ様でした。ありがとうございました。

上記会議内容の記載について偽りのないことを証します。

議長

長

原 心一

署名

人

稲 山 皇 男

署名

人

堀 昭 雄

