

平成30年第4回香美市農業委員会議事録

1. 開催日時 平成30年4月5日(木) 15時30分から17時

2. 開催場所 香美市香北町基幹集落センター

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	5番 森安 正			
委員	1番 三谷 富重	2番 大岸 高晴	6番 水田 義郎		
	8番 岡田 修一	9番 村田 正博	10番 宗石 和彦		
	11番 横山 実男	12番 西岡 久	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				

4. 欠席委員 (3名)

4番 三木 克司 7番 上島 陽子 18番 小松 源一

5. 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4条の規定による許可申請について
	第3号	農地法第5条の規定による許可申請について
	第4号	非農地証明願いについて
	第5号	農地法第18条第6項解約通知報告について
	第6号	農地法第4条の規定による届出について(報告)
	第7号	農地法第5条の規定による届出について(報告)
	第8号	香美市農用地利用集積計画について(諮問)
	第9号	その他の件

6. 農業委員会事務局職員

事務局長	西本 恭久
事務次長	西村 安史
農地主幹	公文 正志
農地主事	久保井 祥太
農地係長	伊井 英智

7. 会議の概要

議	長	開会(15時30分) それでは定刻が参りましたし、また全員お揃いのようなのでただいまより本日の四月の定例会を開催をしたいと思えます。ずいぶん暖かくなりまして皆さん方それぞれお忙しい中ご出席いただきましてありがとうございます。今回につきましてはですね、定期の異動もありましたけれども大幅な異動も少なかったと思えます。最初にですね、異動のあった皆さんに一言自己紹介していただきたいというふうに思ってますのでよろしくお願いをしたいと思います。それではすみません、あの皆さん方ご承知のように課長が名前がちょっと変わってますのでよろしくお願ひしたい。それからあと香北の事務局がですね変わっておりますのであとまた自己紹介していただきたいと思えますのでよろしくお願ひします。
---	---	---

事務局 長 はい、西本です。この機構改革で四月一日付けで産業振興課が商工観光課と農林課に分かれまして私あの農林課のほうに残りましたので引き続き農業委員会事務局長をやらせていただきますのでどうぞよろしくお願い致します。

事務局 はい、四月一日付けで香北支所のほうに異動になりました久保井と言います。久しいに保つに井戸の井で久保井と申します。僕は採用5年目の職員で4年間教育委員会でスポーツの担当をしておってですね、農業のことは一切分からないんですけど勉強中で、皆さんにご迷惑おかけすると思いますけども一生懸命頑張りますのでよろしくお願い致します。

議長 はい、今後ともよろしくお願い致します。
それでは議案に沿いまして進めていきたいと思っておりますのでよろしくお願いを致します。その前にですね、本日欠席がですね、小松源一さん、そして上島委員さん、そして三木克司君からですね欠席の届け出が出ております。そういうことでお願いしたいと思っております。なお、推進委員ではですね、調査委員で岩井さんが欠席ということになっております。そのほか本日、会に進めるにあたりまして議事録の署名人を指名をしたいと思っておりますのでよろしくお願い致します。西岡久君、そして西村広幸君にお願いをしたいと思っておりますのでよろしくお願いを致します。それでは早速議案に沿いまして
すみません、議案書に訂正がありますので事務局より説明をお願いを致します。

事務局 はい、議案第2号ですが4条申請ですが、あのまだですね、書類が不備な為今回は取り下げというか保留になって次回提案になろうかと思っております。ただですね、この案件はちょっと協議したいこともありますのでその他の案件でちょっと内容を説明させていただきたいと思っております。それとすみません、ページ8ページの3番、番号3、鍵山佳広さんの申請ですが、備考のですね、理由のところで260番は初期からとなっておりますが、260番は昭和初期から居宅とし、というふうに訂正をお願いします。

議長 いいですかね、はいそれでは

事務局 あ、それとですね、資料の写真資料の20-1、まあ資料20なんですが、ちょっと訂正というかですね、位置の地図でいう141番の位置がちょっと切り図と現地が違うということで航空写真でこの141っていうふうに表示しているところはちょっと他人の土地のようです。で、筆はですね、登記の筆で所有権もある方なので申請自体は変わりないですけどちょっとこの画の表示が違うということですのでちょっと訂正の仕方はちょっとあれですけど141は別の人とそれ以外がこの方の申請地ということで

議長 141はどこにあるかわからんが、これが違うが

事務局 あ、141がすみません、138のちょっと上にあつてこの枠内に入ってくると。ただちょっと切り図でなかなか位置とここっていうのが正確に分らないということではあります。

議長 141は138の①のこの点点点のしちゅうところの、近くに含まれちゅうってことか。はい。

事務局 はい、以上です。すみません。

議長 以上訂正が終わりましたので議案第1号より入っていきたく思いますので

よろしくお願いをしたいと思います。議案第1号農地法第3条の規定による許可申請の説明をお願いします。

事務局

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致します。

1番、譲渡人、
、申請地は土佐山田町楠目字小野4071番、地目は田、面積は356㎡、譲受人の耕作面積は4,064.29㎡、譲渡理由は相手方の要望、譲受理由は隣接地の取得、権利の種類は所有権移転売買、資料は1で10a当り円で総額円です。

2番、譲渡人、
、外1名、譲受人、
、申請地は土佐山田町山田字岡ノ前1909番、地目は田、面積は2,738㎡、外2筆、計3筆で4,301㎡、譲受人の耕作面積は0㎡、譲渡理由は相手方の要望、譲受理由は、農家創設、権利の種類は所有権移転売買、資料は2で10a当り円で総額円です。

3番、譲渡人、
、外1名、譲受人、
、申請地は土佐山田町船谷字池ノ東102番2、地目は畑、面積は99㎡、外1筆、計2筆で746㎡、譲受人の耕作面積は0㎡、譲渡理由は、労力不足、譲受理由は農家創設、権利の種類は所有権移転売買、資料は3で10a当り円で総額円です。

4番、譲渡人、
、譲受人、
、申請地は香北町白川字クジゴブ115番1、外3筆、計4筆で合計1,652㎡、地目は田、面積は173㎡、譲受人の耕作面積は5,088㎡、譲渡理由はその他(贈与)、譲受理由はその他(受贈)、権利の種類は所有権移転贈与、資料は4です。

5番、譲渡人、
、譲受人、
、申請地は香北町小川字東野畑(ひがしのはた)100番1、地目は畑、面積は310㎡、譲受人の耕作面積は3,215㎡、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5で10a当り円で総額円です。

6番、譲渡人、
、譲受人、
、申請地は香北町五百蔵字上久保(かみくぼ)16番1、地目は田、面積は20㎡、外6筆、計7筆で合計2,043㎡、譲受人の耕作面積は105,630.99㎡、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6で10a当り円で総額円です。

7番、譲渡人、
、譲受人、
、申請地は香北町美良布字カマノクビ688番、地目は田、面積は1,090㎡、外1筆、計2筆で合計1,711㎡、譲受人の耕作面積は105,630.99㎡、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7で10a当り円で総額円です。

8番、譲渡人、
、譲受人、
、申請地は香北町谷相字ドイヤシキ2157口、地目は田、面積は1,206㎡、譲受人の耕作面積は0㎡、譲渡理由は相手方の要望、譲受理由は農家創設、権利の種類は所有権移転売買、資料は8で10a当り円で総額円です。

9番、譲渡人、
、譲受人、
、申請地は香北町谷相字亀作り(かめづくり)2050番、地目は畑、面積は204㎡、外1筆、計2筆で合

計276㎡、譲受人の耕作面積は0㎡、譲渡理由は贈与(その他)、譲受理由は受贈(その他)、権利の種類は所有権移転贈与、資料は9です。

10番、譲渡人、[REDACTED]、[REDACTED]、譲受人、[REDACTED]、[REDACTED]、申請地は香北町谷相字亀作り2034番、地目は田、面積は244㎡、外1筆、計2筆で合計1,539㎡、譲受人の耕作面積は0㎡、譲渡理由は相手方の要望、譲受理由は農家創設、権利の種類は所有権移転売買、資料は10で10a当り[REDACTED]円で総額[REDACTED]円です。

11番、譲渡人、[REDACTED]、[REDACTED]、譲受人、[REDACTED]、[REDACTED]、申請地は香北町谷相字ドイヤシキ2162番、地目は田、面積は452㎡、外1筆、計2筆で合計1,265㎡、譲受人の耕作面積は0㎡、譲渡理由は相手方の要望、譲受理由は農家創設、権利の種類は所有権移転売買、資料は11で10a当り[REDACTED]円で総額[REDACTED]円です。

12、譲渡人、[REDACTED]、[REDACTED]、譲受人、[REDACTED]、[REDACTED]、申請地は香北町谷相字栗原(くりはら)2004番、地目は畑、面積は76㎡、外8筆、計9筆で合計3,189㎡、譲受人の耕作面積は0㎡、譲渡理由は相手方の要望、譲受理由は農家創設、権利の種類は所有権移転売買、資料は12で10a当り[REDACTED]円で総額[REDACTED]円です。

13番、譲渡人、[REDACTED]、[REDACTED]、譲受人、[REDACTED]、[REDACTED]、申請地は香北町谷相字ドイヤシキ2159番、地目は田、面積は82㎡、外2筆、計3筆で合計1,396㎡、譲受人の耕作面積は0㎡、譲渡理由は相手方の要望、譲受理由は農家創設、権利の種類は所有権移転売買、資料は13で10a当り1,433円で総額[REDACTED]円です。

14番、譲渡人、[REDACTED]、[REDACTED]、譲受人、[REDACTED]、[REDACTED]、申請地は香北町葦生野字有光(ありみつ)1050番1、地目は田、面積は991㎡、譲受人の耕作面積は0㎡、譲渡理由は相手方の要望、譲受理由は農家創設、権利の種類は所有権移転売買、資料は14で10a当り[REDACTED]円で総額[REDACTED]円です。

15番、譲渡人、[REDACTED]、[REDACTED]、譲受人、[REDACTED]、[REDACTED]、申請地は香北町葦生野字有(あり)ノ本(のもと)535番1、地目は田、面積は69㎡、外2筆、計3筆で合計721㎡、譲受人の耕作面積は0㎡、譲渡理由は相手方の要望、譲受理由は農家創設、権利の種類は所有権移転売買、資料は15で10a当り[REDACTED]円で総額[REDACTED]円です。

16番、譲渡人、[REDACTED]、[REDACTED]、譲受人、[REDACTED]、[REDACTED]、申請地は香北町有瀬字谷田(たにだ)553番、地目は田、面積は307㎡、外7筆、計8筆で合計2,022㎡、譲受人の耕作面積は0㎡、譲渡理由は相手方の要望、譲受理由は農家創設、権利の種類は所有権移転売買、資料は16で10a当り[REDACTED]円で総額[REDACTED]円です。

17番、譲渡人、[REDACTED]、[REDACTED]、被相続人[REDACTED]、相続人[REDACTED]、譲受人、[REDACTED]、[REDACTED]、申請地は香北町美良布字池野本(いけのもと)489番、地目は畑、面積は165㎡、譲受人の耕作面積は0㎡、譲渡理由は相手方の要望、譲受理由は農家創設、権利の種類は所有権移転売買、資料は17で10a当り[REDACTED]円で総額[REDACTED]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ます。以上です。

議 長 はい、以上説明が終わりましたので質疑に入りたいと思いますが、今回は数が結構多いようにも思いますし、また単価もですね、10aあたりで200万を超える単価と極端に安いところでは8万1000円の単価というふうなことが出ております。まあそれぞれ事情があつてのことではあるとは思いますが、皆様さんより慎重なご審議をいただいでですね、皆様さんよりご質問を受けたいと思いますので何かご質問はありませんか。

事 務 局 補足説明を先にさせていただきます。まず1番ですが、譲り受け人が市街化の中にですね、違反転用というか既に転用されてる土地がありましたが現時点においては届出があとで出てきますが、届出が出ておりますので出て受理されておりますので違反転用というものはなくなっております。

続きまして2番ですが、2番は譲り受け人が新規就農者となつておつて47歳の方です。ただまあ父親が農業者であり、指導を受けながら農業を始めるといふことです。

3番14、15、16、17は譲り受け人は同じですが、63歳の女性の方で実際はご夫婦で始められると。オーミ住宅の方です。で、既にですね、今回申請出てますが既に管理をされておつてですね、野菜を作つたり水稲については作業委託をして水稲を作つて、水稲の場所については米を作つてるとのことです。

6番は■■■■さん、■■■■さんですけど、これ以前あつてに出た案件で今回売買が成立したといふことです。

8番、9番、10番、11、12、13については、譲受人は47歳の紙すき職人です。三椏、楮が不足してきているので自分で今回、谷相の地区でまとめた土地をですね、取得して栽培、栽培というか作付けしていくとのこと。ただ一部ですね、写真を見ると山林となつてるところありますが、伐採してですね、復旧して作付けをするとのこと復旧計画が提出されております。非農地での売買も可能なんです、今後農地にするといふことなので今回は3条申請で出ております。以上が補足説明になります。

議 長 はい、補足説明が終わりましたので質疑を行いたいと思います。

委員 (14 番) 今、委員長が先ほど高いところから安いところまでといふて言ひよつたけど、この2番の案件ではね、あの明治地区の岡ノ前1909番地の2、738㎡圃場整備したところが含まれてますけど、値段的にえらい一桁間違うちやあせんろうかといふまあ

議 長 ようわかります。私も書類が来たときに問い合わせしました。間違うちやあせんかと。けど間違つてはないといふことですので。ただし、私も定かではありませんが、家も一緒にですね、全部処分をしたいといふようなことで処分をしたといふふう聞いてます。ただ、家を売つたか売らんかについては農業委員会申請きませんのでわかりませんが、そういう関係でですね、まとめて売つて、家の方はなんぼ、農地はなんぼといふふうにしたのかなあといふ思ひです。本人から直接話は聞いておりません。

委員 (14 番) 関係はもう赤の他人です？、なんか親戚とかいふことはない？

議 長 ない。

委員 (14 番) はい、わかりました。

議 長 さっき説明あつたようにこの人、農家創設ですので農業やつてませんので、まああのちよつとわかりません。高知市城山町、お父さんは、山田におつと思

います。

事務局

お父さんは、[REDACTED]さんという方、75歳です。

議長

まあそういうことで、私もあのどう言うたらえいろう、間違うちやあせんろうかと思うたり、それからあまりにも安いんでよね、不信感を持ってますけど、まああの本人同士のことであってですね、ま、とやかくは言えんというところがあります。売る人も、お父さんが亡くなってよね、それで処分してこっちに帰ってくる意思がないらしいですので、そういうことで一括で家ごし買ってくれる人がおったんで、ま、極端な話、家をうんと高うに買うてよね農地を安うに買うたという風な感じになっちゅうのかようわかりませんけど、そういうことらしいです。

委員 (14 番)

1428の1とか、1484の1とかやったらちよつと上段の狭いところとかですけど、1909番地というやつは圃場整備して2反7畝ありますのでね、ちよつとどういう割合で買うちゅうかというがもちろつと気になって、後々この1909番地だけはなんぼで売っちゅう、まあ標準値からいうたらかけ離れてますのでね、ちよつとうちの辺じゃ別格、対象外みたいにせんといかんのですので、ちよつとそここのところ聞きたかったがです。

事務局

今回のこの3条申請については、行政書士が代理をしまして、その方に確認したところ、譲渡人のほうはですね、ただでもかまんき何とか処分したいという話やったということでした。それと今、今回そのお家が建っているところも農地でして、そこの農地は分筆をしまして、分筆ができればそこも3条で申請が出てくる予定になってます。

議長

資料2-1、写真のほうをちよつと見てくれますか。実はこの下のですね、1484-1、次のページの資料2-3の下段の土地ですけど、実は、なんかあの農地を売られるということで買いたいという人が私に相談がありましたけれども、実はその人も農業しやせんがです。それでですね、まあここが耕作放棄地になったりしちよつたら売主の方から非農地にしちよいてですね買う方法もあるけどもと思って、私も現場を見にいきましたけどれも、まあこういう状態ですので非農地にはならんろうという風なことをお話しましたら、まあそれは仕方がないねということでした。それで今回この資料が来たのでですね、写真を見たのでいや、これは私が相談を受けちよつたところの土地やねと思って、ほかのところの土地もですね写真で見ましたが、あの上段、資料の2-3の上側の写真の農地についてもですね、綺麗に管理されてます。この隣、[REDACTED]さんやね、東側が。それからこの次の2-4、2-4の土地についてはですね、今まで南国市の人が作ってました。けれども今年はまだ去年のまだ稲の株、株跡がそのままです。で何もしてません。多分、地主さんの方が今度は売りたいきよね、ということで、話をして、南国の人が作ってないのか、まだ作りにくるのにどっさり何十町も作りゆう人ですので、手がまわっちゃあせんのかそこのところはわかりません。ただ、買った以上はですね、買った人の耕作が3年3作ということが発生しますので、まあそのまま人にあてるといいうわけにはいかんというふうな指導はしてくれちゅうとは思いますが。ま、そういうことです。それからあと、[REDACTED]さんという人とそれからもう一人、誰ぞね、[REDACTED]さんか、[REDACTED]さんの方についてはですね、楕、三楹を作って自分で紙すきをしたいという思いがあるというふうに今、今日初めて聞きました。その気持ちはようわかります。そういうことで自分で三楹作ってですね、楕作って、そしてそれを紙すきに利用したいいうことで、なかなか今は国産を買うわけにはいかん外国産ではあまり自分の好みじゃないき国産でやりたいという思いがあつて作るということについてはですね、問題はないと思います。そ

れからもう一人の女性の、女性の人は誰やったぞね、■■■さんか、■■■さんについては、旦那さんが不動産屋さんをされゆうというふうなことがあってですね、一緒に農業をするというふうなことです、一応ご報告をしておきます。

何かほかにご質問はありませんか。

格段ありませんかね。はい、それでは、格段無いようですので、議案第1号農地法第3条の規定による許可申請ですが、賛成の方の挙手をお願いします。

— 全員挙手 —

議長 はい、どうも全員賛成です。ありがとうございました。

続きまして、議案第2号農地法第4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。

一件だけで、先ほど事務局の方から説明がありました、これ一件は取り下げになりましたので飛ばして、議案第3号農地法第5条の規定による許可申請について説明をお願いします。

事務局 議案第3号農地法第5条による許可申請について説明します。

1番、譲渡人、■■■

、譲受人、■■■

■■■、申請地は香北町谷相字上(かみ)土居(どい)2203番、地目は畑、面積は82㎡、外1筆、計2筆で合計558㎡ 転用目的は作業場木造2階建1棟、展示場、権利の種類は所有権移転売買、建築延面積は81.24㎡、区域区分はその他、開発行為は不要、資料は19、農地区分は2種農地その他、調査員は小松推進委員です。申請地は農業振興地域内にある農用地以外の農地であって、甲種農地、第1種農地、第2種農地及び第3種農地のいずれの要件にも該当しない農地であるためその他の農地であると判断されます。

2番、譲渡人、■■■

、譲受人、■■■

■■■、申請地は香北町清爪字栗ノ谷(くりのたに)137番1、地目は田、面積は90㎡、外2筆、計3筆で合計1,116㎡、転用目的はクヌギ植林、権利の種類は所有権移転売買、区域区分はその他、開発行為は不要 資料は20、農地区分は2種農地その他、調査員は森安委員です。申請地は農業振興地域内にある農用地以外の農地であって、甲種農地、第1種農地、第2種農地及び第3種農地のいずれの要件にも該当しない農地であるためその他の農地であると判断されます。以上です。

議長 はい、以上説明がありましたが、補足説明をですね、小松委員からすみません。

推進委員 (13番) 資料19-1の分ですけど、2216番地の分にあたりますが、譲渡人の■■■さんの昔家があったそうです。そのあと家の取り壊しのあと、自分の知っちゅう限りでは四方竹の密林地になってました。それで、小野さん家の作業場の横にあるんですが、そこからやないともう現地に進入路がないような土地で、竹藪を切って作業場を、陶芸の作業場を建てるんですけど、周囲が明るくなってみな喜んでる状態です。何の問題もないと思います。

議長 すみません、2番目、森安さん。

委員 (5番) はい、さきほど訂正分がありましたように20-1で、141どうも掘り直

しをしてあるか ①の矢印の方が141になるとと思いますが、登記かれこれは141が若干この黄色の線で言うたら左に寄ってますけど、141は①の矢印の方向であろうと思います。それと、141の上にこう果樹か何かあるように見えますが、畑として今77, 8の人が作りよりますが、クヌギを植えるき同意をしてくれって言うてきたようですが、まあ3, 4年野菜を作ったら上等で、クヌギは太ったじぶん(頃)には影響なくなるろうということで、しぶしぶ同意の判をついちょうようですけど、今度買う人との意思疎通もできておるようで問題はないかなと思っております。

議 長 以上説明がありました。議案第3号につきまして質疑を行いたいと思いましたが、ご質問はありませんかね。

1番の展示場って何を展示するんですか。

推進委員 (13番) 陶芸です。親父さんがわりと有名な人で。

議 長 こっちで。

推進委員 (13番) 谷相です。超有名な人、沖縄の大学にも先生で呼ばれるくらい。

議 長 こっちの土を使うが。

推進委員 (13番) 息子さんの■■■■君は地元の土をいろいろ使って綺麗なのを焼きゆうらしいけど、親父さんは、購入したのでやってるそうです。

議 長 土は全国どこからでも 宅急便で来るらしいかね、

推進委員 (13番) 松でやるときはすごい煙

議 長 そうか、木を焚いて焼きゆうか。

委員 (5番) 西川の人とは関係ない?

推進委員 (13番) え、西川のは弟子。
■■■■君は弟子。

委員 (5番) 西川の人は弟子。

推進委員 (13番) 弟子はやりやあせんろう。

委員 (5番) いろいろ準備しゆうぞね。

議 長 議案第3号についてのご質問はありませんか。はい、格段無いようですので採決に入りたいと思います。議案第3号農地法第5条の規定による許可申請、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号非農地証明願いの説明をお願いします。

事務局 議案第4号非農地証明願いについて説明します。
1番、申請人、■■■■、■■■■、申請

地は土佐山田町平山字居場(いば)1331番、地目は畑、面積は231㎡、外1筆、計2筆で合計面積は1,073㎡、非農地化した理由は、東川1641番は40年程前より、平山1331番は20年ほど前より耕作しておらず、山林化し、現在に至る。調査委員は三木委員で資料は21です。

2番、申請人、[REDACTED]、[REDACTED]、申請地は土佐山田町平山字居場(いば)1332番、地目は畑、面積は310㎡、外3筆、計4筆で合計面積は642㎡、非農地化した理由は17～8年前より耕作しておらず、山林化し、現在に至る。調査委員は三木委員で資料は22です。

3番、申請人、[REDACTED]、[REDACTED]、申請地は土佐山田町加茂字加茂ノ土居166番、地目は畑、面積は343㎡、外3筆、計4筆で合計面積は884㎡、非農地化した理由は、166番は平成4年から、256番1は昭和45年から農業用倉庫として使用して現在に至る。260番は昭和初期から居宅とし、281-4は墓地として使用して現在に至る。調査委員は村田委員で資料は23です。

4番、申請人、[REDACTED]、[REDACTED]、申請地は土佐山田町加茂字加茂ノ土居171番、地目は畑、面積は247㎡、外1筆、計2筆で合計面積は379㎡、非農地化した理由は昭和45年より、農業倉庫として使用し、現在に至る。調査委員は村田委員で資料は24です。

5番、申請人、[REDACTED]、[REDACTED]、申請地は土佐山田町大平字東サキデン218番、地目は田、面積は191㎡、非農地化した理由は、申請地は住宅の進入路として利用し、昭和63年頃、隣地に倉庫を築造するまで申請地に小屋を建て耕作機械を置いたりして現在に至る。調査委員は岩井推進委員で資料は25です。

6番、申請人、[REDACTED]、[REDACTED]、申請地は香北町永野字流(ながれ)勘定(かんじょう)617、地目は田、面積は1,709㎡の内371.3㎡、非農地化した理由は昭和57年12月頃、農業用倉庫を建築し、現在に至る。調査委員は小野川推進委員で資料は26です。

7番、申請人、[REDACTED]、[REDACTED]、申請地は香北町美良布字下野(しもの)大道(おおみちの)浦(うら)210番、地目は田、面積は257㎡、外2筆、計3筆で合計面積は1,105㎡、非農地化した理由は210番は昭和63年6月頃農業用倉庫を建築。526番1は昭和47年4月頃に納屋、昭和52年8月頃に住居を建築し、526番2は昭和46年頃住居を建築し、現在に至る。調査委員は小松委員で資料は27です。

8番、申請人、[REDACTED]、[REDACTED]、申請地は香北町美良布字府中(ふちゅう)257番2、地目は畑、面積は57㎡、外1筆、計2筆で合計面積は141㎡、非農地化した理由は昭和50年以前に257番2には牛小屋が建てられ、261番2には花や庭木が植えられていたが、住居の新築と同時に牛小屋を取り壊し、庭・物干し場として使用し、現在に至る。調査委員は小松委員で資料は28です。以上です。

議 長

はい、以上説明が終わりましたので、補足説明をお願いしたいと思いますが、三木さん、聞いてない、聞いてます？すみません、三木さん今日出席予定でしたが、今朝お祖母さんが亡くなったということで急遽欠席になりましたので、事務局の者に補足説明お願いします。

事務局 まず1番の■■■■さんの申請ですが、写真資料は21です。この場所は平山の北の端で、この北には家が無いところで、周りは山林です。申請地につきましては、まだ山林にはなっていないですが、もうずっと作っていないということで三木委員が非農地だと判断しております。2番も同じ隣接地で、■■■■さんの申請ですが、資料は22になります。こちらもその1番の申請地の北側になりまして、竹とですね、ちょっと木が生えており、ずっと作っていないということで、非農地というふうに判断されております。以上となります。

議長 はい、すみません、3番、村田委員。

委員(9番) はい、■■■■さんの案件ですけど、資料23-1、地図の上に260番が住宅で、166と256-1が農業用倉庫です。166番は、平成4年から、256番は昭和45年に農業用倉庫を建築されて現在に至っております。260番は、先ほど訂正がありました、昭和初期から住宅として現在に至っております。資料23-2の下の航空写真を見てもらったらわかるように、もう山林的な山林みたいなどころでして、23-4の下、④を見てください。周辺には奥の方にも墓地が見えますけど、もうそこら辺り墓地として使用しておりまして、住宅から離れておりますので何も問題はないと思います。そして、隣接地の承諾は得ております。以上です。

4番の■■■■さんの案件ですけど、資料24-1の黄色い枠で囲っておところが、農業用倉庫で、黄色い枠の右側の青い屋根がちょっと見える倉庫が先ほど説明しました■■■■さんの農業用倉庫の前を通って進入しております。■■■■さんは、宮前町でして、加茂地区に農地を取得して、昭和45年頃より煙草を栽培しておりました。で、農機具の運搬に、移動に不便なので、ここに農地を取得して、倉庫を建てて、現在に至っております。ここも隣接地の承諾は得ております。何も問題ないと思います。以上です。

議長 はい、5番について、岩井さん。欠席か。

事務局 写真資料の25を見てください。申請人の居宅の右側にある土地ですが、既に砂利敷きで、農地ではなくなっております。で、昭和63年から農地ではなくなっているということです。で、周辺隣地の農地所有者の同意は得られております。以上となります。

議長 続いて6番、小野川委員さんすみません。

推進委員(14番) 6番を説明いたします。資料24-1、2をご覧ください。場所は永野長岡流勘定を下へ、北側に下がったところです。周囲の同意も得ており、問題はありません。

議長 続いて7番、小松委員さん。

委員(15番) 資料27-1ですけど、今の■■■■さんの家族と同じ人が関係しておりますが、赤い図面で見ただけでしたら、一番最初に建てたのが昭和46年に住居を住居を構えて、次の年にその隣に納屋兼住居を構えております。そして、昭和63年に道路、農道を挟んで反対側に倉庫を建てております。どういいますか、この辺の方たちといいますか、周りにも名義変更せずに、いながら住居になっておる方が多々みられます。農地を購入するにあたって、まずは自分ところの身を綺麗にせよ、そういうことありまして、今回できております。周囲の同意はもちろん得ているようですので問題はないと思います。

- 議 長 はい、以上、補足説明まで終わりましたので、ただいまより質疑を
- 委員 (15 番) もうひとつありますけど、資料 28-1 ですが、これは去年の 2 月やなかったろうかと思えますけど、太郎丸のところに土佐清水の方が、宅地をほしいということで、推進委員さんはじめ、農業委員さん全員みてもらった帰りにちょっとここもみてもらえんろうかということで、寄ってみていただいた場所です。それが今でてきゆう場所ですけど、ここの方は、現在、高知市の奥さんの方へいってること、宅地も農地も全部処分したいというふうな話になっておりまして、現在、ここへは町内で働いておる若い夫婦が現在入っております。そして、ここを庭にして、買いたいということと思えますけど、前回の委員の皆さんの話では、問題なかろうということでした。周りの同意も得ますので問題ないと思えます。
- それと、もう 1 件、宅地も農地も値段について、高い安いの話が出ておりますけど、この方も、何反か農地を持っておりまして、それを世話しゆう方から美良布辺のだいたいえい所でなんぼくらいの相場が適正であるか農業委員会があったら聞いてくれという話をもろうちゆうですけど、なかなか欲しゆうて買う場合と、もう嫌で売る場合とそのへんがあるんですけど、この方は、だいたいの相場としては 200 万くらいでどうじゃろうという話のもちゆうようです。この相場が現状に合うのか合わないのかちょっと皆さんの意見を聞きたいですけど。農地そのものは、旧道へひつついた場所ですので、条件的には水の関係、道路の関係は問題ないと思えますけど。ここ十何年か前にしたのは 280 万か 300 万くらいで売ったことがありますけど、それ以後あまりまとまったあれをやっておりますので。
- 議 長 価格を知りたいという農地については地図へは載っちゃあせんがよね？
- 委員 (15 番) 世話しゆう人が相場はだいたいどればあじゃろということで。
- 議 長 ま、地元の人でないとなおさら他の地域の人ではわからんところもあるかもわかりません。今日の話やけど、最初に 3 条に出っちょったような金額が出るじゃあいうてよね、私らも全然思いもせざった。計算が間違うちゆう、計算じゃない、数字が間違うちやあせんろうかという思いもしましたんで、ただ、200 万というその金額の話やけれども、4、5 年前やったらそれでも通用したかなあと思うけれども、現在ではちょっとそれはまあ言うたらもっと下がっちゃあせんかなという思いはします。そればあしか会長としては言えません。
- 委員 (15 番) 平野部と違って香北町の場合は ちょっと単価が高いような気がしよったけど。
- 議 長 香北の委員さんでまた推進委員さんと交えてですね、お話をしていただいたらありがたいと思えます。
- 委員 (15 番) また晩にでも教えてもらいたいです。
- 議 長 以上、補足説明まで終わったと思えますが、議案第 4 号の非農地証明願いについての質疑を行いたいと思えますので、何かご質問はありませんか。
- 航空写真等を見てもですね、完全に周辺も山林になっちゆうところもありますんで、その山林になっちゆうところの非農地ということについてはですね、致し方ないかなというふうな思いもあります。
- 何か、非農地証明願いの中でご質問はありませんかね。格段無いようですので、皆さん方より採決に入っかまいませんか。
- それでは、議案第 4 号非農地証明願い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5号農地法第18条第6項解約通知報告についての説明をお願いします。

事 務 局

議案第5号農地法第18条第6項解約通知報告について説明します。
1番、貸人、
、借人、
、申請地は土佐山田町字浜(はま)道(みち)ノ(の)東(ひがし)730番1、地目は田、面積は995㎡、外1筆、計2筆で合計は3,240㎡、成立日、解約日、引渡日ともに平成30年3月13日、解約理由は借り手の変更。
以上です。

議 長

説明が終わりましたが、この件につきまして皆さん方より何かご質問はありませんか。
君についてはですね、何回か前に農地を借りると、4反くらい農地を借りるといふ申請が出てました。そういうこともあってですね、そっちの方の土地で、農作業をするといふか、耕作をするといふことになるかもわかりませんが、今回についてはですね、解約といふことができております。
何かご質問はありませんか。格段無いようですので、この件についてはですね、報告案件ですので報告のみとさせていただきたいと思えます。
続きまして議案第6号農地法第4条の規定による届出についてですが、これも報告ですが、説明をお願い致します。

事 務 局

報告第6号農地法第4条届出報告について説明します。
1番、申請者、
、申請地は土佐山田町秦山町2丁目210番、地目は畑、面積は151㎡、転用目的は駐車場、区域区分は市街化、開発行為は不要、資料は29で調査員は事務局西村です。
2番、申請者、
、申請地は土佐山田町字百石畑107番1、地目は田、面積は300㎡、転用目的は木造平屋建1棟と軽量鉄骨造2階建て1棟、区域区分は市街化、開発行為は不要、資料は30で調査員は事務局西村です。
3番、申請者、
、被相続人
、相続人
、申請地は土佐山田町秦山町3丁目77番1、地目は田、面積は240㎡、転用目的は仮説事務所と駐車場、区域区分は市街化、開発行為は不要、資料は31で調査員は事務局西村です。以上です。

議 長

補足説明がありますので、すみません、ちょっとお願いします。

事 務 局

4条の届出ですが、1番と3番は通常、一時転用って市街化でわざわざしなくていいんですが、1番、3番については、ファミリアが今度建設、旧の秦山保育園の跡地に建設されてそれに伴って工事現場に来る職員の方の駐車場として使うと、あと、仮説事務所と、もう既に出来てますけど、で、一時転用と。一時転用の間はですね、課税は畑のままといふことで、あえて一時転用といふふうに記載しております。農業委員会のこの議案書が課税に非常に影響してるので、わざわざつけてるといふところで。
2番につきましては、最初に3条が出てました
さんという方の分で、ここでちょっと違反ではないですけど、出た案件があったので、先に届出を

して、全ての農地を耕作できる状態ということで申請して、3条申請しております。以上です。

議長 はい、以上補足説明も終わりましたので、皆さん方より質問があれば受けたいと思いますが何かご質問はありませんか。

事務局からありますが、駐車場にするとですね、課税が上がるそうです。それは当然ですが、一時転用の申請をしておいてまた元に戻せばですね、課税が、そのどういふか、宅地の課税にならずに終わるといふようなことで、こうして一時転用の申請をしていくということですので皆さん方も今後何かそういうことも行き当たった場合にはですね、税金の宅地並課税といふか、税金が上がるのを避けたいと思えばですね、一時転用してこういう方法もあるということを知っちゃったら人にも教えてやれると思いますのでよろしく。

委員 (13 番) 一時って何年とかそんな期間はあはる？

事務局 今回は11ヶ月ということで1年経たないのでもあそういう。数年になると、一時転用が固定資産税班が認めるかちょっと分からないですけど、今回は11ヶ月ということですよ。

議長 他にご質問はありませんかね。質問なければですね、この件についても報告案件ですので、報告のみとさせていただきますと思います。

続きまして、議案第7号農地法第5条の規定による届出についての説明をお願いします。

事務局 報告第7号農地法第5条届出報告について説明致します。

1番、譲渡人、

、譲受人、

、申請地は土佐山田町楠目字中村445番1、地目は畑、面積は462㎡、外1筆、計2筆で合計面積は531㎡、転用目的は駐車場、権利の種類は所有権移転売買、区域区分は市街化、開発行為は不要、資料は32で調査員は事務局西村です。以上です

議長 はい、以上説明が終わりましたので、報告第7号になりますが、質疑を行いたいと思いますがご質問はありませんか。格段ありませんかね。無いようですので議案第7号につきましては、報告のみとさせていただきます。

議案第8号香美市農用地利用集積計画についての諮問であります。説明をお願いします。

事務局 諮問第8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致します。

議案書は13ページからで、資料は33からとなります。

全て貸借の案件となっております。

1番、2番、3番はですね、農地所有適格法人である清雅農園が経営規模の拡大を図るためにですね借り入れ、生姜を栽培することになります。

4番は、新規設定で、借受人は南国市で水稲栽培をしておる方で、経営規模拡大のため借り受けます。

5番は、新規設定で、借受人は南国市の方で、経営規模拡大のために借り受けて、青ネギを栽培します。

6番は、新規設定で、借受人は田野町の方で、この方は、耕作面積は0ですが、以前から農業をしていたということで、退職後に、正式に利用権を設定し、この農地を借り受け、オクラを栽培することです。

7番は、新規設定で、借受人は香南市の方で、これまで香美市の父親の農地で農業をしていましたが、経営規模拡大のため借り受けて、オクラ、イモを栽

培するとのことです。

8番は、新規設定で借受人は大平の方で水稻を栽培するとのことです。

いずれも、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られます。以上です。

議 長 はい、議案第8号につきまして、ただいまより質疑を行いたいと思いますが、皆さん方から何かご質問はありませんかね。

岡田君、すまん、4番のほら、■■■■さんよ、こないだ中間管理機構へ言うていったけど、買い手がおらんと受けちゃらんいうて言うた、って言うたろ

委員(8番) 受けちゃらんじゃなく、買い手を捜してくれ

議 長 この人、けんど奈良県になっちゅうけんど。

委員(8番) これはね、■■■■さんのお兄さんなんです。

議 長 ああ、お兄さんの土地か、はいはい、ほんならそうか、■■■■さん、■■■■さんはそこの現在、岩村に住みゆう人とは違うがやね。弟さん、非相続人になっちゅうき、まだ亡くなっちゃあせんがと思うて、はいわかりました。

他に何かご質問ありませんか。格段ありませんかね。格段無いようですので、議案第8号香美市農用地利用集積計画の諮問であります、原案どおり賛成の方挙手をお願いします。

—————全員挙手—————

議 長 はいどうも、全員賛成です。ありがとうございました。
引き続きまして議案第9号その他の件についての説明をお願いします。


事務局 議案第9号その他の件について、農地法第4条(農地の転用の制限)について説明します。(説明内容省略)
以上です。

議 長 すいません、あとですね、農地利用の最適化意見の交換会がありますけれども、5分からはじめます。

閉会(17時00分)

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

原 心 一 


原心一

署 名 人

西 岡 久 

西岡久

署 名 人

西 村 元 幸 

西村元幸