

令和2年第10回香美市農業委員会議事録

1. 開催日時 令和2年10月1日（木）13時31分から14時09分

2. 開催場所 保健福祉センター香北2階

3. 出席委員（18名）

会長	19番 原 心一
会長職務代理	7番 森安 正
委員	1番 水田 義郎 2番 平山 則雄 3番 横山 実男 4番 森田 良彦 5番 岡田 修一 6番 堤 昭雄 8番 宗石 和彦 9番 西村 広幸 11番 山崎 彰 12番 三木 克司 13番 上島 陽子 14番 鍵山 佳広 15番 小松 和啓 16番 三谷 富重 17番 山内 茂 18番 岡本 博臣

4. 欠席委員（1名）

10番 西岡 久

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 下減面積の設定について
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5条の規定による届出について（報告）
第7号 香美市農用地利用集積計画について（諮問）
第8号 その他の件

6. 農業委員会事務局職員

事務局次長 和田 小百合
事務局係長 公文 正志
農地主事 野島 和仁
農地係長 松浦 誠

7. 会議の概要

議長

開会（13時31分）

皆さん、こんにちは。今日一人だけ、まだ遅れて来ていますが、予定の皆さんが全員出席になっておりますので、ただ今より、定例会を始めたいと思いますのでよろしくお願ひ致します。暑さ寒さも彼岸までと言いますが、彼岸を過ぎましてすっかりこう過ごしやすい秋の感じの季節になってきました。今日も久しぶりに私もこっちへ来ましたけれども、これから稻刈りが真っ盛りになるような黄金の稻穂がですね、穂を垂れておる姿を見まして、これから秋が本格的に始まったなあという思いもさせていただきました。それぞれ皆さん方、お忙しい中をこうしてご出席いただきまして有難うございます。本日令和2年

の第10回目の会を進めてまいりたいと思いますのでどうか皆さん方よろしくお願いを致します。

それでは順次、議題に沿ってですね、進めてまいりたいと思いますのでよろしくお願いをしたいと思いますが、その前にですね、議案の訂正が少しありますので後で事務局の方からご説明をさせていただきます。また本日の議事録の署名につきましては水田委員と平山委員にお願いをしたいと思いますので、よろしくお願いを致します。それでは事務局よろしくお願ひします。

事務局

はい、資料の差し替えをお願い致します。推進委員さんの資料についてはですね、もうすでに差し替え済みのものを置いてあります。そして農業委員さんには事前にお配りした農地法第3条の調査書なんですけども、受付番号1と2について一番下の第2項第7号の地域の調和のところがですね、ちょっと間違つておりましたので、今、お手元に2枚を置いてますので、それと差し替えをしていただくということでお願いをしたいと思いますが。わかりますでしょうか。

議長

それで以上。

事務局

以上です。

議長

説明がありましたがですね、ただ住所の字がですね、岩次と佐古敷が入れ替わっちゅうということであろうと思いますので、よろしくお願ひしたいと思います。

それでは続きまして議案に入っていきたいと思いますので、よろしくお願ひをしたいと思いますが。

それでは議案第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をします。

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、権利の種類は所有権移転売買、申請地は土佐山田町山田字八王子林1762番2、地目は田、面積は198m²、外2筆、計3筆で合計面積449m²、譲渡人及び譲受人は議案書のとおりで譲渡理由はその他(空き家バンクの登録物件)、譲受理由は農家創設、資料は1、総額は農地、宅地、建物込で11,000,000円です。

2番、権利の種類は所有権移転贈与、申請地は土佐山田町岩次字カマダ197番1、地目は田、面積は119m²、譲渡人及び譲受人は議案書のとおりで譲受人の耕作面積は8,683m²、譲渡理由は贈与(その他)、譲受理由は隣接地の取得、受贈(その他)、資料は2です。

3番、権利の種類は所有権移転売買、申請地は香北町下野尻字西笹岡538番、地目は田、面積は466m²、譲渡人及び譲受人は議案書のとおりで譲受人の耕作面積は6,113m²、譲渡理由は経営縮小、労力不足、譲受理由は経営規模拡大、資料は3で10a当たり1,000,000円で総額466,000円です。

4番、権利の種類は所有権移転売買、申請地は香北町岩改字文臺2025番、地目は畠、面積は2,261m²、外1筆、計2筆で合計面積2,858m²、譲渡人及び譲受人は議案書のとおりで譲受人の耕作面積は5,096.05m²、譲渡理由は経営縮小、労力不足、譲受理由は隣接地の取得、資料は4で10a当たり100,000円で総額285,800円です。

5番、権利の種類は所有権移転売買、申請地は物部町大柄字下土居1491番、地目は畠、面積は112.39m²、譲渡人及び譲受人は議案書のとおり、譲受人の耕作面積は3,058.95m²、譲渡理由は相手方の要望、譲受理由は経営規模の拡大、資料は5で10a当たり3,000,000円で総額979,170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判断されます。以上です。

議長

はい、1号議案につきましてですね、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が、皆さん方から何かご質問は有りませんかね。

1号議案、番号1やね、これは農家創設にはなるが、この面積で。

山田の場合やつたら一応4反以上という規定があったら、それ以上やつたら農家創設にならあね。これはたまたま空き家付きバンクであって、その売買をされる宅地の周辺に農地がひつついちゅう場合に特例で買えるわけよね。こればあの面積、少ない面積で、農家創設ってことになるかな。香北町にもう1件出ちよらあね。そこの農地っていうのはごくごく少ないわね。それもし売れたら農家創設になるろうか。

事務局

大きな農家ということで、区分についてはこちらの登録するなかとかでどう表現するか。

議長

私も空き家バンクに付いちゅう農地と一緒に取得できるというのは今まではずつとやっていきたいきよね、それはわかるけども、農家創設になるかなあという、そういうふうに文書にかかれたらよね、これが正しいかなあとという思いがするけど、こういう場合には何か他に書き方があればいいと思うけど。ちょっとこの■さんという買われる人が他に農地を借地して作りゆうとか、いうことであれば農家創設になるろうけど、香美市土佐山田町の場合は4反以上を持って農家ということで今までずっとやっていきよらあね。これはやっぱりちょっと違うんじゃないかなあとという思いもします。

事務局

そうですね、また農家の定義とかですね、その辺ちょっと確認をしてもらつて次の農業委員会ででもちょっと訂正なりをするようにしたいと思います。

議長

県の方とかをちょっと調べてみてよ、今回の場合については、買うことについては、問題無いと思うがです。ただ農家にあたるかなということで、そここの農家創設っていう文言が入るのが正しいかなという私の気持ちですので、そのところをちょっと検討してもらいたいということで、各段今までやつてきた面積が少なくともですね、その空き家バンクの家と付随をする土地は買えるということで認めて来てますので、そのところは、今日の議題については全然問題ありませんので。文言だけ、農家創設が、ここが何か他に書きようがないかなあという思いがあつてですね、ちょっと質問をさせてもらいましたので、まあ、そういうことです。何かご意見があれば伺いたいと思いますが、各段ありませんかね。

-----質疑なし-----

議長

格段無いようですので、今日はですね、この採決はさせてもらいます。それで反対が無ければですね、賛成多数ということになろうかと思いますし、農家創設のところだけ、次の会でどうするかを決定してしていただきたいと思います。他に何か、他の件でまた皆さん方から何かあればご質問を受けたいですが、何かありませんかね。

-----質疑なし-----

議長

格段無いようですので採決に入つて行きたいと思いますが、ご異議ございませんかね。

――異議なし――

議長 はい、それでは議案第1号農地法第3条の規定による許可申請についての賛同をされます方の挙手をお願いします。

――全員挙手――

議長 はい、全員賛成。有難うございました。
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条による許可申請について説明致します。
1番、権利の種類は所有権移転売買、申請地は香北町清爪字宮ノ奈路224
4番、地目は田、面積は364m²、譲渡人及び譲受人は議案書のとおり、転用目的は農業用施設、転用事由は「柚子の収穫量が順調に増加していることから、2244番にある既存農業用施設が手狭になつたため、既存農業用施設に隣接した農業用施設を設け、一体的に利用することで利便性を高めることが出来るので申請地を選びました。」ということです。資料は6で農地区分は農業振興地域内にある農用地区域内農地で調査員は森安正委員です。

2番、権利の種類は所有権移転売買、申請地は物部町山崎字藏用758番1、地目は畠、面積は454m²の内103.22m²、譲渡人及び譲受人は議案書のとおり、転用目的は、駐車場、転用事由は「譲受人は高知市に居住しているが、今般、申請地付近の住宅に転居することとした。当該住宅は駐車場がなく、自動車を駐車できないため、譲渡人所有の申請地の一部を分筆したうえで購入し、駐車場に転用することとした。自家用車、軽トラック、来客用のそれぞれの駐車スペースを確保したうえで、無理なく安全に道路へ出入りするための転回場も確保する必要があり、申請地（申請部分）全体を必要とする。」ということです。資料は7で農地区分は、農業振興地域内にある農用地以外の農地であつて、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（第2種農地）と判断されます。調査員は山崎彰委員です。以上です。

議長 はい、以上説明が終わりましたので、ただ今より、調査員より報告をお願いしたいと思います。1番、森安委員、すいません。

委員（7番） はい、説明致します。この申請理由にあるとおりのことですが、図面も付けていただきまして、それから6-1の下段にあるところです。それで圃場整備をしておりましたが、この[]さんの旦那さんが4~5年前に亡くなりまして、亡くなる前はここ農業用倉庫として使っておりましたが、7~8反、田んぼを作つて米を作つておりましたが、亡くなつたもので奥さんが何か有効利用をできないかということを相談がありまして、柚子を作る希望者がおりまして、隅っこでもありますし、日当たりの悪いところへ倉庫を作つておりましたが、[]君がその倉庫を買おうとすると分筆せなあいかんということになりました、もういっそのこと1枚の田んぼを簡単な小屋を建てて、広い倉庫を必要ということで、いろいろ研究した結果、もうこの1筆を宅地として使うということで。この1番、2番の6-1の下段にあります、ちょっと格好の悪い、田んぼ、その下もこの[]君が柚子を作つておりますし、そこら辺で7~8反の面積の柚子畑にしておりまして、倉庫が別に必要であるということで相談があつて、ちょうど日当たりの悪い、風の当たるところでもありますし、倉庫にしたら良かろうということで私も賛成致しました。以上です。

議長	はい、続きまして山崎委員さん、すみません。
委員（11番）	はい、資料7です。地元の、本人とそういった話をしていないので詳しいことはわかりませんが、議案書に載っているとおりということです。車庫を建てるとかというようなことでもないし、周辺の同意ももううちゅうというところです。はい、以上です。
議長	はい、有難うございました。補足説明も終わりましたので、ただ今より、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質疑を行いたいと思いますので、何かご質問はありませんか。
	はい、どうぞ。
委員（5番）	2番ですけど、454m ² っていうのは、この黄色い点線も含めての面積ですかね。赤と黄色。
事務局	赤と点線を合わせた部分が454、赤の部分が103.22m ² です。
委員（5番）	これ、登記上は畠になっちゅうけんど、なんか倉庫が建ってますけど、これがまんがです。
事務局	資料の7-4を見ていただきたいと思います。これ、今測量をして分筆予定をしております。黒いところが駐車場になる予定のところで、その下段のところが倉庫部分になります。そのひとつ下段が農地になってちょっと最後の下の出っ張ってるところが、ここが建物が建っているので宅地になると思います。4つに分筆して、非農地部分と農地部分に分けられるようにしています。
委員（5番）	ほんで、農地で無くなるように手続きをしゅうってことですよね。
事務局	そうです。
議長	岡田君いいですかね。
委員（5番）	はい。
議長	他に何かご質問ありませんか。
-----質 疑 な し -----	
議長	格段無いようですので採決に入っていきたいと思いますので、よろしくお願ひします。
	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。有難うございました。
	続きまして議案第3号非農地証明願いについての説明をお願いします。
事務局	議案第3号 非農地証明願いについて説明致します。 1番、申請地は土佐山田町岩積字松ノ本430番、地目は田、面積は13m ² 、利川状況は道路、申請人は議案書のとおり、非農地化した理由は、平成8年3月から、200番にある建物の敷地に入るための道路として使用してい

る。調査員は宮地玄一郎推進委員で資料は8です。

2番、申請地は土佐山田町山田字竹ノ都合1525番7、地目は畑、面積は46m²、利用状況は宅地、申請人は議案書のとおり、非農地化した理由は、約10年前頃申請地にお菓子工場と家が建築された。その後申請人の祖父母が同地と家屋の所有権を譲り受け、現在に至る。調査員は原委員で資料は9です。

3番、申請地は香北町猪野々字下カゲアレ454813番口、地目は畑、面積は1,213m²、利用状況は山林、申請人は議案書のとおり、非農地化した理由は、周囲が山林であり、耕作条件が悪かったので、昭和40年頃植林し、現在に至る。調査員は森安委員で資料は10です。

以上です。

議長

それではすいません、調査員宮地玄一郎さんから順次お願ひしたいと思います。

推進委員
(2番)

資料の8-2を見てください。8月に同じ場所の申請が出てましたけども、その時に申請漏れで、ほんの13m²ですか、玄関の入口のが抜かっちゃったようです。改めてこの分だけ追加の申請で問題は無いと思います。

議長

すいません。私の方から2番について説明をさせていただきたいと思います写真資料ですね、9番、地図が載って、下に航空写真が載っておりますが、私も家が近くです。私が物心つく頃からですね、こういう形の家が建っていました。それから■さんっていう人、9-1の上段の資料で赤く長く塗つちゅうところの北側に■っていう字が無いですねんど、ここが■さんという人が、昔たばこ屋さんをしました。たばこだけでなくて、いろんなものを売っておりましたけれども、私あんまりここへは買いに行つたことが無いですが、南側にですね、■さんっていう家があります。そのお家が2階建ての家ですね、結構高いですでのこの幅の間、庭みたいな形になってましたが、日が当たらんようなところで、ちょっと畑では全然無理ですので。庭にしちゃったと思いますが、そういう状況で現在に至つております、各段問題は無かったんじゃないだろうかというふうに思っています。以上です。

すいません、3番、森安さん。

委員(7番)

はい、資料10-1を見てくれますか。これもう自分もこの番地のところへ行くのは至難の業でということで航空写真で判断しましたし、この10-1の上の中に赤い字で大久保って書いてありますが、うちの奥様ここから来ておりまして。カゲアレいうたらそりやもう山の中よということで、もう現地十分調査はしてありませんが、適当であるということで判をつけました。以上です。

議長

はい、有難うございました。すいません、森安さん、この航空写真の上段の写真でほら、ちょっと上の方にポイント付けちゅうやんか、申しを。その下に何か三角形やけんど木が植わってないようなところがあるけど、これ何。

委員(7番)

これは、もう4、50年前っていうか、それより、もっと古かったかもしれません。山林で皆伐したところです。

議長

なるほど、皆伐して。

委員(7番)

作業道を結構抜いておりまして。

議長

そうそう道も見えゆうね。

委員(7番)

■さんの山、もう5、6年前に、私は材木を積んだ記憶があります。この

上のところにちょっと筋が見えてますが、これ森林組合の作業道を抜いたところですね。もっと山の中です。

議長 はい、有難うございました。
もうほんと皆伐した後はまた植林をされちゅうんで、けっこうもう太っちゅうね。

委員（7番） はい。

議長 はい、補足説明も終わりましたので議案第3号の非農地証明願いについての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 格段無いようですので、採決に入りたいと思いますが、ご異議ございませんか。

――異議なし――

議長 はい、それでは議案第3号非農地証明願いつきまして原案通り賛成の方の举手をお願いします。

――全員举手――

議長 はい、全員賛成です。有難うございました。
続きまして、議案第4号下限面積の設定についての説明をお願いします。

事務局 議案第4号 下限面積の設定について説明いたします。
この案件につきましては、「空き家に付属した農地」について、本日の議案第1号1番において、該当地番について3条の許可をいただきましたので、その申請地であります地番について、下限面積の指定を解除するものです。

解除する農地については上佐山田町山田字八王子林1762番2外2筆となります。議案の表の上段が変更前の、下が変更後になります。以上です。

議長 以上説明がありました。私も今次長とちょっと話をしましたけれども、解除するんであれば、解除しちょいてから議案第1号をかけるべきじゃなかつたかなあという思いもします。そのところがどういう順序になるのかよくわかりませんが、今までこの下限面積を空き家バンクに付随をしちゅう場合には下げますよ、下げてもいいですよというふうな話はもう何度もしてきました。ほんと十分理解はされておると思うんですが、こうして議案として順番を辿っていくについては、先に下限面積を下げることを了解をしちょいて、いよいよその物件が出たときにやつていって、適用するというのが順序的にはそうじゃないかなというふうな思いもしましたけど、皆さん方から何かご意見があれば承りたいと思いますけど、事務局の方は格別何か。

事務局 はい、一応この順序についてはこの順番で問題無いと考えております。まず、同一での解除になってくると思うんですけども、3条が否決された場合には先に解除しておくとまた登録の必要がある、出てくるということで。3条許可があつて、その同一で解除するという流れでいきたいと思っております。

議長 はい、わかりました。そういう説明がありましたので皆さん方のご理解をいただきたいと思います。なお、また言うようになりますけども、下限面積を下

げたということになるとですね、農家創設っていうことに果たしてそれが農家といえるかなという思いもしますので、この件についてもですね、もう1回ちょっと見当していただいて、次の会でご報告いただきたいというふうに思いますのでよろしくお願ひします。それでは他に質問ありませんか。

――質疑なし――

議長 格段無いようですので議案第4号について採決に入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、それでは議案第4号下限面積設定について賛成の方の举手をお願いします。

――全員挙手――

議長 はい、全員賛成です。有難うございました。
続きまして議案第5号農地法第18条第6項の解約通知報告についての説明をお願いします。

事務局 報告第5号 農地法第18条第6項解約通知報告について説明致します。
1番、申請地は土佐山田町字三ツ又1055番、地目は田、農振区分は農用地、面積は1,137m²、貸入及び借入は議案書のとおりです。成立日、解約日、引渡日ともに令和2年8月26日、解約理由は錯誤のためです。以上です。

議長 以上説明がありましたが、この件につきましてはですね、錯誤ということで後でまたですね、地番が変わった農地について同じ人が貸して同じ人が借りるという案件が出てきます。貸す場所を間違ごうちょっとということであろうかと思いますのでご理解いただきたいと思いますが。この件につきまして何かご質問は。

――質疑なし――

議長 各段無いようですので、議案第5号につきましては報告案件ですので報告のみとさせていただきたいと思います。
引き続きまして議案第6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6号 農地法第5条届出報告について説明致します。
1番、権利の種類は所有権移転売買、申請地は土佐山田町字宗日殿丸428番6、地目は田、面積は1,209m²、譲渡人及び譲受人は議案書のとおり、転用目的は一般住宅用地、資料は11で調査員は事務局公文です。
2番、権利の種類は所有権移転売買、申請地は土佐山田町字百石洲96番2、地目は畑、面積は148m²、外4筆、計5筆、合計面積1,954m²、譲渡人及び譲受人は議案書のとおり、転用目的は分譲住宅、資料は12で調査員は事務局公文です。以上です。

議長 はい、説明が終わりましたので、皆さん方より、ご質問があれば受けたいと思いますが、何かありませんかね。両方ともあけばの街道沿いというふうなことになろうかと思いますが、市街化区域内でありますので報告の案件になっておりますが、何かご質問はありませんか。

-----質 疑 な し -----

議 長 各段無いようですので、この件につきましては報告のみとさせていただきたいと思いますのでよろしくお願ひします。

続きまして議案第7号香美市農用地利用集積計画についての質問であります
が、説明をお願いします。

事 務 局 議案第7号 経営基盤強化促進法農用地利用集積計画について補足説明を致し
ます。

まずは、農業公社による中間管理の売買事業になります。

1番、土佐山田町の農地、4,221m²を [REDACTED] の [REDACTED] さんから公社が購入、
このあと、[REDACTED] の [REDACTED] さんが購入する予定になっております。

続いて2番、土佐山田町中野の農地、1,736m²を [REDACTED] の [REDACTED] さんか
ら公社が購入、このあと、[REDACTED] の [REDACTED] さんが購入する予定になっており
ます。売り手と買い手の名字がたまたま同じですが、親族とかではありません。

続いて、9ページ、通常の貸借権になります。

1番、新規設定です。土佐山田町須江の農地、2,310m²を公社が借り受け
ます。貸付予定者は [REDACTED] の [REDACTED] さんで、水稻を栽培します。使用貸借
権で期間は3年となります。

2番も、新規設定になります。土佐山田町の農地、1,252m²を [REDACTED]
の [REDACTED] さんが借り受け、ニラを栽培します。賃借権で期間は10年となり
ます。次に10ページに移ります。

3番は再設定で、土佐山田町岩次の農地4筆、7,050m²を、[REDACTED]
の [REDACTED] さんが借り受け、野菜と水稻を栽培します。賃借権で期間は5年とな
ります。

次に4番、新規設定で、土佐山田町林田の農地4筆、合計2,782m²を、[REDACTED]
の [REDACTED] さんが借り受け、青ネギを栽培します。賃借権で期間は
10年となります。

続いて11ページに移ります。

5番、再設定で、土佐山田町京田の農地2筆、合計1,089.35m²を、[REDACTED]
の [REDACTED] さんが借り受け、水稻を栽培します。賃借権で期間は10
年です。

6番、新規設定になります。香北町西川の農地2筆、合計2,453m²を [REDACTED]
の [REDACTED] さんが借り受け、野菜を栽培します。使用貸借権で、期間は1年
です。以上です。

議 長 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
いますが、5番ですね、[REDACTED]君の案件が出ておりますので、[REDACTED]君に退席をいた
だいて、この案件のみ先に済ませたいと思いますのでよろしくお願ひします。

----- [REDACTED] 委員退席 -----

議 長 すいません、申請番号5番につきまして皆さん方より、ご質問を受けたいと
思いますが、各段無いと思いますけど、何かあればお受けしたいと思
います。

-----質 疑 な し -----

議 長 各段ありませんかね。無いようでしたら、申請番号5番につきまして賛成の方
の举手をお願いします。

——全員举手——

議長　　はい、全員賛成です。有難うございました。

——■委員入席——

議長　　■君、全員賛成いただきましたので、ご報告しておきます。
続きまして全体的にですね、質疑を受けたいと思いますが、何かご質問はありませんか。
先ほど私が言いましたのは、2番案件になってですね、錯誤で1回取り下げました、案件が、地番が変わってきて、今度新しく申請をされたというのが2番に当たるかと思いますのでよろしくお願ひしたいです。
皆さん方から何かご質問はありませんかね。

——質疑なし——

議長　　格段無ければ、採決に入りたいと思いますが、ご異議ございませんか。

——異議なし——

議長　　はい、それでは議案第7号香美市農用地利用集積計画の諮問であります、原案通り賛成の方の举手をお願いします。

——全員举手——

議長　　はい、全員賛成です。有難うございました。
それでは議案第8号その他の件ということになってますが、事務局の方から何か。

事務局　　無いです。

議長　　すいません、それでは一応委員会の議案につきましては、すべて終了しましたので、これから引き続いて推進委員さんの意見の交換会ということで進めてまいりたいと思いますが、少しの間トイレ休憩というような感じですね、小休します。よろしくお願ひします、

閉会（14時09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

署名人 水田義司

署名人 平山則雄