

令和5年第3回香美市農業委員会議事録

1. 開催日時 令和5年3月2日(木) 13時30分から14時48分

2. 開催場所 香美市基幹集落センター2階大ホール

3. 出席委員 (18名)

会長	19番	原 心一			
会長職務代理	2番	山崎 彰	3番	小松 和啓	
委員	1番	山内 茂	4番	藤原 新市	5番 堤 昭雄
	6番	竹村 純吉	7番	三谷 富重	8番 西村 広幸
	9番	三木 克司	10番	岡本 博臣	11番 竹平 豊久
	13番	森田 良彦	14番	上島 陽子	15番 五百蔵 純太
	16番	門脇 義人	17番	岡田 修一	18番 宗石 大輔

4. 欠席委員 (0名)

12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	下限面積の撤廃について
	第9号	香美市農業委員会における委員の報酬に関する規則の改正について
	第10号	その他の件

6. 農業委員会事務局職員

事務局長	川島 進
事務局次長	岡村 昭彦
事務局係長	川村 周作
事務局主幹	高月 陽生
農地主事	森本 宏
農地係長	沖 好子

7. 会議の概要

事務局	開会(13時30分) それでは定刻になりましたので、定例会を始めたいと思います。 まず始めに資料の確認をお願いしたいと思います。農業委員会会議議案書、それと農地法第3条調査書、それと写真の資料、それと利用権設定等の申出書、それと香美市農業委員会における委員の報酬に関する規則、縦の分です。それと農地利用の最適化推進意見交換会、それとその写真の資料になります。全部で7つになりますので、大丈夫ですかね。
-----	--

それではただ今から令和5年第3回農業委員会総会を開催します。
香美市農業委員会会議規則 第3条会長は、議長となり、議事を整理する
となっておりますので、議長を会長にお願いします。

議長 それでは本日の会を進め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。

2~3日前まで春めいてすっかりこう暖かい気候になってですね、過ごしやす
いかなあというふうに思っていました。今日はですね、うちの方も寒かったです
が、ここへ来ると物部の方から雪かなんか降ってきてるみたいな感じでです
ね、それで寒く感じてます。今の時期こうした天候が不順ですね、また皆さ
ん方の体調にも異変が起こりやせんろうかというふうな心配もしますが、ご無
理をなさらずにこれから春の農作業にですね、忙しくなる地域の皆さん方、特
に体には十分注意をしながらですね、仕事に精出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致します。

本日の会を進めて参りたいと思いますので、資料に基づきまして進めたいと
思いますが、着席して進めさせていただきます。

本日はですね、議案書等についての訂正はありません。そして議事録署名人
につきましては三谷委員、西村委員にお願いをしますのでよろしくお願いを致
します。

なお、欠席の農業委員は西岡委員から欠席届けが出ておりますのでよろしく
お願いをしたいと思います。

それでは早速議案に沿いまして進めて参りたいと思いますが、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について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、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二ノ堀2013
番、地目は田、面積は1,645㎡、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5,434㎡、譲渡理由は経営縮小、譲受理由は経営規模拡大、資料
は1、10a当たり1,400,000円で総額2,300,000円です。

2番、権利の種類は所有権移転売買、申請地は土佐山田町松本字南笠145
番1、地目は田、面積は198㎡、譲渡人及び譲受人は議案書のとおり、譲渡理
由は空き家バンクの登録物件、譲受理由は空き家バンクの登録物件、資料は2、
総額、居宅込で15,300,000円です。

3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成込ミ
137番、地目は田、面積は579㎡、外4筆、計5筆で合計面積3,839㎡、
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1,601㎡、譲渡理由
は破産のため、譲受理由は経営規模拡大、資料は3、10a当たり548,010円で
総額2,103,812円です。

4番、権利の種類は所有権移転売買、申請地は香北町有瀬字大タ21番1、地
目は田、面積は480㎡、外1筆、計2筆で合計面積882㎡、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6,831㎡、譲渡理由は農業廃止、譲
受理由は経営規模拡大、資料は4で10a当たり400,227円で総額353,000円
です。

5番、権利の種類は所有権移転売買、申請地は香北町有瀬字大タ21番2、
地目は田、面積は718㎡、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6,831㎡、譲渡理由は農業廃止、譲受理由は経営規模拡大、資料は5、
10a当たり399,721円で総額287,000円です。

6番、権利の種類は所有権移転売買、申請地は香北町有瀬字東カヂヤシキ
378番1、地目は田、面積は1,316㎡、外5筆、計6筆で合計面積3,638㎡、
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6,831㎡、譲渡理由
は農業廃止、譲受理由は経営規模拡大、資料は6で10a当たり57,724円で
総額210,000円です。

7番、権利の種類は所有権移転売買、申請地は香北町小川字九代分891番、地目は田、面積は1,910㎡、外1筆、計2筆で合計面積2,395㎡、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3,520㎡、譲渡理由は経営縮小（高齢化）、譲受理由は隣接地の取得、資料は7、10a当たり300,626円で総額720,000円です。

8番、権利の種類は所有権移転贈与、申請地は香北町朴ノ木字下夕山田246番、地目は田、面積は214㎡、外4筆、計5筆で合計面積817㎡、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2,205㎡、譲渡理由は贈与（その他）、譲受理由は受贈（その他）、資料は8です。

9番、権利の種類は所有権移転贈与、申請地は香北町五百蔵字土久保25番3、地目は田、面積は254㎡、外3筆、計4筆で合計面積530㎡、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5,320㎡、譲渡理由は贈与（その他）、譲受理由は受贈（その他）、資料は9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、以上、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がありましたので、ただ今より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。

推進委員（3番）議長 申請番号の2番ですね、これ15,300,000円ですか、これ、家ごと。

推進委員（3番） 土地と家と一緒に合わせて。買う人がおったがやね。分かりました。はい。

議長 他にありませんか。
ごめん、無かったら、1番西村君、このほら譲受人よ、受人、息子。

委員（8番） 元市役所へ勤めてました、 の しよった さんの息子さんの 君、今オクラをやってますので。

議長 買う人がほら、農業者の関係で、なっちょったらよね、農業委員会を通じて買うたら税金があると思うけれども、そういう関係か、はいはい、まだ始めて間もないしね。

委員（8番） 県の何を通じて買うたらえいわと僕も思うちよったけど、いながらもう、知ったときはもう、買うた言うて、何ヶ月か前に言われたもんで、 さんも事務局長をしよって、売る方も知っちゅうと思うけど、それりゃあ、農業公社を通じたら、税が安くなるいうのががわかちゅうけど、いながらやっちょった気がします。

議長 中身の事情が分かりました。農業公社を通じたらですね、双方が税金がかかりませんのでいいかなあと思いましたが、息子さんであって、農業者であんまり持ってないということもあると思います。単価的に140万という単価については、ちよっと高いように思いますけれども、何ヶ月か前にその隣、西側をですね、140万の単価で さん、亡くなりましたけれど、 さんが売って、 さんが買われたということで、単価もどうか隣のことで、過去にそういう単価で売っておいたら、やっぱり、それだけで、売りたい人は売りたいし、買う分についてもですね、過去に例があったと

いうことで、そういう単価になったと思います。
他に何かありませんかね。

——— 質 疑 な し ———

議 長 格段無ければですね、議案第 1 号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 1 号農地法第 3 条の規定による許可申請について、原案通り賛成の方の挙手をお願いをします。

————— 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 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。

事 務 局 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説明します。
1 番、申請地は土佐山田町角茂谷字中上 2 1 4 8 番、地目は田、面積は 2 4 4 m^2 の内 21.92 m^2 、申請者は議案書のとおり、転用目的は墓地、建築延面積は 19.5 m^2 、申請事由は、「申請人が所有する既存の墓所は山間部にあり、不便です。申請地は林道に面して自宅からも近くて便利で維持管理が容易です。そういった理由により本件申請地を墓地として転用したいです。面積については家族の焼骨収納用墓地としても広さを確保するために必要で、墓地の南側に墓地の掃除等の管理用として道路が必要。」ということです。
資料は 1 0 で農地区分はその他の農地(第 2 種農地)、調査員は中西推進委員です。

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 種のうちのいずれも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)であると判断されます。この件につきましては、既に墓地が設置されており、是正する案件です。所有者から始末書も提出されています。

2 番、申請地は土佐山田町角茂谷字中上 2 1 4 8 番、地目は田、面積は 2 4 4 m^2 の内 122.19 m^2 、申請者は議案書のとおり、転用目的は駐車場、進入路、回転場になります。申請事由は、「申請地を駐車場と選んだ理由は、自宅の近くには他に駐車場として利用できる土地がありません。利便性を考慮して自宅の近くに作る必要があり、面積については家族と来客用の自動車を駐車するために 3 台分は必要で、駐車場の安全に自動車を出し入れできるようにするために自動車の進入路と回転場が必要。」ということです。

資料は 1 1 で農地区分はその他の農地(第 2 種農地)、調査員は中西推進委員です。

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 種のうちのいずれも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)であると判断されます。この件につきましても既に進入路、回転場、駐車場は整備されており、是正する案件です。所有者から始末書も提出されています。

3 番、申請地は土佐山田町楠目字伏原 7 5 3 番 6、地目は畑、面積は 1 9 9 m^2 、申請者は議案書のとおり、転用目的は駐車場、申請事由は、「申請人は申請地の北側に借家を所有しており、借人より駐車場が不足しているので用意してほしいと要望があった。申請地の東側にできた香美市立図書館で遠方からの勤

務者があるため駐車場利用の希望があったこと。また周辺の分譲住宅の居住者も駐車場が不足していることも聞いた。申請人は、高齢化、病気等により、耕作不能となっているため申請地を貸駐車場として利用したい。」ということです。

資料は12で農地区分は第3種農地、調査員は堤委員です。

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、水道、下水道が埋設された道路の沿道区域であり、かつ概ね500m以内に2以上の教育施設・医療施設がある区域の農地であることから第3種農地であると判断されます。

この件につきましても、既に駐車場として整備されており、是正する案件です。所有者から始末書も提出されています。

4番、申請地は香北町白石字松久保569番1、地目は田、面積は507㎡の内20㎡、申請者は議案書のとおり、転用目的は墓地、建築延面積は11.96㎡、申請事由は、「既存の墓地は前住所地の香美市物部町拓の山間部にあるが、現住所から遠方な上余剰がないため利用が難しい。本件土地は現住所地に隣接しており、維持管理しやすい為、同墓地を本件土地に移設したい。申請地569番1の土地全体としては面積が大きい為、その一部の最小利用面積を墓地に利用したい。」ということです。

資料は13で農地区分はその他の農地(第2種農地)、調査員は平田推進委員です。

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種のうちのいずれも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)であると判断されます。

なお、墓地理葬法に基づく許可申請もなされています。

議 長 以上説明が終わりましたので、補足説明を1番と2番を中西推進委員よりお願いします。

推 進 委 員 (9 番) 場所は国道32号線から約2.3km位西又の方へ入ったところです。市道から約2m位上がってますけど、田の一部を30年位前から、進入路を作って駐車場にしてまして、それで使用してましたが、昨年母親が亡くなって、墓地がちょっと山の上にあるもんで下ろしたいということでドへ下ろしたようです。田んぼの一部が駐車場と墓地になってますが、周りに迷惑をかけるとかそういうことは無いので問題無いと思います。

資料は11-2です。

議 長 はい、それではすいません、3番堤委員お願いします。

委 員 (5 番) 資料の12-1を見て下さい。上の地図を見ていただきたいと思いますが。右の方にJRの土讃線の線路が通っております。そこをくぐっているあけぼの街道のくぐった西側になります。下の②とあるところが香美市立図書館に今なっております。それで、その駐車場を要望する方々が多いということでこの隣、隣接する農地が左の三角地とその手前の747-1と2、ここが農地ですが、どちらも同意を得ているということで問題無いと思います。以上です。

議 長 続きまして平田推進委員さん、お願いします。

推 進 委 員 (11 番) 資料13-1をご覧ください。場所は白石の公民館から北西にちょっと入った場所でございまして、周りの土地も申請者のほぼ土地で、それから現住されている住居がひとつございまして、その方に同意も得られておるということで特に問題は無いと思います。

議 長 はい、有難うございました。
それでは議案第2号につきまして補足説明まで終わりましたので、ただ今よ

り質疑を行いたいと思いますが、何かご質問はありませんかね。
格段ありませんか。

-----質疑なし-----

議 長 無いようですので、議案第2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2号農地法第4条の規定による許可申請について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。有難うございました。
続きまして議案第3号農地法第5条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3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、申請地は土佐山田町加茂字シカソノ557番、地目は田、面積は687㎡、譲渡人及び譲受人は議案書のとおり、転用目的は霊園の増設、転用事由は「当財団は申請地隣地にて霊園を運営しておりますが、香美市のお客様からの需要が高く霊園を拡大したいと考え、隣地にあたる申請地の状況を確認したところ、今後体力的に耕作することが難しくなるため、土地の有効活用のためにも今回の申請に至りました。面積については、駐車場、墓地区画、参拝通路、通路、緑地、法面、水路として申請面積が必要。」ということです。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って甲種農地、第1種農地、第2種農地及び第3種のうちのいずれも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)であると判断されます。なお、墓地理葬法に基づく許可申請についても申請者から申請先と協議中となっております。資料は14で調査員は門脇委員です。
2番、権利の種類は地主権、申請地は香北町美良布字林626番、地目は田、面積は4,104㎡、譲渡人及び譲受人は議案書のとおり、転用目的は太陽光発電施設、転用事由は「将来を安定した生活を送りたく、太陽光発電施設の適地を探していたところ、太陽光設置業者から申請地の情報をいただきました。所有者の方に農地の状況を伺うと、後継者もないことから今後耕作する可能性は非常に低いとのことであり、土地の有効活用と将来の生活のために当該申請地を選びました。面積については設備自体の面積と定期点検およびメンテナンス時の作業場、通路として申請面積が必要。」ということです。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って、香美市香北支所から約500m以内にある農地であることから第2種農地であると判断されます。資料は15で調査員は小松委員です。
3番、権利の種類は所有権移転売買、申請地は香北町美良布字上居屋敷980番1、地目は田、面積は949㎡、譲渡人及び譲受人は議案書のとおり、転用目的は建築条件付き分譲住宅(5棟)、転用事由は「譲渡人の方は高知市内で会社勤めをしている方で、農地を継承する方もいないし、老後のことも心配のため、この際土地を譲ってもよいとお話で、検討した結果、香美市役所香北支所の近隣で住宅建築の需要もあると判断し、建築条件付き分譲住宅に転用することにしました。」ということです。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って、香美市香北支所から約300m以内に位置することから第3種農地であると判断されます。資料は16で調査員は小松委員です。

以上です

議 長 以上、説明が終わりましたので、調査員の1番、門脇委員から順次説明をお願いします。

委員 (16番) ええとですね、資料の14になります。現場はですね、県の農業森林総合センターがすぐ現場の上段になります。それで道から上段のところに今霊園がありまして、その①、②、③ていうところが現場の土地になります。資料14の2の1ですが、それがまあ広い川んぼになりますが、自分が行政書士さんと一緒に見に行った時にはかなり猪のたつかった跡がありまして、これから先川んぼにするにもなかなか難しいとこということでした。それと2番、②ですけど、これはその川んぼに付随する山林に見えます。これはもう①の専用の、個人のそのまま土地の持ち主のため池でして格別問題無いというようになっております。それと1番の①のちょっと見てもらえば上段の方に鳥居が見えますが、鳥居のふちに沿って水路がありますけども、その水路の、地元の人に協力してもらって管理をするということになってます。それと今年の八王寺の方で地元の人にも協力してもらわなあいかんということで話をして了解をもらっておりますので、問題無いと思います。

議 長 はい、続きまして15、16を小松委員お願いします。

委員 (3番) はい、そしたら写真の方、資料15の①を見て下さい。ここの下の写真ですけど、白くグラウンドと一緒に写っておるのは大宮小学校です。そして左側を流れているのは物部川です。香北町の美良布地区のダム寄りのところです。大体昔から学校とかそういう建物ができておるところは大体水利の悪い、便利の悪い水はけが悪いところに来ちゅうようですが。それにもよって、その土地もちょっと今写真では水が流れておりますけど、夏場が来ると水が切れるということで、皆作りづらいうなところだと思います。それで、あの3年位前だと思いますけど、大宮小学校の左側へ農道が通ってますけど、そこに628っていう三角の土地がありますけど、そこへ太陽光が出来ております。今回するのも同じ業者の方がやるようですが、現在の管理状況も自分も見ると大変良く管理されておまして、同じ方ということで問題無いというふうに思っております。周りの隣地も同意を得ておまして、問題無いと思います。

それからもう1つですけど、次は宅地の方ですけど、資料の16-1、これも先程の大宮小学校の近くですけど、白く写っておりますのが大宮小学校でその南東側になります。そこで大宮小学校のグラウンドの右側に茶色の空き地がありますけど、そことグラウンドの一番手前の方に茶色の小さな空き地がありますけど、これが3年か4年位前に農地であったものが宅地になりまして、現在家が5件ほど建っております、建売住宅という事で。今回申請が出ております土地につきましても同じ方がやられるようで、場所は南側、農道を挟んで南側の土地になります。この方も後継者がなくて、後々管理する方が居ないってことで、同じ業者の方に売却するようです。建売住宅ということで2年に亘って、最初2万、後3万と言いましたか、年を変えて宅地化して売却するようです。これも周りの承諾も得ておまして問題無いというふうに思います。以上です。

議 長 はい、以上補足説明まで終わりましたので、議案第3号農地法第5条の規定による許可申請に対しまし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。

事務局、これ2番は隣地全部承諾書ついちゅう。承諾書、議案の後に付いちゅうけどよ。すべての隣地ついてますかね。

事務局 すべて太陽光の資料の15-7、それから8に関係している隣地の同意は貰ってますので大丈夫です。

議長 隣地の同意はいただいちゃうということですので、皆さん方から何か他に質問があれば。格段ありませんか。

-----質疑なし-----

議長 格段無いようですので議案第3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3号の農地法第5条の規定による許可申請につきまして、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。有難うございました。続きまして議案第4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4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須江字米ケ内210番、地目は田、面積は228㎡、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、昭和32年頃から申請地の北に隣接する申請者所有の貸家敷地として宅地化されている。調査員は三木委員で資料は17です。

2番、申請地は土佐山田町山田字成込ミ139番3、地目は田、面積は255㎡、外1筆、計2筆で合計面積687㎡、利用状況は雑種地、宅地、申請人は議案書のとおり、非農地化した理由は、139番3については年月日不詳ではあるが、140番3に倉庫及び物置を建築した平成3年4月10日ごろには駐車場として使用しており、現在に至る。140番5については昭和63年4月10日に事業拡大のため、140番2に既に建築済みである店舗に増築し、現在に至る。調査員は原委員で資料は18です。

3番、申請地は土佐山田町佐古蔵字ドラメン422番、地目は畑、面積は72㎡、利用状況は車庫、申請人は議案書のとおり、非農地化した理由は、422番は、1982年生まれの[]が生まれた時から[]の父親の仕事用の車の置場として使用されており、建設業で使っていたトラック置場とか建設道具や資材置場となっており、当時から地面はコンクリートで覆われていた。調査員は森田委員で資料は19です。

4番、申請地は香北町太郎丸字山下タ320番、地目は畑、面積は82㎡、外1筆、計2筆で合計面積134㎡、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、本申請地2筆とも、[]の兄、[]が昭和43年に時効取得して以後、[]が相続してからも放置状態であり、山林化していることから20年以上は経過していると思われる。調査員は小松委員で資料は20です。

5番、申請地は香北町谷相字下白尾351番、地目は畑、面積は383㎡、外8筆、計980筆で合計面積2684.53㎡、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、本申請地は、前所有者[]の所有時を含め20年以上前から山林と化しており、以後も放置状態である。調査員は三谷委員で資料は21です。以上です。

議長 はい、有難うございました。続きまして順次調査員より三木委員より説明を

お願いします。

委員（9番）

それでは場所はですね、須江になりますけれども、写真の17、資料の17の2の1の方をちょっと見ていただきたいと思いますが、小屋がひとつ建ってますけれどもその向こう側に前は蔵が建ってたようです。老朽化のために壊したということですが、この土地はですね、自分が聞く範囲に、そこを買いたいという人がおられまして、おそらく将来この部分、車庫なりを建てて販売するようになろうと思います。周りの同意、209番と201番ですけど、これも自分のところの土地なので全然問題無いというふうに思います。

議

長

それでは続きまして2番の説明をしたいと思います。この物件についてはですね、場所は舟入小学校のすぐ南側です。昔からちょっといきさつがあってですね、あまり私が言うたきって口外をせんようにしてほしいところもありますので、ちょっと注意してください。1番最初はですね、ここ何で建てたか知りませんが、違法建築ということですね、撤去命令がありました、県から。ただし、撤去命令が出たけれども全ての建物は撤去はせられませんでした。資料18-3下段の④を見ていただきますと140-5という数字が入りゅうところの南側の方に基礎のようなものが3個見えます。これが撤去された建物の跡地であってですね、建物を約半分撤去をしました。元々はここ皆さん方もご承知だと思いますが、建材屋さんが建材の仕事をしてまして、その前段に建てた理由がなかなか明確じゃなくってですね、昔はトラクターを使う前牛、馬で農耕をしておりました。そんな関係で亡くなった社長のお父さん、昔いう馬喰というか牛を売ったり、買うたりするそういう仕事の商いをしてまして、そこで糞とか飼料を売るためにという理由で建設が半分許可になってます。そんなことはせずに建材屋がそのままずっと居座って現在までできています。実は社長が2年程前に亡くなりまして後を奥さんと娘さんが引き継いでやっておりましたけれども、社長が亡くなる段階ですね、経営があまり思わしくなかった、いうなこともあっていよいよ倒産という形になってですね、裁判の物件になって裁判所の方からですね、破産管財人という人がついてですね、売却をしておりました。買われた人についてはですね、皆さん方もご承知のとおり、■■■■さんが買うことになってます。周辺の農地もですね、■■■■さんが全体で3条案件で■■■■が買ってますが、そういうことですね、売却が進んでおるといふなことで問題が無いかと言やあ、問題はあろうと思いますね。今になってしまおうとですね、今数年経ち非農地になったりというふうなことでやむおうなしという感じでですね、15年以上もちろん経ってますので、私もですね、了解をしたというところですのでご承知おきいただければありがたいと思います。

続きましてすいません、3番森田委員お願いします。

委員（13番）

資料19-1を見て下さい。場所は龍河洞温泉の前になります。資料19-2の写真がその対象地でありまして423番で昔からトラックとか資材置場として使用しておったようです。2月10日に現地を確認致しました。隣接地の同意もいただいておりますので別に問題無いと思います。以上です。

議

長

続きまして、小松委員お願いします。

委員（3番）

資料20を見て下さい。これが写真ですけど、写真を上下反対にして見てもらったらわかりやすいですけど、手前の方が国道を通過しておりまして、その山のすそになるところです。太郎丸の住宅の近くですけど。手前は基盤整備されておりまして、きれいに農地が整備されておりまして。今回出てきた場所は山手の方のほとんど山のすそ野のところに位置しまして、現在竹藪になったり、雑林になったりしておりまして、農地としての機能は果たしておりません。そういう状態ですので格別問題は無いと思います。以上です。

- 議 長 続きまして三谷委員お願いします。
- 委員（7番） 資料21の下の図を見てもろうたらわかりますけれど、香北町の永野から谷和へ抜けて白尾林道という道路がありますけど、その途中で白尾に家が建って住みよったき、その時に田んぼもあって自分らあ覚えちゅうけど、水溜めてため池から田んぼへ引いてしまったことでした。その当時はこういう道路は無かったけど、ここへ道路が出来てから、この間2月の8日やったかな、道路の両側、21-2を見てもろうたらわかるんですけど、雑木林でとても何か作が出来るような状況ではないです。さしてこれは問題無いと思います。以上です。
- 議 長 はい、以上補足説明まで終わりましたので、ただ今より議案第4号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 格段無いようですが、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4号非農地証明願いにつきまして、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。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、申請地は香北町有瀬字土中ゾフ671番、地目は田、面積は813㎡、外4筆、計5筆で合計面積、2,596㎡、貸人及び借人は議案書のとおり、申込日、成立日、引渡日共に令和4年12月12日、解約理由は近隣地(家)の売買が無くなったためです。
2番、申請地は香北町吉野字鳥居ノ元591番、地目は田、面積は279㎡、外2筆、計3筆で合計面積、1,215㎡、貸人及び借人は議案書のとおり、申込日、成立日は令和5年2月3日、引渡日は令和5年3月2日、解約理由は2筆は本人耕作、1筆は賃借料変更のためです。以上です。
- 議 長 以上、説明がありましたが、議案第5号につきまして皆さん方から質問を受けたいと思いますが、何か質問はありませんか。
- 質 疑 な し ——
- 議 長 格段無いようですので、この件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ます。
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報告ですが、説明をお願いします。
- 事 務 局 報告第6号 農地法第5条の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楠目字大ツカ西718番2、地目は畑、面積は998㎡、譲渡人及び譲受人は議案書のとおり、

転用目的は居宅建築分譲、資料は22で調査員は事務局高月です。以上です。

議 長 はい、有難うございました。これは市街化区域。

事 務 局 そうです。

議 長 市街化区域へですね、家を建てられるということで、和建設だと思いましたが、そこが建てられるということになるかと思いますが、この件につきまして、議案第6号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。

—— 質 疑 な し ——

議 長 格段無いようですので、この件についてもですね、報告案件ですので報告のみとさせていただきます。

引き続きまして議案第7号香美市農用地利用集積計画についての諮問ですが、説明をお願いをします。

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します。

1番、新規設定で、土佐山田町山田の農地、1,030㎡を■■■■の■■■■が借り受け、ソルゴーを栽培します。賃貸借権で期間は5年です。

2番も新規設定で、土佐山田町下ノ村の農地2筆、合計2,902㎡を1番と同じ■■■■が借り受け、生姜を栽培します。賃貸借権で期間は5年です。

3番も新規設定で、土佐山田町大平の農地2筆、合計1,784㎡を■■■■の■■■■さんが借り受け、オクラを栽培します。賃貸借権で期間は9ヶ月です。

4番も新規設定で、土佐山田町の農地4筆、合計2,536㎡を■■■■の■■■■さんが借り受け、ほうれん草、小松菜、レタスを栽培します。賃貸借権で期間は3年です。

5番は再設定で、土佐山田町山田の農地、1,625㎡を■■■■の■■■■さんが借り受け、水稲、オクラを栽培します。賃貸借権で期間は3年です。

6番も再設定で、土佐山田町宮ノ口の農地2筆、合計1,579㎡を■■■■の■■■■さんが借り受け、大麦を栽培します。賃貸借権で期間は1年です。

7番も再設定で、土佐山田町の農地2筆、合計2,972㎡を■■■■の■■■■さんが借り受け、青ネギを栽培します。賃貸借権で期間は10年です。

8番も再設定で、土佐山田町町田の農地3筆、合計2,135㎡を■■■■の■■■■さんが借り受け、野菜を栽培します。賃貸借権で期間は5年です。

9番も再設定で、土佐山田町中野の農地2筆、合計2,187㎡を■■■■の■■■■さんが借り受け、じゃがいもを栽培します。賃貸借権で期間は5年です。

10番は新規設定で、土佐山田町木村の農地、913㎡を■■■■の■■■■さんが借り受け、水稲を栽培します。使用貸借権で期間は1年です。

11番も新規設定で、土佐山田町木村の農地、1,055㎡を■■■■の■■■■さんが借り受け、オクラを栽培します。使用貸借権で期間は1年です。

12番は再設定で、土佐山田町小田島の農地、3,025㎡を■■■■の■■■■さんが借り受け、水稲を栽培します。賃貸借権で期間は5年です。

13番は新規設定で、土佐山田町中野の農地、891㎡を■■■■の■■■■さんが借り受け、ニラ、オクラを栽培します。使用貸借権で期間は10年です。

14番も新規設定で、香北町吉野の農地4筆、合計1,191㎡を■■■■の■■■■さんが借り受け、柚子を栽培します。賃貸借権で期間は10年です。

15番も新規設定で、香北町吉野の農地、428㎡を14番と同じ■■■■さんが借り受け、柚子を栽培します。賃貸借権で期間は10年です。

16番も新規設定で、香北町吉野の農地2筆、合計1,048㎡を■■■■の■■■■さんが借り受け、苗木を育苗します。賃貸借権で期間は3年です。

17番も新規設定で、香北町吉野の農地、295㎡を■■■■の■■■さんが借り受け、柚子を栽培します。賃貸借権で期間は5年です。

18番は再設定で、香北町美良布の農地4筆、合計3,246㎡を■■■■の■■■さんが借り受け、水稻、花卉を栽培します。賃貸借権で期間は5年です。

19番も再設定で、物部町久保影の農地7筆、合計2,352㎡を■■■■の■■■さんが借り受け、野菜を栽培します。賃貸借権で期間は5年です。以上です。

議 長 議案第7号の説明がありましたので、この件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、何かありませんかね。

ちよっとよけ数があったんで皆さん方も十分家では見ていられると思いますが、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 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8号下限面積撤廃についての説明をお願いします。

事務局 議案第8号 下限面積の撤廃について
現在農地法第3条の許可要件の1つに下限面積要件があり、農地の権利を取得するためには、経営する面積が一定規模以上でなければ許可できないことになっています。

この下限面積要件は、経営面積があまりにも小さいと生産性が低く、農業経営が効率的かつ安定的に継続して行われなことが想定されることから、許可後に経営する農地面積が一定以上にならないと許可できないとするもので、農地法で定める基準は50アールとなっています。

ただし、この下限面積が、地域の平均的な経営規模などからみて地域の実情に合わない場合には、別段の定めができることとなっており、本市においては、平成27年4月1日付けで、下限面積を設定しています。

また、香美市空き家バンクに登録された空き家に付属した農地については、令和2年1月6日付けで、下限面積を設定しています。

下限面積の設定については、農業委員会は毎年、下限面積の設定または修正の必要性について審議することとなっています。

この下限面積について定めてある法律上の規定が、令和5年3月31日をもって廃止されることが法改正により決まっていることから、独自で定めた下限面積も廃止するものです。

これにより、今後は農地法第3条で農地を取得しようとする場合、空き家バンク登録による農地を含めて、従事日数等の要件は以前のまま変更はありませんが、面積上の要件は撤廃されることとなります。以上です。

議 長 以上、説明がありました。私からすると急にこんなことが決まったというふうなことでですね、昨年の5月に全国大会があった時に、国会議員、■■■■さん、それから■■■■等々がおる時にですね、下限面積が撤廃になるという話知

っちゅうかよ、言うたら知らんでと。その時にはもうすでに閣議決定でいうか、もう決まっておったがですよ。まあ、そういう状況かなあという判断で、こういうふうには国から法律がおりてきたわけですよ、下限面積は無くて、農業をしようとする思いがある人は、どれくらいの小さい面積でも買って農地として取得をできるようになったと。昔々は私も詳しいことはわかりませんが、農地の価格がある程度、高かって、なかなかその売り買いが出来ない、よう買わんというような状況があった時にですね、昔は不動産さんが、かなりもうけがあって、楽しい時代を過ごした時にですね、農地をそういう目的で売買をすることについては問題がありやあせんろうかというふうなことで、農業をやるためにはある程度の面積を持ちよって、売り買いをせんと農地は買えませんよって言うふうにしちよったというふうな話は聞いてますが、それが無くなったということですね、どういうふうこれから先農地が動いていくかということになると、なかなか予測はつかんと思います、昔はですね、農地を取得した場合には農地は農地で移動するとそしてそれを転用する場合には3年3作という法律ではありません。申し合わせがあつてですね、農地を農地で買う場合には農業をする目的で農地を取得をするので、せめて3年は作らんと次は売れませんがよという申し合わせがあつたけれども、それも現在は無いそうです。買ったから、もし高こうに売れるやったら、まあすぐに売れるということもあるけれども、そういうふう高く売れるじゃいうことが、なかなか今は無いと。耕作放棄地にして、遊ばすよりは少ない面積でも実際に農業をして農地を耕作放棄地にせず管理をしていただくのであれば自由に、面積要件無くってですね、買えるようになったということです。ただし、香美市農業委員会もですね、私としては農地を買った以上は農地として作っていただきたい。耕作放棄地になつてですね、周辺の人から苦情が出た場合には直ちに改善してもらって、ちゃんと農地して作って下さいねということ申し入れが出来るといふふうに私は思つてますので。そここのところ、そういうことしか言えんわけですけど、皆さん方から何かご意見があれば承りたいと思います。何かご意見はありませんかね。

はい。

推進委員
(1番)

資料の下の方に書いてある従事日数要件というのを兼ね合いをちょっと詳しく説明して下さい。

事務局

従事日数については150日というのがあるんですけど、耕作する品種とかによっても果樹とか、実のなるものやったら農地に植えてかまんとかいうことがありますので、その3条申請する時に150日に近づけてもらうような形でこちらの方では判断させていただいてます。150日切つたとしても、先程言いました、場合によっては150日もいらぬ。けど、1日でも農地へ行って水の管理、まあお米作るなりしたら水を管理するのに何分かでも見に行ったらそれを1日と数えますので、そういう形で耕作計画は書いて3条の時には出してもらつてこちらで審査するようにはしてます。

議長

1日というその時間ですけど、それは、まあいうたら決まりがない。ただ1日の中で田んぼの水を止めに行き、入れに行つても1日の中に入るといふ判断でいいんじゃないかというふうな話は聞いてます。

委員(8番)

はい。

議長

ちょっと待つて、水森さん。

推進委員
(1番)

あのう、ということは何れ面積要件は無いなつても、やっぱり農地をしようといふかんていう縛りはあるわけですね。

議 長 そういふことです。言うたように150日言うても公務員が150日勤めるような勤め方じゃないということです。1日に10分でも20分でも仕事をすれば1日に換算をしてくれるという判断のもとで進むという話です。

委員（8番） 去年、おとどしの11月でしたか、楠目の方で家を建てるがで、息子さんが勤めていまして、田んぼの方の売りが出てるというがで、あの時も1日水を入れて行つてとか、ちよつと30分でも管理しよつたら、その日数は120日やったかね。それを通つちよつたら宅地もできる、それから土地の取得もできるということになりましたわね。土地を買う場合ですわね、その申請の時に120日を満たしておれば土地も買えると管理できれば土地も買えるということ前提で農業委員の立場で買いたいという人がおればそれを伝えるということ構いませんね。

議 長 さつきから、120日、150日の話があつたけど。

事 務 局 150日が一定の農地法の3条の関係ですけど、先程120日って言うたのは150日の間違いで、その楠目の、前の楠目小学校の北側で農地を、農家住宅を建てるということで、それについては県の都市計画課から出しているその開発の許可、農業者が農業者住宅とか農業用倉庫とか建てる場合には山田という都市計画法の調整区域へ建てるには建物を建てるには建築許可とそれから開発の許可があると、開発の許可については農家住宅とか農業用倉庫やつたら、同じ字に、農業しよつて同じ字に10aか1反の農地を持ちよつたら、住んじゅうところと同じ字に1反の農地を持ちゅうこと、それから60日従事すること、それとかが必要です。それがあつたら開発の許可がいらずに農業者だつたら調整区域へ建てれるということ

委員（8番） 空き家バンクが出来る前に家を買つて今現在住みゆうわけですわ。前もぼくも聞いたことがあると思いますけど、家に付属して2畝とか3畝とか付いちゅう土地を買えんずつずつとおつたわけですわね。そしたら今度面積撤廃したわけですので、今度ほいたら150日満たせれば申請はできるということですわね。

事 務 局 そうです。西村さん、前にいろいろとお話をした頂いた方で空き家バンクの制度ができる前に引っ越し、移住してて家を買つた人が家庭菜園の延長で小さいところを借りてやりゆうけど、もういづれはそれを持ちたいということですけど、利用権設定とか下限面積のことがあつたので、いろいろ設定してまではその農地を取得するっていうのはあれなんで、サラリーマンで兼業農家、今まで国の政策でしたら担い手を育てるということで農地を適正に守ってもらえるやつたら、今まで家庭菜園いかんっていう話でしたけど、家で食べる位のその一定の面積っていうのはかまんですけど、全部を耕作せなあいかと、初めから一部だけ家庭菜園、広いところを作って、後は耕作放棄地せんずつ草刈だけしよつたらえいって話じゃなくて、その面積があまりにも広すぎたらちよつと農業委員会でもどうかと思うがですけど、小さい家の隣で家庭菜園して、小さいところでも家庭菜園を作るという話でしたらですね、それはこれからは通りますよということ。それから先程の農家住宅の開発の関係では確定申告して、その前の年の15万以上所得がないといかんさつきと同じように1反以上と15万と要件がありますので、それで農家住宅とかそれから農業用倉庫を建てる時には農業委員会の許可が必要ですけど、建設都計課の建物の建築基準法のその建物がちゃんと持つかということも問われますので、そつちも行つて下さいと言うてもろうたら農業委員会と両方行つて下さいと。

委員（8番） その所得が15万というがですわね、結局2畝、3畝やつたら家庭菜園位で

買いたいという訳があるわけですね。生産せんずつ家庭菜園だけで、15万には満たせんとなった場合にはどういうふうに持っていくますか。

事務局 それは今農業用倉庫を作るとか農業用の住宅を建てるという話ですので、3条で農地を買う場合には収入は特になかっても構いませんので。3条で買う時には、やっぱりいろんな要件、機械を持ちちゅうとか、鍬ひとつではなかなか大変だと思いますので、耕作計画たててもらって、機械らあも一定、何か、管理機とか何か刈り払い機かいろいろ持ちちよかんとちよっと審査の上では、まあどうかな。リースして、親に借りてやるとか、家庭菜園やったら、それやったら構いませんよという感じですけど、今まで4つくらい要件があつてですね、農業者の技術とか、一定の面積とか、それから従事日数とかとりあえず4つ位あったんですけど、今まで通り耕作することはちゃんと農地として購入するのやったら全面をちゃんと作るということは今まで問われます。3条違反になるのでそれはちゃんとやって下さい。一定面積だけ国からの上位法の農地法のが撤廃されるということであとは今まで通りちゃんと農業をやるということが前提で耕作計画を立てて出して下さい。

委員（8番） 今言つたこともありますが、従来の空き家バンクも今まで通りいうたら、やって下限面積を0.1aも空き家バンクの方もほいたら面積撤廃してやるということ。

事務局 この資料の議案の8号の先程高月が説明した、次のページに17条の第2項でも廃止ということになってますので、空き家バンクはもう続いて廃止ということ、連なって廃止ということになりますので、今まで足りなかつたその方は農業をされているということであれば今度から耕作計画をちゃんとやっていたら買えるということでまたお伝え願えたらと思います。

議長 はい、森田委員。

委員（13番） すいません、わかりきつたことを聞きますけど、これ県下の、全国的ですね。

議長 その通りです。全国一律です。
他に何かありませんか。この場合についてはですね、またこういうケースが出てきたときにまたちよっと慎重にですね、皆さん方に説明をさせていただきたいと思つています。最初のうちは。以上ですが、他に何かありませんか。
補足説明があります。すいません。

事務局 ちよっとだけ補足しておきます。結構大変化つていうか、なるので制度の改正で、4月の広報に周知で載せはするんですけど、やっぱり、毎年農業委員会便りを発行しているのでそこでもちよっとふれた紙面を作って啓発、面積要件は無くなるけど、他のところは変わつてませんよということで、ちよっとそういう周知にまた諮りたいと思つていますので、そういう予定をしておりますのでよろしくお願ひします。

議長 はい、広報の中にも載せてですね、十分に皆さん方が理解するかせんかは別として、一応こういう制度に変わりましたよということは周知させていただきたいと思つてますのでよろしくお願ひします。
他に無ければですね、続きまして議案第9号のですね、香美市農業委員会における委員の報酬に関する規則の改正について、資料に基づいて説明をさせていただきます。

事務局

はい議案第9号になります。
香美市農業委員会における委員の報酬に関する規則の改正について説明致します
第1条中「市長が別に定める額」を「報酬のうち市長が別に定める額（以下「加算額」という。）」に改める。
第3条を次のように改める。
（加算額の算定方法）
第3条 加算額は、交付される交付金の額から次に掲げる額を控除した額を、委員の活動実績に応じて案分した額とする。
（1） 実施要綱第3の1の(1)イに規定する経費に充てた額
（2） 実施要綱第3の1の(2)アからウまでに規定する経費に充てた額
2 前項の規定にかかわらず、加算額の算定に係る期間における月当たりの最適化活動の平均活動日数が1日未満の委員については、実施要綱第3回7の(2)の規定により、加算額は支給しない。
第4条中「市長が別に定める額の報酬」を「加算額」に、「農地利用最適化交付金」を「交付金」に改める。
別表を削る。です。

今回の改正は、農地利用最適化交付金事業実施要綱の改正に伴い、規則の改正を行うものです。資料として「香美市農業委員会における委員の報酬に関する規則」というA4の縦の用紙をお渡ししてと思います。1枚目が現行の規則になっています、今回の変更点については、2枚目にある新旧対照表のとおりです。変わっているところは、赤字で書いています。表の右が現行、左が改正後（案）です。3枚目以降は改正後の農地利用最適化交付金事業実施要綱になります。議会と同じように諮問機関がありますので、条例等については、議会の方で諮りますが、規則については、この農業委員会で諮ることでお願いしたいと思います。以上です。

議

長

説明が終わりましたけれども、今日のさっきの資料分厚いものになっています。今、皆さん方もですね、帰って読んでいただいて、ここでここがどうなっちゃうか、こうなっちゃうかってことについてはなかなかわかりにくい点もあるかと思しますので、ただ次の会辺りです、皆さん方から、その他の案件の中で質疑をしていただいて結構です。そういうふうなことでよろしくお願いをしたいと思います。この件についてはですね、金額の策定等については事務局に全部任していますので、そこのところは皆さん方にご理解をいただきたいというふうに思っていますのでよろしくお願いを致します。
この件について何かご質問があれば受けたいと思いますが。

----- 質 疑 な し -----

議

長

格段無ければですね、その他の件については格段無いね、ある。

事務局

格段無いですね。


議

長

そういうことですので少し小休をします、最適化推進委員の意見交換会に入りたいと思いますので、少しの間休憩をします。よろしくお願いをします。

閉会（14時48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 長 原 心一 

署名人 西村 宏幸 

署名人 三谷 富重 