

令和5年第11回香美市農業委員会議事録

1. 開催日時 令和5年11月2日(木) 13時31分から14時27分

2. 開催場所 香美市中央公民館2階会議室

3. 出席委員 (17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	5番 梶 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	
	11番 竹平 豊久	12番 西岡 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 (2名)

4番 藤原 新市 10番 岡本 博臣

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 非農地証明願いについて
第4号 農地法第5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 香美市農業振興地域整備計画の変更について(諮問)
第7号 買受適格証明について
第8号 その他の件

6. 農業委員会事務局職員

事務局長	和田 雅充
事務局次長	岡村 昭彦
事務局主幹	高月 陽生
農地主幹	大倉 達也
農地係長	沖 好子

7. 会議の概要

事務局	開会(13時31分) それでは定刻になりましたので、ただ今から始めたいと思います。 それでは、ただ今から令和5年第11回の農業委員会総会を開催致します。 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	皆さんこんにちは。11月に入りましてまだまだ今日は暑い日が続いてます。ただあのう夜はですね、冷えてくるということで、寒暖差が非常に激しくてですね、体調管理には皆さん十分ご注意くださいと思います。野菜もですね、潤沢とは言いませんけど、だいぶこう量が増えてきてですね、単価の下がり目も見えてくる兆しになってます。少しでも多くの量を早く出して

ただきたいとそういうふうな思いをしておりますが、今日はですね、後市長との懇談会、意見の交換会と市長に対する要望ということの年に1回、委員さんと対話集会とか、そんな話をするようにしてますので、今日は時間的な制約もありますが、よろしくお願いをしたいと思います。

それでは暫時会に入っていきたいと思っておりますのでよろしくお願いをします。

それでは本日のですね、欠席者は藤原さんと岡本委員からですね、欠席届が出ております。なお議事録署名人につきましては小松委員、そして竹村委員にお願いをすることになってますのでよろしくお願いをしたいと思います。あとまあ退席者等の問題もありますが、その都度その都度でいきたいと思っております。先般アンケートを皆さん方に、農家の人ですね、配布をさせていただきました。全体で158名、そしてその内回収がですね、92名の回収をいただけてます。まだ全部の回収ということになっておりませんが、またこれから先、話し合いの場を作ってですね、この会に臨んでいただいて、昔やりました人・農地プランというふうなことで全部の地域にはよう回りませんでした。ちょうどコロナの発生ということで人が集まることを避けるというふうなことになってですね、一部しかやっておりませんが、そういう会をですね、進めていってこれから先5年、また10年先この農地を誰が作っていくか、またあのう作る人がいないとか、それから売りたいというふうなことの話等についてですね、それぞれ部落で話し合いを持って、なるべく耕作放棄地を作らないようにそして仮に耕作放棄地になったとしてもですね、まあ集落で管理をしていただいて草刈ばあはしていただきたいとかいうふうな話に進んでいきたいと思っておりますし、原野化するところについてはですね、仕方のないと言うたらおかしいですけど、原野化になるところも出てきやあせんだらうかというふうな思いもしてます。これも順次会をもっていきながらですね、皆さん方から色々ご意見を聞きながら会を進めていく間に段々段々いい方向に進んでいっていただきたいというふうに思っておりますのでよろしくお願いをしたいと思います。

それでは本日議案に沿ってですね、進めていきたいと思っておりますが、議案書が新しい、今日も追加資料で1枚物になってますのでよろしくお願いをしたいと思います。

それでは議案第1号について順次進めて参ります。

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事務局よりお願いします。

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繁藤字ホリタ1423番1、地目は田、面積は89㎡、外17筆、計18筆で合計面積6,760㎡、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53,990.07㎡、譲渡理由は経営縮小、譲受理由は経営規模拡大、経営環境の改善、資料は1、10a当たり115,384円で総額780,000円です。

なお、写真資料をご覧いただいたらわかりますとおり、耕作放棄地になっておるといふことでもあります、農地復旧を併せて出していただいております。それによる復旧計画と併せて耕作をするということですのでよろしくお願い致します。

2番、権利の種類は所有権移転売買、申請地は土佐山田町楠目字檀御前1727番1、地目は畑、面積は135㎡、譲渡人及び譲受人は議案書のとおり、譲渡理由は相手方の要望、譲受理由は経営規模拡大、資料は2で10a当たり2,222,222円で総額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字古町1625番、地目は畑、面積は369㎡、外2筆、計3筆で合計面積735㎡、譲渡人及び譲受人は議案書のとおり、譲渡理由は相手方の要望、譲受理由は農家創設、資料は3で10a当たり408,163円で総額300,000円です。

4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スキカ内2044番、地目は田、面積は3,314㎡、譲渡人及び譲受人は議案書のとおり、譲渡理由は経営縮小(高齢化)、譲受理由は経営規模拡大、資料は4で10a当たり543,150円で総額1,800,000円です。

5番、権利の種類は所有権移転売買、申請地は香北町清爪字山下312番、地目は田、面積は1,017㎡、外1筆、計2筆で合計面積1,743㎡、譲渡人及び譲受人は議案書のとおり、譲渡理由は相続財産管理人(清算人)による売却処分、譲受理由は隣接地の取得、資料は5で10a当たり200,000円で総額348,600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上岸田184番、地目は畑、面積は238㎡、外2筆、計3筆で合計面積891㎡、譲渡人及び譲受人は議案書のとおり、譲渡理由は遺言執行による処分、譲受理由は隣接地の取得、資料は6で10a当たり1,122,334円で総額1,000,000円です。

7番、権利の種類は所有権移転売買、申請地は香北町岩改字柿ノ平1276番1、地目は田、面積は271㎡、譲渡人及び譲受人は議案書のとおり、譲渡理由は相手方の要望、譲受理由は農家創設、資料は7で10a当たり110,701円で総額30,000円です。

8番、権利の種類は所有権移転売買、申請地は香北町谷相字ナカザア3890番2、地目は田、面積は1,275㎡、譲渡人及び譲受人は議案書のとおり、譲渡理由は経営縮小、譲受理由は経営規模拡大、資料は8で10a当たり100,000円で総額127,500円です。

9番、権利の種類は所有権移転売買、申請地は香北町谷相字大前1387番、地目は畑、面積は611㎡、外8筆、計9筆で合計面積2,638㎡、譲渡人及び譲受人は議案書のとおり、譲渡理由は農業廃止、譲受理由は経営規模拡大、資料は9で10a当たり100,000円で総額263,800円です。

10番、権利の種類は所有権移転売買、申請地は香北町永野字前野西116番1、地目は畑、面積は99㎡、外2筆、計3筆で合計面積319㎡、譲渡人及び譲受人は議案書のとおり、譲渡理由経営縮小(高齢化)、譲受理由は隣接地の取得、資料は10で10a当たり626,959円で総額200,000円です。

11番、権利の種類は所有権移転売買、申請地は物部町大西字森154番、地目は畑、面積は109㎡、外6筆、計7筆で合計面積1,053.47㎡、譲渡人及び譲受人は議案書のとおり、譲渡理由相手方の要望、譲受理由は農家創設、資料は11で10a当たり474,621円で総額500,000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、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、何かご質問があれば、ご意見があれば伺いたいと思いますが、何かありませんかね

委員(5番) ちよつと構いませんか。

議 長 はい、どうぞ。

委員(5番) 1番の受人の名字のこの読み方お願いします。

事 務 局 受人の方ですね。

委 員 受人。

事 務 局 ■■■■■といます。

委員（5番）

あっ、これ

議 長

この件についてですね、私の知る限り、ちょっと説明しておきますが、
さんは繁藤で国道側で石塔屋さんをしております。それでこの辺で農業をした
いというふうなこともあってですね、なんかイタリア料理のところには何か出し
たいようなそういう野菜を作られるという計画のあるようですが、まあ見て
の、写真を見てのとおり、ぜんぶもう原野化してまして、これを農地にしてい
くのは大変やと思いますが、自分の仕事の関係上、重機とかそういうものもあ
ると思います。そしてそれを使ってですね、やられるというふうに思いますが、
まあこのまんま放置をして山林化をするよりは、農地として本人が作る意
欲があるのであればですね、是非そういうふうに使っていただいた方がいいん
じゃないだろうかと私は考えておりますので、まあひとつご報告を、その点に
ついてはご報告をしておきます。

それからもう1件、3番で古町です。私の家のちょっと東の方なんです、
さんって人、私、本人は知ってますが、あと調査書の中に旦那さんがおら
れてですね、5年というふうなことが書いてあります。私旦那さんがおるいう
のは全然知りませんでして、先般古町の部落の一斉清掃がありまして、その時
に本人も来てませんでした。本人は何か体調が悪いとか足がちょっと手術をせ
なあいかなとかいうことで本人来てませんでしたし、部落長と話をしましたけ
れども、男の人の陰は一切見えないというな私も知りません。そんな関係です
けれども、まあそういうふうな申請がきておればですね、戸籍を持ってこいど
かそれは言えんと思いますので、本人がそういうことであればですね、おふた
りでその果樹を作られてるといような事になってます。この土地についても
ですね、もう何十年も前からずっとこういう状況で草は、このさんという
人が兄弟2人おりましてもう一人の人が大阪ですき、もう一人の人は京都にお
ります。それでですね、こっちへ来て一切、その草を刈ったりじゃということ
はありませんが、親戚の人がおりまして、私と同級の君と言いますが、そ
れも京都の方で京都府警で仕事をしてまして帰ってきてます。そこでその人が
管理をしておりまして、年に1~2回草刈りをしておりまして、木、木とい
うかそういうものは生えてませんのでまあ草刈りをすればですね、また畑には戻
ると思います。まあそんなことです。私の知る限りではその件についてです
ね、補足をしておきます。

皆さん方から何か他にあれば。

———質 疑 な し ———

議 長

格段無ければですね、採決に入ることになるかと思います、何かあ
りませんか。

はいはい、どうぞ、小松さん。

委員（3番）

11番のさんの件ですけど、これ前さんのとこをあたっておった方
が何か不幸にあったってことを聞いたそこの家ですかね。今回これ購入されて
おるのは奥さんの方ですか。

事 務 局

そうです。

委員（3番）

奥さんの方です。

事 務 局

そうです。

委員（3番）

奥さんが続いてあとをとるってことです。

事務局 そうです。

委員 購入することるっていうこと。

事務局 そうですね、あのう本当は転用をしてお家を建てる計画もあつたんですけど、持ち主さんでいえば、契約をして売れるということになっておつた関係もあつてなかなか今更断れんてところも含めてもう農業やりますってということで、いうことで農地として取引されるということ。

委員（3番） はいはい、わかりました。

議長 はい、他にありませんか。他に無ければですね、採決に入りたいと思ひ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ですが、原案通り賛成の方の挙手を求めます。

———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をお願いします。

事務局 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説明致します。

1番、申請地は土佐山田町楠目字宮田1497番1、地目は畑、面積は338㎡、申請者は議案書のとおり、転用目的は駐車場、申請事由は、「申請地の北側に介護施設ができた際、介護職員の駐車場が必要なので貸してほしいと頼まれ、貸駐車場として利用している。また残りの畑も今回駐車場にしたい。」ということです。

資料は2で農地区分はその他の農地第2種農地で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種農地になります。

農地法の許可を得ず、駐車場に造成したことについては始末書が提出されています。以上です。

議長 それではすいません、補足説明を堤委員お願いします。

委員（5番） はい、それでは補足説明をします。

資料12-1をご覧ください。場所は談議所の徳弘モーターズの斜め向かい、国道の南側になります。資料12-2・3を見させていただきますと家がこれ何年か前に子供さんの家をここへ建ててその周りがぐるっと残つておりました。それを今回転用するということです。既にもう駐車場で始末書も出ております。両隣の隣接する農地の方の同意も得ておりますので、まあ問題は無いと思ひます。以上です。

議長 はい、有難うございました。

それでは補足説明も終わりましたので、議案第2号につきまして皆さん方より質問を受けたいと思ひますが、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、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採決を取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2号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。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 はい、それでは議案第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繁藤字南カイゴヤ39番1、地目は畑、面積は46㎡、外1筆、計2筆で合計面積72㎡、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「本申請地は50年以上前に先代が自宅建物を建て、宅地として利用していました。現在は建物も老朽化し、土地も荒れた状態で農地の状態ではありません。」調査員は三木委員で資料は13です。

2番、申請地は土佐山田町楠目字五反畑1542番1、地目は田、面積は195㎡、外1筆、計2筆で合計面積346㎡、利用状況は資材置場、建設用車両駐車場、申請人は議案書のとおりで非農地化した理由は「平成16年に建設会社に貸して、資材置場及び建設用車両の駐車場として利用しはじめ、現在に至っている。」調査員は堤委員で資料は14です。

続きまして3番、申請地は土佐山田町楠目字檜御前1735番、地目は畑、面積は188㎡、外1筆、計2筆で合計面積293㎡、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「周囲に竹が生えており、平成15年頃から祖父の高齢化に伴い、耕作を維持するのが難しくなり現在に至る。」調査員は堤委員で資料は15です。

続いて4番、申請地は香北町有瀬字東山225番、地目は田、面積は49,696㎡、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「申請地の土地については数十年放置されており、山林化しています。」調査員は有光推進委員で資料は16です。

続いて5番、申請地は香北町岩改字柿ノ平1276番5、地目は田、面積は43㎡、利用状況は裸地、申請人は議案書のとおりで非農地化した理由は「平成10年頃から耕作不便のため放棄し、裸地となっていた。その後畑への進入路として利用し、現在に至る。」調査員は小松委員及び武内推進委員で資料は17です。以上です。

議長 はい、以上説明が終わりましたので引き続き1番を三木委員より補足説明をお願いします。

委員(9番) はい、それでは13の資料13の1の方をお願いします。場所はJR繁藤駅のすぐ上段になっておりまして、2の方の資料を見てもらったらいいですけども、正面の家一部とその上段に陰で見えませんがもうひとつ家が建っております。この二つを合わせての申請ですけど、周りに田畑もまったくありませんし、田畑に戻るような形跡もまったくありませんので大丈夫だと思います。以上です。

議 長 はい、すみません、続きまして2番、3番を堤委員より補足説明をお願いします。

委員（5番） はい、それでは資料の14をご覧ください。
場所は談議所のサークルKの東、道を挟んで東隣になります。それでまあ、資材置場、駐車場で15年以上ずっと経っておりますので問題は無いと、それと周りの農地の隣接する農地の同意も得ております。問題は無いと思います。
続きまして3番、15の資料15をご覧ください。これは神母ノ木の橋の手前、雪ヶ峰荘があるその上段になります。ここへは車で進入はできません。途中から歩いて行かなあ行けんところです。それで15-1は家がもう倒壊するくらいになっております。周りは竹藪と雑草と木も生えております。問題無いと思います。以上です。

議 長 ごめん今説明があったの、サークルKっていう話やったけどよ、今ファミリーマートやないかね。

委員（5番） ごめんなさい、これへサークルK言うて載っちゅうき、こう言うてごめんなさい。

議 長 続きましてすみません、有光委員をお願いします。

推進委員（12番） 申請番号4番、資料16をご覧ください。位置的には有瀬地区の下段の一番東の端、県道のすぐ北側に位置しております。写真のとおり、ここまあすごい昔は田んぼがあったと思われるんですが、見てのとおり山林と一体化しておりますので、問題無いと思われます。以上です。

議 長 はい、有難うございました。続きまして5番について小松委員、武内委員からお願いします。

委員 はい、それでは資料17-1を見て下さい。ごめんなさい、2の方を見て下さい。昔は田んぼになっちゅうですけど実際は畑として使われよったように思うておりますが、電柱が立っておりましてその一部を上へ新しく畑へ行くための道をつけたようです。2m×2mくらいの小さな土地です。別に問題無いと思われます。以上です。

議 長 はい、有難うございました。
それでは補足説明も終わりましたので、ただ今より質疑を行いたいと思ひますが、議案第3号の非農地証明願ひについての質問がある方は挙手をお願いしたいと思ひます。

----- 質 疑 な し -----

議 長 格段ありませんか。
格段無いようでしたら採決に入りたいと思ひますが、ご異議ございせんかね。

----- 異 議 な し -----

議 長 はい、それでは議案第3号非農地証明願ひ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。
それでは続きまして議案第4号農地法第5条の規定による届出の報告についてですが、説明をお願いします。

事務局 報告第4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百石畑91番16、地目は田、面積は162㎡、譲渡人及び譲受人は議案書のとおり、転用目的は住宅1棟、資料は18で調査員は事務局高月です。
2番、権利の種類は所有権移転売買、申請地は土佐山田町楠目字大ツカ西713番10、地目は畑、面積は99㎡、譲渡人及び譲受人は議案書のとおり、転用目的は駐車場、資料は19で調査員は事務局高月です。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。
これ両方とも市街化区域やね。市街化区域内のですね、分ですので格段問題は無いと思いますが、何かあれば受けたいと思いますが、格段ありませんか。

———質疑なし———

議長 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5号香美市農用地利用集積計画の諮問案件ですが、説明をお願いします。

事務局 議案第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、1,109㎡を高知県農業公社から、■■■■の■■■■さんが購入し、水稻を栽培します。
続いて、農業公社による中間管理事業になります。
1番、香北町美良布の農地2筆、合計1,038㎡を■■■■の■■■■さんから高知県農業公社が借り受けます。この後、■■■■が借り受け、水稻を栽培します。賃貸借権で、期間は10年です。
2番、香北町の農地4筆、合計3,963㎡を高知県農業公社から、■■■■の■■■■さんが借り受け、柚子を栽培します。
続いて、通常の賃貸借権になります。
3番、再設定で、土佐山田町山田の農地2筆、合計2,514㎡を土佐山田町の■■■■さんが借り受け、オクラを栽培します。賃貸借権で期間は10年です。
4番も再設定で、土佐山田町加茂の農地、297㎡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3年です。
5番は新規設定で、土佐山田町久次の農地、1,110㎡を■■■■の■■■■さんが借り受け、柿、柚子、びわ、栗を栽培します。賃貸借権で期間は3年です。
6番は再設定で、土佐山田町須江の農地、2,911㎡を■■■■の■■■■さんが借り受け、小ネギを栽培します。賃貸借権で期間は10年です。
7番も再設定で、土佐山田町の農地、915㎡を■■■■の■■■■さんが借り受け、水稻を栽培します。使用賃貸借権で期間は5年です。
8番も再設定で、土佐山田町の農地4筆、合計3,946㎡を7番と同じ■■■■さんが借り受け、水稻を栽培します。賃貸借権で期間は5年です。
9番も再設定で、土佐山田町の農地、1,028㎡を7番、8番と同じ■■■■さんが借り受け、水稻を栽培します。賃貸借権で期間は5年です。以上です。

議 長 はい、以上説明上説明が終わりましたが、委員さんでですね、関係をする岡
■さんがおりますので、岡田さんに退席をしていただいて7番、8番、9番を
先に審議したいと思いますのでよろしくお願いしたいと思います。

—————委員退席—————

議 長 それでは7番、8番、9番につきまして皆さん方からご質問があれば受けた
いと思いますが、格段何かありませんかね。

—————質 疑 な し—————

議 長 格段無いようでしたら、ここで賛否を聞きたいと思いますので、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。
すいません、入っていただいて下さい。

—————岡田委員入席—————

議 長 ■君、承認を受けましたのでよろしくお願い致します。
それでは引き続きましてですね、すべての案件について皆さん方よりご質問な
りご意見を受けたいと思いますが、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、賛成の方の挙手をお願いしたいと思います。

—————全 員 挙 手—————

議 長 はい、全員賛成です。有難うございました。
それでは続きまして議案第6号香美市農業振興地域の計画の変更についての
諮問です。これにつきましては別資料でですね、皆さん方にお送りをさせてい
ただいております。件数がよけですので一括でですね、審議をしたいと思いま
すので、説明をしていただいてあとご質問があれば受けて進めていきたいと思
いますのでよろしくお願い致します。

事 務 局 議案第6号 香美市農業振興地域整備計画の変更について説明を致します。
本来は個別に説明をさせて頂くところですが、案件が多数ということで、ま
た定例会後に市長との意見交換会が控えていますので、全体的なところのみを
説明させていただきます。
全部で38件になってます。

内訳は 軽微な変更が2件、非農地申請が20件、携帯基地局が4件、墓地が
4件、5条への転用が8件となっています。写真資料については30～67にな
っています。以上です。

議 長 まああのう事前にお配りした文書の中にもですね、皆さん方に十分に検討し
ていただきたいというふうなことの付け加えもあったかと思いますが、ある
程度件数もよけですので、それぞれ地域の委員さんじゃないと全然分からんこ

ともあろうかと思いますが、何かご質問等があれば受けたいと思いますので件数もよけいありますので、ゆっくりお考えいただいて質問いただけたら有難いと思います。何かありませんか。

まあ関係せんところについてはですね、全然分からんですよね。まあ自分の関係しちゅうところはある程度把握できるかなあとと思いますので何かあれば。

事務局 今回大型のスーパーのやつも出てますので。

委員(8番) 承認してからやないと妙に聞きにくいよ。守秘義務があるろうき。

事務局 ■■■■■さんが移転ということで。

委員(8番) ■■■■■かよ。

事務局 ちよっとマルサカの今あるところのちょうど西側です、道路隔てて。そちらの方へノアさん方移転をするというような計画がございまして今回大型で出てきております。今後これにつきましては転用は当然セットでありますので、転用と開発許可、それが建築というスピードでいくものとなっております。またここで比較的大きい農地ではございますが、土佐山田の西町駅から500m以内ということで3種農地にはあたるということで一応転用をして構わない地域には入るという手前では進めております。以上です。

議長 まああのう、先般高知新聞に南国市のどういいますか、都市計画法の中の線引きの中であつてもまとまった土地を開発していくというふうなことがもう5年前から既に始まっちゅうというふうなことでですね、新聞に出てました。それで南国市の場合はインターを中心にあそこは倉庫であつたり、工場であつたり、また運送屋さんの駐車場であつたりということがですね、たくさん開発されてます。我々から見ますと香美市について特に山田なんかについてですね、そういう開発が全然無いというふうなこともあつてですね、前々から市長に話、前の市長の時代からですね、そういうことの見直しということの選挙の中にも公約があつたようにですね、そういうことがされてきやあせんだろうかというふうなことも思います。たまたま今度■■■■■さんについてはですね、建物も古いということもあつて耐震をすると大変な費用がかかるだろうということもあつてですね、今度建て替えるという計画がもう数年前から進んでおりまして、場所的なことを色々探しておつたというふうに思うわけですが、やっとうち地権者の皆さんと話し合いがついてですね、ある程度場所が定まってきたというふうなことになるちゅうというふうに思います。やっぱり家が建って人が増えていけませんと発展が無いように思います。山田もかなり個人的な家というたらおかしいですけど、住宅がですね、結構どっかしこ建ってますが、南国市もマンションがひとつは建つてもうひとつ計画があるとかいうふうなこともありまして、そんな事でも出来ていかんなかなか人口が増えんじやないだろうかというふうに思いもしますので、これから先、やはり購買力を増やすためにはですね、やっぱり人口が増えていかなあいかん、いうことが無いと発展をせんと思いますが、今度こういうケースが出来てですね、今局長から話がありました。JRの西町駅から、昔はですね、350m半径350mでそのところが2種農地、1種農地であつても3種農地に変更になって家が建てれたり、何でも出来んとは思いますが、そういうことになってました。それが今500mに段々ちよっと広がってくるとかいうこともあります。香南市もですね、結構距離私忘れちゃったけど土佐市は1キロまで広がってます。あそこは線引きはありませんので香南市も線引きが無いわけですけど、香南市の場合は駅とかそれから庁舎とか、そっからですね、あつても結構広い500、長い500m範囲やなかつたかな。それで家が建つというふうなことで家が建ってますが、山田もその距離を広げて

いくというのがひとつの、そうせんとなかなか広がらんという思いもあります。段々都市計画法の線引きの市街化区域と調整区域に分けちゆうところの市街化区域をもっともっと広げたらどうでというふうな話も昔からありますが、私のはっきりしたことは知りませんが、市外化区域内に家が十分に建ってきて、土地の面積の中で宅地化されたものが70%か80%くらいになっていかんとすね、その線引きは広げれんというそれは国の方針らしいです。山田の場合はまだまだ畑とかいうことで空き地が多いというふうなことですね、なかなか線引きが広げることにはならんという話を聞いてます。これから先どんなになるかは知りません。なかなかその線引きのところには進まんということですけども地域計画という計画を香美市が立てて、この辺りは市街化調整区域であつても店舗であつたり、住宅街になつたりとかいうのを認めていくというひとつの市独自で出来るか出来んかは知りませんが、そういう考えもあるらしいので、これから先農業委員会に色々こういう諮問が出てくるのがたくさんあるろうかと思ひますので、皆さん方も良く研究していただきたいと思ひます。

何かありませんかね、他に。

格段、この件、あの件じゃいうてなかなかこう言うことにはならんと思ひます。ただ自分の地域のところに係る案件であつたらすね、ここちよつとおかしゅうないかえというようなことがあればすねお受けをしたいと思ひます。

何かありませんかね。

事務局 これ昨年度に除外申請受付てる分なんで昨年度の分はこれを提出すると終わるといふことになります。

———質疑なし———

議長 格段無ければすね、これ諮問案件ですので皆さん方に賛否を問うてすね採決せなあいかなと思ひますので、採決に入つて構いませんか。

———異議なし———

議長 はい、それでは、議案第6号香美市農業振興地域整備計画の変更についての諮問であります、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。続きまして第7号が追加になっておりますが、買受の適格証明書について説明をお願いします。

事務局 すいません、議案第7号ということで買受適格証明というものはすね、実は農地を取得するにあつて今回この競売物件ということで裁判所経由で物件が出てきておるといふことでそれについて農地をすね、取得したいという方がでてきておつて、ちょうどその定例会の議案は当初でいくと發送して閉め切つておるとこですが、その裁判所の競売で入札の期間でいふのが決まつておつて、入札の期間とうちの定例会のタイミングと上手いこと必ずしも合わないうことではあるんですが、急遽ちよつと議案の中へ入れさせていただいて、今回農地を取得する手前の段階で買受適格証明ということでこの方が農地を取得するに至る人かといふのを判断するといふ内容になってます。ここで諮らしていただいて承認されたらすね、その証明書というものを一旦發行して、それを持って入札に参加していただいて、落札をされたらすね今度本格的にちゃんと農地を取得する手続き、通常の3条すね、の手続きに入つていきますので、手前の話になります。今回の議案については1件の方で提案さ

せていただいておりますが、昨日ですね急遽もう1名の方が入札に参加した
 いということで来られてですね、昨日のタイミングでは全然資料が向こうさん
 からも整ってなくてですね、預かっておるものが無いんですけど、今のとこ
 ろうちに対し、この物件に対し2名の方が言うて来られて、お2人とも香美
 市外の方で農地も香美市にお持ちでないとおひとりの最初に来られた方は高知
 にお持ちの方で昨日急遽来られた方は本人さんのおっしゃる内容ですと高知市
 と土佐市に農地があるということでしたのでうちの方では農地を持っておる状
 況が分からないので、その書類が出てきたら当該の自治体の方に耕作状況の照
 会を諮るということで今回1人目の方については急遽照会を掛けまして、高知
 市で農地を持っておられて耕作してるってということで高知市に照会掛けたらビ
 ツを一部植えているのと自己保全はされてるということなので、管理はされて
 るということでした。2件目の方についてはすいません、ちょっとこの場でど
 なたってということも諮ることもできないんですけど、事後になってしまいうん
 ですが、来月の会議の中で報告という形をちょっと取らしていただかざるおえん
 のかなということになります。説明に本題のところに入ります。1件目の方の
 分だけになってしましますが、提案させていただきます。本案件はですね、農地
 法第3条第1項の適用を受ける土地の競売に参加する者が入札に参加する要件
 として競落人となった際に買受適格証明を裁判所に提出する必要があるため競
 売物件の存する農業委員会つまり今回の物件は谷相ですけども香美市にある農
 地ですのでこちらの農業委員会の方が権限庁となり、証明を行うこととなっ
 ております。証明願いの提出は10月27日であり、事前配布議案に間に合わな
 かったため、本日配布議案となっております。後の3条申請が控えておるとい
 うこともあります、落札の結果によってちょっとこの方になるかどうかわか
 りませんが、落札された方は3条申請で手続きを今後行うということになります。
 議案の説明ですが、

1番、競売に伴う所有権移転売買、申請地は香美市香北町谷相字女夫岩1841
 番、地目は畑、面積は185㎡、外2筆、計3筆で合計面積415㎡、渡し手であ
 る土地名義人及び受けてである証明の出願人は議案書のとおり、受け手の耕作
 面積は1,780㎡、買受理由は公売、取得理由は柚子の栽培となっております。資料
 は68です。なお、先程もお話した通り受け手の方は高知市でビツ等を栽培して
 おり、高知市への耕作状況の照会を行い、香美市に受けての経営農地はありま
 せんが、高知市において、農地の適正管理が行われており、買受適格者であると
 判断されます。以上です。

議 長 はい、以上、説明が終わりましたが、ごめん、この資料68-1の写真、下の
 写真でよね、この木が植わっちゅうみたいがあるけど柚子、これ。

事 務 局 柚子です。

議 長 柚子が植わっちゅうか。その周辺やき、また柚子を、ここは植わってないわ
 ね、植わっちゅうか。

事 務 局 全部植わっちゅうんで。

議 長 そういうことで、説明がありました。もう1名の方もですね、その競売に参
 加する予定ってことよね。はい。周辺に何も作って無くてここへ柚子をぼっ
 かり作るっていうふうなことでもないのですね、仮に柚子を作る希望があっ
 てここに柚子が植わっちゅうので耕作についての隣地の人との問題は無いとお
 もいいますが。めったに出て来ん案件ですので、ご理解出来んところもあるかも
 わかりませんが、適格証明を持ってですね、裁判所に入札に臨まんと入札には
 入れないということですので農業委員会から適格証明書を持ってですね、参加
 するということになるかと思えます。格段どうこうここに建物を建てるとか

そういうことではありませんので問題は無いと思いますが、何か皆さん方からご意見があれば受けたいと思いますが格段ありませんかね。

地元の委員さんからちょっと説明がありますのでよろしく。

推進委員
(13番)

ここの公売というか、土地名義人の■■■■さんという方がちょっと普通の
人ではないので、ちょっと買われた方がここの農地に入ることができるのかで
きないのかちょっと不安なんです。それでこの方が落札してこの土地を購入し
た後採めることがあって仲裁に農業委員会が入るとなった時にどうなるのかな
というのはちょっと心配です。

事務局

まさにそれを私ども危惧しておりまして、ただしですね、昨日高月が競売物
件の条件を裁判所に書いてるものについて私道ですね、■■■■さんとこの取り扱
いについては採めちゅうということを書いたものを競売に参加される方には渡
しておりますので、おそらくそこは絶対使えんろうと思います。それを知った
うえで入札をしてくるということですので、もうこれ以上ここは買わんほうか
えいとかそんなことうちの方でも言えませんので、あのう、その条件を知った
うえで参加してくるという認識でおりますのでその辺はこのまま通すと通すと
いうか提案するというところで話をしております。以上です。

議長

後の人もそうやおね、ちゃんと言うてくれちゃうろうね。

事務局

いや、全部裁判所からの説明です。うちからは説明出来んのですよ。

議長

ああそうか。

委員(8番)

どういて競売になったが。

事務局

そこは言えんところですね。僕らは知っちゅうですけどね。

議長

そこまで手をつくしちゅうということですので、あとは私知らんとは言われ
んけど、裁判所の方でちゃんとやってもらいたいという思いはあります。ま
あ中にはそんな人おりますよね。なかなか難しい人が。死ぬるまでどういた
ちいかんぞとか。

すいません、他にも質問があれば受けたいと思いますが、格段無ければです
ね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、すいません、それでは、議案第7号買受適格証明についての賛成の方の
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。

あと議案第8号その他の件について何か事務局からありますか。
格段無いようですが、あと市長との意見交換会が入っておりますので、農地利
用最適化推進意見交換会をですね、直ちに入りたいと思います。

閉会(14時27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 小 松 初 啓 

署 名 人 竹 村 純 吉 