

令和元年9月 四万十市農業委員会 総会

議 事 録

1. 日 時 令和元年9月6日(金) 午後2時00分～

2. 場 所 西土佐総合支所 2階 会議室

3. 出 席 者

農業委員会事務局

農業委員会事務局長補佐：小谷 哲司

農業委員会事務局係長：中山 珠美

事務局：主幹：宮川 昭人

事務局：主幹：室津 康志

事務局：主事：永野 ほのか

4. 議 案

第1号議案 農地法第3条の規定による許可について(1番～6番)

第2号議案 農地法第5条の規定による許可申請進達について(1番～3番)

第3号議案 非農地証明書の交付について(1番)

第4号議案 農用地利用集積計画(案)について(1番)

その他

○ 事務局

只今から「四万十市農業委員会9月総会」を開会いたします。

本日の欠席委員は、1番 篠田 新生委員、2番 桑原 宏文委員、6番 谷崎 容子委員、11番 伊勢脇 精蔵委員、17番 尾崎 征洋委員、19番 畠中 温喜委員です。本定例会は「農業委員会等に関する法律第21条第3項の規定」により、在任委員の過半数が、出席しなければ開くことが出来ない事となっております。本日の出席委員数は、19名中13名の出席となりますので、会議は成立しております。推進委員は、濱田 正史委員、田邊 次男委員、竹村 光一委員より欠席の報告がありました。それでは、「四万十市農業委員会総会会議規則第6条の規定」により、議長は農業委員会会長が務める事となっておりますので、福留会長に以降の議事の進行をお願いいたします。

◆ 議 長(福留会長)

それでは、本日の会議を開催いたします。議事録は事務局にお願いしまして、議事録署名委員さんは、議席番号番3番 井上 靖好委員と議席番号番4番 加用 雅啓委員にお願いします。

◎それでは、第1号議案 農地法第3条の規定による許可申請について、議題といたします。

それでは、事務局の説明をお願いいたします。

○事務局

すみません、説明を始める前に訂正がございます。第1号議案の番号5ですが、2筆申請が出ているうち、1筆は取り下げになりまして、差し替えを皆様のお手元にお配りしておりますのでそちらをご覧ください。それでは説明いたします。

1番について説明(田野川)

第1号議案 農地法第3条の規定による申請について説明いたします。議案書は2ページになります。番号1。土地の表示は、田野川 城ノ沖、2156番、登記地目は田、現況は畑、面積は3487㎡、申請理由は売買で、申請者は議案書のとおりです。譲受人は、農作業暦2年の43歳の専業農家で、このたび売買を行う申請となって

おります。労働力は、譲受人と農作業暦 15 年の兄の 2 人となっております。農機具につきましては、トラクター、管理機を所有しているとのこと。申請地は自宅から約 200 メートルの距離となっており、効率的に耕作していくものと認められます。下限面積につきましては、34a ですので問題ありません。また、周辺の農地に与える影響などはありません。以上、農地法第 3 条第 2 項各号には該当しないため、許可要件の全てを満たしていると考えます。

2・3 番について説明（入田）

続きまして、番号 2 と番号 3 につきましては譲受人が同じですのでまとめて説明させていただきます。番号 2。土地の表示は、具同 天王、2569 番 2、登記地目、現況地目ともに田、面積は 51 m²、申請理由は贈与で、申請者は議案書のとおりです。番号 3。土地の表示は、具同 天王、2571 番 2、登記地目、現況地目ともに田、面積は 11 m²、申請理由は贈与で、申請者は議案書のとおりです。譲受人は、農作業暦 60 年の 81 歳の農家で、このたび贈与を行う申請となっております。労働力は、譲受人のみとなっております。農機具につきましては、トラクター、コンバイン、田植え機、乾燥機を所有しているとのこと。通作距離につきましては、自宅から約 3 分の距離となっており、効率的に耕作していくものと認められます。下限面積につきましては、32a ですので問題ありません。また、耕作状況は、いままでと変わりなく耕作するということですので周辺の農地に与える影響などはありません。以上、農地法第 3 条第 2 項各号には該当しないため、許可要件の全てを満たしていると考えます。

4 番について説明（具同）

番号 4。土地の表示は、具同 古川、273 番、登記地目は田、現況は畑、面積は 991 m²、ほか 1 筆、申請理由は売買で、申請者は議案書のとおりです。譲受人は、農作業暦 48 年の 68 歳の専業農家で、このたび売買を行う申請となっております。労働力は、譲受人と、農作業暦 34 年の妻の 2 人となっております。農機具につきましては、トラクター、管理機、テイラー、動力噴霧器、軽トラックを所有しているとのこと。申請地は自宅から約 15 分の距離となっており、効率的に耕作していくものと認められます。下限面積につきましては、308a ですので問題ありません。また、周辺の農地に与える影響などはありません。以上、農地法第 3 条第 2 項各号には該当しないため、許可要件の全てを満たしていると考えます。

5 番・6 番について説明（初崎・名鹿）

番号 5 と番号 6 につきましては、譲受人が同じですのでまとめて説明させていただきます。番号 5、土地の表示は、初崎 ドウサキ 405 番 6、登記地目は原野、現況は畑、面積は 576 m²、申請理由は使用貸借権の設定で、申請人は議案書のとおりです。番号 6、土地の表示は、名鹿 大ダバ 168 番、登記地目は原野、現況は樹園地、面積は 3417 m²、他 1 筆、申請理由は貸借権の設定で、申請人は議案書のとおりです。譲受人は、一般法人で、解除条件付きの貸借を行う申請となっております。労働力は、臨時雇用労働力を含めて 6 人となっております。農機具につきましては、トラクターを所有しているとのこと。申請地は会社から約 30 分の距離となっており、効率的に耕作していくものと認められます。下限面積につきましては、68a ですので問題ありません。周辺に与える影響につきましても、農薬・化学肥料を使用しない栽培を行っていくとのことですので影響はないものと考えます。また、法人におきましては地域との役割分担をどの様に担うかが求められますが、会合への参加、農道等共同利用施設の取り決めの遵守、獣害被害対策への協力等をしていくとのことですので問題ありません。

以上、農地法第 3 条第 2 項各号には該当しないため、許可要件の全てを満たしていると考えます。以上です。

◆議 長（福留会長）

ただいま事務局の説明が終わりました。続きまして、関係委員さんのご意見をお伺いします。

「1 番の関係委員さん」お願いします。

◇議席番号 9 番 山本委員（後川地区担当）

8 月 27 日午後 1 時に推進委員の武井さんと申請人にお会いして現地確認と聞き取り調査を行いました。申請

地の現況は2年目となる施設ピーマンがもう定植されていまして管理も十分できていました。周辺は水田ですが、ハウスをやったの影響はありません。この申請は（利用権設定を解除して）祖父から返ってきた農地を売買で譲受人のものにするという案件ですので、問題はないと思いますのでよろしくお願いします。

◆議長（福留会長）

推進委員さんから、意見などはございませんか？

◇武井委員（後川・大川筋地区担当）

一緒に農業委員さんに同行させていただきました。全く問題は無いものと判断いたしました。

◆議長（福留会長）

「2番・3番・4番の関係委員さん」お願いします。

◇議席番号15番 正木委員（具同地区担当）

2番と3番は共に隣接している土地で市道に用地買収された譲受人がお金ではなく、土地が欲しいということで、この田んぼは圃場地区整備内であったので譲渡人のお二人の土地を譲渡して、市道に買収された土地をこの譲受人のところへくっつけたということで、贈与という形をとったものです。譲受人については割りと高齢ですが、飯米ぐらいは作っておりますので問題ないということでございます。4番についてですが、今までは賃貸借で譲渡人から譲受人が借りていた土地の上にハウスを建ててメロンとかショウガとか作っております、これを権利移動するというので、譲受人は担い手の資格のある、農業を張り切っている人で問題はありません。よろしくお願いします。

◆議長（福留会長）

推進委員さんから、意見などはございませんか？

◇宮地委員（中村・具同・東山地区担当）

特にありません。

◆議長（福留会長）

「5番・6番の関係委員さん」お願いします。

◇議席番号4番 加用委員（八束地区担当）

8月27日関係者立会いのもと現地調査を行いました。場所ですが5番は四万十川の端の端の灯台がある所です。6番が大名鹿のトイレから右の方へ行った詰め行き止まりの所です。5番の申請地の耕作の状況ですが、レモンやショウガ、サツマイモや有機での無農薬栽培を行っているとのことでした。6番は「これは何ですか」と聞いたのですが、スイートベリーとのことで「スイートベリーとは何ですか」と聞いたら桑との事でした。桑の葉を乾燥して、お茶にして販売するとのことでした。農作業の従事状況、下限面積、周辺地域との関係も問題ないと思われまますのでよろしくお願いします。

◆議長（福留会長）

推進委員さんから、意見などはございませんか？

◇小野委員（下田・八束地区担当）

特にありません。

◆議長（福留会長）

以上で関係委員さんのご意見が終わりました。他の委員さんまたは推進委員さんでご意見、ご質問はございませんか、質問のある方は議席番号と、名前を告げてから質問をお願いいたします。

◆議 長 （福留会長）

ご意見、ご質問はございませんか。

◇議席番号 7 番 遠地委員（西土佐藤ノ川地区担当）

5番と6番、登記地目は原野で現況がそれぞれ畑と樹園地になっているんですが、こういう場合は形状変更とかそういうものがなくても採択とかかまわないものでしょうか。最近田んぼに栗を植えたいという人がいて農協へ問い合わせたら地目変更するようにということで、農業委員へ問い合わせをするように言われた農業者がいて、その人には「地目変更がいますよ」とお伝えしたのですが、もちろん事務局にも確認してですが。こういう場合にややこしい感じがするが、田んぼを樹園地にした場合は構わないんですが、原野をこういう風にした場合、登記的にはどうなるのか、正式な所に出たら物申すみたいなどころがあるんじゃないでしょうか？

○事務局

3条の売買にしろ貸し借りにしろ現況の地目でやりますので、現在、現況が樹園地となっていますので3条の許可を得て許可を出す農地です。法務局にこの方が行くかどうかは分かりませんが、所有権移転が伴ってないです。地目変更だけにわざわざ原野からこれで畑になりますが、樹園地です。地目変更登記をしなくても貸し借りは出来ますので、支障はありません。本当は地目の登記も直すのが本当だと思います。所有権移転が伴いましたら絶対、原野から登記するとき地目も農地、畑にかかります。農業委員会の指導としては地目だけの変更でも法務局へ行って変更登記をして下さいというのが本当だと思います。

◆議 長 （福留会長）

地目は現況が第一です。

◇議席番号 15 番 正木委員（具同地区担当）

代表取締役 橋田家吉さんの株式会社ウェルネス四万十研究所は会社の業務の中で農業という項目は入っているのでしょうか。

○事務局

事項全部証明書に会社の目的として、環境農業、観光事業の経営・指導がありますので、農業もしていると思われます。

◇議席番号 15 番 正木委員（具同地区担当）

株式会社ウェルネス四万十研究所で農地を持てるのかという疑問があって、ただそのように書かれており、有機野菜や無農薬野菜をつくるということであれば問題ないと思いますが……。

○事務局

貸し借りなので一般法人でも大丈夫です。所有権の取得ではありませんので。

◇議席番号 15 番 正木委員（具同地区担当）

はい。わかりました。

◆議 長 （福留会長）

耕作面積 68 a は橋田さん個人の農地ですか？

○事務局

今回の申請で借りる面積です。

◆議長（福留会長）

はい。わかりました。

◆議長（福留会長）

他にご意見、ご質問はございませんか。

~~~~ 異議なし ~~~~

◆議長（福留会長）

ご意見・ご質問が無いようですので、第1号議案の農地法第3条の規定による許可申請につきまして、一括採決をいたします。原案に賛成の委員さんは挙手をお願いいたします。

◇農業委員

《全員挙手》

◆議長（福留会長）

ありがとうございました。全員の賛成によりまして、農地法第3条の規定による許可申請につきまして、原案のとおり許可することといたします。

◎続きまして、第2号議案の農地法第5条の規定による許可申請について議題といたします。

それでは、事務局の説明をお願いいたします。

○事務局

1番について説明（古津賀三丁目）

番号1につきましては8月27日、会長と事務局で現地に向かい、東山地区担当の井上委員と申請代理人立会いのもと現地確認を行いました。お手元のタブレットの1ページ、2ページ及び前のスクリーンをご覧ください。この度、一般住宅に転用するという申請です。場所につきましては、幡多石油(株)古津賀SS横の市道を南方向へ90メートルほど行った所にある農地になります。申請地の東側及び南側は農地で、西側は市道を隔てて農地があり、それぞれ所有者から転用の同意を得ています。北側は市道を隔てて宅地となっており、農業に与える影響はありません。排水に関しましては、合併浄化槽を経て市道の既設側溝へ排水する計画となっております。申請地は、都市計画区域の用途地域に指定された第1種中高層住居専用地域で、第3種農地にあたり転用が許可できる土地ということであり、以上のことから転用許可については適当であると考えます。

2番について説明（具同田黒二丁目）

番号2につきましては8月27日、会長と事務局で現地に向かい、申請代理人立会いのもと現地確認を行いました。お手元のタブレットの3ページ、4ページ及び前のスクリーンをご覧ください。この度、宅地分譲地に転用するという申請です。場所につきましては、具同側赤鉄橋から自由ヶ丘団地方面へ350メートルほど行った市道沿いのところにある農地になります。申請地の西側は申請譲受人所有地、南側も宅地、東側は譲渡人所有農地、北側は幅員12mの市道となっており、農業に与える影響はありません。排水に関しましては、雨水は既設市道側溝へ、雑排水は合併浄化槽を経て市道の既設側溝へ排水する計画となっております。申請地は、都市計画区域の用途地域に指定された第2種中高層住居専用地域で、第3種農地にあたり転用が許可できる土地ということであり、以上のことから転用許可については適当であると考えます。土地の表示の現況ですが、議案書には畑と記載していますが議案書作成後に申請代理人から申請書の差し替えがあり、現況が田に変更されていたので訂正をお願いします。

3番について説明（具同田黒一丁目）

番号3につきましては8月27日、会長と事務局で現地に向かい、申請代理人立会いのもと現地確認を行いま

した。お手元のタブレットの5ページ、6ページ及び前のスクリーンをご覧ください。この度、店舗併用住宅に転用するという申請です。場所につきましては、具同側赤鉄橋から自由ヶ丘団地方面へ350メートルほど行った市道沿いのところにある農地になります。申請地の西側、南側は市道、東側は農地で所有者から転用の同意を得ています。北側は宅地となっており、農業に与える影響はありません。排水に関しましては、店舗併用住宅であり居宅部分は合併浄化槽を経て市道の既設側溝へ排水する計画で、店舗部分については厨房からの雑排水はグリーストラップを設置のうえ、市道側溝に放流、また汚水は簡易水洗にて処理をする計画となっております。申請地は、都市計画区域の用途地域に指定された第2種中高層住居専用地域で、第3種農地にあたり転用が許可できる土地ということであり、以上のことから転用許可については適当であると考えます。

◆議長（福留会長）

ただいま事務局の説明が終わりました。続きまして、関係委員さんのご意見をお伺いします。

「1番の関係委員さん」お願いします。

◇議席番号3番 井上委員（東山地区担当）

現地に行って説明を受け現地確認をしました。問題はありませんのでよろしくをお願いします。

◆議長（福留会長）

推進委員さんから、意見などはございませんか？

◇宮地委員（中村・具同・東山地区担当）

特にありません。

◆議長（福留会長）

「2番・3番の関係委員さん」お願いします。

◇議席番号15番 正木委員（具同地区担当）

2番と3番でございますが8月27日の事務局との調査には行くことが出来ず29日に現地に行きました。2番・3番とも事務局の説明どおりで問題はないものと判断いたしました。よろしくをお願いします。

◆議長（福留会長）

推進委員さんから、意見などはございませんか？

◇宮地委員（中村・具同・東山地区担当）

特に問題はありません。

◆議長（福留会長）

以上で関係委員さんのご意見が終わりました。他の委員さん、または推進委員さんでご意見、ご質問はございませんか、質問のある方は議席番号と、名前を告げてから質問をお願いいたします。

◆議長（福留会長）

ご意見、ご質問はございませんか。

~~~~ 異議なし ~~~~

◆議長（福留会長）

ご意見・ご質問が無いようですので、第2号議案 農地法第5条の規定による許可申請につきまして、一括採決いたします。原案に賛成の委員さんは挙手をお願いいたします。

◇農業委員

《全員挙手》

ありがとうございました。全員の賛成によりまして、農地法第5条の規定による許可申請につきまして、原案のとおり許可申請進達することといたします。

◎続きまして、第3号議案 非農地証明書の交付について、議題といたします。事務局の説明をお願いいたします。

○事務局

1番について説明（具同）

番号1。土地の表示は、具同 フキ、2732番、登記地目は畑、面積は105㎡、他1筆、申請者、申請事由は議案書のとおりです。番号1につきましては、8月27日、会長、事務局で現地に向かい、申請代理人と、具同地区担当の正木委員立会いのもと現地確認を行いました。現地写真等につきましては、前のスクリーンとお手元のタブレットの7ページ及び8ページをご覧ください。申請地は具同で、フジグラン四万十から西に約200メートルの場所になります。申請によると、申請人は申請地を賃貸しており、借り人が昭和50年11月20日、申請地に工場を新築、一部を工場として利用し、現在に至っているとのこと。申請地は、人工的に手を加えてから15年以上経過している農地であり、農地への復元は困難な土地と判断しました。

以上により非農地証明については適当と考えます。 以上です。

◆議長（福留会長）

ただいま事務局の説明が終わりました。続きまして、関係委員さんのご意見をお伺いします。

「1番の関係委員さん」をお願いします。

◇議席番号15番 正木委員（具同地区）

29日に現地に行きまして確認しました。非農地ということで問題はありません。

◆議長（福留会長）

以上で関係委員さんのご意見が終わりました。他の委員さん、または推進委員さんでご意見、ご質問はございませんか、質問のある方は議席番号と名前を告げてから質問をお願いいたします。

◆議長（福留会長）

ご意見、ご質問はございませんか。

~~~~ 異議なし ~~~~

◆議長（福留会長）

ご意見・ご質問が無いようですので、第3号議案 非農地証明書の交付について、一括採決いたします。原案に賛成の委員さんは挙手をお願いいたします。

◇農業委員

《全員挙手》

◆議長（福留会長）

ありがとうございました。全員の賛成によりまして、非農地証明書の交付につきまして、原案のとおり交付することといたします。

◎続きまして、第4号議案 市長より諮問のありました農用地利用集積計画（案）について議題といたします。

それでは事務局の説明をお願いいたします。

○事務局

1番について説明（鍋島）

それでは第4号議案の農業経営基盤強化促進法に基づく利用権設定の申請について、四万十市農用地利用集積計画書（案）を策定しましたので説明いたします。議案書は5ページ、一覧表は5-1ページになります。

それでは1番を説明いたします。借受人は鍋島地区において、主に施設生姜を栽培している担い手の就農者です。今回の申請は農地の所有者が代わったため新規申請ですが、借受人は以前の所有者の時からこの農地を借受

して耕作しています。申請地については、貸付人は1名、鍋島下新川870番5で、面積は1,840㎡のうちの800㎡です。場所につきましては、お手元のタブレットの9ページ及び前のスクリーンをご覧ください。利用権の種類は貸借権の設定で10a当たり30,000円です。期間は、公告日から令和6年9月5日までの5年間となっております。以上、1番の借受人は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、農用地全てにおいて農地を有効に活用することが見込まれますので利用集積計画案により利用権設定を行いたいと考えております。

◆議長（福留会長）

ただいま事務局の説明が終わりました。続きまして、関係委員さんのご意見をお伺いします。

「1番の関係委員さん」ですが、畠中委員は欠席です。

◇議席番号 19番 下田地区 畠中委員 → 欠席

◆議長（福留会長）

推進委員さんから、意見などはございませんか？

◇下田・八束地区 小野委員

貸付人が農地を購入したので（利用権設定の申出書が）出て来たんだと思いますが、問題はありません。

◆議長（福留会長）

以上で関係委員さんのご意見が終わりました。他の委員さん、または推進委員さんでご意見、ご質問はございませんか、質問のある方は議席番号と、名前を告げてから質問をお願いいたします。

◆議長（福留会長）

ご意見、ご質問はございませんか。

～～～ 異議なし ～～～

◆議長（福留会長）

ご意見・ご質問が無いようですので、第4号議案 農用地利用集積計画（案）につきまして、一括採決いたします。原案に賛成の委員さんは挙手をお願いいたします。

◇農業委員

《全員挙手》

ありがとうございました。全員の賛成によりまして、農用地利用集積計画（案）につきまして、これを適当と認め、答申することといたします。

◎続きまして、委員の皆さんの方から何かございませんか。事務局の方から何かありませんか。

事務局：令和元年度農業委員研修会について

農業委員会等に関する法律第53条に基づく意見の提出

タイトル「地域で暮らし稼げる農業の実現に向けて」

について説明をする。

◆議長（福留会長）

他に無いようでございますので、以上で本定例会に付議されました議案は、すべて終了いたしました。



令和元年9月6日

議長

福留宣彦

署名委員

井上靖好

署名委員

加用雅啓