

令和2年11月 四万十市農業委員会総会議事録

1 日 時 令和2年11月9日(月)午後2時30分～午後3時24分

2 場 所 四万十市役所 6階 議員協議会室

3 出席委員

(1) 農業委員 16名

番号	氏名	番号	氏名	番号	氏名
1	篠田 新生	10	芝 順子	18	福留 宣彦
4	加用 雅啓	11	伊勢脇精藏	19	畠中 温喜
5	安藤 久徳	12	土居 忠栄		
6	谷崎 容子	13	清水 優志		
7	遠地美千代	15	正木 卓夫		
8	弘田 美和	16	岡崎 誠		
9	山本 官	17	尾崎 征洋		

(2) 農地利用最適化推進委員 5名

番号	氏名	番号	氏名
2	武井 健治	8	竹村 光一
3	小野 芳夫		
4	濱田 正史		
5	宮地 秀之		

4 欠席委員

(1) 農業委員 3名

番号	氏名	番号	氏名	番号	氏名
2	桑原 宏文	3	井上 靖好	14	新玉 年一

(2) 農地利用最適化推進委員 3名

番号	氏名	番号	氏名	番号	氏名
1	東 正世	6	山口 昇彦	7	田邊 次男

5 事務局職員出席者

職名	氏名	職名	氏名
事務局長	小谷 哲司	主幹	宮川 昭人
事務局長補佐	吉田 貴浩	主事	東 昭伸
事務局長補佐	渡辺 昌彦		
係長	柴 秀樹		

6 議 案

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(1番～5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～2番)

第3号議案 非農地証明書の交付について(1番～2番)

第4号議案 農用地利用集積計画(案)について(1番～2番)

報告事項

その他

7 連絡事項

◆議長（福留会長）

只今から令和2年11月「四万十市農業委員会総会」を開会いたします。

まず事務局より諸般の報告をお願いします。

○事務局

それでは諸般の報告をさせていただきます。

欠席の届出がございます。議席番号2番 桑原 宏文 委員、議席番号3番 井上 靖好 委員、議席番号14番 新玉 年一 委員の3名であります。従いまして、本日の出席委員数は、19名中16名の出席となり、「農業委員会等に関する法律第27条第3項の規定」により、在任委員の過半数に達しておりますので、会議は成立しております。

なお、推進委員は、東 正世 委員、山口 昇彦 委員、田邊 次男 委員より欠席の届出がありました。

以上で諸般の報告を終わります。

◆議長（福留会長）

続きまして、会議規則の規定に基づき、議事録署名委員は、議席番号9番 山本 官 委員、議席番号10番 芝 順子 委員 をお願いします。

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。

事務局の説明をお願いいたします。

○事務局

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、大字 横瀬 以下議案書記載のとおりです。申請理由は売買で、申請者についても議案書記載のとおりです。譲受人は、農作業暦50年の72歳の兼業農家で、農作業への従事日数は150日となっております。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、田植え機、コンバインを所有しているとのことです。申請地は自宅から約10分の距離となっております。耕作面積は161aとなりますので、本市の下限面積である30aを上回っております。また、申請地は、これまでの状況と変わりなく譲受人が耕作していくということですので今まで通り周辺の農地に与える影響などはないと思われま

す。以上、農地法第3条第2項各号の不許可要件には該当いたしません。

続きまして番号2。土地の表示は、大字 三里 以下議案書記載のとおりです。申請理由は贈与で、申請者についても議案書記載のとおりです。譲受人は、農作業暦40年の71歳の農家で、農作業への従事日数は300日となっております。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、田植え機、コンバイン、軽トラックを所有しているとのことです。申請地は自宅から約1分の距離となっております。耕作面積は36aとなりますので、本市の下限面積である30aを上回っております。また、申請地はこれまでの状況と変わりなく譲受人が耕作していくということですので今まで通り周辺の農地に与える影響などはないと思われま

す。以上、農地法第3条第2項各号の不許可要件には該当いたしません。

続きまして番号3。土地の表示は、大字 入田 以下議案書記載のとおりです。申請理由は贈与で、申請者についても議案書記載のとおりです。譲受人は、農作業暦50年の67歳の農家で、農作業への従事日数は200日となっております。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、田植え機、コンバイン、管理機を所有しているとのことです。申請地は自宅から約2分の距離となっております。耕作面積は129aとなりますので、本市の下限面積である30aを上回っております。また、申請地はこれま

での状況と変わりなく譲受人が耕作していくということですので今まで通り周辺の農地に与える影響などはないと思われます。

以上、農地法第3条第2項各号の不許可要件には該当いたしません。

続きまして番号4、番号5は譲受人が同じですのでまとめて説明いたします。土地の表示は、大字 入田 以下議案書記載のとおりです。申請理由は贈与で、申請者についても議案書記載のとおりです。譲受人は、農作業暦49年の69歳の農家で、農作業への従事日数は300日となっております。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、管理機、動力噴霧機、生姜ライザーを所有しているとのことです。申請地は自宅から約3分の距離となっております。耕作面積は312aとなりますので、本市の下限面積である30aを上回っております。また、申請地はこれまでの状況と変わりなく譲受人が耕作していくということですので今まで通り周辺の農地に与える影響などはないと思われます。

以上、農地法第3条第2項各号の不許可要件には該当いたしません。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16番 岡崎委員(中村地区担当)

10月23日譲受人の所へ行きました。司法書士をやっていますが兼ねて農業もやっているそうです。24日譲受人の申請地を清水委員、濱田委員と一緒に現地確認を行いました。確かに耕作をして稲を刈った跡はありましたが草が生えていました。農機具についてもトラクター1台、田植機1台コンバイン等も近くの農機具小屋に確保しているそうです。購入予定の農地はすべて自分のお金で買ったそうです。譲受人は生まれた横瀬で20代のころ農業をしていて、地元の田が荒れているのはもったいないと思い買ったそうです。以上です。

◆議 長 (福留会長)

清水議員にもお聞きしたいと思います。

◇議席番号13番 清水委員(中筋・東中筋地区担当)

問題はありません。

◆議 長 (福留会長)

推進委員から、意見などはございませんか？

◇濱田委員(中筋・東中筋地区担当)

現地も見ましたが、譲受人は耕作していくということなので、問題ないと思います。

◇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番の関係委員さん」お願いします。

◇議席番号8番 弘田委員（大川筋地区担当）

これらの土地は基盤整備後に1つの農地になる予定です。譲受人は営農組合に積極的に参加していて、後継ぎとして守ってきたこの地を兄から遺産相続したもので、これから先も耕作する意欲は強く、推進委員の武井さんとも相談しましたが、問題なく耕作してくれることと思いますので、よろしくお願いします。

◆議長（福留会長）

推進委員から、意見などはございませんか？

◇武井委員（大川筋・後川地区担当）

弘田委員から説明のあったとおりで、問題はありません。

◆議長（福留会長）

「3番から5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）

3番については、親の代に交換していたものを正式に贈与をして登記するものです。譲受人についてはこの地区でも中核農家に入るくらいの農業をしています。今まで通り耕作するという事で問題はありません。4番5番も親の代に交換していて、圃場整備の機会に整備するという事で問題はありません。

◆議長（福留会長）

推進委員から、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）

少し地図が分かりにくくて、僕自身は場所がよくわからなかったが、譲受人をよく知っているというという方とお話ができまして、先ほど言われたように長いこと農家をしているそうです。問題ないと思います。

◆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。

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、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 農地法第5条の規定による許可申請進達について、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

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説明いたします。議案書は3ページになります。
番号1 土地の表示は具同田黒一丁目 以下地番等、申請者、転用事由とも議案書記載のとおりです。10月27日、会長と事務局で現地に向かい、具同区担当の正木委員と申請代理人立会いのもと現地確認を行いました。お手元の資料1、2ページ及び前のスクリーンをご覧ください。この度、住宅を建築するものです。場所については具同小学校から南東方向に市道の一つ隔てた所に位置する農地です。申請地の西・南・北側は宅地、東側は幅員6メートルの市道と市道を隔てた反対側は井上川となっており申請地の周囲に農地はありません。また雑排水に関しては合併浄化槽を設置し市道の既設排水側溝へ排水します。これらのことから周辺農地に与える影響はないものと思われま

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ま

す。
続きまして番号2 土地の表示は竹島 以下地番等、申請者、転用事由とも議案書記載のとおりです。10月27日、会長と事務局で現地に向かい、下田地区担当の畠中委員と申請代理人立会いのもと現地確認を行いました。お手元の資料3、4ページ及び前のスクリーンをご覧ください。この度、35年間の使用貸借権を設定し、住宅を建築するものです。場所については竹島集会所の南側にある農地です。申請地の南側は申請者貸人所有農地、東側は宅地、北側、西側は農地で所有者から転用の同意を得ています。また雑排水に関しては合併浄化槽を設置し既存の排水管を通じて申請地北側の排水路へ排水します。これらのことから周辺農地に与える影響はないものと思われま

す。
申請地は10haの広がりがないその他の農地で、第2種農地にあたり、第3種農地に立地困難な場合には転用が許可できる土地ということでありま

◆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、関係委員のご意見をお伺いします。

「1番の関係委員」お願いします。

◇議席番号 15 番 正木委員（具同地区担当）

1 番の案件ですが、事務局の説明の通りです。都市計画区域ですので、段々に家が建っているということで、排水についても市道の側溝へ排水するという事で問題ありません。

◆議 長 （福留会長）

推進委員から、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）

ここは先ほど説明があったとおり、具同小の南側になります。特に問題はありません。

◆議 長 （福留会長）

「2 番の関係委員」お願いします。

◇議席番号 19 番 下田地区 畠中委員

この案件については先月 27 日関係委員と現地確認を行いました。貸人と借人は親子です。隣接地は兄の宅地になっています。何ら問題はありません。

◆議 長 （福留会長）

推進委員から、意見などはございませんか？

◇小野委員（下田・八束地区担当）

問題ありません。

◆議 長 （福留会長）

以上で関係委員のご意見が終わりました。他の委員でご意見、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。

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 号議案の農地法第 5 条の規定による許可申請進達につきまして、一括採決をいたします。原案に賛成の委員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 5 条の規定による許可申請進達につきまして、

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

第3号議案 非農地証明書の交付について説明します。議案書は4ページになります。

番号1。土地の表示は、大字 森沢 以下議案書記載のとおりです。願人、当該地が非農地となった時期及び事由等につきましても、議案書記載のとおりです。番号1につきましても、10月27日、会長、事務局で現地に向かい、願人の代理人、東中筋地区担当の清水委員立ち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5ページ及び6ページをご覧ください。当該地は森沢で、森沢集会所から南に約600メートルの場所になります。

本市の非農地証明事務処理要領に基づき、人為的に転用した土地で15年以上経過しておりますので、非農地証明については可能と考えます。

続きまして番号2。土地の表示は、大字 平野 以下議案書記載のとおりです。願人、当該地が非農地となった時期及び事由等につきましても、議案書記載のとおりです。番号2につきましても、10月27日、会長、事務局で現地に向かい、願人の代理人、下田地区担当の畠中委員立ち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。

本市の非農地証明事務処理要領に基づき、耕作放棄されてから10年以上経過している農地であり、農地への復旧は困難な土地と判断しましたので、非農地証明については可能と考えます。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、関係委員のご意見をお伺いします。

「1番の関係委員」お願いします。

◇議席番号13番 清水委員（中筋・東中筋地区担当）

10月27日、会長、事務局、申請代理人とともに現地確認をしました。平成11年度農業集落排水事業により、残土で埋めたもので人為的に手を入れ15年以上経過しております。問題はないと思います。

◆議 長 （福留会長）

続きまして、「2番の関係委員」お願いします。

◇議席番号19番 下田地区 畠中委員

この案件については、先日27日に関係者、申請代理人と現地確認を行いました。申請のとおり問題ないことを確認しました。以上です。

◆議 長 （福留会長）

以上で関係委員のご意見が終わりました。他の委員でご意見、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。

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。事務局の説明をお願いいたします。

○事務局

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について、市長より農業委員会に四万十市農用地利用集積計画書（案）について諮問がありましたので説明いたします。議案書は5ページ、農用地利用集積計画書（案）は6ページになります。

それでは1番について説明いたします。借受人は下田地区において、果樹や露地野菜を栽培している認定農業者です。今回の申請は、新規の申請となります。貸付人は1名、申請地については、議案書記載のとおりです。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。利用権の種別は賃貸借権の設定です。賃貸借期間は令和2年11月15日から令和12年11月14日までの10年間です。

以上、借受人は農業経営基盤強化促進法第18条第3項第2号イ 耕作の事業に供すべき農用地の全てを効率的に利用して耕作を行うと認められること。ロ 耕作の事業に必要な農作業に常時従事すると認められることの各要件を満たしております。

続きまして所有権移転の1番ですが、譲渡人が高知県農業公社、譲受人が認定農業者である農地売買事業にかかる案件となります。本議案では譲受人が農地売買事業を利用することについての是非を審議することになります。議案書は同じく5ページ、農用地利用集積計画書（案）は6ページになります。

それでは1番を説明いたします。譲受人は認定農業者で、譲渡人は高知県農業公社、申請地は議案書記載のとおりです。場所につきましては、お手元のタブレットの10ページ及び前のスクリーンをご覧ください。権利の種類は所有権移転です。

◆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、関係委員のご意見をお伺いします。

「1番の関係委員」お願いします。

◇議席番号 19 番 畠中委員 (下田地区担当)

この案件については、事務局の説明したとおりです。若干隣地とのトラブルが心配されましたが、問題ないものと判断しました。よろしくお願いします。

◆議 長 (福留会長)

推進委員から、意見などはございませんか？

◇小野委員 (下田・八東地区担当)

借受人の方は以前に堆肥を作ってかなり周囲とガタガタあった人で、そこを気を付けてもらわんといかんと思っています。

◆議 長 (福留会長)

今の意見に対して事務局から何かありますか。

~~~~小 休~~~~

~~~~正 会~~~~

◆議 長 (福留会長)

「2番の関係委員」お願いします。

◇議席番号 17 番 尾崎委員 (東山地区担当)

申請人は古津賀にて稲作とハウス栽培をおこなっている専業農業者です。これからも規模拡大し、効率利用をめざす意欲ある農業者です。前回は井上委員も行って確認しています。何ら問題はありません。

◆議 長 (福留会長)

推進委員から、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)

これは先月にも譲渡人が変わって出てきていたと思います。今回の譲渡人が譲受人になっていたと思います。場所自体は僕のハウスの近くで、問題はありません。以上です

◆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。

ご意見、ご質問はございませんか。

◇議席番号 17 番 尾崎委員（東山地区担当）

前回、井上委員が今回の譲受人の所へ行って聞いたということですが、所有権移転で本来なら譲渡人である農業公社へ聞かんといかんのじゃないかと思いますが。

○事務局

この案件は所有権の移転で、売買です。所有者と受け手である担い手とか認定農業者に土地を譲るとか、貸すとかいう議案がほとんどですが、間に農業公社が入るということで、公平公正な取り扱いができるこの事業を今回利用したということでございまして、担い手も安心して農地が受け取れる、持ち主も安心して預けられるというメリットのもとで、制度を今回利用しているものです。

◇議席番号 17 番 尾崎委員（東山地区担当）

前回井上委員が行って確認しています。また私が行って同じことを確認しました。

○事務局

ごもっともな意見です。確かに同じ土地なのにまた確認しなければならないのかということで、本来なら必要ないのではないかということですが、一応出し手受け手という議案の流れとなっていますので、とりあえず確認をしてもらおうという基本に基づいています。

◇議席番号 17 番 尾崎委員（東山地区担当）

「人は変わっているけれど同じことを聞きに来るのか」と譲受人から言われた。

～～～小 休～～～

～～～正 会～～～

◇議席番号 11 番 伊勢脇委員（富山地区担当）

公的な公社がどうやって売買の価格を決めているのか？地権者が売りたい価格を出すとか、そこらへんの決め方はどうなのか？

◆議 長 （福留会長）

事務局お願いします

○事務局

売買の価格ですが、基本はお売りする方がこれぐらいで売りたいという一応希望があつてお話が決まりますが、今回の場合買う方が概ね決まっている状態での取引となっていました。こちらからはこの価格といったことは一切申し上げられませんので、基本は出す方の希望の値段で、最初の譲受人の農業公社が価格が高すぎないかというところは精査して、最初の取引が行われています。極端な高い価格であるとかについては公社の方から意見があると思いますが、基本は出し手の希望でやっているようです。

◆議 長 （福留会長）

伊勢脇委員、よろしいですか。基本は譲渡人と譲受人ですから。農業公社は一応保証人となるということです。買い手と売り手の話し合いで決まらんと両立しません。

◆議長（福留会長）

他にありませんか。

◇議席番号 19 番 畠中委員（下田地区担当）

所有権の移転をする場合に、件数は少ないが、このような案件は出てくることはあると思います。公社が所有権移転に仲介的な形をとるのに、譲受人からいったん公社に所有権を移し、それから譲受人に所有権を移す正式な方法を取っていくのか、公社の相談が業務の中にあって、所有権が直接譲渡人から譲受人へいく2通りあると思う。そこのあたりがケースバイケースになると思う。今回の場合は直接所有者と買受人が話し合っただけで公社へその手助けをしてもらったという形になるのか。

○事務局

畠中委員がおっしゃる話ですが、前回譲受人から高知県農業公社への所有権移転ですが、今は所有権は移っています。持ち主は農業公社です。総会で了承を得たのちに農業公社から譲渡人に所有権移転される流れです。

◇議席番号 15 番 正木委員（具同地区担当）

いったん登記は譲受人から農業公社にしておくということですか。それから次の譲渡人へ登記をするということですか。

○事務局

正木委員のおっしゃる通りです。いったん農業公社に登記が移り、それから譲渡人にかわるということになります。

◆議長（福留会長）

他にありませんか。

～～～ 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、1番と所有権移転の1番を一括採決いたします。原案に賛成の委員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、報告事項がございますので事務局よりお願いいたします。

○事務局

形状変更の届が2件出ておりますので報告いたします。議案書と一緒に送付しております、別紙の「報告事項 形状変更届出について」をご覧ください。変更届につきましては、本市の農地の形状変更取扱要領第3条により届けを受理した場合には農業委員会総会で報告することとされておりますので、本日、報告するものです。土地の表示、届出人、届出事由、変更期間は記載のとおりです。以上です。

◆議長 (福留会長)

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。

~~~~~

四万十市農業委員会総会会議規則第18条第2項の規定により署名する。

令和2年11月9日

議長 福留宣彦

署名委員 芝 順子

署名委員 山本 良