

平成30年3月定例総会

平成30年3月2日開催

議 事 録

土佐清水市農業委員会

平成29年度第12回土佐清水市農業委員会定例会議事録

1.開催日時 平成30年3月2日(金) 午前10時00分から11時10分

2.開催場所 土佐清水市役所 二階 会議室

3.出席委員 (11人)

会長	1番	谷岡	孝也
	4番	安田	芳秋
職務代理	8番	上野	清吉
	2番	岡崎	直正
	3番	横山	保幸
	5番	宮上	昌三
	7番	橘	なぎさ
	9番	弘田	好希
	10番	田邊	昌一
	11番	池	俊伸
	12番	中山	巖

4.欠席委員 (1人) 6番 山本 美加

5.議事日程

議案第1号 農地法第3条の規定による許可の審議について(2件)
議案第2号 非農地証明の審議について(1件)
議案第3号 農用地利用集積計画(利用権の設定)の合意解約の報告について(1件)
議案第4号 農用地利用配分計画(案)についての意見聴取について(1件)
議案第5号 その他の件について
①非農地証明の報告
②次回開催日
その他

6.農業委員会事務局職員

事務局長兼農林水産課長	二宮	眞弓
事務局長補佐兼農林水産課長補佐	上田	統夫
事務局係長兼農林水産課農業係長	濱田	三幸
事務局員兼農林水産課主査	川島	浩史
事務局員兼農林水産課主幹	伊藤	紀明
事務局員兼農林水産課主幹	中山	真寿美

7.会議の概要

平成30年3月2日

議長（安田会長）

それでは、ただ今から土佐清水市農業委員会、3月定例総会を開催致します。

この際、本日の遅刻・欠席者につきまして、報告いたします。本日は山本美加委員が欠席の連絡を受けておりますので、ご報告します。

まず局長より一言お願いします。

事務局長（二宮）

おはようございます。一年早いもので、みなさん、田植えの準備が始まり忙しくなろうとするなか、みなさんに集まっていたいただきありがとうございます。

議案も多いというか、本年度最後になりますけれども、締めとして皆さんのご意見をいただきたいと思いますので、審議のほどよろしく願います。

議長

それでは議事に移ります。本日の議題は、

議案第1号 農地法第3条の規定による許可の審議について(2件)

議案第2号 非農地証明の審議について(1件)

議案第3号 議案第3号 農用地利用集積計画(利用権の設定)の合意解約報告について(1件)

議案第4号 議案第4号 農用地利用配分計画(案)についての意見聴取(1件)

議案第5号 その他の件について

の審議についてお願い致します。

なお、本日の議事録署名委員として、9番 弘田委員さん、10番 田辺委員さんの2名を指名致します。

最初に、農地法第3条の規定による許可の審議について(2件)を議題といたします。申請番号7につきまして、事務局より説明を求めます。

事務局。

事務局
(上田)

申請番号7について、ご説明します。ページ番号は1ページから2, 3, 4ページとなっております。

まず1ページをご覧ください。譲渡人は下ノ加江の方で、記載のとおりで年齢は83歳の方、譲受人が同じく下ノ加江、住所、氏名、年齢70歳、職業は農業です。担当委員は山本委員さんです。

3条によって異動する土地の表示は、下ノ加江字スクノセの当該番地となっております。地目は登記簿・現況、ともに田となっております。面積は123㎡、売買価格が4万円となっております。

農地法第3条第2項関係ですが、譲受人の土地の利用状況については、譲受人は田4,466㎡、畑1,039㎡、今回の申請地と併せて5,628㎡となっております。

農作業従事日数は234日、農機具の保有台数は、所有しているのがトラック1台、リースしているのが耕耘機1台と田植機1台となっております。

次、2ページ目に行きまして、当該土地は下ノ加江の長野にあります。左の航空写真の位置図に続いて、右の詳細位置図では下ノ加江小学校からまっすぐ国道と橋を渡ったところに記した白い角の場所で、面積は一畝強の場所です。3ページに行きまして、現地の写真ですが、この白角が当該土地のスクノセの123㎡になります。この緑で囲ったところが、譲受人所有の田んぼであります。

次4ページ行きまして、農地法3条調査書ですが、譲受人・譲渡人とも記載のとおりで、農業委員は山本委員です。

「全部効率利用」ですが、譲受人の経営農地は全て耕作されており、保有している農機具の能力、農作業に従事する状況等からみて、耕作の事業に供すべき農地の全てを効率的に利用できるものと見込まれます。

2号(農地法第2条第2号)、3号(農地法第2条第3号)は適用無し、4号(同第4号)の従事日数も譲受人は農作業を行う日数について農作業に従事すると見込まれます。5号の下限面積についても3反以上です。6号の転貸はありません。(7号の)地域調和ですが、取得する田の周辺農地は稲を耕作しています。取得後もこれまでどおり稲作を行う予定のため、本件の権利取得により近隣農地に支障は生じないものと考えられます。

2月23日に山本委員と現地調査を行いました。

さきほど別紙としまして、申請番号7、3条・〇〇氏についての資料差し替え分をお配りしました。地図もついていると思うんですが、地図はございますでしょうか。田んぼについては、譲受人が5筆所有しています。当該5筆というのは(地図上で)確認したところです。当該土地については青く塗った田んぼ一畝が、今日議論になっている田んぼになります。先ほど別紙として渡しましたのですが、譲受人は船場の方でし

て、平成 27 年に奥さんと U ターンで帰ってきて約一反、畑を作っております。いま説明したとおり、長野に 5 筆の田があり、人に貸して水稻を作ってもらっています。(その権利形態は) 作業受委託の形になっております。

今回、当該農地について、隣接する田を所有する申請者に「買ってほしい」との要望がありました。

耕作者だった方が作らなくなったためということですが、ただ自分がつくらなくなることで小さな田んぼだけ荒れてしまい、周りの田んぼに迷惑がかかってはいけないということもあつてのことです。

3 条関係での権利を動かすためには、耕作者が全ての農地を耕作していなくてはなりません。県農業会議にその点を聞いたところ、「作業受委託にするのは、貸主の権利であつてそれを妨げることはできない。ただ本件については本来、(譲受人本人が耕作しておらず、農地法上の農地所有権の主体となり得ないので) 権利移転の対象にならないが、そういう周辺農地への影響がある以上、3 条許可については市農業委員会の判断としてほしい。」とのことでした。

事務局でも検討したのですが、周辺農地を守るという観点から、以上のような特別な状況に限り 3 条許可を求めたいと思います。ただし、(既に所有している) 5 筆と今回(取得する) 農地については、利用権を設定することを優先すると言つて話をしているところです。

今回、担当の山本委員が農作業のために欠席しているのですが、事務局の説明と同じ意見であると、こういう場合に限り 3 条申請してもかまわないのではないかとのことです。

事務局からは以上です。よろしくお願ひいたします。

議長

担当委員も休んでいるようですが、事務局から説明したとおりであります。

以上で事務局からの説明が終わりました。これより質疑に移ります。質問のある方は挙手のうえ指名を受けてから質問をお願いします。ありませんかね。

横山委員

僕らもこのような問題に携わってきたわけですが、農地法 3 条で制約はあるけどいままでもこういうことはいっぱいあったと思う。それでも許可してきたと思う。作業受委託が本人の権利であると書いてある。また農業会議に聞くと 3 条許可は市の判断になるだろうから、これはどうこうなくかまん(許可でいい)のではないか。

あまり難しいことという、できん話ばかりや。

議長

どうですかね。いいですか。

(賛成ですとの声あり)

他にありませんので質問を打ち切り採決いたします。

議案第1号、農地法第3条の規定による申請について、申請番号7についてお諮りいたします。

申請のとおり賛成の方は挙手をお願いします。

挙手全員であります。よって本件は、許可といたします。

引き続きまして、申請番号第8号について事務局より説明を求めます。
事務局

事務局
(伊藤)

申請番号8について説明します。5ページをご覧ください。

譲渡人・譲受人については記載のとおりです。事由は売買で、担当は安田委員になります。土地の所在は大岐で地目は畑です。面積は記載とおりです。

2筆の農地ですが、一枚の畑として使っております。売買価格は1千1万円です。

農地法第3条第2項関係ですが、土地の譲受人は、田んぼが2万5千㎡、畑が2万㎡、樹園地が1万3,500㎡、で今回の申請地ち併せて、合計6万6,032.96㎡であり、土佐清水市の下限面積である30アールを超えます。農作業従事日数は180日を予定しており、現在は農機具等は保有はありませんが、トラクターや倉庫の導入を予定しております。

場所については、6ページに位置図、7ページに現地写真を載せております。

6ページですが、大岐・茶屋駐場の国道321号線沿いにある畑です。先ほど申し上げたとおり、2筆の畑が一緒になっております。

つぎに、8ページをご覧ください(農地法第3条調査書について)。

(同条第2条第1項の)全部効率利用ですが、譲受人の農地は全て、農薬、肥料等の研究及び試験に供されており、現在、農機具は保有していないが、社員を一名配置する予定です。研究及び試験に使用する状況から見て事業に供すべき農地の全てを効率的に利用できるものと見込まれます。

(同条第2項第2号の)農業生産法人以外の法人については、その法人の主たる業務の運営に欠くことのできない試験研究又は農事指導のために行われると認められる場合なので、適用はありません。

(同条第2項第3号の) 信託についても、適用はありません。

(同条第2項第4号の) 農作業常時従事についてですが、十分な日数を試験・研究に従事すると見込まれます。

(同条第2項第5号の) 下限面積もその面積を超えており、適用はありません。

(同条第2項第6号の) 転貸にも当たりません。

(同条第2項第7号の) 地域調和について、農薬の関連法令や登録内容等の専門知識や高い散布技術を持った社員が農薬を取り扱うので、近隣農作物へ悪影響を及ぼすおそれはないものと考えます。また、試験研究の過程で得られたいかなる収穫物も市場への販売、流通させることはありませんので、当該地域の農作物の集荷・出荷・流通などへの混乱や支障を来すおそれはないものと考えます。

現地には、安田委員に来ていただきました。

以上、この周辺につきまして、第3条第2項には該当しないため、許可要件を満たしていると考えます。ご審議のほどよろしく申し上げます。

4番
安田委員
(議長)

私も、この現地を見に行きました。以前、農業委員会に係っていて落札した土地が、いま事務局がおっしゃった方によって落札されたということですが。

事務局言ったとおり、委員会も審議した件でございますが、そういうこともふまえてここを買ってやると、いうことでありまして、すでに買われておりますので、こういう対応でいかなものかと、こういう線で、事務局が説明したとおりであります。

議長

ただいまの質問に関しまして、ほかに質問がありましたらお願いします。

横山委員

みなさん入札に先日の委員会で賛成した以上、この件はもう賛成でいいのではないかと。

中山委員

一回は今件について審査したわけだし。

議長

この土地は、なんぼで売れたのか？

事務局
(伊藤)

1千1万円です。

(「議案書に書いている」との声あり。)

局長 (事前の評価額は) 700 万。

議長 ほかにありませんか。

(「なし」との声あり)

ないようですので、これで質疑を打ち切り採決いたします。

議案第 1 号、農地法第 3 条の規定による許可の審議について、申請番号 8 についてお諮りいたします。申請のとおり許可することに賛成の方は挙手ねがいます。

挙手全員であります。よって本件は、許可といたします。

議長 引き続きまして審議を進めます。

議案第 2 号 非農地証明の審議について、事務局より説明を求めます。
事務局。

事務局
(川島)

議案第 2 号、非農地証明の審議について、一件について説明いたします。9 ページをご覧ください。申請番号は 24 です。今回は 2 筆、申請にかかっております。申請者は神戸市に住んでいます。所在は、浦尻 102 番 1 の 361 m²、102 番 4 の 234 m²、両方とも畑で、2 月 15 日に申請があがっています。担当委員は安田会長で、過日、現地を見に行きました。

左下に位置図があり、その横にそれをクローズアップした詳細位置図を載せております。現場は浦尻のヤマト運輸付近です。窪津方面を向くと、ヤマト運輸手前に小さな川がありますが、その橋の手前に以前小さな店をしていたところが、今回の審査に係る土地です。

土地は一見一筆に見えるのですが、その中で家が建っているところだけ枝番で分かれている状況です。

申請に係る土地には昭和 47 年 4 月に亡〇〇氏が居宅兼倉庫を建築し、たばこ屋を営んでいたが、〇〇氏の親族である申請人が遺贈を受けて管理所有しているところです。

担当農業委員と事務局職員で現地を訪問したところ、申請者の申立どおり、居宅兼店舗が建っているのを確認しました。

たまたまいた近くの人に話を聞くと、住んでいた人は皆亡くなってし

まい、空き屋状態とのことでした。当該建物は雨戸が閉まっていて、人の気配がないのが確認されました。

家の裏には果樹が植わった畑がありますが、住宅に付随した家庭菜園の域を出ず、宅地と一体として使われていたとみるのが妥当であると考え、よって申請に係る土地全体を非農地とするのが妥当であると考えます。以上、今回の申請内容です。

10 ページに、現地写真を載せております。4 枚あるうちの上段 2 枚と下の段の左側は、県道沿いを撮影したものです。そのうち上段 2 枚の左の写真は、道路をはさんで隣接地との写真を撮ったもので、その右側の写真は道路沿いを窪津方面に向かって撮ったものです。

下の段の左側の写真は、上の段と反対側から撮った写真です。当該土地上に雨戸が閉まった家が建っている様子がみえます。

下の段右側の写真は、県道の反対側から県道を見て撮った写真です。左側に椿の木があるのが見えますが、家庭菜園的な宅地と一体として使われているというのが実態だろうとおもわれます。その右手に広がる広い土地に先ほどいった果樹が植わっていました。

事務局からは以上です。

4 番
安田委員

私も現地に行きまして、畑に家が建ったままになっている状態を見ました。写真では植え垣がありますが、宅地に家が建っておりますし、畑としての意味合いはないのではないかとということで、事務局が説明したとおりであります。

よろしく願いいたします。

議長

それでは、質疑に入りたいと思います。質疑のある方は、挙手の上、指名を受けてから質問をお願いします。

中山委員

この対象地は 102 番 1 と 102 番 4 ですが、その中間の枝番の 102 番 2 と 102 番 3 はどこにあるのですか。

事務局
(川島)

審議資料には枝番 1 と 4 しか載せていませんが、私の手元にある法務局の公図をいま見ましたら、枝番 2 と 3 は家の前にある公衆用道路になっています。過去に分筆されて道路に取られた土地だと、図面から察するところ です。

中山委員

わかりました。

議長

ほかにありませんかね。

ないようですので、これで質疑を打ち切り採決致します。
議案第2号 非農地証明の審議について(1件)、をお諮りします。
申請のとおり承認する事に賛成の方は挙手願います。

挙手全員であります。よって本件は、非農地証明書を発行することと
します。

審議を進めます。

議案第3号 農用地利用集積計画(利用権の設定)の合意解除の報告の審
議について(1件) を議題といたします。

担当課からの説明を求めます。

事務局
(濱田)

議案第3号農用地利用集積計画、合意解除の報告についてと、議案解
除の方は関連しますので、一括して説明させていただきます。

合意解約について、議案書 11 ページをご覧ください。貸人、借人、
記載のとおりで、平成 28 年に農地中間管理事業を通じて農地の集積・
集約したものです。

今回、利用権を合意解約する面積は 4,198 m²、それ以外でこの農事組
合法人が使用する面積は 13 万 3,931 m²、現在 13 万 8,129 m²の経営農地
となっております。

当該土地の内容ですが、土地の所在が三崎字大今、4 筆とも字大今で、
地番は 5314, 5316, 5350, 5352、地目は台帳・現況ともに田で、面積は合
計 4,198 です。平成 30 年 2 月 9 日に合意解約しております。

合意解約の理由としましては、この農事法人、借り受け後 2 年間水稻
栽培を行ってきましてが、農地の集積とともに機械の大型化を凶ったこ
とで、水捌けの悪い当該農地ではコンバイン等の機械がにえ込み、作業
効率、生産性が悪い状態となっております。関係機関等協議し、次年
度以降は同地区にいる別の担い手が耕作することで調整もついたので、
合意解約することとなったということです。

農地法 18 条第 1 項第 2 号、これが合意解約の日から引渡の日までは 6
ヶ月以内という規定があるのですが、解約の日引渡ということですので、
この要件は満たしていると考えます。以上、報告です。

次のページ、12 ページをご覧ください。航空写真で現地の状況を示
させていただいております。国道 321 号線沿いの竜串海洋館から山側に入
ったところが大今で、地図上では白枠で囲んだところが今回の対象地
です。

その裏面ですが、現地の状況です。ごらんのとおりとなっています。担当農業委員は橋委員さんと記載させていただいていますが、これは一昨年からずっと引き続きされておりますので、現地確認は必要ないと判断し、現地確認はしておりません。

次に 14 ページの第 4 号議案、配分計画についての意見を伺いたいと思います。借受人は地区・竜串、指名住所は記載のとおり、この方の経営面積は 6 万 25 m²、そのうちこの 4 筆を、農地中間管理機構を通じて利用権設定するということです。

下の段に、農用地利用配分案として示させていただいています。所有者はこれまでどおり。前回、宗呂地区でも合意解約したあと再配分したところがありましたけれども、同じようなかたちで、土地所有者は中間管理機構、高知県農業公社に土地を貸しているということです。

使用条件、使用貸借・賃貸借については、これまでどおり変更ありません。作付けされるものは工芸作物ということで葉たばこを栽培しておりますので、引き続き葉たばこの栽培をするということです。

一枚戻っていただきまして、航空図面を見ていただきますと、黄色の点で示したところが、今までに配分計画案で示した農業者が耕作し、隣接したところでもありますので、市としては適任ということでこの方を再配分の対象とするということで県農業公社に報告したいと考えているところでありませぬ。

以上で説明を終わります。

議長

以上で担当課の説明が終わりました。

これより質疑に移ります。

質疑のある方は、挙手のうえ指名を受けてから質問をお願いします。

ありませんかね。

ないようですので、これで質疑を打ち切り採決致します。申請のとおり承認することに賛成の方は挙手願います。

挙手全員であります。よって本件について、承認することといたします。

次に、その他の件についてです。

①の非農地証明の報告を事務局より説明を求めます。
事務局。

事務局
(中山)

はい、それではご説明いたします。

15 ページをお願いします。議案第 5 号、その他の件について、①非農地証明の報告について説明いたします。申請番号が 23 番、場所は清水字本清水 235 番、地目は畑で一筆 154 m²、申請人は記載のとおりです。

申請日は平成 30 年 2 月 9 日であります。

申請地につきましては、第三土地区画整備地域に指定されており、造成工事が完了し、41 街区 4、94 m²の土地に仮換地指定済となっております。

下の地図をご覧ください。申請地は第三土地区画整理区内です。

その右と次の 16 ページに、現地写真を載せています。15 ページの写真は、北東方向から撮った写真です。16 ページの写真はその反対方向、南西方向から撮った写真です。

当該地は、四銀の新しい店舗の北側に位置しておりまして、第三土地区画整備地域内に指定されており、すでに造成工事も済んでおり仮換地も終わっているため 2 月 9 日に非農地証明書を交付しておりますので、ご報告いたします。

説明は以上です。

議長

以上で事務局の説明が終わりましたが、この件については第三土地区画整理区域であるため、特段の質問がなければ承認として本件についての質疑を終了したいと思いますと思いますが、よろしいでしょうか。

～異議なしの声～

次の②、次回開催日についてです。

4 月定例総会の開催日については

日 時:4月3日(火曜日) 午後3時30分から

場 所:土佐清水市役所 第1会議室といたします。

よろしいでしょうか。

～異議なしの声～

他に、その他の件で何かございませんか。

事務局
(上田)

はい。

議長

はい、事務局。

事務局
(上田)

そのほかの件で2件あります。一つずつ説明します。

一点目は、大岐の土地の入札の件があります。先月、道路から下の土地(321号線南側。今回の委員会で売買が3条申請によって承認された土地)は入札して売れたのですが、参加者がいなかった関係で道路の上の土地(前述の土地からみて321号線をはさんで反対側の山側の土地)がまだ売れておりません。しかしながら、締切後にこの土地についても3件問い合わせがありましたので、課としても協議し、この土地についても入札を試みようということになりまして、入札日を5月15日にします。

同じように、農地買受適格証明願がいろいろありますので、それについては来月の農業委員会で諮らせてもらい、議案提出いたしたいと思っています。それだけです。

横山委員

それに関連してですが、再度、農地として入札ということですが、現地をみると農地とはいえないのではないかと思う。農地から除外すれば、もっと買う人もいるのではないかと思うが、その点どうですか。

議長

事務局

事務局長

そういう意見もあることは前回も伺い、また今回も伺ってどんなものかとも考えましたが、上田からも先ほど説明しましたとおり、先の入札を締切したあとに、3名ほどから上の土地の問い合わせの連絡をいただいたので、一回、同じ条件で行うことにして、それが次もなければ非農地証明もしていただいて宅地で売ることか、上の市長などとも話して決めたいと思います。とにかく、同じ状況で一回はやらせていただきたいと思っています。

議長

いいですかね。そういうことで。

はい、もう一件。

事務局
(上田)

この間、行政書士から農業委員会で問題提起というか、話をさせていただきたいということがありました。

実は、行政書士の〇〇さんのところに、1反ほどの田んぼをもらってほしいと相談があって、今回は浦尻の田んぼですが、そのほかにもそういう相談はよくありとのこと。(都会にいる人が)税金も払わなくてはいけないし、帰ってくるめどもないので、もらってほしいと。山林であれば問題ないが、(農地となると)最低3反は作っていて全部耕作していること、また農機具を一揃えしていないといけないとかといった農地法の縛りがあるので、行政書士としてももらえないと。

こういう仕事をしているために、〇〇さん(行政書士)のところにはそういう相談があるという話を聞きました。ということで、このたび農業委員さんの意見を聞きたいということです。

議長

わかりましたかね、いま事務局からいうた話。
これは、農地を寄付するという話なのですか？

事務局
(上田)

そうですね。農地とか山林をもらってほしいという話です。

池委員

もらってほしいという相手は贈与すればいい。

岡崎委員

(いらない農地をそういう所有者から)取得すると言うことは農地法上できるのか。法に従えばできないと思われるが。

それを農業委員会で取り上げても、ちょっとむずかしいのではないか。われわれは意見をいうことはできるが、法に従えばできないのではないか。

議長

事務局

事務局
(上田)

はい、農業委員会としてそういう見解であるということで、申し上げていただければ、それで結構です。

議長

わかったかね。

池委員

結局、農地として市役所で受け入れることはできないということである。贈与でも公共でもらうことはできない。

議長

建物などは寄付で市にやったのはありますね。そういうのは、市内、街中、あちこちに。

市は、農地をもらうことはできないのか？
事務局。

事務局
(上田)

市は試験的な農地ではなく、普通の農地を取得することはできない。

局長

司法書士がいわれているのはそういうことではなく、農業委員会で情報共有したかったとかいうことではなかったのではないか。農業委員会に出しても、できないことなのではないか。

事務局
(上田)

農業委員さんに諮ってということではなく、こういう状況があるということ伝えてほしいということです。

局長

(農地をあげたい人が) 困っているということで、そういう人には管理機構を教えるべきではないかとおもいますが。(この会に備えて) 事務局で話したことと違っているような気がする。

ただ、実際そういう状況にあって困っているという現状があるというのは、間違っていないと思います。

議長

税金もかかるし、こんな物はいらぬと思うのだが、かといって市が「わしらがもらいたい」というわけにもいかない法的な問題がありますね。

岡崎委員

いまからそういう人も多々あると思いますけど、どうしても農地法に触れる問題になってきます。

議長 われわれ農業委員会としましては、農地法に基づいたこと以外に勝手に譲り受けますということは難しい、こういうことですね。
そういうことでよろしいでしょうか、事務局。

事務局
(上田) はい。

議長 事務局から他にはありませんでしょうか。

事務局
(上田) はい、特にありません。

議長 そしたら、本日の会議はこれをもって閉会とします。