

令和元年8月定例総会

令和元年8月7日開催

議 事 録

土佐清水市農業委員会

平成31年度第5回土佐清水市農業委員会議事録

1. 開催日時 令和元年8月7日(水) 午前10時00分から10時40分

2. 開催場所 土佐清水市役所 二階 第一会議室

3. 出席委員 (12人)

会長	5番	中山 巖
職務代理	2番	岡崎 直正
	1番	黒原 一寿
	3番	山本 美加
	4番	橘 なぎさ
推進委員	1番	池田 克彦
	3番	横山 保幸
	4番	宮上 昌三
	5番	上野 清吉
	6番	弘田 好希
	7番	田邊 昌一
	8番	池 俊伸

4. 欠席委員 (1人) 2番 西村 芳秀

5. 議事日程

議案第1号	農用地利用集積計画(利用権の設定)の審議について
議案第2号	農地法第4条の申請に係る意見の審議について
議案第3号	農地法第5条の申請に係る意見の審議について
議案第4号	非農地証明の審議について
議案第5号	その他の件について

6. 農業委員会事務局職員

事務局長兼農林水産課長	和泉 政彦
農林水産課課長補佐	岡田 哲治
事務局係長	中山 真寿美
事務局員	細川 美佐
農林水産課農業係長	出口 直人

会議の概要

議長
(中山会長)

それでは、ただ今から土佐清水市農業委員会、8月定例総会を開催いたします。

この際、本日の遅刻・欠席について、報告をします。
本日は、西村委員より欠席の連絡を受けています。

それでは、議事に移ります。

議案第1号 農用地利用集積計画(利用権の設定)の審議について

議案第2号 農地法第4条の申請に係る意見の審議について

議案第3号 農地法第5条の申請に係る意見の審議について

議案第4号 非農地証明の審議について

議案第5号 その他の件について

以上の審議をお願い致します。

なお、本日の議事録署名人として

3番 山本委員

4番 橘委員 の2名を指名します。

議長
(中山会長)

それでは議事に移ります。発言の際には挙手のうえ、指名をうけてから、発言をお願いします。

今回も、農業委員と推進委員と、一緒に意見聴取を行いますので、よろしくお願いいたします。

それでは 議案第1号 農用地利用集積計画(利用権の設定)の審議について
担当者の説明を求めます。

農業係
(出口)

はい、議案第1号 別紙の方、こちらの方をお願いします。ホッチキスで留めてある3枚です。

議案第1号 農用地利用集積計画(利用権の設定)の審議について、申請番号1-014~041について、ご説明します。

現在、市野々地区では令和2年度の事業実施を目指し、農地中間管理機構関連農地整備事業を進めております。事業の内容としては、5つの要件。

事業対象農地の全てについて農地中間管理権が設定されていること。2番目、事業対象農地が面積10ha以上、中山間地域等については5ha以上であること。3番目、農地中間管理権の設定期間が15年以上であること。4番目、事業対象農地の8割以上を事業完了後、5年以内に担い手に集約・集積すること。5番目が、事業対象農地の収益率が20%以上を事業完了後、5年以内にクリアするということが、要件となっております。この、5つの要件をクリアすることで、地元負

担なして、農地の集積、集約を行い、換地まで行う圃場整備の事業となっております。

市野々地区では細切れの農地が多く、高齢化が進み、今後新たな担い手が耕作するにしても、なかなか進まないことから、地区で協議を行い基盤整備を進めることとなりました。今回はそのための、農地中間管理機構である高知県農業公社との利用権の設定となります。

借受人は公益財団法人 高知県農業公社となります。

認定所在地は記載のとおりです、合計113筆あり、面積が86,040㎡となります。うち田は108筆、面積は84,161㎡、畑は5筆、面積は1,879㎡になります。

始期につきましては、2019年8月14日、終期は2039年8月13日までの20年となっております。

賃料等については、担い手等に転貸するまでは0円、転貸後から終期までは10a当たり6,000円となります。賃料の支払方法は口座振り込みとなります。

議案書の2ページ3ページに航空写真、現況写真を添付しております。

以上、ご審議のほど、よろしく申し上げます。

議長

ただ今の説明に関して、地区担当委員より補足説明があればお願いします。

横山委員

農林課の職員の皆さんのがんばりと、それと、地域もなんとか今の現状を打破するためには、圃場整備しかない、という思いの中で、まあやっと、何回か会をする中で、やっと、ここまでこぎつけてまいりました。難しい問題もたくさんありましたが、なんとかかなりそうですので、よろしく願いいたします。

議長

補足説明が終わりましたので、意見のある方はお願いします。

全体的に賛成する人が多くなりました、反対する人が何人か残って難しいところもあると思いますけど。

横山委員

いろいろ個別に訪問したりして、やっと、なんとか。

岡崎委員

すみません、相続の問題ですね、そういうがも全部解決して……。

横山委員

ほとんど、そこら辺りまでだいぶ行きよる、そこまで行かんと中々入れんけん。

岡崎委員

まあ、前向きに進んで行きよることは、嬉しいことやけど、相続のことで苦労されたことと思います。

横山委員

まあ、色々ね、この圃場整備について、どの事業についても一緒やろうけん、よっぽど地元でこの事業に取り組んでいく姿勢というか、やっぱりがんばらんと、

そこら辺り、中々なりにくいと思う。やっぱり地域の中で、そういう声を上げて、農業をしていく人が居る中で進んでいける。

やっぱり、僕もこの部落の中で、この事業に取り組んでから、下の地区、今の下ノ加江のコンビニから上の方、国道のこっちから行ったら右手の方ね、あこら辺りが小さい狭地でようけ遊びようとかあるけんね、あこら辺りの解消に向けてと思うて、小方と船場の区長さんに、今、こういう事業に取り組みようけん、取り組んでみんな。いっぺん相談してみたらという話をしたけんど、やっぱり、難しい問題が、色々いっぱいあって、もう最初から出来んいう話やったいうけんどね。やっぱり、地元の区長さん。というのもね、やっぱり、船場・小方については、農業をやってない区長さん。ほんじゃあけん、一番やっぱり、あれやないかな、そこら辺り、分かりきらんがやないかなと思う。

岡崎委員 やっぱり、地域の人が一生懸命やってくれんとできませんね。

横山委員 それやないとできん。

事務局 事務局より補足させてください。

(出口) 相続についてはですね、基本的に追えるところは、すべて追っています。どうしても、戸籍を追ってもどうしても分からないところとかが出てきてですね、その方が地図の端っこであれば、しかたないという事で除外するようになっています。

今回、この相続の関係、地区の区長さん達が中心となってですね、県外に居る方や、市外に居られる方に連絡を取っていただいてですね同意していただいています。で、換地する際にですね、相続人全員の同意・実印が必要となって来ます。その辺りに付いても、こういう趣旨でその際には全員の同意が必要なんです。1人でも欠けたら事業ができないんですよ、という話をしています。

今回、殆どの方が利用権をあげていただいています、後5人ほどですね、利用権の書類が届いてない方がまだいますので、これは、また9月以降の農業委員会で諮っていただきたいと思いますので、以上、事務局より補足説明です。

議長 ありがとうございます。

岡崎委員 今、言っていた換地の問題ですね、ある地区の人に聞いた場合、図面が出てきた時に、先にあなたはこの土地とか言うのを決めちよったら、スムーズに行くがやないか、ということ聞いたがですが、それはどうなってますか。

横山委員 僕の地区でも圃場整備初めてやないけんよ、前に上の地区やっちょうけんよ、その経験もふまえて、なるべく皆さんから不平が出んような形での換地をせんといかんと思ひよう。

岡崎委員 あのを、宗呂の上も一応計画立てて、今、役所の方で調べてもらっているんですけど、まあ、そういう意見も聞いたもんで、まあ、参考になったら思うて。

横山委員 はい、ありがとうございます。

議長 その他、ありませんか。本件に対して意見のある方はおりませんか。

ないようですので、これより採決に移ります。

議案第1号 農用地利用集積計画(利用権の設定)の審議について
申請番号1-014~041をおはかりします。議案のとおり承認する事に賛成の
農業委員の挙手を求めます。

挙手全員であります。よって本件は議案のとおり承認いたします。

次に、議案第2号 農地法第4条の申請に係る意見の審議について
事務局の説明を求めます。

事務局
(中山)

それではご説明いたします。議案書4ページからお願いします。

議案第2号 農地法第4条の申請に係る意見の審議についてご説明します。
申請番号1番、申請者の住所氏名は議案書に記載のとおりです。年齢は71歳、
職業は無職です。池田委員に現地確認をお願いしました。

土地の所在は記載のとおり、登記簿地目・現況地目共に畑、面積は1筆で442
㎡です。現在は家庭菜園として利用されています。

下の5ページも合わせてご覧いただきまして、現在、申請人は申請地の北側隣
地の建物に居住していますが、申請人の体調や老後のことも考え、娘夫婦が帰
省してくることになり、現在の居宅は娘夫婦が居住し、新たに申請人夫婦が住む
平屋を近隣に建てたいということになりました。病院への送迎なども考えると、自
宅の極力近くに建築したく、申請地が最適であると考え、本申請に至りました。住
宅は自己資金により建築します。

5ページと6ページの位置図と現地写真も併せてご覧ください。

申請地周辺は宅地化が進みつつある地域です。隣接農地の所有者には本申請
について同意を得ています。6ページ右下に写真があり、申請地南側と記載して
おりますが、方角は東側が正しいです。右側です。海側に隣接した農地で、冬場
にはナバナが栽培されているそうですが、東側から十分な日照を確保できると思
われ、営農に支障はないと判断しております。

7ページの土地利用計画図をご覧ください。申請地に、平屋の住宅及び家庭菜
園と物干し場、車2台分の駐車スペースをとる計画です。

8ページの意見書案をご覧ください。左側中段の農地転用に関する許可基準か
らみた意見についてご説明します。

農地の区分は、甲種・第1種、第3種のいずれにも該当しない農地と判断しました。転用面積は442㎡です。

検討事項としまして、周辺に第3種農地を含む代替地はありませんので、1番の農地の区分と転用目的は適当、2番の資力及び信用については残高証明等により確認しておりますので適当、3番 転用行為の妨げとなる権利を有するものではありません。4番 申請に係る用途に遅滞なく供することの確実性については、計画に無理はなく、関係機関との協議も整っており確実としております。5番 行政庁の許認可等は、現在建築確認については申請準備中となっております。6番 農地以外の土地の利用見込みについては住宅の建築ですので確実、7 計画面積の妥当性については土地利用計画図により妥当と判断します。8番 宅地の造成のみが目的ではありません。9番 周辺農地の営農条件への支障については、周辺農地所有者からの同意書が提出されておりますので支障なしと判断します。10番 一時転用ではありませんので適当としております。

その他の事項としまして、特定土地改良事業の該当はありません。

申請地は、都市計画区域内の土地で、用途地域の設定はありません。

土佐清水市農業振興地域整備計画における農業振興地域内、農用地区域外の農地となっております。

以上により、本申請に係る転用を土佐清水市農業委員会として妥当と認める、として意見書案を作成しましたが、この案のとおり県へ意見書を提出してよろしいか、ご審議の程お願いいたします。

事務局からの説明は以上です。

議長

ただ今の説明に関して、地区担当委員より補足説明があればお願いします。

池田委員

先月26日に現地に事務局と行ってまいりました。事務局の説明のとおりです。大きな手術をしたそうで、通院とか将来のことを考えて、娘さん夫婦に帰って来てもらうために家を建てるそうです。そういうことですので、ご審議のほど、よろしくお願いします。

議長

以上で、議案についての説明が終わりました。

本件について、質問、意見のある方は挙手をお願いします。

何か、意見はありませんか。

横山委員

事務局、それから池田委員から説明がありましたように、問題はないがやないろうかと思っておりますので、許可して良いんではないろうか。

委員

良いと思います。

議長

他にありませんか。ないですか。

ないようですので、これより採決に移ります。

議案第2号 農地法第4条の申請に係る意見の審議について
をおはかりします。議案のとおり意見書を提出することに賛成の農業委員の
挙手を求めます。

挙手全員であります。よって本議案は意見書を提出することといたします。

次に、議案第3号 農地法第5条の申請に係る意見の審議について① を事務局
の説明を求めます。

事務局
(中山)

はい、それでは議案書9ページからになります。

議案第3号 農地法第5条の申請に係る意見の審議について① をご説明いた
します。

申請番号2番、譲渡人と譲受人の氏名等は議案書に記載のとおりです。事由は
所有権移転で、現地確認を上野委員にお願いしております。

土地の所在は記載のとおりで、登記簿地目は畑、現況は休耕地となっております。
面積は、92㎡です。

転用の目的は公園の整備です。当該地の周辺にはお遍路さんが休憩できるス
ペースがなく、38番札所の金剛福寺から39番札所の延光寺までは約60km、
ということで、利用予定のない申請地を、お遍路さんがゆっくり休める場所として
提供したいとの申請です。

譲受人は、譲渡人のおばにあたり、この所有権移転については、無償譲渡となっ
ております。設置する工作物については自己資金6万円により設置する計画です。
議案書10ページ、11ページの位置図と現地写真をご確認ください。

申請地は、国道321号線沿いに位置しており、お遍路さんが休憩をとるのには
都合のいい立地となっております。

申請地への進入にあたっては、隣地を通行する必要がありますが、隣地所有者
からは本申請にかかる同意をいただいております。

10ページ右側の図に示しておりますが、申請地の北側に一部接した1350番の
土地があります。農地ですが、現在耕作されておられません。農地に復旧したとし
ても、申請地より上段にあり、本申請による営農条件への支障はないものと判断し
ます。西側1351-1は宅地ですが、国道から進入できず、申請地を横断して進入
する必要があることから、本申請についての土地の選定は妥当であると判断しま
す。

11ページが現況の写真です。

12ページには、土地利用計画図、13ページには、設置する工作物として、木製
のデッキとベンチのカタログ写真と寸法を掲載しています。工作物は地面に固定

はせず、置くだけの設置です。

14ページの意見書案をご覧ください。

左側中段の農地転用に関する許可基準からみた意見についてご説明します。

農地の区分は、甲種・第1種、第3種のいずれにも該当しない農地と判断しました。転用面積は92㎡です。

検討事項としまして、周辺に第3種農地を含む代替地はありませんので、1番の農地の区分と転用目的は適当、2番 資力及び信用については残高証明により確認しておりますので適当、3番 転用行為の妨げとなる権利を有するものについて、申請地には賃借権等の設定はありませんが、進入経路となる隣地の所有者には同意を得ております。4番 申請に係る用途に遅滞なく供することの確実性については、計画に無理はなく、妥当と判断しております。5番 行政庁の許認可等は、特に必要ありません。6番 農地以外の土地の利用見込みについては公園の整備ですので確実、7番 計画面積の妥当性については土地利用計画図により妥当と判断します。8番 宅地の造成のみが目的ではありません。9番 周辺農地の営農条件への支障については、備考欄に記載したとおり、今回の申請では建築物がないため通風、日照共に影響なく、雨水は自然浸透で雑排水も発生しません。申請地北側の農地については申請地より上段にあることから、営農条件に支障はないと判断します。10番 一時転用ではありませんので適当としております。

その他として、特定土地改良事業の該当はありません。申請地は、都市計画区域内の土地で、用途地域の設定はありません。

土佐清水市農業振興地域整備計画における農業振興地域内、農用地区域外の農地となっております。

以上により、本申請に係る転用を土佐清水市農業委員会として妥当と認める、として意見書案を作成しましたが、この案のとおり県へ意見書を提出してよろしいか、ご審議の程お願いいたします。

事務局からの説明は以上です。

議長 　　ただ今の説明に関して、地区担当委員より補足説明があればお願いします。

上野委員 　7月の26日に事務局と一緒に現地確認に行ってきました。さっき事務局から説明があったように、日照その他、隣接する土地に影響するようなこともありませんので、よろしくお願いします。

議長 　　以上で、議案について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。

宮上委員 　これは、お遍路さんの休憩所として善意でやってくれようので大賛成です。

議長 　　その他、ありませんか。

山本委員 はい、お遍路さんのことを思うてするのは、すごく良いと思うんですが、屋根とかは無く、そのまま置くだけですか。

事務局 はい。

山本委員 うちの祖母も以前、お遍路さんが座る同じような椅子を置いちゃったがですよ。屋根が無かったらたちまち腐っていくがですよ、そこが、ちょっと心配です。もったいないなと思って、ちょっと屋根とかあって、濡れんようにしちよったら、雨の日は何か被せるようにしちよったら、腐りは遅いと思うがですけど、もったいないなと思って。

議長 その他、ありませんか。

ないですかね。
ないようですので、これより採決に移ります。
議案第3号 農地法第5条の申請に係る意見の審議について①
をおはかりします。議案のとおり意見書を提出することに賛成の農業委員の挙手を求めます。

挙手全員であります。よって本件は議案のとおり意見書を提出いたします。

次に、議案第3号 農地法第5条の申請に係る意見の審議について② を事務局の説明を求めます。

事務局 (中山) それでは、議案第3号 農地法第5条の申請に係る意見の審議の②についてご説明いたします。議案書は15ページからです。
申請番号3番、譲渡人と譲受人の氏名等は議案書に記載のとおりです。事由は所有権移転で、現地確認は中山会長に行っていただいています。
土地の所在は記載のとおりで、登記簿地目は畑、現況は原野となっております。面積は、125㎡です。土地の対価は40万円で、すでに売買が完了しております。
転用の目的は駐車場用地です。譲受人の経営する建設業の従業員用の駐車場として、申請地を利用したいとの申請です。申請地は、5月の審議において非農地の申請があったところですが、否決となったため、転用申請を出していただくよう依頼しており、この度申請が上がってきました。
16ページの位置図と現地写真をご確認ください。5月の審議の際に見ていた写真と同じものですが、現在もこのような状態となっております。
17ページの土地利用計画図をご覧ください。砕石を敷設し、乗用車6台分の従業員駐車場とします。南側が農地ですが、土地所有者の同意書が提出されています。

18ページの意見書案をご覧ください。左側中段の農地転用に関する許可基準からみた意見についてご説明します。

農地の区分は、甲種・第1種、第3種のいずれにも該当しない農地と判断しました。転用面積は125㎡です。

検討事項として、周辺に第3種農地を含む代替地はありませんので、1番 農地の区分と転用目的は適当、2番の資力及び信用については土地代金の領収書により確認しておりますので適当、3番 転用行為の妨げとなる権利を有するものについては該当ありません。4番 申請に係る用途に遅滞なく供することの確実性については、計画に無理はなく、妥当と判断しております。5番 行政庁の許認可等は、特に必要ありません。6番 農地以外の土地の利用見込みについては駐車場として整備するため確実、7番 計画面積の妥当性については土地利用計画図により妥当と判断します。8番 宅地の造成のみが目的ではありません。9番 周辺農地の営農条件への支障については、隣接農地所有者の同意ありのため支障なし、10番 一時転用ではありませんので適当としております。

その他として、特定土地改良事業の該当はありません。申請地は、都市計画区域内の土地で、用途地域の設定はありません。

土佐清水市農業振興地域整備計画における農業振興地域内、農用地区域外の農地となっております。

以上により、本申請に係る転用を土佐清水市農業委員会として妥当と認める、として意見書案を作成しましたが、この案のとおり県へ意見書を提出してよろしいか、ご審議の程お願いいたします。

中山委員 担当委員として説明しますが、5月の審議のときに同じ案件を出しておりましたので、今回は説明を省略させていただきます。

議長 以上で、議案について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いたします。

何か意見ありませんか。

横山委員 再度の申請ですし、事務局も何の問題もないということで、色々、色々、、、。転用ということで、この辺で良いんじゃないですか。

議長 その他、何かありませんか。

委員 ありません。

議長 以前にも上がっていた案件なのでいいですかね。

ないようですので、これより採決に移ります。

議案第3号 農地法第5条の申請に係る意見の審議について②

をおはかりします。議案のとおり意見書を提出することに賛成の農業委員の挙手を求めます。

挙手全員であります。よって本件は議案のとおり意見書を提出いたします。

次に、議案第4号 非農地証明の審議について 事務局の説明を求めます。

事務局
(中山)

それでは、ご説明いたします。議案書19ページをお願いします。

議案第4号 非農地証明の審議について、申請受理番号10番

本件の土地は、7月定例総会の際に住宅の建築用地として農地転用の審議をしていただき、転用は妥当として県へ意見書を提出した土地です。この度、非農地申請が出た経緯をご説明いたしますと、この土地は、県道拡幅工事のため高知県が用地取得後、工事完了後の残地を元の所有者である申請人に払い下げを行ったものです。農業委員会で審議後、県へ申請書を送達した際、県の担当者より、この12㎡の土地については、住宅の敷地となっていないため、必要最小限の面積という転用の要件に抵触すると判断されれば、審議会において不許可となるかもしれないと相談がありました。不許可となった場合、工期が遅れるなど、多大な影響があるものと考えられます。

そのため、この土地につきましては、県が取得してから20年以上経過しており、その間耕作も行われず、県道拡幅工事の残地としてわずかな面積が残ったもので、進入路もなく、今後農地として活用される見込みはありません。

申請人と相談をした結果、転用申請を行っている2筆のうち、住宅の敷地となる1筆は当初の申請どおり農地転用申請を行い、本件に係る12㎡の土地1筆を取り下げて、非農地証明の申請を行うことになりました。

申請人、土地の所在につきましては、19ページに記載のとおりとなっております、位置図・区画についても、下の図をご覧ください。

20ページに、当該地の現地写真を載せております。ご覧のとおり、法面がありますので、直接の進入が出来ない土地となっております。

この土地については、先ほどもご説明したとおり、今後の活用見込みもなく、市の非農地基準を満たしていると考えます。ご審議の程よろしく願いいたします。

議長

ただ今の説明に関して、地区担当委員より補足説明がありましたらお願いします。

池田委員

事務局の説明のとおりです。特にありません。

議長

以上で、議案についての説明が終わりました。本件について、質疑、意見のある方は挙手をお願いします。

何かありませんか。ないですか。

ないようですので、これより採決に移ります。

議案第4号 非農地申請の審議について を、おはかりします。

議案のとおり非農地証明を交付することに賛成の農業委員の挙手を求めます。

挙手全員であります。よって本件は可決といたします。

次に、議案第5号 その他の件について

次回定例会開催日は、令和元年9月4日水曜日 午前10時から

会場は、土佐清水市役所 第一会議室で行います。

その他、何かありませんか。

ないようでしたら、これで8月定例総会を閉会といたします。

ありがとうございました。