令和７年３月定例総会

令和７年３月７日開催

議　事　録

土佐清水市　農業委員会

令和６年度第12回土佐清水市農業委員会議事録

1. 開催日時　令和７年３月７日（金）　午後３時00分～午後４時00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）

農業委員	１番　上野　貴生
	２番　野老山　卓男
	３番　酒井　りつ子
	４番　池田　克彦
	５番　岡﨑　直正
推進委員	１番　安田　泰平
	２番　弘田　好希
	３番　田邊　昌一
	４番　岡田　哲治
	６番　坂本　直幸
	７番　金谷　里美
	８番　今吉　次雄

欠席委員（1人）　５番　上野　清吉

4. 議事日程

① 議案第１号　非農地証明の審議について

② 議案第２号　農地法第３条の規定による許可の審議について

5.　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
農林水産課長補佐	和泉　誠
事務局係長	岡﨑　正嗣
事務局員	田邊　元寛

議長
（上野会長）

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

開会致します。

この際、本日の遅刻・欠席者につきまして、報告致します。

本日は上野委員から欠席の連絡を受けております。

それでは議事に移ります。本日の議題は、

議案第１号　非農地証明の審議について

議案第２号　農地法第３条の規定による許可の審議について

以上の審議をお願い致します。

なお、本日の議事録署名委員として

2番　野老山　委員

4番　池田　委員　の２名を指名いたします。

それでは議事に移ります。発言の際には挙手のうえ、指名を受けてか

ら発言をお願いします。

議長
（上野会長）

それでは、

議案第１号　非農地証明の審議について

本日は２件の審議となっていますので、１件ごとに採決を

求めることといたします。それでは、

議案第１号　非農地証明の審議①について

担当者より説明を求めます。

事務局岡﨑

それでは、議案第１号　非農地証明の審議①について、説明いたします。議案書の１ページから４ページでご確認ください。

1ページから説明を行います。申請者の住所氏名は記載のとおりです。

申請地は、大谷地区、1 筆の申請で、登記地目は畑、面積は 72 ㎡です。詳細な位置図については、2～3 ページをご覧ください。

申請理由は、60 年以上前、祖父が畑として、サツマイモ等を作っていたと近所の方から聞くも、父は船員として上京、以来耕作することなく原野状態のため、地目変更したい

とのことです。

現況写真は、4 ページをご覧ください。

現況は、写真のような状態で荒れており、15 年以上耕作実績がないことから、非農地として整理をするものです。

非農地証明の許可基準（抜粋）で説明いたしますと

① 自然災害により災害地等で農地への復旧ができないと認められた土地

② 耕作不適当など、やむを得ない事情によって 15 年以上耕作放棄されたため、自然潰廃した土地で、農地への復旧ができないと認め

られた土地

③ 人工的に転用した土地で、転用行為から 20 年以上経過しており、その開発行為及び建設行為などで他法令の許可を受けているか受ける見込みがあり、農地行政上も特に支障がないと認められる土地

などとなっています。

（周辺の農地にも特に支障がなく）今回の件は②の『耕作不適当など、やむを得ない事情によって 15 年以上耕作放棄されたため、自然潰廃した土地で、農地への復旧ができないと認められた土地』に、該当するものと考えられます。

以上の申請を 1 月 22 日に受付を行い、関係書類を確認しております。

Check	確認書類
●	土地登記謄本【法務局】
●	公図の写し（近隣の地目、所有者を記入したもの）【税務課（記入】
●	付近の見取り図【状況により農業委員会で準備】
	その他必要な書類
●	現況写真（場合によっては立会必要）【農業委員会】

今回の案件については、坂本委員に現地の確認を行ってもらっています。

審議のほど、よろしくお願いいたします。

議長 （上野会長）	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。
坂本委員	先日、事務局と一緒に現地の確認に行っております。4 ページを見ていただきたいのですが、こちらは県道から撮った写真なんですが、県道から 2～3m位下がった土地になります。左の方に田んぼが見えますけども、田んぼからも 2～3mほど上がった場所になります。まともに入って行く道もないような所で、とても作れる状況ではないと思いますので、非農地で問題ないかと思いました。以上です。
議長 （上野会長）	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。
野老山委員	見ての通り、異議なし。
議長 （上野会長）	他にありませんか。ないようですので、これより採決に移ります。 議案第１号　非農地証明の審議①について 議案のとおり承認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承認いたします。

それでは、次に移ります。

議案第１号　非農地証明の審議②について

担当者より説明を求めます。

事務局岡﨑

それでは、

議案第１号　非農地証明の審議②について、説明いたします。

議案書の 5 ページから 13 ページでご確認ください。

5 ページから説明を行います。申請者の住所氏名は記載のとおりです。

申請地は、三崎竜串地区で、16 筆の申請で、登記地目、面積は記載のとおりで、合計 3,037 ㎡です。詳細な位置図については、7～9 ページをご覧ください。大岐の浜の展望所付近になります。

申請理由は、No.1 の申請地、猫ヶ佐古 2753 番 1 は亡父が昭和 48 年頃に食堂をするために店舗を新築して以来、店舗用地として利用してきたので、宅地に地目変更したい。他の申請地は、先祖の代から麦や芋を栽培していましたが、昭和 50 年頃に耕作放棄した事により雑木が生育してしまい山林化したため地目変更したい

とのことです。

現況写真は、10～13 ページをご覧ください。

現況は、原野・山林化のような状態で、30 年以上耕作実績がなく、地

目変更のため、非農地として整理をするものです。

先ほど説明しました非農地証明の許可基準の中では、（周辺の農地にも特に支障がなく）今回の件は②の『耕作不適当など、やむを得ない事情によって 15 年以上耕作放棄されたため、自然潰廃した土地で、農地への復旧ができないと認められた土地』に、該当するものと考えられます。

以上の申請を 2 月 20 日に受付を行い、関係書類を確認しております。

Check	確認書類
●	土地登記謄本【法務局】
●	公図の写し（近隣の地目、所有者を記入したもの）【税務課（記入】
●	付近の見取り図【状況により農業委員会で準備】
	その他必要な書類
●	現況写真（場合によっては立会必要）【農業委員会】

今回の案件については、今吉委員に現地の確認を行ってもらっています。審議のほど、よろしくお願いいたします。

議長
（上野会長）

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。

今吉委員

2 月 26 日に事務局と現地確認を行いました。まず 7 ページの追加分の位置図①で、的畠と書いている 3 筆ですけど、写真 13 ページを見て頂ければわかりますけど、かなり大きな木が生えてまして、原野化

されている状態です。とても何か作れるとかの状態ではありません。次に猫ヶ佐古が大きく2か所、中央部と右側にありますが、10～13ページの写真が現状になります。先ほどの的畠のような大きな木はないのですが、かなり大きなカヤの株が群生して茂っているような状態で、すぐ作れるような状態ではなかったです。国道からこの農地に入る道もかなり小さい道で、農地として使うにはちょっと難しいかなという感じがしました。ご審議のほどよろしくお願いします。

議長
（上野会長）

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。

岡﨑委員

12ページの農地ですが、申請理由の中に食堂などとありますが、今はもうなくなっているのか。

今吉委員

家はまだあります。写真の下側にあります。

事務局田邊

写真が分かりづらくなっていますが、建物も含まれての申請となっています。

安田委員

申請としては、大丈夫だと思います。少し疑問がありまして審議とは関係ないのですが、8ページの猫ヶ佐古の所で右の図、けっこうまとまった土地なんですけど、これって農地法上まとめる事は出来ないのですか？

岡﨑委員

国土調査の時にやりましたが、字と名義が一緒であれば、一番若い地番に合わせる形でできると思います。

野老山委員

合筆は出来るが、する必要がない。

安田委員

市に資料があるので、地権者が一つにしたいですよと言って農地法の中で手を上げれば合筆を認めてもらえる法律があるのか聞きたかった。

野老山委員

全て農地なので出来ます。農地法、農業委員会とは関係ない。自分の土地なので合筆しようと思えば登記すれば出来ます。

岡﨑委員

野老山委員が言ったように法務局で登記、申請すれば、出来ます。

安田委員	地目を統一すれば合筆はできるのですか？
岡﨑委員	先ほども言いましたが、字と名義が一緒であれば合筆は出来ます。
議長 （上野会長）	他にありませんか。 ないようですので、これより採決に移ります。 議案第１号　非農地証明の審議②について 議案のとおり承認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承認いたします。 それでは、次に移ります。 議案第２号　農地法３条の規定による許可の審議について 担当者より説明を求めます。
事務局岡﨑	それでは、農地法第１８条の規定による利用権の合意解約の報告について、説明いたします。本来は報告事項ですので議案が終わった後に説明するものですが、この次の議案と関係するものですので、ここで合わせて説明いたします。14 ページをご確認ください。 貸人と借人、土地の所在については、記載のとおりです。地目は田、面積は 524 ㎡、合意解約日は令和７年２月 17 日です。

合意解約の理由について、所有権移転のためとなります。土地に権利設定がされていると新たに契約ができないことから、契約の解約申出書の提出があり、合意解約を行ったものであります。

1ページ飛びますが16ページから18ページに位置図・現況写真がございますので、ご確認ください。場所は三崎、竜串地区です。

平成28年度の利用権設定で、ハウスでマンゴーを栽培しているとのことです。以上、契約解約通知書の提出がありましたので、ご報告いたします。続けて、この農地の所有権移転の議案に移ります。

　戻りますが、15ページをご覧ください。申請者の氏名等について、譲渡人、譲受人の住所氏名は記載のとおりです。内容は、売買による所有権移転により許可を求めるものです。1月にも同様の案件がありましたが、この農地については、相続登記の関係で処理が遅れていたため、遅れての申請となりました。

譲受人の方は先ほど14ページに書いていた利用権設定者の方の身内になります。許可を受けようとする農地につきましては、先ほど説明したとおりです。面積524㎡、登記地目は田、現況は畑となっています。申請の位置は三崎、竜串地区で位置図は16、17ページ、現況写真につきましては18ページを確認ください。

農地法第3条第2項第1号の「農地の全部効率利用」に係る確認です。

今回の申請者が所有している農地は隣接する 1 月の案件の農地だけであり、耕作しているため全部効率利用には当たりません。申請地につきましては、引き続きマンゴーを栽培するとのことです。

第２項第２号の「農業生産法人以外の法人」の確認です。譲受人は、個人であり該当ありません。

第２項第３号の「信託の引受けによる権利が取得される場合」について、信託ではないので該当ありません。

第２項第４号の「農作業常時従事」の確認です。

常時従事日数は、申請者は夫婦で専業農家で、営農計画では農作業も150 日以上で基準を超えており、トラクター、耕運機、軽トラと農機具を保有しているので問題がないと考えます。

第２項第５号の「転貸禁止」の確認です。

この５号に関しては、1 月に安田委員から指摘があった件を改めて県農業会議に確認しましたが、3 条には所有権移転と賃貸借の２種類があり、所有権移転の場合は当然その本人が耕作するものとして取り扱うので、この号はあくまでも貸借等貸し借りの場合の転貸について禁じるものになるので、今回のような所有権移転の場合はこの５号にはそもそも該当しませんでした。

所有権移転後に貸したりすることを禁じるなどの要件はないですが、

本人が耕作するものとして３条で所有権を移転しているので、今後仮にすぐ貸したり、所有権を移転したり、農地転用したりすることは病気などで耕作できなくなる場合等それぞれの事情もあるので、最終的には許可するかは各農業委員会で判断となります。

第２項第６号の「地域調和」の確認です。

申請地の畑では引き続きマンゴーを栽培予定で、農薬等については地域の取り決めに従うこととしており、周辺の農地や環境への悪影響はほとんどなく、支障が生じないと考えられます。

以上の申請を２月20日に受付を行い、関係書類を確認しております。

今回の案件については、弘田委員に現地の確認を行ってもらっています。ご審議のほど、よろしくお願いいたします。

議長
（上野会長）

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。

弘田委員

ただいま事務局が説明したとおりです。ご審議のほどよろしくお願いします。

議長
（上野会長）

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。

野老山委員

1 月の時に 1,283 ㎡で売買金額は 30 万だったと思うのですが、今回は 524 ㎡で 30 万になってますが、反当たり 30 万ですか？10R 当たりの単価ですか？

事務局岡﨑

申請上は 1 筆 30 万になっています、前回も同じです。今回も行政書士さんが間に入ってからの申請になっています。

野老山委員

今回は高い、前回は安い、当人同士が良ければそれでよくて、農業委員会がどうこう言うことではないのですが、わかりました。

金谷委員

会社でご主人がマンゴーをやられてたと思うのですが、今回個人で奥さんがやられると言うことですが、農機具はどうなるでしょうか？

個人名義・会社名義ですか。

事務局岡﨑

農機具の名義までは確認できておりません。おそらく法人だと思います。

金谷委員	夫婦だったら法人で使って物も個人で使っても大丈夫だと言うことですか。
事務局岡﨑	同一と見ていいかなと思います。
岡﨑委員	1月の時安田委員が言っていた出荷はどうなったのですか？確認ですけど、個人でやると言うことで、いいのですか。
事務局岡﨑	今回は所有権移転と言うことで、会社ではなく個人でありましたので書類上は揃っているので所有権移転に関しては問題ないかと思います。法人と個人の境界線に関してはあいまいな部分もあるので、農地法3条の要件を説明して、出荷の件に関しましては気を付けていただくよう改めて行政書士を通して注意をお願いするようにします。
議長 （上野会長）	他にありませんか。 ないようですので、これより採決に移ります。 議案第2号　農地法3条の規定による許可の審議について 議案のとおり承認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承認いたします。

議長
（上野会長）

本日の議案は以上となります。

報告事項　その他の件について、何かありませんか？

事務局岡﨑

最初にお配りしていた『農地の賃借の制度が変わります』のチラシと農地法３条、農地中間管理事業、旧農業経営基盤強化促進法との許可要件等の比較の書類について説明します。

何度か説明させて頂いたのですが、４月以降、土佐清水市は地域計画策定、４月を待たずに作った地域もあるので、策定した時点で利用権設定なのですが、今までは個人間で出来ていたのですが、地域計画策定後及び令和 7 年 4 月以降は個人間の利用権設定が出来なくなりまして、農地中間管理機構と三者での契約になるようになりました。

県の方から JA を通じて農家さんの方に周知して下さいと言うことでこの資料を配らせていただきましたが、その配られた後に農家さんから農地の貸し借りが個人で出来なくなるんですかと、この資料を見て来られた方がいたのであらためて説明させていただきます。その方は確認すると特定作業受委託だったので、この件には該当しないのですが今後そう言った資料を見られた方とか、今度テレビ CM でも周知す

るみたいなので問い合わせがあるかもしれませんので、お話しさせてもらいましたが、利用権設定につきましては先ほど説明した形になります。相談等がありましたら対応よろしくお願いいたします。細かい内容につきましては、事務局まで言って頂ければ説明させていただきます。

改めてなのですが、もう一枚の資料（許可条件の比較）について、農地を借りる方法が、農地法等に基づいたものが農地法第3条と、中間管理事業の二種類、それ以外で農地上の作業を委託する特定作業受委託の一種類です。許可に必要な要件等1番～5番までは先ほど説明したとおり農地法3条、中間管理事業（利用権設定）の要件は同じです。6番その他（異なる点）ところは、表を見ていただければ〇とXで表記されていますが、1つ目の世帯主義で見るか、2つ目の賃貸借機関の自動更新があるかですが、農地法3条の場合は自動更新されてしまうので、解約する場合は両者の合意が必要になります。利用権は期限が到来したら自動更新はありませんので、再度手続きが必要になります。4月以降農地の借り方など問い合わせ相談等ありましたらよろしくお願いいたします。

安田委員

借り手、貸し手共に農地を借りる際は事務局に相談すればいいのです

ね。

事務局岡﨑

新規の場合は事務局の窓口で本人の希望とか色々聞き取りをして、農地中間管理機構に提出します。中間管理機構でも借りられない農地もあるので、相談しながら利用権で出来れば利用権で、出来なければ3条でお勧めする形になります。新規で借りたいという方がいれば事務局へ誘導していただければと思います。

岡﨑委員

10年位前に利用権、中間管理権を設定しているのですが、今年切れる分がすごい数があるのですが全部中間管理機構がやってくれるのですか？

事務局岡﨑

ちょうど昨日中間管理機構交えて今後の事務手続きの進め方とか、特に今年は今言われたように、ふぁー夢宗呂川、法人三崎とか個人の農家さんも含めて、人で言うと100人位の件数と400の筆数が、令和7年12月9日に期限が到来します。今後の予定としては4月以降に法人の代表と中間管理機構と市と一緒に話をする場を設けようと思っております。4月はお米で忙しいと思いますので連休明け位に日程調整を考えています。契約書の押印作業など色々あると思いますので、

	三者で協議して進めていければと思っています。今年利用権の更新が特に多いのでまとめて 12 月に農業委員会にかけるわけじゃなくて、早めに審査等はできるので、準備が出来たものから諮っていきたいと思います。
岡﨑委員	相続人が多く、集約しきれないものは利用権設定ではなく、作業受委託しているもたくさんあります。今後作業受委託も大丈夫ですか？
事務局岡﨑	今のところ作業受委託も大丈夫です。
今吉委員	4 月以降も作業受委託の契約は大丈夫ですか？
事務局岡﨑	はい、大丈夫です。今お話ししているのは利用権なので今の所大丈夫です。
議長 （上野会長）	他に何かございませんか？ それでは、次回の定例総会は、令和 7 年 4 月 9 日水曜日、午後 3 時から、会場は、土佐清水市役所第一会議室にて行います。 その他に何かご意見はございませんか？

ないようでしたら、これで３月定例総会を閉会といたします。