

平成30年度 5月定例委員会議事録

○ 日時：平成30年5月16日(水) 9:00～10:45(議事)

○ 場所：地域活力センター「ゆすはら・夢・未来館」 会議室1

出席：農業委員 山本正澄会長、森田呂弥、谷川恵美
推進委員 中平勝也、上田善啓、岡林勝、高橋正知、川上厚志
事務局 川村幸司、立道直美、中越未来

山本会長

おはようございます。それでは、ただいまから5月の農業委員会定例会を開催したいと思います。本日は5つの議案が提出されておりますので、ご審議のほどよろしく申し上げます。それでは次第に沿って進めてまいります。
第1号議案 農地法第5条第1項の規定による許可申請に対する意見決定についてを議題とします。事務局より説明をお願いします。

事務局

第1号議案についてご説明します。
この案件は、昨年9月に農振農用地除外の件で、町から農業委員会に意見を求められた箇所になります。県に農業振興地域変更計画を提出し、今年の4月中旬に県から承認いただきまして、今回転用の申請が提出されました。

譲渡人：
譲受人：
対象地：
登記簿地目：田
現況地目：畑
転用地目：墓地
面積：130 m²のうち 32.82 m²
理由：現在の墓は、急斜面を登った山間にあり、高齢のため管理が容易でないため、申請地に納骨堂を設置し、改葬するため。
こちらについては、一昨日、川上推進委員さんと現地を確認してきました。
3ページ目に許可申請書を添付しております。(申請書説明)
4ページに事業計画書を添付しております。(事業計画書説明)
5ページに位置図、6ページ～8ページに平面図、求積表、航空写真をつけております。9ページに全部事項証明書10ページに公図をつけております。11ページ、12ページにお墓の設計図、13ページに土地の造成費の見積書、14ページにお墓建設の見積書、15ページに土地売買契約書、16ページに自己資金の証明ということで通帳の写しを付けております。

	１７ページに須崎保健所に提出した墓地の経営許可申請書と、次のページに同意書を添付しております。 ２０ページに現地写真を付けております。 ２１ページに、県に提出する意見書を添付しております。（意見書説明） 現地調査を川上推進委員と実施しましたので、現地の状況など補足説明があればお願いします。
川上推進委員	１４日に現地確認をしましたが、今、事務局から説明があったとおりでした。
山本会長	事務局から説明がありましたが、何か質問等ありますでしょうか。
山本会長	２１ページの意見書の、農地の区分と転用目的のところは特に記載は必要なのか。
事務局	従前の意見書にも特に記載はありませんでしたが、申請の理由にもあるように自己所有地では他に適当な場所がなくやむを得ずこの土地になった旨を記載してもいいかと思いますが。
山本会長	県の担当者によって違うかもしれないが、申請地が第２種農地であるので、聞かれるかもしれんね。他の候補地と検討した結果、この農地を申請することがやむを得なかったと判断できるね。 他に何かありますか。なければ、意見書について決定することとしてよろしいでしょうか。
	（異議なし）
山本会長	それでは、この件は決定することとします。 続きまして、第２号議案 農地法第３条の規定による許可申請についてを議題とします。
事務局	第２号議案についてご説明します。今回は農地法第３条の規定による許可申請が２件出ております。 まず、１件目についてご説明します。先ほどの第１号議案の転用申請と同じ農地になりますが、転用する以外のところの所有権の移転になります。 面：１３０㎡のうちの９７．１８㎡ 契約内容：所有権移転（売買） 譲受人自作地：６，７３６㎡ 資料は２３ページから３４ページになります。 （資料、調査書説明） 農地法第３条第２項における不許可要件には該当しておりませんので、許可基準を満たしていると考えます。

山本会長	この調査書の書き方なんやけど、調査結果のところが「該当しない」やと、例えば、②の農業生産法人以外の法人には該当しないので、「該当しない」でかまんと思うけど、①の全部効率要件とかやと、「適当」「不適當」というような表現の方が、わかりやすい気がするがやけど。
事務局	そうですね。次回からわかりやすいように書き方を変更します。
山本会長	続いて、2件目について説明をお願いします。
事務局	はい、3条申請の2件目についてご説明します。こちらについては、平成13年頃に土地の売買はされていたようですが、その当時は、下限面積が30aだったため、農地法第3条の許可を条件に仮登記のままとなっているところです。資料は35ページから50ページまでとなっております。 譲渡人： 譲受人： 対象地： 地目：畑 面積：438 m²、329 m²、380 m²、311 m² 合計 1,458 m² 契約内容：所有権移転（売買） 譲受人農地面積：0 m² （資料、調査書説明） 譲受人からは、現在、ほとんど耕作していないので、非農地にできないかとの相談があり、谷川委員、中平推進委員と先に現地の確認をしました。 実際、見たところ、草刈りなどの維持管理もされており、耕作しようと思えばいつでも耕作できる状態でした。ただ、端の方には竹が生えていたり、木が生えていたり、一部はそういう状況でしたが、全体的に見ると、畑として耕作できるのではないかと思います。 谷川委員さん、中平推進委員さんから補足説明などありますでしょうか。
中平推進委員	地主さんと話したら、お金を出して土地を買って、別に耕作をするわけでもないのに維持管理、草刈りや竹を切ったり管理をされゆうので大変な買い物をしたんじゃないかと心配します。できるだけ、地主さんの希望に添える感じになればいいなと思いました。

谷川委員	現地を確認しましたら、家のすぐ近くで日当たりもよく、きれいに維持管理されている状況でしたので、そのまま非農地として判断するのは適當ではないかなと思ったんですが、難しいなと思いました。 所有者さんと話をすると、すでに果樹がありましたので、果樹をもう少し植えたり、野菜を植えたりというような話もしていました。前向きに考えているような感じもありましたので、最終的には3条の申請でという話になりました。
中平推進委員	地主さんは、だいぶ前に売買契約をしたのに前の所有者さんが税金を払いゆうという状況をなんとかしたいという話をしていました。
事務局	実際、許可申請を出しに来てもらった時に話をすると、農業コーディネーターに柿はいつ頃植えたらいいろう？とか、は集落の入り口でもあるので、花桃を植えようかな、というような話をしていました。なので、農地の維持管理に前向きな様子でした。 現地に伺った時には、何年も耕作していなかったり、竹の問題もあったりで不安もあったみたいですが、3年間は前向きに取り組んでいただくように考えていただいています。 50ページに調査書をつけておりますが、農地法第3条第2項における不許可要件には該当しておりませんので、許可基準を満たしていると考えます。
山本会長	第2号議案について、何か質問等ありますでしょうか。 第2号議案の1件目については許可することとしてかまいませんでしょうか。
	(異議なし)
山本会長	それでは、1件目については許可することとします。 続きまして、2件目について、ご質問等ありませんか。 ないようでしたら、2件目について許可することとしてかまいませんでしょうか。
	(異議なし)
山本会長	それでは、2件目についても許可することとします。 続きまして、第3号議案 非農地証明願についてを議題とします。事務局より説明をお願いします。

事務局	第3号議案についてご説明します。資料は51ページから56ページになります。 願人： 対象地： 登記簿地目：畑 現況地目：原野 面積：175 m² 原因発生時期：20年以上前 理由：20年以上前から耕作しておらず、今後も耕作の見込みはない 先ほどの、3条申請の2件目と関係がありますが、54ページの土地の全部事項証明書をご覧ください。条件付所有権移転仮登記の状況となっています。 （資料説明） 高知県農地法関係事務処理要領第12の2（1）に該当するため、非農地と判断できると考えます。
山本会長	事務局より説明がありましたが、何か質問はありますか。
高橋推進委員	全部事項証明を見たら、平成13年に条件付きの仮登記になっちゅうけど、平成20年に相続で所有権の移転がされちゅうね。仮登記は消えたんやろうか。
事務局	私も詳しいことはわからないんですけど、順位が決まっているので、元の所有者さんが亡くなった時に、順位が上位の娘さんが相続したようです。
山本会長	登記上は消えたわけではないだろう。順位としては残っているのでは。
高橋推進委員	そしたら、非農地になったら3条の条件は関係ないがやね。
事務局	非農地として地目変更をしてから所有権の移転をするようです。
山本会長	さっきの3条の申請箇所と今回の場所は、条件的やったり現況に違いはあるのか。
事務局	こちらについては竹が迫っていたり、雑木もあったりというような状況です。
谷川委員	他のところと比べると、横の竹がせまって日当たりが悪く耕作不適地ののような感じがしました。
山本会長	他にご意見はございませんでしょうか。 第3号議案については、非農地として証明することとしてかまいませんかでしょうか。
	（異議なし）

山本会長	それでは、第3号議案については非農地として証明することとします。 続きまして、第4号議案 梶原町農用地利用集積計画の決定についてを議題とします。
事務局	第4号議案についてお知らせします。 資料は57ページから62ページになります。 借受人： 貸付人： 対象地： 地目：畑 面積：2,931 m²のうち1,000 m² (資料説明) 5月10日に上田推進委員さんと現地確認をしましたが、上田推進委員さんから補足説明などありますでしょうか。
上田推進委員	補足説明ではないですが、5月10日に現地を確認してきました。内容につきましては、事務局の説明のとおりでした。
山本会長	説明が終わりましたが、何かご質問等ありますでしょうか。 これは、農業委員会が決定するのか。
事務局	そうですね。町が集積計画を立てて、農業委員会で決定を受けて、町長が公告することによって、貸借契約が成立するようになっています。 基本構想は、遊休農地等を担い手に集積するような内容になっております。今回の借受人はご高齢ではありますが、現地確認をしたらきれいに作付をしておりましたし、農業の経験も長く、特に問題はないかと思います。
山本会長	遊休農地にするよりはいいしね。 他にご意見はございませんか。 ないようでしたら第4号議案について決定することとしてよろしいでしょうか。
	(異議なし)
山本会長	それでは、決定することとします。 続きまして、第5号議案 農用地利用配分計画案に対する意見決定についてを議題とします。事務局より説明をお願いします。
事務局	第5号議案についてご説明します。資料は、63ページからになります。 まず、69ページの資料をご覧ください。この案件につきましては、農地中間管理事業によるものです。今回、梶原では初めての案件ですので、フロー図で事務手続きについてご説明します。(資料説明)

事務局	借受人 貸付人 対象地 <table> <tr><td>田</td><td>445 m²</td></tr> <tr><td>田</td><td>1,106 m²</td></tr> <tr><td>田</td><td>633 m²</td></tr> <tr><td>田</td><td>857 m²</td></tr> <tr><td>田</td><td>1,497 m²</td></tr> </table> 中間管理事業の推進に関する法律第19条第3項の規定により、農業委員会の意見の決定を求められたものです。	田	445 m ²	田	1,106 m ²	田	633 m ²	田	857 m ²	田	1,497 m ²
田	445 m ²										
田	1,106 m ²										
田	633 m ²										
田	857 m ²										
田	1,497 m ²										
山本会長	このフロー図を見ると、利用集積計画について農業委員会で決定してから、計画案について意見を求められるんじゃないのか。										
事務局	そうですね。先ほどの第4号でもご説明したとおり、町が利用集積計画を定め、農業委員会の決定を受け、公告することで効力があるんですが、農業公社からの事前の説明では、農業委員会で計画案を諮ってくださいとのことで、今回議案に上げております。										
高橋推進委員	本来やったら、利用集積計画を定めてから、配分計画を定めるっていう順番なんやろうね。初めてのことやき、なかなかわからんけど。										
事務局	そうですね。今回の利用集積計画については、借主が高知県農業公社理事長となっておりまして、農業公社が借りた土地について、実際に耕作する方に配分するような計画になっています。										
山本会長	要は、借り手と貸し手の間に公社が入って、契約を結ぶってことながでね。										
事務局	そうですね。今回は、元々、以前から田んぼの貸し借りをしていたところ、貸し手の川上さんが、この制度を利用しようかということで、農業公社に直接申し出されたようで、公社の方で、出し手・受け手両方の方とやりとりしてもらって、公社から町に話が来たような経緯があります。										
山本会長	今まで個人的にやりとりしていたところを、今回、中間管理事業の制度を使うということですので、特に問題はないかと思いますが。 農業委員会としては、利用計画に対する意見なのか、配分計画に対する意見なのか、事務処理の流れについて、確認してください。 第5号議案については、利用権の設定、配分計画とも特に問題がないということでもよろしいでしょうか。										
	(異議なし)										
山本会長	以上で、本日の議案はすべて終了しましたが、その他に何かありますか。										

事務局	(農振除外の申し出について、6月末締切で部落回覧、行政放送で周知することをお知らせする)
山本会長	他になれば、次回の定例会の日程を決めたいと思います。 次回は、6月14日木曜日の午後4時からということでお願いします。 以上で5月の農業委員会定例会を終わります。お疲れさまでした。
議事録署名 森田 呂弥 谷川 恵美	