

## 平成29年度第2回土佐町農業委員会

1. 開催日時 平成29年6月28日 午前9時～午前9時30分
2. 開催場所 土佐町役場第1会議室
3. 出席委員 (14名)  
高石紘治夫・窪内康夫・細川盛次・近藤卓士・和田勇・長野直樹  
和田正夫・川井高廣・仁井田亮一郎・伊藤弘豪・西村美佐江  
伊藤正枝・澤田順一・永野博隆
4. 欠席委員
5. 職務による出席者 農業委員会事務局 局長 伊藤敏雄 書記 秦泉寺理恵
6. 議事日程

### 議案審議

第1号議案	農地法第3条による許可申請について
第2号議案	農地法第5条による許可申請について
第2号議案	非農地証明について
第3号議案	土佐町農用地利用集積計画について
報告	農地法第3条の3第1項の届出について
その他	

### 7. 会議の次第

事務局 秦泉寺：おはようございます。只今から平成29年度第2回土佐町農業委員会総会を始めたいと思います。会長お願いします。

会長：おはようございます。平成29年度の第2回土佐町農業委員会総会を開会をします。議事録署名人の指名を行います。2番窪内委員、3番細川委員の2名を指名致しますのでよろしくお願い致します。続きまして議案審議に入ります。第1号議案農地法第3条による許可申請について事務局の説明を求めます。

事務局 秦泉寺：第1号議案農地法第3条による許可申請について説明します。今回は2件あります。3条の許可については町の許可になります。譲受人、番地、さん。譲渡人、番地、さん。土地は番、地目・現況とも田、面積441平米他、同じ字で17筆の小字小計2,405平米。字番、地目・現況とも田、面積93平米他、同じ字で12筆の小字小計1,275平米。場所は、伊勢川のバス回転場手前を町道から川の方へ下りたところです。贈与による所有権移転で、今後も田として耕作予定です。譲受人の耕作状況は本件が許可されると3,680平米となります。現地確認、書類審査の結果、農地法第3条第2項各号に該当することはなく許可できる案件であると判断しております。

会長：担当の細川委員から補足説明がありますか。

細川委員：お宮の近くです。一部資材置き場にもしていたようです。

事務局 秦泉寺：草刈りはしており維持管理はしていました。

和田勇委員：だいが前にさんから、自分が間に入って作る人を探しました。

事務局 秦泉寺：この所有権移転の前、昭和の時にさんからさんに売買されていたようです。

会長：今回も売買ですか。

事務局 秦泉寺：贈与です。

会長：姓が違うので家族ではないですね。

事務局 秦泉寺：血縁関係はないように聞いてます。

会長：それでも贈与なんですか。

事務局 秦泉寺：贈与です。

会長：本件について質疑ありませんか。

他委員：なし。

会長：ないようですので、採決を行います。本件の農地法 3 条について許可することに異議ございませんか。

他委員：異議なし。

会長：異議なしと認めます。よって本件は農業委員会として許可することに決定しました。続いて 2 件目を説明してください。

事務局 秦泉寺：2 件目について説明します。譲受人、  
番地  
人、  
番地、  
現所有者は  
さん。譲渡人、  
番地  
さん。土地は  
番、  
地目・現況とも畑、面積 4 5 1 平米。場所は、  
の自宅近くです。贈与による所有権移転で、今後も畑として耕作予定です。譲受人の耕作状況は本件が許可されると 4、1 3 1 平米となります。現地確認、書類審査の結果、農地法第 3 条第 2 項各号に該当することはなく許可できる案件であると判断しております。

会長：担当の西村委員から補足説明がありますか。

西村委員：ありません。

会長：本件について質疑ありませんか。

他委員：なし。

会長：ないようですので、採決を行います。本件の農地法 3 条について許可することに異議ございませんか。

他委員：異議なし。

会長：異議なしと認めます。よって本件は農業委員会として許可することに決定しました。続いて第 2 号議案農地法第 5 条による許可申請について事務局の説明を求めます。

事務局 秦泉寺：第 2 号議案農地法第 5 条による許可申請について、今回は 3 件あります。転用の申請については、町の農業委員会の意見を付けて県に進達し、県知事の許可となります。1 件目について説明します。借り人は  
番地  
さん。貸人は  
番地、  
さん。土地は  
番、  
地目畑、現況畑、1 4 9 平米。同じく  
番、  
地目畑、現況雑種地、5 1 平米の計 2 0 0 平米。場所は役場西側の申請人の居住地の隣接地です。土地については使用貸借です。転用目的は居住用の住宅の建築です。現在住んでいる住宅を建てる際に、  
番  
は転用申請が抜かっており進入路として使用してきました。今回の申請に  
さんより始末書が提出されています。隣接農地の所有者からは転用の同意書が提出されています。立地基準、一般基準、書類、現地確認等の結果、許可できる案件であると判断致します。以上です。

会長：担当の近藤委員から補足説明がありますか。

近藤委員：ないです。

会長：本件について質疑ありませんか。

他委員：なし。

会長：ないようですので、採決を行います。本件の農地法 5 条について許可することに異議ございませんか。

他委員：異議なし。

会長：異議なしと認めます。よって本件は農業委員会として許可することに決定しました。続いて 2 件目を説明してください。

事務局 奏泉寺：2件目について説明します。譲受人は 番地、 さん。譲渡人は 番地、 さん。土地は 番 地目現況とも田、180平米。同じく 番 273平米の計453平米。場所は地蔵寺のガソリンスタンドの近くです。転用目的は住宅新築のための車両が通行可能な進入路です。申請地の北側には水路と道がありますが、現在は車両は宅地までは入れません。公道から宅地までは段差があるため、公道からスロープのように傾斜をつける計画です。水路は車両が通る部分に蓋をしますが、そのことについて承諾書ももらっています。隣接農地の所有者からは転用の同意書が提出されています。立地基準、一般基準、書類、現地確認等の結果、許可できる案件であると判断致します。以上です。

会長：個人的には家とは別にこの工事ですから、お金がかかるだろうとは思いますが。水路については水利組合が許可をしています。補足については以上です。本件について質疑ありませんか。

他委員：なし。

会長：ないようですので、採決を行います。本件の農地法5条について許可することに異議ございませんか。

他委員：異議なし。

会長：異議なしと認めます。よって本件は農業委員会として許可することに決定しました。続いて2件目を説明してください。

事務局 奏泉寺：3件目について説明します。譲受人は 番地、 さん。譲渡人は 番地、 さん。土地は 番、地目畑、現況農業用施設用地、1,609平米。場所は の譲受人の自宅近くです。転用目的は牛舎、飼料倉庫の建築及び飼料置場を設けます。隣接農地はありません。今回、転用許可前に一部造成工事を行っていたため、始末書の提出がありました。立地基準、一般基準、書類、現地確認等の結果、許可できる案件であると判断致します。以上です。

会長：担当の川井委員から補足説明がありますか。

川井委員：べつにありません。

会長：本件について質疑ありませんか。

他委員：なし。

会長：ないようですので、採決を行います。本件の農地法5条について許可することに異議ございませんか。

他委員：異議なし。

会長：異議なしと認めます。よって本件は農業委員会として許可することに決定しました。続いて第3号議案の非農地証明について説明をお願いします。

事務局 奏泉寺：第3号議案非農地証明について説明します。今回は3件あります。1件目について説明します。申請人は 番地、 さん。土地は、 番、414平米。字 番、546平米、他小字5筆で3,039平米。字 番、1,096平米。いずれも地目田、現況原野です。転用された時期は平成17年で、地割れにより田に水が溜まらなくなったり、獣害被害や高齢の理由で耕作しなくなり、現在に至ります。非農地証明後は地目変更登記の予定です。場所は名高山と平石のプールの近くです。非農地証明は、耕作不適や不便などやむを得ない事情により10年以上の間耕作が放棄された土地、転用された土地は転用事実行為から20年以上経過していることが証明できる基準となっています。今回は耕作しなくなってから10年以上経過しております。書類審査、現地確認の結果、非農地証明ができる案件であると判断しております。以上です。

会長：担当の永野博隆委員から補足説明がありますか。

永野委員：ありません。

会長：地蔵寺の分はボーリングの工事をした所で、段差もあり、とても耕作できる状況にはありませ

ん。前回の耕作放棄地調査の時に本人にも確認したら、非農地にしたいと言っておりました。本件について質疑ありませんか。

他委員：なし。

会長：ないようですので、採決を行います。本件について非農地として証明することに異議ございませんか。

他委員：異議なし。

会長：異議なしと認めます。よって本件は非農地として証明することに決定しました。続いて2件目の説明をお願いします。

事務局 泰泉寺：2件目について説明します。申請人は番地 さん。土地は、番 地目畑、現況雑種地、1, 190平米。以前ポットでサクランボ栽培をしていた時にコンクリート舗装をしており、平成9年に栽培を止め、上物については撤去しましたが、コンクリートはそのままにしており、現在に至ります。非農地証明後は地目変更登記の予定です。場所は大洲の集落のなかです。今回は耕作しなくなってから10年以上経過しております。書類審査、現地確認の結果、非農地証明ができる案件であると判断しております。以上です。

会長：担当の和田委員から補足説明がありますか。

和田委員：ありません。

会長：本件について質疑ありませんか。

他委員：なし。

会長：ないようですので、採決を行います。本件について非農地として証明することに異議ございませんか。

他委員：異議なし。

会長：異議なしと認めます。よって本件は非農地として証明することに決定しました。続いて3件目の説明をお願いします。

事務局 泰泉寺：3件目について説明します。申請人は番地 さん。相続人代表 さん。土地は、番 330平米他3筆の計3, 182平米。いずれも地目 畑、現況 山林です。昭和50年頃、所有名義人が亡くなってから耕作しなくなり、現在は雑木が茂っている状況です。場所は有間の集落へ向かう途中です。今回は耕作しなくなってから10年以上経過しております。書類審査、現地確認の結果、非農地証明ができる案件であると判断しております。以上です。

会長：担当の窪内委員から補足説明がありますか。

窪内委員：竹等がかなり生えてきており無理ないかなと思います。

会長：本件について質疑ありませんか。

他委員：なし。

会長：ないようですので、採決を行います。本件について非農地として証明することに異議ございませんか。

他委員：異議なし。

会長：異議なしと認めます。よって本件は非農地として証明することに決定しました。続いて第4号議案土佐町農地利用集積計画について説明をお願いします。

事務局 泰泉寺：第4号議案農用地利用集積計画について説明します。町長より計画が適当であるが農業委員会に諮問されています。この農用地利用集積計画については、利用権設定と呼ばれ、農業基盤強化法に基づきます。町長が計画を告示することにより効力が発生します。利用権の設定を受ける者、借受人は番地 さん。利用権を設定する人、貸付人は番地、相続人 さん。土地は番 、地目田、現況畑、2, 612平米。番 、1, 20

3 平米他 2 筆で小字計 1, 5 6 8 平米。いずれも地目、現況とも田です。同地番で平成 3 2 年 3 月末まで 5 年の利用権設定をしていましたが、西石原分にハウスを建てたいので、期間を変更して再度利用権設定を行います。場所は畑が借受人の自宅隣で、田が郷ノ峰トンネルです。賃借権の設定で、借りる期間は平成 2 9 年 7 月 1 日から平成 5 8 年 6 月 3 0 日の 3 0 年です。賃借料は畑が 1 年につき米 4 袋、1 2 0 k g です。田が 3 筆で 1 年につき米 2 袋です。畑は米ナス、田は水稲を作付予定で、借受人は農機具も所有しています。現地確認、書類審査の結果、農業基盤強化法、土佐町の基本構想に照らして許可できる案件であると判断しております。以上です。

会長：賃借料が載っていますが他の地区でもこんなもんですか。

川井委員：相場でしょう。以前は 2 袋ぐらいでした。

澤田委員：ハウスならかなり高いです。1 反あたり 1 0 万ぐらいです。

川井委員：賃借期間が長いですが。

事務局 秦泉寺：県のレンタルハウスの補助事業を使いたいとのことで、耐用年数は利用権接敵機関が必要となっていることと、  
さんが 3 0 年ぐらいは頑張りたいとのことで双方話し合いのう  
えこの期間となったようです。

会長：中間管理機構を使うと賃借料が安くなったりはしますか。

事務局 秦泉寺：料金については双方の協議となります。期間は 1 0 年からになります。

会長：この件について質疑等ありませんか。

他委員：無し。

会長：ないようですので、質疑を終わります。この土佐町農用地利用集積計画についてご異議ござい  
ませんか。

他委員：異議なし。

会長：異議なしと認めます。よって本計画について異議なしと回答することに決定しました。以上で  
審議を終わります。続いて事務局から報告をお願いします。

事務局 秦泉寺：農地法第 3 条の 3 第 1 項の規定による届出については、相続等により農地の権利を  
取得した場合、農業委員会に届け出が必要となっています。農業委員会は届け出のあった日から  
4 0 日以内に受理または不受理の通知を届出者に出し、その後、直近の農業委員会に報告するこ  
とになっています。今回 1 件の届出があり、受理通知はすでに出していますが、本件はその報告  
です。届出人、  
さん。土地は  
番  
1, 4 8 2 平米他 1 筆の計 2 筆で 1 4, 3 6 7 平米。いずれも地目、現況とも牧  
場です。権利取得日は平成 2 9 年 6 月 2 日で、農業委員会によるあっせんの希望はありません。  
以上です。

会長：この件については報告のみです。今回の案件は 3 条、5 条とありました。親子でも 5 条になる  
のですか。親で申請できなかったのですか。

事務局 秦泉寺：同一人物ではないので 5 条申請になります。県への提出書類で資金証明を添付しま  
すが、今回は住宅ローンの借入者が息子さんのため 5 条申請でした。

会長：このようなケースもありますので、みなさんお知りおきください。相続はどうなりますか。

事務局 秦泉寺：いずれは土地も建物も息子さんの名義に代えたいとのことですが、今すぐではない  
ようです。土地は使用貸借です。

会長：3 条の 2 件目など贈与の時はもらった方が贈与税がかかりますか。

事務局長：田なのでそんなにかかるとはならないようです。

会長：不動産取得税はどうですか。

事務局長：評価額によって異なります。控除もあります。

事務局 秦泉寺：高額で売買した場合は売った方にも税金がかかりますので、農業委員さんに相談が  
あった場合は事前に事務局等へも相談するようにお伝えいただけたらと思います。

会長：破格の価格で売買があった場合は税務署から何かありますか。

事務局 泰泉寺：所有権が移転したものについては農業委員会から毎年税務署に報告をしていますが、価格について問い合わせは自分は受けていません。

和田正夫委員：極端に違う価格の時には調査が入るかもしれませんがね。

会長：その他の件について何かありますか。

事務局 泰泉寺：事務局から紹介です。農業会議から女性農業委員さんに料理レシピを募集して、西村委員さんが応募してくれました。そのレシピが県代表で推薦するとのことでしたので紹介です。

会長：他にありませんか。

他委員：なし。

会長：無いようですので、以上で第2回農業委員会総会を閉会します。ありがとうございました。

土佐町農業委員会会長

高石 義治夫

議事録署名委員

窪内 康夫

議事録署名委員

細川 盛次