

令和元年第8回土佐町農業委員会

1. 開催日時 令和元年10月28日午前9時～
2. 開催場所 土佐町役場第1会議室
3. 出席委員 (13名)
1 和田正夫・2 和田勇・3 伊藤弘康・4 式地数一・5 秦泉寺博隆・6 仁井田亮一郎
7 伊藤正枝・8 西村美佐江・9 澤田順一・10 竹政寛・11 永野博隆・
12 西村尚・13 細川盛次
4. 欠席委員 (1名) 10 川村正光
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 出島美穂
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4条による許可申請について |
| 第3号議案 | 農地法第5条による許可申請について |
| 第4号議案 | 非農地証明について |
| 第5号議案 | 農業振興地整備計画変更にかかる費用区域変更協議について |

7. 会議の次第

事務局 出島：おはようございます。只今から令和元年第8回土佐町農業委員会総会を始めます。本日欠席の委員は川村正光委員です。それでは会長をお願いします。

会長：おはようございます。令和元年第8回土佐町農業委員会総会を開催します。議事録署名人の指名を行います。2番和田勇委員、3番伊藤弘康委員の2名を指名致しますのでよろしくお願い致します。

会長：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 出島：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。3条の許可については町の許可になります。今回は2件あります。1件目について説明します。譲受人、
番地、
さん。譲渡人、
番地、
さん。土地は土居字北ノ土居
面積1752平米、地目、現況ともに畑。土居陣ノ内
、面積803平米、地目畑、
現況田。同じく
、面積39平米。地目畑、現況田。同じく
、面積28平米、地
目宅地、現況田。同じく
面積52平米。地目畑、現況田。計5筆で面積2,674平米。
うち、畑が4筆2,646平米、宅地1筆、面積28平米です。場所は、旧森中学校近くの
さ
さんの自宅前と、自宅からもう一つ山側の道沿いです。親子間の贈与による所有権移転です。今後も田、畑として利用予定です。譲受人の農地所有状況は本件が許可されると12,193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。担当の委員の竹政委員より確認の書類をいただいております。以上です。

会長：この件については、担当の竹政委員よりなにか補足説明はありますか。

竹政委員：ありません。

会長：この件について質疑等ありませんか。

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賛成の方の挙手を求めます。

会長：全員挙手により、本件は許可することに決定しました。続いて2件目について事務局の説明を求めます。

事務局 出島：2件目について説明します。譲受人、
番地、
さん。譲渡人、
番地、
さん。土地は田井字スズガハ、面積50平米、地目、
現況ともに田。同じく、
面積576平米、地目、現況ともに田。同じく、
面積493平米、地目、現況ともに田。同じく、
面積221平米、地目、現況ともに畑。田
井字大野、面積239平米、地目、現況ともに田。同じく、
面積159平米、地目、
現況ともに田。同じく、
面積132平米、地目、現況ともに田。同じく、
面積43平米、地目、現況ともに田。田井字澤谷ノ北、
面積295平米、地目、現況ともに
田。同じく、
面積318平米、地目、現況ともに田。同じく、
面積375平米、地
目、現況ともに田。同じく、
面積233平米、地目、現況ともに田。田井字柚ノ木荒
番、面積170平米、地目、現況ともに田。同じく、
面積194平米、地目、現況ともに
田。同じく、
面積254平米、地目、現況ともに田。同じく、
面積384平米、
地目、現況ともに田。同じく、
面積615平米、地目、現況ともに田。同じく、
面積433平米、地目、現況ともに田。同じく、
面積881平米、地目、現況ともに田。
同じく、
面積265平米、地目、現況ともに田。同じく、
面積409平米、地目、
現況ともに田。同じく、
面積1223平米、地目、現況ともに田。同じく、
面積198平米、地目、現況ともに田。同じく、
面積283平米、地目、現況ともに田。同
じく、
面積154平米、地目、現況ともに田。計25筆で面積8,597平米。うち、
田が24筆8,376平米、畑が1筆221平米です。場所は伊勢川やまなみ雲海展望台の手前の直線
を少し上った、
さん宅付近です。親子間の贈与による所有権移転です。今後も田、畑とし
て利用予定です。譲受人の農地所有状況は本件が許可されると8,597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。担当の委員の細川委員より確認の書類をいただいております。以上です。

会長：担当の細川委員より補足説明がありますか。

細川委員：ありません。

会長：この件について質疑等ありませんか。

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賛成の方の
挙手を求めます。

会長：全員挙手により、本件は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4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 出島：第2号議案農地法第4条による許可申請について説明します。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。本件は平成31年1月に
農業振興地域からの除外申請があった分で除外手続きが終了したものです。申請人は、

番地、
さん。土地は土居字入蔵、
219平米のうち33㎡。地目現況とも
田です。場所は申請人の自宅横です。転用目的は、
家の墓地です。隣接農地はありません。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。担当の竹
政委員より確認の書類をいただいております。以上です。

会長：担当の竹政委員より補足説明がありますか。

竹政委員：近隣住民からの同意を得ていることも確認しています。

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。本件の農地法4条について許可することに賛成の方の
挙手を求めます。

会長：全員挙手により、本件は許可することに決定しました。続いて第3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 出島：第3号議案農地法第5条による許可申請について説明します。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。本件は平成31年1月に農業振興地域からの除外申請があった分で除外手続きが終了したものです。借人は、

番地、 さん。貸人は、 ；番地、 さん。親子です。土地は地蔵寺字シデノ内 、地目田、現況田、568平米の内、443平米です。場所は439号線沿、 給油部の西隣です。使用貸借権の設定で、無償の貸借です。転用目的は駐車場です。自動車整備工場営業に伴う、修理時の預かり車や、預かり車の積み込み場所が手狭になったため、新たに駐車場が必要となっています。また中型車の整備も行うため、この面積が必要だとのことです。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。また、担当委員の永野委員より確認の書類をいただいております。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：担当委員の永野委員より補足説明がありますか。

永野委員：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4条について許可することに賛成の方の挙手を求めます。

会長：全員挙手により、本件は許可することに決定しました。続いて第4号議案非農地証明について事務局の説明を求めます。

事務局 出島：第4号議案非農地証明について説明します。今回は2件あります。1件目について説明します。本件は平成31年1月に農業振興地域からの除外申請があった分で除外手続きが終了したものです。申請人は、 番地 さん。土地は、土居字入蔵 面積261平米。の1筆です。登記地目田、現況は宅地です。場所は上ノ土居の旧有機の学校に上がる手前の奥です。転用された時期は昭和59年。 居住用居宅が建築されています。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、災害により農地へ復旧が困難であることが証明できる基準となっています。今回は居宅が建設されてから30年以上経過していることを認め、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：本件の担当委員の竹政委員より補足説明がありますか。

竹政委員：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賛成の方の挙手を求めます。

会長：全員挙手により、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件目について事務局の説明を求めます。

事務局 出島：2件目について説明します。申請人は、 土地は、大淵宇西 面積359平米、地目畑、現況原野。同じく 番、面積1275平米、地目畑、現況原野。同じく 面積1530平米、地目畑、現況原野。同じく 、面積2952平米、地目畑、現況原野。同じく 、面積500平米、地目宅地、現況原野。同じく 、面積459平米、地目畑、現況原野。同じく 面積1018平米、地目畑、現況原野。同じく 、面積878平米、地目畑、現況原野。大淵宇東 面積696平米、地目畑、現況原野。の計9筆、面積9,667平米です。場所は林道大淵線沿い、以前さくらんぼを栽培していたところ。転用された時期は15年以上前とのことですが、詳細不明。栽培者の高齢化により、耕

作されていない状態です。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、災害により農地へ復旧が困難であることが証明できる基準となっています。今回は耕作人高齢化により、耕作不能となり、耕作が15年以上されておらず、原野化していることを認め、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。町が移住促進のため家屋及び周辺の土地を含め借り受けるため申請人は町長です。以上です。

会長：本件の担当は私です。現地確認の結果、ハウスの骨組みは残っているが、中は荒れており、草が生い茂っています。植わっているサクランボの木は枯れていました。そういう状況です。

和田委員：町が借上げるのですか。

会長：町が借りて移住促進用に貸出ます。

事務局長：原野部については移住者が、借り受けた後も耕作することにはならないと思われます。維持管理はある一定していただくようになります。貸し出す人は所有地を全部町に貸付きたいといわれています。借り受ける移住者としてはそこまでの面積必要ではないのかもしれないが、すべて借り受けて、すべて貸し出すことで考えています。

和田委員：ハウスはどうなりますか。

事務局長：おそらくそのままの形で貸し出すようになります。

伊藤弘康委員：家は住める状態ですか。

事務局長：住める状態です。管理していなかったのが、草は生えているが、小さいですが、住めます。

仁井田委員：町が借りるのは有償か、無償か、貸し出すのは有償か、無償か。どうなりますか。

事務局長：無償で借上げて、有償で貸し出します。

仁井田委員：固定資産税は町が負担するのですか。

事務局長：この物件にかかる租税公課は10年の借上げ期間中減免することになっています。

仁井田委員：借り受ける移住者は決まっているのですか。

会長：決まっています。

仁井田委員：減免というのはよくあることなのか、特別なことなのかどちらですか。

事務局長：特別なことです。町長が特に認めるものについての減免と聞いています。

仁井田委員：特別なことという事は、町長はどういうことでそれを減免するのでしょうか。移住促進ということなのでしょう。他の地域でもこんなことが出てきたときに、他のところも減免を受けられるのでしょうか。

和田委員：ちなみに税金は結構かかっているのでしょうか

会長：すでにハウスにはかかっています。土地だけです。おそらく大した額ではないと思います。所有者のお持ちの土地がここだけだとするならば、おそらく課税はされていないと思います。宅地は広い宅地ではないです。家も小さい家で屋根裏部屋のようなものがついています。

仁井田委員：町の賃貸期間はいつまでですか。

事務局 出島：10年と聞いています。

事務局長：今回の減免の理由は、移住促進のために貸し出すことをもって特別な理由としています。

今回行政は借りた土地に立っている家を、借り受け改修し、移住者に貸し出すという事業です。

仁井田委員：移住者の方はここで農業をする予定なのですか

事務局長：移住者の方より大淵に住みたいという希望があって、大淵で物件を探した結果、こちらになったということと、そのタイミングで丁度所有者の方がなくなって、家族の方より行政にだったら貸してもよいという話があったという事で聞いています。

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賛成の方の挙手を求めます。

会長：全員挙手により、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5号議案、農業振興地域整備計画変更にかかる農用地区域変更協議について事務局の説明を求めます。

事務局 出島：第5号議案農業振興地域整備計画変更にかかる農用地区域変更協議について説明します。農業振興地域整備計画は町の農業振興施策の方針や農業振興地域の農用地区域内農地、いわゆる農振農用地を指定している計画です。土佐町の農業振興地域は山林部分を除いた農地がある所は大半が農業振興地域で、その中で1筆ずつ農振農用地を指定しています。農振農用地は農地として守るための位置づけですが、今回は個別の除外申請5件の除外を行いたいため、町長より農業委員会に相当であるか協議されています。1件目について、申請人は：
番地、 さん。土地は土居字北ノ土居 585 平米。地目は畑、現状は宅地です。
場所は旧森中学校グラウンドの西隣です。申請者が平成15年頃住宅を農地法上の手続きを経ずに建築しており、除外後は非農地証明申請予定です。以上です。

会長：この件について他に質問はありませんか。

伊藤弘康委員：これは家が建っているのですか。

事務局 出島：建っています。

伊藤弘康委員：森の中学校の西に正門がありますが、とうから家が建っています。

会長：この件について他に質問はありませんか。

委員：なし。

会長：ないようですので、採決を行います。1件目の除外について異議の無い方の挙手を求めます。

会長：挙手多数により、本件は異議なしと回答することに決定しました。2件目について事務局の説明を求めます。

事務局 出島：2件目について、申請人は 番地、 さん。土地は西石井原
字竹ノ本 233 平米のうち、33 平米。地目、現況ともに畑です。場所は西石原の旧
道沿い、役場石原出張所付近です。墓地に転用予定です。以上です。

会長：この件について他に質問はありませんか。

和田委員：場所はどこですか。

事務局 出島：旧道の坂から、さらに旧道に入るところです。

伊藤正枝委員：一番古くからある町道沿いですね。もう今は車が通っていない道ですね。

事務局長：そうです。

会長：この件について他に質問はありませんか。

委員：なし。

会長：ないようですので、採決を行います。2件目の除外について異議の無い方の挙手を求めます。

会長：全員挙手により、本件は異議なしと回答することに決定しました。3件目について事務局の説明を求めます。

事務局 出島：3件目について、申請人は 番地 さん。土地は地藏寺
字西池田 、204 平米。地目、現況ともに田です。場所は名高山の中ほどです。太陽光
発電事業用地に転用予定です。進入路は周囲の道路から進入し、雨水は自然浸透です。以上です。

事務局長：名高山の さんのところよりあがって行って、桃園のところにはいったところ。道
から一段見下ろすようなところ。です。

仁井田委員：今年は米をつくっていますか。

永野委員：今年は作りましたが、太陽光発電事業をするようです。

伊藤正枝委員：先日の田井の学校の下も太陽光発電のための転用申請でしたね。

事務局 出島：そうですね。今回は太陽光発電事業用地に転用するために、まず農振農用地、農業を
推進する地域から外す必要があります。そのための申請です。なので、これから半年以上は転用
申請までにかかります。

事務局長：余談ですが、太陽光発電事業用地への転用申請が少なくともあと1件は出る予定です。

事務局 出島：今年度中に通産省の太陽光発電事業の許可がでていれば、農地の許可が今年度以降になっても現在の買取価格での発電事業が開始できるときいていますので、駆け込みがあと一年ぐらいはあるかもしれません。

会長：この件について他に質問はありませんか。

委員：なし。

会長：ないようですので、採決を行います。3件目の除外について異議の無い方の挙手を求めます。

会長：全員挙手により、本件は異議なしと回答することに決定しました。4件目について事務局の説明を求めます。

事務局 出島：4件目について、申請人は 番地、 さん。土地は地藏寺字ゴサ谷 、413平米。地目、現況ともに畑です。場所は泉商事の給油部から少し西、3段ほど山側です。自宅用地に転用予定です。以上です。

会長：この件について質問はありませんか。

委員：なし。

会長：ないようですので、採決を行います。4件目の除外について異議の無い方の挙手を求めます。

会長：全員挙手により、本件は異議なしと回答することに決定しました。5件目について事務局の説明を求めます。

事務局 出島：5件目について、申請人は： 番地 さん。

土地は高須字引地 面積 243 平米、同じく 面積 1243 平米、同じく
面積 733 平米、同じく 面積 486 平米、同じく 面積 618 平米、同じく
面積 593 平米、同じく 、面積 145 平米、計 7 筆、面積 4061 平米です。すべて地目は田、現況は原野です。場所は高須から檜山に抜ける町道高須 2 号線の高須と檜山の境、高須側、 さんの牛舎の下一帯です。長年雑草や灌木が生えたまま放置されていました。除外後は非農地証明申請後、所有権移転予定です。以上です。

会長：この件について他に質問はありませんか。

委員：なし。

会長：ないようですので、採決を行います。5件目の除外について異議の無い方の挙手を求めます。

会長：全員挙手により、本件は異議なしと回答することに決定しました。以上で議案審議を終わります。その他について事務局より説明をお願いします。

事務局 出島：次回の農業委員会についてお知らせします。今回は 11 月 23 日、土曜日、祝日に開催します。その日は産業文化祭に合わせての開催です。委員のみなさんには、功労者表彰の出席の案内がきますので、出席をお願いします。農業委員会は功労者表彰が終わってからの 9 時半ごろからの開催予定です。

次に、集落営農講演会の開催についてお知らせします。皆さんの机に、チラシを配布していますのでご覧ください。11 月 29 日金曜日の 13 時 30 分からあじさいホールで開催します。是非ご参加ください。

最後に、先日開催されました全体研修の資料や農業委員業務必携を、当日欠席した委員の方にお配りしておりますので、お持ち帰りください。事務連絡は以上です。

会長：それでは以上で第 8 回農業委員会総会を閉会します。

土佐町農業委員会長 和田正夫

議事録署名委員 和田勇

議事録署名委員 伊藤弘康