

第778回

宿毛市農業委員会総会

1. 日 時 平成28年8月4日（木曜日）午後2時00分

2. 場 所 宿毛市役所3階 委員会室

3. 出席者（15名）

1 番 今津 久雄	2 番 岩本 誠司	3 番 浦田 久永
4 番 小川 節美	5 番 小島 久司	6 番 川島 照久
7 番 黒岩 重光	8 番 田村 磨利	9 番 所谷 頼尚
10 番 西山 讓	11 番 羽賀 久喜	12 番 濱田 頼之
13 番 細川 壯	14 番 細川 秀信	15 番 松本 功
16 番 保田 稔	17 番 山口 一晴	

4. 欠席者 なし

5. 事務局等出席者

事務局長 岩田 明仁 事務局長補佐兼農地係長 小松 憲司

6. 付議案件

議案第1号	農地法第3条許可申請審査について
議案第2号	農地法第5条許可申請審査について
議案第3号	宿毛市農用地利用集積について

○議長 これより778回宿毛市農業委員会総会を開催いたします。
本日の議事録署名委員の指名を行います。議事録署名委員は、7番黒岩委員、8番田村委員にお願いします。

○議長 これより議事に入ります。

○議長 議案第1号「農地法第3条許可申請審査について」を議題といたします。
事務局と委員さんより、議案の説明をお願いします。

○事務局員 それでは説明させていただきます。
番号13号です。全部で4筆ありまして、場所は3ページに位置図をつけております。1ヶ所目は、バイパス沿い焼肉いいじやんの後ろにありましてアミューズマンションの裏側に広がる農地になります。残る3ヶ所は、2ページの位置図をご覧ください。同じくバイパス沿いにありますレストラン・ジョイフル周辺の農地になります。
売買で、取得後は水稻や野菜を作る予定とのことです。
全部事項証明書のほか、耕作計画書も添付されております。農地法第3条第2項各号に該当しないため許可要件を満たしていると考えております。
続きまして番号14号です。場所は4ページに位置図をつけております。野地の国道56号線から三洋興産の工場方向に進み奥に入った農地になります。
売買で、取得後は文旦を作るとの計画が出されております。全部事項証明書のほか、耕作計画書も添付されており、農地法第3条第2項各号に該当しないため許可要件を満たしていると考えております。
今回の3条申請は以上になります。

○議長 続きまして、受付番号13番について街区担当の田村委員さんお願いします。

○田村委員 【議案書をもとに13番朗読】
●●さんには直接会って、●●さんには電話だったんですが、前のエヴィの西側の土地もそうなんですが、財務局の方から、とにかくこの土地を●●さんの土地を消去したいと言うかあれで、今回2ページの地図を見ていただいたらと分かるかと思うんですが、●●さんの土地がバイパスのために道路を開けて残ったような土地ばかりなんです。三角になっている所なんか少しなので田んぼとか畑にも不向きなような、もうほんとに

誰も欲しくないような土地で、頼まれて●●さんも要らんがやけど、管理するのに仕事が増えるだけというような土地と言って過言のないような土地なんですけど、引き受けましょうという事で買われる事にしたそうです。以上です。

○議 長 続きます、受付番号14番について野地地区担当の所谷委員さんお願いします。

○所谷委員 【議案書をもとに14番朗読】

双方に電話で確認を取りました。●●●●さんは過去開拓したときにやるということで、みかんを植えております。植えておりますが歳も80になって子も看護士をしよるといようなことで、もう農業は見込めんということで●●●●さん、お父さんは●●さんです。土地を借りたいということでいたそうです。そしたら、もう貸すがやなしに買うてくれということになりまして買うようにした、ということでございますので、双方間違いないということでございますので、どうぞよろしく申し上げますということでした。以上です。

○議 長 事務局と委員さんより説明がありましたがご意見、ご質問はございませんか。

(審議中)

○議 長 ●●さんはお父さんと一緒におるがやないかね。

○所谷委員 一緒におる。

○議 長 そしたらうちの農家台帳には。

○事務局員 お父さんはお父さんであります。

○議 長 子どもは子どもで。

○事務局員 子どもさんは全く。

○議 長 耕作状況はよ、0いうがは。同じ家族やけんどこまんがじゃないかね。

- 議 長 譲渡しよう状態やけんね。文旦か何か作りよる。
- 事務局員 お父さんは、文旦を作っています。
- 議 長 何ヘクかは土地がある。
- 事務局員 かなりあります。
- 所谷委員 ちょうどね、この土地の端で隣に18年位前か一緒に開墾したにかわらん。それを片一方は植えて、両方植えてます。植えちようことは植えちようけんど世話していないみたいで、草はそんなにあの太なっていない。それで、防風林はそれこそもうヨウ剤になるような防風林。あれをちょっと剪定してやりやあええもんにならせんろうか。土地はなかなかええような。
- 議 長 次からはめていくような、0からやったらようやるろかみたいな。
- 事務局員 はい。
- 議 長 今回は0を消しちよっていただいて、もういちいち確認せんでも分かつちよう事やけんど、消した中で。
- 細川委員 例えば0じゃっても。
- 議 長 面積あるで。
- 小島委員 3反以上あるがやけん。
- 事務局員 下限面積は30a、3,000㎡ですのでね。
- 議 長 それよりか、なおかつ文旦作るいいようけんど他の分がある。
- 所谷委員 まあほんと言うたらあれよね、1反でも作りよって農業としてある程度農地を持つちよればよ親から譲ってもろて、そうやって持つちよりやあそれから2反足しゃあ3反になる。どこでも買い増ししようとする事になれば正規になるがやけんど。まあこの場合は0やけんどお父さんと一緒に仕事をしよう中で、そうやって増やそうということやけん、そのあたりまっ

とかまんがやないろうかというような思いもあります。

○議長 長 これはあの住所は愛南町の人やけんどうちの土地やけん。宿毛市の土地で遊休農地、こころも詳細にせんといかんとこや、こんな荒れた本来はね。

○議長 長 ほかに何かございませんか。
13番については、今までも出ておった形と思いますが。

○議長 長 ご意見ご質問など特にごございませんか。

(「なし」との声あり)

○議長 長 それでは採決に入ります。議案第1号「農地法第3条許可申請審査について」2件については、事務局と委員から報告があり、審議の結果、問題ないということで、原案のとおり決することにご異議ございませんか。

(「異議なし」との声あり)

○議長 長 異議なしということですので、議案第1号2件は、許可することに決しました。

○議長 長 続きまして、議案第2号「農地法第5条許可申請審査について」を議題といたします。

○事務局長 それでは、議案第2号、農地法第5条許可申請審査についてご説明いたします。

受付番号5番。申請場所、所在地、駅東町。議案書6ページ的位置図を見ていただきたいと思います。これちょっとあの見えてませんが、6ページの上のF、この建物がですねドラッグストアのコスモスになります。コスモスの裏手になる農地ということになります。転用目的といたしまして、申請者は、現在借家に住んでいますが、妻と子供二人で手狭になった事より申請地に一般住宅を建築しようとするものです。

農地転用に伴う隣地農地同意書、水利組合同意書、土地利用計画図、事業計画書等必要書類は添付されております。一般住宅建築に伴う農地転用面積は264㎡です。資金計画といたしましては、土地取得費550万円、土地造成費50万円、建築費2400万円、合計3,000万円のうち、

自己資金1000万円、残りの2000万円を借入金で対応するという事です。農地区分につきましては、宿毛駅から概ね300m以内の距離に位置し第3種農地と判断されることより転用に支障なしと考えております。

ご審議のほどよろしく願いいたします。事務局よりは以上です。

○議長 続きます、受付番号5番について、街区担当の田村委員さんお願いします。

○田村委員 【議案書をもとに5番朗読】

所有者の●●●●さんには、それから譲受人の●●さん奥さんの方、お2人ともこの市役所の職員でいらっしゃるの直接会って、お話を伺って家を建てるために買いたいのでよろしく願いしますということで、双方とも同意されているのでよろしく願いしますということでした。

○議長 事務局と委員より説明がありましたが、これに対するご意見、ご質問はございませんか。

○議長 この●●いうて図面にあるけど、これはもう既に●●さんという方の家があるわけよね。

○田村委員 それの隣、そうです。前にあの以前出た所。

○議長 区画整理でやっちゃってもよ、全然しらったの所へ建てろとするのは慎重なあれをせないかんけん。

○議長 ほかに意見はございませんか。

(「なし」との声あり)

○事務局長 駅から300m以内の第3種農地ということが、一番転用に関して問題がない、そういう土地と認識していただいて結構です。逆に農用地区域の除外の理由なんかでも、この最寄りの駅から300m以内の農地の農用地区域の除外という場合は、かなりその除外が、除外の理由が一番大事ですけどそれに伴う客観的条件としたら、かなりこの第3種農地300m以内というのは、農用地区域の除外も認められる可能性が高い農地ということになります。

- 議長 局長、こちら農用地区域から除外させられちょうわけ。
- 事務局長 これはもう、今の時点では農用地区域じゃないです。過去に農用地区域の除外したかどうかは分かりませんが。これ農用地区域じゃないです。
- 議長 もし農用地区域やったら、転用よりか先に除外が出るので。
- 事務局長 僕が今言ったのは、仮に農用地区域を除外する場合にも駅から300m以内の第3種農地には客観的除外の理由としてかなり認められる可能性が高い、そういう理由になります。
- 議長 ご意見ございませんか。
- (「なし」との声あり)
- 議長 それでは採決に入ります。議案第2号「農地法第5条許可申請審査について」1件については、事務局と委員から報告があり、審議の結果、問題ないということで、原案のとおり決することにご異議ございませんか。
- (「異議なし」との声あり)
- 議長 異議なしということですので、議案第2号1件については、意見を附して県に送付することに決しました。
- 議長 続きまして、議案第3号「宿毛市農用地利用集積について」を議題といたします。事務局と委員さんから議案の説明をお願いいたします。
- 事務局員 議案書は7ページからになります。
- 今回は19件ありまして、内訳は18件が新規設定、残る1件は再設定です。件数が多くありますので、一括して説明させていただきたいと思っております。説明に入る前に議案の訂正を3箇所お願いいたします。
- 7ページの受付番号20番の所在地について、橋上町橋上字ヒノロ270番1とありますが、正しくは中角字ヒノロで大字名の訂正になります。
- 同じく7ページ、受付番号22番と24番の設定期間について、いずれも5年間の設定となっておりますが、正しくは3年間（平成31年8月9日まで）で設定期間の訂正となります。

訂正箇所は以上です。

それでは議案第3号の利用権設定の説明をさせていただきます。

まず、受付番号19番から36番までの33筆につきましては、全て新規設定になります。

場所は、大字別に多い順番に、橋上地区に23筆、中角地区に9筆、山田地区に1筆のあわせて33筆です。

主な場所については、橋上地区は、主要県道宿毛津島線と芳奈の運動公園に向かう県道橋上平田線の交差点から松田川上流に広がる農地になります。

次に中角地区は、県道橋上平田線沿いの八ヶ合橋手前までにかけて広がる農地になります。

山田地区は、国道56号線沿いにありますレストラン一風から奥に入った所に広がる農地のうちの1筆になります。

登記地目は、全て田で、水稲、オクラ、ブロッコリーを作るとの計画が出されています。

続きまして、受付番号37番について、こちらは再設定となります。前回に引き続き期間は1年です。

場所は松田川小学校の前に広がる農用区域の中の1筆で、学校側ではなく、松田川側の農地になります。水稲と米ナスを作るという計画が出されています。

事務局は、今回申出のあった全件について、農業経営基盤強化促進法第18条第3項各号の要件を満たしている（別紙調査書）と考えております。

事務局からは以上です。

○議長 続きまして、受付番号19番から36番について、橋上地区担当の濱田委員さんお願いします。

○濱田委員 【議案書をもとに19番から36番（ただし、33番を除く）朗読】

合計32筆ですが、全部●●●●くんと現地を確認をしました。そして17件の利用権設定を受けて、受けるものの17件のうち2件だけいなくて電話で確認を取りました。あとは全員確認しました。

こういった中で先程ちょっとパトロールとこで後で言うと話しましたが、川平というところに、非常に耕作放棄地2m何ぼほどなって大変じゃったとこをそこを●●●●というんですけど、30代の後半の子です。夫婦と家族

4人でやって今日も行ってオクラを作っているところも見ましたが、本当に一緒に頑張ってやって、こういうところでその耕作ダメなようなところを大きな機械で2m位の草を全部刈ってそこだけで12,000㎡位あります。7筆で川平で。

そういう中でも、非常に若者ですけどよくやっているということで、非常に助かります。まあそういう中、こういうような設定を本人も受けてやるという意味もありますんで、今後もよろしくと言う。

双方全ての確認をしまして問題ないということで、先程一部時期の問題とかで一部食い違いがありまして、私が設定する者の所に行くときと受ける者との違いがありまして3箇所そういうのを直しまして、事務局から報告がありましたけどあと全部確認しました。よろしく申し上げます。以上です。

○議長　　ご苦労さんでした。

○議長　　続きまして、受付番号33番について山田地区担当の小島委員さんお願いします。

○小島委員　　【議案書をもとに33番朗読】

先日電話で双方に確認しました。●●さんは、さっき濱田委員が言われたようになかなか農家で一生懸命やっているそうです。●●さんと両方確認したんですけど双方が親戚関係にありまして、●●さんは大阪の方に81歳という高齢で住みよったら、もうできればそのままずっとこの子に買ってでもやってでもかまんけん作ってもらいたいと。今日現地も確認しました。きれいに稲を作っております。問題ないと思われま。

以上です。

○議長　　続きまして、受付番号37番について和田地区担当の松本委員さんお願いします。

○松本委員　　【議案書をもとに37番朗読】

双方に先日電話で確認をいたしました。また継続なので特に問題はないと思います。よろしく申し上げます。

○議長　　事務局と委員さんより説明がありましたが、ご意見、ご質問はございませんか。

○議 長 橋上方面はこういう大規模にやってくれる人がいなかったみたいで、本当にありがたいことです。あと、山北とかそのためにはほ場整備しないと大型化はできんと。この前意見を市長に出しておりますけど。

○議 長 ほかに意見はございませんか。

(「なし」との声あり)

○議 長 それでは採決をいたします。議案第3号「宿毛市農用地利用集積計画について」19件については、事務局、委員さんから報告があり、審議の結果問題ないということですので、原案のとおりこの計画を適当と認め、市に通知することにご異議ございませんか。

(「異議なし」との声あり)

○議 長 異議なしということですので、議案第3号19件は市に通知することに決しました。ありがとうございました。

○議 長 続きまして協議事項に入ります。非農地の報告について、事務局と委員さんからお願いします。

○事務局長 非農地証明についてご報告いたします。

受付番号12番。所在地、平田町戸内。登記地目、畑。議案書12ページの位置図を見ていただきたいと思います。場所は貝礎橋を渡り貝礎地区に入ったすぐ改良住宅の道路を挟んだ前の土地で、35年前に住宅を建築し現在に至っております。

続きまして、受付番号13番。申請場所、所在地、橋上町橋上。登記地目、畑。議案書13ページの位置図を見ていただきたいと思います。場所は、主要地方道宿毛津島線を進み橋上地区、橋上の生活改善センターの手前ですね。橋上の地区の集落に入る道の手前を左折した土地で平成12年頃車庫を建築し現在に至っております。

以上2件につき、農地への復帰は困難と考えます。ご審議のほどよろしく願いいたします。事務局よりは以上です。

○議 長 続きまして受付番号12番について、平田地区担当の西山委員さんお願いします。

- 西山委員 【議案書をもとに12番朗読】
●さんには本人に会いました。それから現地は岩本委員さんと見に行きました。かなりもう経っているみたいですね。何かこう売買の話が出ているみたいですね。本人さんは東平で店をやっています。以上です。
- 議 長 続きます。受付番号13番について、橋上地区担当の濱田委員さんお願いします。
- 濱田委員 【議案書をもとに13番朗読】
これは宅地とみなすしか方法がありません。本人とも現地を確認、また実際にそこを見ましても現状のまま宅地になっているということで、ひとつよろしくをお願いします。以上です。
- 議 長 事務局と委員さんから説明がありましたが、これに対するご意見、ご質問はございませんか。
- 川島委員 非農地証明と出ちょうけん宅地申請にするがやろ。一軒家じゃないがやろ。
- 事務局長 そうですね。あの。
- 川島委員 非農地証明言うち言うけん、山の方が荒れちよるけん宅地にしてくれとは言わんけんの。原野に戻しちくれになるろ。
- 濱田委員 家が建つちょうけんね。そこは、倉庫が建つちょう。
- 川島委員 税金をそのまま徴収しようはずやけんね。
- 事務局長 ただまあ、売買する時にですねこういう場合は、この●●さんの家を買いたいという場合は、登記地目が農地の場合は残っていたら通常の売買はできません。それで非農地証明にして地目変更したら現況は当然宅地で固定資産税は現況課税ですのね、宅地の課税をされてますけど、地目の方も宅地に変えてもらった場合は、農地法を外して通常の売買をする。そういう目的だと思います。
- 議 長 西山委員さん、この●●さんの場合は、古い家が建つちょうがやね。

- 西山委員 建っちゃります。そのおやじさんが住みよったが、わしね、小さい時の記憶があるがよ。もう住めんような家になっちゃよう。
- 小島委員 ばあちゃんが住みよって、ばあちゃんが死んだけんよ。僕ら家も何回も行ったことがある。ばあちゃんが住みよったけん。
- 議長 ●●さんの隣。
- 事務局長 そうですね、●●●●の隣というかね。
- 西山委員 あのね、隣に●●いうて、何らかの家が建っちゃようがやけんど誰かは分からん。
- 小島委員 これは●●の●●●●。●●さん、もうおらん。
- 事務局長 おらんでしょ。
- 議長 この辺りは早くから宅地になっちゃようがやね。
- 小島委員 もうずっと前から。
- 議長 ●●さんの案件については仕方がないけんども、●●さんの件については、この土地の一部で車庫だけがあるのでこの農地について一緒に非農地にしてええかどうか濱田委員さんどう思いますか。これちょっと気になる。写真見たら。
- 濱田委員 まあ確かに狭い土地やし、農地としてというよりも大きなブロックで作っちゃる車庫やけんども、これ壊すかどうかはどうするかは別としても、早くからなっちゃようけん、恐らく宅地として農地としては作ってなかったと思う何も。こんなに狭いとこやけんども。
- 事務局長 それで、固定資産も現況課税は宅地で課税されていますので。
- 議長 車庫やけんあれよね。3mの4mの12㎡ばあで、あと残っちゃる土地が4分の3位あるわけ。

- 濱田委員 まあ、あるねえ。
- 議 長 それんちょっと気になるけど。
- 濱田委員 兄貴さんもなくなって、その弟が今住宅へおる人がこっちへ来るみたいでそれで私も会うたがですけど、杖でようかい歩くような状態、当然農業はできん状態みたいな。
- 議 長 13番についてご意見をいただきたいと思いますけど、多数決で行きましょうか。
- 松本委員 現況はどんながですか、車庫のがの。
- 議 長 (資料の写真を委員に回覧)
- 浦田委員 税金もかかりようし、たいした面積もないし、でこんな状態。(写真を見せる)
- 事務局長 宅地の課税を受けていますんでね、税金は宅地の税金を払っています。
- 浦田委員 この草の所も今現在で宅地の課税を受けようが。
- 事務局長 そうです、受けています。
- 浦田委員 そしたら問題ないやいか。
- 事務局長 105㎡がもう宅地ということで現況で、登記地目は畑です。
- 浦田委員 許しちゃったらええやん。
- 西山委員 こっちも一緒にするゆうがやないが。
- 濱田委員 車庫建てよう時に宅地にしてこっちに農地にしちようがやなしに、全部が税金は宅地で払いよう。
- 浦田委員 そしたらもうええやん。

○西山委員 家が建っていない宅地いうたらざまに高いぞ。

○浦田委員 高い、高い。

○小島委員 許す言うち許したろかね。だいたい課税はいかん言うがやったら言うわね。

○議 長 問題は無いわ言う税金払いよったらというご意見もございます。そんなもんじゃないです。税金払いよったち非農地で証明するがんそれでええかという問題はありますけど、問題は無いわと言うご意見もございますので、通す方向で持って行ってよろしいですか。

(「異議なし」との声あり)

○議 長 後にもつながりますけんある程度の議論はしちよかないかんと思います。何か意見はございませんか。

(「なし」との声あり)

○議 長 それでは採決に入ります。非農地証明2件につきましては、審議の結果、問題ないということで、適当と認め証明することにご異議ございませんか。

(「異議なし」との声あり)

○議 長 異議なしということですので、非農地証明2件については、証明することに決しました。

○議 長 事務局より報告事項があります。

○事務局員 先月の総会で審議いたしました意見書につきましては、先週の金曜日に市長室にて建議委員より市長にお渡しいたしましたのでご報告いたします。事務局からは以上です。

○議 長 ほかに何かありませんか。 (「なし」との声あり)

○議長　それでは以上で今期定例会の議事はすべて終了いたしました。これにて第778回宿毛市農業委員会総会を閉会します。

午後3時45分時閉会

平成28年8月4日

会　長

農業委員

農業委員