

第 12 回黒潮町農業委員会議事録

1. 日 時 令和 5 年 2 月 3 日 (金) 午後 2 時 00 分～
2. 会 場 黒潮町役場本庁 3 階 中会議室
3. 出席委員 **【農業委員】**
1 番 小谷健児、2 番 野坂賢思、3 番 江口千寿、4 番 山下理恵、
7 番 橋田美和、8 番 伊芸精一、9 番 松本昌子、10 番 垣谷征志、
13 番 ハジィフ泉、
【推進委員】
1 番 大石正幸、2 番 弘瀬正彦、3 番 若藤陽介、4 番 宮川建作
5 番 小橋誠一、6 番 尾崎澄夫、7 番 西村節男

(事務局：書記 渡辺健心、藤本英)
4. 欠席委員 **【農業委員】** 5 番 濱口佳史、6 番 金子俊博、11 番 酒井幸男、
12 番 福留康弘
【推進委員】
5. 議事日程
 - (1) 出席委員の確認及び議事録署名委員の指名
 - (2) 各議案の審議
議案第 1 号 農地法第 3 条許可申請 (農業委員会会長許可) について (1 件)
議案第 2 号 非農地証明願について (1 件)
議案第 3 号 空き家の付属した農地の下限面積引き下げについて (2 件)
 - (3) その他の討議・報告事項について
・食育について

議 長 それでは、時間も来ましたし予定の人員もそろいましたので、これから2月の定例会を始めたいと思います。

1月に大変寒い日はなかなか続きまして、やっと2月になってちょっと春めいてきたかなというような感じでございますが、またインフルエンザの方が流行し始めまして、コロナとともにインフルの方にも十分に注意して、これから体に気を付けてください。

それで、今日の欠席者は名おりまして、〇〇君と〇〇君、それから〇〇君と〇〇さんが欠席でございますが、会の方は成立をしております。

それで今日の議事録署名ですが、〇〇さんと〇〇さんをお願いしたいと思います。

それでは、早速、議事に入りたいと思います。よろしく申し上げます。

それでは議案第1号、農地法第3条許可申請について1件出ております。

事務局の方より説明をお願いします。

事務局 それでは、議案書の1ページをお願いします。

議案第1号、農地法第3条の規定による許可申請、1件出ております。

番号1番、譲渡人、高知市鴨部の〇〇さん。譲受人、黒潮町浮鞭の〇〇さんです。

申請地としまして、黒潮町浮鞭字前奥尾〇〇、畑286平米です。

理由としまして、所有権の移転、売買とのことです。

2ページからをお願いします。

まず、航空写真ですけども、こちらがくろしお鉄道の線路を渡ってすぐの所です。ここは浮津の場所になります。

今、この申請地と書かれている所の下に線路が通って、そのすぐ下辺りに浮津の新しい集会所ができています。そこの、ちょっとこの右に見える橋を渡って奥へ入っていくような場所になります。

続きまして、3ページがゼンリンの地図となっております。

続きまして、4ページが拡大の航空写真となっております。

ここの付近にちょっと道路が見えるんですが、くろしお鉄道の管理道のようなものとなっているようです。

続きまして、5ページが公図となっております。

ここの申請地のすぐ右側に「道」というふうに書かれたものがありますが、これが昔の赤道、赤線になっているようです。

その向こうに少しまたスペースがあって、さらにその右側にこの地図で見る道路が、道が走っているようです。

続きまして、7ページが現況写真となっております。今現在も野菜を栽培されているということでした。

7ページが第3条調査書となっておりますので、読み上げさせていただきます。

議案第1号、受付番号22番、譲渡人、〇〇さん、譲渡人、〇〇さんです。

第2項第1号の全部効率利用の面につきまして、譲受人の経営農地は全て耕作されており、農作業に従事する状況等から見て、耕作の事業に供すべき農地の全てを効率的に利用できるものと見込まれます。

農作業従事者として、ご本人と奥様となっております。

所有機械として、軽のハコバンが1台、草刈機2台、管理機が1台となっております。

第2項第2号につきましては、適用ありません。

第3号につきましても、適用はありません。

第4号、農作業の従事につきまして、譲受人は農作業を行う必要がある日数について農作業に従事すると見込まれます。年間200日の農作業従事日数となっております。

第5号、下限面積につきまして、譲受人が耕作の事業に供すべき農地は黒潮町の下限面積30aを超えております。今回の取得分を含めて3,557平米となっております。

第6号につきましては、該当ありません。

第7号、地域調和につきまして、取得後は引き続き野菜の栽培を行うので、周辺農地への影響はないものと考えられます。

こちらは、現在もこの譲受人さんがお借りして耕作を行っている状況ということのようです。

事務局からは以上です。

議 長 今、事務局の方から説明がありましたが、担当委員さんの方で補足説明あれば。

委 員 〈聴き取り不能〉〇〇さんには会えませんでしたけど奥さんがいて、話を聞くことができました。

今まで〇〇作っていたけど、今度分けてもらえるようになったので〇〇

6ページの写真のように、これはタマネギか何かを〈聴き取り不能〉

ほんで、引き続き〇〇も作るということですので、問題はないかと思います。

議 長 今、担当委員さんの方から問題はないということですが、この件につきまして何か質疑・質問ある方、挙手願います。

ないですかね。

(なしの声あり)

ないようでしたら、承認を受けたいと思います。

3条許可申請につきまして承認をされます方、挙手願います。

挙手全員です。

議案第1号、3条許可申請につきましては、承認をされました。

それでは、議案第2号と3号は関連性がありますので、一括でやりたいと思います。

それでは、事務局の方から説明をお願いします。

事務局 また1ページをお願いします。

議案第2号の非農地証明願

1番と、第3号、空き家に付属した農地の下限面積引き下げについて。

こちらの番号2番、これが願出人、申請者が同じ方となっております、一体的に手続きをされておりましたので、ちょっと説明の方もまとめてさせていただきます。

まず、議案第2号、非農地証明願

番号1番、京都府の〇〇さん。

願出地としまして、黒潮町灘字ツルギ山〇〇、畑52平米。

願出理由としまして、以前は耕作をしていたが、約50年前に住宅を建て現在に至る、ということです。

続いて、下、議案第3号の2番、同じく京都府の〇〇さんです。

申請地としまして、黒潮町灘字劔山〇〇、畑19平米です。

理由としまして、空き家バンクに登録された空き家に付属した農地として売買を行うため、とのことです。

この議案第3号の空き家に付属した農地の下限面積引き下げについて、以前、7月定例会で1件あってたんですけども、通常、第3条などで農地の所有権移転を行う場合、下限面積の3反以上経営農地がないといけないという要件がかかってくるんですけども、この町の空き家バンクに登録されている空き家に付属した農地であれば下限面積を引き下げるということで、所有権の移転ができるということで話を以前させてもらったと思います。

今回、それがまとめてちょっと2件上がってきているので、今回審査をさせていただきます。

まず、その非農地証明願の方からなんですけど、8ページからお願いします。

場所としまして、〇〇漁港がありまして、そこから旧道の方なんですけども、そちらの方へ入っていった〇〇の集落の中にあります。分かりますかね。〇〇の公園があって、そこから道が右下の方に伸びているという場所です。

続いて、9ページがゼンリンの地図となっております。

続きまして、10ページが拡大の航空写真です。

こちらなんですけど、上の方になっております劔山〇〇、畑52平米。これが、非農地証明願にかかる分です。家が建っているんで、既にもう非農地であるということなんです。

下の方にあるものが空き家に付属した農地となりまして、畑の19平米となっております。

もう位置関係としたらこういうもので、付属した農地ということで一体的に空き家としてバンクに出したいということのようです。

続きまして、11ページが公図となっております。

ちょっとこの公図が地籍調査をした結果、ちょっと地面が変わっている方で、〇〇と、その下が〇〇なんです、実際これよりもちょっと面積が広くて、これの左側にこの道路が通っているというのが正しいコースとなっているので、地籍調査でそのように変わるようです。この公図が、また正しいものにちょっと直されるようです。

続いて、12 ページが現況写真です。

こちらが非農地証明願の分なので、もう既に家が建っていて非農地であるということの写真です。

その次の13 ページが、これがちょっと一体的に撮った写真でして、奥に見える家がこの非農地証明願の場所、手前にある農地が空き家付属農地ということで上がってきている分です。

一応なんです、20 ページからが空き家付属農地としての説明資料なんです、もうほぼ同じものを載せていますので、この非農地証明願と空き家付属農地ということで一体的に見てもらえればと思います。

今回、その非農地証明願の家が建っている方の場所が登記簿上 52 平米となっているんですが、実測したところ 132 平米ぐらいだということと、付属農地の方が約 40 平米の畑となっているようです。

(議長とのやりとりあり)

この件について、以上です。

議長 今、事務局の方から非農地証明願と空き家バンクの2番につきまして説明がありました。

担当委員さんの方で補足説明あれば、お願いします。

委員 さっきのを見てもらったらそのとおりですが、家の方に付属している畑いう所はバラも敷いてるし、駐車場を兼ねた庭みたいな状態です。

それから、この畑の方ですが、ここは去年までおばあさんがイモを作られていたというぐらい。現在では、この写真のように耕作できる状態ですが、今年からはこのおばあさんの意向としてはもうやめますという、そういう話でした。

以上です。

議長 今、担当委員さんの方からも説明がありましたが、この件につきまして何か質疑・質問ある方、挙手願います。

実測では何かもう数字が変わってるようですが、登記上こうってるということでございます。

委員 〇〇さんが今言われたように、今年から作るのをやめるということになったら、これは農

地であって農地じゃないいうか。
そのへんはどんなになるか。

議 長 一応、名目は農地ながやろう。登記簿上は。

事務局 登記簿上、農地です。

委 員 農地だけど、その耕作をやめるという意向やったら、耕作をやめたら農地であって、耕作する農地ではないようになるね。
(会場から各々発言あり)

議 長 空き家バンクに登録となっているけど、ここは現在空き家？

事務局 空き家です。

議 長 そしたら、欲しい人がいたら譲ると。

委 員 そういう意味じゃないかと、自分は感じたんですけどね。

委 員 もう借り手が決まっているわけではない？

事務局 まだ決まっているわけではない。

議 長 一応その空き家バンクに登録していたら、その下限面積で農地を取得できると。そういうので一応空き家バンクに登録をしたいと。そういうがじゃないろうかと思うがよ。
(会場から発言あり)

一応、空き家バンクとして登録をしておきたいと。ほんで、もしその借り手がいて野菜なんか作りたい場合に、その農地も一緒にその空き家の方にして、何か作れるような形にしておきたいのだからと思うがやけど。
(会場から発言あり)

一応、農地でなかったら非農地証明願になるわね。

事務局 やっぱり、高知県内でもこういう付属農地いうことでやっているのは香美市がよくやってるようなんですけど、移住してくる方がその自宅に付属した畑があるということで家庭菜園的に農業ができるからすごい魅力的に感じるということで、いくらか呼び水になっている部分もあるということなので。

やっぱりそうやって、ここで耕作希望してやりたいと言って来てくれる方がいてくれたら、町としてもありがたいということでやっております。

議長 なかなかその3条では農地を取得できないので、その空き家バンクで言ったら家庭菜園的なものをしたということで、そのバンクに登録していたらそれができると。何月かにもう下限面積撤廃というあれが出ちゃったね。

事務局 全面撤廃は実は、お話させてもらったんですが今年の4月から農地法が改正されて、今、この空き家バンクの下限面引き下げをやっているんですけど、下限面積自体がもうなくなるので、言えばこの手続きはしなくても大丈夫ということになります。

委員 じゃあこれは、この空き家バンクに登録して、今の言ってることは、その隣に畑があると。空き家に付いてる。
今度、仮に購入者が出た場合に、これは農地で残ってるんでしょう？また出てくるということ？

議長 家庭菜園をしたい人が入った場合に、農地としてそこを作りたいと。

委員 もう出てこんとということやね。

事務局 3条ということですか？

委員 農地で残るから、今度購入者は家を買う人が名義にして、この後もう名義にせなないかんろう？そしたらまた出てくるということ？
(3条申請についてやりとりあり)

議長 取得した時にそしたら3条で出して、ということか。

事務局 そうですね。
(会場とのやりとりあり)

議長 その3条の場合は、3年3作というアレがまだ残っちゃらねそれが。
それはまだ撤廃はできてないよね。下限面積がなくても。

事務局 そうですね。
3年3作については法的な縛りはないみたいなんですけど、やっぱりそこはしっかり審

議は通していかないかと。

議 長 やっぱその縛りがないと、ほかに言ったら農地でない目的で取得するような形もできてくるわね。下限面積がない場合は。

一応その縛りとして置いておかないと、どういうふうな目的で取得されるかも分かなね。農地で使ってくれるんだったら構わないけど。

事務局 はい。

下限面積が撤廃されたら、やっぱりそこはしっかりと確認して、耕作目的であるということとはしっかりと見ていかないかんとというふうに思います。

議 長 この件につきまして、何かほかにありませんかね。

ないですかね。

(なしの声あり)

ないようでしたら、承認を受けたいと思います。

この非農地証明願と空き家バンクの2番につきまして承認をされます方、挙手願います。

挙手全員です。

議案第2号、非農地証明願と空き家バンクの2番につきましては、承認をされました。続きまして、空き家バンクの1番を、事務局の方から説明をお願いします。

事務局 1ページをお願いします。

議案第3号の番号1番です。

申請者として、宿毛市平田町の〇〇さんです。

申請地として、黒潮町上川口字西原屋敷〇〇番、宅地 52.89 平米。

登記簿地目が宅地ですが、現況が畑となっておりますので、今回この農地法の手続きにかけなくてはいけなくなっています。

理由として、同じく、空き家バンクに登録された空き家に付属した農地として売買を行うため、とのこと。

14ページからをお願いします。

まず、航空写真になっておりますが、まずこの右下の方に見えているのが〇〇港です。そして、上の方に見えている赤い建物が〇〇小学校です。

空き家バンクの登録物件というのが、下の方に載せておりますこの、海の港に近い場所に建っている家です。

そして、上の申請地となっております所が約4、50メートルぐらいここから離れた場所となっております、一定ちょっと離れておりますが通作可能な距離ですので付属した農

地ということで、今回出ております。

続いて、15 ページがゼンリンの地図となっております。

続きまして、16 ページが拡大の航空写真です。

約 4、50 メーターぐらい離れてまして、この道もかなり狭い道なんですけど車も通行可能な場所として、国道などからもアクセスはできる場所となっております。

その畑の方が登記簿面積 52.89 平米とありますが、ここも実測が 116 平米となっております。

続きまして、17 ページが公図となっております。

続きまして 18 ページが、こちらが空き家バンクの登録物件の写真となっております。

続きまして、19 ページが今回の申請農地となっております。

一応こちらの方が農用地の区域外となっております、利用権の設定もありません。

事務局からは以上です。

議 長 今、事務局の方から説明がありました。
担当委員さんの方で補足説明あれば、お願いします。

委 員 先月の 30 日に、推進員さんと一緒に現地の方を見させてもらったんですけど、申請者の方等の話は伺えなかったんですけど、〇〇会えなくて現地だけ視察にはなりましたが。
19 ページを見ていただいたように、耕作はちょっと状況が分からないですけど、今からの耕作に関してはできるような状況じゃないかと思いましたが、そこらへん〈聴き取り不能〉

議 長 今、担当委員さんの方で補足説明もありましたが、何かこの件につきまして質疑・質問ある方、挙手願います。

委 員 この 18 ページの 781 よね、これはまだ登記してなかった？畑？

事務局 これは宅地です。これはもう空き家の物件として出ている場所です。
これは今回この農地法の手続きには関係なくて、これに付属した農地として、この 19 ページの農地、こっちの方の手続きになりますので。18 ページは、もう通常の宅地です。

議 長 これは所有者が 2 人になってるけど、どういう関係？

委 員 3 きょうだいで、この間長女が亡くなって。
3 人のきょうだいでこれをずっと分けた段階よね。

議 長 所有者が 2 人になってるから。

(やりとりあり)

委員 この物件も、空き家を購入したい、この畑も一緒に購入したいやなしに、登録だけしておくという案件かね。

事務局 あくまで一緒に購入してもらおうということで出すそうです。
希望者がいるというのではないですけど。

議長 一緒に買ってもらいたい、ということだろうね。
15 ページのあれでは〇〇となっているけど。

事務局 親御さんが〇〇さん。

議長 今のところだったら、畑として十分使えるわね。

事務局 そうですね。
登記簿地目は宅地だったんですけど、地籍調査が入って現在が畑ということで課税地目も変わってるようなので、農地法で言う農地になってしまいますので、この日手続きが必要になります。
統計上は宅地みたいですね。ですけど地籍調査で畑とされたので、登記も畑にこれから変わるようです。まだ登記はされてないですけど、変わるようですね。

委員 こんな場合、固定資産税はどんなになる？

事務局 現況でかかるので、畑でかかっているんだと思います。

議長 けど、地籍調査するまでは宅地やったがよね？

事務局 それまでも課税地目は畑やったんじゃないかと、すみません、僕は思うんですけど。
(やりとりあり)

委員 農業委員会に出てくる意味がないのでは？

事務局 登記簿上、農地以外やっても現況が畑とか田んぼだったら、農地法で言う農地になるんですよ。
なので、課税地目は畑になってますし、なおかつその地籍調査が入って、ここから地籍

調査の確認地目上畑とされたようなので、今後、どうも畑に登記が変えられるそうです。
(宅地と農地の関係でやりとりあり)

それから、地籍調査が入ると、例えば今回みたいなどで登記簿上宅地で見たく畑になってるとなんか、地籍調査の結果これが畑というふうになれば登記字幕も畑に置き換わるらしく、だから地籍調査が入ると、現況どおりの登記地目が変わっていくということになるようです。

議 長 そしたら、仮に、農地だったところへ家が建っていたという場合には、もう自動的に宅地になる？

事務局 多分、そういうことだったと思います。

議 長 そんながやったら、非農地証明も何も要らんわけよね。先に建っていたら。けど、非農地証明願が出てるわね、実際に。家が建ってる所へ。
(委員と事務局とでやりとりあり)

委 員 1つ教えてもらいたい。

うちの部落で、昔宅地で現況畑の所がだいぶある。その場合に、家を造るには、元が宅地だからそのまま構わない？現況は畑。

議 長 地籍調査とかは何も入ってないままに、それで宅地の言ったら法務局で宅地としてあるのだったら、もうそのまま宅地じゃない？
(細かいやりとりあり)

事務局 やっぱり、現況、何をもってその判断をするかなんですけど。

一定、その固定資産台帳を、あそこでどういった地目で課税されているのかというのが参考になるので、課税地目が例えば畑などだったら、そこはやっぱり農地法で言う畑になるのかなと思いますね。

議 長 それはやっぱり役場で調べんと分かん。税務課で。

事務局 そうですね。

(この後、農地と畑とで細かいやりとりあり)

確かに、おっしゃるとおり自己資金で全部家を建てられるようだったら、そういうことができちゃうらしいですね。どこかの金融機関とかを通すようならその登記簿地目を確認するようなんですけど、自己資金だったらそれをチェックするところがないので。

議 長 誰が見ても農地の所へ建てていたら、それは注意はせないかんろうけど、昔宅地だったというところはなかなか分らんわね。地目がどんなになっているか。

だから、課税対象が農地であるか宅地であるかで調べるしかないわねもう。

この場合は、この空き家バンクに登録するしないの問題なので、宅地にしろ畑にしろこれは農地として地籍調査をしているわけだから、もう農地として、その空き家として付属してその空き家バンクに登録するかしないかな問題だから、そこでもう審議してもらわないと。

何か、もうこの件でないですかね。もう承認してもらって構いませんかね。

(異議なしの声あり)

そしたら承認をされます方、挙手願います。

挙手全員です。

議案第2号の空き家バンクの1番につきましても、承認をされました。

当日資料、議案第4号、農業経営基盤強化促進法第18条第1項の規定による農用地利用集積計画の決定について。

利用権の設定ですが、事務局の方から説明をお願いします。

事務局 すみません、議案書送付後に利用権申し出がありましたので、急きょ、当日資料に入れさせてもらいました。

1ページをお願いします。

議案第4号、農用地利用集積計画です。

整理ナンバー4-114、両方とも貸付人さんが同じなので、同時に説明をさせていただきます。4-114と4-115です。

貸付人、黒潮町田野浦の〇〇さんと、同じく田野浦の〇〇さんです。

借受人が、両筆とも四万十市具同の〇〇さんです。

期間としましては10年間となっております、両方とも場所が田野浦の本田となっております。

作目としては、水稲(すいとう)となっております。

借受人の〇〇さんはもともと田野浦の方で、田野浦にここ以外にも農地を幾つか持っていて、広く耕作をされている方です。こちらを今回新規で借り受けて、耕作されるということのようです。

事務局からは以上です。

議 長 今、事務局の方から説明がありました。

これ、私のハウスのすぐ下の土地でありまして、毎日のように見ておりまして。

それこそ〇〇さんの場合は耕作放棄地で、ちょうど君と、もう1人さ〇〇んとこの間が

荒地になっていましたので、わしを作ろうかと言って、きれいに草を刈って整理して作ってもらおうようにしています。

ほんで、そのすぐ下の段にハウスを建てて、〇〇さんがアガパンサスを作っておりましたけど、もうようせんということで。もともと田んぼでしたのでそのハウスを壊して、その〇〇君が田んぼを作るいうて。現在、もう田にして、水も貼っています。

ほんで、まあ耕作放棄地にするよりか作ってもらった方がいいんじゃないかと思えます。

周辺に影響があるとかいうあれはありません。

委員 10a 当たりのあれが 2 万か。えらい値がええ。

事務局 すみません、田んぼ、総額で 2 万円です。ごめんなさい。なので、タントウ当たりじゃないです。ごめんなさい。

2 ページの方に、10a 当たりの借り賃が 9,799 円となっております、借り賃が総額で 2 万円となっております。ごめんなさい。タントウ当たり 9,799 円です。

議長 だから、9,000 幾らだからタントウ当たり 1 万円としたものか。

事務局 そうですね。

同じく 4 ページの方で、〇〇さんの田んぼがタントウ当たりを 1 万 1,161 円となっております。

(やりとりあり)

議長 まあ、〇〇君もよく知ったところですので特に問題はないと思いますけど、何か質疑はありませんかね。

ないですかね。

(なしの声あり)

なければ、議案第 4 号のこの利用権の設定につきまして承認をされます方、挙手願います。

挙手全員です。

議案第 4 号につきましても、承認をされました。

議案が終わりましたので、記録を止めます。