

議 事 録

令和4年度四万十町農業委員会10月総会

日 時 令和4年10月26日(水)午後2時00分 開議

場 所 四万十町役場 本庁東庁舎 1階 多目的大ホール

日 程

- | | | |
|-----|--------|--|
| 第1 | 指定第13号 | 会期の決定について |
| 第2 | 指定第14号 | 議事録署名委員の指名について |
| 第3 | 報告第16号 | 農地法第18条の規定による合意解約通知について |
| 第4 | 報告第17号 | 非農地証明事務処理報告 |
| 第5 | 議案第27号 | 農地法第3条の規定による農地等の許可申請の処分決定について |
| 第6 | 議案第28号 | 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 |
| 第7 | 議案第29号 | 四万十町農用地利用集積計画の決定について |
| 第8 | 議案第30号 | 農用地利用配分計画案に対する意見決定について |
| 第9 | 議案第31号 | 時効取得を原因とする農地についての権利移転又は設定の登記事案に対する意見決定について |
| 第10 | | その他 |

〔出席委員〕

- | | | | | |
|-----------|------------|-----------|------------|-----------|
| 1. 下元 弘章 | 2. 掛水 誠幸 | 3. 欠席 | 4. 小野 重明 | 5. 濱田 誠 |
| 6. 欠席 | 7. 欠席 | 8. 宮崎 恵美子 | 9. 山本 道雄 | 10. 東出 一茂 |
| 11. 土居 稔 | 12. 竹村 加壽子 | 13. 武内 道則 | 14. 吉良 榮 | 15. 竹内 純 |
| 16. 中原 英昭 | 17. 宮脇 眞弓 | 18. 梶原 美智 | 19. 太田 祥一 | |
| 20. 中城 康子 | 21. 欠席 | 22. 西井 健夫 | 23. 西内 一隆 | 24. 市川 絢子 |
| 25. 欠席 | 26. 欠席 | 27. 市川 正司 | 28. 欠席 | 29. 石田 芳秋 |
| 30. 欠席 | 31. 武市 敏男 | 32. 山本 奨一 | 33. 橋本 健太郎 | 34. 平野 直人 |
| 35. 欠席 | 36. 上野 渡 | 37. 佐々木 通 | 38. 欠席 | 39. 吉田 健夫 |

〔欠席委員〕

- | | | | | |
|---------|----------|----------|----------|----------|
| 3 廣井 栄治 | 6 下元 誠一郎 | 7 浜田 大彰 | 21 岡村 博晶 | 25 常石 幸浩 |
| 26 甲把 雄 | 28 大西 博之 | 30 澤田 憲男 | 35 山崎 力 | 38 秋田 公幸 |

〔事務局〕

西田 尚子・杉本 孝成・池本 拓矢・森本 太貴・宮本 和也・山川 美恵

会長

大変お忙しい中、お集まりいただきまして誠にありがとうございます。10月に入りまして最近ではめっきり寒くなり、秋本番と言う形になってまいりました。10月の上旬より中旬にかけて稲の刈り取りの方も終わったことと思いますが、東又ではまだ昨日も刈っておる方がおりました。この方は大規模農家ですので仕方ないなと思いますが、皆さんはひと段落したところだと思えます。先日、今年の稲作について農協の方に問い合わせてみましたが、今年は収量の方は結構あると言うことで、皆さんからも結構あったという声も聞いております。その反面、9月の台風による、倒伏等の発芽米があったと言うことを聞いております。それと今年はなんと言っても、ウンカが本当に多くてウンカの被害がでました。ウンカの被害は大変検査が厳しくて、ウンカがある一定以上ある米は三等や等外になるので、ウンカは特に防除が大切だなと改めて考えさせられました。

それと今生姜の掘り取りの最中のございまして、今日もその関係でしょうか、何人か欠席をしております。生姜も四万十町ではあちらこちらで10人20人の生姜の収穫の作業員が見受けられる風景は、この四万十町の秋の風物詩とも言えるんじゃないでしょうか。その生姜も今年は値も安くて、また、病気等もかなりあちこち出ておるとそういったことを聞いております。生姜農家の皆さんに本当に厳しい年ではないかと思えます。この生姜は四万十町の代表する大事な、大きな産業でもございます。掘り始めたばかりでまだまだ終わるまで時間がかかる方もおると思いますが、頑張っていたきたいと思っております。それとコロナの方ですが、最近めっきり鎮静化して参りました、他の県で増えているところもあるようですが、まずは鎮静気味と言う形になると思えます。世の中ではGo toキャンペーン、Go to イート、Go to トラベルなど、そういったことが行われまして、人出も大変よく出て、以前に近いような形に戻っているような感じが致します。しかし、気を緩めますと、また大爆発という形がくるかもしれませんので、これからも気をつけていただいて、心配のない年末年始送れるようお願いいたしたいと思えます。それではただいまより10月総会に移らせていただきたいと思えますので、よろしくお願いいたします。

議長

ただ今から、令和4年度四万十町農業委員会10月総会を開会いたします。

総会は、四万十町農業委員会会議規則第7条第1項の規定により、会長が議長を務めることになっておりますので、よろしく申し上げます。

それでは、総会の開会にあたり、四万十町農業委員会憲章の朗読を行います。

今回の発声は、議席番号22番 西井健夫委員に申し上げます。

ご起立をお願いします。

憲章は、添付資料の最後にございます。

22番

～四万十町農業委員会憲章の朗読～

委員

～朗読～

議長

本日の会議に、3番 廣井栄治委員、6番 下元誠一郎委員、7番 浜田大彰委員、21番 岡村博晶委員、25番 常石幸浩委員、26番 甲把雄委員、28番 大西

博之委員、30番 澤田憲男委員、35番 山崎力委員、38番 秋田公幸委員からの欠席の届けが出ております。

議長 次に、会議成立についてですが、四万十町農業委員会会議規則第9条の規定により農業委員16名、推進委員13名となっており、過半数の委員が出席しておりますので、本日の会議は成立いたします。

本日の議事日程については、お手元に配布しているとおりです。

それでは、議事に移ります。

日程第1、指定第13号「会期の決定について」を議題とします。

お諮りします。令和4年度四万十町農業委員会10月総会の会期は、令和4年10月26日の本日1日といたしますが、これにご異議ありませんか。

委員 (「異議なし」の声あり)

議長 異議なしと認め、本総会の会期は本日1日といたします。

次に、日程第2、指定第14号「議事録署名委員の指名について」を議題とします。四万十町農業委員会会議規則第24条第3項の規定により、議事録署名委員を2名指名したいと思います。議長において指名することにご異議ございませんか。

委員 (「異議なし」の声あり)

議長 異議なしと認め、議事録署名委員に4番 小野重明委員と32番 山本奨一委員を指名いたします。なお、会議書記は事務局職員にお願いします。

議長 続いて、日程第3 報告第16号 「農地法第18条の規定による合意解約通知について」を議題とします。事務局の説明を求めます。

事務局 報告第16号 「農地法第18条の規定による合意解約通知について」をご報告いたします。議案書は、3ページです。件数は窪川地域の2件になります。借受人・貸出人の氏名・住所については、お手元の議案書のとおりです。

番号1番、土地の所在地、興津字元地3611番、地目、田、面積、494㎡のうち283㎡、以下2筆あり、合計3筆、面積2,090㎡のうち1,879㎡です。解約事由は、双方合意。合意年月日、引渡年月日ともに、令和4年10月3日です。

この件については、来月以降の配分計画で、耕作者は同じ方ですが貸借期間変更の再配分として議案に出てきます。

番号2番、土地の所在地、志和峰字小越谷558番、地目、田、面積、1,973㎡ほか1筆あり、合計2筆、面積、3,253㎡です。解約事由は、双方合意。合意年月日、引渡年月日ともに、令和4年8月6日です。

この件については、このあとの3条で耕作していた方に所有権移転する申請が上がってきています。以上になります。

議長 報告第 16 号について事務局の説明が終わりました。これは、事務処理報告ですが何かありませんか。

議長 特になければ、報告第 16 号は終わります。

議長 続いて、日程第 4 報告第 17 号 「非農地証明事務処理報告について」を議題とします。事務局の説明を求めます。

事務局 報告第 17 号 四万十町非農地証明書発行事務取扱要領第 6 項及び四万十町農業委員会事務局規定第 8 条第 5 号の規定により非農地証明書を発行しましたので報告いたします。議案書 4 ページをご覧ください。今月は窪川地域から 2 件となっております。

番号 1 番。添付資料は 1 から 2 ページです。作屋字野中屋敷 656 番 1、地目、畑、面積、398 m²と、同じく 656 番 3、地目、畑、面積、399 m²です。申請地の 656 番 1 は昭和 50 年頃より畜舎への進入路及び資材置場として利用し、656 番 3 は昭和 50 年頃に畜舎を建設し、現在は倉庫などに利用しています。令和 4 年 9 月 29 日、担当委員、職員で現地確認し、証明基準のエ 人為的に転用して既に 20 年以上経過している土地と認め、非農地証明を発行しております。

番号 2 番。添付資料は 3 ページから 4 ページです。興津字東屋敷 1335 番、地目、畑、面積、449 m²です。申請地は 20 年以上前より耕作されておらず、駐車場及び資材置場として利用しています。令和 4 年 10 月 5 日、担当委員、職員で現地確認し、証明基準のエ 人為的に転用して既に 20 年以上経過している土地と認め、非農地証明を発行しております。

議長 報告第 17 号について事務局の説明が終わりました。これは、事務処理報告ですが何かありませんか。

議長 特になければ、報告第 17 号は終わります。

議長 続いて、日程第 5 議案第 27 号 「農地法第 3 条の規定による農地等の許可申請の処分決定について」を議題とします。事務局の説明を求めます。

事務局 議案第 27 号 「農地法第 3 条の規定による農地等の許可申請の処分決定について」をご説明いたします。議案書は 5 ページです。申請地の位置は添付資料の 5 ページからご覧ください。件数につきましては窪川地域の 3 件です。譲受人・譲渡人の住所・氏名については議案書のとおりです。

番号 1 番からご説明します。

土地の所在地、見付字カヤノ木 705 番 2、地目、畑、面積 172 m²です。権利事由は所有権移転の売買。譲渡理由は相手方の要望、譲受理由は、本人希望です。譲受人の下限面積は達成しております。申請地では野菜を栽培する計画となっております。

番号2番 土地の所在地、平串字庵ノ前149番、地目、田、面積、740㎡。ほか1筆あり、合計2筆、面積1,466㎡です。権利事由は所有権移転の売買。譲渡理由は本人希望、譲受理由は、相手方の要望です。譲受人の下限面積は達成しております。申請地は、栗を栽培する計画となっております。

番号3番 土地の所在地、志和峰字小越谷558番、地目、田、面積、1,973㎡。ほか1筆あり、合計2筆、面積3,253㎡です。権利事由は所有権移転の贈与。譲渡理由は本人希望、譲受理由は、相手方の要望です。譲受人の下限面積は達成しております。申請地は、水稻を栽培する計画となっております。

以上この議案につきましては農地法第3条第2項各号に該当しないため、許可要件のすべてを満たしていると考えます。説明は以上です。

議長 議案第27号について事務局の説明が終わりました。担当委員の補足説明をお願いします。1番。20番 中城康子委員。

20番 番号1番について、23日に現地確認をして、畑であるということを確認しております。譲渡人、譲受人とは電話で確認致しました。

譲受人は土地を効率的に利用して、現在もその土地で落花生など、かなり広く作付けしておりました。周辺の農地ですが、隣は高速道と宅地で営農上の問題はないと考えます。譲渡人は、町外に出られまして、耕作もできなくなって、売買に至ったようです。以上の結果、1番については問題ないと思います。

議長 続きまして、番号2番。29番 石田芳秋委員。

29番 10月21日に現地を確認しました。現地は今、第三者の方が生姜を栽培されております。

譲渡人の方は、高知市の方に在住しておりまして、年齢も80歳以上ということで、高齢で耕作をすることは不可能で売買に至ったということを知りました。それから、譲受人の方は、この方も高知市ですが、会社組織になってますので、農地については栗ということですが、周りへ悪影響を与えないように、農地を管理するということを確認致しました。以上です。

議長 続きまして、番号3番。32番 山本奨一委員。

32番 番号3番について、10月22日に譲受人から確認しました。現況は田であることを確認しております。譲受人は、農地を効率的に利用しています。譲受人は水稻とニラ栽培をしており、年間150日以上農作業に従事することを確認しております。

譲渡人の先祖は、もともと志和の人ですが、かなり前に京都の方に出ていったようで、譲受人の祖父の頃から代々耕作をしていたようで貸借もしており、何ら問題ないと思います。以上です。

議長 議案第27号について質疑を許します。質疑はありますか。

27 番 市川正司委員。

27 番 すみません、2 番の案件でお伺いしたいのですが、この人個人の面積なのでしょうか。会社としての面積でしょうか。どちらでしょうか。

事務局 この人個人の面積になります。会社ではありません。

27 番 個人ならば、この資料の方の土地の近くには土地を持ってないのですか。全然名前が見当たらないのですが。

事務局 受ける方は四万十町に農地を持っていなくて、今は南国と高知の方に持っています。四万十町で取得するのは今回が初めてとなります。

27 番 この面積的なものは、市町村をまたいでも大丈夫ですか。

事務局 大丈夫です。

議長 他に何かありませんか。

(「なし」の声あり)

議長 質疑なしと認め、質疑を終結したいと思います。ご異議ございませんか。

(「なし」の声あり)

議長 異議なしと認め、質疑を終結し採決します。

議案第 27 号 「農地法第 3 条の規定による農地等の許可申請の処分決定について」は、原案のとおり決することに賛成の委員の挙手を求めます。

議長 挙手全員であります。

よって、議案第 27 号 「農地法第 3 条の規定による農地等の許可申請の処分決定について」は、原案のとおり可決されました。

議長 続いて、日程第 6 議案第 28 号 「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。事務局の説明を求めます。

事務局 議案第 28 号 「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」をご説明いたします。議案書 6 ページ、今月は窪川地域の 1 件です。

番号 1 番について説明します。添付資料は 8、9 ページです。

申請地は、1 筆。見付字カヤノ木 733 番 2、地目、田、面積、57 m²の農地です。権利事由は、所有権移転の売買です。譲渡人・譲受人は、記載のとおりです。転用

目的は、露天駐車場の整備です。転用理由は、町道改良による用地買収で、これまで利用していた駐車スペースが無くなったため、隣接する申請地に新たに露天駐車場を整備するものです。

当申請地は、今回転用の申請があった時点で駐車場として整備されておりまして、今後はこのような事態を起こさないよう反省している旨の始末書も提出されております。

農地区分ですが、申請地は10ha以上の農地の広がりがある農地内であり、第1種農地と判断しました。ただし、第1種農地の不許可の例外規定である、農地法施行規則第35条第1項第5号の「既存の施設の拡張」（拡張に係る部分の敷地の面積が既存の施設の敷地の面積の二分の一を超えないものに限る。）に該当し、第1種農地であっても例外的に許可することができると判断しています。

転用計画につきましては、9ページの土地利用計画図に示している形で、露天駐車場として利用します。既存の宅地（青色の囲み部）と申請地である赤色の囲み部を一体として利用するものです。周囲の状況は、北側、東側は一体利用地である工場敷地、西側は道路を挟み同意有の農地、南側は譲渡人の農地となっており、特に影響は無いものと考えております。

土地の造成計画については、特にありません。整地後、40cmほど盛土をし、転圧後上部をアスファルト舗装、南側法面はコンクリートで被覆します。進入計画については、西側の公衆用道路から進入します。進入部分の取り付け工事はありません。排水計画については、雨水のみで譲渡人所有の南側733番1に流入しますが、面積がわずかであるため営農に支障をきたすことはありません。説明は以上です。

議長 議案第28号について事務局の説明が終わりました。担当委員の補足説明をお願いします。20番 中城康子委員。

20番 事務局が全部言ってくれてますが、23日、25日に電話連絡をし、面接をしました。町道を拡張するために、この譲受人の方が駐車場を取られて、代わりに譲渡人の田んぼを分けてもらったようなんですが、もう先に町道の工事をやった時に一緒に駐車場にしてしまったようです。

周辺農地に別に影響があるようではなかったと思います。

先に着工してましたので、始末書も一緒に添付してくれてました。

議長 議案第28号について質疑を許します。質疑はありますか。

11番 土居稔委員。

11番 733番の1と2になってるんですけど、これは売買するために分筆したんでしょうか。それとも最初からこういうふうに分かれていたということですか。

事務局 お見込みのとおり、売買するために分筆をされております。

16 番 始末書なんですけど、今までも何回か始末書経験してるんですけど、この始末書の保管っていうのかな。どんなになってるのかなと思って。僕、今まで始末書何回か見てきたけども、例えばその人が、他で土地を借りたりとか、どっかなんかしたいって農業委員会に諮った時に、この人は平成何年の何月に始末書書いてますとか、そういうの見たことないんですけど。

それぐらいでなかったら始末書なんて、ただみたいなものなんで。この人が次またやった時に、これでやってたやんかっていうのがわかるような状態にはなってるのかなと思って。その辺どうですか。

事務局 遡っていけば事務局の方で分かるんですけど、累積で誰が始末書やってるとか、そこまで今の段階ではしてないです。

16 番 でもデータベース的なもの入れれば、すぐ出せるようにできますよね。

事務局 そうですね。ただ、その資料として残っているのが。

16 番 でもこれからやる会で、やっていけるっていうことですよ。それをやらしてもらわないと勤め人じゃないので、この人書くのが嫌なら僕が書くので。この人のためになんぼでも書くので。そんなんやったら始末書の意味が無いので。始末書でもある程度何かならないと始末書の意味がないので。そうしていただけると。

事務局 分かりました。ペナルティ的なのというか、ただ、県の方は違反転用の是正ということで、その始末書の添付を求めておりまして、それによって是正された結果をもってオッケーという話ではあります。

16 番 次のタイミングで、この人、前回はやってるんやっというのが、これ農業員宛に始末書書いてるんであればなおさらのこと、農業委員はそれを理由にそういうのも加味して OK か OK じゃないかどちらかは出していかないといけないと思うので。

事務局 そうですね。わかる範囲で集計というか、拾って次始末書が出たらそうします。

議長 他にご意見ございませんか。27 番 市川正司委員。

27 番 度々すいません、やっぱり気になって聞きたいと思ひまして。始末書さえ出せば転用届は、このあとはいらないのですか？

事務局 始末書とその転用の許可申請が同時に行われるということです。

- 議長 14 番 吉良榮委員。
- 14 番 始末書は何回書いても罰則はないのですか。罰則があれば同じ人が何回もやらないと思うのですが。
- 事務局 その転用自体がそんなに何回もあることではないので、始末書に対する罰則自体はですね、特にはないというのが本当のところです。
- 事務局 37 番 佐々木通委員。
- 37 番 始末書ですよ、それは事務局だけで、始末書が出たので、これはかまんで言うようにするのですか。始末書が出て来ているので農業委員会にかけて、それで農業委員がオッケーするのじゃないのですか。もう事務局だけで始末書出たのでいいって言う考えですか。
もう 1 点、始末書の保管期間は何年くらいですか。
- 事務局 転用についてはですね。基本的には、許可申請が出てきて、その転用の要件に合致するかどうかでの許可になるので、始末書自体で許可するしないって判断するものではないんです。
次に、始末書が何年保存かっていうところですけど、基本的に転用等の許可申請については永年保存になっていますので、ずっと残しております。ただ、結構文章については、データ化であったり、いろいろその整備について、国の方からもいろいろきてますので、最長でも多分 30 年というのが今のところになります。
- 議長 18 番 梶原美智委員。
- 18 番 これはもう駐車スペースになっているってことなんですよ。駐車スペースになって何年ぐらい経ちますか。
- 事務局 まだ数ヶ月ぐらいです。
- 議長 他にございませんでしょうか。
(「なし」の声あり)
- 議長 質疑なしと認め、質疑を終結したいと思います。ご異議ございませんか。
(「なし」の声あり)
- 議長 異議なしと認め、質疑を終結し採決します。
議案第 28 号 「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」、原案のとおり決することに賛成の委員の挙手を求めます。

議長 挙手全員であります。

よって、議案第 28 号 「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」は、原案のとおり可決されました。

議長 続いて、日程第 7 議案第 29 号 「四万十町農用地利用集積計画の決定について」を議題とします。事務局の説明を求めます。

事務局 議案第 29 号「四万十町農用地利用集積計画の決定について」をご説明します。議案書は 9 ページ、添付資料については 10 ページからになります。

別紙のとおり、四万十町農用地利用集積計画を定め、令和 4 年 11 月 1 日付で公告したい旨、農業経営基盤強化促進法第 18 条第 1 項の規定により、四万十町長より提出がありましたので、ご審議・決定をお願い致します。なお、提出されました申出書につきましては、農業経営基盤強化促進法第 18 条第 3 項の各要件を満たしていると考えます。件数につきましては窪川地域が 1 件、西部地域 1 件の計 2 件です。利用権設定を受ける者、利用権設定をする者の住所・氏名・賃借料等はお手元の議案書のとおりです。

番号 1 番を説明します。1 番については設定を受ける者が農地中間管理機構です。土地の所在地、根元原字頭地 121 番 2、地目、田、面積、1,124 m²。他 5 筆あり合計 6 筆。面積 5,458 m²です。設定は更新になります。期間は令和 4 年 11 月 1 日から令和 8 年 10 月 31 日までの 4 年間です。作物は施設野菜のニラを栽培する計画です。権利の種類は使用貸借権の設定です。

10 ページの位置図についての補足をします。

この地域は、国調が入っておらず現況と地図が異なっておりますが、周りの土地も同じ所有者で、該当のところにハウスが建っております、今回このハウスについての利用権設定になります。窪川地域は以上です。

事務局 続きまして、西部地域からです。

番号 2、土地の所在地、小野字白皇神田 1227 番 2、地目、畑、面積、2,629 m²です。設定は更新の設定になります。期間は、令和 4 年 11 月 1 日から令和 9 年 10 月 31 日までの 5 年になります。作物は野菜を栽培する計画です。権利の種類は、賃貸借権の設定になります。西部地域からは以上です。

議長 議案第 29 号について事務局の説明が終わりました。

番号 1 番は、農地中間管理事業に関するものですので、担当委員の補足説明については省かせていただきます。番号 2 番について、担当委員の補足説明をお願いします。13 番 武内道則委員。

13 番 日曜日に現地確認と聞き取りに行っていました。現地は畑であります。この方、有機野菜の栽培ということで一見見るからに草はたぶんに生えておりますが、

多種多様な野菜を育てておりました。周辺農地には迷惑かけてないことを確認しております。譲受人は年間 150 日以上ほぼ毎日来ておるといふ。本人も言っておりましたが、ほぼ畑にきておるような感じです。

この方、現況 20 何種類くらいの野菜を育ててネット販売をされているということでございます。なかなか真面目な方らしいですので、評判もいいようです。更新でありますので、問題ないと考えます以上です。

議長 議案第 29 号について質疑を許します。質疑はありますか。

(「なし」の声あり)

議長 質疑なしと認め、質疑を終結したいと思います。ご異議ございませんか。

(「なし」の声あり)

議長 異議なしと認め、質疑を終結し採決します。
議案第 29 号 「四万十町農用地利用集積計画の決定について」を原案のとおり決することに賛成の委員の挙手を求めます。

議長 挙手全員であります。
よって、議案第 29 号 「四万十町農用地利用集積計画の決定について」は原案のとおり可決されました。

議長 続いて、日程第 8 議案第 30 号 「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。事務局の説明を求めます。

事務局 議案第 30 号「農用地利用配分計画案に対する意見決定について」を説明します。
議案書は 12 ページ、添付資料は 16 ページからご覧ください。

別紙のとおり農用地利用配分計画案に対する意見決定について、四万十町長より提出がありましたので、農地中間管理事業の推進に関する法律第 19 条第 3 項の規定により意見の決定を求められたものです。審議、決定をお願い致します。

件数につきましては窪川地域の 1 件です。権利の設定を受ける者の氏名・住所についてはお手元の議案書のとおりです。

番号 1 土地の所在地、根元原字頭地 121 番 2、地目、田、面積、1,124 m²、他 5 筆あり、合計 6 筆。面積 5,458 m²です。権利の種類は使用貸借権の設定です。期間は県認可日から令和 8 年 10 月 31 日までとなっております。作物は、施設野菜（ニラ）を栽培する計画です。説明は以上になります。

議長 議案第 30 号について事務局の説明が終わりました。
担当委員の補足説明をお願いします。1 番 下元弘章委員。

- 1 番 利用権設定の 29 号の番号 1 番と配分計画案の 30 号の番号 1 番については農地が同じで借受人の説明をします。借受人は平串の方で、以前からかなり雇用してやっている地域の担い手として規模の大きい農業をしております。
- 借受の土地ですけど、現地確認を行ったら周りに農業をするのに何ら問題ない、ふさわしい農地だと思いました。
- 借受人は農業していて、何ら問題ないと思います。以上です。
- 議長 議案第 30 号について質疑を許します。質疑はありませんか。
- 15 番 竹内純委員。
- 15 番 質問というか提案をしたいと思いますが、何筆もあるこの畝まちの中で、ハウスが立っておるようですけれども、このハウスの位置を点線かなんかでどれぐらいの面積なのか、そういうものを付けてもらったら分かりやすいと思います。
- 議長 1 番 下元弘章委員。
- 1 番 位置は、137-1 のところあたりにあります。
- 事務局 補足説明として先ほど言いましたが、国調の関係で、現況と地図は合っていないのですが、ハウス自体は上と下にあって、合計は一応 5 反ぐらいのハウスが建っております。
- この地図の 137-4 の真ん中ぐらいから右の方にハウスは建っているんですが、国調が入ってない関係で境界を動かして、そのハウスだけの利用権設定として、今回、申請が出てきております。
- 議長 2 番 掛水誠幸委員。
- 2 番 このハウス自体が、旧の窪川を抜けるトンネル、それから新しいバイパストンネルを抜けたところですぐ見えますので、また委員の皆さんは確認して頂きたいと思いますが、この赤で囲ったところ以外の所に、貸出人の土地が点在していることが見えると思いますが、全部貸出人の土地ですので、ハウスを建てる段階で、造成をしてハウスを建てたものと思われまます。その他も見限り整備されていまして、水田等が道路から見える状態ですので、切り図では今のところ本人の土地ですので、切り図ではこんな状態ですが、ハウスが建てれる状態にして、周り全体を自分で手直ししたんじゃないかなと思われまます。以上です。
- 議長 他に何かございませんか。16 番 中原英昭委員。
- 16 番 この僕の記憶違いかもしれないんですけど、借受人を初めて聞くんですけど、どういう会社か、資料がついてないのですか。後、なぜ使用貸借なんですか。

事務局 公社との契約としては使用貸借となっていますが、お互いの間の取り決めの中で、物納であったりとか、もしかしたらその月とか年によってや、収穫量とかによってその金額が違ったり定額で出してない場合もあります。

この会社の内容としては、僕の聞くところでは、南国でも一応田んぼとかハウスをやってる方と聞いております。あと大分でも 1.2ha ぐらいの農地を借りてやられている会社ということはお聞きをしています。

16 番 会社で申し込むときは膳本取って来てという話にはならないのですか。

事務局 最初の申請の時には要ります。今回は更新になるので求めています。

議長 他に何かご質問等ございませんでしょうか。11 番 土居稔委員。

11 番 解除条件付きということになっていますが、これは例えばニラなんかを作らなくなったら、契約を解除しますという意味なんでしょうか。

事務局 作らなくなったらというよりは、その土地を適正に管理してないと言う申し出が仮に譲渡人からあった場合、申し出をして解除ができるという形になります。

議長 他に何かございませんでしょうか。

この案件も役員会でいろいろ出ました。せまちが色々と複雑な形でたくさんありますが、実際は、四角い形で二棟ぐらいハウスが建てられています。その他については田んぼ稲作等が行われており、少し残った端の三角になったところとか、余地についても管理されています。他にないでしょうか。2 番 掛水誠幸委員。

2 番 解除条件付きについては、ひょっとしたら新しい委員さんになって初めて出てきたのかも分かりませんので、どういう時に解除条件付きの設定が出てくるかを、もう少し詳しく説明してあげたほうがいいかなと思います。

事務局 解除条件付きっていうのは、農地所有適格法人という法人ではない方、その農地の賃借権を取得できる要件を満たしてない方につきましては、解除条件付きで法人として借りれるっていう仕組みになっております。荒らしたりとかする可能性が、農地所有適格法人よりも高いっていうところで、貸出人の方が言って来たら解除できる仕組みです。

議長 他に何かございませんでしょうか。

(「なし」の声あり)

議長 質疑なしと認め、質疑を終結したいと思います。ご異議ございませんか。

(「なし」の声あり)

議長 異議なしと認め、質疑を終結し採決します。
議案第 30 号 「農用地利用配分計画案に対する意見決定について」を原案のとおり決することに賛成の委員の挙手を求めます。

議長 挙手全員であります。
よって、議案第 30 号 「農用地利用配分計画案に対する意見決定について」原案のとおり可決されました。

議長 続いて、日程第 9 議案第 31 号 「時効取得を原因とする農地についての権利移転又は設定の登記事案に対する意見決定について」を議題とします。事務局の説明を求めます。

事務局 議案第 31 号 「時効取得を原因とする農地についての権利移転又は設定の登記事案に対する意見決定について」を報告いたします。

案書 13 ページ、添付資料は 18 ページからとなります。議案書に書かれています。

権利者の方が、今回所有権移転をして土地を取得した人となります。

今月は窪川地域 1 件、西部地域 1 件の計 2 件です。

番号 1 中神ノ川字宮ノ多場 393 番 1、地目、田、面積、733 m²につきまして、登記目的、所有権移転、法務局受付日、令和 4 年 9 月 14 日、登記原因、平成 12 年月日不詳時効取得、とする登記がなされた通知がありました。担当委員と確認し、この土地につきましては、権利者が義務者の相続前の方から譲り受けており、現在まで管理しています。現地は添付資料 19 ページの写真のとおりで、現在は権利者が管理しています。

事務局 続きまして、西部地域からです。

番号 2、昭和字仲又 625 番 1、地目、田、面積、809 m²。以下 1 筆ありまして合計 2 筆、面積、1,333 m²につきまして、登記目的、所有権移転、法務局受付日、令和 4 年 8 月 17 日、登記原因、平成 14 年 8 月 15 日時効取得、とする登記がなされた通知がありました。担当委員と確認し、この土地につきましては、権利者の父親の代から水稻を耕作しておりました。現在は県外にあり現地は添付資料 23 ページの写真のとおりで、どちらも原野の状態になっております。

登記官から登記簿上の地目が田又は畑である土地について、時効取得を原因とする権利の移転又は設定の登記が行われた旨の通知を受けた場合には、当該通知に係る事案が取得時効完成の要件を備えているかどうかの実情を調査し、報告書を県知事に提出することとなっております。審議、決定をお願いいたします。

議長 議案第 31 号について事務局の報告が終わりました。担当委員の補足説明をお願いします。番号 1 番。24 番 市川絢子委員。

24 番 1 番について説明させていただきます。この土地は大蔵省から払い下げを受けていたものですが、昨年実施しましたこの地区の国土調査の結果、登記漏れがあったということが分かりました。この案件について、事務局が説明してくださったことに間違いはありません。当事者両方に確認もしております。別に問題ないと思います。

議長 続きまして、番号 2 番。12 番 竹村加壽子委員。

12 番 補足説明させていただきます。権利者は、現在県外におりますので、電話で話を伺いました。権利者の父の代からこの土地で水稻栽培をされており、管理されておりましたが、もう亡くなったりして、今回、義務者の方からちゃんと整理をして登記して欲しいという話があって、時効取得になったそうです。現在、権利者は、奈良県におりますけれども、今後町内に戻ってくる予定があるとのことで、植林などをしたりして土地を管理するということを確認しております。特段問題無いと思います。

議長 議案 31 号について質疑を許します。質疑はありませんか。
2 番 掛水誠幸委員。

2 番 両方とも見る限り、田んぼから転用しないといけない事例ですが、今委員さんが言われましたように、2 番の件については植林をされるということですので、転用をすすめるのは誰がすすめますか。

事務局 担当委員さんと現地確認させてもらった時に、もし転用を考えてたりする声が聞けたらですね、また、その時に案内とかをさせてもらいますけれども、特に今回の 2 番の土地については、植林ということでしたら、その前に非農地としての要件を満たしている可能性が高いように思われますので、その際に転用ではなく、非農地として先に処理をしてもらうように、今後すすめていこうかなと思っております。

2 番 多分そういう事例が自分らのところも出てくる可能性があるんですが、それは委員が非農地にせんかよってという話を所有者にしたほうがいいのかなのでしょうか。

事務局 委員さんの方からすすめていただいても、それは放棄地が減るという部分では非常によろしいかと思いますが、ただ何もない時に登記簿謄本代とか、お金は発生します。もし代書屋さんに頼むとなったらまあまあお金が要りますので、なかなか何もないときに登記までしてっていうのは難しいかなと。希望的には 1 個でも減らしていただければいいなとは思いますが。難しいところであるので、相続のついでとかある時にはきれいに整理したらどうだろうねというようなお話とか、そのまま置いてたらやっぱりいけないよねっていうような話を折に触れてしていただいていたらと思います。

議長 他に質疑等はありませんか。

(「なし」の声あり)

議長 質疑なしと認め、質疑を終結したいと思います。ご異議ございませんか。

(「なし」の声あり)

議長 異議なしと認め、質疑を終結し採決します。
議案第 31 号 「時効取得を原因とする農地についての権利移転又は設定の登記事案に対する意見決定について」は、原案のとおり決することに賛成の委員の挙手を求めます。

議長 挙手全員であります。
よって、議案第 31 号 「時効取得を原因とする農地について権利移転又は設定の登記事案に対する意見について」は、原案のとおり可決されました。

議長 続いて、日程第 10 その他の件について議題とします。
何かありませんか。

議長 なければその他の件については、終了いたします。

議長 これで、本総会に付議されました案件は、すべて終了いたしました。

議長 それでは、これもちまして、令和 4 年度 四万十町農業委員会 10 月総会を閉会いたします。ご起立願います。礼。ありがとうございました。

閉会 午後 4 時 05 分

この議事録は四万十町農業委員会職員が記録したものであり、内容は正確であることを認める。

令和4年 月 日

会 長

署名委員 4 番

署名委員 32 番
