

## 議 事 録

平成 28 年度 四万十町農業委員会第 10 回窪川農地部会

日 時：平成 29 年 1 月 26 日 午後 1 時 30 分～

場 所：本庁（西庁舎）2 階西会議室 2 B

- |        |          |  |
|--------|----------|--|
| 日程第 1  | 指定第 19 号 | 会期の決定について                                  |
| 日程第 2  | 指定第 20 号 | 議事録署名委員の指名                                 |
| 日程第 3  | 報告第 15 号 | 農地法第 18 条の規定による合意解約通知について                  |
| 日程第 4  | 報告第 16 号 | 非農地証明事務処理報告                                |
| 日程第 5  | 議案第 36 号 | 農地法第 3 条の規定による許可申請の処分決定について                |
| 日程第 6  | 議案第 37 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        |
| 日程第 7  | 議案第 38 号 | 四万十町農用地利用集積計画の決定について                       |
| 日程第 8  | 議案第 39 号 | 農用地利用配分計画案に対する意見決定について                     |
| 日程第 9  | 議案第 40 号 | 時効取得を原因とする農地についての権利移動又は設定の登記事案に対する意見決定について |
| 日程第 10 |          | その他  |

### 〔出席委員〕

01. (欠 員)	02. 山本 奨一	03. (欠席)	04. 甫喜本 治誠
05. 松田 武章	06. 小野 重明	07. 坂本 功	08. 市川 正司
09. 山本 道雄	10. 林一 将	11. 下元 一明	12. 河上 茂秋
13. 廣井 栄治	14. 西井 健夫	15. 岡林 景補	16. 宮崎 恵美子
17. 池本 宗生	18. (欠席)	19. 太田 祥一	

### 〔欠席委員〕

03. 下元 誠一郎、18. 西本 茂子

### 〔事務局出席者〕

西谷 久美 林 和利 上川 優

議長

改めまして2017年明けましておめでとうございます。本日は2017年最初の会となります。今年もどうぞよろしく申し上げます。

今年のお正月は皆さんゆっくりと過ごすことが出来ましたでしょうか。今年に入り全国的に寒い日が続いています。各地で記録的な大雪をもたらしたり、交通機関をマヒさせたり、雪おろし中の事故で死傷者もたくさん出ているような大変厳しい寒さ、大寒波が続いております。今年の干支は酉年ということで、皆さんにとって大きく羽ばたく飛躍の年となるよう心より願っています。しかしながら、その反面酉年は荒れる年になるとも言われています。そのことを象徴するように、先日20日に第45代アメリカ大統領にドナルド・トランプ氏が就任しました。新大統領の支持率は約40%ということで、過去40年間で最も人気のない大統領となっております。全米はもとよりロンドン、パリを始め世界各国の大都市を合わせ、およそ数百万人規模の反対デモが行われるような大荒れの中の厳しい船出となりました。トランプ氏は就任のあいさつの中でアメリカの国益を優先するアメリカ第一主義を公言し、TPP離脱も正式に表明をいたしましたので我々日本にとってはFTA（二国間自由貿易協定）やEPA（経済連携協定）などを強固に迫ってくるのが予想されます。今後のトランプ大統領の動きが大変気になるところです。

また、先日19日に我々四万十町農業委員会の役員と事務局とで、すでに昨年11月に新体制となり実際に活動を行っている南国市農業委員会に出向き視察研修をして参りました。そこでは新体制になるまでの手順や色々ご苦労されたことなど聞かせて頂きました。中でも農業委員や推進委員の数や役割、地区割りの仕方、委員選出のあり方など南国市の武市会長や事務局の方に大変お世話頂き身になる話を聞くことができました。来年の9月に始まる四万十町農業委員会の新体制に向けて参考にさせて頂くことがたくさんあり、良い研修となりました。このことを含め今年1年色々忙しい年になると思いますが、皆さんご協力の程よろしく願いいたします。

それではただ今から、平成28年度四万十町農業委員会第10回窪川農地部会を開会いたします。

農地部会は、四万十町農業委員会会議規則第7条第1項、並びに同委員会部会会議規則第4条の規定により、農地部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。

本日の会議に、3番 下元 誠一郎委員、18番 西本委員から欠席の届けが出ております。それでは、事務局から諸報告がありましたら願

- いします。
- 事務局 1月の活動報告をさせていただきます。先ほど議長の方よりも説明がありましたとおり、1月19日は南国市に役員による視察研修を行っています。南国市は11月に新体制になり、現在新たな体制で進んでいますので、勉強をさせていただきました。1月24日にJA四万十管内の生産者組織の意見交換会がありまして、会長と事務局が出席しています。以上です。
- 議長 次に、部会の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条の規定を準用することになっております。本日の出席委員は16名です。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。
- それでは日程第1、指定第19号 会期の決定についてですが、平成28年度四万十町農業委員会第10回窪川農地部会の会期は、平成29年1月26日の本日1日といたします。これ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、平成28年度四万十町農業委員会第10回窪川農地部会は本日1日といたします。
- 次に、日程第2、指定第20号 議事録署名委員の指名についてですが、四万十町農業委員会部会会議規則第3条第2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、議事録署名委員を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
- 17番 池本 宗生 委員、2番 山本 奨一 委員
- を指名いたします。よろしく申し上げます。尚、会議書記は事務局職員にお願いいたします。
- 続いて、
- 日程第3、報告第15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 15 号、農地法第 18 条の規定による合意解約通知についてご説明いたします。今月の案件は、1 件になります。借受人・貸出人の氏名・住所については、議案書のとおりです。
- 番号 1 について説明いたします。土地の所在地、仁井田字木原 1863、地目、田、面積 5,066 m<sup>2</sup>です。解約事由は、借受人からの申し出による双方合意です。合意年月日、平成 28 年 11 月 7 日、引渡年月日、平成 28 年 12 月 31 日です。この農地は、平成 27 年 1 月 5 日～平成 31 年 12 月 31 日まで、利用権の設定を行っていました。
- なお、該当農地は合意解約後に所有者側から借受人へ所有権移転の相談があり、この後に説明します日程第 5、議案第 36 号の番号 4 番で、3 条所有権移転について審議して頂きます。
- 議長 報告第 15 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。
- 特になければ、報告第 15 号は終わります。
- 続いて、日程第 4、報告第 16 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 16 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。
- 1 番、数神字村上 782 番 1、地目、畑、面積 166 m<sup>2</sup>外 1 筆、合計面積 541 m<sup>2</sup>の申請につきまして、20 年以上前より宅地として利用後、住宅を撤去により原野となっている 375 m<sup>2</sup>と、10 年以上前より耕作放棄し竹が繁茂し原野となっている 166 m<sup>2</sup>について、担当委員、職員で現地確認をしております。添付資料非農地 1 の写真のとおりであり、平成 28 年 12 月 16 日非農地証明書を発行しております。以上です。
- 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。
- 特になければ、報告第 16 号は終わります。
- 続いて、
- 日程第 5、議案第 36 号
- 農地法第 3 条の規定による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 36 号
- 農地法第 3 条の規定による許可申請の処分決定についてをご説明いたし

ます。ページは5～6ページです。今月の案件は、5件になります。譲受人・譲渡人の氏名・住所等については、お手元の議案書のとおりです。

番号1について説明いたします。申請地の位置等は、添付資料の4～5ページをご覧ください。土地の所在地、野地字長田1006、地目、田、面積3,256㎡です。以下4筆あり、合計5筆で、面積10,212㎡です。権利事由は、所有権移転の贈与になります。譲受理由・譲渡理由は、譲渡人からの要望とのことです。譲受人の耕作面積は、0㎡ですが、今回取得する農地が10,212㎡の為、下限面積を達成します。譲渡人と譲受人の関係は、叔父と甥で、親族間での譲渡になります。譲受人は、高知市在住ですが、通作距離は車で1時間ほどですので、通作は可能と思われます。取得農地では、祖父等の協力を得て水稻を耕作するとのことで、現在は機械を所有していないが知人から借りて耕作する計画となっております。

つづいて、番号2について説明いたします。申請地の位置等は、添付資料の6ページをご覧ください。土地の所在地、仁井田字後口窪517-1、地目、田、面積2,771㎡です。権利事由は、所有権移転の売買になります。譲受理由・譲渡理由は、譲渡人からの要望とのことです。譲受人の耕作面積は39,261.86㎡です。下限面積は達成しています。譲受人は、高知市在住ですが、通作距離は車で1時間ほどですので、通作は可能と思われます。取得農地では、果樹のみかんを耕作する計画です。

つづいて、番号3について説明いたします。申請地の位置等は、添付資料の7～8ページをご覧ください。土地の所在地、市生原字岡ノ屋敷270、地目、田、面積2,427㎡です。以下1筆あり、合計2筆で、面積が3,375㎡です。権利事由は、所有権移転の売買になります。譲受理由・譲渡理由は、譲渡人からの要望とのことです。譲受人の耕作面積は0㎡です。今回取得する農地が3,375㎡の為、下限面積を達成します。取得農地では、水稻を耕作する計画です。現在機械を所有していない為、親族より借受けて耕作するとのことです。

つづいて、番号4について説明いたします。申請地の位置等は、添付資料の9ページをご覧ください。土地の所在地、仁井田字木原1863、地目、田、面積5,066㎡です。権利事由は、所有権移転の売買になります。譲受理由・譲渡理由は、譲渡人からの要望とのことです。譲受人の耕作面積は、118,044㎡です。下限面積は達成しています。譲受人は、農地所有適格法人の要件を満たしていると判断します。取得農地では、水稻を耕作する計画です。

つづいて、番号5について説明いたします。申請地の位置等は、添付

資料の 10 ページをご覧ください。土地の所在地、金上野字左右衛門九郎 1 9 8 7、地目、田、面積 3,140 m<sup>2</sup>です。権利事由は、所有権移転の売買になります。譲受理由・譲渡理由は、譲渡人からの要望とのこと。譲受人の耕作面積は、11,838 m<sup>2</sup>です。下限面積は達成しています。取得農地では、水稻を耕作する計画です。

以上農地法第 3 条第 2 項各号には該当しないため、許可要件のすべてを満たしていると考えます。

議長 議案第 36 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はありませんか。

12 番 1 番ですが、土地の現状については田であることを確認しています。譲受人は農地を効率的に利用しています。譲受人は祖父と一緒に世帯で 150 日以上従事することを確認しています。取得後の下限面積は 30 a 以上であることを確認しています。取得する農地の周辺には営農上悪影響を与えないことを確認しています。譲受人は祖父と一緒に、また集落の親戚と一緒に水稻を耕作していくとのこと。以上の確認の結果、1 番の所有権移転は問題ないと思います。

16 番 2 番ですが、土地の現状は田であることを確認しています。譲受人は農地を有効に利用することを確認しています。譲受人は年間 150 日以上農作業に従事していることを確認しています。下限面積に達していることを確認しています。周辺農地に支障のないことを確認しています。譲渡人は高齢で後継者もなく、耕作も困難なため売買に至ったとのことですので、問題ないと思います。

8 番 3 番ですが、現況は田であることを確認しています。譲受人は農地を効率的に利用しています。譲受人は年間 200 日以上農作業に従事していることを確認しています。取得後の面積ですが 3 反以上であることを確認しています。取得する農地の周辺農地に影響を及ぼすことはないことを確認しています。譲渡人は現状作業機械も持ち合わせがなく、今後も継続して耕作することが困難ということと共に、経営縮小していくため譲受人に譲ったと言うことでした。問題ないと思います。

5 番 4 番ですが、譲渡人に電話を入れましたが、高齢のためか耳が聞こえにくいということで話を聞くことができませんでした。譲受人の方に連絡を入れると対応して頂きまして、話を伺っています。現状は田であることを確認しています。譲受人はきれいに耕起をして効率的に利用していることを確認しています。譲受人は年間 150 日以上農作業に従事することを確認しています。取得後の農地の面積は下限面積の 30 a 以上である

ことを確認しています。取得する農地の周辺農地に営農上影響を与えないことを確認しています。譲渡人は高齢で今まで譲受人の方がこの田で生姜を作っていました。昨年病気がついて先に言ったように合意解約ということで、後作り手がないと譲渡人の方も年齢的に後継者もおりませんので、田もいないということで、金額的にこれに出ているように、これが例になってはいかんなかなと思って自分も調べてみましたが、今まで作って頂いた譲受人の方にこの金額でも構わないということで、売買に至ったみたいですね。譲受人から聞くと、2、3年水田にして水稻を作って、その後は生姜を復帰させたいということを確認しておりますので、この所有権移転については問題ないと思います。

17 番 5番ですが、現状は田であることを確認しています。譲受人はお父さんと一緒に効率的に耕作をしております問題ないと思います。譲受人はご家族で年間150日以上農作業に従事していることを確認しています。下限面積の30aはクリアしていることを確認しています。周辺農地ですが整備された農地でして、周辺農地に影響を与えることはないと思います。譲渡人はご主人を亡くされて、1人でやっておられましたが、大変でこれからは高齢になっていくということで、譲受人に任したいということですね。譲受人は集落でも数少ない後継者として活躍しておりますので問題ないと思います。以上です。

議長 議案第36号について質疑を許します。質疑はありますか。

質疑なしと認め、質疑を終結したいと思います。ご異議はありますか。

委員 (「異議なし」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36号 農地法第3条の規定による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。

挙手全員であります。

よって、議案第36号 農地法第3条の規定による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。

続いて、

日程第6、議案第37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 34 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します。

議案書 7 ページの 1 番の案件です。添付資料は 11～13 ページです。申請地は、下呉地字ヌタヤシキ 37 番 2、地目、畑、面積 64 m<sup>2</sup>、ほか 1 筆、合計面積 97 m<sup>2</sup>の土地です。権利事由は、所有権移転です。譲渡人・譲受人は、記載のとおりです。転用目的は、露天駐車場です。転用理由は、既存宅地は現在借家として貸し出しているが、駐車スペースがないため、隣接した申請地の譲渡を受け駐車場として利用していく計画です。農地区分は、最寄りの鉄道の駅から 500m以内にある農地であるため、第 2 種農地と判断しました。転用計画につきましては、土地利用計画図に図示している形で駐車場を計画しています。周囲の状況は、東側は鉄道用地、西側、南側、北側は宅地となっています。土地の造成計画については、隣接宅地と同じ高さになるように約 80cm 程度盛土を計画しています。進入路については、西側の町道から、自宅内と、譲渡人の宅地を通り、進入を計画しています。譲渡人からの通行同意もあります。排水計画については、砂利敷での計画であるため雨水は自然浸透とする計画です。資金計画については、必要な資金は書面にて確認をしています。申請に係る用途に遅滞なく供することは、書面にて確認しています。計画面積の妥当性ですが、必要最小限の面積と思われます。以上です。

議長 議案第 37 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はありませんか。

16 番 現地を見てきましたが、周辺農地は離れていますし、特に問題ないと思います。以上です。

議長 議案第 37 号について質疑を許します。質疑はありませんか。

質疑なしと認め、質疑を終結したいと思います。ご異議はありませんか。

委員 (「異議なし」の声あり)

議長 異議なしと認め、質疑を終結し採決します。

議案第 37 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、原案のとおり決することに賛成の委員の挙手を求めます。挙手全員であります。

よって、議案第 37 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。

日程第 7、議案第 38 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 38 号、四万十町農用地利用集積計画の決定についてご説明いたします。別紙のとおり、四万十町農用地利用集積計画を定め、平成 29 年 2 月 1 日付けで公告したい旨、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、ご決定をお願い致します。尚、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。今月の案件は、3 件になります。利用権の設定をうける者・利用権を設定する者の氏名・住所及び賃借料等については、お手元の議案書のとおりです。添付資料の 14 ページから 24 ページをご覧ください。今回の借受者が全て農地中間管理機構です。番号 1 番から 3 番まで一括して説明します。貸付者は全て個人です。番号 2 の 2 筆が未相続農地ですが、相続権者全てから同意がなされています。設定する農地は、番号 1、大井野字松カサコ 7 2 0、田、3,178 m<sup>2</sup>以下 1 筆あり計 2 筆で面積 6,383 m<sup>2</sup>です。番号 2 の未相続分が黒石字水湧 1 2 7 7、田、1,916 m<sup>2</sup>以下 1 筆あり計 2 筆です。貸付人所有分が黒石字井口 1 2 4 8、田、2,848 m<sup>2</sup>です。合計 3 筆、面積 5,805 m<sup>2</sup>です。番号 3、奈路字備後地 1 1 9 6、田、1,461 m<sup>2</sup>です。設定は全て新規です。設定期間は全て平成 29 年 2 月 1 日から平成 39 年 1 月 31 日までの 10 年間です。権利の種類は全て使用貸借権での設定です。以上です。

議長

議案第 38 号について事務局の説明が終わりました。

議案第 38 号について質疑を許します。質疑はありませんか。

質疑なしと認め、質疑を終結したいと思います。ご異議はありませんか。

委員

(「異議なし」の声あり)

議長

異議なしと認め、質疑を終結し採決します。

議案第 38 号四万十町農用地利用集積計画の決定については、原案のとおり決することに賛成の委員の挙手を求めます。

挙手全員であります。

よって、議案第 38 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。

続いて、

日程第 8、議案第 39 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 39 号、農用地利用配分計画案に対する意見決定について説明します。別紙のとおり農用地利用配分計画案について、四万十町長より提出があったので、農地中間管理事業の推進に関する法律第 19 条 3 項の規定により意見の決定を求められたものです。ご審議、ご決定をお願いいたします。

ページは 10 ページから 11 ページです。案件は、3 件になります。権利設定を受ける者の氏名・住所及び賃借料等については、お手元の議案書のとおりです。添付資料は、25 ページから 28 ページをご覧ください。番号 1 から 3 までを説明します。貸付者は、全て農地中間管理機構になります。借受者は、法人 1 社、個人 2 名です、なお、番号 2 の法人は、農地所有適格法人になります。設定する農地は、番号 1、田、2 筆、面積 6,383 m<sup>2</sup>、番号 2、田、3 筆、面積 6,225 m<sup>2</sup>、番号 3、田、1 筆、面積 1,041 m<sup>2</sup>です。権利の種類は全て使用貸借権での設定です。設定期間は、全て県許可日から平成 39 年 1 月 31 日までとなっています。

議長

事務局の説明が終わりました。

質疑を許します。質疑はありますか。

質疑なしと認め、質疑を終結したいと思います、ご異議はありますか。

委員

(「異議なし」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 39 号、農用地利用配分計画案に対する意見決定について、原案のとおり決することに賛成の委員の挙手を求めます。

挙手全員であります。

よって、議案第 39 号、農用地利用配分計画案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。

続いて、日程第 9、議案第 40 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 40 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説明いたします。

1 番、西川角字大切 136 番 1、地目、田、面積 578 m<sup>2</sup>の農地につきまして、高知地方法務局須崎支局より昭和 49 年 5 月 1 日時効取得を原因とす

る所有権移転登記が平成 28 年 12 月 12 日付にてなされた通知がありました。通知を受けた場合は、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否かにつき、その実情を調査し、高知県知事に報告することとなっておりますのでご審議、決定をお願いいたします。

議長 議案第 40 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はありませんか。

14 番 この件について、権利者と義務者に話を聞いてきました。権利者の方は農地であることを確認して、野菜とかを 20 年以上、この権利者の方が管理をしていました。その中で権利者と義務者の方で今後どうしたら良いかということで相談した結果、時効取得をするということで、こういう話で落ち着いて、登記に持って行ったようです。特に両方がこじれた様でもなかったなので、問題ないと思います。

議長 議案第 40 号について質疑を許します。質疑はありませんか。  
質疑なしと認め、質疑を終結したいと思います。ご異議はありませんか。

委員 (「異議なし」の声あり)

議長 異議なしと認め、質疑を終結し採決します。

議案第 40 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。

挙手全員であります。

よって、議案第 40 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、原案のとおり可決されました。

続いて、日程第 10

その他の件についてを議題とします。

その他の件で委員の皆さん何かありませんか。

事務局ありませんか。

なければその他の件については終了いたします。これで、本窪川農地部に付議されました案件は、すべて終了いたしましたので、平成 28 年度四万十町農業委員会第 10 回窪川農地部会を閉会いたします。ありがとうございました。

起立、礼。

閉 会 午後 2 時 35 分

