

第5回黒潮町農業委員会議事録

1. 日 時 令和4年7月8日（金） 午後3時00分～午後5時6分
2. 会 場 黒潮町役場本庁 3階 第1・第2会議室
3. 出席委員 【農業委員】（13人）
1番 小谷健児、2番 野坂賢思、3番 江口千寿、4番 山下理恵、
6番 金子俊博、7番 橋田美和、8番 伊芸精一、9番 松本昌子、
10番 垣谷征志、11番 酒井幸男、12番 福留康弘、13番 ハジィフ泉、
14番 吉尾好市
- 【推進委員】（7人）
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：事務局長 渡辺健心、書記 藤本英)
4. 欠席委員 【農業委員】（1人） 5番 濱口佳史

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 農地法第5条許可申請（県知事許可）について（1件）
議案第3号 非農地証明願について（3件）
議案第4号 形状変更に関する届出の報告について（3件）
議案第5号 空き家に付属した農地の下限面積引き下げについて（1件）
議案第6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
議案第7号 認定農業者の経営改善資金借入計画に関する協議について
- (3) その他の討議・報告事項について

○その他

議長 それでは、時間も来ましたので、ただいまから7月の定例会を始めたいと思います。

この間の台風も、大変心配をしておりましたけど、無事なんとかあんまりの被害もなくて、良かったと思っております。また、熱中症等オミクロンもBA-5という変異株が、また大変流行し始めまして、大変心配しております。自分の体は自分で守るというようなことで、熱中症とコロナウイルス感染症には十分に気をつけて、農作業等に当たっていただきたいと思います。

また、歓送迎会を今日予定しておりましたけど、ちょっと都合が悪くて延期ということになりました。大変申し訳ありませんでした。また改めて事務局の方から説明があろうかと思います。

それでは早速議案に入りたいと思いますが、○○君、ちょっと遅れるということで、今家を出たということでございます。

それで、今日欠席者、○○君が欠席ということでございますが、会の方は成立をしております。

また、今日の議事録署名人ですが、○○くんとそれから○○さんに議事録署名人をお願いしたいと思います。

それでは、早速議案に入りたいと思います。

それでは、議案第1号、農地法第3条許可申請について1件出ておりますが、事務局の方から説明をお願いします。

事務局 それでは1ページをお願いします。

1ページ、議案第1号、農地法第3条許可申請、1件です。

譲渡人、○○○○さん。

譲受人、○○○○さんです。

申請地としまして、黒潮町入野字中井、畠、244m²となっております。

理由としまして、所有権の移転、売買となっております。

3ページからお願いします。

まず航空写真ですけども、早咲のローソンのところから加持の方に入っていく県道沿いになります。

4ページがゼンリンの地図となっております。

申請地の後ろ側に○○さんというお宅がありますが、こちらが譲受人さんのご自宅になっています。

5ページをお願いします。

拡大の航空写真ですけども、こちら、申請地となっていました、その裏が、先ほど申し上げた申請者のご自宅です。利用権の設定をしているわけではないようなんですが、既にですね、こちら○○さんが、畠で野菜を作って、耕作しているとい

うことのようです。

6ページが、構図となっています。すいませんちょっとこれ航空写真と似たようなものになっておりますが、税務課の固定資産の方で出した公図ですので法務局のものとは異なっています。

7ページが、現況写真となっております。

こちらも写真のとおりきれいに野菜が栽培されております。

8ページが、第3条調査書ですので、読み上げさせていただきます。

譲受人、○○さん、譲渡人、○○さんです。

第2項第1号の効率利用の面につきまして、譲受人の経営農地は、すべて耕作されており、農作業に従事する状況等からみて、耕作の事業に供すべき農地のすべてを効率的に利用できるものと見込まれます。作業従事者としましては、ご本人となっております。所有機械としまして、軽トラ1台、トラクター1台、コンバイン1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、譲受人は個人であり、適用がありません。

第3号、信託につきましても、適用がありません。

第4号、農作業、常時従事につきまして、譲受人は農作業をおこなう必要がある日数について、作業に従事するものと見込まれます。年間150日の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は、譲受人が耕作の事業に供すべき農地は、下限面積の30アールを超えております。今回の取得分含めて、8452m²となっております。

第6号、転貸禁止に関しましては、該当ありません。

第7号、地域調和につきましては、所有権移転後は、引き続き野菜の栽培を予定しており、周辺農地への影響はないものと考えられます。

譲受人は、引き続き野菜の栽培を予定しております、問題はないと判断します。

事務局からは以上です。

議長 今、事務局の方よりから説明がありましたが、担当委員さんの方で。

○○さん、どうぞ。

○○委員 7月3日に○○委員と二人で、本人に会いに行きました。本人は黒砂糖を作ったり、今、米をやったりしてます。家の前の土地で畑を購入して、ナスを作ったりしております。7ページをみても分かるようにきれいに耕作しているので、別に問題はないと思います。以上です。

議長 今、○○さんの方から別に問題はないということでございますが、この件につきまして、質疑、質問当ある方、挙手願います。

これは早咲の方。ほいたらこれ新しい道路の方。加持の方に入る方。何か。質疑、質問ありませんかね。ないですかね。

ないようでしたら、承認を受けたいと思いますが。

第1号議案、3条許可申請につきまして、承認されます方、挙手願います。

挙手、全員です。

議案第1号、議案第1号、農地法第3条許可申請については、承認をされました。

続きまして、議案第2号、農地法第5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 また1ページをお願いします。

議案第2号、農地法第5条の規定による許可申請、1件です。

譲渡人、○○○○さん。

譲受人、○○○○さんです。

申請地としまして、黒潮町出口字門屋敷、畠、74m²。となっております。

理由としまして、駐車場として使用することです。

9ページからお願いします。

まず、航空写真になります。左下の方に出口クリニックが映っておりまして、そこからですね、出口の集落の方にいったところです。

続きまして、10ページが同じくゼンリンの地図となっております。

11ページが、拡大の航空写真です。

続きまして、12ページが構図となっております。

この申請地を道路を挟んで、前に○○という宅地がありますけども、こちらがですね、譲請人さんのご自宅です。13ページが、土地利用計画図と排水計画図となっております。こちらにつきましては、特に嵩上げ等は行わずに、一定占め固めをした後に碎石を敷くとのことです。

排水については、雨水処理は自然浸透によるということになっています。

14ページが、現況写真です。

現状ですね、柿の木が6本ほど入っております。

まず、こちらの資金計画ですけれども、○○○○となっております。

整地費用として○○○○とのことです。

隣接同意については、既に同意済みということになっております。

事務局からは、以上です。

議長 今、事務局の説明が終わりましたが、この間、○○君と二人で、現地も確認しましたので、○○君の方から補足説明、お願いします。

○○委員 14 ページを見てください。今月の 2 日に○○委員と一緒に、現地を確認しました。

さっきも言うたみたいに、この柿の木があるところが、現場ですが、柿 6 本ほど言うてましたが、正確には柿の木が 7 本あります。道挟んで、対面が本人の駐車場ですけど、これ駐車場の予定ということでしたけど、本人に再度確認したところが、駐車場へ車を駐車するためにここへ一旦乗り込んで、バックしたいと、都合がいいから、これは交渉したと、そういうことでした。別に周囲にも迷惑掛けることもないと思います。念のためにと思って、14 ページの前に民家がありますが、そこの奥さんに確認したところが、柿の木がないなったら気持ちようなるので、差し支えないということでした。

以上です。

議 長 今、○○君の方からの説明がありましたが、周囲の同意も取れていますと、ということでございまして、柿の木のほうを切っても問題ないということでございました。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。

なければ、この 5 条許可申請につきまして、承認を受けたいと思います。

承認をされます方、挙手願います。

はい、挙手全員です。

議案第 2 号、農地法第 5 条の規定による許可申請についても承認をされました。

続きまして、議案第 3 号、非農地証明願について、3 件出ております。

1 番から、事務局より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 3 号、非農地証明願 3 件です。

まず、番号 1 番、○○○○さん。

願出地としまして、黒潮町下田の口字カキセ、畠 195 m²です。

願出理由としまして、約 20 年前頃まで、耕作していたが、その後、事情により耕作をやめた。現在は駐車場および庭として利用している、とのことです。

15 ページからお願いします。

まず、航空写真ですけども、田ノ口から田野浦の方へ続く県道が、今は通ってまして、ちょっとこの航空写真が、反映できてないんですけども、その県道の方から馬野々の集落の方に入っていたあたりになります。

16 ページが、同じくゼンリンの地図となっています。

続きまして、17 ページが、拡大の航空写真です。

こちら、宅地となっておりまして、以前後自宅を建てるときにここを転用したよ

うなんですけども、この庭についても、転用に含まれてなかつたということで、今回非農地としてあげてきたということです。

実際、耕作はしていなかつた状況だということで聞いています。

18ページが、公図となつています。宅地で〇〇さんと入つておりますが、申請者、〇〇さんの娘さんのご夫婦になるようです。

続きまして、19ページが現況写真となつております。

こちら、農用地区域外となつておりますが、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、事務局の方より説明がありましたが、担当委員さんの方で補足説明があれば、お願いします。

〇〇委員 この〇〇さんは、普段の日はおらんもんで、この間の日曜日に、行きました。台風とかなんとか言いよう時やつたけど、行つて現場を見て聞いたら、この家を造るときに、この娘さんの家らしいですが、今建つておる家は。そのときに一緒に嵩上げしたと。同じこと思うて埋めたと言うけん。もう現在は、19ページの状態で、畑は何もできん状態です。

議長 今、〇〇さんの方からほとんどもう庭、駐車場みたいなもんで、問題はないということでございますが、なんかこの件につきまして。

〇〇委員 なんで今になって、完全に植木もついて昔から、屋敷のようにしようよね。聞きよつたらね、車庫証明取るに、それで分かつたと、向こうの言い分よ。もうそれ以上、こつちは聞けんし。

議長 今、車庫証明取るに。現在車庫証明取るに、農地になつちようけんと。

〇〇委員 車庫証明取る時に初めて畑ということが分かつたと言うけん。

議長 まあ、現状はもう駐車場に。

議長 農地じやなくなつたら。

これ、復元いうてもなかなか難しいし。何かこの件について質疑、質問ありますか。

事務局 転用が漏れちょっとたわけですので、気をつけてくださいということで、一言申請者には伝えさせてもらいました。

議長 ないですかね。

なければ、この非農地証明願の1番につきまして、承認を受けたいと思います。

1番につきまして、承認されるます方、挙手願います。

はい、挙手多数です。1番につきまして、承認をされました。

続きまして、非農地証明願の2番。事務局の方より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。

非農地証明願、番号2、〇〇〇〇さん。

願出地、黒潮町入野字松尾谷5172番1、畠349m²です。

願出理由としまして、少なくとも35年以上耕作されておらず、現在は、雑草雑木が繁茂する状況となっているとのことです。

20ページからお願いします。こちら航空写真ですけども、錦野団地の東側の方で、坂の途中の場所です。

先月、非農地証明願が、こちら上がってきていた場所のすぐ隣の、隣接した農地になっています。

続いて、21ページが、ゼンリンの地図です。

続いて、22ページが、拡大の航空写真です。こちら、赤枠の筆が今回ですけれども、これのすぐ下の筆が、先月費農地証明願で上がってきていたものです。

続いて、23ページが、公図となっています。

続きまして、24ページが、現況写真です。ご覧のとおり雑草、雑木が繁茂する状況となっております。こちら、農用地区域外になっておりまして、利用件の設定もありません。

事務局からは、以上です。

議長 今、事務局のほうより説明がありましたが、担当委員さんの方から。

〇〇委員 24ページを見てもらったら、後に小屋みたいなもんが見えるんですけど、自分が見に行つたときは小屋も見えなくなっていました。手前の方砂利みたいに敷いてますんで、奥のところは木がぼうぼうやつたがですけど、砂利をしいておる段階でこういう状況でして、畠としては使えないような状況です。

以上です。

議長 今、〇〇さんの方からも説明がありました。もう、畠としてはなかなか使いに

くいということでございますが、この件につきまして、質疑、質問をある方、挙手願います。

この手前の方は、これ道路ですか？

事務局 はい、これは道路ですね。

議長 赤線の手前の方は。

事務局 22 ページを見ていただいたら分かるんですけども、この上に。この宅地に入つていくところが道路ですね。

議長 ここらほど農地としては、もう活用しよらんが。宅地みたいな感じで。

事務局 この錦野団地内になっているので。

議長 なにか、質疑、質問ありませんかね。ないですかね。

ないようでしたら、承認を受けたいと思います。

この非農地証明願の 2 番につきまして、承認されます方挙手願います。

はい、挙手です。

非農地願 2 番につきましても、承認されました。

続きまして、非農地証明願の 3 番、事務局の方より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。非農地証明願の番号 3 です。

願出人、○○○○さん。

願出地、黒潮町加持字田村ヤシキ 畑 23 m²です。

願出理由としまして、約 15 年前から耕作を放棄し、雑草や灌木が生える状態となっており、現況は原野となっているとのことです。

25 ページからお願ひします。

まず、航空写真ですけども、場所としまして、田村の集落がある辺りになります。すぐこの願出地の下に神社が建っております。

26 ページが、ゼンリンの地図です。

続きまして 27 ページが、拡大の航空写真となっております。こちらなんですが、実は、昨年の非農地証明願で、同じ場所が上がってきてまして、ただ、その申請者の方が、地番が違っていたということで、今回新たに再度非農地証明願を上げてきたということになっています。

続きまして、28 ページが公図となっています。

続きまして、29 ページが現況写真となっております。

こちらですね、非農地証明後は墓地転用を考えられているということのようです。

こちらも農用地区域外となっておりまして、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、事務局の方より説明がありました。担当委員さんの方で。

○○委員 田村の避難所の神社の上側の土地です。29 ページを見てもらったら分かるよう
に奥の方に木の切った株があって、畠としてはどうも使えない感じだったの
で、これは畠は無理やねということを立会人さんは話してました。
以上です。

議 長 墓地にするということですけれど、ここらに墓地があるが。

事務局 近くにぽつんと建っている墓地はありましたけど。集団的な墓地にはなってい
ないですね。

(墓地にすると、百メートル範囲に許可がいるぞ。同意が。)

そうですね、幡多福祉保健所の許可が要ります。

議 長 あんまり今保健所も言わんけど、火葬じゃん。昔はうるさかったらしいけど
ど、そこらあたりの同意いうもんは取れちようがやろか。その、墓地にするいう
こと。

事務局 並行して進めているだろうということで、行政書士からは聞いています。

議 長 まあ、墓地になる場合は、保健所の許可がいるわけやけん。
非農地証明願だけやけん。

そこらあたりさえ、同意が取れれば、問題ないろうとは思うけど。

なんかこの件につきまして、質疑ありませんかね。質問。

○○委員 前このあたりで、○○か、たしか、前回出ちょつつろ？

事務局 さっき申し上げた、同じ場所で非農地証明願が出ちょったがですけど、その申
請者が番地を間違っていたということで、今回再度証明願が上がって来たという
ことです。

議 長 同じ土地で、名義人が違うちょっとしたことか？違うが？

事務局 地番が違ってたという。

議長 地番だけ違うちょっとたが？、そうか、ほんで再度上がってきたと。
(前の人のがはどうなる？の声)

事務局 同じです。全く同じで前のがが無効ということになります。

議長 地番が違うちょっとたが？
はい、〇〇くん。

〇〇委員 前回の間違うちょっとたがは何番地。

事務局 前のがをもって来たら分かりますので、持って来ます。
少しお待ちください。

議長 前の資料があるらしいけん。説明してもらうたらええわ。

事務局 お待たせしました。加持の3049番です。字王子力谷。
(全然違うやいか)

議長 今度、このがは〇〇か。になつちょうけん。全然違う。

事務局 そうですね、全然違いますね。現地で、ここいうことで教えてもらうて、それで事務局が確認しちょかないかんかったんですけど、事務局がそこやと捉えてしもうてですね、うちも捉え間違いをしちょったということです。

議長 公図は付いぢらないかんね、議案に出ちようがやけん。
公図が違うね。前のが。別のとこのがじやね。

事務局 公図を元にすいません、事務局も正確な場所割り出さんといかんかったんですけど、現地で、教えてもらうたところを、ここやというふうに思うてしもうて。

議長 今回のがは間違いないがやね。

事務局 場所としては、全く同じ場所です。

議長 公図も、地番も間違ちやらね。今回は、間違いないということですが。何か他にないですか。この非農地証明願 3 番につきまして。

ないようでしたら、承認を受けたいと思います。

非農地証明願 3 番につきまして、承認されます方、挙手願います。

はい、挙手全員です。

非農地証明願 3 番につきましても、承認をされました。

続きまして、議案 4 号、形状変更に関する届出の報告ということで、3 件出ております。1 番より順次、事務局の方から説明をお願いします。

事務局 2 ページをお願いします。

議案第 4 号、形状変更届、3 件です。

まず、番号 1 番と 2 番が、同じ一体となった場所ですので、同時に説明をさせていただきます。

まず、届出人、○○○○

届出地としまして、黒潮町加持字栗木谷 田 328 m²

同じく、字栗木谷 田 409 m²

同じく、字栗木谷 田 952 m²

届出理由としまして、嵩上げして畑として利用したいためとのことです。

番号 2 の方に行かせていただきます。

○○○○さん

届出地としまして、黒潮加持字栗木谷 田 1051 m²

同じく字栗木谷 田 413 m²です。

30 ページからお願いします。

まず、航空写真ですけれども、場所としましては、旧北郷小学校があるところ。

今、あったかふれあいセンター北郷ですけれども、そちらへ行くところやや手前です。道路の左手になっています。

次、31 ページがゼンリンの地図です。

続いて、32 ページが拡大の航空写真となっております。

こちらがですね、道路から少し下がった場所に田んぼが広がっておりまして、そこを一体的に埋め立てをしたいということのようです。

この 32 ページの方が、届出番号 1 番の方で、同じく 39 ページが、届出番号 2 番の方となっております。一体となった農地になっております。

続きまして、33 ページが公図です。

続きまして 34 ページからが埋め立ての図面となっています。

34 ページ、平面図で、35 ページ立面図となっております。

こちら、盛土になるんですけれども、都市計画区域外ですので、区域内でした 3,000 m² 以上で県への許可が必要なんですけれども、区域外になるので、1 万 m² を超えるものでしたら届出が必要ながですけれども、1 万 m² は超えないということで、そういうことにはならないようです。

36 ページが、現況写真となっております。36 ページと、41 ページがこの番号 1 番 2 番の方の現況写真となっております。

一応これですね、両方とも道路付近の高さまで埋め立てをしたいということのようです。

事務局からは以上です。

議 長 はい、今事務局の方より説明がありました。担当委員さんの方で、補足説明。

○○委員 先日の日曜日、○○さんと、○○さんも、○○さんは留守でして、○○さんも旦那さんが出てきてくれて、後日、○○さんに僕がでて話を聞くことができました。

33 ページの切り図の右と左に○○さんと○○さんで一段低いところで、台風のときはすぐ浸かるようなところで、田んぼとしては使えんので、ここはもう放棄して、ちょっと上の小さいところはちょっと高いところで、畑として、去年まで活用していたけれど、今年はもう荒らしちょう。道路まで○○さんが上げて畑にしようかと言うたら、○○さんの方も一緒にしようかということで、道路の高さくらいまで、上げるということです。今の状態では田んぼは難しい。

議 長 はい、今、○○君の方から、畑として活用する、田んぼとしてはなかなか作りにくいということでございますが。

これ、前に形状変更で出ちょっとたとことは別ながかね。前、加持川の方で土砂を埋めるということで出ちょっとた議案があったと思うがやけんど、あれとは違うところなが。なんか問題があつてあれじや言いよつたけんど。

(あれとは違うの声)

加持やつたかね。まだ奥？奥か。ほいたら全然別のとこやね。

(あそこ埋め立てて、ミカンとかあんなもん植えて、畑になつちよう)

何かこの件につきまして、質疑。

はい、○○さん。

○○委員 ○○さんよね、上にあるやいか。ここのかメゴウかよ。ここは上げたらここは支障ないが？

○○委員 これは、抵当権があっても、こういう埋め立てという形状変更できる？
一応出て来ちようがやけんよ。

議長 何の抵当に入っちようがやろうかね。これは。
(赤枠からは外れちよう)
赤枠は外れちようけんど。
ここも、
(息子さんの名前かえ、おじいさんかえ、ひいおじいさんの名前？)
ここらあたり、どんなもんやろかね、抵当権に入って、勝手に埋めるというがは、
同じ土地やけん。
これはどういう関係になるがやろうかね。

事務局 ○○さんとその○○さんですね。関係は相続者です。

議長 ○○さんが相続者になるがか。いずれは相続するけんと、現在の名義はこの人。
そういう抵当なが？
抵当いうことになると、相続とあれと違うがやないろかね。
どんながやろかね。その抵当いうがは。
(分からんかったら、勝手にできなね。)
そこらあたり、抵当にちよう人と同意があるのかないのか。全然関係のない人の
抵当に入っちよつたら勝手にはつつけなね。
抵当権ありいうがの理由は、分かっちよう？
○○銀行。銀行？
銀行の抵当に入っちようみたいながや。
これを担保に、なんか知らんけど、お金借っちようようながの抵当やないろか。
それ、勝手に形状変更してええもんじやろか。
そこら当たり確認しちよかな、なかなか承認もしにくいがやない？

事務局 確認させてください。
抵当権というのが、所有権だけ動かしたらいかんという縛りながかもしれない
ので、形状は関係ないかもしだれん。

議長 田んぼとして抵当に入っちよつて、埋め立てて畑にするよね、そこらあたりがか
まんもんか。土地そのものが抵当ながか。形状変更で、かまんもんか。いかんもん
か。そこら当たり確認しちよかな。

(こんなこと言うたらいかんけど、仮に抵当、どこの銀行やら知らんけど、埋めてもろうたら助からぬ)

(価値が下がらんかったらええかも)

田んぼとしては作れんとこながやけん、銀行としても道の方に嵩上げしたほうが、土地そのものの価値は上がりやあせんろうかと思うがやけんど。

事務局 お待たせしております。

はつきり答えは出でないがですけど、県がやりよう転用については、抵当権は抜かなかんとされちよう。農業土木がやりようほ場整備らについても、厳密にいうたら、抵当権を抜かなかん。ただ、運用上、大丈夫やろうというような話でやったりすることはある。けど、厳密にいうたら。

本人さんが、銀行さんと話をして、相手方の銀行の許可を得ちょうとかやつたら大丈夫? そうですね。

事務局 確認を取ってくれる?

一応この議案は保留ということで、次回に回して。

議長 事務局の方が調べたけんど、ちょっとはつきり分からんけど、やっぱり抵当権があるがを、勝手にここで進めるわけにもいかんけん、一応この議案は保留ということで、次回に回して、調べてもろうて、そのほかの議案に移りたいと思います。この議案は、次回に保留ということにしたいと思います。

抵当権のないところについては、かまんと思います。

けんど、一緒に埋めるということになると、やっぱり確認とてからの方がええことないろうか思うけん、1番2番については次回に保留ということで、3番に移りたいと思います。

やっぱ、はつきり抵当権の件をしちよかんと、後で問題になつても困りますんで。

形状変更願いの3番にいきたいと思いますんで、3番の事務局の方へお願ひします。

事務局 2ページをお願いします。

形状変更届、番号3、届出人、〇〇〇〇さんです。

届出地としまして、黒潮町加持川字カシ山口、田 489 m²

同じく、黒潮町加持川字カシ山口、田 661 m²

同じく、黒潮町加持川字カシ山口、田、394 m²

届出理由としまして、嵩上げして、畑として利用したいため、とのことです。

42 ページからお願ひします。

まず、航空写真ですけれども、右側に加持本村の集落が見えておりまして、そこから奥へ加持川の方へ向かうところの道路左手になります。

続きまして、43 ページがゼンリンの地図となっております。

続きまして、44 ページが拡大の航空写真です。右上のあたりに見えている道路が、これが加持川へ入っていく道路です。そこから橋を渡ってこちらの方に来る。
(橋を渡って延長は橘川か?)

そうです。

続きまして 45 ページが公図となっています。

46 ページが図面となっております。こちらもですね、ほぼ道路と同じ高さに埋め立てをしたいとのことです。

続きまして 47 ページが、現況写真となっております。

この現況写真で言いますと、この赤枠の申請地の左側を道路が走っているんですけど、左側が、橘川へ向かう道路が走っています。この先に見えております作業場みたいのが、○○さんの作業場になっているようです。

事務局からは以上です。

議 長 今、事務局の説明が、終わりました。担当委員さんの方で補足説明があればお願いします。

○○委員 44 ページの写真、ミカンを植えていたが、今は雑木が生えている。

田んぼとしても今はなかなか作っていない。

議 長 現在は田んぼも作りよらんがやね。

はい、今、○○君の方からも現在田んぼとしても利用してないので、嵩上げをして、畑として、道の高さまで形状変更して、畑として利用したいということでございますが、この件につきまして、何か質疑、質問ある方、挙手願います。

○○委員 47 ページの、左側の赤枠のがは、荒いしょらね。右側のあれは、ここを嵩上げしたら、ここだけ池になりやせんか。

議 長 前に残土処理のためにいうときがあったね。あの時に浸かるとかうて苦情が出ちょっとたとか言いよったけんど。

事務局 今回、○○さんから、同意が出ております。

議長 いいですかね。他に何か、質疑、質問ありませんかね。周辺には同意をもうちょるということでございます。

〇〇委員 45 ページのとこでね、赤線と、青線があるけど、これは青線は水路?

事務局 青線はちょっと枠で囲ってるだけで。水路ではないです。

議長 いいですかね。他にありませんかね。

形状変更願の 3 番につきまして、承認をされます方は挙手を願います。

はい、挙手全員です。形状変更願の 3 番につきましては、承認をされました。

続きまして、議案第 5、空き家に付属した農地の下限面積引き下げについて、事務局の方より説明をお願いします。

事務局 また 2 ページをお願いします。

議案第 5 号、空き家に付属した農地の下限面積引き下げについてです。

これですね、以前からお話ししております。町の空き家バンクに登録された空き家が、農地つきで、バンクに出したいといったときに、農地を取得するとしたとき、農地法 3 条の下限面積がネックになってくると。移住する方々が、もしか、新規就農の方々が、その 3 反以上の経営農地をもっていることが難しいということで、空き家バンクに登録された、農地つきの空き家に関しては、取得時の下限面積を引き下げようということで、農業委員会で承認をすれば、それが適応されるということで、いくつかの市町村が取り組みを行っておりまして、こちらの黒潮町もそれをする、移住者の方に、少しでも呼び水になるんじゃないかなということで、こういった取り組みができたらというお話をさせていただきました。

町の空き家の方ですね、色々打ち合わせをさせてもらっています、前回お話をさせてもらってからお時間が経ったんですけども、今回調整がつきまして、議案の方に上げさせていただきました。

順番に説明をさせていただきますが、まず 2 ページにあります、申請者の方ですね、まず、〇〇〇〇さんという方です。

元々蜷川のご出身の方で、今大阪の方に出られている方のようです。

申請地としまして、黒潮町蜷川字仁井屋敷 751 番 3、畳、160 m²

同じく、黒潮町蜷川字仁井屋敷、畳、235 m²

同じく、字仁井屋敷、畳、149 m²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いうことです。

48 ページからお願ひします。

蟠川のですね、下の方に見えています赤い屋根が、旧の蟠川の小学校です。航空写真も古いがですけど、この蟠川の小学校を過ぎて、一本左側に入ったところになります。

49 ページが、ゼンリンの地図です。すいません地図が、隅っこになって見えにくいとこになってますが。

続きまして、50 ページが拡大の航空写真です。ここに真ん中に見える屋根が見えているところが、今回の空き家でして、それに付属した農地 3 筆となっております。

続きまして、51 ページが構図となっております。

続きまして、52 ページが空き家の方の現況写真です。こちらですが、きれいにバンクに登録されてるので、整備されておりまして、実は既に希望者が今、おられるようで、いいお話になっているということのようです。

続きまして、53 ページからが、付属した農地の現況写真となっております。

こちら、防草シートなども敷いてですね、畑も管理されております。

54 ページ、55 ページを見ると、地元の方にですね、芋なども作っていただくようにお願いしておるようで、きれいに管理されております。

地元の、〇〇さんという方が。

51 ページの構図の中で、見ていただきたいんですけども、申請地 2 とですね、その右側にあります 755-2、755-1 という筆があるんですけども、畑としてはここも一体に利用してるので、ただ、今回売り渡し、取得になる分は、赤枠で囲った部分になるので、この 755-1 と 2 は残るということになります。畑としては一体で利用されています。

議長 はい、今、事務局の方より説明がありましたが、何か補足説明があればお願ひしたいです。

〇〇委員 担当の橋田ですけど、私先日事務局さんと一緒に現地の方見させさせて、土地の方も近所の方が、芋を植えたりして防草シートをも敷いてるところもありますけど、それぞれの畑、また利用できるんじゃないかということで、現地を確認してきました。

今作られている方も、近所の方で、北側の畑の方もきれいに耕作しております。

議長 今、橋田さんの方からも現在畑としてもきれいに作っているということでございますが、この件につきまして、何か質疑、質問。はい、〇〇さん。

〇〇委員 この今空き家バンクよね、登録しちょうやいか。この土地は欲しいけどよ、空

き家も買うが？

事務局 はい、そうです。両方ですね。メインは空き家で、その周りに付属した農地になるので。

議長 何か、こういうケース今までなかつたので、初めてですけど、空き家バンクの農地よね、習得下限面積やけんど、今まで決まってなかつたがやけんど、これを農業委員会で決めたら、これが採用されるということでございますが、この件につきまして、何か。

○○委員 下限面積は、前に島根の方へ行ったときに、庭付きというがであったけんど、まあ島根県はそれでかまらったけんど、黒潮町の場合下限面積どれだけのあれ。

議長 今のところ決まってないいうか、空き家バンクとしての下限面積いうもんは決まってないがよね。30 アールという決まりはあったけんど。そこを決めたいということながやけんど。

事務局 農地付きの空き家ということで上げる分にしては、前回ちょっと話さしてもろうたがですけんど、0.1 アールということで、0.1 アール以上いうことにできればと思います。今回全部足して 500 くらいあるがですけど、下限面積を超えているということになるので、0.1 アール以上ということで、空き家に付属したものについては設定さしてもらったらと思っています。

○○委員 0.1 いうことは 100 m²以上ということ。100 m²以下やつたらいかんと。
(違うろ、10 m²やろ) の声

○○委員 今回の場合は家の周りやいか、空き家の。仮に今からこういうこと出てくると思うがよね。それで、今回は家の周りやけど、これが、離れた場合はどうなる。家と農地が離れちよう場合は。
これと同じような考えでいくか？

事務局 空き家に付属した農地といわれるところで、その付属という所が、県の方にも聞いたがですけど、ちょっと、曖昧なぼやっとしちょるところがあるみたいで、同じ地権者じやなくてもかまわないと、一定、多少距離があつてもかまわないと。空き家にどう言うたらええか、近隣にある、一体化したというような、イメージでいいのかなと捉えちようがですけど。そこは厳しい、こうじやなければいけな

いといふものはないようです。

議長 今まで30アールというのはこれは、黒潮町は30アールという縛りがあったわね。それ今度、政府の方で、撤廃するというような話があっとね、この間。その縛りいうもんがなくなった場合、こういう問題はないわけよね。下限面積いうもんがないなったら、自由に習得できると。そういうことにもならね。
以上というがが、なかなか決まりにくいけんとその、どればあのもんが以上やら、果てしもないもんが以上やら。空き家に付いぢょる農地全部がそうながか。

○○委員 今回は、その○○さんよね、建てもん、宅地も○○さんで、土地も○○さんやけんと。建てもんは○○さんやけんと、農地はまた別の、同じ家族じやけんと、家族名義で直喜さんと登記ができる場合よね。そういう場合はどうなる？

議長 習得いうことになるがやない。

事務局 地権者は、必ずしも同じでなくてもかまんということのようです。

議長 まあ自分がここがほしいいうた場合に、家族とか、親戚でなくても、他人でも、本人同士で話し合いがつけば、かまんと。
(他人名義でもかまん?)
そういうがにかわらん。

○○委員 今言いよった、その空き家バンクの農地は分かるけどよ。今度農地を取得したいがよね。出てきたときによ、こっちはこれだけの融通しちょってよ、空き家バンクのがは融通しちょって、普通の取得するには、これだけたないといかん言うがはそらちょっと矛盾しちょるような。

議長 今んとこまだ30アールいう縛りがあらああね。今はね。
ほんじやけん、上限言うてもよ、そのどればあのもんを上限にするがか、空き家に付則した農地を、果てしもない何反もいうたら、ちょっと語弊ありやせんろうか思うがよ、語弊いうか、その他の農地を取得したいけんと、30アール以上ないけん、買えなあよ。という人が居るがよ、実際に。そこらあたりが。撤廃してくれたらええがやけど、まだそこまでいってないがやろ？

事務局 来年の4月には、もうその下限面積自体が完全に撤廃になるので、こういった議論は出てこんがですけど。

議長 まあ農業会議とかの場合は、その政府に対して反対はしようらしいがやけんど。その方向性を示すというようなことで、国の方は、今後の方向性いうもんを示すというような、返答らしいがやけんど。はっきりしたあがまだ出てないがよね。

事務局 今分かっているのは、法で撤廃されるということだけで、会議としても、それだけではだめなんじやないかと。例えば条例での規制を促すとか。いろいろ策は考えられているらしいですね。

議長 まだ、方向性も示しちょらん、わからんがよね。
当然撤廃するようになったら、そりや関係ないわね。

事務局 これは決めてかまん。このなかでオッケーもうたら、大丈夫。

議長 空き家バンクの中のがは、かまんがらしいで。

事務局 特例いうか。空き家に付則したものだけ。

議長 農地として、少ない農地の人が、農地を習得する場合はいかんけど、空き家に付則しちょう場合は、かまんらしいわえ。その上限いうもんを、決めにやあ、果てしもないようなことでもいかんと思う。

○○委員 さっき、10.0 m²いうたらどればあのもん、狭くない？

(10 m²いうたらわずかなもんよんね。)

10 m²ないと取得できんということやろ？

ということはよ、全然土地もなんぢやない人が、マンションから帰って来て、農業でもしましょうかいうたときには、その0, 1 m²? それも私はないと思うがよ。そんな人には、やっぱし、空き家バンクとしての利点がないと。0でもかまんがじやないです? 0.1じやなしに、0でも。

黒潮町も一緒やけんど。0.1持つてないと。

(取得分を含めてなので)

取得分を含めてか。すみません。間違うちょっと。

(10 m²以上の農地付き空き家やったら大丈夫。)

それともう一つ。

さっきいうたように、どこから、企業が入ってきてとか、色々いうけど、これがあ耕作放棄地が、黒潮町にはあるわけやけん、どこぞから企業が入ってきてもらう

て、土地を作ってもらう。いうことは私はかまんがやないかと思うけど。ある程度上限を決めんでも、よけ作ってくれりやあ、よけ作ってもらうて。

農地として使うがじやないか。

条件つけたらええね。農地としてと。

議長 その条件というか、方向性というもんが、心配する面があるけん、国の方としてもそのあれば示しますと、いうようなことながやけんど、まだそのあれば出てきてないがよね。撤廃いうことだけが先にきちようがよね。

上限を、ここで、農業委員会が、承認したらかまんというがやけんど、どれぐらいのもんにしたらええかいうがも、なかなか難しいと思うがやけんど。

みなさんで知恵を出してもらうて、どこまでやつたらかまんろかというよな。

○○委員 何県やつたか忘れたけど、家を買う。今でいうたら空き家バンク。家買うに、農地が、黒潮町は 30 アール、下限面積が。だから、どこやつたか、はっきり忘れたけど、ものすご面積下げちようがね。家に付いちる畠とか、なんか。

だから、何県かはっきり覚えてないがやけどね、面積をものすごい下げて、家ばあ買いよいか、買いよいというか、問題がないように下限面積をものすごい下げちようどこがあるがよ。また、調べて報告するけど。

空き家に、家を買うときに田舎の方に、今みんながいろんなとこに移住しようやん。したらその下限面積の影響で買えないと。土地を。家は買えても、それに付いておる田畠は買えんと、下限面積でいうた場合。

今の場合は、ここへ出てきちようがは、家に付いておる。まあしよいわね。こういうとこへ、出てきてするがやけん。買いよいわね。家に付いちようもんやから。けど、これを買えんとこもあるわけながよね。下限面積の影響で。

議長 まあ下限面積いうてもほんまに農業をやろうとして移住した場合、取得分を含めて、30 アール言うことやけん、その 30 アールいうことやけん、その 30 アールほったり買うたら買えんことはないがよ。

まあ言うたら専門で農業するには、30 アール以上の畠、田んぼ、土地いうもんが、必要じやろうということで、下限面積いうもんを決めちようわけやけん。

ほんじやけん、別に移住して、農業したいということになって、土地が欲しいいいうたら 30 アールこっぽり買うたらかまんわけよね。

なかなか、県外から来て、いっぺんになかなか 30 アール土地買うて、いう人も、なかなかないろうと思うがやけんど。

まあいうたら、移住者を増やそうということで、空き家バンクいうもんができると思うがよ、じやけん、そこらあたりを、そのまあいうたら、せつかく移住し

てきてくれるがやけん、その空き家に付いちょう農地を認めてやつたらと、そういうがやろうけんよ。

そこらあたり分からんけんど、空き家に付いちょう農地についてどの程度のもんを認めるかということよね。

もう今からは、そういうあれが出てくりやせんろか思うがやけんど、一応決めちよらんがやけん。

今回の場合は、どればあるがぞね、これは。

6 畝ばあか。

事務局 544 ですね。

議長 まあ 6 畝弱やね、いうたら。

その上限いうもんは、なかなか果てしもないいうわけにもいかんと思うがよ。

事務局 すいません、その下限については、いろんな市町村が設定しているということで、ちょっと自分で、色々調べさせてもらって、高知県内でいうたら、香美市さんが、0.1 アールということで、設定されてました。

議長 0.1 いうたら、ほんまに僅かな土地やけんね。もうほんまに家庭菜園も難しいばあな土地やけんよ。

そこらあたり、家庭菜園的なもんを作るいうたら、やっぱり、1 アールばあは必要やろうと思うし、その上限いうことになってくると、まあいうたら、1 反なら 1 反。1000 平米かえ、そこらあたりにでも設定しちよかん、こういうあれが、何平米か。それこそ、ちょっとでも 5 畝なら 5 畝いうことにしちよってよ、6 畝くらいあったときに、それは認めるわけにいかんというわけにいかんこたないかえ。その設定いうもんが。

もう 10 アール以内とか。そういうふうなことにしちよかんと、幅をもたしちよかんと。

下限やつたらしょいけど、上限いうことになると、果てしもないいうことでもいかんと思うがよ。

そういう場合は、空き家バンクでのうても、その 3 反以上やつたらかまんわけやけん。

事務局 農地付き空き家ということで、バンクに登録する際は、バンクと、農業委員会事務局と話をないので、そんなにすごいことになるようなものは、一定ええかな

と。

議長 それは別問題になってくらね。農地取得になるけん。

いや、3反あつたら買える。30アール以上やけん。取得分を含めて30アールやけん、3反あつたら買えるけんど、2反5畝の場合は買えんわけよ。今の段階ではね。

来年の4月には、それが撤廃になるということやけん。

今日の、まあいうたら企画調整室との話し合いはどういうふうなあれになっちょうがかね。

事務局 上限の話はしてなくて、下限面積を0.1アールにしたいと。

他の市町村を見せてもらったときに、上限は設定していないみたいながですよ。

議長 下限面積いうたら、10アールいうたら、これら対象にならんやいか。下限いうたら。

事務局 取得しやすくしているということなんで。

議長 いや、0.1アールの下限面積が、必要いうことながやろ？

事務局 0.1アール以上の面積が必要。以上やつたら、オッケーということです。

議長 以上やつたらオッケーということか。それ以下をいうがはいかんと。そういうことか。

事務局 今までの3反を0.1アールに置き換えるということ、空き家については。上限は、今までもないでしょう。

これに限って上限を決める必要はないということです。

議長 上限いうもんは、要らんわけよね。

これを認めるか、認めんかということながやろ？この空き家に付いちよう土地を。

まあそれが、どういうあれになってくるか分からんけんど、現在の段階ではもう撤廃いうことにだいたい決まっちょうみたいな。

あと、その方向性いうもんは後で出しますと。いうようなことやつたと思うが。

ほいたら、この空き家に付いちよう土地、現在この議案書に出ちよう土地よね。

まあ6畝足らずやけど、それを認めるか、認めんか。その農業委員会が認めたらかまんと、いうことよね。

そういうことじゃそうですが。

事務局 承認していただきたいのは、農地付き空き家については、黒潮町としては0.1アールを下限面積とすると。プラス今回のこの物件について、取得を認めるということの承認をお願いしたいがですけども。

議長 もう下限面積は、0.1アールということで、今回この6畝足らずの500何十m²を認めるか認めんかについて、承認を受けたいと思います。

承認されます方、挙手願います。

挙手、多数です。

挙手、多数で、承認をされました。

議案第6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、事務局の方より説明をお願いします。

事務局 今日お配りした、議案第6号と書かれた資料をお願いします。

利用権の設定の件です。

1ページから説明させていただきます。

まず、整理ナンバー4-19、一緒ですので、同時に説明させていただきます。

4-19と4-20、貸付人、○○○○さん

借受人、高知県農業公社となっております。

設定期間としまして、令和4年7月11日から令和7年の7月10日までです。

こちら、畑が2筆になっておりまして、作目としては、生姜となっております。

賃料としては、○○となっております。

こちらにつきましては、個人と農地中間管理機構とで、利用権の設定後、○○さんと、利用権を設定します。

○○さんはですね、お住まいが、○○ながですけども、新規就農で、今回田の口の方で農業を始めたいということです。

2ページをお願いします。

4-21、貸付人、○○○○さん

借受人、高知県農業公社です。

設定期間としまして、令和4年7月11日から令和15年の4月9日までです。

続きまして、4-22、貸付人、○○○○さん

借受人、同じく高知県農業公社です。

設定期間も同じになっております。

こちら、黒潮町の農業公社と利用権を設定しまして、新規就農者の研修用として、使用しているハウスの再設定の分になります。

続きまして、3ページに移らさせていただきます。

ここからが、相対人の分です。

整理ナンバー4-23、貸付人、○○○○さん

借受人、○○○○さんです。

設定期間としまして、令和4年7月11日から令和9年5月31日までとなっておりまして、こちらが、作目としましてピーマンとなっております。

続きまして、4-24、同じく4-25、貸付人、○○○○さん。

借受人、○○○○さんです。

設定期間としまして、両方とも、令和4年7月11日から令和15年の1月7日までです。

作目としましては、両筆ともイチゴとなっております。

場所がですね、鞭駅の裏のあたりにある農地です。

こちらすべて再設定の分となっております。

事務局からは、以上です。

議長 いま、事務局の方より説明がありました。

利用権の設定つきまして、質疑、質問がある方。

○○委員 ○○さんよね、一つの畠町はこれ、苗床いうていうけんど、これは再設定で、大きい2500m²のとこが、新になってるでしょ。

事務局 すいません、ここ書き間違いです。再です。

議長 再設定？再設定やね。新になっちょうどけんど。

何か、質問ないですか。この利用権の設定について。

なければ、承認を受けたいと思います。

全部一括で行きます。

この、利用権の設定につきまして、議案第6号ですが、承認されます方、挙手願います。

はい、挙手全員です。

議案第6号につきましても、承認をされました。

続きまして、議案第7号、認定農業者の経営改善資金借入計画に関する協議、1件出でております。事務局の方より、説明お願いします。

事務局 議案第7号の資料をお願いします。

認定農業者の経営改善資金借入計画に関する協議です。

名前が、〇〇さん、内容が、止水シート取付けとなっております。

1ページからお願ひします。

こちらが、認定申請書となっておりまして、次の2ページをお願いします。

今回の希望借り入れ額がですね。その上段の方にあります〇〇となっております。

ちょっと下の方にいきまして、借り受けようとする時期として、令和4年8月10日、事業の着工予定日、としまして、8月1日。竣工予定日としまして、8月の31日となっております。

次の3ページをお願いします。

こちらが、借り入れ希望書なんですけども、中段あたりから、説明させていただきます。

借り入れ申し込み金額が、先ほど申し上げた、〇〇です。

最終償還期限としまして、令和9年の5月31日です。

下の元金償還額としまして、〇〇〇〇となっております。

その下、事業計画に関しまして、まず、止水シートの取付けです。

内容がですね、エフクリーンブラックとありますが、17ページをお願いします。

こちらが、カタログになっておりますが、事例1とあります止水シート、こちらの取り付けとなっております。

計画の中には、アルミダブルペット、これがですね、この、伸びている取付けの金具のようなものと、計画の中ではあります、ビス、これはその名のとおり、取付けのビスになっております。

次の、施工費としまして、〇〇〇〇となっております。

3ページの、資金計画のところなんですけども、〇〇〇〇です。

補助金につきましては、14ページに補助金の交付決定通知書がありますが、ハウス整備事業で、補助率が、補助金が総額の25パーセント以内、上限が120万円となっている補助金です。

次が、5ページが、経営改善資金計画です。

主なところで経営の動き、目標とありますが、ここの中で、令和4年のところで、今回止水シートの導入がありまして、令和6年のところで、P0の更新を予定しております。

続きまして、8ページをお願いします。

ここの中段やや上の方に農業負債（長期）とありますが、ここが、ご本人が今、資金借り入れしている分です。

近代化資金で今回の〇〇〇〇とありますが、これが、トラクターの分の返済をおこなっております。

18ページが、〇〇さんが、利用権を設定するなどして、耕作している農地となります。主に、早咲から入っていったところと、加持から小川に入っていったところ

にありまして、タバコを栽培されております。

この方が耕作しよう場所ということで、載せさせてもらっています。

議長　　この止水シートについては、ハウスやと思うが。そうやないとハウス整備事業にはならんけん。

事務局　　事務局からは以上です。

議長　　今、事務局の方よりこの借入金について説明がありました。
この件につきまして、質問ある方、挙手願います。
今回近代化資金で、○○ということですが、何か。
先の○○についても順調に返して行きようがやろ？

事務局　　5ページの経営改善資金計画表にですね、償還金については順調に返されているようになっていきます。

議長　　別に、償還については、今までの分も問題はないということですが、何か。
ありませんかね。
それでは、承認を受けたいと思いますが、この議案第7号の借入金につきまして、
承認される方、挙手願います。
はい、挙手全員です。
議案第7号の、認定農業者の経営改善資金借入計画に関する協議につきましても
承認をされました。
議案は終わりましたので、ここでいったん記録を止めます。

(午後5時6分終了)