

第 21 回黒潮町農業委員会議事録

1. 日 時 令和 5 年 11 月 8 日 (水) 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】**
2 野坂賢思、4 番 山下理恵、5 番 濱口佳史、6 番 金子俊博
7 番 橋田美和、8 番 伊芸精一、9 番 松本昌子、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 西村二男
4. 欠席委員 **【農業委員】** 1 番 小谷健児、3 番 江口千寿、10 番 垣谷征志
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 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 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
 - (3) その他の討議・報告事項について

○その他

議長 ○○さんがすこし遅れるということですが、定例会、始めたいと思います。
今日の欠席は5名ですかね。○○君と○○さん、それから、○○くと○○さん、それから、○○さんが欠席であるということですが。
会のほうにつきましては、成立しています。本日の議事録署名人でございますが、○○さん、○○くんをお願いしたいと思います。それでは議事のほうに入りしたいと思います。議案第1号農地法第3条許可申請につきまして事務局の方から説明お願いいたします。

事務局 そうしましたら、議案第1号、農地法第3条許可申請について、資料の1ページ目を、お願いいたします。

1ページ目の上の表のほうです。

3条の耕作目的による農地権利移動の規定による許可申請の件です。

番号1番譲渡人が、○○の○○さん、譲受人は、○○の○○さんです。

申請地は2筆あります。

1筆目が○○で、地目が田で面積は287㎡です。

もう一つの筆が○○で、地目が田、面積は450㎡となっております。

こちらのほうは今後、所有権の移転が行われ、許可があり次第、売買の予定というふうになっております。

2ページから6ページが、写真等になっておりますので、御確認をお願いします。

2ページのほうが、航空写真兼位置図となっております。

真ん中に○○がありまして、以前、○○を行った近くの畑となっております。

3ページ目が拡大した、写真になります。

二つ、ひつついた形で、2筆となっております。

4ページ目が、公図、それから、5ページ目が現状の写真です。

○○の○○で、この敷地が今、フェンスでも囲まれている関係で、その中に木が植えられているような状況となっております。

それで、6ページの調査書のほうを読み上げさせていただきます。

譲受人が○○さん、譲渡人は○○さんです。

1号の全部効率利用につきましては、譲受人は、現状、農業をされている方でございます。

今後も営農する状況等から見て農業の、事業の供すべき農地の全てを効率的にできることが見込まれます。

現状の農業の従事者につきましては、○○と○○が従事するような見込みとなっているということです。

所有機械としましてはトラクター、田植機、コンバイン、乾燥機となっております。

2号につきましては該当はありません。

3号につきましても該当はありません。

4号につきましては、常時従事の日数としては150日、譲受人の〇〇と〇〇が、農作業に従事する見込みであるということです。

5号にしても該当はありません。

6号は、所有移転後も、現況と同じく果樹、野菜等を栽培予定となっているため周辺の庭の影響はないと思われます。

この〇〇と〇〇さんは、知り合いか何かで、つながりということでお話を聞いております。事務局のほうからは以上です。

議長 はい、今、事務局のほうからも説明終わりましたが、担当委員さんのほうで補足説明があれば、〇〇さん。

〇〇委員 この5ページをちょっとお願いしたいんですが、6月の定例会で、非農地証明願いで、僕ら、〇〇委員と現地を見に行ったときに、なかなか非農地を二人では判断出来んということで、皆さんに現地確認してもらった場所のすぐ近くです。この5ページの写真の、〇〇の地番のすぐ上に軽トラが止まっておりますが、この右側が、前回の非農地証明の申請地です。申請人は同じ、前回も〇〇さんですが、今回も、〇〇さんは譲受人が〇〇さんです。ちょうどこの現地を見に行ったときに、〇〇さんの〇〇が畑に来て、作業しよって、いろいろ話を聞きました。〇〇さんの〇〇は、〇〇さんいうて、また〇〇で1年ぐらい前に亡くなれました。その〇〇が〇〇で、〇〇さんと話合いして、ここを買うという契約をしよったそうです。そのようなこともあり、今回〇〇さんが手続きをするようになったそうです。〇〇さんは〇〇さんの〇〇で〇〇さんが譲受人ということになって耕作をすることになったようです。

申請地はイノシシよけの金網をきれいに張って、耕作できるように、もう構えております。それでもう常に〇〇が話を決めちよったということで、この2筆を購入をするということですのでひとつご検討をおねがいたいということです。

議長 今、担当委員さんのほうから詳しい説明がありました。
この件につきまして、質疑を受けたいと思いますが、何か知りません。

はい。

〇〇よね、〇〇におるが。

〇〇委員 〇〇は〇〇におります。

議長 いいですか。

はい、ほかにありませんか。

〇〇委員 何か話を聞いたら 1000 m²ぐらい、買う予定になってる。〇〇が生前元気な時に。今回は2筆を購入して、もう一つはよう買わなくなったようです。

議長 はい、何かほかに。意見質問ありませんか。作り土をいれてやるがやろうか。

〇〇委員 ここは作り土をいれてます。

議長 何か他にないですか。ないようでしたら、承認を受けたいと思います。

議長 その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。はい。全員です。議案第1号につきましては、承認されました。続きまして、議案第2号、5条許可申請が一件でておりあす。事務局の方から説明をお願いします。

事務局 営業を目的にした農地の権利移動の規定による許可申請1件です。譲渡人が、〇〇さん。譲受人が〇〇の〇〇さんです。申請地は、〇〇の〇〇で、地目が田で、面積が219 m²と、もう1筆が、同じ〇〇く、〇〇について、地目は田で、64 m²となっております。5条申請の理由としましては、住宅建築のためということです。7ページからが、現状の写真等となっております。7ページが、航空写真となっております。写真が古く青い線で、斜めに2本入ってると思いますがおおよそそこが、新しい道路が今通っている場所になります。駅からは300メートル以内にある、第3種農地になる場所になると思われます。2筆その角の赤い枠でかかっている部分の、大きいほうが〇〇で、小さいほうが〇〇となっております。隣の8ページが地図の位置図となっております。左下のほうにちょっと見えにくい部分になりますが、道路の位置関係はこんな感じの場所になります。航空写真の拡大写真が9ページになります。道路がまだ入っておりませんが、今回道路の拡幅部分はちょっと道路で分筆として取られておりますので一部を削られたような形となっております。10ページが公図になります。黒い線でマークをしてきているところが、道路になっている分になります。青いところが今回の申請地になります。

11 ページが利用計画図になります。上の道路に向けて、左側のほうから、排水を出して道路の前の排水路に接続するような計画となっております。

手前には〇〇と〇〇、奥に〇〇が建つような形になっております。

12 ページが現況の写真となります。

現状は、このような状態になりまして既に道路の関係でフェンスが入っており、右側にフェンスがたっておりますが、敷地の状態はこのような形になっております。写真が前に見える道路の手前のほうに排水路が通っています。そちらのほうに接続するような形になる計画となっております。

事務局のほうからは以上です。

議長 今の説明がありました。担当委員さん。〇〇さん。

〇〇委員 はい。

12 ページをみてもらったと思います。現状、田んぼでもないということなので、出来ないという状態です。

道の関係で埋立てというか、フェンスもずっとやって、道からは見えない状態です。

あとは事務局の説明と同じです。

議長 はい。

今〇〇さんのほうから、もう道の関係で埋め立てて、農地ではないと、いうことですが、この件に関しまして何かないですか。

はい。〇〇さん。

〇〇委員 これは売買。

議長 許可あり次第売買になるね。

事務局 〇〇から帰ってこられる方ですね、こちらにまた住むという形で土地を買われて家を建てるかと聞いています。

議長 はい、〇〇さん。

〇〇委員 家の図面では1筆なっちゃらね。土地は2筆やけど。

事務局 前の上の道路と少し一筆が、道路とに分筆されて、前のほうに1筆入っています。形は1枚の土地なのですが、地番自体は二つに分かれており、それこそ10ページの青

い、塗られているところが、申請地ということになっていきますので、〇〇と〇〇というのは、今回の申請地だからですけど、うん。

これ見る限りは、2筆になっちゃうがですけど、それこそ説明あったように12ページあけてもらったらもう、土地自体は一つ、外見上というか、見る限りは一つの土地ながですけど、公図上が二つになって持ち主が同じかと。

議長 多分一緒に埋めたけん、この1区画になっちゃう。

もともとは2筆あったがやる。

何かほかに。うん。

はい〇〇、さんどうぞ。

〇〇委員 ページのこの図を見るときに、その土地のどこへ斜めの線が入っちゃうがですが、あれは何を示しているのですか。

事務局 これはですね、国道が通ったので、それで分筆等で、国道にとられた部分を、マークしているというか。

〇〇委員 そんなマークがあるのですか。

事務局 いや、ないんですけど、これは多分わかりやすく書いてもらっている感じだと。

恐らく、公図だけではわかりにくい。

どこが道路かと、今の申請地がどこかというものを示しています。

〇〇委員 道路の部分ということですか。

はい、わかりました。

ありがとうございます。

〇〇委員 申請地も一部道路にかかっちゃうということですかね。

事務局 もともとですね、多分ながですけど、〇〇というのが、右側の〇〇というのがあります。

多分〇〇というのがですね、分筆されて〇〇になってるんだと思います。

その斜めの〇〇、それがもともとはちょっと落ちてですね、それを、国交省が、用地買収したのが〇〇だと思います。

ちょっと、登記調べないとわからない。

議長 これは、〇〇の〇〇のどこですか。

もう現況は農地ではないということですが、どうでしょうか。

ないですかね。

はい。それでは、5条許可申請につきまして承認を求めたいと思います。

議案第2号、5条許可申請につきまして、承認されます方挙手願います。

はい、挙手全員です。議案第2号、5条許可申請は承認されました。

議案第3号、農業経営強化基盤強化促進法第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から説明をお願いします。

事務局

当日資料の資料の議案第3号と書かれた横の資料を、お願いいたします。

それでは議案第3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、ページをめくっていただきまして1ページです。議案第3号農用地利用集積計画、令和5年11月受付分で、整理ナンバーが5の53で、相對の契約となっております。

貸付人が〇〇、〇〇さん、借受人が〇〇の〇〇。

〇〇さんです。

設定期間としましては、令和5年11月8日から、令和8年11月7日までとなっております。

利用権を設定土地といたしましては、〇〇の畑で農用地区域となっております。

面積は611㎡で、作物は生姜を予定されております。

10アール当たりの貸賃としましては〇〇円、利用権の種類としましては、〇〇となっております。

経営面積は、2897㎡から、利用権設定後、3108㎡の予定となっております。

設定は新規の設定となります。

実際のその下の、5の54。

貸付人が〇〇の〇〇さんです。

契約の形態としまして中間の契約となっておりますので、借受人が、一旦〇〇のほうに借受けをする形になります。

そのあと、利用権を、〇〇さんに設定する予定となっております。

設定の期間としましては、令和5年11月9日から、令和15年11月8日で、利用権を設定する土地としまして、〇〇、畑で324㎡、10アール当たりの貸賃が〇〇円、作物はラッキョウを予定しております。

もう一つの筆が、〇〇の畑で、669㎡、作物はラッキョウを予定しており、10アール当たりの貸賃は〇〇円となっております。

経営面積としましては、2筆の設定前が148,273㎡が、利用権設定後149,266㎡となります。

これで、契約のとしましては新規の契約となっております。

2ページ以降が、利用権設定の契約書と申込申出書となっております。

3 ページまでが相対の部分で、4 ページからが、中間管理機構の〇〇が入った部分の、3 者の利用権設定の契約書になります。事務局のほうからは以上です。

議長

今、事務局のほうから説明がありましたが、何かありませんかね。

いいですかね。

ないようでしたら、承認を受けたいと思います。

それでは、この利用権の設定につきまして、二人ですかね。

1 人は、個人、もう一件は〇〇さんの分は中間管理機構を通して、利用権の設定というふうに聞いておりました。この二人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。

議案第 3 号につきましては承認されました。

つづきまして、当日資料の黒潮町農業委員会規定第 5 条（2）農地関係現況証明に関する会長専決事項について事務局のほうから説明をお願いします。

事務局

はい、御手元の横の資料を御準備お願いいたします。

非農地証明としまして、これまでは、全てにおいて、農業委員会のほうで、確認をしていただいた後に証明を発行しておりましたが、以前、1 件〇〇案件の中身があり、前に前に 1 件専決でさせていただきましたが、農業委員会規程の中の 5 条に、会長による、現況証明、非農地証明の専決事項というものがあります。

で、今回ですね、2 件出てきておりますが、1 件はちょっと、前回にも出てきておりました、〇〇になっていた案件です。

ちょっと事務局のほうの、地図の指定が間違っていた部分がありますので、そこをまずちょっと訂正をさせていただいて、説明をちょっとさしてもらいたいと思います。

ページをあけていただきまして 4 ページの航空写真の拡大というところがあります。

前回、非農地の関係で隣に 3 条の申請と、1 筆、公衆用の道路という形で、今、申請が出てきた事業に、前回の保留となっていた部分なんですけど、この部分につきましてちょっと範囲指定がですね、ページ 6 条見ていただいたらいただけたらと思うんですけども、前はフェンスの中に 90 センチぐらいの幅で、境界を出てたんですけども、現地確認をしたところですねフェンスの横から 90 センチ幅で、道路が伸びて公衆用道路として、伸びているという状況でありました。

それとですね、もう一つ、ここの農地につきましては、既に地籍調査が行われておりました、公衆用道路という形で、今後は地目が変わることが決定しているということになります。

それと、現状ですね、本当であればその 3 年以内に、地目の変更等の手続が出来ないといけませんですけども、手続のちょっと遅れが出ているところの部分になるため、今後、そのような、地籍調査の進支援状態になっている部分に当たる、非農地証明の申請が上が

った場合には、一定程度と申請者に迷惑をかけているという部分がありますので、町としては、ここを専決で、もう通していきたいというふうに思っております。

で、今回番号2番のほうにも、もう一筆、同じ条件で、申請遅延の状態として、非農地の申請が上がってきております。

位置図としては、ページの7ページ、8ページを見ていただいたら分かると思います
が、〇〇さん、〇〇が近くなって交差点が、家族の方には、〇〇さんは皆さんでちょうだいをして、はい。

こちらはですなちょっと状況的には既に、家が建っているんですけども、実際、家が建ったのは昭和51年頃に〇〇されて55年にもされ、平成17年に〇〇を建設されているということなんですけども、過去、どのような条件だと、非農地というか、宅地に変えられて、非農地となった時期とかその理由というのは不明な状況にはなっております。

売買された前のことになるので、その辺りを詳しくはちょっとわからないという状況ではあります
が、現状の地籍調査がはいりまして、今後、宅地に変わることは確定しているという状況なので、こちらについても専決で処理をさせていただきたいと思っております

です。
この分の2番につきましても、現状、地籍調査で宅地が確定しておりますが、申請遅延のほうが発生しておりますのでまだ、地目的には変わってないという形で、申請者としてはそれまでに変えたいということであれば非農地証明が必要となってくるので、そこは処理を先にさせていただきたいというところです。

事務局のほうからは以上です。

議長

前回の定例会で、〇〇のところが、3条と非農地と同じ場所に出ておりました。事務局のほうの図面では、このフェンスの中に、赤枠がありまして、これはフェンス中で、農地じゃないかというようなことで〇〇にしておりました。14㎡のほうですが、それ2人で確認に行きまして、そういったところのフェンスの外側に、もう現在もう赤線みたいな形で猫車をつけるぐらいの道がありますが、そこの道のところに〇〇ということが出ておまして、これはもう道やないかということでした。

道として、その前に、2筆くらい畑がありまして、その突き当りは〇〇、〇〇の〇〇になっておまして、そこを行き来するような道で〇〇として、これはもう道じゃないかというようなことで二人で確認しました。

でも、ほんまやったら担当委員さんのほうで、確認をしていただきたかったわけで、ちょうど、その〇〇を休んでいまして、2人で、もう確認して、間違いなくこれ道やねということに戻りました。今は現在赤線ということをごさいます、非農地にして問題はないということで、先に一緒に、〇〇さんのほうで、〇〇のほうに〇〇をお願いしたいということで、わたくしの権限で、非農地として、14㎡のほうも、非農地として承認をしました。そういうことです。

3条のほうはここで承認を受けましたので、あとその〇〇の〇〇の件です。もうずっと前から家が建っておりまして、宅地と思っております〇〇の〇〇でございます。農地で残っていたとは思っていなかったがですけど。

もう何十年も前からずっと家が建っております。

当然その地籍調査で、宅地として確定をしておりますので、土地、特に問題ないかと、もうやがて宅地として処理をされるということでございます。

特に問題ないかと思いますが、報告ということで。

事務局

補足で説明をさせていただきます。先ほどの地籍調査が遅れてるという話がありました。

本来地籍調査はですね、現地調査ということで現地にくいを打ってですね、境界を定めたり、あとは、現地で、今回あったようにですね、畑を宅地なら宅地ということで、現況の地目に直すことが出来ます国土調査、地籍調査ですね。

それで、本来でしたら、現地調査、くいを打ったり、あと現地でですね、地権者の方から、今回出た公衆用道路ですねとか、あと宅地ですねと。

ということで現況に変えるという確認が出来てからですね、いろいろ手続があつて、3年目に、認証という処理があります。

国土交通省のほうで持って行ってですね、間違いないというような認証という処理があるんですけど、ちょっと黒潮町の場合遅れてるところがあります。今回の二つのところもそうです。

本来でしたら、この〇〇のところも〇〇の〇〇さんのところも、認証、法務局への持込みが遅れてなかったらですね、本来、登記が変わってなければならぬところです。

ですので、地籍調査が遅れてなかったこういう手続が、本来必要じゃないです。

もう変わっていくということです。

3年以上前にこういう、ここに関してはですね、現地調査が終わってます。

ですので、町としてはですね、住民の方に、非農地証明という余分な手続、本来なら地籍調査で変わっておくべきところが、今になっても変わってないと、ということで、という状態になると、いうことがありまして、ちょっと、役場の内部で協議をしてですね、認証を早めるということは出来ないのので国土交通省の関係で、出来ないのので遅延になったところは、今回は、認証遅延、3年たっても法務局に持ち込めてないところはですね、本来変わってべきところがずっと町の手続が遅れてるということで現況、現状でですね、農地というところで残ってますので、これから、このような場合が出てきたらですね、先ほど事務局が説明したとおり、会長の専決事項ということでですね、少しでも住民の方に、余分な手続をさせてるところもありますので、早めに、会長の権限ということと、あと、本来でしたら現地調査があつて、変わっていると、地籍調査で、今回でしたら公衆用道路とか宅地ということが確認出来てますので、それに基づいて、もう専決ということでやっていきたいということです。

地籍調査が行われてないところは従来どおりの手続を踏ませていただきますので、今回お話ししたところは2件ともですね、地籍調査が行われてて、そういう手続の遅れがあるところということでこういう処理を、この2件させていただくということと今後も同じようなことがあったらですね、会長の専決ということでさせていただきたいということです。

議長

はい。既に地籍調査で確定しているところは専決事項でやると、議案にかけんでもできるということです。いいですかね。

何か質問ないですかね。

それでは報告事項でございますので、この件については、承認を受けました。

(午後2時44分終了)