

平成31年度10月定例委員会

○ 日時：令和元年10月21日(月) 9：00～（議事）

○ 場所：地域活力センター 1階 会議室1

会長	町内では毎週度色々な行事があられて皆さん大変お疲れの中お忙しくの中今日集まっていただきありがとうございました。本日は4件議案がだされております。また午後は郡の方での研修会をやりますので今日1日になりますけれども、よろしくお願ひしたいと思ひます。ではさっそく議案の方に入らせていただきます。第1号議案農地法第3条の規定による許可申請について議題にしたいと思ひます。それでは事務局から説明をお願いします。
事務局	はい。議案1号議案の3条申請について、ちょっと資料をイベントが重なっててばたばたと作ってしまったので流れが非常に申し訳ないのですが、悪いのですが。まず第1号議案として1ページ2ページ方なんですが、今回3条申請の方は●●さんから●●さんへの譲渡ということで田んぼの申請が出ております。現場のほうは岡林委員と一緒に見ていただいたんですが、別途に写真を構えられなかったので別途にちょっとさせてもらってますが、1枚目の方にありますようにちょうど●●さんと岡林委員が立っている正面の奥側の棚ですね。と、もう一段奥にもう一段棚があるんですけどもそちらの方の田んぼを3条でお譲りということです。現実的には以前の持ち主さんである●●さんの御子息の方の分を●●さんが実際には維持管理をされてましたので、現状農地としての利用は現状されているような状況です。名義の変更等をしたいということで今回3条申請ということで出てきております。以前に●●さんの隣の田んぼも同じような形で一体的に田んぼを作りたいということで、後々、町の補助金のせまち直しの方でこの棚を整理して手前と奥2段になってるんですけど、奥を1段にして手前の部分を少し狭めて上の棚をもう少し使いやすいようにしたいということで、そういったご相談もしていただけてます。●●さんについては今後継続的に農地として利用したいということで言われてますので、20ページの方の地図、●●番地というのが前回3条申請ですでに移動されてるところで●●番地という奥の田んぼの方の今回名義を変えられるということで申請出てきております。農業の継続性とか実施のこととかっていうのは間違いないと思ひますので、審議をいただきたいと思ひます。岡林委員さんなにかご意見ありましたらお願いします。
岡林委員	よろしくお願ひします。

会長	そしたらみなさんからご意見いただきたいと思います。質問等がございましたらお願いします。ありませんでしょうか？許可相当ということでかまいませんでしょうか。
委員	はい。
会長	続きまして第 2 号議案の方に行きたいと思います。第 2、第 3 は関係しちよるが？
事務局	はい、すみません。今回第 2 号議案から第 4 号議案までの案件の中でちょっと関連する事案がありまして、すみません先に単独だけである 4 号議案のなかの一部を説明させてもらったあと、2 号から 4 号までの統一的な説明をさせていただきたいなと思いますので、そういった説明の仕方よろしいでしょうか。
会長	そしたら同じ人で同じ 2 号から 4 号関連するようになってますので、第 4 号議案の 1 人●●さん 51 ページ、非農地証明願の調査書については 7 ページになるかと思いますが。7 ページと 51 ページ以降の資料を見ていただきまして、●●さんの非農地証明願について議題にしたいと思いますので、事務局の方から説明をお願いします。
事務局	まず、51 ページの●●さんの案件からご説明させていただきます。●●さんから非農地証明願ということで、●●の関所の周辺にある農地について、非農地証明願ということでしております。こちらの案件につきましてはこのあと、実は●●さんの方がこの土地の方を購入されるという案件でございまして、実はちょうど石碑のあるお家を購入するにあたり●●さんが農地も全て整理したいということでご相談があったそうです。ただ現地の方につきましてはもう 51 ページの非農地となった事由というところにもありますが、すでに 10 年以上田んぼをやっていない土地、あと、30 年以上農地として利用していない畑の 3 筆がありますので、こちらの方については非農地証明願でみるのが一番ではないかという話になりまして、非農地証明願の提出となっております。本人も●●の方に出ておりまして農地の維持管理も難しい状況になっております。まずはその一番広い●●番地につきましてすみません、写真の方の資料に僕がページを振ってないんですけども、こちらの 7 ページから後についてはこちらの案件の写真になっております。●●番地につきまして、河川敷の広く長い土地になっております。実際ほとんど河川かと思うくらいの場所にはなっている状況です。昨年の雨でどうも浸かったと聞いています。沈下橋のすぐ近く、52 ページの構図のほうでいきますと非常に広い細長い土地●●番地になります。こちらも 10 年以上自然荒廃という形でもう利用されていないという状況です。次に●●番地●●番地●●番地というところなのですが写真の方も対岸の方から撮った写真なんですけどもちょ

	うど沈下橋、途中で切れている沈下橋の所の大木がはえているところの裏側になるんですけども、実際に現地の方はもう木が生えているような状況で農地としての利用というのはちょっと難しいのかなというふうに見える場所です。ちなみに●●番地という小っちゃな番地のところにはお墓が立っておりまして、ここは実は農地ではなく公衆用道路ということで、お墓の方の担当には連絡は入れてますけども、道路の上にお墓が立っているというような状況になっていまして。ちょっとそれはそれで別の案件として、対処しないといけないのかなというふうな状況になってます。現状的にはちょっと農地に復旧することは非常に難しいのかなという状況で。今回すみません、岡林委員と山本会長の方に現地のほうは見ていただきました。非農地については特に問題ないのかなというふうに、こちらのほうは理解しております。現地については岡林委員、山本会長なにかご意見ありましたらお願いいたします。
岡林委員	現地も写真をみていただいたとおり。
会長	みなさんからご意見等がありましたらお願いします。
事務局	ちなみにさっきのお墓の件ではないですし、農業委員会としては関係のない案件かもしれませんが、●●さんが買われた土地の方が宅地になってるんですけども、そこに●●の石碑で町の文化財の指定がありまして、所有者のかたが変わられるということなので、農業委員会として知りえた情報ですので、お墓の担当と教育委員会の方には文化財の指定している所有者が変わる関係がありますので、農業委員会として情報提供しますということで情報は提供しております。一応名義の変更等が本来はあるべきところかなということでした。これはうちの案件というか、うちから情報提供しましたということでの報告でございます。
会長	特にご意見等ありませんか？ないようでしたら非農地証明相当ということではかまいませんか。それでは第 2 号、第 3 号、第 4 号に関連する件がありますので、一括して事務局の方から説明をお願いいたします。
事務局	はい。第 2 号議案から第 4 号議案までの 4 条 5 条非農地証明願いについての案件でございます。今回●●さんの土地に対して、宅地の申請及び現行宅地型っていうところの非農地証明、及び 4 条●●さんの名前で宅地化する場所という 3 種類出ております。ちょっと複雑ですので、みていただいた資料でいくとちょっと薄いですが 48 ページの航空写真の方でちょっと説明させていただけたらと思います。まず、こちらの申請の航空写真は 5 条申請の航空写真になっておりますが、すべてこの写真の中にちょっと存在しますので説明をさせていただきたいと思います。4 条につきましては中央のかこっている黄色で薄くなっている場所があらうかと思いますが、その左手の四角いところ、今現状の航空写真ではものが何もない状況になっておりますが、

こちらの方が今回の申請に当たり分筆をかけましてここにこの黄色がけをしているところにあった建物を移築しております。すでに実施済みでございます。そこに4条ということでこの土地はもともと大きな農地の大きさになっていたものに、今回分筆をいろいろかけまして分筆した結果ここに移築をするという4条申請にはなっていますが、現行もうやった後になっております。ここはもともと●●さんのお父さんの名前の名義になっておりまして、そこも名義の変更等をしておりまして、相続の方で、で、●●さんの名前でここを宅地にするという4条申請がでております。一応図面等も4条の方ではしっかりしたものを作っていただいておりますし、現行の実施後のものですので顛末書もでております。そういったなかで4条の申請を行うというところでは、次5条申請につきましては黄色い網かけをしているところが5条申請でございまして、ここは●●さんが新しく家を建てるということで、5条申請になっております。もともとの土地はおじいさんの名前なんですけども●●さんに相続に名義を変更した後に分筆登記をかけて宅地を建てるというところになっております。実はこの案件につきましては、もうすでに先に分筆登記をした後に非農地証明願いで処理をするべきということで事前に、2年ほど前から相談にはでていた案件だったんですが、施主である●●●●さんの方は理解はされてたんですけども●●●●さんのほうがちょっと勘違いをされていまして、高知県土木のほうに石垣の修理とかそういったものを既に申請しておりまして、実際に実施されています。家についても移築工事をすでにおこなっておりまして、ここに本来家があれば、非農地証明願いで処理ができたんですけども、移築後になりましたので農業委員会の判断としては人工的な構造物が一年以内でやってる状況の中で、非農地証明願いを出して許可をするということは妥当でないということで、今回5条申請というちゃんとした手続きをしていただくように事務局から指導して出てきております。これにつきましても既に設計業者さん、住宅メーカーさんに発注をしておりまして、実際の所いざ建てるという段階で土地の担保を取ろうとした時に土地が農地であるので金融機関から担保とれませんのでお金貸せませんということがあって、実際に農業委員会になんとかしてくれという相談があったような状況でしたので、その段階ではすでに非農地証明願いは出せんという判断で、今回5条まで出してもらっている状況です。設計につきましてもそういう状況ですので、しっかりしたものの排水計画そういったものも全てそろっております。これは県の判断になりますので、当町の農業委員会としては妥当なものとしてこれに意見書をつけて県に提出をするような形を取ればなと思っています。事業計画、借入の証明等もこの5条申請として出ております。一応顛末もつけてはいただいております。関連

	した4号議案の非農地証明願いにつきましては、今回のこういった整理の中でもともと今●●さんがいらっしゃる母屋の地面の方にも農地がたくさん残っております。ここも今回一気に処理を整理した方がいいということで、実際にその辺の部分についての非農地証明願いということになっております。4筆出ておりますが、母屋の所はちょっと形がかわってるんですが、宅地になってるんですけども、それに付随する部分が3、4か所ほど農地のまま宅地が建っており、道路となっておりまして、70ページもうちょっと引きの写真にはなるんですけどもちょっと色が印刷上薄くなって申し訳ないんですが、先ほどの宅地案件のすぐ右手側のちょっと形がいびつな形をしますけども、下から農道から宅地周辺部分の農地、宅地の左側ですね、下の道路から宅地の左側、それと宅地の川側の青い部分、それと宅地にかかっている赤い部分ですね。と、後この宅地の右側に大きく広く広がっている車庫とか道路とか全部引っかかっているんですけども、についての4筆を非農地証明願いとしてだしていただいております。こちらもすべて居住地もしくは倉庫あとコンクリをうっている舗装道等々になっておりますので、現行農地に復旧することは難しいかなという状況で現地の方は、今回上田委員の方にちょっと日程がどうしても都合がつかないということだったので、代わりに岡林委員さんと山本会長の方に現地の方は見ていただいて確認をしていただいている状況です。一応行政書士も今回ははいっておりますので、書類的には特に問題ないのかなというふうに理解はしております。ちょっといっぺんにまとめて説明いたしましたけど、この●●さん、●●さんの案件についての説明は以上になります。
委員	なにか質問等がありましたらお願いしたいのですが。現地ですけども70ページのやつが現地をいじくる前とか何もする前の航空写真です。今現在は県道から家に上がっていく道が●●番地の県道線に続いて石垣がきれいに整地されています。そして、●●番地にある小屋が壊されて●●番地の方に移築されてる。家の裏側も崖かなんかで町の補助として整備されて宅地が●●番地に宅地が出来上がっているのが現状です。そういうことから最初の時のこの状態であつたら建物が建って20年以上が経っているのに非農地証明でいけるんじゃないかと話していたんですが、それをせずにいじくってしまったもので、それを非農地証明というのは難しいよねっていう話で。ただ、こちらの20年以上前からずっと個人で家を建てたりこのことについては非農地証明でいくであろうと。ただしこちらについては現状元の申請できちっと農地を自分の小屋を建てるための転用とか、●●さんに家を建てらすための土地を転用するということでそういう手続きの方法が正しいがやないか、ということで今回正しく変わってしたところが今回ありま

	す。
事務局	もともと1筆の大きな面積での土地でして今回、非農地証明願いが出ている土地についてはもともと分筆がかかってたんですけどもそれ以外の新しい4条5条申請地については裏山の●●番地、今回枝番が2つきましたがこここの大きい1筆でした。なので農業委員会、事務局の案件としてはまずは相続をしていただいて、相続は非農地証明願いになるので願人ということで●●さんの名前でもできると、ただ分筆はしないと裏山の農地については非農地証明願いでは通らないので宅地部分と住宅部分とかそういった分筆を1回かけて非農地証明願いを出したらどうですかという話はしてました。その段階でも金融機関の借りができなくなるそういった話も全部伝えてはおりましたので、そのうえでちょっと別の形の実施をされたという事でしたので、そのまま非農地証明願いを受理することはできないということで2度申請はできておりましたが、説明したうえで受付は拒否しております。で今回ちゃんとしたもので出てきたので受理しました。
会長	と、いう流れで来ております。最終的には県の方に行きます。
事務局	はい。5条については県まであがりますので。
会長	ご質問等はありませんでしょうか。ないようでしたらこの●●さんの件ですけども許可相当ということでかまいませんかでしょうか。
委員	はい。
会長	以上で議案の審議についてはおわりました。
事務局	
	議 事 進 行 役 会 長： 山本 正澄 署 名 議 員 委 員： 森田 呂弥 委 員： 谷川 恵美