

令和３年度１０月定例委員会

○ 日時：令和３年１０月２７日(水) ９：００～（議事）

○ 場所：地域活力センター ２Ｆ 大ホール

出席：農業委員 中平紀善会長・上田和弘・谷川恵美・中岡勝寿・白石さかえ
推進委員 中平勝也・岡林勝・高橋正知・川上厚志・高橋亀一郎
事務局 大川事務局長・川村幸司・宮岡慎太郎・中平知砂

事務局	皆さん、お揃いになりましたので１０月の定例会を開催したいと思います。 会長宜しくをお願いします。
中平会長	皆さん、おはようございます。 今年の稲刈りにつきましては、町内ほとんど終了できたのではないかと考えて おります。 一方、コロナ感染症につきましても全国的に下火の傾向になりまして、やっと 通常の生活が戻りつつあるのではないかと考えておりますが１人１人が日常の 生活の中で気をつけて取り組んでいかなければならないと考えておる所でござ います。 なお、本日の案件は２件になりますがご審議賜りますよう宜しくお願い申し上げ まして、開会とさせていただきます。 宜しくお願いします。 本日の議事録署名員は中岡委員と谷川委員にお願いしたいと思っておりますので宜し くお願い致します。 事務局の説明をお願いします。
事務局	第１号議案 農地法第５条の第１項の規定による許可申請書 譲渡人 ： 譲受人 ： 対象農地： 登記地目： 面積 ： 利用状況： 転用の目的：

	今年の6月に申請願が出ておりまして、こちらは委員の皆さまから過去に申請のあった3条案件が違法転用扱いになってる案件です。 その案件が解決するまでは、審議保留ということになっていた分です。 これにつきまして、進展がありましたので改めて5条許可申請書を提出いただきました。 場所につきましては議案書11ページ。 現地の地図については13、14ページに記載させていただいております。 ご覧の通り、顛末案件でして現状はコンクリ舗装が打たれている状況ですが過去の下組の3条案件について顛末だけで処理するべきではないのではないかと皆さんからのご意見があって保留になっておりました。 その件で16ページに下組3条案件の計画書が出ております。 内容としては、今現状の敷地を上げて整備したうえで●●の集落活動センターが雉の飼育小屋を建築し、その建築したものを貸与して●●がキジを2,000羽飼育するという計画で動いています。 畜産というか養鶏ということになりますので、農地転用とはなりませんので農地とし畜産の業務をする鶏舎を建てて利用するという形で出ております。 今回5条案件が2件目という事で梶原町が許可発行者になります。 以前は高知県知事だった部分を農業委員会から意見書としてまとめまして、梶原町に提出して梶原町長から許可を出すという事で進めていきます。 こちらの方につきましては以前、中平勝也委員に現地確認していただいたんですけども今回、現地確認はしておりません。 中平委員、何かご意見がありましたらお願いします。
中平委員	前回も言ったとおり、諸事情の事情が解決したならば許可を与えても良いのではないかと思います。
中平会長	ただいまの事務局のほうからも説明がありましたように、この●●の案件につきましては、長年引っ張ってきたわけですがけれども、今回は、農地として継続するということではございませんが、鶏舎を立ててキジの飼育をするということで営業活動をやっていただくというような、内容で引き継ぐと。 いうことの結果でございますが、皆さんのほうで何か御意見等ございましたらお願いしたいと思います。 よろしいですか。 ないようでしたら1件目の、農地法第5条の第1号規定に基づく許可申請の件につきまして、御承認いただきます方の挙手をお願いしたいと思います。
	農業委員、挙手全員
中平会長	ありがとうございました。 それでは、2件目につきまして、事務局の説明をお願いいたします。

事務局	農地法第 5 条の第 1 項の規定による許可申請書 譲渡人 ： 譲受人 ： 対象農地： 利用状況： 転用の目的： 2 件目の案件につきまして説明させていただきます。 こちらの 5 条案件ですが、過去に町が失効した町営住宅地の名義変更というところになっております。 過去に、若者定住住宅整備事業というのをやっております、こちらもう事業内容は上本村の案件と同じく住まわれる方が土地を用意し、土地に対して町が住宅を建てるという事業でした。 当時、土地の提供がご本人さんからある中で一部、農地のまま町営住宅を建築しております。 この案件につきましては、土地の一部が●●で申請人のおじさんに当たる方の所有で名義の整理をしたいという事でご相談があり、非農地証明の話していましたが人工構造物で 20 年以上経過していないので、5 条案件で提出する事になりました。 場所につきましては 36 ページで敷地の一部が農地のままになっていて、梶原町の方から顛末書をだしていただいております。 内容的には、事業をやる際に農地の確認していなかったというのがまずひとつ。あとは、当時の担当者が●●のほうから、名義変更の相談等もあったようです。個人からの聞き取りなので、ちょっと詳細については明確ではありませんが、その際に農地の名義変更ということで事務局側から 3 条の説明をしていたように本人は名義の変更をしたいというものがあつたにもかかわらず、当時 30 a 3 反以上農地を保有していない若しくは一度に 3 反以上取得しないと、農地の名義は変えられませんよという説明をしたようでそのまま町のほうには町営住宅地として提出をされたそうです。 町もそこが農地であるかどうかということは確認せずに、町営住宅を町の方で建築したようです。 今回、名義変更をする時に農地法に引っかかるということで 5 条案件として申請が出ております。 住宅を建てる際にはもともと家が建っていた場所に対し、町営住宅を建築したというところで、そこまで考えていなかったというところと、町の方も現状が正しい状態になっているという事でそのまま町営住宅を建築したようです。
-----	---

	個人が建てられる家屋ですと金融機関等で資金繰りのところでひっかかってしまうので、必ず農地転用というのは行われるんですが町が執行する場合にその障害がないため工事が出来てしまうという事がおきています。 今回の案件だけでなく、この事業であった町営住宅というのは町内でまだ多数ありまして、42 ページのほうに一覧表を参考に入れておりますが、18 件の家が建っております。 過去にもありましたが、町営住宅地で町が所有してない土地に町営住宅を建てた案件等々ありまして、過去 25 年前に町営住宅を建築する際に、そういった手続等の不備もしくは、手続きはしてたんですけど登記が変更してなかったというのが 4・5 年前から出ておりますのでそれは随時、直していきたいと思っております 細かい場所につきましては、38 から 40 ページに記載させていただいておりますが、現状見ていただくとおり全部コンクリート舗装されている状況ですので、これも始末書案件ということですが、御本人さんの所有物ではない町営住宅ということで顛末につきましては、農業委員会宛てに町から提出をしていただいております。 こちら 5 条案件、今年度になりまして 3 件目ですが許可につきましては譲渡許可になりますので、農業委員会としては意見書を提出し、町長のほうから許可証を本人に発行するという形で処理しています。 現地のほうは、岡林委員さんのほうに立会をしていただきました。 岡林委員さん、ご意見ありましたらよろしくお願いします。
岡林委員	特にありません。よろしくお願いします。
中平会長	事務局のほうの説明が終わりましたが、皆さん何かありましたら。
高橋（亀）委員	この住宅、10 年たったら買取るか引続き家賃で生活をするという建物ですか。
事務局	高橋委員が言われたように、当時この事業は 10 年間、町営住宅で 10 年後に払下げが可能な住宅として、やるということで事業が始まったようです。
高橋（亀）委員	今回払下げの話はないんですか。
事務局	今回、払下げの話は聞いておりません。
高橋（亀）委員	土地が農地だったからという事だけですね。
事務局	はい。当時、自分の所有してない土地に対して土地を提供して、そこに町営住宅建ててくださいというような形の申請だけして、自分の所有じゃないところに住宅が建ってます。 その関係で所有者からは承諾書、町は承諾書をもとに町営住宅を建てる。 10 年後に払下げは可能ですということでやっています。 実際に払下げの件数がどれぐらいあるのかわからないんですけど、ほとんどが町営住宅のままの状況なのかなと思います。

中平会長	42 ページに一覧表を出してもらってますけど、個人の土地に町営住宅を建てるというのが何件かあるようですけれど、その時どんな約束でやっておられるのか分かりませんが、当人も次第に年も行っておられるというような状況もあるますので、できるだけ早くこれを整理するような対応をしておかないといかんのじゃないかなと思いますけど。
事務局	はい、総務課と協力してまずは建物が建ってる土地は調べていきたいと思います。
中平会長	はい、ほかにはございませんか。よろしいですか。 はい、ないようでしたら、第 1 号議案の 2 件目●●の案件ですがこれにつきまして御承認いただきます方の挙手をお願いしたいと思います。
	農業委員、挙手全員
中平会長	はい、ありがとうございます。 それでは続きまして 2 号議案、非農地証明がございますので事務局の説明をお願いいたします。
事務局	第 2 号議案 非農地証明願 願 人： 申請地： 地目： 面積； 理 由： まず 1 件目につきましては、仲間の場所になります。 場所的にはですね。50 ページをごらんください。 現地は上田委員と岡林委員に立会していただきましたが、51 ページ 52 ページのように現在、完全に竹林化しております。 申請者の方からの聞き取りによりますと、もう 50 年以上やっていないという話ですので、国土調査の時期からもう既にほとんどやってないんじゃないかという風に思います。 最初に地目を張りつけるときには既に山林化していた可能性がある状況です。 農地を非農地化した後に名義変更をする予定です。 現地を立会していただきました上田委員、岡林委員何かありましたらよろしくをお願いします。
上田委員	写真で見てのとおり、もう周囲全体が竹林化しておりこれはもう農地には戻せないと判断しました。
岡林委員	同じく、山林化してるので農地には戻せないです。
中平会長	はい、ほかにごございませんか。

	ないようでしたら、次の説明をお願いします。
事務局	第2号議案非農地証明願 願 人： 申請地： 地目： 面積； 理 由： はい続きまして坂本川の非農地関係です。 場所につきましては59、60ページになっています。 現地につきましては、61、62ページに現地の写真をつけております。 なかなか、広いスペースですが谷川委員、中平委員に現地立会していただきました。 自然荒廃で判定をしておりますが中平委員はここへ、残土した記憶があるようでそういった話も伺っております。 実際に以前、●●が資材置場に使用し、そういうことも行われてた形跡があったなあと思います。 この案件につきましては、文丸の方の集会所を移築したい案件があります。 農業委員会とは関係ないんですけども、そういった土地の提供等で行われる中で●●の土地を、交換条件とかそういった形で話が出ているようで、この場所につきましては、この文丸の用地等の交換をして、その元の所有者の方が利用したいというような思いはある。 現状、農地としての開墾は難しいのかなと判断したうえで非農地証明願として出てきております。 現地のほうに行かれた谷川委員、中平委員ご意見ありましたらよろしくお願いします。
中平委員	3、40年ぐらい前は、ここはお米を作っていました。 今は道路の高さになっていきますけど当時は、道路より4.5メートル以下で耕作していたんで、その後に何度か盛土をされて、今は道路の高さになってまして。 20年ぐらい前は、何かシシトウとか何かを作ってた記憶はあるんですけども、最近では資材置場になり、その後は資材も片づけて今はもう原野になりつつある状態なんで田んぼにするにも全然水は取れないし、もう原野化してるんで畑にするのもちょっと現実的ではないんで、資材置場になれば原野になってしまうのは免れるので、それがいいかなという感じがあります。
谷川委員	今おっしゃったとおり、道路に近いところは一部、草が低いところもあるんですが、大半はイネ科の種やクズがはびこっているような状況でしたので畑に戻す

	のは厳しいかと思ひます。
中平会長	はい。ありがとうございます。ほかにござひませんか。よろしいですか。 ないようですから、第 2 号議案の非農地証明願 2 件ですが、御承認いただきます方の挙手をお願いしたいと思ひます。
	農業委員、挙手全員
中平会長	はい、ありがとうございます。 他にござひませんか。よろしいですか。 次回の定例会の予定を決めておきたいと思ひますが。
事務局	11 月 26 日の金曜日が第 4、今のところ特段問題がなければ、その日程で、時間は 9 時からで予定をさせていただきたいと思ひますがよろしいでしょうか。
中平会長	はい、今話がありましたように、11 月 26 日金曜日 9 時からということで、予定を入れておいていただきたいと思ひます。 ほかに何かござひませんか。 ないようでしたら、以上で本日の定例会を終了させていただきたいと思ひます。
	議事録署名