

○事務局

それでは、ただいまから平成 30 年度第 10 回多良木町農業委員会総会を開会いたします。まず、谷口会長よりご挨拶をお願いいたします。

○会長

(会長挨拶)

○議長

それでは、早速議題に入りますが、日程第 1 の議事録署名委員につきましては、私の方から指名することにご異議ないでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

ないようですので指名をさせていただきます。

4 番委員、5 番委員にお願いしたいと思います。書記につきましては、事務局の方でお願いします。

○議長

日程第 2、議案第 35 号、農地法第 3 条第 1 項の規定による許可申請に対する可否決定についてを議題といたします。

申請理由の説明を事務局よりお願いします。

○事務局

それでは、日程第 2、議案第 35 号、農地法第 3 条第 1 項の規定による許可申請に対する可否決定についてご説明申し上げます。

(1 件の申請についての説明)

○議長

ただいまの説明に関連して、調査委員からの現地調査の結果の報告をお願いします。

6 番。

○6 番

議案第 35 号の農地法第 3 条の許可申請に対する調査報告をいたしたいと思います。

今回は 1 件でございました。5 番委員、それから 19 番委員と事務局長と私 4 名で調査をいたしました。

本件につきましては、先ほど説明された箇所になりますが、農振農用地区域内農地となっております。売買による所有権移転となります。

許可の判断につきましては、農地法第 3 条第 2 項に規定する不許可の要件には該当しません。許可要件を満たしているということで、申請は妥当であるとの協議結果でございました。

報告につきましては以上でございます。

○議長

はい。ありがとうございました。

ただいま議案第 35 号の申請理由の説明と現地調査の報告が終わりました。

これより質疑に入ります。議案第 35 号について、ご質問なりご意見ある方は出していただければと思いますが。

はい、17 番。

○17 番

譲受人の名前の読みですけど、●●さんです。

○議長

●●さんですね、はい。

ほかにございませんか。

(「ありません」の声あり)

ないようですので、議案第 35 号は原案のとおり許可することに決定させていただきます。

○議長

続きまして、日程第 3、議案第 36 号、多良木町農用地利用集積計画に対する意見決定についてを議題といたします。議案の説明をお願いします。

事務局。

○事務局

日程第 3、議案第 36 号、多良木町農用地利用集積計画に対する意見決定について、平成 31 年第 1 回多良木町農用地利用集積計画を定めることについて、農業経営基盤強化促進法第 18 条第 1 項の規定による別冊になりますが、計画書につきまして、12 月 28 日付けで多良木町長より農用地利用集積計画の決定を求められております。

別冊の計画書にてご説明いたします。

(詳細説明)

以上計画要請の内容につきましては、経営面積・従事日数など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ております。

よろしく申し上げます。

○議長

はい、ありがとうございます。

議案第 36 号の農地利用集積計画につきましては、すべて適格要件を満たしているということのようです。

説明が終わりましたので、これより質疑に入ります。議案第 36 号に対して、何かご意見なりご質問なりある方は出していただきたいと思います。

4 番。

○4 番

●●さんの件ですけども、この前話した時に、割り地でも普通は●万位だけど、割り地だけ●万ぐらいでどうだろうかという話はみんなでしたと思うんですが、安くなっとっすね、何ででしょうか。

○議長

10 番。

○10 番

●●さんの件ですが、●●さんと立会いしたところ●●さんのほうから不動産に相談して、だいたい●万程度じゃなかろうかということやったそうです。●万ではまだ安いから●万上げて 10 アール当たり●万というところで話がついたようです。

○議長

はい、ありがとうございます。相対で決めたということですかね。

ほかにありませんか。

(質疑・異議なし)

ないようですので、議案第 36 号は原案のとおり決定してよろしいでしょうか。

(「はい」の声あり)

それでは、議案第 36 号は原案のとおり決定いたします。

○議長

続きまして日程第 4、議案第 37 号、地籍調査事業による農地等の地目変更に対する意見決定についてを議題といたします。内容の説明をお願いします。

事務局。

○事務局

日程第 4、議案第 37 号、地籍調査事業による農地等の地目変更に対する意見決定について、多良木町地籍調査事業による農地等の地目変更について、多良木町長より別冊になりますが、照会があったので、意見を決定するものでございます。

別冊をご覧ください。

(内容説明)

○議長

ありがとうございました。

地籍調査は、間違いを正す目的の調査ですので、地目・面積等の調査結果ですので、皆さんがたの意見を求めますが、いかがでしょうか。

はい、6 番。

○6 番

私はですね、この 157 筆とありますけれども、この土地につきましてはもうそのまま通っていくものか、この現況です。それとも、例えばもう既に家を作っている場合には、始末書あたりをとっておられる案件もあると思いますが、そのようにするのか。ただ今回の調査結果で、これがそのままこの現況で通っていくとなればですね、私はどうしても疑問に思います。その点はどういうふうに進んでいくのか質問いたします。

○議長

これはですね、詳しいことはわかりませんが、たぶん国土調査法で定められているものであろうと思います。調査によって地目が変わったり面積確定するのは、この法によって変えられていくものであろうと思いますが、そこあたりの内容については担当部局からの説明を求めんと詳しくはわかりません。ただ、この案件について審議してくれという町からの依頼であって、こういうことで地目が変わっているのを農地の部分については、ここで審議して意見を決めてくれというような依頼であらうと思います。

○6番

(聞き取り不可)

○議長

ただ、地籍調査については、調査員というちゃんとした調査員の資格を持った方が調査しているものと思いますので、そこは信用するかしないかは皆さん方の判断だろーと思ひます。

ほかにご意見何かありませんか。

7番。

○7番

私も、農地に無許可で農舎を建ててるといふ物件を何件か見ましたけど、そういうことを簡単に解決できないといふことで、農舎を撤去させたといふ例があったといふことを聞いておりますけど、私もまだ勉強不足ですけど、そういう案件が今から先、特に地籍調査されてる地域には多くなっていくと思ひます。それでですね、研修でもそういうのがあれば説明していただきたいと思ひます。以上です。

○議長

ほかにご意見ありませんか。

13番。

○13番

今、いろいろ皆さんからご意見もあつたんですけども、やはりこの地籍調査といふのは、必ず本人と相手がいて、いろんな話をされてですね、例えばこういう農地を農地以外に利用しておられるといふことで、知らなかつたといふ方もたぶんいらっしゃるだろーと思ひます。これから先も、地籍が進むにつれてこういう土地が出てくるだろーと思ひますので、その方向づけといひますか、事務局の方で詳しくお尋ねしてもらつて説明していただければと思ひます。以上です。

○議長

事務局でもいろいろ調べていると思ひますが、今この地籍調査を進めておりまして、地籍調査の結果ですね、所有者と近隣の所有者たちが調査員とともに現地を確認して、これが農地であるかないか、あるいはその地目が名義上の地目と合つてるか否かを調べるわけですね、立ち会いのもとで。そして、地権者が調査員とともに現地で地目の確認をして、農地が農地であつたり農地でなかつたり、あるいは農地でないものが農地であ

ったり等確認して、ここに上がってきているものであります。

事務局。

○事務局

今回ですね、この件についていろいろ調べてみたんですけど、以前は、地籍調査をして調査の結果を農業委員会に報告というふうになってたようなんですが、現在は実務提要の中にもちよっと書いてありますけど、地目の認定については、農業委員会に確認してもらいなさいということで、一度チェックをしてこの地目にしていいますかということで進めるということになっておりまして、要は、違法転用してるのに、地籍調査で地目を一気に宅地とか山とかに変えていいのかなってという部分の確認だと思っておりますよ。

だから、地籍調査で地目が決まるけれども、その前に農地が農地以外のものになるパターンというのは、違法転用とかそういった違法性がないものかどうかをチェックしてくださいというような内容で照会がきてるっていうふうに私たちは捉えています。

他町村や近隣の県下もちよっと調べたんですけど、そのまま地籍調査の結果を流すとか、もしくはその建物が建つとったら始末書をつけて転用させるとか、もしくは始末書・顛末書をつけた上で地目の変更をしても構わないということで流すとかいろいろな形で処理されているということでありました。

地籍調査自体はもう大切な事業で、境界の確定や地目の確定という必要な業務の一環で今回上がってきたものだと思いますが、まだ地籍調査もあと 20 年ぐらいはたぶん終われるかなっていうぐらいなので、先々も考えたところですね、今までの経緯も踏まえたところでご協議いただければと思います。そのまま上がってきたものを認めるのか、宅地化されているところは顛末書を出させた上で認めていくとかですね、そういった形で線引きといいますか、そこら辺をですね協議していただければと思います。

○議長

地籍調査はですね、基本、間違いを正す。それが地籍調査なんです。面積の間違いを正す。地目の間違いを正す。それが基本で、正された地籍・面積がこれなんですよ。これを農地関係はここで認めるか認めないかという議論をされているところであります。

はい、17 番。

○17 番

これはですね、私も思うんですけど、法的な手段で地籍調査の確定ということで今回上がってきたととですよ。それで、宅地については、今までの案件の中でも始末書とか上がってきて処理しておりますので、宅地についてはやっぱそうした一つのけじめといいますか始末書みたいな感じで書類を求めるのも妥当じゃないかと思えます。

○議長

事務局。

○事務局

今回宅地ということで地目の変更の案件が出てきているんですけども、農地法ができ

てから転用許可等がずっとおりにきていますけど、地目変更の登記が完全に終わってない案件とかもおそらく含まれていると思うとですよ。そういったところも踏まえた上で、なかなか難しいところもごございますが、ご協議をお願いします。

○議長

これだけの筆数の地籍の違いが、今回の地籍調査で判明しております。先ほどもお話ししましたように、地籍調査は間違っている地籍を正しい地籍に直す作業で資格を有する地籍調査員が調査をした結果だと思えます。いづれにしても提案されてる調査の結果は尊重しなければならないし、農地の転用案件に違法性の有る無しの判断や、始末書の提出を求めるなどの作業をするには相当の時間と労力が必要と考えられます。地籍調査での農地転用問題には異論あると思えますが、転用作業の緩和等の観点から、制度上認められた転用と考えられますので、提案されている案件全てについての地目変更は認定することでご理解いただきたいと思えますが、いかがでしょうか。

（「異議なし」の声あり）

それでは、議案第 37 号の地籍調査事業による農地等の地目変更に対する意見決定については、協議対象全筆の地目変更に異議なしということで決定させていただきます。

○議長

日程第 5、議案第 38 号、事前調査委員の指名についてを議題といたします。

次回の総会の日程を 2 月の 12 日火曜日午前 9 時からと、調査を前週の 2 月 8 日金曜日 9 時からということで予定をしておりますが、調査委員については、7 番委員、8 番委員、20 番委員を一応予定しております。

まず、日程についてはいかがでしょうか。総会日程 2 月 12 日火曜日、調査は 2 月 8 日でいいでしょうか。

（「はい」の声あり）

それでは総会の日程等をこのように決めさせていただきます。

調査については、お三方いかがでしょうか。

（「はい」の声あり）

はい、それでは改めて指名をいたします。

調査委員には 7 番委員、8 番委員、20 番委員をお願いします。

調査を 2 月 8 日金曜日午前 9 時から、総会を 2 月 12 日火曜日午前 9 時からと決定をさせていただきます。

○議長

続きまして、報告事項に入ります。

日程第 6、報告第 11 号、農地法第 18 条第 6 項の規定による小作地の合意解約の報告についてを議題といたします。

報告をお願いします。事務局。

○事務局

日程第6、報告第11号、農地法第18条第6項の規定による小作地の合意解約の報告についてですが、平成30年11月27日から平成30年12月25日までの分をご報告いたします。

(内容説明)

○議長

ただいま、報告第11号の説明が終わりました。

この件について何かご意見などありませんでしょうか。

(意見等なし)

はい、ないようですので、報告第11号は終わります。

○議長

続きまして日程第7、報告第12号、許可不要転用届の報告についてを議題といたします。事務局より説明をお願いします。

○事務局

9ページをご覧ください。許可不要の転用届が1件出てきております。

(内容説明)

○議長

はい、ありがとうございます。

報告第12号の説明が終わりましたが、この件について何か皆さん方からご意見などありますでしょうか。

はい、17番。

○17番

この件につきましては賃貸かな、それとも売買。また、どれくらいの契約かちょっと教えていただければと思います。

○議長

事務局。

○事務局

20年間の貸し借りになっていると思います。携帯電話の契約につきましては、民法上の規定だったと思いますけど20年契約で賃借ということになってるかと思います。金額の方はですね、ちょっと契約書とかまで求めてないのでわかりません。この件については転用許可が要らないということで、事前に携帯電話会社と県とのやりとりのあと、県と町との文書のやりとりのうえで、今回の許可不要転用届けが出されたということになります。協議をいろいろなされての最終的な報告になります。

○議長

いいですか。

ほかにありませんか。

(意見等なし)

ないようですので、報告第 12 号は終わります。

以上で本日提案された議案の審議並びに報告事項はすべて終了しました。

議事録につきましては、発言内容に支障の無い範囲で調整させていただくことをご了承ください。

○事務局

以上をもちまして、平成 30 年度第 10 回多良木町農業委員会総会を閉会します。

お疲れさまでした。

以上会議の顛末に相違ないことを証する為に、ここに署名捺印する。

議長

委員

委員

書記