

**○事務局長** それではすいません、皆さんご起立をお願いいたします。おはようございます。

ご着席をお願いいたします。本日は全員ご出席ですので会議は成立いたしております。またちょっと定刻前でございますけれども、ただいまから、令和元年度第13回多良木町農業委員会総会を開会いたします。まず、会長よりごあいさつをお願いいたします。

**○会長** （挨拶）

**○議長** それでは座って議事を進めさせていただきたいと思います。本日は事務局長が議会に出席の予定でございますので、日程を変更して行いたいと思います。日程の1番、2番、3番までは一緒ですがその次が、日程第5、それから日程第4、日程第6、日程第7の順で行いたいと思いますのでよろしくお願いします。まず、日程第1、議事録署名委員の指名を行います。本総会の議事録署名委員を8番委員、9番委員をお願いいたしたいと思いますのでよろしくお願いします。続きまして日程第2、議案第39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。本件について事務局より説明をお願いいたします。事務局。

**○事務局長** はい。それでは、日程第2、議案第39号のご説明を申し上げます。ページが1ページでございます。下記のとおり、農地の権利移転等についての許可申請があったので許可不許可についての意見を決定するものとするということで、今回3件の申請が上がってきております。

（3件の申請について説明）

**○議長** 事前調査の報告をお願いいたします。はい、6番委員。

**○6番委員** はい。報告をいたします。議案第39号、農地法第3条の許可申請に対する調査報告をいたします。今回3件の申請がありました。昨日、9日に私と、7番委員、14番委員より、局長と4人で調査をいたしました。まず、番号1の申請につきましては、先ほど説明

された箇所になりますが、農振農用地区域外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。売買価格は〇〇円となっております。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案件には該当せず、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。続きまして、番号2の申請でございます。この申請につきましても、先ほど説明された箇所になりますが、9筆とも農振農用地区域内農地となっております、対価〇〇円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案件には該当せず、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す。続きまして、番号3の申請でございます。この件につきましては、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、贈与による所有権移転となります。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せず、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協議結果でございます。以上、3件です。

**○議長** はい、ただいま事務局の説明と事前調査の報告がございましたが、本件について何かご質問はございませんか。何かございませんでしょうか。ないようでしたらお諮りをいたしたいと思います。本件に対するご異議はございませんでしょうか。はい。異議なしと認め、本件は原案どおり決定をいたしました。続きまして、日程第3、議案第40号、農地法第4条第1項の規定による許可申請に対する意見決定についてを議題といたします。本件について事務局より説明をお願いいたします。

**○事務局長** はい。それでは日程第3、議案第40号のご説明申し上げます。下記のとおり農地を農地以外のものにするための許可申請があったので許可不許可についての副申意見を決定するものとするということで、今回1件の申請が上がってきております。

(1件の申請について説明)

○議長 はい、それでは事前調査の報告をお願いいたします。はい、7番委員。

○7番委員 議案第40号、農地法第4条の許可申請に対する調査報告をいたします。今回1件の申請がありましたが、昨日の9日に6番委員、7番私、14番委員と局長で調査をいたしました。本件については先ほど説明がありましたように始末書を付けての申請となっております。申請地には家が建っており、申請地を宅地として利用しているということでした。申請された農地の区分は第1種農地となりますが、集落に設置されているものと思われまますので、立地基準を満たすと考えております。また、一般基準においても農地法第4条第6項及び施行規則第47条の不許可の要件に該当しないと思われまますので、一般基準も満たすと考えます。したがって本件は追認案件となりますが、立地基準及び一般基準の両面から転用許可基準を満たすものと思われまます。この案件はですね、私のエリアであって、昨年5月にこの相談がありまして、いろいろその後法務局と農業委員会の方に相談がありまして、畑であるということは知らなかったというようなことで、相談があったんですけども、やはり畑の名義で税金がかかってきていたということで、不思議に思われていたということでした。昨日行ってみたら、先ほど説明がありましたようにあそこに住んでおられまして、もうリフォームもされておりました。もともとこの家は家の上にある▲▲さんという方なんですけれども、そのおばあさんが下に住んでおられたんですね、それをリフォームされて、娘さんが来られたんですけれども、相談のあったときに、▲▲さんの方と一緒に上京されてはいかがでしょうかという話でしたんですけども、結局はお母さんが上に娘さんが下というような結果になってしまいました。以上です。

○議長 はい、ただいま事務局の説明と事前報告がございましたが、この件について、皆さん何かご意見はございませんか。はい、5番委員。

○5番委員 わからないので質問します。プラスの始末書がついているということですけど、始

末書は自主的に出されたんですか、それとも要請でしょうか。初めてなのでわかりません。

**○議長** はい、事務局。

**○事務局長** はい、ただいまのご質問にお答えいたします。始末書の添付につきましてははですね、こういったもう既に転用されている案件につきましては必ず始末書をつけなさいという事で県の方からの指導もありますし、通常であればもう違反転用ですので、当然やっぱりこういった始末書を付けての申請ということになっております。

**○議長** ほかに何かございませんでしょうか。ないようでしたらお諮りいたします。本件に対するご異議はございませんか。はい。異議なしと認め、本件は原案どおり決定をいたしました。続きまして、日程を変更しまして、日程第 5、議案第 42 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。事務局よりお願いします。

はい、事務局。

**○事務局長** それでは、日程第 5、議案第 42 号のご説明申し上げます。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、多良木町長より別紙のとおり紹介があったので意見を決定するものとするということで、次のページをご覧ください。ちょっと縦になっておりますけども、こちらが多良木町長より紹介があった文書でございます。この内容をちょっと読みますと、協議について照会ということで地籍調査作業規程準則第 29 条及び運用基準第 15 条に基づき令和元年度に地籍調査を実施した結果、調査区域、大字多良木の一部において農地転用されている箇所がありましたので農業委員会の意見を求めますということで、地籍調査に伴いまして、今回、下のほうに書いてありますとおり農地が農地以外の用途に利用されている土地が 145 筆、農地以外の土地が農地として利用されている土地が 24 筆ということで、地籍調査の方で調査をされたこの件につきまして、農業委員会に照会が上がってきた案件でございます。令和元年度の調査区域につきましてはここに書いてあります

とおり大字多良木字口の坪、上の原、上新地、平原、上鶴、中鶴、菰無田、桑木丸ということですね。ここが大体、行政区でいきますと多良木の2の2付近から5の1付近と多良木の町筋といいますか国道沿いになるかと思います。計8字を調査されまして、ただいま言いましたとおり、農地を農地以外に利用されている土地とか、逆に農地以外の土地が農地として利用されているというふうな調査をされた結果を農業委員会で協議をしてくださいということでございます。うちの方としましては、一応これをですね、全部現地確認することはちょっと不可能でございますので、事務局のほうである程度調べましたので、ご報告いたしますと、地目が農地であっても例えば宅地とかですね、先ほどの案件とかぶるんですけど、既に家が建ってたり、道路の敷地になってたりですね、地籍調査していく中でそういうところがかかり出てくるんですよ。そういったときに、農業委員会の方に一応照会をしなくちゃならないということで照会が上がっているところです。農地以外の用途になっていると思われるのがですね。例えば地目が田、畑から宅地ですね。宅地になっていると思われるのが59筆、用悪水路になってるんじゃないかというところが1筆、雑種地になっていると思われるのが18筆、公衆用道路になっていると思われるところが6筆、山林になっていると思われるところが7筆、その他54筆ですけどもこのその他の中にはですね、現地確認がちょっと不能ですね。そういったところがその他ということでなっております。この中でまたさらにちょっと調べてみたんですが、農地が農地以外の用途に利用されている土地が145筆ということとなっておりますけども、この中で、農地法の第4条または第5条ですね。結局転用申請をされているのがこのうち21筆ありました。これどうということかと言いますと、農地転用は農業委員会を通して県の許可を受けられてるんですけども、許可を取って農地を農地以外のものにされて、そのあとに登記をしないといけないんですけど、その登記をされていないものと思われまして。そういったところが21筆ご

ございました。あと非農地判断されているのが1筆でございました。非農地判断というのは、農業委員会で農地パトロールをして、非農地判断するんですけども、その非農地判断されているのが1筆ございましたので、こちらについても多分所有者さんが登記をしておられないのだろうということでございます。それとあと3条申請ですね。3条申請がされているものが6筆ございました。こちらにつきましては3条ですので、農地は農地のまま使いますよということで申請をされていたんですけども、そちらにつきましては、現在は農地として使用しておられないだろうというところがありました。ですので、それ以外については結局はそういった農地法上の申請をされていないということになるかと思えます。

あと関係しますが、逆にですね、農地以外の土地ですかね。例えば宅地とか雑種地であったところが逆に今度は農地として利用されているんじゃないかということで、地籍調査をされているところが24筆あるということでもありますけれども、こちらにつきましては特に農地法上ですね、届け出義務等はございませんので、特にうちとしては法的なものはないですけども、ただしそれが農地となりますと、すべて農地法上の取り扱いに変わってきますので。例えば、地目が宅地ですけど、地籍調査したら、これは宅地ではなく畑ですと。そういったところが24筆あるということですね。こちらについては、現況がそうなるのかなというふうに思っているところでございます。この取り扱いにつきましては、地籍調査というのがですね、大体は現況主義といいますか、現況を見てその地目を判定するというのが地籍調査でございます。ただし、農地につきましては農地法が絡んできますので、そういったところの整合性をとるためもあると思えますけれどもそういったところで、農業委員会の方に一応照会をかけてみるというふうな事務取扱になっておりますので、今回上がってきている案件ということになります。これをですね、どのようにすればよいかというのがですね、私もちょっと去年来てちょっとここは色々と考えさせてい

ただいたんですけれども、今までの流れで行くところはその他かなんかです。あまり好ましくなかったと思うんですが、許可不要っていう形で処理をされておいた案件ですけれども、許可不要の案件に入っておりませんので、一応、こういった形に意見を決定するということとさせていただいたところもございまして、またあのちょうどさっきの案件とも被りましてさっき4条の追認案件での違反転用です。今回もそういった同じような案件ですけれどもこちらは地籍調査の結果ということで、先ほどのはまだ地籍調査に入っていない案件ですかね。結局はもう4条申請を出してもらっている方や地籍調査で今回かかって、4条5条は出さなくても地籍の方で地目が変わる可能性が十分あるということでそういったところはちょっと整合性がちょっとやっぱ私もなかなか難しくてですね、取り扱いがどうしたらいいのかなということで考えているんですけれども。やはり、地籍調査におきましてはやっぱりそちらの現況主義というところの考えがございまして、そちらの現況主義を利用していただくといえますか、そちらを重視していただいて、地籍調査で地目を変えていただく。それ以外についてはやっぱり先ほどのおりですね、やっぱ原則は後ほど行きますとそういった許可を取っていただかないと転用できないという原則がございまして、そういったところの取り扱いがですね。ある程度農業委員さんの中にも統一していただければなと思っているところもございまして。なかなかちょっと私も言いたいことがあんまりうまく説明ができませんけれども、そういったところでこの案件については一応地籍が優先されますよということもございまして、そういったところでこの合計の169筆ですかね。つきまして、ご審議いただければと思っております。説明は以上です。

**○議長** はい、ただいま事務局より説明がございましたが、この件について何かご意見はございませんか。はい、3番委員。

**○3番委員** さっきの議題の中で、始末書を書かれていた。地籍の場合にはもう始末書も何もな

しに、変更できるということですよ。ということは地籍を待ったほうが、終わってないところはいいということですよ、そうなれば。

**○議長** はい。事務局。

**○事務局長** はい、一応ですね、地籍の事務の流れから言いますと。先ほど言いましたとおり地籍は現況主義で地目を決定していきます。現況が何であるかということで地目を変更していきます。ただし農地ですよ。田、畑の地目については一応農業委員会の意見を聞いた上で、最終的に法務局に申請をするという流れになりますので、一応農地についてうちの方の意見を聞いたあとで地目を変更する手続をするということで、うちが例えばこれを意義なしということで、全筆意義なしですよってということで、地籍のほうにお答えをしますと、地籍の方がそれをもとに地目を改定して、最終的には登記所ですかね。法務局の登記官が最終的な地目の決定をしますので、それをもとに登記官がこの地目を変えるっていうことを認めれば、地目が変わります。なので、この地籍調査にかかっている分については、そういったところで、一応農業委員会の意見を聞いてそれをもとに最終的に法務局で地目が変わるといふような流れになるかと思います。

**○3番委員** 宅地が畑になってるところは今後、今度は農業委員会の方で管理をやっていこうということですか。

**○議長** はい、事務局。

**○事務局長** そうですね、一応宅地から今度は例えば畑に地目が変わったとします。すると当然畑になりますので地目が。例えば、何してもですね、それは農林課のそういった部分につきましても、畑扱いですよ。ちょっとうちとしましてもそれがもう畑という地目になったならば。そしてこの畑を売りたいとかなった場合は、当然これは3条とか4条5条の許可が要りますよってということになりますので、そういったところで畑と地目が変わると

もう農地法上のそういったことが関わってきます。ですので、そのあたりをですね。一応私も地籍のほうに聞いたんですけども、多分、そういう所有者さんはですね、簡単に思っていると思うんですよ。現況を畑にしてくださいとかですね。なぜかっていうと税金が安くなったりするもので簡単にこうやって。ただしそれが今度はこれは売りたいってなったときは例えばそれは畑だから農地法上の許可が必要ですよってということなるのでそこまで多分考えておられないのかなあっていうところもありまして、一応地籍の方やそういったところも一応内容を言って、ただやっぱそうなればもう当然そういうふうになるものですね。ただしですね、地籍が調査をするんですけど、調査をして、それが登記に反映するまでかなりかかるということです。期間が5年とかですね。その間は、地目は変わってませんので、取り扱いとしては登記簿上載ってる地目の取り扱いになるのか、現況なのかちょっとその点ちょっと微妙なんですけど、今のやり方でいくと現況でもできないことないんですけど一応、登記簿上の地目で取り扱いをしているのが多いですので、そのあたりの取り扱いについてはそういったところがあって、地籍の登記に反映するのがちょっと遅れるっていうのもあってですね、いろいろ関係してくるのかなというふうに思っております。

**○議長** 答弁よろしいでしょうか。この大面積のところで4条5条の申請が出てるようだけど調べないといけないの

**○事務局長** 一応5条許可とかがとれているところをちょっと別紙でちょっと口頭ですけども、読み上げていきたいと思います。

(農地法の許可が取れているところについて説明)

**○議長** この件について何かほかにご意見はございますか。はい、7番委員

**○7番委員** 5条申請をされていたということですけども、多分この5条申請をされた方とかは地籍を待っておられたんじゃないでしょうかね。

**○事務局長** はい、そこはちょっと確認をしてないんですけども、この5条許可もですね、最近のもあるんですけども。平成12年とかですね。平成19年、平成17年、平成13年とかありますので、そこまで待っていたのかなっていうのもあるんですけど、最近のやつでは去年の分がありますので、そういったところでちょっと確認はとれてませんけれども、そういった状況でございます。

**○議長** 申請をしてから、指導っていうかあれはいつくるんでしょうかね。

**○事務局長** この4条・5条は農地転用をして許可が県から来るんですけども、県の許可が来たら、うちから許可証を取りに来てくださいということでお渡しして、それから工事をするんですよ、工事をしてそして工事が終わったら状況報告・完了報告というのを県にしないといけないんですよ。写真撮ってそれを県にもう終わりましたという報告をすれば、県はもうそこで終わりです。県の指導も何も入らないんですよ。うちとしても特に何も指導とかしてませんので、あとはもう自分たちが、登記をするかせんか。それはもううちのあれじゃないものですね、県もそこまではもう見ませんので、ただ、工事をせずにそのまま放っておいたりとかですね、許可をもらってて工事をしないとか、遅れている場合はそういう状況報告・完了報告しなさいということで、県から指導は来ますので、今年も去年の12月から1月にかけて指導してだいぶ改修がされてますので、工事の方はもう許可を受けておられるのはほとんどは終わっておりますが、何件かまだ終わってないのがあるんですけど、そういった指導はありますけど、その登記をしなさいという指導まではない状況です。

**○議長** 7番委員、よろしいでしょうか。

**○7番委員** もう一ついいですか。昨日ちょっとこの案件について話をしたんですけども。やはり自分の土地だからということで、多分そこに家を建てたりっていうような方が多くて、

こんな結果が出てくるんだろうと思うんですね。だからやはり農業委員会としては、そういう状態に多分今からまた地籍もそういう日が続くと思うんですけど、やはり自分の土地だから勝手にしていいというようなことじゃなくて、やはりそういうことをしてはいけないというような、農業委員会でそれからチラシか何かをつくって配るというようなことをして町民の皆さんに知っていただくようなことが1番メリットかなと思います。今話されたように、自分の土地だから知らなかったっていうようなことがあるんじゃないかなと思っています。

**○議長** はい、事務局。

**○事務局長** そうですね、確かに住民の方、特に農家の方に集中するのは非常に大切なことと思いますので、やり方としましては、今年もですね、農政座談会がございましたけれども、その際にやっぱそういった農地転用のお話とかですね。そういったお話をさせていただいております。またできれば、農業委員会だよりあたりも使ってこういった農地転用のやり方とかそういったところも周知の一つのツールとしてできるのかなというふうに考えておりますので、またそういったところでご相談とかあればですね、そういった農業委員さんあたりでも周知をしていただければなというふうに思っております。よろしくお願ひしたいと思ひます。

**○議長** はい。地籍調査事業による農地の転用協議についてはですね、現在の地籍調査に関するところでの農地の転用等はですね、仕方のないところかなというところだと思いますが、これからのですね、農業委員会の取り組みとして、これから農地を農地以外の宅地とか、そういう取り扱いするときはですね、必ず3条4条5条の申請をしていただくように、農業委員会の方でも、これから周知徹底をするというところでそれを意見とするというところでよろしいでしょうか。そういうところで農地転用の協議については農業委員会の意見

というところでそれを上げていただきたいと思いますので、よろしく申し上げます。それでは事務局長は会議に行きますので、次にいきたいと思います。日程第4、議案第41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。事務局より説明をお願いします。

**○係長** はい、それでは8ページ目をお開きください。日程第4、議案第41号です。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ということで、令和2年第2回多良木町、農用地利用集積計画を定めることにつきましては、農業経営基盤強化促進法第18条第1項の規定による別紙計画書について、3月5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。

**○議長** はい。この件についてですね、議事参与の制限に関する案件がございますので、9番委員それから11番委員は退席をお願いいたします。はい、それでは事務局、お願いします。

**○係長** それでは退席されました方の集積計画についてご説明をいたします。別冊の集積計画書をごらんください。

(議事参与分の説明)

以上の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項の要件を満たしていると考えております。以上で退席者の分の方の説明を終わります。

**○議長** はい。ただいま事務局より説明がございましたが、この件につきまして、何かご意見はございませんか。はい、19番委員

**○19番委員** この件でですね、10a当たり玄米〇〇kgと10a当たり□□kgとなりますが、これは農業委員さんが決めてるわけではないんですかね。個人の方が決められたんですかね。

**○議長** 事務局。

○係長 はい、これは個人さん同士での賃借料になります。

○19 番委員 わかりました。

○議長 何かほかにご意見ございませんか。ないようでしたらお諮りいたします。本件に対するご異議はありませんか。はい。異議なしと認め、本件は原案どおり決定をいたします。  
退席された方の入室をお願いします。はい、それでは残りの案件の説明を事務局よりお願いいたします。

○係長

(残りの案件について説明)

以上の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 項の要件を満たしていると考えております。以上で説明を終わります。

○議長 はい、ただいま事務局より説明がございましたが、この件につきまして何かご意見はございませんか。ないようでしたらお諮りいたします。本件に対するご異議はございませんか。異議なしと認め、本件は原案どおり決定をいたしました。続きまして、日程第 6、報告第 21 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します。事務局より説明をお願いいたします。

○係長 それでは 11 ページ目をお開きください。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、令和 2 年 1 月 26 日から令和 2 年 2 月 25 日までの分となります。

(内容説明)

以上で報告を終わります。

○議長 はい、ただいま事務局より説明がございましたが、この件について何かご意見はございませんか。はい。ないようでしたら第 21 号の小作地の合意解約の報告について終わりたいと思います。続きまして日程第 7、次回総会に伴う事前調査委員の指名を行いたいと思

ます。次会総会に伴う事前調査の調査委員を指名いたします。調査委員を8番委員、16番委員、17番委員をお願いをしたいと思います。調査日は、4月9日木曜日、午前9時からですが、御三方よろしいでしょうか。よろしく申し上げます。それから総会ですが、4月10日の金曜日、午後の3時からを予定したいと思います。実は10日の総会の終わったあとですね。歓送迎会を計画をしたいというところで午後としたいと思いますが、皆さん方ご都合いかがでしょうか。時間は3時からでもいいですかね。それでは総会を4月10日の金曜日、午後3時から行いたいと思いますので、よろしく申し上げます。そのあと、5時半ぐらいから歓送迎会を計画したいと思いますので、よろしく願いいたします。

これで、第13回の農業委員会総会を締めたいと思います。お世話になりました。

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