

令和3年9月大山町定例農業委員会議事録

1 開催日時 令和3年9月10日 金曜日 午後3時02分から午後4時03分まで

2 開催場所 中山農村環境改善センター

3 出席委員 (28人)

会長	15番	米澤 誠一			
農業委員	1番	前田 繁昌	8番	矢田 考志	
	2番	石原 文義	9番	遠藤 幸子	
	3番	高虫 秀樹	10番	高見 利洋	
	4番	山下 一郎	12番	奥田 国雄	
	5番	尾古 礼隆	13番	日野 浩一	
	6番	藤本 康央	14番	江原 宏昭	
	7番	小谷 恵			

推進委員	1番	中川 勝彦	9番	入江 英之	
	2番	渡邊 博文	10番	佐伯 守	
	3番	高口 正秀	11番	谷上 真実	
	4番	徳永 裕二	12番	青木 美伸	
	5番	岸本 耕二	13番	野口 稔	
	6番	鳥橋 千廣	14番	川上 英章	
	8番	金本 常由	15番	小原 進	

4 欠席委員 (2名) (農委11番 岡田 龍男、推委7番 荒松 将志)

5 議事録署名委員の決定 (13番 日野 浩一、14番 江原 宏昭)

6 議事日程

議案第1号 農地法第3条の規定による許可申請について

議案第2号 農地法第5条の規定による許可申請について

議案第3号 非農地証明願いについて

議案第4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について

議案第5号 農地中間管理事業の推進に関する法律第19条の規定による農用地利用配分計画案について

7 報告事項

(1) 賃貸借の解約について

(2) その他

8 その他

(1) 定例会の日程について

(2) その他

9 農業委員会事務局職員

局 長	諸 遊 剛 史
主 幹	齋 木 貴 敬
主 事	道 祖 貴 文
事務補助員	山 根 江 利 子

10 会議の概要

事務局 それでは、ただ今から9月の定例農業委員会のほうを始めさせていただきたいと思います。議長のご挨拶のほうを、よろしく願いいたします。

議長 皆さん、こんにちは。秋の忙しいシーズンに入っていますね、梨についてですね、今年は早いスタートが始まって、今日で終了したということでございます。やっぱり梨自体がですね、この天候で早かったのかなということで、どことも県内一斉同じくらいで終了ということでございます。

 今年は大山町がですね、献上梨、天皇陛下に梨を食べていただくという形でやりましたですね、番が来まして、31日から準備をしますね、4軒の農家、中山から2名、その中で天候不順でありながら、名和から2名ということで、普通だったら3名ですけども、今年に限り4名の方から梨を持ち寄ってですね、献上梨を作成するというので4箱作って、天皇陛下のほうに届けるように対応をするというようなことでございました。糖度を測ってですね、嚴重な形で、それから米子の農林局のお偉いさんなり農協の組合長さんなりに集まっていたいてですね、格式ある形で、それから若い女性がエプロンを掛けてですね、手袋をしてですね、慎重に和紙で包んで箱に詰めていくという作業でございましたので、そういう形で対応しましたので、「ありがとうございました」との県のほうからお礼がございました。

 そういうようなことで、一生懸命に皆さんが頑張っておるというようなことで、梨なんかでは去年も高単価でしたけども、今年も高単価で終了ということで、後半は下がるよって言っとったけど、極端な下がりはなかったかなと。けども、全量的なものを見たら少なかったかなということです。

 ブロッコリーのほうは、しっかりと植え付けがされとるということでございます。一番怖いのは、また台風がやってくるということで、16日、17日頃には何らかの影響があるんじゃないかなと思って心配しとるところでございます。

 そういう中で、全てのものがですね、コロナの関係でですね、中止ということで、8月の行事が中止になっております。農業会議のほうも延期になりましたので、9月の下旬にですね、行われるということで、一つ一つがコロナの関係で遅れとるということでございますが、その中で、今日皆さんに集まっていたいてですね、欠席は1名だということで、忙しい中、十分に審議してですね、9月の定例会を終了したいと思いますので、協力のほど、よろしく願いいたします。

 以上を持ちまして、挨拶に代えさせていただきます。

議長 それでは、議事録署名委員の方を指名します。13番委員さん、それから14番委員さん。欠席委員さんが、推委7番委員さんと農委11番委員さんが欠席で、あとは全員出席ということでございますので、この会が成立するという

ことをございますので、よろしく願いいたします。

議長 それでは会務報告のほうを、事務局、よろしく願いいたします。

事務局 【会務報告】

- (8月10日) ・定例農業委員会について。
- (8月16日) ・名和地区農業相談日(中止)について。
- (8月18日) ・農業次世代人材投資事業就農状況報告に係る現地確認(中止)について。
- (8月23日) ・鳥取県農業会議会長・事務局長会議及び鳥取県農業委員会会長協議会総会(延期)について。
- (8月24日) ・農業次世代人材投資資金の給付に係る事前審査会(第1回)について。
- (8月25日) ・大山地区農業相談日(中止)について。
- (8月26日) ・大山町人・農地担当チーム会議(延期)について。
- (9月6日) ・中山地区農業相談日(中止)について。

議長 今、事務局から会務報告がございましたが、これについて何かご質問があれば。

議長 ないようですので、議案のほうに入らせていただきます。

議案第1号、農地法第3条の規定による許可申請について、事務局、ご説明をお願いいたします。

事務局 はい。議案第1号、農地法第3条の規定による許可申請について。下記許可申請について、農地法第3条第1項の規定により議決を求めます。

31番、〇〇、畑1筆。譲渡人、□□□□さん、こちら■■■■さん相続財産管理人です。譲受人、◇◇◇さん。32番、〇〇、畑1筆。譲渡人、□□□□□さん、譲受人、◇◇◇◇さん。こちらは1反当り※円の売買です。33番、〇〇、田1筆。譲渡人、□□□□□さん、譲受人、◇◇◇◇さんとなっておりますが、こちらの33番に関しましては、先ほど、取下げ願いのほうをいただいております。議案のほうから削除をお願いいたします。続きまして34番、〇〇、田1筆。譲渡人、□□□□□さん、譲受人、◇◇◇◇さん。こちらは全体で※円の売買です。2ページにまいります。35番、〇〇、畑1筆。譲渡人、□□□□□さん、譲受人、◇◇◇さん。こちらは贈与です。36番、〇〇、畑1筆。譲渡人、□□□□□さん、譲受人、◇◇◇さん。こちらは贈与です。繰り返しのようになりますが、33番は取下げです。

以上、31番から36番に関しまして、全て3条の要件を満たしております。ご審議のほう、よろしく願いいたします。

議長 31番、34番から36番について推委12番委員さんが現地確認されてお

りますので、よろしくお願いいたします。

推委12番委員 はい。推進委員12番です。座ったままで失礼します。

31番につきまして、現地確認報告をさせていただきます。ここは農道を隔てて、隣地は買主の牛舎がありまして、春まで牧草栽培をされていました。今は畑地としてきれいに管理されていて、問題ないと思いますので決議をお願いいたします。

続いてですか。

議長 はい。続けてお願いします。

推委12番委員 はい。続きまして34番、ここは昨年まで水稻栽培をされていた水田です。今年は植え付けされていませんが、除草もされていて管理はきれいにされていました。こちらは買主の自宅兼事務所の隣接地で、買主さんの話によりますと、ビニールハウスを建てて、野菜作りをしたいとの意向を聞いておりますので決議をお願いします。

それから2ページの35番、36番につきまして報告させていただきます。2筆は隣接地で、共に牧草地として適正に管理されていました。聞きますところによると、長期間、譲受人が使用されていましたが、移転登記がされていなかったもので、今回、贈与になったとのことでしたので、決議をお願いいたします。以上です。

議長 32番について、農委13番委員さん、よろしくお願いいたします。

農委13番委員 13番です。今日の午前中、行ってまいりました。こちらのほうは、住宅に隣接した畑でございまして、野菜が一部植えてありますけど、それ以外もきれいに管理されておりました。以上、報告をいたします。

議長 今、現地確認のご説明がございましたが、何かご質問がある方は挙手をもってお願いいたします。

ないようですので、賛成の方は挙手をもってお願いいたします。

(全員挙手)

全員賛成でございますので、承認いたしました。

議長 議案第2号、農地法第5条の規定による許可申請について、事務局、ご説明をお願いいたします。

事務局 はい。議案第2号、農地法第5条の規定による許可申請について。下記申請について、農地法第5条の規定により審議を求めます。

番号8番、〇〇、畑1筆。譲渡人、■■さん、譲受人、◆◆さん、2名書いてありますが共有になります。転用の目的は一般住宅と伺っております。農地の区分につきましては、次のページに位置図、平面図等を付けておりますけれども、◎◎◎小学校の近くになります。前面の町道のほうに上下水管が埋設されておまして、概ね500m以内に◎◎◎小学校、◎◎公民館の公共施設がございますので第3種農地になります。農地法第5条第2項各号には該当しないため、許可の要件を満たしていると考えますけれども、5ページ目のほう

を見ていただきますと、利用計画図があります。利用計画図の中に家庭菜園のスペースというのがありますが、こちらの関係する不動産業者さんの案件で、以前にも家庭菜園のスペースというものが入っていましたが、実行されないということがありました。事業の計画の変更ということが必要になってくるんですけれども、もしまた同じようなことがありますと、今回のケースにつきましては、その占める面積の割合が大きくなっておりますので、変更の際は必ず変更承認をお願いしますと申請の時に伝えてはおりますが、農業委員会の意見書の中にも、意見として付け加えたいなと事務局のほうでは考えております。以上です。

議長 それでは、現地確認の推委12番委員さん、報告をお願いします。

推委12番委員 はい。12番です。現地確認報告をします。

こちらは、きれいに管理された畑地でした。問題ないと思いますので、決議をお願いいたします。

会長 現地確認も済みましたが、何かご質問があれば。

今、事務局が言いました、家庭菜園についての件がありますが、皆さん、これについてどうでしょうか。

農委4番委員 ちょっとよう分からんけ、もう一遍。

議長 事務局、その辺についても一度ご説明をお願いいたします。

事務局 利用計画の5ページ目のほうになるんですけれども、利用計画の中に家庭菜園のスペースというのがあります。ここを申請されている関係の不動産業者さんで、同一の個人住宅でしたけれども、家庭菜園のスペースとして同じように申請された案件がありました。その案件のときに、急遽、事業計画の変更ということで家庭菜園のスペースが無くなったという事例がありまして、たまたま同じ不動産業者さんでしたので、今回はそういうことがないよというところで、家庭菜園のスペースにされるのは良いんだけど、もし変更の際には必ず事前に変更承認を申請するよというふうに口頭ではお願いしています。そうなんですけれども、県のほうが許可を出す中で、こちらの農業委員会が終わりますと、意見書という形で大山町の農業委員会の意見を県の方に出すんですが、その中にも付け加えておいたらどうかということで、提案をさせていただきたいと事務局のほうでは考えております。よろしいでしょうか。

農委4番委員 はい、分かりました。

議長 他に何かご質問がありますでしょうか。

農委3番委員 すみません、いいですか。

議長 はい。

農委3番委員 3番です。すみません、家庭菜園スペースと宅地というか建物とがあって、この間っていうのは考えがあって、このスペースは空けてあるのかな。ちょっと確認のつもりで聞かせてください。

事務局 土地としての利用の計画は、特に何を設置されるとかっていうのはございませんが、聞いているのは、来客があったときにここに停めるのかなというよう

なことは聞いております。車を停めたいということですかね。常にの駐車場としましては、建物の左側、ガレージというふうに書いてあります。ここに車を1台と、あと車の絵が描いてあると思うんですけども、ここに車を1台、計2台所有されているので、この2台が常時の駐車場スペースということになります。

農委3番委員 すみません。分かりました。ありがとうございます。

議長 他にご質問がございませんでしょうか。

なければ、賛成の方は挙手をもってお願いいたします。

(全員挙手)

全員賛成でございますので、承認いたしました。

議長 議案第3号、非農地証明願いについて、事務局、ご説明をお願いいたします。

事務局 はい。議案第3号、非農地証明願いについて。下記証明願いについて、議決を求めます。

番号3番、〇〇、田1筆。申請人、●●さん。こちらは平成6年頃に宅地造成したため、農地で無くなったと伺っております。次の10ページ目に位置図を付けております。以上です。

議長 これについて、現地確認の12番委員さん、よろしくをお願いいたします。

推委12番委員 はい。12番です。現地確認報告をします。

こちらの現況ですけれども、全体面積の7割程度の表土が数センチほど剥ぎ取られていました。その跡を見ますと、碎石や玉石交じりの真砂土で、議案書の事由欄に書いてあります、平成6年頃の宅地造成時に入れられたものと考えられます。碎石等の石交じりの土地で、農地としての利用は難しいので非農地で問題ないのではないかと思います。決議をお願いいたします。

議長 今、現地確認の方のご説明が終わりました。何か質問がございますでしょうか。

(農委1番委員、挙手)

はい、農委1番委員さん。

農委1番委員 要は、無断転用ってことですよ。具体的に言えば。

事務局 許可は出ていました。が、宅地を建てられてないんで、無断といえば無断。

農委1番委員 取下げになるでしょ。計画を実際にやってないだけ。

事務局 そうですね。

農委1番委員 だけ、無断じゃん。

事務局 途中止めみたいな感じですね。

農委1番委員 その辺のところを、今後どうするのか。この6年というのも、10年時効という話で、これまでは堪えてきとったわけでしょ。だけど、これが本当は6年じゃなくて10年だったらどうなのかとか。20年以上前の話かもしれんけども、その辺の曖昧な年号が、これは一方的にこの人が6年頃にしたってだけの話であって、本当は平成22年頃に埋めとったら、10年の時効が成立せん

け、違法転用で、元に戻してもらわないけませんよね。だけ、その辺のところをきちんと取り決めしとかんと、遡って「いつ頃したやな気がするけど堪えてごしないよ」で済むんなら、法律も何もいらへんし、逆にさっき言ったような、たった400㎡の審議でどうだこうだってもめたり、前回は1,000㎡の申請を半分以下に下さいというふうな話をして、いろいろごたごたしてやり直しまでしとるわけじゃないですか。それを勝手にやりや、1,400㎡を知らん顔しとればオッケーだよって話であれば、無法治国家に近い状態であれば、農業委員会は農地の番人なんて言っとるけど、ほんの名前だけで何も意味を成してないって話であれば、どうなのかなということをおもいます。平成6年だけ、24年前、もっと前になるかもわからんけれども、その辺のところを、10年前だったらどうするのかとか、11年だったらどうなのか。ずっと待つとって11年目に出せば時効が成立でオッケーなのか。その辺のきちんとした取り決めをやっとかんと、村の中で見えんかったとか、離れたところってあるじゃないですか、実際問題。一生懸命、農地パトロールしても、宅地らしいところを見て宅地っていうのは、勝手に違法転用しとらへんかって思わんよね、村中だったらね、大抵。畑地の中で真ん中に勝手に碎石が敷いてあったりしたら変じゃないかって話はあるけど、村中で囲まれとると知らん間に碎石入れて駐車場になっとなるケースって多分にありますが。あの辺をやっぱりきちんと決めておくべきじゃないだろうかね。元に戻すなら元に戻す。今回は出とるっていうなら、考える余地があるかもわからんけども、まだいっぱい出てくると思いますよ。中途半端な意見ですけど。今後、委員会はどうするのかっていうことを、やっぱり方針を決めてきちんとやらんと、同じことで何回も、なんで400㎡や500㎡の人がいじめられて、1,500㎡を勝手にやって黙っとなる、オッケーなのか変な話だと思えます。

議長
事務局

事務局、ご説明をお願いします。

昔の話で、ちょっと私も、この転用については分からなかったんですけども、そういったところで、現地も調査をしました。地元の方にも伺ってみたんですけども、「そのくらいの時に何かしとったな」みたいなところで、その話は伺ってはおります。話はちょっと別になるんですけども、農地転用の許可が出ますと、必ず許可の3か月後に工事の進捗状況、それから1年後にはまた進捗状況、完了してなければ、それはずっと引き続いていくんですけども、転用が完了すると完了届という形で、その辺の許可が出ているものについては確認が取れていくので、それについては良いのかなというのがあるんですけども、例えば、農委1番委員さんがおっしゃられたように無断転用がありますと、これは分からないケースが出てきます。ですので、以前にも農業委員会の委員さんの話の中でもあったと思うんですけども、そういったことがないように農地パトロールをしているわけであって、そこで違反転用の発生を未然に防ぐとか、あとはたまにあるんですけども、住民さんからの通報があって調査をするとかというところで、農業委員会のほうで目を光らせるって言った

らおかしいんですけれども、そういった形で違反転用の防止には努めていかなきゃいけないのかなというふうには思います。あくまでも個人さんの申請になりますので、そこで10年前だったのか20年前だったのかっていうのは出てくるんですけれども、そういった申請の内容が実際にどうなのかっていうのは現地の調査であつたりとか、周りの方に聞いてみるっていうようなことで裏付けをとるっていうか確認をしていくということをしていきたいとしますので、またパトロールの時に気付かれたことがありましたら、事務局のほうでもいいですし、周りの方と報告しあっこしてもらって、またお話ができたらいいなというふうに思います。

議長 農委1番さん、よろしいでしょうか。

農委1番委員 はい。

議長 他に何かご質問ございますでしょうか。

(農委4番委員、挙手)

はい。農委4番委員さん。

農委4番委員 4番です。以前、転用の許可申請があつて許可が出ている案件だということですが、それは宅地なのか、面積が1,472㎡、全体に対して転用の許可がその当時に出たものなのか、一部なのか、その辺の経過が分かればと思いますし、ただまあ、どちらにしても30年近く投げておられた状況の中で、今更、非農地証明願ひってことで出てくる理由がよく分からないんですけれども、改めてここを何かしようということなのか、売買なのか、その辺の経過が分かるものであれば教えていただきたいです。

事務局 当時の許可は、全体の面積に対して分譲でした、宅地分譲。今の所有者の方は議案を見ていただいて分かりますとおり、〇〇市におられる方のように。その後、どのような使い方をされるのかっていうのは分からないんですけれども、売買をするために地目を変えて、それで所有権を移転するんだというところまでは伺っています。そこまでは、ちょっと分からないです。

議長 何か、ちょっとすっきりせんような、事務局もうちょっと説明せんと。

(農委4番委員、挙手)

農委4番委員さん。

農委4番委員 先ほどの、現地報告の中で6割ぐらいが埋め立てっていうか。

推委12番委員 いえ。

農委4番委員 全体が。

推委12番委員 全体を宅地造成したと見受けられるんですけれども、今日、見たところは、その内の7割ぐらいが表土が剥ぎ取られておると。残りの3割は草が生えておりした。聞いたところによると、その「草を取ってもいいですか」という話があつて、「いいですよ」ということを言ったら、結果、表土が剥ぎ取られていたということは聞いております。すみませんでした。

農委4番委員 いまいち。

農委1番委員 27年前に転用を1,500㎡もよう許可したもんだな。

農委4番委員 続いて、すみません。宅地造成であれば、今は宅地造成だけでは許可にならないですよ。分譲で建ててしまわんと売れん。ただの宅地造成では許可にならないっていうふうに認識してますけども、その当時は分譲地だけで許可になったってことですか。

事務局 いや、建売だと思いますね。当時も多分駄目だったと思うんで。

農委4番委員 その計画が、結局無しになって、所有権移転せんままにずっと投げてあったと。

事務局 そのようです。

農委1番委員 合併前の旧大山町は、後のフォローがなかったんですね。

事務局 そうですね。

農委1番委員 確認に行かんかったっていうことですね。下ろしただけで。

事務局 そうですね。

議長 簡単に言うと、旧大山の農業委員会が別々にあった時の、残骸として確認しないままそのまま放置されておったと。この前も、民家の辺でも農地があったやつ、細かいところでも、〇〇でも私の班のでも凄くあったですわ。ちょびつとあったり、道路になつとるところも農地であったりとかで、非常に細かく調べて行ったのに、こういう初めから外れておったっていうことになれば、点検もできないということで、構いが見つからないということになってきますよね。

農委1番委員 昔はほんに、思い出してみれば、後の確認なんてことは聞いたことがなかったですな。下ろしっぱなしだったでないか、だいたい。私らも24、5年前からやっとするけど、その頃、そんな▲▲さんが言いなるように3か月後に確認に行きましてどうこうなんてことは聞いたことがなかったけんね。ここ10年ぐらいしか。

事務局 平成6年はちょっと分からないですね。

議長 次、申請あるんだけど、それを何のために利用するかっていうのが、明確な形で答弁があれば誠に良いなとは思うんですけども。

農委1番委員 そういうシステムが無かったんじゃないかな。だから、あそこの所なんかでも、造成して資材置き場の話が▼▼屋が建ったりしとるわけだ。それが建ってからじゃないと分からんって話だけ。本当はその後に、3か月後に審査しとれば違うもんがやっとするって分かるけど。建物が出来てから分かっただけけんね。あげなこと、いっぱいあったでね、昔は。後のチェックは必要だよ。

議長 他に何かございませんでしょうか。

なければ、今の条件です。承認される方は挙手をお願いいたします。皆さん、賛成の方は挙手をお願いいたします。

(挙手少数)

えらい、挙がりませんので。

農委3番委員 もう1点、ちょっと聞きたいんで。

議長 はい、農委3番委員さん。

農委3番委員 すみません。3番です。平成6年頃に宅地造成で分譲っていう形でってこ

とだったんですけど、その申請時に申請が出てることであれば、その当時、登記等も変わっていったんじゃないのかなと思うんですけど。途中で止めたってこと、造成はしたけど。田で残ってるってことは。

事務局 登記がですか。

農委3番委員 うん。登記が。

事務局 登記は元の所有者さんのままですね。

農委3番委員 ということは、この〇〇の人が元々の所有者ってこと。

事務局 もしかしたら、その先代だったかもしれないですけど、はい。●●さんですね。

農委3番委員 造成はしたけど、計画中止。だけど、ある程度は計画が進んでいけば、造成してかかっているということは、ある程度、登記なんかも変わっていつているんじゃないかなと思ったんだけど。

事務局 普通はそうなんですけど、変わってなかったですね。

農委1番委員 要は、2回登記せないけんようになるけ、一遍農地で登記しといて、それからまた分譲で登記して、今度は所有権移転で登記せないけんけ、お金が掛かるけ、同時に農地からの変更と、委員会許可が下りとりけ農転の、それでその時に一緒にそれを付けて出せば売買しましたよって、宅地で登記してしまえば一回で済む。それがあつたでないか、昔は。通常なら5条の所有権移転なんかは転用でしょ。その時に名前自体がもう変わってしまうだけ。

農委3番委員 なんか、合点がいかんような部分が。

農委1番委員 もう10年過ぎとるだけ、どげにもならん。

(推委10番委員、挙手)

議長 なら質問、推委10番さん。

推委10番委員 はい。推進委員10番です。農地転用で住宅ということで出たら、申請を確認されて、地目の変更はきちんと、その申請の計画通りになってから、その先ほどから言われた3か月後とか、完成検査といいますか、そういうのを見て地目変更ができるわけで、それがしてないということは完成してない。確認がしてないから地目の変更できなかつた。農業委員会の許可が最終的に下りてなかつたっていうことですよ。

事務局 県の許可は、もう既に出ているはずですよ。実際に土地の造成が終わりますと、地目変更の申請ができるんですけども、それをされていなかったですね。農地のままでしたので。同じく所有権の移転もされてなかったです。

農委1番委員 ぶっちゃけた話がね、銀行やなんかから金借りんだつたら、自分で家建てても、畑に家を建てて見つからんかって、家建ててしまつてから、別に地目が畑のまんまだろうが何だろうが建てれるわけよ。他のチェック機関がないけ。今は銀行さんから借りるから、必ず登記簿を出しなさいよと、そうせんと金貸せませんよという発想なんだけん。宅地になってからでないと借りられんから、仕方なしに必ず登記するんだけど、昔はそんなことがいっぱい行われてしまつとつてね、まして今回はその流れみたいなもんで、売れてから名前を変えると

いう発想だと思うんだけど。けども、宅地状態になっとな、年数が過ぎとらどげしやもない。今は畑として認められんで、非農地には間違いないだけん、非農地証明せざるを得ん。

議長 県のほうが、許可してしまっとなわけだから、もう通ってしまったものを今改めて、もう一遍、農地じゃなく非農地として名目を変えるという申請になるわけですから、昔に許可取ってしまっとなもんを今更いけませんよとは言え切れないところもあるし。

農委1番委員 取っとなも取らんでも、こげされてしまっとなも誰も気付かんかったら、どげしやもない。国勢調査と一緒のことだがん。畑ですよってずっと地目は残っとなのに、家が建っとなも何だ処罰されるわけでもないし何だり問題にならずに、自然と宅地に交換されるわけだけん。現状、これと同じことだけん。10年間、分からんかった。

農委4番委員 はい。もう1点、確認。

議長 はい。農委4番委員。

農委4番委員 度々すみません。先ほど、事務局のほうから、転用の許可があって造成まで済んでおれば、現地確認の申請があって、確認してしまえば地目の変更登記は出来たですか。

事務局 そうです。出来ます。

農委4番委員 転用なので、造成をして分譲宅地であれば家が建った状態まで確認しないといけなかつたかと思つてましたけども。計画の途中段階で造成まで済んだ、その時点で早く宅地にしたいというのであれば、そこはそこで確認を農業委員会のほうに申し出があつて確認書を出せば、地目の変更登記は出来た。

事務局 そうです。地目の変更登記については可能です。

農委4番委員 ああ。

事務局 ただ現実問題として、分譲宅地の場合は、その後でおそらく何区画かあると思つたので、分筆登記もしなきゃいけません。ですんで、そのへんを考えると造成をされて、それから区画を整理して、それから分筆登記と同時に地目の変更登記を置いといて、家が建った後に地目の変更をすると思つた。すんなりいくと思つたので。ただ、この当時どのように考へていたのかは分らないんで、ちょっと何とも言えませんが、土地の地目変更だけを考へますと、造成が終わつた段階で農業委員会の現況確認を受けられますと地目の変更登記の申請は出来ますし、地目の変更も出来ます。

農委4番委員 とりあえず、雑種地ですよ。造成だけだけん。

事務局 そうですね。雑種地か、あるいは宅地造成つて書いてあれば、もしかしたら宅地になるかもしれませんと、ちょっと分らない。

農委4番委員 それは登記官の判断。

事務局 そうです。

農委4番委員 であれば、仕方がない。現況、造成が済んでしまつたつていうので、今更、許可のほうはあれですけども、現況農地でないという確認をして来られた

ので、非農地願いが出れば、せざるを得んのかなと思ってきました。

事務局

はい。それで、この場で非農地証明願いを審議していただくにあたって、その許可が出ているか出ていないかがあると思うんですけども、現状を見ていただいて、そこが実際に農地なのか、いろんなことがあってもう既に農地で無くなっているのかっていうところの判断で、ここが農地かそうでないかの判断をしていただけたらというふうに思います。ただ、現状はそのように許可を受けられて、造成されて今現在に至っているという現状です。

議長

十分な丁寧なご説明がございましたが、時間も経過しておりますので、何か質問がございませんでしたら、決を採りたいと思いますが、まだご質問がありますでしょうか。

質問がないようですので、賛成の方は挙手をもってお願いいたします。

(挙手多数)

多数の方が賛成ですので、8割の方が賛成だということになりますので承認という形になりますので、よろしくお願いいたします。

議長

議案第4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について、事務局、説明をお願いいたします。

事務局

はい。議案第4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について、利用権設定。農業経営基盤強化促進法第18条第1項の規定により受理したので、議決を求めます。(詳細；詳細は議案に明記)事務局からの説明は以上です。

議長

ご説明がございましたが、これについて何かご質問ありませんでしょうか。

(農委3番委員、挙手)

はい。農委3番委員さん。

農委3番委員

すみません。3番です。ちょっと確認です。

497番、10a当たりが※円ということで、9年もあり2年もありいろいろあるんですけども、何かこれっていうのはあったんでしょうか。

事務局

はい。10年のものにつきましては、ビニールハウスを建てられるということで、長期間の設定となっております。賃料につきましては、田んぼの経営所得の安定対策の交付金が出るということで、その交付金を賃料に充てられて多く支払われるということです。

農委3番委員

分かりました。ありがとうございます。

議長

他に、ご質問ございませんでしょうか。

ないようですので、賛成の方は挙手をもってお願いいたします。

(全員挙手)

全員賛成でございますので、承認いたしました。

議長

議案第5号、農地中間管理事業の推進に関する法律第19条の規定による農用地利用配分計画案について、事務局、ご説明をお願いいたします。

事務局 はい。議案第5号、農地中間管理事業の推進に関する法律第19条の規定による農用地利用配分計画案について。農地中間管理事業の推進に関する法律第19条第3項の規定により、照会があったので意見を求めます。(詳細；詳細は議案に明記)事務局からの説明は以上です。

議長 今、事務局からご説明がございましたが、何かご質問がありませんでしょうか。

ないようですので、賛成の方は挙手をもってお願いいたします。

(全員挙手)

はい。全員賛成でございますので、承認いたしました。

議長 18ページについては、報告ですので読んでおいてください。

皆さん、何かご質問があれば。

ないようですので、次の定例会の日程は。

事務局 会長、会長。

議長 はい。

事務局 すみません、その他。

議長 その他、事務局、ありましたらお願いします。

事務局 すみません。転用の案件で、以前ありました〇〇のコンビニエンスストアの件があって、土地改良区さんからの同意なり意見なりがもらえてなかった案件があったと思いますが、8月19日、先月の委員会が終わってからになりますけれども、意見書をいただけて、引き続きということで農振の除外の手続きに入っております。今後の予定としましては、11月の農業委員会のほうで転用の案件として提出する予定になっておりますのでご報告いたします。以上です。

議長 そのようでございますので、次の定例会の委員会でありますということです。

議長 その他のほうで、次の定例会、10月の定例会についての日程は、10月8日、金曜日、午後3時から、場所は中山農村環境改善センターで行うということでどうでしょうか。

賛成だということで、10月8日、金曜日、午後3時から行いますので、一つ出席のほどよろしくをお願いいたします。

その他について、何か事務局ありますかいな。

事務局 はい。

議長 なら、事務局のほうから。

事務局 【その他】

- ・米価の下落について。
- ・小規模農家の支援について。

議長

その他、何かございましたら。

ないようですので、9月の定例農業委員会を終了させていただきます。どうも、ありがとうございました。

会議の経過を記載して、その相違ないことを証するため、ここに署名する。

議長 米澤 誠一

議事録署名委員 日野 浩一

議事録署名委員 江原 宏昭

: 上記議事録は、公開用として大山町個人情報保護条例等の規定により、個人情報を削除したものを掲載しております。また、一部要約等を行い掲載しています。