

令和6年9月 農業委員会 総会議事録

令和6年9月5日 武雄市農業委員会

令和6年9月 武雄市農業委員会「総会」議事録

1. 日時 令和6年9月5日(木)
(開会) 13時30分 (閉会) 14時36分
2. 場所 JAさがたけお支所会議室
3. 農業委員出席状況 出席者19人 欠席者0人

議席 番号	氏名	出席	欠席	議席 番号	氏名	出席	欠席
1	大島 栄	○		11	古川 さゆり	○	

2	松尾 初秋	○		1 2	原田 宗喜	○	
3	松尾 隆博	○		1 3	松岡 知子	○	
4	岩橋 久美	○		1 4	井手 広夫	○	
5	中村 和仁	○		1 5	田栗 由紀男	○	
6	池田 有	○		1 6	渡邊 千枝子	○	
7	田代 了三	○		1 7	澤井 富二郎	○	
8	笠原 勝廣	○		1 8	坂口 友久	○	
9	原口 保徳	○		1 9	相原 經憲	○	
1 0	川口 敏広	○					

4. 協議事項

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	3
議案第2号	農地法第4条の規定による許可申請について	1
議案第3号	農地法第5条の規定による許可申請について	4
議案第5号	武雄市農用地利用集積事業計画（案）について	
議案第6号	武雄市非農地証明願について	3
議案第7号	武雄市非農地証明事務処理要領の一部改正（案）について	

5. 議事内容 以降記載

《開会》

事務局長 定刻になりましたので、令和6年9月の農業委員会「総会」を始めさせていただきます。

本日は、欠席者はいらっしゃいませんので、農業委員会等に関する法律第27条第3項の規定により、本日の総会は成立をいたします。

それでは議事に入りたいと思います。会長、よろしくお願いいたします。

会 長 （農業情勢等の報告等については省略）

ただ今から、令和6年9月の武雄市農業委員会総会を開会いたします。

事前に送付しておりました議案書の中の議案第4号「農地転用許可後の事業計画変更承認申請」につきましては、取り下げ申請がありましたので、今回は、議案第1号から第3号及び第5号から第7号までの審議をお願いいたします。

本日の議事録署名人に、2番松尾 初秋 委員、11番古川 さゆり 委員を指名いたします。

それでは、議案審議の前に、事務局から報告事項をお願いします。

事務局 8月総会審議後の転用許可状況について報告。(内容は省略)

会長 事務局から報告がありました、皆様方からお尋ね等ございませんか、
(なし)

会長 特に無いようですので、審議事項に入ります。

----- 《議案第1号 農地法第3条 許可申請》 -----

会長 議案第1号 農地法第3条の規定による許可申請を議題といたします。
農地法第3条の規定による許可申請が3件提出されています。
この議案について事務局から説明をお願いします。

事務局 議案第1号についてご説明いたします。資料は、議案書の1ページです。
議案第1号 農地法第3条の規定による許可申請です。

申請番号1番、権利の内容は所有権移転。土地は〇〇町の田1筆で90平米。譲渡人は遠方に住んでいるため、耕作・管理ができない。譲受人、申請地は自身が所有する宅地の隣地なので、家庭菜園として耕作したいということで申請がされております。農地の価格は1筆、〇〇円となっております。

申請番号2番、権利の内容は所有権移転。土地は、〇〇町の畑2筆227平米。譲渡人は宅地と農地をセットで売却したい。譲受人は、宅地と農地を譲り受け、農地では野菜を耕作したいということで申請をされております。譲受人の方は、農地はお持ちではありませんが、耕運機をお持ちということで、奥様と二人で季節の野菜を耕作される予定です。宅地とセットで購入されるため、農地のみの価格は不明です。

申請番号3番、権利の内容は所有権移転。土地は〇〇町の畑4筆で2,171平米。譲渡人は、高齢となり、耕作・管理が困難になったので贈与したい。譲受人は、隣接する宅地や山林も取得し管理しているので、譲り受け耕作・管理を行うということで、申請をされております。譲受人の方は、〇〇町にお住まいで、〇〇と〇〇〇に農地をお持ちです。今回取得される畑については、息子さんと2人でアボカドと季節の野菜を耕作されるということです。農地の価格は贈与のため、発生していません。

以上3件につきまして、農地法第3条許可の判断基準を満たしていると判断いたします。

ご審議のほどよろしく願いいたします。

会長 議案の説明が終わりました。この3件について、地元委員さんからの補足説明があれば、その説明を受けてから質疑に入りたいと思います。地元委員さん、何かございませんか。

会長 地元委員の説明は特にないようですので、質疑を始めます。ご意見、ご質問等あれば出していただきたいと思います。

- 〇〇番 この3番、〇〇さんというのは、例の〇〇さんのことですか。
- 事務局 〇〇の
- 〇〇番 あそこの農地の隣接の方が、クレームが多分、農業委員会にもきてると思うんですが。〇〇さんが管理を全然されないと。息子さんがいらっしゃるんですか。
- 事務局 〇〇の息子さんがいらっしゃるらしいです、申請書によると。
- 〇〇番 今の所の現状を見ていたら、〇〇の。
- 〇〇番 ここは、昔、〇〇さんが生姜をしていた所です。倉庫がガバってあって。周りに農地があって。後ろ側、自分が農機具を持ってきて、するからということで、確認印を押したところでした。
- 〇〇番 ウンボとか持っておられるとよ。それでも全然、管理が、草ぼうぼう、1回も払わんような。隣近辺が迷惑している。多分、〇〇さんと思う。果たして、どうだろうか。とにかく往生している。管理をされないから。多分、そんなふうになるんじゃないかならうかと思って。
- 〇〇番 管理されなかったら。今、アボカドを作るって言われたが。実際、これは作られるかな、と今きいたら。
- 〇〇番 現状を見ていたら、とても許可できるものじゃない。聞く耳もたずで、言っても、何も。
- 〇〇番 結局、譲受人になっているけど、こんな風になっているのがあると問合せできないのか、農業委員会から。こんな話が出たから、大丈夫ね、と誓約書を書いてもらうとか。今、話を聞いていると、目に見えるよう、されないのが。そがんとで良かとやろうかと。
- 〇〇番 あそこのあの状態で〇〇だけ綺麗にしますよ、とはありえない。
- 〇〇番 ここでOKと出したら、後から農業委員会で何で出したね、と絶対言われる。あれもいつも言われている。
- 事務局 事務局の方から、〇〇委員の方から先ほど言われていた〇〇の無断転用の件ですが。〇〇区長さんから、今年の2月に入ってから、隣地に落ち葉だったりとか、木の枝が入ってきてるから、どがなかしてくいろ、と相談を受けています。その後、所有者の〇〇さんに接触をしまして、木を切ってくれとかですね、草を払ってくれとか、お願いをしたところ、木は切っていただいたり、草払いは少しはしていただいた。多分、これまで、農業委員会の事務局として、積極的に行ってなかった部分があると思うんです、〇〇の違反転用の部分についてはですね。ようよう2月に、区長さんが来られて、私が受け

まして、色々解決に向けて動いていたところでした。その話の中で〇〇さんが、〇〇の方に土地を準備をしていると。そこが片付けば、そこに〇〇に置いている資材を移して、更地にして、そこを農地として、どなたかにお譲りするという意思もあられるみたいですよ。なので、そこらへんがどんなだろうというところでストップしているところですよ。

〇〇番 それが本当のことだったら良いことだけど。今、道路側でも他の人が全部払っている。あそこは見通しが。危なかですよ。区の人が道から、ある程度払っている。全然せんと。建築廃材もいっぱい置いてある。

事務局 〇〇さんとしても、橘の2筆について、手放していいご意向があられる。欲しいと仰られる人がいれば、手放してもいいと。その建築廃材もちよつとずつ、片づけてくださいとは言っております。

〇〇番 聞かれたらいいけど。今まで農業委員会は何回も言っている。それでも何もしない。

事務局 〇〇の違反転用については、事務局の方で対応させていただきますけど、この3条については、事務局では判断できません。

会 長 皆さん、どうでしょうか。意見ございませんか。
〇〇委員、どうでしょうか、こういう問題。

〇〇番 3年間は、〇〇はそういう話をしてもらっているのよ。〇〇は贈与でしょ。あくまでも3年間。確約書を書かせて。ああいう風になっているのは困ると。事務局は写真を撮って、これじゃどがんしゅうなかと。〇〇もこがんしんさーとですかと。そんな警告を事務局から出せば良か。どちらにせよ、3年間は何か作らないといかん。こういう意見が出たからには。誓約書をかいて、付帯意見を付けて、通すとかしないと。

〇〇番 付帯意見を付ければいい。次まで1回延ばして、その間に誓約書か何かを書いてもらって、もう1回出すとか。そうしないと、ここで、はい、良かですよとはならない。

会 長 この3番の件につきましては、異議が出ましたので、ここでは審議は通りませんので、また事務局の方から、〇〇さんの方にご相談されて、また次回です、審議するような形でいいでしょうか、事務局の方は。来月です。そしてそういう意見が出ましたということ、この話を〇〇さんに言って、そういう条件をつけてですね、許可がおりますよ、みたいな形で持っていっての方がいいんじゃないかという意見が出ましたということで、事務局の方、よろしいですか、お願いします。

会 長 それでは、議案第1号 農地法第3条の規定による2件の許可申請について、許可することにご異議ございませんか。

(「異議なし」の声多数あり)

会 長 異議なしと認めます。よって、議案第1号 農地法第3条の規定による3件の許可申請については、2件は許可、1件は保留とすることに決しました。

----- 《議案第2号 農地法第4条 許可申請》 -----

会 長 次に議案第2号「農地法第4条の規定による許可申請」を議題といたします。農地法第4条の規定による許可申請が1件提出されております。この議案について、事務局から説明をお願いします。

事務局 議案第2号「農地法第4条の規定による許可申請」について説明いたします。

申請番号1番、土地は〇〇町の畑1筆、360平米。高齢により、広い現居宅の今後の管理が難しい。隣接地の農地に新築し、既存家屋及び土地は親族もしくは第三者へ譲渡したいということで、一般住宅の建設を計画されております。工事の完了の時期は、許可後5か月となっております。農地区分及び許可基準の該当事項は、議案書記載のとおりです。事務局からの説明は以上です。ご審議のほどよろしくお願いいたします。

会 長 事務局の説明が終わりました。地元委員さんから補足説明をお願いいたします。その説明を受けてから質疑に入りたいと思います。地元委員は〇〇委員さんですが、お願いします。

〇〇番 見ておりません。

会 長 申請時ですね、この案件につきましては申請地の確認はですね、前委員の〇〇委員さんが印鑑を押されているということでございます。ちょうど〇〇簡易郵便局の先の方ですね。私見に行きましたけど、農転しても別に影響ないかなというふうに見て参りました。

〇〇番 ここは低層住宅地とかそういう用途地域の区分は何ですか。

事務局 区分は第二種低層住居専用地域です。

〇〇番 農業振興地域じゃないよね、用途地域だからいいんじゃない。

会 長 畑をされているふうには見えませんでした。保全はされていましたがね。

〇〇番 用途地域だから、住宅優先。

会 長 という意見が出ていますけれども、皆さん、何か意見はございませんか。

(質疑なし)

会 長 質疑も無いようですので質疑をとどめます。議案第2号 農地法第4条の規定による1件の許可申請については、「本委員会としては許可しても差し支えない」との意見を付けて、佐賀県知事に送ることに異議ございませんか。

(「異議なし」の声多数あり)

会 長 異議なしと認めます。よって議案第2号 農地法第4条の規定による1件の許可申請については、「本委員会としては許可しても差し支えない」との意見を付けて、佐賀県知事に送ることに決しました。

----- 《議案第3号 農地法第5条 許可申請》 -----

会 長 次に、議案第3号 農地法第5条の規定による許可申請を議題といたします。農地法第5条の規定による許可申請が4件提出されております。この議案について、事務局の説明をお願いいたします。

事務局 議案第3号 農地法第5条の規定による許可申請について、ご説明いたします。資料は議案書3ページからです。

申請番号1番、権利の内容は所有権設定。土地は〇〇町の田2筆771平米。こちら、農振除外済の農地となっております。現在、夫と子供二人と実家に同居しているが手狭である。来客が多いので、駐車スペースを多く設け、実家近くに新築したいということで、一般住宅を計画されております。工事完了の時期は許可後5か月となっております。

申請番号2番、権利の内容は所有権移転。土地は〇〇町の田1筆187平米。現在アパートに居住しているが、将来子どものことを考えると、手狭であると感じていた。申請地であれば、実家も近く、今後も両親と助け合って暮らせると考え、申請に至るということで、一般住宅を計画されています。工事完了時期は令和7年3月31日です。

申請番号3番、権利の内容は所有権移転。土地は〇〇町の畑1筆で441平米。現在居住している土地が土砂災害特別警戒区域にあたるため、母名義の農地に新築したいということで、一般住宅を計画されております。工事完了の時期は令和7年3月31日となっております。

次のページに入ります。

申請番号4番、権利の内容は、所有権移転。土地は〇〇町の田1筆、畑1筆、合計2筆の347平米。現在アパートに住んでいるが、将来を考えると手狭である。祖母が所有している申請地を相談したところ、承諾が得られたので申請に至るということで、一般住宅を計画されております。工事完了時期は、令和7年4月15日です。

農地区分の該当事項及び許可基準の該当事項は、議案書記載の通りです。事務局からの説明は以上です。ご審議のほどよろしくお願いいたします。

会 長 事務局の説明が終わりました。地元委員さんから補足説明をお願いいたします。その説明を受けてから、質疑に入りたいと思います。

地元委員さん、1番、2番は〇〇委員、お願いしていいですか。

〇〇番 〇〇推進委員さんと現地を確認してきましたが、特に問題はなかったと思いましたので、判を押しました。

会 長 申請番号3番を〇〇委員さん、お願いします。

〇〇番 先だって確認に行きましたところ、今建っている所、現存する庭を挟んで、ちょっと前の畑に新築をするということで、水路とか下水、問題ないと思いました。

会 長 4番お願いします。

〇〇番 〇〇さんのお孫さんですが、見に行つて。15ページの配置図を見てもらえれば分かりますが。右側に〇〇川があり、こちらに道がありますが、入れないということで、途中までは市道で、その後は、自分が道を拡張して、橋を渡して、道はこちらから入ると。

会 長 〇〇の農協付近ですね。〇〇の旧道から入れないということですよ。農道から入れないから、河川の上に道を作るということね。見に行きましたけど、ここに、と思いました。家を建てる分にはいいかなと思っております。

会 長 地元委員の説明が終わりましたので、質疑を開始します。

〇〇番 お尋ね。第1点目は農振除外済と書いてある。1番は書いてある。2番、3番、4番は書いてない。その辺、どうなっているのか。

会 長 ここは農振地でなかった。

〇〇番 農振地でなかった。どういう種類の農地ですか。農業振興地域の白地とか。白地という意味か。それとも、例えば、第一種低層住宅地域とか。そういう区分とかはどうなっているのか。農振地域でないというだけのこと。

会 長 農地区分の所を見ていただいて。

〇〇番 例えば、1番の所を見ていただいて、1番は第2種農地、2番は同じ第2種農地でも片や農振除外済、こっちは何もなし。どういう意味なのか。

会 長 農振地になっていたところはやっぱり、その当時、農業振興地域になってたですね、田んぼとかに関してはですね、やっぱりこういうふうにして、農振除外を先にしないとイケない。何反以上が農振地になるとかは決まっていないからですね。みかん山も今は荒廃してしまつて耕作放棄地になっていま

すが、農振地が多いんですよ。みかんがすごく良かった時に、皆さん、山を開いてでも、みかんを作っていたら農振地になってるんですね。そういうところも何か開発するには農振除外せんといかん、というふうになってますので。ここら辺はですね、今、〇〇さんが作る田んぼを見に行きました所は、農振地かなっていうぐらい、いい田んぼでした。

〇〇番 あと2と3と4はどう違うのか。農振地じゃなかとね。圃場整備してなくて農振地ってあるもんね。今、2種で色々あるのは分かるけど。1種とは、補圃場整備している農地と推測するわけです。それで4番なんかは、農振除外って書いてない。これもやっぱり白地だったのか。

会 長 はい、農振地ではないです。その時に判断をされて、してなかとですね。

〇〇番 白地。分かりやすく言えば、白地と青地があれば、白地地区ということね。

事務局 恐らくなんですけど、〇〇さんの別のお孫さんが、平成21年に同じ所を転用をかけられた。その時に、もしかしたら、農振除外をしとんさーかも分かりません。

〇〇番 農振除外済みなのかも分からない。その時ね。

事務局 転用は取消しになったから、そのまま残っている。

〇〇番 そのまま白地で残っているということね。はい、分かりました。

会 長 皆さん、女性委員さんとかね、いい勉強になりました。新しい委員さんもいっぱいいらっしゃいますので、良いお勉強になったと思っております。ありがとうございました。
他にございませんか。

(質疑なし)

会 長 他に質疑もないようでございますので、議案第3号の質疑をとどめます。議案第3号 農地法第5条の規定による4件の許可申請については、本委員会としては、許可しても差し支えないとの意見をつけて、佐賀県知事送ることに異議ございませんか。

(「異議なし」の声多数あり)

会 長 異議なしと認めます。よって、議案第3号 農地法第5条の規定による4件の許可申請については、「本委員会としては許可しても差し支えない」との意見を付けて、佐賀県知事送ることに決しました。

会 長 次に、議案第5号を議題といたします。
議案第5号「武雄市農用地利用集積事業計画（案）」について、事務局の説明をお願いいたします。別冊になります。

事務局 資料は、議案第5号 農用地利用集積事業計画（案）についてという別冊の資料になります。

1ページをご覧ください。こちらに「令和6年度第5号利用権設定計画（案）」を記載しています。

2ページをご覧ください。こちらに内訳を記載しています。

武雄町、田、再設定、2件、2筆、2,975㎡。

橘町、田、再設定、2件、3筆、7,564㎡。

朝日町、若木町、武内町はありません。

東川登町、田、再設定、1件、6筆、1,856.32㎡。

西川登町、山内町、北方町はありません。

3ページ以降に各町の詳細を記載しています。

また、利用権の解除については6ページに記載しておりますのでご確認ください。

以上、農業経営基盤強化促進法第18条3項の要件を満たしていると考えます。ご審議のほどよろしく申し上げます。

会 長 事務局の説明が終わりました。議案第5号について、質疑を開始します。何かございませんか。

（質疑なし）

会 長 それでは、意見もないようでございますので、議案第5号の質疑をとどめます。議案第5号 武雄市農用地利用集積事業計画（案）について、原案どおり承認することに異議ございませんか。

（「異議なし」の声多数あり）

会 長 異議なしと認めます。よって、議案第5号 武雄市農用地利用集積事業計画（案）については、原案どおり承認することに決しました。

----- 《議案第6号 武雄市非農地証明願申請》 -----

会 長 次に議案第6号を議題といたします。「武雄市非農地証明」について、3件の証明願が提出されています。この議案について事務局の説明をお願いします。

事務局 議案第6号について御説明いたします。資料は議案書の6ページになります。議案第6号 武雄市非農地証明願

申請番号1番、土地は〇〇町の田3筆。少なくとも10年以上前から耕作しておらず、原野の状況となっている。自然的荒廃土地であり、かつ耕作できなくなってから10年以上経過していることから、非農地証明事務処理要領の該当事項4号に該当するものと判断いたします。

申請番号2番、土地は〇〇町の畑2筆。平成10年、耕作していた親が亡くなり、それ以降耕作をしなくなった。現在は山林化している。ということで、事務処理要領の該当事項4号に該当するものと判断いたします。

申請番号3番、土地は〇〇町の田1筆、畑4筆。始めの一筆目に関しては、30年程前、市道が整備された時に法面として舗装され、現在に至る。ということで、人為的に無断転用された土地であって、かつその転用行為が20年以上経過していることから、非農地事務処理要領の第5号に該当するものと判断いたします。2筆目については、43年程前の基盤整備後、飛び地になり、それ以降耕作していない。ということで、非農地事務処理要領の該当事項第4号に該当するものと判断いたします。残りの3筆については、みかん畑だったが50年程前から耕作をしなくなり、山林状態となっている。ということで、事務処理要領の該当事項第4号に該当するものと判断いたします。

事務局からの説明は以上です。ご審議のほどよろしく願いいたします。

会 長 事務局の説明が終わりました。議案第6号について、地元委員さんから補足説明があれば、その説明を受けてから質疑に入りたいと思います。地元委員さん、何かございませんか。

〇〇番 1番ですけど、30年以上放置したままで、今、イノシシの棲み処になっております。条件を満たしているのでも、何ら問題はないと思いますけど。1番の6335番、これ現地調査で初めて見ましたけど、溜池の堤防になっていました。恐らく、40年ぐらい前に溜池を作る時に、口約束で、ここは区に譲るからというようなことだったんじゃないかと思うんです。ただ、登記がその時されていなかったということで、私も見に行って、びっくりしました。坪数にすると30坪ぐらいですけど。ちょうど堤防でした。こういうことがまだ他所にもあるんじゃないかと。昔は口約束が多かったですね、問題になっておまして。〇〇さんは、こちらにいらっしゃられませんか、〇〇に帰っておられます。宅地も全部処分されてですね。非農地証明をされてから所有権移転が出てくると思います。以上です。

会 長 他にありませんか。

〇〇番 今は地元委員の説明ですよ。事務局にお尋ねしたいのですが、これをする事で登記簿地目が現況が一番上は原野、登記簿地目は田となっているでしょう。それも登記簿が変わるということ。意味がよく分からないですが。この証明をすることによって、登記簿自体を変えるということですか。

事務局 農業委員会は農地でないということを証明するだけであって、その後は、その非農地証明を持って、法務局の方に本人さん、所有者さんが地目変更の手続きに行ってもらおう。

〇〇番 ということは、その費用は、その本人さんの負担になるわけですね。行ってくださいってことは、農業委員会からお願いをするわけ。ちゃんとしてくださいって。

会 長 しましたよってということで通知を出します。

〇〇番 それなりにお金がかかるわけですよ。しんさーとかね、わざわざ。

会 長 しんされんから、こういう問題が起こるわけでしょ。

〇〇番 分かるんだけど、ここで非農地証明をすれば、強制的じゃないけど、職権で変わるのかなと。今は現況は実際、山林になっているわけでしょ。例えば、山林とか原野とかになっているわけでしょ。でも、登記簿が田のままとか、畑のままとか。これをするによって、受動的に、公の力でこうなっていくのかと思ったわけです。そがんじゃなかということね。法務局に行かんばとよね。手数料は無料やった。そこは

事務局 非農地証明を出されるってことは多分、登記をされるかなと私たちは思っているんですけど。今ですね、非農地判断っていうのをですね、〇〇町、例えばですよ、職権でするようにしておりますので、あの分は手数料はかからないですね。

〇〇番 今、〇〇委員さんの話では、地目変更は無料でできたよと。

事務局 司法書士とか頼まないで、自分でされたんですね。自分でされる分には、無料ですが。

〇〇番 登記簿と現況をピシャット合わせたいからされていると思うんですよ。そういうのもあると思うから、ちゃんと調べてちゃんとしてくださいよ。お金がかかるようだったら、皆さん、せんと思う。税金は現況課税だったら、いったん安くなる。わざわざ何万とかかるようであればね。非農地証明をするメリットが持ち主にとって何なのか。

事務局 多分、譲り渡したいとかするためにと思います。非農地証明願いですので、本人さんが何らかしたいということで、農業委員会に持って来られているわけです。農地を通常、農業委員会の許可で転用とかは許可が要るんですけど、非農地証明願、農地でないという証明を農業委員会が出せば、所有権移転なりができ、地目変更登記とかもできるということになります。

2 番 よく分かりました。税金は現況課税なので、もともと安い。現況が山林だったら。登記簿じゃない、現況が優先。今言われたように、売るとか人にやるとか、農地だったら、農業委員会を通さないといけないけど、それを通

さないでよくなるメリットはあるね。

会 長 私も一回、〇〇山をそういうふうに非農地証明にしてくれというお願いをされて見に行ったことがあります。その人は何か産廃か何かに売るかなと言われていたので、いやもうそういうことはしないでくださいと言ったけど。一応、そういうふうに願いが出たらですね、こっちから見てから非農地を出しているわけじゃなくて、願いが来てから出しているっていうことで理解していただきたい。

 それでは、皆さん、いいですか。
(質疑なし)

会 長 それでは、他に意見も無いようですので、質疑をとどめます。
 議案第6号、3件の武雄市非農地証明願いについて、原案どおり証明することにご異議ございませんか。

 (「異議なし」の声多数あり)

会 長 異議なしと認めます。よって、議案第6号 武雄市非農地証明3件については原案どおり証明することに決しました。

----- 《議案第7号 武雄市非農地証明事務処理要領の一部改正》 -----

会 長 次に議案第7号を議題といたします。「非農地証明事務処理要領の一部改正について」、事務局の説明をお願いします。

事務局 議案第7号 武雄市非農地証明事務処理要領の一部改正(案)について説明いたします。

 今回、改正の対象といたしましたのが、要領第3条と第4条になります。まず第3条の非農地の要件について、これは(1)になります。こういった事例がありましたというご紹介からまいりたいと思います。相続人全員が相続放棄を行った農地(所有者不明土地)が転用者不詳・年月日不詳で無断転用されている。鉄塔建替に伴い新しい送電線を通すため、当該農地の一部に地役権を設定したいが、現況が雑種地となっており、3条申請により新所有者への所有権移転は不可である。5条申請による所有権移転も、裁判所の許可がなければ、転用申請ができない。現状では土地の所有権移転を行うことができず、地役権設定にも支障が出るため、現況に合わせて、非農地証明の交付を受けることができないか相談がございました。そのため、こういった事例を踏まえまして、現行の規定の確認でございます。議案9ページ、新旧対照表。非農地の要件、現行をこちらの第3条1号から6号まで示しております。1号では、農地法の施行前から引き続き、耕作されていない土地、これはほとんど実績がないかと思います。2号については不可抗力、自然災害によって農地として復旧ができなくなっ

た土地、非農地ということで、これは過去1件ほど実績があったかなと思います。非農地証明願の中で最も実績が多いのが3号と4号になりまして、それぞれ3号、4号、自然的な荒廃の部分と無断転用ということで、こちらについては、耕作されなくなってから所定の年数を経過したことを客観的に確認できた場合、非農地として認める規定となっております。先に述べた事例では、非農地化してからの経過年数も不明であり、現行の規定では、非農地とするにはかけるものでありました。しかしながら、非農地証明を交付するにあたり、公益性・緊急性が高いと判断されるものについては、耕作されなくなってからの経過年数の期間によらず、非農地証明を交付するケースもあります。そこで、第6号、現行の第6号では、先に述べました1号から5号までに掲げるものを除く他、農地法第4条第1項または第5条第1項の規定による許可を得る必要がない案件に限り、特に必要なものとして、総会に諮らせていただいて、皆様のご承認を得たものについては非農地証明を出す、ということで整理をしておりました。しかしながら、この6号、現行の6号では、国または市町村もしくは電気事業者などが行う特定の転用行為しか救うことができず、先に述べました事例では、6号をもってしても、救うことができないという案件になっております。そこで、6号を改正後のとおり、前各号に定めるもののほか、委員会が非農地であると認める土地、ということで、改正をすることで、許可が不要な案件に加え、緊急に対応すべき公益性の高い事案にも対応できる余地をつくることができますので、柔軟に対応することができるというメリットがございます。ただし、6号の改正によって、非農地証明を乱発、出しやすくするというのではなくて、あくまで送電線を通すためとかそういった公益性が高いもの、公益性・緊急性が高いものに限定していきたいと考えておりますので、そういった相談があった場合は、事務局と地元の農業委員、推進委員様との事前協議が必要と考えています。以上が要領第3条、非農地の要件についての改正の事例と一部改正についてのご説明でした。

続きまして、議案の8ページになります。(2)といたしまして、要領第4条、願出者についても改正を行いたいと思います。先程ご紹介しました事例の中では、相続人全員が相続放棄を行ったことで所有者不明農地となった事例を紹介させていただきましたが、現行の非農地証明事務処理要領の第4条では、願出者を土地の所有者に限定をした記述となっております。しかしながら、相続未登記または相続放棄等で所有者不明となった農地では、所有者の推定相続人、または、財産管理制度により選定された管理人が願出人となる申請が想定されます。そこで、願出者として所有者の推定相続人またはその他、土地の管理又は処分について正当な権限を有

する者、と明記することで、適切に事務を遂行することができるよう、要領を整備したいと考えております。以上、議案の説明です。

会 長 議案の説明が終わりました。議案第7号について、ご意見、ご質疑等があれば出していただきたいと思います。何かございませんか。

〇〇番 願出者の4条の所で、推定相続とはどういうこと。

事務局 推定相続人については、民法の規定によりまして。例えば、私が亡くなりましたら、妻、その子、その子もいなければ、親に上って。親もいなければ、配偶者、親、兄弟、ということで、民法で規定された法定相続人とお考えいただければとよろしいかと思ひます。まだ相続が終わってないので、推定が働く、推定相続人という言い方になります。

会 長 他に何かございませんか。

(質疑なし)

会 長 意見も無いようですので議案第7号の質疑をとどめます。
議案第7号 非農地証明事務処理要領の一部改正について、原案どおり改正することにご異議ございませんか

(異議なし)

会 長 異議なしと認めます。よって議案第7号は承認されました。

----- 《閉 会》 -----

会 長 それでは以上をもちまして、本日、準備されました議案・報告等については、すべて終了しました。これをもちまして、令和6年9月の農業委員会総会を終わります。