

平成29年度第4回土佐町農業委員会

1. 開催日時 平成29年8月28日 午前9時～午前9時20分
2. 開催場所 土佐町役場第1会議室
3. 出席委員 (13名)
高石娑冶夫・窪内康夫・細川盛次・近藤卓士・和田勇・長野直樹・和田正夫
川井高廣・仁井田亮一郎・伊藤弘康・西村美佐江・澤田順一・永野博隆
4. 欠席委員 伊藤正枝
5. 職務による出席者 農業委員会事務局 書記 秦泉寺理恵
6. 議事日程

議案審議

- 第1号議案 非農地証明について
その他

7. 会議の次第

事務局 秦泉寺：おはようございます。只今から平成29年度第4回土佐町農業委員会総会を始めたいと思います。本日欠席の連絡をいただいているのは伊藤正枝委員です。

会長：おはようございます。平成29年度の第4回土佐町農業委員会総会を開催します。議事録署名人の指名を行います。6番長野直樹委員、7番和田正夫委員の2名を指名致しますのでよろしくお願ひします。続きまして議案審議に入ります。第1号議案非農地証明について事務局の説明を求めます。

事務局 秦泉寺：第1号議案非農地証明は、今回2件の申請があります。1件目について説明します。申請人は 番地、 さん。土地は、地藏寺字シデノ内2482番1、180平米。同じく2482番2、273平米。計453平米。いずれも地目田、現況原野です。転用された時期は平成25年で、地滑り地域で土地が下がってきて水がためられなくなり耕作せず、現在は原野として管理しています。本件は、6月に農地法5条の転用申請があった土地で、県に町から進達しておりましたが、計画の個人住宅への進入路の用地としては面積が大きすぎるため提出済みの計画のままでは不許可の判断でした。高知県では個人住宅の場合、進入路を含め500平米までが許可基準とのことで、5条申請時には453平米を進入路として申請しており、宅地を合わせると500平米を超えての申請となっていました。事務局の認識不足のため申請者には迷惑をかけてしまった次第です。その後、計画変更について申請者と話をする中、非農地証明ができる案件であることが分かりました。非農地証明は、耕作不適や不便などやむを得ない事情により10年以上の間耕作が放棄された土地、転用された土地は転用事実行為から20年以上経過していること、災害により農地へ復旧が困難であることが証明できる基準となっています。今回は地滑りのため水がためられなくなり、改修には費用も係ることから所有者としては復旧の意思はなく非農地証明の申請がありました。非農地証明後は地目変更登記及び所有権移転の予定です。書類審査、現地確認の結果、非農地証明ができる案件であると判断しております。なお、今後についても同様に耕作できない理由があり、農地への復旧にも支障があり非農地証明を希望する場合は受け付けを行いたいと思います。以上です。

会長：担当委員は私です。正直なところ知識不足でした。申請地の上に宅地があって、昔家がありましたが、廃屋となっていました。場所的には日あたりもいい所で、申請人が先に宅地を買って周りの木なども切ったりしています。家を建てたいとなった時に車が通れる道がなかったので、申請地の西村広秋さんの田を道にしたいと売買の相談を受けました。下水の問題もあるので道も整備したいと。宅地に向けて傾斜があるため、田の2筆と畦畔も含めて造成しないとできません。

3条で売買をすると3年は耕作の必要があるので道にするまでには時間もかかるので、急ぐのであれば5条で転用の申請をするようにアドバイスしましたが、事務局の経過説明のように不許可の判断がされました。このアドバイスについては私の手落ちがありました。その後協議をして非農地の申請を改めてしたわけです。申請の田は2段になっていて上から崩れてきて田では耕作ができません。本人は80歳を過ぎていて子どもも高知市にいて、費用もかけて治す予定もないと。他の農地も管理が行き届いていない部分もあります。状況はそういったことです。将来的にこういった事例が頻繁にはないかと思いますが、例えば移住の方が山の中に住みたくて道をつけるとか家を建てるとかいった場合は、今回の件を念頭に置いてもらいたいと思います。

事務局 秦泉寺：会長のアドバイスで、と言われていましたが、私のほうの認識不足で、宅地転用の際に500平米の面積制限があることは認知していましたが、今回は宅地がすでにあって、宅地部分は転用面積に入らず、進入路への転用面積で500平米を下回るため許可見込との判断で、県への確認不足でした。事務の不手際があり申し訳ありません。

会長：本件について質疑ありませんか。

他委員：なし。

会長：ないようですので、採決を行います。本件について非農地として証明することに異議ございませんか。

他委員：異議なし。

会長：異議なしと認めます。よって本件は非農地として証明することに決定しました。続いて2件目について説明をお願いします。

事務局 秦泉寺：2件目について説明します。申請人は土佐町長 和田守也。土地は、高須字衣帽子岩364番4、6.43平米。地目田、現況公道です。転用された時期は昭和60年以前で、町道が整備された時です。その後、地籍調査が行われ、法務局の認証は平成7年です。昨年、転用を検討していた折、土地家屋調査士が測量をしたところ道路の擁壁部分が田となっていることが分かり、擁壁部分を分筆し、既に町に寄付され、公道の場合は特例で所有権は町に移転されています。今後、地目変更するため非農地証明の申請が提出されました。非農地証明基準は、1件目のとおりです。今回は転用から20年以上経過しています。書類審査、現地確認の結果、非農地証明ができる案件であると判断しております。以上です。

会長：担当の澤田委員から補足説明がありますか。

澤田委員：〃〃〃〃さんの田の所です。

川井委員：〃〃〃〃さんの田の後ろ側です。

会長：本件について質疑ありませんか。

他委員：なし。

会長：ないようですので、採決を行います。本件について非農地として証明することに異議ございませんか。

他委員：異議なし。

会長：異議なしと認めます。よって本件は非農地として証明することに決定しました。以上で議案審議を終わります。その他の件で事務局からありますか。

事務局 秦泉寺：今回の総会案内時に9月22日の研修会の案内を同封していましたが、出欠の提出がまだの方は提出をお願いします。

会長：その他のことでありませんか。

川井委員：〃〃〃〃さんの畜舎新築の転用の案件の進捗状況を教えてもらいたいと思います。早く工事をしたいそうです。

事務局 秦泉寺：農業振興地域で、農業用施設用地への用途変更の協議を県に提出済みですが、県で審査処理が遅れております。先週金曜日に県の担当者が現地確認に来ましたので、県への協議の回答が来れば来月の総会に転用案件を提出予定です。

川井委員：早く着工したいと言っているので、県にも早く審査してもらうようにしてください。

事務局 秦泉寺：催促はしておりますが、なお、伝えるようにします。

会長：他にありませんか。ないようですので、以上で第4回農業委員会総会を閉会します。

土佐町農業委員会会長

高石 裴 治 夫

議事録署名委員

長 野 直 樹

議事録署名委員

和 田 正 夫