

第 1 6 回小浜市農業委員会議事録
(縦覧用)

と き 令和 6 年 9 月 3 0 日 (月) 午後 4 時 0 0 分

と ころ 小浜市役所 3 階 3 0 2 会議室

出席委員

1 番 岡田昌樹	2 番 早俊夫	3 番 福永信明
4 番 赤尾裕子	5 番 河嶋幸男	6 番 和田千代
7 番 東清俊	8 番 内田篤宏	9 番 岡本康次
10 番 松尾志信		

欠席委員

遅刻委員

出席事務局 藤本課長、山崎、田中、荒木

令和6年9月30日（月）午後4時00分小浜市役所3階302会議室において、第16回小浜市農業委員会を開催する。

提出議案は、次のとおり

- 議案第59号 農地法第3条の規定による許可申請について
- 議案第60号 農地法第5条第1項の規定による許可申請について
- 議案第61号 現況証明申請について
- 議案第62号 農用地利用集積計画の承認について
- 報告第19号 相続等権利取得の届出による受理通知書の発行について

【議長】ただいまより第16回小浜市農業委員会を開催いたします。

(会長あいさつ)

それでは、事務局より報告をお願いします。

<事務局長より9月の農業委員会関係活動報告を行う>

【議長】次に今月の議案審議に入ります前に、小浜市農業委員会会議規則第14条の規定により、本日の会議の議事録署名人として5番河嶋委員、6番和田委員を指名いたします。なお、現地調査委員は、3番福永委員、4番赤尾委員でした。

それでは、『議案第59号農地法第3条の規定による許可申請について』を上程いたします。事務局の説明を求めます。

<事務局説明する>

【議長】続いて、現地調査委員の報告を求めます。

<現地調査委員報告する>

【議長】それでは、ご審議願います。

【1番委員】〇〇の件に関連して、一般的にいつも議論するこのケースも譲受人は〇〇さん個人で実際耕作するのは〇〇で、その辺りの法律上の整理はそれでいいのでしょうか。

【事務局】こういったケースは、昨年か何件かあるんですけど、3条による所有権移転につきましては譲受人が自ら耕作することとなっていますので農業経営自体は〇〇さん個人でもらわれないといけない。ただ作業については特定作業受委託でもらうということになります。

【1番委員】そういう整理をしてもらえばいいんですね。個人と特定作業受委託の契約を結んでもらうのが。

【議長】他にご意見ないですか。ないようですので、原案どおり許可することに賛成の方の挙手を願います。

(全員挙手)

【議長】挙手全員ですので、『議案第59号農地法第3条の規定による許可申請について』は、原案どおり決定させていただきます。

続きまして『議案第60号農地法第5条第1項の規定による許可申請について』を上程いたします。事務局の説明を求めます。

<事務局説明する>

【議長】続いて、現地調査委員の報告を求めます。

<現地調査委員報告する>

【議長】それでは、ご審議願います。

【1番委員】この集落に接続して、っていう定義は宅地に接続してなくてもいいんですか。

【事務局】集落接続の定義ですけど、原則的には集落の宅地のあるところにくっついていないと接続とは言えないんですけども、そんなに大きく離れない範囲で農地を蚕食しない感じで家を建てるというのは問題はないそうです。

【議長】他にご意見ないですか。ないようですので、原案どおり県に進達することに賛成の方の挙手を願います。

(全員挙手)

【議長】挙手全員ですので、『議案第60号農地法第5条第1項の規定による許可申請について』は、原案どおり県へ進達させていただきます。

続きまして、『議案第61号現況証明申請について』を上程いたします。なお、3番案件につきましても、申請人から申請内容の説明などを受けることとします。事務局の説明を求めます。

<事務局説明する>

【議長】続いて、現地調査委員の報告を求めます。

【3番委員】まず、1件目です。〇〇の集落の一番奥です。こういうことでございますので、説明の余地もないかなと思います。杉の木が生えてまして土も流れてきてまして農地ではないでしょうと。

これが先ほど3条の案件でもありました。農地の部分だけ3条の許可をすることになってこちらの方は農地ではないという話をしたところですが、こちらは建物が建っていますし、道になっているということで農地ではないですねということでございます。

3番目の案件です。こちらは位置関係は前回終わっているのでもいいと思います。申請土地はこれです。ここには道路が通っていて、道路に接しているとはいうもののここは2mの段差があって道路からのアクセスはできません。もう1筆ここに元々の所有者が持っていたもう1筆があって、この土地は全部他人の土地にぐるっと囲まれていて、他人の土地を通過して出入りしていたということです。これは2mの段差がある上の道路から撮っている写真です。こっちが農水省所管の土地でこっちが財務省所管の宅地です。たまたまこんな状況になっていますけど、これは下の方から見た写真です。見るとくっきり境があって二つの土地があるように見えるんですが、現地へ行ってみますと境目があるということではなかったです。それでよくよく考えてみますと、10年ほど前ですけど2筆の土地があって、同じ人が持っていて、ここに母屋があり、こっちに広い空き地があって建物がありという使われ方をしていた。ここから他人の土地ですけど、出入りしていたというこの状態をどう見るか。こういう使い方をしている、みると、やはり一つの屋敷ではないかと思えてきたところでございます。一つの屋敷ということはこの黄色い土地も農地としてはそもそも使われてないんじゃないかなと思います。さっき事務局からもありましたように昭和60年に相続があった以降は少なくとも耕作していないということを考えても、あるいはこうやって物置を建てているということを考えても1枚の屋敷とみるべきなのかなと思っております。一番最後に古い写真があったと思うんですけど、50年ぐらい前の写真で建物が写っていて、これを見ても同じような経緯ということで、半世紀前からこの状態ということを考えても一つの屋敷なんじゃないかなという印象を持ちました。ここから先はこの後のことを考えてみたんですけど、もし、これをそのまま農地ですということだったら、こちらは宅地ですから、そうするとこちらは耕作者に売らんだと思うんですね。こちらはそんな限定かけずに売らんだと思うんです。そうするとこの土地とこの土地は違う人が所

有することにもなりかねない。又は同じ人が買って欲ればいいけども別々に売ることになったら、ここを買った人はここから従来通り出入りできるからいいですけど、こっちを買った人は今度はここに他人がいるわけですから、他人の土地を通るのかどこを通るのか。また袋地の所有者が増えるというか、市内に使い辛い畑が増えてしまうことになりかねないのではないかなということも考えたりしました。これは現地調査とは関係ないです。以上です。

【議長】はい、ありがとうございます。ここで、3番案件につきまして、申請人から申請内容説明などを受けることとします。申請人の入室を求めます。

<web会議システムTeams接続 申請人入室>

【議長】申請人は自己紹介をしていただきまして、申請内容の説明をお願いします。

【申請人】北陸農政局農地政策推進課の〇〇と申します。国有地の管理を担当しております。申請の内容を説明させていただきます。今回の土地に関しましては令和5年3月27日に相続土地国庫帰属制度の申請があり、令和6年3月28日に農地として国庫に帰属したところでございます。しかしながら国庫帰属後に農政局内で非農地としてとらえることが適当なのではないかという指摘がありました。そのため、今年の7月にその旨を農業委員会の事務局にお伝えしたところ、現況証明申請をして総会に諮ってくださいという指示があり8月7日に申請を出させていただいたところでございます。今回の農地が非農地であるということが適当である理由でございますが、明確な期間は不明ですが国土院の昭和63年の航空写真、それから平成25年の航空写真で建物が建っていたことが確認できております。そのため、少なくともこの土地一部は農地転用されていたと考えられるところでございます。本日、事務局を通じて平成16年3月18日付けの経営局長通知を参考として配布させていただいております。通知の中では、土地の一部が農地として使われていた場合であって、その土地が一筆としてその農地の部分だけを独立して取引できない場合については、その土地は農地法の対象から外れるということが書かれております。今回の土地についてはまさにこの通知に該当する土地だと考えておまして、非農地として捉えるのが適当だと考えているのがひとつ。それから帰属後の管理作業として7月に草刈りをしました。その際に同席して土地を確認したんですが、表土には大小の砂利が混じっている状態でした。更に作業中に見ていますと、地表から金属の物質や木片が散乱していることが確認できました。そういったものを廃処分する必要がありました。これらのことからこの土地が現況からみて農地にはあたらない、非農地として捉えて適当というような判断をさせていただいたところです。この土地について現地を確認いただいた委員の方もいらっしゃるということですから、ご承知かもしれませんが、平面図上は東側に公道が接しているということになっております。しかしながら立体的に見ますとこの公道と本件土地の間は2m以上の高低差があって通常の方法で進入することが困難なところです。法律上北側の道を通らなくてはならないということなので、そこしか通れないということなんですけど、急傾斜で機械は搬入できません。そのため、耕作は機械に頼れず人力でやるしかないということになります。先ほども申したとおり、砂利が混ざっていたりするので人力で耕作するには困難なところでございまして、仮に復元したとしても将来にわたって

農地として利用することは現実的ではないところでございます。それから登記簿からも分かることなんですけど、昭和47年にその当時の所有者が小浜市には居住していない。登記簿上は〇〇に居住されているということで、昭和47年の頃から国庫帰属があった昨年の令和5年まで50年以上自ら耕作はされていないということが推測されます。事務局で確認したところ貸付の記録はないということでした。これらのことを総合して、先ほども申し上げました経営局長通知に該当するため、農地には該当しない、それから現況が農地に当てはまっていないということ、加えて耕作条件が非常に悪くこれまで長年に渡り耕作されていなかったという副次的な要因もあって非農地として捉えることが適当であるという風に考えました。これらのことを説明させていただいて、ご審議をよろしくお願ひしたいと思ひます。なお、今回の申請とは直接関係ないんですけど、本件の土地が申請どおり非農地証明されたのちには地目変更手続きを法務局において行う予定です。そのあとは財務省へ土地を引き継ぐ協議を進めることとなります。また財務省への引継ぎがなされれば本件土地の隣接地が財務省の土地ですので、そちらと一体的な処分が可能になるということをご想定しているところでございます。以上で説明を終わらせていただきます。

【議長】はい、ありがとうございます。それでは質疑を行います。委員は申請人への質疑をお願いします。

【議長】私の方からひとつよろしいですか。建物についてですが建物を壊されたのは農水省さんの方で壊されたんですか。それとも国庫帰属に伴って所有者の方が壊された建物なんでしょうか。

【申請人】いつ壊されたかというのは確認ができていません。農水省は取り壊しの指示もしていませんし、農水省も取り壊しをしていません。申請をするために壊されたのかどうかも確認できていません。

【議長】ありがとうございます。それともうひとつ、この土地を地目変更されるにあたって地目は何で出されるんでしょう。

【申請人】決めかねてはいるんですが、雑種地又は原野のどちらかかなとは考えていますが法務局と相談させていただこうと思ひています。

【議長】はい、承知しました。他に皆さんからございますか。

【6番委員】先ほどのお話の中で、この袋地に機械も入らないと、それからこの土地に拳大の石があるので人力で耕作するのが難しいから農地とは言えないのではないかというご説明があったんですが、例えば果樹を植えたりするのであれば、つるはしなどを使って植えますよね。なので果樹などが植えられるなら農地ではないとは言えないのではないかと思ひます。あと、国土地理院の航空写真なんですがこの時代からこの土地が袋地であったかどうかは分からないんですよ。コンクリート舗装されていないと思ひますし、建物の右側は法面になっていてどこで切れているかというのは航空写真からでは判断できないと思ひます。それでこの写真の中の黄色枠の右上辺り、道路から対象地に入ってくる辺りに何か入ってこれそうな場所があるように見えてしまうものでこの写真から、当時から建物があってここでは耕作されていなかったという推測をなさりたいのであれば、前に住んでいる人に聞けばわかるのではないかと思ひたのですが。

【申請人】はい、まずは本件土地が果樹であれば耕作できるのではないかということですが、掘ってみないと分からない部分もあるのですが元々建物があったということで、地表しか見ていないので現況を見た限りでは農地ではないという主張であります。程度の問題と言われればそれまでですが果樹ができるかどうかというのもなかなか難しい問題です。て、本件土地は北側に大きい切り株があり、石が積んであったりしたんですが必ずできないとは言いつらいですが、樹園地として使うにも相当手入れしないと難しいかなという判断をしたところなんです。それから航空写真の件ですが私どもとしてはここがその当時に袋地だという判断はしておりません。その当時にこの土地に建物が建っていて少なくとも一部は転用されていて残っている部分が農地だったのではないかと。そうなりますとひとつの土地の中の一部分だけが栽培に使われていたとしても、経営局通知に該当するので農地ではないと申し上げたかったわけです。袋地だから耕作条件が悪かったとかそういうことで申し上げたつもりはなくて、あくまでもその当時から農地転用が一部されていて、残った部分は耕作の用に供されていたかもしれないですけど、1筆まるごと農地にはあたってなかったのではないかというような考えです。

【議長】はい、よろしいでしょうか。他にないですか。

【1番委員】分かったらでいいんですが、隣に財務省さん所管の36-1の土地があるんですが、その隣に細長い土地で36-4と36-5があるんですがこれも財務省さんの管理ですか。

【申請人】36-1だけが財務省の所管です。36-4と36-5は民間の土地だと聞いています。

【1番委員】ありがとうございます。

【議長】他にご意見ないですか。ないようですので、申請人は退室をお願いします。ご説明ありがとうございました。

<申請人はweb会議システムTeamsを退室する>

【議長】それではご審議願います。

【1番委員】前回のときにも議論したと思うんですけど、進入路がないから石ころがあるから農地ではないというのはちょっと乱暴かなと思います。落差があっても昇降路をつければ解決するし、石ころがあれば拾えば農地に復元することができるという前提で、その2点をもって農地でないというのはちょっと乱暴かなと思います。しかしながら元々建物が建っていたということからすると、もし今も建っていれば農地ではないと言ってしまうことは可能かなと。今は建っていないけれど過去の写真からすると、今も建っていれば、そこは所謂現況証明と同じ扱いでいけるのではないかと。

【議長】今おっしゃったことなんですけど、現況だけではなく経営局長通知を見ると以前に物が建っていて既にそれがなくても、継続的に農地として使うのが難しいような土地については農地に該当しないというような表現がされているわけです。元々この建物、住宅と農地が一体に使われていて、離れなのか農舎なのか何かしらの建物が建っていて、その横はひょっとすると家庭菜園的なものがあったのかもしれないということだと思えます。今までの現況証明からも言えるんですけど、家庭菜園程度のことであれば農地ではな

いということも言えるのかなというところで、いろんな意見もあるのかなと思うんですけど。

【1番委員】さっき会長がおっしゃっていた、「建物撤去等により更地状態になった場合でも」ですよ。これは「適法に非農地化された土地について」だから、要するに現況証明で農地でないと言われたときについてはそうですよ、ということがここに書いてあるんですよ。

【事務局】この「適法に」というのは、農地法の許可を得て農地転用されたものを指していると思われます。それ以外には農政局さんが言われるのには、恐らく畑だったので農舎だったのだらうということで、畑の中に200㎡未満の農舎が建っているのは許可を必要としていないので適法であると言える。だから、この通知が適用できるのではないかというお話です。

【5番委員】もしもこれを農地であると認めた場合どのような方に耕作してもらうのか。小浜市？

【事務局】今は国が所管しているんですけども、国はこの国庫帰属制度で申請者は国庫に帰属させるにあたり1筆あたり20万という管理費を払って申請されて帰属されています。その20万をもって、およそ10年間分の管理費という意味合いでの20万なんだんですけど、国が維持管理に努めるという風に聞いております。なので、先月の現地調査資料に載せた写真がきれいに管理された感じの写真だったかと思うんですけど、あれは7月に1回草刈りがされた後だったんですけど、農政局さんからは年に2回程度の草刈りはやっていくつもりだと言われています。ただ、国としてもずっとその農地を所有していくわけにもいかないのでもって売り先を探していくという風に聞いています。農林水産省が自ら耕作することはないかと思われま。

【5番委員】この先が大事じゃないかと思って。

【議長】そうなんですよ。

【6番委員】隣の土地も売りに出されるんですよ。議案になっている土地は農地であっても宅地であっても袋地で使いにくい土地なんだら隣の人にセットで買ってもらえるように2者が合議してなるべくセットで買ってもらえるようにしたらいいのでは。

【議長】おっしゃるとおりです。

【1番委員】逆に、6番委員さんがおっしゃる通りでこの農地を非農地にしない限り、奥の宅地もどこも進入路がないんです。だから千歩ぐらい譲って非農地でも仕方ないなど。ただ、出入りができないからとか落差があるからとかいう理由では僕は賛成できない。ただ元々農舎が建っていたとか、将来ここをどうするかというのを考えると非農地にして管理した方が管理しやすいかなと。

【議長】非農地になると財務省に所管が代わって財務省が2筆を一度で、という形になると思います。ちょっとでも売れる方向にもっていかないとなかなか難しいのではないかと。

【9番委員】2筆を一緒にした方が処分はしやすい。

【議長】他にご意見ないですか。それではないようですので、原案どおり決定することに

賛成の方の挙手を願います。

(全員挙手)

【議長】挙手全員ですので、『議案第61号現況証明申請について』は、原案どおり決定させていただきます。

続きまして『議案第62号農用地利用集積計画の承認について』を上程いたします。事務局の説明を求めます。

<事務局説明する>

【議長】それではご審議願います。

(審議)

【議長】ご意見ないですか。ないようですので、承認することに賛成の方の挙手を願います。

(全員挙手)

【議長】挙手全員ですので、『議案第62号農用地利用集積計画の承認について』は、原案どおり承認とさせていただきます。

続きまして、『報告第19号相続等権利取得の届出による受理通知書の発行について』事務局の説明を求めます。

<事務局説明する>

【議長】これですべての議案を終了しました。

その他、何かございましたらお願いします。

【議長】また、農業委員、農地利用最適化推進委員より農地利用最適化推進活動報告があればお願いします。

【3番委員】国富地区は、だいぶ集積が進んでいるが一度担い手に集まってもらって目標地図を作成したいと考えている。10月中に集まってもらうことを予定している。

【東野推進委員】府中は、まだ進められていないですが、話し合いに向けて赤尾委員に相談しているところです。

【地村推進委員】加斗地区ですが、8月の研修で澤畑先生にご指導いただいて、方向性が見えてきたんですが、なかなか一步が踏み出せず停滞している状態です。

<事務局事務連絡>

<事務局長来月の日程報告>

【議長】他にないようでしたら以上をもちまして、第16回農業委員会を終了させていただきます。