

第 1 1 回小浜市農業委員会議事録 (縦覧用)

と き 令和 3 年 4 月 2 8 日 (水) 午後 4 時 0 0 分

ところ 小浜市市役所 3 階 3 0 2 会議室

出席委員

1 番 赤尾裕子	2 番 松井和幸	3 番 東清俊
4 番 和田千代	5 番 松尾志信	6 番 早俊夫
7 番 福永吉孝	8 番 河嶋幸男	
10 番 西田尚夫		

欠席委員

9 番 岡田昌樹		

遅刻委員

出席事務局 田中事務局長、北村 G L、奥村、田中

令和 3 年 4 月 2 8 日（水）午後 4 時 0 0 分小浜市役所 3 階 3 0 2 会議室において、第 1 1 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 3 8 号 農地法第 3 条の規定による許可申請について
- 議案第 3 9 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 4 0 号 現況証明申請について
- 議案第 4 1 号 空き家に付属した農地に限定した農地法第 3 条第 2 項第 5 号の規定による別段の面積の設定について
- 議案第 4 2 号 農地の転用事実に関する照会書の回答について
- 報告第 4 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】皆さん、こんにちは。大変、お忙しい中第11回の小浜市農業委員会に出席いただきまして、ありがとうございます。それでは、事務局より報告をお願いします。

(令和3年4月農業委員会活動報告)

【議長】はい、ありがとうございます。それでは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3番 東委員、4番 和田委員を指名いたします。なお、現地調査委員は、1番 赤尾委員、2番 松井委員でした。

それでは、『議案第38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。事務局の説明をお願い致します。

【事務局】議案第38号 農地法第3条の規定による許可申請について、説明させていただきます。2件ございます。こちらの2件につきましてはそれぞれ関連してございます。今回、地権者と現況とが入れ替わっておりまして、所有権を現況に合わせて交換するものでございます。また、こちらの農地は機構関連整備事業によります土地改良事業の区域になっておりまして、所有権の申請許可後、農地中間管理機構に入れる形で手続が進められる予定でございます。それでは番号1、申請内容は所有権移転。申請者、譲渡人、〇〇〇〇、〇〇〇〇。譲受人、〇〇〇〇、〇〇〇〇。申請土地の表示、所在地番、〇〇〇〇。地目は登記、現況ともに田。面積は34㎡。権利を設定し、または移転しようとする契約の内容としまして、許可あり次第すみやかに権利を設定し、移転します。譲受人の営農状況でございますが、自作地9,828㎡、借入地9,867㎡、貸付地9,797㎡。作付作目は水稲と野菜。労働力の確保としまして2人。機械所有等状況、田植機1台、耕うん機1台、トラクター1台。解除条件はありません。次のページをご覧ください。番号1の調査書となっております。第2項第1号から第7号につきまして全て該当しないとなっております。第2項第3号の信託についてですが、信託とは子どもに農地の管理を委託するということで、農地の場合は農協等にのみ認められております。子ども等に管理を託して所有権移転するものを信託とここでは指しておりますが、そのような信託ではないということで適用なしということになってございます。第2項第5号、下限面積についてですが、譲受人が耕作の事業に供すべき農地は、加斗地区の下限面積10aを超えているということで要件を満たしていると判断してございます。申請地は既に譲受人が水稲を栽培しており、引き続き栽培したいとのことです。3条許可後につきましては中間管理権も設定して土地改良事業を行っていくということでございます。

番号2、所有権移転。申請者、譲渡人、〇〇〇〇、〇〇〇〇。譲受人、〇〇〇〇、〇〇〇〇。申請土地の表示、所在地番、〇〇〇〇。地目は登記、現況と

もに田。面積は69㎡。権利を設定し、または移転しようとする契約の内容としまして、許可あり次第すみやかに権利を設定し、移転する。譲受人の営農状況ですが、自作地1,264㎡。作付作目は水稻と野菜。労働力の確保としまして2人。機械所有等状況、トラクター1台。解除条件はありません。2枚お捲りください。番号2の調査書となっております。第2項第1号から第7号につきましては、該当しないと判断させていただいております。第2項第5号、下限面積についてですが、譲受人が耕作の事業に供すべき農地は、加斗地区の下限面積10aを超えます。申請地は既に譲受人の祖母が野菜を栽培しており、〇〇さんも住所は〇〇町になってございますが、3月までは〇〇さんの隣に住んでおられてまして頻繁に実家にも帰られているということでございます。今の3条の補足説明になりますが、元々、筆の境界というのはこのS字型になっていたんですが実際、こちらには〇〇さんの農舎と畑がございまして、こちらは〇〇さんの農地なんです、ここの〇〇〇につきましては〇〇さんが耕作されているんですが、所有は〇〇さんの所有。こちらの農地につきましては実際は〇〇さんの農舎と畑があるんですが所有は〇〇さんの所有になっているということで、こちらとこちらを交換しまして、そして中間管理権ですが、この〇〇とか〇〇については中間管理に入っているんですが、この〇〇については、中間管理に入っておりませんで、土地改良区の区域としましてはここまで、土地改良区域にはいるということで、こちらの農地を〇〇さんの所有にしまして中間管理に入れるということでございます。説明は以上でございます。

【議長】はい、ありがとうございます。続いて、現地調査委員の報告をお願い致します。

【2番委員】26日に赤尾委員と現地調査に行つてまいりました。まず、3条、説明がありました、1番2番とも関連しております。場所については飯盛の〇〇地区です。〇〇へ上がっていただいて右側へ上ったところでございます。今、飯盛地区は土地改良をやっております。それに伴った農地の交換ということでございます。これが〇〇さんの農舎、これが〇〇さんの田んぼということで面積は違いますが交換するという事で問題はないと判断させていただきました。以上です。

【議長】はい、ありがとうございます。それではご審議願います。何かご意見等ございませんか。

(審議)

【議長】ご意見ないですか。ないようですので、申請を許可することに賛成の方の挙手をお願いいたします。

(全員挙手)

【議長】はい、ありがとうございます。挙手全員ですので、『議案第38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39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。事務局の説明をお願い致します。

【事務局】議案第39号農地法第5条第1項の規定による許可申請について、説明させていただきます。2件ございます。

番号1、申請者、譲渡人は小浜市〇〇〇〇、〇〇〇〇。譲受人は小浜市〇〇〇〇、株式会社〇〇〇〇、代表取締役 〇〇〇〇。申請土地の表示について、所在地番は〇〇〇〇。地目は登記が田、現況が畑。面積は358㎡。利用状況は不耕作で10a当収穫高はありません。土地利用等関係法令表示について、都市計画区域内第一種住居地域農業振興地域外。転用目的は賃貸用集合住宅の建設。事業又は施設の概要について、集合住宅1棟、6戸分、駐車場6台分です。申請地は、3年ほど前に申請地の周囲にL型擁壁を設置し、その際に外周部分を軽トラックが通れるよう砂利敷きにし、中央部分で畑として耕作しておりましたが、昨年耕作をやめられたということです。四方のほとんどが宅地または雑種地に面しており、西側一部のみ農地に隣接していますが、L型擁壁を設置してあるため、転用による影響はありません。申請地は用途地域内の農地で、第3種農地に該当するため、転用可能と判断しております。

続きまして番号2、申請者、譲渡人は小浜市〇〇〇〇、〇〇〇〇。譲受人は小浜市〇〇〇〇、株式会社 〇〇〇〇、代表取締役〇〇〇〇。申請土地の表示について、所在地番は〇〇〇〇、〇〇〇〇。地目はそれぞれ登記が畑、現況が宅地。面積は106㎡と16㎡。利用状況は不耕作で10a当収穫高はありません。土地利用等関係法令表示について、都市計画区域内第一種低層住居専用地域、農業振興地域外。転用目的は賃貸用住宅建設。事業又は施設の概要について賃貸用戸建て住宅1棟です。なお申請地は、40年近く前からすでにガレージとして利用されてしまっていることから始末書が提出されております。申請地は用途地域内の農地で、第3種農地に該当するため、転用可能と判断しております。以上でございます。

【議長】はい、ありがとうございます。続きまして、現地調査委員の報告をお願い致します。

【2番委員】5条の1件目ですが、場所は〇〇〇〇〇。〇〇〇〇の道路を隔てて前のところ。現場を見せていただきましたが、周りは碎石が敷かれているんですが真ん中が昔は畑だったのかなという跡が見られました。航空写真でもそのように写っていると伺っています。ここに集合住宅と駐車場6台分ということで特に問題はないと判断させていただきました。続きまして番号2、場所は〇〇〇〇〇〇。これが162号線、〇〇〇〇の通りを右に入って〇〇〇〇のと

ころの狭い道をずっと奥まったところへ入ったところでございます。現場はガレージの跡、車が4台停められるガレージのコンクリートの基礎だけが残っているという状況でございます。地目が畑となっているため、始末書が提出されております。昭和56年にガレージを建てて平成29年に取り壊されているということでございます。これについても問題ないと判断させていただきました。以上です。

【議長】はい、ありがとうございます。それではご審議願います。何かご意見等ございませんか。

(審議)

【議長】ご意見ないですか。ないようですので、異議のない方の挙手をお願いいたします。

(全員挙手)

【議長】はい、ありがとうございます。挙手全員ですので、『議案第39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40号 現況証明申請について』を上程いたします。事務局の説明をお願い致します。

【事務局】議案第40号 現況証明申請について説明させていただきます。1件でございます。番号1、申請者は〇〇〇〇、〇〇〇〇。申請土地の表示、所在地番は〇〇〇〇、〇〇〇〇。地目はそれぞれ登記が畑、現況が非農地。面積が42㎡、181㎡。証明を必要とする理由としまして、申請地には20年以上前に亡父が植林した杉木があったが、倒木防止のため現在は伐採されている。今回、所有権移転のため、現況にあった地目に変更したい、とのこと。本申請は伐採された杉木の年輪より、申請地に40年以上杉木が植わっていたことがわかり、また現在は撤去されていますが、小屋が建設されていたことから、長年農地としては利用されておらず、農地へ戻すことも困難な状態であるといえます。非農地として現況証明を交付してよいか、審議願います。以上でございます。

【議長】はい、ありがとうございます。続きまして、現地調査委員の報告をお願い致します。

【2番委員】はい、現況証明申請についての案件でございます。場所は門前の〇〇〇〇の駐車場の手前のところでございます。先ほど説明がありましたように現場は昔、小屋か何か建物があつた基礎の跡と伐採した木の大きな切り株がありました。この裏にもございます。この切り株と建物の状態から見ると現地調査では農地ではないという風に判断させていただきました。これにつきましては皆さんに一度検討をお願いしたいんですが、この状態ではとても農地には

見えないということで、切り株も切って間もないような新しい株でございました。以上でございます。

【議長】はい、ありがとうございます。それではご審議願います。何かご意見等ございませんか。

(審議)

【議長】ご意見ないですか。ないようですので、申請を許可することに賛成の方の挙手をお願いいたします。

(賛成多数)

【議長】はい、ありがとうございます。賛成多数ですので、『議案第40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。

【5番委員】ひとつ質問させていただいてもよろしいですか。今の案件について、(1番2番委員が挙手をしなかったことについて)この木を切ったことによる、反対なんですかね。ではなくて、これは農地かもしれない、という判断ですか。

【2番委員】いや、今の状態では農地には見えんのかな、と。

【5番委員】現況証明というのは、これは農地ではないという現況証明。これは農地ではありません、非農地ですよ、ということにする為の審議。

【議長】農地やないんやと、賛成、ということになるのかなと思うんですが、ということ松尾委員は言っておられると。

【5番委員】農地でなければ賛成なんですよ。

【2番委員】非農地やったらそんでいいんかなって。

【1番委員】農地でないんやけど、

【議長】もう農地として認めんということ。雑種地。

【事務局】その判断を皆さんで意見があったら。現地調査をした結果を見ていただいて、意見があれば聞きたかった、聞こうということを想定してたんですけど、結局、皆さんもぱっと見て農地ではないという判断をされたということなので、多分、反対ではなくて賛成でいいんじゃないかなと思うんですが。そもそもはこれがもしかしたら皆さんの判断で、これは農地やないかということももしかしてあるんじゃないかということで、この会の中で話しをしていただきたくてというのがありまして、多分、手を挙げられなかったのはそういうことだったのではないかなと。

【5番委員】木が生えているということは開墾しないと農地に戻らないという形になろうかと思いますのでこれは非農地ということでもいいんじゃないかなと。

【議長】こういう問題いろいろ出てきてるんですけど、大体20年で、農地やないという判断を下しているの、40年以上経過しているということでもいい

んじゃないかなと。それでよろしいですか。

【6番委員】それでいいんですけど、今回、杉を伐採した年輪が証拠になるというのは今までにそんなことはなかったかな、と思うんですけど。もし山林化している案件があった場合は木を切って証明するとかいうのも一つの方法かなということで。ひとつ学びました。

【議長】今までもずっとあったんですけど、一番大きいのは、例えば山の中に田んぼがあって、その木を切ると大体20年以上とか、家の方でも木を切ったら20年とかいう風に20年を目安にやれば許可が下りるというか。この農業委員会ですとずっと何年も前にやってきたんですけど、雑種地で山の裾を山林原野化するのに年輪を見てきた経緯はあります。これは何も載ってない？

【事務局】いや、現況証明基準にも、年輪20年で可と書いてあります。

【議長】ということで、御理解願いたいと思います。それで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41号 空き家に付属した農地に限定した農地法第3条第2項第5号の規定による別段の面積の設定について』を上程いたします。事務局の説明をお願い致します。

【事務局】議案第41号 空き家に付属した農地に限定した農地法第3条第2項第5号の規定による別段の面積の設定について、ということで空き家に付属した農地に限定した面積。区域は〇〇〇〇。面積は1アール。前項の設定は、令和元年11月19日付け小浜市農委公示第12号の設定に優先して適用するものとする、ということでございます。皆様のお手元に添付資料として、令和元年11月19日付け公示第12号のコピーをつけてございます。これは先ほども3条の説明で加斗ですと10アールと申し上げておりましたけれども、それぞれの地区において農地を取得する場合の最低経営面積が今このような形で定められております。小浜・雲浜・西津地区の用途指定された区域については1アール、それ以外の地域については10アール。内外海は10アール、国富は50アール。宮川は50アール、松永は50アール、遠敷は30アール、今富は40アール、口名田は10アール、中名田は10アール、加斗10アールとなっております。こちら農地法では農地の取得は50アールが最低経営面積と定められておるんですが農業委員会の公示によって各地域ごとに10アール以上で定めることが出来るようになってございます。それに追加しまして、小浜市農業委員会ですと空き家に付属した農地については地番を限定して1アールに定めることが出来ることになってございます。こちらにつきましては所有者は大抵、空き家とその周辺に農地を持っておられると思うんですがその農地も含めて空き家になってしまうと遊休化してしまうと。そういったところにつきましては農地法の施行規則で遊休化が進んでいる場合、新規就農を促進す

る必要がある場合については下限面積は自由に設定してもよいという項目がございまして、それに則りまして小浜市農業委員会では空き家とセットで農地を購入する場合にはその下限面積を1アールまで下げられるということになってございます。それで今回申請が出されたのが〇〇〇〇というところでございます。こちらにつきましては〇〇〇にお住まいの〇〇さんの農地になっておりまして、こちらの農地を空き家とセットで京都市にお住まいの〇〇さんという方が購入されたいということで申請が上がってございます。〇〇さんは京都で音楽活動をされているということで、今回コロナ禍もございまして小浜市に住まわれて、農地を家庭菜園として耕作されたいということで申請が出されております。またこちらの農地登記面積は52㎡ということでございますが現地を測量しますと100㎡以上あるということで確認できておりまして、現況主義で審議していただきまして設定していただければと思います。以上でございます。

【議長】はい、ありがとうございます。続きまして、現地調査委員の報告をお願い致します。

【2番委員】はい、それでは場所につきましては〇〇の〇〇〇小学校からずっと行って公民館を過ぎてその次を降りていったところでございます。空き家に付属した農地ということで、住まわれる方が決まっているということでございます。実際にメジャーで測らせていただきました。登記によりますと52㎡となっておりますが、実際はこの図面と違いはございませんでしたので特に問題はないと判断させていただきました。以上です。

【議長】はい、ありがとうございます。それではご審議願います。何かご意見等ございませんか。

(審議)

【議長】ご意見ないですか。ないようですので、申請を許可することに賛成の方の挙手をお願いいたします。

(全員挙手)

【議長】はい、ありがとうございます。挙手全員ですので、『議案第41号 空き家に付属した農地に限定した農地法第3条第2項第5号の規定による別段の面積の設定について』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42号 農地の転用事実に関する照会書について』を上程いたします。事務局の説明をお願い致します。

【事務局】すみません、先にお渡ししました議案書から26日の現地調査を経まして一部修正させていただきましたので、本日配布の議案と差し替えをお願い致します。それでは議案第42号 農地の転用事実に関する照会書の回答について、説明させていただきます。下記の農地について、福井地方法務局小浜

支局より農地の転用事実に関する照会書が提出され、県への進達の承認を求めます。法務局にて農地の地目変更がされるときは、農業委員会の転用許可書か現況証明書の提出が求められますが、それ無しに地目変更申請がされたときには、法務局から農業委員会にて、転用許可が取られている農地か、と許可がない場合、原状回復命令がなされるかという2点を照会することになっていきます。原状回復命令が出されるという回答の場合は、法務局は農地の地目変更登記を行いません。通常は、法務局から照会があっても転用許可が出ているケースが多いので問題がないのですが、議案の2件につきましては、農業委員会の許可なしに法務局にて農地の地目変更申請が出されているため、農業委員会で審議をしていただく次第となっております。

番号1、申請人、小浜市〇〇〇〇、〇〇〇〇 他1名。土地の所在及び面積、小浜市〇〇〇〇、地目は田、274㎡。現地調査年月日、令和3年4月26日。現況地目、非農地。土地利用等関係法令表示、未線引都市計画区域、用途地域内、農業振興地域外。農地区分、第3種農地。転用許可は可能です。転用許可の有無と内容、転用許可はありません。許可を得ることが必要であるが許可を得ていない状態です。指示事項として、原状回復命令を発する可能性がある、としたいと思います。本照会の隣接地、〇〇〇〇、〇〇〇〇は、それぞれ平成28年に、〇〇〇〇から分筆して転用しており、その際には始末書つきで転用申請をしております。照会農地は第3種農地に該当し、転用許可は可能な農地であります。指示事項につきまして、平成28年当時に始末書つきの転用申請を提出していることも鑑み、原状回復命令を発する可能性があるとは回答してもよいか、ご審議願います。

続きまして番号2、申請人、〇〇〇〇、〇〇〇〇。土地の所在及び面積、小浜市〇〇〇〇、地目は畑、69㎡。現地調査年月日、令和3年4月26日。現況地目は非農地。土地利用等関係法令表示について、未線引都市計画区域、用途地域外、農業振興地域内、農用地区域外。農地区分は第2種農地。転用許可の有無の内容は転用許可はありません。許可を得ることが必要であるが許可を得ておりません。指示事項は原状回復命令を行わない、としたいと思います。本照会の土地は山林化しており、地目変更はやむをえないと判断しております。以上、ご審議をお願いいたします。

【議長】はい、ありがとうございます。続きまして、現地調査委員の報告をお願い致します。

【2番委員】はい、法務局照会2件でございます。まず1件目でございますが場所につきましては〇〇〇〇〇、これは〇〇の通りですね。〇〇の方へ向かって真ん中辺の左側でございます。車から見た感じではもう草が生えている感じで、農地のように見えますが、実際に中へ入って見てみますと綺麗に碎石が敷

かれた状態でございました。この下の方は現在作ってはおりませんが田んぼの形、それよりも完全にこの住宅と同じ高さまで上げて、中に入ると碎石が敷かれた状態でこれでは農地ではないという風に判断し、転用許可が必要ではないかと判断させていただきました。

2件目ですが場所は〇〇です。先ほどの現況証明にありました場所から少し山の方へ上がったところでございます。これはもう見たとおりでございます。大きい杉の木がたくさん生えた状態であきらかに農地ではないと判断させていただきました。以上でございます。

【議長】はい、ありがとうございます。それではご審議願います。何かご意見等ございませぬか。

【5番委員】法務局照会ということは2週間以内に返答しないとイケないと思うんですけど、これ進達受けたのはいつでしょう。

【事務局】法務局から照会がありましたのは1番が3月10日、2番が4月8日です。通常ですと、転用許可があつて問題がないものと速やかに回答するんですけど、こちらの案件は農業委員会で審議が必要と判断しまして今回の農業委員会にかけさせていただきました。

【5番委員】この2件というのは急がれているんですか。その辺りの事情というのはお聞きしてますか。

【事務局】事情までは聞いておりませぬ。

【5番委員】分かりました。

【6番委員】1番の指示事項の中に原状回復命令を発する可能性があるとして書かれているんですけど、ここが良く分からないので教えていただけませぬか。

【事務局】農地転用が必要だということになるので農地転用をしていただくとうすと当然、上に何か建物を建てるとか計画をする必要がございます。今回、法務局から出てきてそれを認めてしまうとそのまま売買できる形になるんですけど、農業委員会でこれは農地転用が必要だということになれば何か計画をして転用を出してもらるか、若しくは計画がなければ農地に戻してくださいというようなことを言う必要があるというようなことで、その可能性として原状回復命令を発する可能性があるという形で書かせていただいております。横に家があったと思うんですけど、これは始末書付きで前回同じ方が農地転用を出されていると、同じ一連の土地でございまして、今回建てる計画があれば同じような形で始末書付きの農地転用になるのかなと事務局では考えておるんですけど、そのような判断はまた出てきたらということになると思うんですけど、一応、今回は同じような形でやっているというのも鑑みましてこういう判断という形で提案させていただきました。

【6番委員】ちょっと、ずるい考えなんですね。始末書出せば、次に進めるや

ろという感じ。

【事務局】前回、始末書出されているにも関わらず、今回農地法の許可なしに地目変更されるというのはちょっといかがなものか、というのがありまして。法務局については2件とも農業委員会で審議してから回答するということで了解をもらっております。

【議長】他にご意見ないですか。ないようですので、異議のない方の挙手をお願いいたします。

(全員挙手)

【議長】挙手全員ですので、『議案第42号 農地の転用事実に関する照会書について』は、原案どおり法務局へ回答させていただきます。

続きまして、『報告第4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』事務局の説明をお願い致します。

【事務局】報告第4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、報告させていただきます。農地法第3条の3第1項の規定による届出書が提出され、受理通知書を発行しましたので報告します。権利を取得したものとして届出があった者、氏名、住所、及び土地の所在等は以下のとおりです。1番、氏名、〇〇〇〇、住所、小浜市〇〇〇〇、所在・地番、小浜市〇〇〇〇他10筆、地目は登記、田、現況、田、登記、畑、現況、畑。合計面積10,620㎡です。2番、氏名、〇〇〇〇、住所、小浜市〇〇〇〇。所在・地番、小浜市〇〇〇〇、他2筆。地目、登記、田、現況、田、登記、畑、現況、宅地、合計面積2,508㎡となっております。以上です。

【議長】はい、ありがとうございます。これですべての議案を終了しました。来月の日程をお願いいたします。

【事務局長】それでは来月の日程、5月26日の水曜日午前9時半から現地調査を予定しております。調査員は3番東委員、4番和田委員でお願いしたいと思っておりますのでよろしくお願い致します。それから5月28日金曜日、午後4時から第12回の農業委員会それから引き続いて午後6時から農地利用最適化推進協議会、これは全体会になりますので農業委員の皆様のお席をお願いしたいと思います。以上でございます。

【議長】はい、ありがとうございます。他にないようでしたら以上をもちまして、第11回農業委員会を終了させていただきます。

令和 年 月 日

【議長】

署名委員