長与町農業委員会会議録

平成２６年９月２５日

注：発言の内容については、その要旨を記載しております。
個人情報に関連する部分については、内容を○又は（）に置き換えています。

長与町農業委員会

平成２６年９月農業委員会総会

１．日時　　平成２６年９月２５日（火）午前９時３０分～午前１１時００分

２．場所　　長与町役場３階第１会議室

３．出席委員（１５名）

会長	１番　田中　稔		
職務代理者	２番　辻　末男		
委員	３番　山口　益子	４番　入江　武則	５番　白﨑　純範
	６番　河内　秀治	７番　井上　良信	８番　柳原　厚志
	９番　山本　純博	１０番　山﨑　昌美	１１番　柿本　正博
	１２番　柿本　香代	１３番　上杉　司	１５番　松尾　義徳
	１６番　柿本　尚文		

４．欠席委員（１名）

１４番　浅井　春千代

５．議事日程

第１　　議事録署名委員の指名　　６番　河内　秀治　　７番　井上　良信

第２　　第１号議案　農地法第３条の規定による許可申請について

第２号議案　農地法第５条の規定による許可申請について

第３　　第１号報告　農地法第５条第１項第６号の規定による農地転用届出について

第２号報告　非農地証明交付願報告について

６．農業委員会事務局職員

事務局長　　松本　廣
農地・農政係長　　田中　廣幸
農地・農政係主事　中山　高宏

事務局　時間前ですけれども、始めさせていただきたいと思います。それでは平成２６年９月の総会が開催されるにあたりまして、長与町農業委員会総会規則第６条により在任委員で総会を開催する過半数以上の１５人の出席であることをご報告いたします。本日の欠席者は１４番浅井委員お１人となっております。では会長の方で議長並びに議事の進行等をよろしくお願いいたします。

議　長　皆さんおはようございます。昨日の台風は非常に気になりましたが、被害も最小限で済んで安心しております。特に、水田並びに極早生を作っておられる方は非常に気になったことと思っております。

本日は総会終了後、事務局長から研修についての話が行われます。特に今回は７名の方が、改選後、新しく替わっておられますが、これから３年間よろしくお願いします。そして、本日の議案は、３条から５条まで審査をしていただくようになっております。一つ一つ、事務局長より説明をしていただきながら進めていきたいというふうに思っております。また、非農地証明が報告事項で出ておりますけど、非農地証明というのはこういうものだということをご理解いただいて、もし担当する地域で事案が出てきた場合は、きちんと現場を見ていただいて該当するかを正確に、ご判断いただくようお願いしたいと思っております。

それでは、平成２６年９月の農業委員会総会を開催いたします。まず始めに日程第１の長与町農業委員会総会規則第１８条の規定によりまして、議事録署名委員２名を指名させていただきます。議事録署名人、６番河内委員、７番井上委員を指名いたします。

次に日程第２、本日の案件は第１号議案　農地法第３条の規定による許可申請についてが２件、第２号議案、農地法第５条の規定による許可申請についてが１件、そして報告事項となっております。また、議案等の件数を見たところ、総会が早く終わるようですので、総会終了後、県の農業会議の方から農業者年金についての講義をしていただくようにお願いしております。そして、終了後は１時間ほど休憩をとった後、県外研修に出発します。

では、審議に入りますが、例月申し上げていることですが、議案等でご意見・ご質問をされる際は挙手をして番号、氏名を、そして、内容に沿っての審議と、ご発言をいただきますよう併せてお願いいたします。事務局から、日程第２、第１号議案　農地法第３条の規定による許可申請の１件目を、分かりやすく説明をして下さい。

事務局　はい。先に送付致しております議案書の表紙を１枚めくっていただき、１ページをお開き下さい。整理番号９（３－１）申請地が長与町本川内郷（地番）、畑、面積は１，２５３㎡と同じく（地番）、面積は８６㎡の合計１，３３９㎡です。農地区分は農用地区域外の２筆となっております。申請者は譲渡人が、兵庫県伊丹市（地番）、（氏名）さん、譲受人は長与町本川内郷（地番）、（氏名）さん。申請目的は贈与による所有権の移転となっております。この２人はご兄弟でございまして、姉、弟の関係です。

それぞれ相続を経て農地の所有をされていましたが、（譲渡人）さんが遠方にお住まいであることから農地の管理、耕作は（譲受人）さんが継続してされている状況でございますので、そのようなことから今回実質的に権利も移譲したいとのことでの贈与です。備考欄の方

ですけれども、譲受人の耕作地は１，７５７㎡の自己所有農地と贈与予定地の１，３３９㎡を合わせ３，０９６㎡です。労働力はご夫婦のお２人です。都市計画区域外になります。３条の許可申請につきましては７月の総会でも議案として出しておりましたが、限られた時間でございましたので、改めて農地法の関わりについて説明をいたします。審議をいただく前に議案として妥当か判断することがいくつかあります。その１つで、法令の中に権利移動の制限に関する事項の条文があります。それぞれ否定的に書かれていまして、該当しないという条件をもって所有権の移転又は貸借が可能ということになります。簡単に申し上げれば今回申請をされた土地が何らかの条件が伴って、権利の移動が出来ないという状況判断をする内容となっております。法令の中身について、担当の方からご説明をさせていただきますのでよろしくお願いいたします。

事務局　皆さんお疲れさまです。それでは説明をさせていただきます。座って説明いたします。机の上の資料、１枚もので第１号から７号までの条文を書いている資料をご覧下さい。３条の許可申請が妥当か判断する場合に、これらに該当していないことが条件になります。第１号から順番に説明いたします。まず第１号の全部利用効率利用要件ですが、必要な機械の所有状況、農作業に従事する者の数からみて農地の取得後における耕作または養畜の事業を効率良く行うと認められない場合。続いて第２号の農業生産法人以外の法人が権利を取得しようとする場合。第３号信託引受によって権利が取得される場合。第４号ですけれども、農作業常時従事要件。一定の耕作日数が求められております。これは原則１５０日以上です。この１５０日以上とは世帯で考えておりますので、必ず１５０日以上している個人がいなくてはだめということではなく、世帯で合計して１５０日いれば認めるというふうに考えております。

そして第５号の農地の下限面積要件ですが、３０ａの下限面積に達しない場合は、農地の新規取得、借り受けが出来なくなっております。この点でご注意頂きたいのが、この３０ａというものはあくまで長与町での下限面積ですので、他の自治体は１０ａとか、また５０ａとか、自治体によってその要件が変わっておりますのでご注意下さい。そして、第６号転貸権禁止要件。譲受人の方がその譲り受けた農地をさらに貸し付けるという目的で取得する場合は原則禁止となっております。最後に７号地域調和要件。農業上の効率的かつ総合的な利用の確保に支障を生ずる恐れがあると認められる場合、以上です。

事務局　今申し上げた中で、補足説明を若干させいただきますけれども、第１号の全部効率利用要件このところで、付け加えさせていただきたいんですけれども、例えば、自作農地があるのに耕作せずに、単にお願いされたからと安易な理由で他の農地を取得してはだめですよ、まず自分の農地を耕作しているのが条件ですよというのが基本的なことです。しかし、やむを得ず耕作に至らない、耕作が出来ないような農地もあると思いますが、担当者が申し上げたように、そういう場合は考慮の要件にはなるかと思います。それと第６号の中で質入れしようとする場合があります。これは金銭的にお金の貸借をされる場合の問題についてはいろんな法的な規制があります。また、絶対的ではないんでしょうけれども、仮登記、これにつき

ましては、仮登記された方が売買の優先順位がある訳ですから、他の人には売買出来ない。しかし仮登記された方が農業者であれば、売買出来ますが、一生農業者でない場合はそのままになるという不都合もありますので、十分この辺は今後地元の方たちにそういうお話があった折には、ご指導していただければと思います。

議　長　　只今、事務局から詳しく説明をしていただきました。３条の要件については皆さんもよくお分かりになったと思っております。そこで関連しまして、担当委員さんから補足説明があったらよろしくお願いいたします。その前に事務局から場所の説明をお願いします。

事務局　　土地の所在地をご説明致しますので２ページをお開き下さい。長崎多良見線の○○バス停、（店舗名）手前にあるバス停です。そのバス停を起点と致しまして本川内駅方面に○○ｍほど行った、道路右上の少し高台になっている譲受人さんの自宅の前の農地と横の農地になります。地図では青色で表示しているところになります。以上です。

議　長　　どうもありがとうございます。関連しまして、地元委員さんから補足説明があったらお願いいたします。

７　番　　井上です。今ほとんど説明されたので、私からはあまりお話しすることはないかなと思ったのですが、経緯を少し説明しますと、（譲渡人）さんは事務局から説明があったとおり、（譲受人）さんが代わって農作業をされているようでしたので、今回、贈与を行うということで話し合いの結果、了解された上での申請です。ご審議の程よろしくお願いします。

議　長　　只今、地元委員さんからの補足説明もございましたけど、委員の皆さん方から何か質問等はございませんか。何もありませんか。

８　番　　８番の柳原ですけど、この（譲渡人）さんの土地は（譲受人）さんがずっと耕作されていたのですよね。荒れ地にはなっていませんでしたか。

議　長　　今の質問に対して７番井上委員さんから、どういう状況だったか分かればお願いします。

７　番　　７番井上です。もう随分以前から、みかん栽培が行われています。県外に住まれていて作物を作ることも出来ないし、帰ってくる予定もないようだから今回、譲り渡すことで話が決

まったようです。

議　長　　他にありませんか。

【意見・質問なし】

議　長　　ご質問等がなかったらこれでご意見・ご質問ならびに審議を終了いたします。よろしいですね。

【はいの声あり】

議　長　　この農地法第３条の許可申請を許可することについて、ご異議はありませんか。

【異議無しとの声あり】

議　長　　異議なしとのことですので許可することに決定いたします。
次に２件目の農地法第３条　許可申請を事務局から説明をお願いします。今度は３条許可の要件は詳しい説明でなくて結構です。

事務局　　はい。１ページに戻って下さい。整理番号１０（３－２）、申請地が長与町平木場郷（地番）、畑、面積は１，４７２㎡と同じく（地番）、畑、面積は３８㎡の合計面積１，５１０㎡です。農地区分は農用地区域外が３８㎡の方で農用地区域が１，４７２㎡です。申請者は譲渡人が、長与町平木場郷（地番）、（氏名）さん、譲受人は長与町平木場郷（地番）、（氏名）さん。申請目的は１件目と同様、贈与による所有権の移転です。譲受人は今年の７月に利用集積で審議をいただきました。貸主、今回譲渡人になりますが、その２筆の農地、他２人の３筆の農地２，８９９㎡と自己所有農地１７０㎡の合計、備考欄に書いてありますけれども、合計の３，０６９㎡をもって正式に農業者として耕作に従事されていますが、譲渡人の農地を譲り受ける形でご兄弟の分の利用集積のみを解約され、改めて贈与に至っております。
従いまして、耕作面積自体の変更はございません。労働力はご夫婦のお２人です。都市計画区域外になります。法的な手続きは会長が言われたように、一応、１件目で申し上げておりますので省略をさせていただきます。土地の所在地をご説明いたしますので３ページをお開き下さい。平木場郷の○○バス停、○○バス停の１つ先のバス停になります。そのバス停か

ら１００ｍほど手前左側の道路をまた２７０ｍほど川に沿って上流に行きます、譲受人の自宅裏と自宅前の道路に平行になっている場所で、青色でそれぞれ表示しているところになります。以上でございます。よろしくお願いします。

議　長　　只今の事務局からの説明に関連して、地区担当委員さんから補足説明がありましたらよろしくお願いいたします。

２　番　　２番辻です。（譲渡人）さんのご家族の方から、是非、（譲受人）さんに農地を譲りたいというお話が、過去あっていたことをお聞きしましたけれども、先程、農地の下限面積の説明がありましたように、当時は、下限面積が５０アールで３，０６９㎡の農地の取得は認められておりませんでした。その後、下限面積が３０アールに下げられたことでご本人が農業者として認められる条件が整ったことで、借り手として農業に従事されていました。

申請があって１７日に事務局と現場に立ち会いをいたしましたけれども、（申請地）、１，４７２㎡。道路との高低差はあまりないんですが、他の残りは岩盤が多く約１０ｍ位高くなっております。その場所を３０㎝から４０㎝掘ったらほとんどが岩盤です。なかなか買い手もないだろうし（譲受人）さんとしても家の近くを荒らされたらどうにもならないということの考えもあって、譲って欲しいとの希望もございました。申請者の（譲受人）さんは非常に熱心な方で、退職後、農業に興味を示されて現在に至っております。

議　長　　只今事務局ならびに地区担当委員さんからの細かい説明もありましたけれども、皆さん方から何かご質問はありませんか。何かありませんか。

【意見・質問なし】

議　長　　何も質問等がなかったらこれでご意見・ご質問ならびに審議を終了いたします。この農地法第３条の許可申請は許可することについてご異議はありませんか。

【異議無しとの声あり】

議　長　　異議無しとのことですので、許可することに決定いたします。これで農地法第３条の２件の説明が終わったわけですが、法令等は先程詳しく説明をされていますので終わります。

次に第２号議案　農地法第５条の許可申請について事務局から説明をお願いいたします。

事務局　４ページをお開き下さい。整理番号１１（５－１）、申請地が長与町嬉里郷（地番）、地目は畑、面積は１７４㎡です。農地区分は農用地区域外の１筆です。申請者は使用貸人が長与町嬉里郷（地番）、（氏名）さん。使用借人は長与町嬉里郷（地番）、（氏名）さん。申請目的は住宅用地としての使用貸借権の設定です。施設の概要は軽量鉄骨造の瓦葺２階建。また車をお持ちですので、住居の玄関前となる現在コンクリート舗装がされている（使用貸人）さん所有の敷地に、駐車スペースを設けることになっております。

一般的には売買での所有権の移転が多いようですが、備考欄にも記述しておりますように、貸人と借人が親子関係でございましたので、この手法を今回とられております。もちろん宅地は無償の永久使用ということになっております。たまにこういうケースがあります。

また、申請地の周囲は住居に囲まれておりまして、農地はございません。周囲に農地が残っていたという状況でございます。雨水の排水は現在ある水路を使用しまして、下水は公共下水道につなぐことになっております。この申請についての法的な立地基準は３種農地で、一般基準については問題ございません。都市計画区域でございます。これについても法的なことを担当の方から、若干説明させていただきます。

議　長　まず位置図まで説明をしてから、法的な説明に入って下さい。

事務局　分かりました。そうしましたら土地の所在地の方を先に申し上げます。５ページをお開き下さい。嬉里郷の〇〇バス停の対面右側の方で、（店舗名）を過ぎましてすぐ右側に入った道路を、６９０ｍほど行った場所で、青色で表示しているところになります。

この５条申請についても、法的な転用基準について、ご説明をさせていただきます。

事務局　引き続き座って説明をさせていただきます。資料を机に置いています、ホッチキス止めの３枚です。転用制度の大まかな点については先月ご説明いたしましたので、今回はこのケースについて具体的に説明をしたいと思います。この１枚目の審査表ですが、総会で進達許可が出された後申請書を県に送付しますが、その時に添付する資料です。重要な点に絞って話をしますと、大きく立地基準と一般基準という２つの基準によって判断をしていくことになります。まず立地基準についてなんですけれども、先ほど第３種農地という説明がありましたが、１種・２種と申し上げた場所に比べて３種農地は市街地に近い場所です。転用がしやすい農地であることから３種と申し上げています。具体的に言えば、今回の申請は、住宅が連たんしている区域内にあって、住宅と住宅の間に挟まれていますし、また、一般基準は、主に本人が転用出来るかの信用性を確認するところで、建築資金について申し上げれば、資金証明書の提出、また、家が並んでいる区域ですので、水道管、下水道管への接続や雨水の排水も問題もなく満たしています。

２ページと３ページ目ですけれども、これは農業委員会の窓口ですとか、ホームページにも載せていますが、主な農地転用の流れ図になります。２ページ目については今回、一番上の一般農地に該当しますが、注意すべきは２段目の右の市街化調整区域であった場合には、

開発関係の手続きが先に必要になることにご注意ください。今回は、それには当たりません。
そして、３ページ目は、主な農地転用の申請の場合に必要な書類の一覧です。このような書類等を提出いただいた上で、現地確認を経て審査対象となります。

事務局　私の方からも補足をさせていただきますけれども、幾つかの種別した農地を申し上げましたが、可能か不可能かというところでは、甲種農地があります。その土地が一番制限ある農地です。それと農用地区域内の農振地域、農用地といいますよね、その農地についてもほぼ無理だと、しかし、除外が出来れば一般農地に変わって手続きを行うことで、建築物を建てるという方法もございますが、一般的には優良農地という言い方をしますので、それについての転用は難しいかと。ケースバイケースによって変わりますので、原則にはそういうことです。後１種、２種というのも厳しい。今回は、３種農地ですので、条件的にはある程度の場所については問題ないだろうという判断をしていきます。申し上げた種類の農地を解説した資料をまとめたものがございます。今、手元にはありませんが後程お渡ししますので、読んでいただければと思っております。以上でございます。

議　長　只今の事務局からの説明に関連しまして、地区担当委員さんから補足説明があったらよろしくお願い致します。

９　番　９番、山本です。このあたりは私の家のすぐ下で、１０年ほど前に宅地として造成された地域です。その中の２ヶ所は姉たち２人が、もう既に家を造っておられます。そして、１カ所残っている土地に弟さんが家を建てる計画をされていたのですが、現在、菜畑とか花畑として利用されています。今回、娘さんの（使用借人）さんが家を建てることでの申請ですが、何も問題ないと思います。以上です。

議　長　ありがとうございます。只今、地元委員さんからの説明も終わりましたが、ご質問等はございませんか。

５　番　５番柿本です。申請目的の中で、使用貸借権の設定ということでございますけれども、設定期間何年に設定されているんでしょうか。

事務局　永久ということです。

５　番　はい、分かりました。

議　長　　只今の質問に対して、永久という事務局長の答弁ですが、最初から備考の欄に載せていただければ分かりやすいと思っておりますので。

事務局　　次から契約の欄に載せます。

議　長　　只今のこの件につきましては、市街化区域の近くであって、また宅地に囲まれている農地であることで、宅地として利用がしやすい、許可もしやすい場所ですが、この次にもし、５条で農振地域等の議案が出されてきた場合は、またその件についても詳しく事務局の方から説明をしていただきます。そういうことでよろしくお願いいたします。

これでご質問並びに審議を終了いたします。よろしいですか。

【はいの声あり】

議　長　　この農地法第５条の許可申請は、県に進達することにご異議はありませんか。

【異議なしの声あり】

議　長　　問題は無いようですので、異議無しとのことですので進達することに決定いたします。

これで議案の審議が終わりましたので、日程第３の報告事項に移ります。事務局から報告をお願いいたします。

事務局　　はい。別紙のホチキス止めの２６年９月の農業委員会総会報告事項がありますので、準備お願いします。よろしいでしょうか。まず、５条の届出が２件ございますので、この２件は土地の所在地が隣同士になっておりますので、２件とも届出書の内容を先に申し上げます。

１ページを開いて下さい。農地転用専決処分報告書、農地法第５条第１項第６号の規定による農地転用届出書。１．当事者の氏名・住所・職業、譲渡人は（氏名）さん、長与町高田郷（地番)、職業は農業です。譲受人は（氏名）さん、長与町三根郷（地番）のアパートにお住まいです。職業欄は無職です。２、土地の所在等、先月の報告致しましたところの榎の鼻の土地区画整理事業内の区域になりますので、街区の方で申し上げます。

土地の所在はヴューテラス長与北陽台、仮換地の（街区番号)、面積は６２７㎡、土地の所有者は譲渡人と同様です。従前地を申し上げます。街区の前の土地の住所です。長与町高田郷（地番)、地目は田となっています。

３．転用計画、転用の目的に係る事業または施設の概要は、宅地造成です。一般的には農

地の転用は建築物、あるいは資材置場、駐車場用地で審議をしていただくことになっている訳ですけれども、今回は申し上げたように宅地の造成のみとなっております。先ほども申し上げましたようにご承知のとおり、土地区画整理を行う事業の区域として、農地法での国の認可を得た場所でございまして、ここは宅地化を目的で進められている事業ですので、今回、各所については宅地造成も可能であるということです。先月の報告では時間がなく、何故、許可申請ではなく届出になるのかということについて説明しておりませんでしたので、時間を少しいただいて申し上げます。

長与町は都市計画区域の線引きが終わっていますので、その中に、市街化とか市街化調整区域とか、また一般農地がございます。市街化区域の農地になりますと、市街化を促進する地域でもありますので、事務局への届出で良い区域、土地柄ということになっています。

ただし、区画整理事業を行っているところで今申し上げましたけれども、事業を行っていない市街化農地につきましては、届出があっても宅地造成のみは出来ません。あくまでも建築物、今申し上げたような建築物とか資材置場、諸々の転用については当然手続きが必要です。転用の届出になるということをご理解いただきたいと思っております。

４．申請日、平成２６年９月４日。５．専決処分の日、平成２６年９月１０日。以上の通り、長与町農業委員会事務局の設置及び事務処理等に関する規則第７条第２項の規定により専決処分をしたのでご報告いたします。平成２６年９月２５日、長与町農業委員会　事務局長　松本廣。次に２ページをお開きください。この届出も先ほどと同じ榎の鼻の土地区画整理事業内の区域で造成です。

１．当事者の氏名・住所・職業、譲渡人は（氏名）さん、長崎市三原町（地番）、職業は自営業。譲受人は（氏名）さんと（氏名）さんのお２人です。長崎市辻町（地番）、職業は（氏名）さんが公務員で（氏名）さんが会社員です。２．土地の所在等、土地の所在はヴューテラス長与北陽台、仮換地後の（街区番号）。届出面積は６㎡となっておりますが、他に３の方で転用計画に記述しておりますように、（街区番号）の６３㎡、（街区番号）の１１５㎡を含めた面積の合計１８４㎡が実際の宅地ということです。従前地を申し上げますけれども、（街区番号）が長与町高田郷（地番）、地目は田ですから当然転用の対象になるということです。（街区番号）が長与町嬉里郷（地番）、地目は雑種地。それと（街区番号）が長与町嬉里郷（地番）、地目が山林となっております。ですから今回届出がある分については６㎡が農地ですので、それを対象に土地の所在等は書いていますけれども、先ほども言いましたように３の転用のその他の分も併せて説明しております。土地の所有者は譲渡人と同様です。

３．転用計画、転用の目的に係る事業または施設の概要は宅地造成です。４．申請日は、平成２６年９月１８日。５．専決処分の日、平成２６年９月１９日。以下省略いたします。

３ページをご覧下さい。計画図での以前の土地の所在地を説明します。地図を横にしていただいて、ちょうど区画整理事業区域内の真ん中辺りの一番上、嬉里郷の波を打っているような線が嬉里郷の山林です。それに近い整地している場所で、右側の赤色の（街区番号）が１件目の届出、左側の青い長い線で塗りつぶしているところ、（街区番号）が２件目の届出で報告した土地になります。以上の通りです。

議　長　　只今、２件含めて事務局からの報告がありましたが、委員さん方から何かお尋ねしたいことはありませんか。私の方から事務局にお尋ねをいたしますので、一旦、職務代理と交代します。

職務代理　　はい、１番。

１　番　　こういう新しく区画整理が行われる農地、農業委員会に提出・申請がある時について、宅地になる訳ですので、委員さん方からの要望はまだ受けておりませんが、初めて経験するところでもありますから、現場を視察したいという意見があれば可能ですか。

事務局　　はい、可能です。大丈夫です。

１　番　　年に１回位は現場を見ておく必要があると思っておりますので、よろしくお願いします。

職務代理　　議長を元に戻します。

議　長　　では、交代を解いて私が進行いたします。他何かお尋ねしたいことはありませんか。何もなければ報告を続けます。よろしいですか。

【はいの声あり】

議　長　　事務局は報告を続けて下さい。

事務局　　はい、４ページをお開き下さい。非農地証明交付願報告書になります。今回改選後初めて出されたと思っております。申請人は（氏名）さん、申請人住所は、長与町岡郷（地番）、申請地は、長与町岡郷（地番）、地目は畑で、現況は私道の公衆用道路となっております。面積は３１㎡です。用途区域と致しましては都市計画区域外になります。

次に証明を受けたい理由ですが、記述しておりますように、平成５年頃、自己所有の農地への通路及び車の搬入の利便性のため、既設の道路を一体化してコンクリート舗装し区画工事を行っているというものでございます。本来は転用が必要となる区域ではございますけれども、場所ですね、現況からみて期間も経過していることと、農地への通路の一部としての

利用をされている、そして現況復帰をしなければ農地への甚大な影響を及ぼすような恐れもないことから、今回非農地証明の交付に至っております。

申請日は平成２６年８月２７日、確認日は平成２６年９月４日、上記の通り平成２６年８月２７日申請、申請非農地証明交付願についての現地確認を行ったのでご報告をいたします。平成２６年９月２５日、農業委員入江　武則、同じく柿本　尚文、同じく田中　稔、代読でございます。

これにつきましても場所を申し上げて、それからあと法的なものをさせて頂きたいと思っております。一度、先月か先々月に（申請者）さんが転用に伴ってU字溝の側溝を設けるということで説明をしたことがありますが、〇〇バス停のところから数１０m行きまして左側の方に下って行き小川を渡ったところ、拡大しておりますけれども、途中から紫色に塗っている農道、そこの左の突き当りの（地番）が（申請者）さんのご自宅で、この拡大している地図の紫色の道路の一番下のところの近くが（地番）、今回の非農地証明の交付願の場所となっております。

以上ですが、これについても先程、会長の方から内容的なものを説明をということでお話があっておりますので、非農地証明の考え方、法的な位置付け等がありますので、それについて若干ご説明をさせていただきます。

事務局

では非農地証明についてご説明をさせていただきます。非農地証明について、資料をご覧下さい。読み上げながら説明をさせていただきます。非農地証明についての証明基準としましては、市町村が農業振興地域整備計画で定めた農用地区域。これは先月ご説明したとおり、町内には農業振興地域に農用地区域があるということです。農業振興地域の中の農用地という限られた区域になっております。一方、その農用地区域以外の農地で次に掲げるいずれかに該当する土地について、非農地証明を交付出来るものとする、つまり、農用地区域である農地は、非農地として証明が出来ないということになっています。

では、農用地区域以外の農地について説明していきます。下の（１）非農地の原因が人為的なものである場合、これは高齢のため又は他に耕作が出来る方がいないなど、そういった場合には２０年間以上引き続き非農地である土地。（２）非農地の原因が人為的なものでなく、災害による表土流出もしくは土砂流入等の被害を受け退廃した土地。又は１０年間以上耕作されず、自然荒廃した土地で農地とは認められないこと。これが大きな要因となっています。

次に事務処理としては、非農地証明交付願の提出があった時は、先の証明基準に照らし内容を審査して、現地確認を行い証明の適否を決定いたします。この現地確認は最低３名以上の農業委員さんで現地調査を実施し、非農地であることを確認していただきます。これは将来的にも農地として使用することが困難である土地。実際に木が立ち並んでいるとか、舗装が既にされてしまっている等がそういった場所です。

次に登記簿上の地目が田、畑の土地について所有権移転等の登記をしようとする場合には、農地法の許可証等を添付情報として提供しないと登記が出来ないことになっています。現況が農地以外である場合には、農地法の許可を要しないで、非農地証明で地目変更の登記申請に際し添付情報として提供することもあります。非農地証明は農地法に基づく行政処分

ではなく、県の事務処理要領に基づいて事実上の証明行為として行っている行政上のサービス行為となっております。

もう一つ、先ほどの証明基準の中で言いそびれましたので１件追加説明しますが、農地として利用出来ない場所で斜面地である、機械等が入らないところでも非農地という扱いで対応が出来るかと思いますので、現地で判断をしていただくことになります。元々が畑で、例えば団地開発等で斜面として残ってしまったとかで、機械等が入らない等作業が困難な土地になってしまった場合等の判断基準もあります。以上です。

事務局　今の説明の中で（１）（２）の方でありましたけれども、現地を確認して、これは実態からみても無理だという判断をしなければなりません。ですから期間はもちろん大切ですけれども、原則的なことを含め総合的に判断していくということです。それと耕作しても効率が悪い場所がありますよね、畑にしても鳥獣の被害で作物の栽培が出来ないとか、大木や駆除しがたい草木が伸びて陰になってどうしようもないという場所もあるかと思います。いろんな条件も全て確認していただいたところで、要は作物がそこで育つかということです。そこが一番大きな判断の基準になろうかと思います。先ほど法的なことと申し上げましたけれども、法的な位置付けの中で、全国の各市町で考え方が違っていることもあるかと思います。

長与町は厳しいなとよく言われますが、あくまでも基準に沿って判断していくことが必要で、先ほど言いましたように、３人以上の農業委員さんの目視で判断していかなければならないことがあります。それから近年にはありませんが、ある県では、過去、行政が非農地証明を発行したけれども撤回されたという事例もありますので、判断基準に従ってということで先ほど申し上げましたが、非農地にすることには慎重にならざるを得ないと思います。
先程５条の方でも許可申請でも届出でも申しましたけれども、実態に基づいての判断、それぞれの法に基づいて手続きを行うことへの方向性に出来るだけ持っていっていただきたい。ですから、非農地証明が転用に繋がる判断に基づくものではないことも知っておく必要がありますし、現状と目的に沿った判断が基本になります。過去に、ある場所で委員さんのご判断を頂いたことがありましたが、なかなか三者三様、もちろん事務局を含めての中で判断がしにくいところもありました。しかし結果的には先ほど申し上げた理由の中で、日陰があって食物が育つことについてはかなり難しいだろうと、家庭菜園くらいしか出来ないだろうということで判断した経過もございます。ですから、何度も申し上げますが現地で充分確認して、その場所で最終的な意思統一をして証明を出す方向で今後も考えて頂きたい。法の改正もあって、厳しい対応をしていくことにはなりますが、現実に沿った的確な判断をお願いします。

議　長　ただ今、非農地証明については説明を詳しくしていただきましたが、この件につきまして皆さん方から何かお尋ねすることはございませんか。新しく今度、農業委員さんになられた皆さん、お尋ねしたいことありませんか。今日、詳細な説明をして頂いた目的は、非農地証明は事務局長報告ですので、我々全員の農業委員の判断に基づくものでもありません。考えによっては簡単に証明すると、農業したくないという人はどんどん地目変更をする人が増え

て、農地ではなくなっていく訳です。理解した上で証明をしていただきたいというのが私の思いだったものですから、各委員さんは常に頭に入れておいて下さい。ではよろしいですか。何もお尋ねすることございませんか。

【意見・質問無し】

議　長　　では事務局は報告を続けて下さい。

【この後、平成２６年９月行事報告が行われた】

議　長　　これで、本日の議案の審議並びに報告事項は終了しました。以上を持ちまして、長与町農業委員会９月総会を閉会します。