

令和2年度 第9回 12月宇検村農業委員会定例総会議事録

※ 日 時 令和2年 12月23日(水) 午後 4時 から
※ 場 所 活性化センター 「結いの館」

※ 出席した委員

1. 渡委員 2. 脇田委員 3. 坂井委員 4. 時田委員 5. 前田委員
6. 倉本委員 7. 重野委員 8. 石原委員

※ 欠席した委員

無し

※ 出席した職員

産業振興課長、宝村補佐、古島係長、吉原主事補、推進員2名

議事日程

- ・開会の宣言 宇検村農業委員会事務局長 栄 平四郎 君
- ・会議の宣言 宇検村農業委員会会長 石原 将央 君
- ・日程第1 議事録署名委員の指名 4番 委員・5番 委員 を指名
- ・日程第2 会期の決定 令和2年12月23日(水)の1日間に決定

・日程第3 諸般の報告

○議 長 特にありません。

・日程第4 協議事項 議案第10号『非農地証明願いについて』

○議 長 議案第10号を議案に供します。事務局より議案の朗読と提案理由の説明をお願いします。

○事務局 はい、議案第10号につきまして提案理由の朗読と説明をいたします。(資料参照の上、説明)

申請者が△△さんです。土地としましては、〇〇地区のー番地で、地目は登記簿上は畑で、現状では雑種地となっております。面積はー平米、土地所有者が△△さんとな

っております。非農地になった理由、現在の管理状況としまして、平成10年ごろから倉庫を建築、駐車場としても利用しており、令和2年3月に店舗として改装して現在にいたっており現状は雑種地となっております農地としての復旧は困難になっております。申請日は9月18日になっておりますが、9月18日で提出された時点では、一―番地全体にかけての非農地申請であがってきたので、最初、事務局と会長と行政書士の方と話し合っ、非農地申請ではなく、4条か5条申請で提出して下さいと言いました。4条、5条というのは農地転用の申請です。4条が農地転用の申請。5条は名義変更をしながら農地転用をする申請なんですが、そちらのほうでお願いしますとなったのですが、そこから、4条、5条ではなくて非農地で申請したいとの話がありました。最初は、法務局で頂いた構図に基づいて申請されたので申請された字がまちがっておりました。そこで、一度修正をお願いしたりとかもあり、9月から12月の定例総会にあげるということで話があがっております。申請内容としまして、当初から変わらず一―番地、直売所とその横の果樹園一体全体の非農地を申請したいとのことでした。事務局の方では、最初、分筆をして一―番地全体ではなく直売所のみを分筆してから非農地申請してもらえないか相談したのですが、農業委員皆さんの意見を聞きたいということでこの場にあげた次第であります。ご本人の話なんですが、今後は一―番地の現在タンカン園になっているところを、一部駐車場にする計画もあるようです。昔から果樹園としてつかっており、新しい苗木も植え付ける予定があるのでここが非農地になったからといって、農地をつぶすとは考えてないとのことでした。

皆様のご審議の程よろしくお願いいたします。

○議長

質疑ございませんか。

○3番委員

面積はどれぐらいですか。

○事務局

一―平米です。

- 3 番委員 非農地に簡単にできるんですか。
- 事務局 農地は現況主義です。申請として地目で雑種地となっておりますが、雑種地というのは一―番地の一部の直売所の部分が農地として使われてないということです。大半は畑です。
- 議 長 △△さんが雑種地とされているんですよね。実際、直売所の部分に関してはそうですが、ほかの部分に関しては全体の面積は一―平米あるんだけど、直売所の一―平米に関しては雑種地とみているのかなど。全体を雑種地としてみた場合は、面積があまりにも大きすぎるのかと。
- 事務局 法務局の資料をみればわかるんですが、一―番地はまだ一―平米と登録されているんですが、地籍事業が入ったことにより実際は一―平米だったことがわかりました。ですが、法務局の方にまだ登記をしてないので、法務局の情報はまだ一―平米となっております。△△さんは、法務局の情報に基づいて一―平米で申請されていますが、△△さんも一―平米ではないよねと話されているところです。実際の面積は一―平米ですと説明もしております。
- 議 長 現況はそうになっているとのことですか。
- 1 番委員 面積が広すぎるから非農地は厳しいということですか。
- 事務局 面積というよりも、畑として利用していますから。この直売所もですね、もともとは農業用施設として利用してましたから、今は直売所として形を変えてはいますが、小屋に関しては畑が2a以内でしたら、特例として建ててもいいと農地法でもなっておりますから、その部分だけ分筆すればわかりますよねっていう話です。横の畑に関しては、今も普通に利用されている畑ですので、ここも含めて全部非農地というのは厳しいという話ですね。
- 1 番委員 では、どういうふうにもっていけば非農地となるのですか。

○事務局

かたちとしましては、一―番地を分筆といことで、直売所が建ってる部分だけを、新しい筆として分けるんです。分けて、直売所が建ってる筆に対して、非農地申請であれば通るのかと。

○1 番委員

建てた時、大型バスが止まったり、高齢の方の車が結構止まったり、その場所はカーブだから事故が起こった場合は警察に言われるかもしれないといいました。自分も農業委員ですが、観光ガイドもしているので、入り口で店とかつくってあげれば、レンタカーも止まると聞いたから、そういう施設を農業委員も協力すればと思います。順番をふまないと難しいけど。そういう施設がないから瀬戸内、加計呂麻にいくでしょ。うけん市場があるけど、そういう施設がないから。その施設に行くと、うけん市場に行くと宇検食堂でご飯を食べる。そういうふうに呼び込むためには、そういう施設が何軒かあった方がいいと思う。前に進めるのは困難だけど、農業委員は前向きに協力するのがいいと思う。面積が大きいというけど、カーブになってるから、もし事故が起きた時、警察に言われるかもしれないといいました。レンタカーが結構止まってるみたいだから。

○事務局

例えばですけど、一―番地を今後駐車場とする計画があるとします。そういった場合にとっていただきたいのが4条、5条の申請です。計画があがってきた段階で、今後この土地の一部を駐車場として変更しようと思いますということで、この場合でしたら、4条申請の農地転用の申請を宇検村と県に出してもらうこととなります。それを農業委員会の方で、ここは駐車場として変えてもいいのか審議をします。審議した結果を、今度は意見書として県の方に提出します。すると、今度県がこの土地を農地転用で駐車場に変えてもいいのか、変える必要があるのか審議します。それで許可が下りると、宇検村の方に許可を出してくださいということで指令がきまして、その許可書を出してから初めてこの農地転用が可能ということになります。

○4 番委員

今の一―番地を全部非農地とするのを農業委員として認め

てしまうと、この前例をつくってしまうと、他の人もこのくらい大きな農地を非農地として違う目的でつかう可能性もある。そういう場合も出てくるじゃないですか。どんな理由があったとしても。直売所の駐車場だとしても。この面積は無理だと思います。だけど、これから駐車場をつくるとすれば、この小屋とそれプラスの駐車場だけを分筆して4条申請するんだったらいいんじゃないですか。駐車場も広いとなると問題あるかもしれませんが。

○3 番委員

確かに駐車場は必要ですね。店に観光バスが止まるかもしれないし、止まらないかもしれないし。実績がまだないし。駐車スペースがほしいのは間違いないよね。そこをどこまでやるか。少しの面積ならね。――平米を全部非農地にするのは私としても厳しんじゃないかと思う。

○5 番委員

ご本人は全部じゃないとだめと言ったということですか。

○事務局

一度、分筆したうえで非農地申請をあげてもらえませんかと話したんですが、そういった駐車場としての構想もあったりするから、後々分筆はしますとお話はされてます。非農地申請が通った後もこの小屋に対して分筆はしますと言われてましたが、分筆ではなくこの土地全体に対して一括で非農地にして駐車場などを建てたい。

○4 番委員

これを非農地に1回許可してしまうと、やりたいようにされるんじゃないですか。最終的にどのようなかたちにするか聞いてから認めた方がいいと思うのですが。

○事務局

ここが農地でなくなったら介入できないので、確約書があったとしても、法律上農地でないものに農業委員会は介入できません。計画があって、計画が急に変って家が建っても何も言えない状況にはなります。

○事務局長

事務局としては、分筆をしてから非農地申請をしてください。申請者の方は全部を非農地としてくださいということです。事務局としては認められないと伝えたのですが、事務局

と会長で判断するわけにはいかないので農業委員の皆さんの意見をきいてから決めたいということで再度あがってきました。

○議長 計画をあげてもらって4条で申請してもらった方が、こちらとしてはいい。非農地扱いじゃなくて農地転用の方がいいんじゃないか。

○3番委員 その方がいいんじゃないですか。

○議長 前例があると他の所もそうなる。

○推進員 分筆するのが当然の事だと思う。樹園地になってる部分を非農地にすること自体おかしな話になってくると思う。ぜひ分筆をしてもらって、分筆をした後にここに家が建ってること自体がおかしいことですので、本当は農地に建てた時に、後でも始末書で本当は農業委員会の許可を得た後に店舗をしなければいけなかったが以後気を付けますと。

それと、図面をみたら2筆にまたがってますよね。2筆分筆をしないと許可を与えられないという図面になっておりますけど、地籍が終わってますから2筆を分筆しないといけないですね。お土産店をつくるのは活性化はわかるんですが手順を踏んでやると申請者に指導したらいいんじゃないですかね。そうすればきれいにまとまると思うのですが。これからのこともありますし、現状を見たらきれいなみかんがあるのに非農地ってなるとなかなか。あとで駐車場をつくりたいという時にはつくる段階でそこだけ4条申請をやればいいと思います。非農地証明でなくて家ですから、分筆して4条申請で宅地なりにした方が一番いい。雑種地にしたら、家が建っておりますので4条申請の方がいいんじゃないですか。

○事務局長 今さっき言われた、地籍の線は今の土地の方と隣の方が一緒なので地籍錯誤といって線を動かすことが可能になります。

○推進員 国土地理院までいってるんですか。

○議長 質疑ございませんか。これで質疑は終了します。本案について許可する事に賛成諸君の挙手を求めます。

～ 一 名 挙 手 ～

○議長 挙手が半数以下でございます。よって本案は不許可とする事に決定いたします。

日程第5 その他 『事務局よりの連絡・報告等』

・違反転用について

○議長 他にございませんか。 無いようですので本日の日程は全部、終了しました。

これをもって令和2年度第9回12月宇検村農業委員会定例総会を閉会します。 お疲れ様でした。