

平成30年 第9回占冠村農業委員会総会議事録

開催日時 平成30年11月28日(水) 開会 午後1時30分
閉会 午後3時20分

開催場所 占冠村総合センター 2階 相談室

出席委員 会長 安田 堅吾 1番 鈴木 雅士 2番 熊崎 一弘
3番 山本 敬介 4番 江頭 謙一郎 6番 水野 利行

欠席委員 5番 堀井 京子

事務局 事務局長 平岡 卓 係長 杉岡 裕二

議事日程 日程第1 会議録署名委員の指名について
日程第2 会期の決定について
日程第3 行政報告について
日程第4 報告第1号 農地法第18条第6項による通知について
日程第5 議案第1号 農用地利用集積計画の決定について
日程第6 議案第2号 土地の現況証明の交付について

合意解約した後はどのようになりますか。

事務局 受付番号3番までにつきましては契約者の方が亡くなられて、相続権が確定しておりましたので、相続人の方と再契約したいということで、一度合意解約の申出を受けています。

議長 他にございませんか。なければ、報告第1号を終わります。

日程第5 議案第1号 農用地利用集積計画の決定についてを議題とします。事務局より説明いたさせます。

事務局 議案第1号 農用地利用集積計画の決定について
受付番号1 (読み上げて説明)

議長 これより審議に入ります。質疑ございませんか。

どのあたりでしょうか。

1線の入り口あたりですか。

事務局 そうです。1線の入り口あたりの場所です。

そんなところにあったのですね。

事務局 道営草地整備事業で周辺を整備したいというの意向がありまして、が以前使用していたのですが、そのときに全部切り替えて村と賃貸したいという話がありました。の入り口手前のところだけ契約されていましたが、平成26年にこの1筆だけ漏らしてしまっていた経緯があります。今回、道営草地整備事業で筆の拾い直しをした結果、漏れていることが判明しました。事業の前に契約を結び直した次第です。

議長 他にございませんか。

今年から管理されているのですか。

事務局 今まで契約していたというのが双方の認識でした。借りていた土地を道営草地整備事業に含めたいと意向がありまして、契約書を含めて拾い直したところ、1筆だけ漏れていて、このままでは含めることができないとなりました。今回、審議いただきたいということになりました。

議長 他にございませんか。

委員 (なし)

議長 では、挙手による採決を行います。本件に賛成の方は挙手をお願いします。

委員 (賛成多数)

議長 賛成多数で本件は原案のとおり決定されました。

議長 受付番号2について、事務局より説明いたさせます。

事務局 受付番号2 (読み上げて説明)

議長 これより審議に入ります。質疑ございませんか。

事務局 ■■■■■とはまた別の契約になっています。そのままなのではないかと思いません。

■■■■■ 変えないのであれば、別の問題はないですが、実際の作業的なものとして問題ないのかと疑問に思います。

事務局 ■■■■■からは手が回らないという話を聞いております。■■■■■に手伝ってくれるなら、刈り取った飼料の一部を分けてほしいといったやり取りはあるみたいです。

■■■■■ ■■■■■と■■■■■の2人で話し合っただけのことなら問題ないと思います。1面として■■■■■を含めて作業して、その中で飼料を提供してほしいといったことですよね。

議長 ■■■■■とは親戚ですので、内部のやり取りで上手く話がまとまっているということでしょう。

他にございませんか。

委員 (なし)

議長 では、挙手による採決を行います。本件に賛成の方は挙手をお願いします。

委員 (賛成多数)

議長 賛成多数で本件は原案のとおり決定されました。

議長 受付番号3について、事務局より説明いたさせます。

事務局 受付番号3 (読み上げて説明)

こちらについても賃貸人を相続人に変更となっております。

議長 これより審議に入ります。質疑ございませんか。

委員 (なし)

議長 では、挙手による採決を行います。本件に賛成の方は挙手をお願いします。

委員 (賛成多数)

議長 賛成多数で本件は原案のとおり決定されました。

議長 日程第6 議案第2号 土地の現況証明の交付についてを議題とします。事務局より説明いたさせます。

事務局 日程第6 議案第2号 土地の現況証明の交付について (読み上げて説明)

議長 これより審議に入ります。質疑ございませんか。

事務局 受付番号1につきましては■■■■■を■■■■■に進み、■■■■■の■■■■■に■■■■■がお住まいになっておりましたが、亡くなられて■■■■■も相続登記を完了したこと、また土地の売り払いを希望していることから現況証

明願が提出されました。

■ 宅地で売るといことですか。

事務局 宅地に変更したいという意向はあるようです。村の空家バンクに住宅の底地については登録が完了しております。■については空家バンクに登録した際に売買がスムーズに進行できないことが予想されます。今までは■の■が■から通いで家庭菜園を維持管理していましたが、これからはそれも困難と聞いております。申請人は別の方で■ですが、占冠の土地は全て空家バンクに登録して次の方に使ってほしいという意向を確認しております。

■ 空家バンクに登録して家庭菜園で使用しているところも一括で売買するということですか。

事務局 一括で処理したいということですか。

■ それであれば、農地が持てない方がいますので、農地ではなく、宅地や原野にするべきと思います。

議長 他にございませんか。

■ 受付番号2についてです。■の■である■が■で生活しています。移転する気もない、土地を売るとい話も聞いていないと伺いました。登記上の名義人は■になっていますが、■と■の2人で努力して■で基盤をつくった経緯があります。■が亡くなって、名義は■になっていますが、■の合意を得てからの話にしてほしいと思います。

事務局 現況証明願に対しての判断とは意味が異なると思われます。農業委員会宛てに現況証明願の申出がありましたので、農地の現況判断が、家族の合意がないことよって、審議が左右されることになると農業委員会の判断に疑義が生じると思います。先日、■と電話でお話しましたが、村に使用してほしいと聞きました。村としても、■地区に村有地が不足しており、移住定住促進のためにも■の申出は非常にありがたいとなりました。ただし、私も■とお話する機会がありませんでしたので、■が心配していることについては確認しようと思います。ただし、今回現況証明が出たとしても売買となると金額の問題もでてきます。

■ 現況証明の後に売買とい話もあがっているのですか。

事務局 話が出ています。例えば、ここは農地と委員の判断がされた場合に誰が年1回の肥培管理を行って草地を作って維持管理を行うのかとい話にもなります。現状としては相続が完了して作り手がいない、圃場の肥培管理をして耕作された収穫物がとれるという判断を現時点でとれるかとい話です。

■ ■に■くらいの自家用菜園があったと思います。今年は耕作されていたでしょうか。

■ 今年は耕作されていました。

事務局 農地の判断ですが、国内の生産物を国民に提供する圃場とされていますので、自家用菜園で維持管理されているものについては宅地と同様の扱いとなるものですから、農業耕作を行っている土地かどうかとなります。

■ 注意していただきたいのは■と話を進めているということですが、■の目の前でそういう状況を作ってほしくないというのが、私と■の意見です。今後の話なのか、すぐにでもという話なのか確認してもらえればと思います。

■ 案件としては農地として維持管理している人がいたのかという話で、前回1度この場所について保留にした経過があるはずです。

事務局 平成28年に■の場所は現況証明を出していただき、村で購入しました。今後、伐採して宅地にする計画になっております。その際にこの場所についても審議に出させてもらいました。その時にも委員から、そこは■の意向もあるので、売るということにはならないという話になりましたので、そこを除外した経過があります。今回、■から進めてほしいという意向がありましたので、審議に出させてもらいました。

■ ■、■の気持ちについてはわかりますが、単純にここの農地についての現況証明となりますので、農業委員として判断するべきだと思います。

■ ■として■が住んでいるのでゆくゆくはということなのか、すぐにでもという話なのか確認してほしいです。

事務局 村の方に話がきているのは30年度中ということだと思います。雪が降ってしまうと現況の確認もできないことから、急いで申請をあげていただきました。

■ どちらにしても私達がそこまで踏み込める話ではないと思います。

■ ■としてはそこに住んでいた人達の思いをくんであげてほしいというの十二分にわかるのですが、どのような理由によって案件を止めるのかということになると思います。

■ 今回の案件の中には■も含まれています。これを除外してという話にはならないものでしょうか。

■ それは無理な話だと思います。

■ 宅地についても売るような話がでていと聞きました。

■ そんな話にはならないでしょう。■が住んでいます。

事務局 宅地の底地はわかりません。申請は農地1筆となっておりますので、宅地については把握していません。財務担当と所有者の話になります。

議長 他にございませんか。

委員 (なし)

議長 では、挙手による採決を行います。本件に賛成の方は挙手をお願いします。

委員 (賛成少数)
議長 賛成少数ということで本件は否決されました。
[] 受付番号1については問題ないと考えます。分けて採決はどうでしょうか。
議長 それでは、受付番号1と受付番号2を分けて採決させていただきます。受付番号1について挙手による採決を行います。本件に賛成の方は挙手をお願いします。

委員 (賛成多数)
議長 本件は原案のとおり決定されました。
続きまして、受付番号2について挙手による採決を行います。本件に賛成の方は挙手をお願いします。

委員 (賛成少数)
議長 賛成少数ということで本件は否決されました。
事務局 農業委員会としての裁決理由をはっきりさせておかないと問題が出てくると思います。法的な判断をしてご意見をいただければと考えます。
[] 議事録も残す必要がありますので、否決ということであれば、反対委員より理由をお聞きする必要があると思います。

事務局 [] については農業振興地域のアミを外しております。村としては農業を振興する地域から除外したことになります。公簿地目は畑ですが、長年肥培管理されていないことから、今回の判断によって台帳上も農地として判断していくこととなります。その際に耕作としての管理、賃貸借契約がなされない場合は遊休農地として厳しく取り扱っていかねばならないと思います。
[] 私の考えとしては今回の話を聞いて難しい案件であると思います。農業委員会の役割として、いろいろな状況を判断してトラブルがないように農地が有効に活用される、農地が外されるということになっても土地として有効に活用されることが前提だと思えます。それがなければ、地域に根付いた農業委員が畑かそうでないかだけを判断するだけでは農業委員の役割としては過不足だと思えます。今回の案件ではご主人が亡くなられて、相続しているのは[]ではありますが、[]は一緒に開拓してきた人でもありますし、本来であれば[]となるわけです。地域の農業委員がトラブルを予見される場合に拙速に結論を出す必要があるのかというのが私の意見です。先程、雪が降ってしまえば、判断できないと事務局から話があったと思います。

事務局 そのとおり説明しました。
[] なんらかの理由で判断できないとなると保留になるということになります。
事務局 今回の場合では判断できないわけではありません。先日、[]、[]、[]には出席いただけませんでしたが、20日立ち寄らせていただいた経過もあります。他の委員にはすでに一度見ていただいておりますが、本日は天気もよく圃場を確認できる状況ですから、現地でも耕作可能か判断いただけると思いま

す。

そうではなく、雪で現地が確認できない場合には保留となるわけです。今回、トラブルが予見されますので、そのために保留にしたという判断をしても良いのではないかということです。現況証明を出さないということではなく、現状は保留にして、問題が解決してトラブルを回避できる状況になってからが良いのではないのでしょうか。

委員の中でも割れていますので、可決・否決の判断はせず、保留にするほうが良いと思います。

どちらにしても今回判断できない材料を明確にする必要があります。

否決となった場合にもトラブルが予見されます。

もう少し時間をいただければと思います。

事務局 保留にしましても、予見されるトラブルが解消できるのはいつ頃というのがありません。そうなりますと先延ばしにするだけになってしまいます。

単純に先延ばしすれば、良い問題ではないとは私も思います。ただし、今日の時点では拙速であると感じております。

今回初めての案件であれば、保留して経過を見る、内容を確認するというのもわかりますが、これで2度目となります。

私はとの意志疎通ができてから、案件の答えを出すべきだと考えています。現段階では保留としたいです。

から意思疎通と現況証明の関連性を問われた時に理由が見つからないのではないかと思います。

はでに通っています。占冠村には知り合いもいますが、には知り合いもない状況です。昔はに住みたいと言っていたこともあります。今はに残りたいと言っています。生活していくには自家栽培の農園も1反でもいいからほしいと聞いています。私もとは面識があるので、間に入って話を聞くというのもやぶさかではありません。の名義なので、から証明願が出てくることの理解はできますが、一度お話をしたいと考えています。

事務局 農業委員会としてご家族のことを理由にする回答はできないと思います。保留ということであれば、いつになれば判断できる等を回答する必要があります。私達としては現況証明を出せない理由はこうである、現況判断できなかった理由があるので、この期間待つてほしいという回答になると思います。農地とするのであれば、誰が維持管理するのかということが明確でない中で、農地だということを伝えてしまうと誰が使うのかという話にもなってきます。現況判断が出ないようであれば、転用許可の申請が出されるかもしれないです。土地所有者ですので、売買した後に村が宅地転用する計画がありますという話になった場合は可能ですか。

売買の話の中で、宅地とする計画があるということであれば、過去の事例もありますので、可能ではあると思います。しかし、私としてはやはり2度目となりますので、家族間での話し合い、村との売買のやり取りは基本的には私達農業委員会では知り得ぬ情報だと思えます。知り得たとしても、現況判断にその気持ちを判断に反映すべきではないと考えます。本来であれば、前回話が出された時に誰かが管理していれば、問題がありませんでした。現況判断ですので、難しいというのが私の考えです。

事務局 []としてはまったく売る気はないということでしょうか。

[] 売らないということではなく、話を聞いていない。どこにも行くつもりはないと言っていたそうです。

[] 話を聞いていないというのは問題だと思います。[]が、[]の反対を知っていてとなると話は違ってくるかと思えます。その事情を含んで判断するという事はもちろんでてくるとは思いますが、現状そこに住んでいる方が知らないという現状は拙速であると思えます。

[] 役場からそういう話ができないのであれば、私からするのはどうでしょうか。確認させてもらった後に再度委員会を開催するという事ではどうでしょうか。

議長 それでは先程の裁決では3対2で反対となりました。しかし、問題が残っているということで、裁決を取り消しまして保留ということにします。委員が現状を確認し、判断はそれからでも遅くないと判断します。保留ということで異議ないでしょうか。

委員 異議なし。

議長 本件は保留で決定しました。

本総会に付議された案件の審議はすべて終了いたしました。

その他でなにかありませんか。

事務局 農地パトロールの結果報告をさせていただきたいと思えます。

農地台帳の管理上、遊休農地の取り扱いも大変厳しくなっております。税の関係で重課税となることもありまして、無耕作地の確認と新たな賃貸借に切り替えて、可能な限り農地を維持・管理していただく必要があります。次第に沿って進めさせていただきますが、内容説明としましては、農業委員会組織は土地と人対策を担う組織として、農地制度の適正執行並びに農地の有効活用促進を図ってきましたが、全国的な遊休農地の増加に伴い、その解消が喫緊の課題であると示され、年1回の農地利用総点検農地パトロールに取り組んでいただいたところです。平成28年4月1日に改正農業委員会法が施行され、農地利用適正化、農業委員会必須業務となったことをふまえて、遊休農地の防止、発生防止、解消に向けて各委員組織が遊休農地の発生防止対策に取り組むことが必要になってきています。新制度では農地100haに1名の割合を目安に農業委員会が農地利用最適化推

進委員を委嘱し、農業委員や事務局と連携した現場活動を行っていく必要があるとされていますが、今回、最適化推進委員を配置せず、委員の取り組みにより、遊休農地の発生防止に取り組むことで対応しております。先月、ご依頼文書を送付させていただきました。26日に聞き取りをするというお話でしたが、日程調整しまして本日の総会終了の際にお伺いしたいと思います。まず、[]で未利用地等ありますか。

[] []が所有している農地は耕作放棄です。
事務局 いずれも []のものについて斡旋通知を1回しておりますが、賃貸借を希望する村内農家は0です。また、 []の所有の高速道路そばの土地についても2回ほど斡旋通知を行っておりますが、借り手が見つかりません。そういった状況が長く続いてしまうと農地から外すことも検討していかなければなりません。現状は農地台帳で管理されている土地ではありませんので、肥培管理と集草等が行われるようお願いしています。

[]に賃貸借は希望者がいませんが、売買であれば希望者もでてくるかもしれないと伝えております。現時点では判断ができないが、検討してみると回答いただいております。 []の動向もありますが、引き続き斡旋通知をしていきたいと考えております。2筆については斡旋しておりますので今後対応していきたいと思っております。

[]あとは []のところから []を超えた []の []所有の土地を耕作しておりません。

事務局 斡旋申出証をこちらから送っても良いでしょうか。

[] あちらから売買はしないが、賃貸借であれば喜んでという話を聞いております。

事務局 それではこちらで対応させていただきます。 []は何かありますか。

[]と同じです。

事務局 []は以上でよろしいでしょうか。

委員 (なし)

事務局 それでは []についてです。 []、 []、 []にお諮りします。

[] []のところでは。

事務局 []ですね。そこについては利用意向調査を出させてもらっています。売買・賃貸・自分で耕作するか、中間管理事業にのせますかという意向をこちらから文書で送付しておりますが、回答がいただけてない状態です。本人の意向が確認できない中では私達も動くことができなかった状態です。こちらで再度対応させていただきます。他にありましたでしょうか。

[] 私からはほかにありません。

事務局 []いかがですか。

私からはないです。システム自体の使い方がわからない部分もありましたので、今後使い方も教えてもらえればと思います。

事務局 [] はいかがですか。

[] 特段ありません。

事務局 それでは [] について、 [] にお諮りします。

[] の [] の方は [] がありましたので、私も任せていた状態です。 [] から []、 [] あたりまでは全然問題がありませんでした。

事務局 それでは無耕作地についてはなしということで処理します。 [] の3人については引き続き、こちらから動けるように文書を送付していきたいと思えます。 [] については接触ができない、通知物が返ってこないという状態でしたので、対応を考えていきたいと思えます。

議長 他にありませんか。

委員 (なし)

これにて、平成30年第9回占冠村農業委員会総会を終了いたします。
ご苦労様でした。

上記は会議の顛末を記載して相違ない証として署名する。

平成 年 月 日

議長

4 番

6 番