

令和4年度 第10回山北町農業委員会総会 会議録			
召 集 年 月 日	令和5年1月25日(水)		
召 集 場 所	山北町役場防災対策室		
開・閉会日時	開会	令和5年1月25日 午前9時30分	
	閉会	令和5年1月25日 午前10時25分	
(応(不応) 招委員 及び出席並びに欠席委員 出席 11名 欠席 0名 (凡例) ○ 出席を示す △ 欠席を示す × 不応招を示す	番号	氏 名	出欠等の別
	1番	杉山 照枝	○
	2番	二宮 慶晃	○
	3番	磯崎 加代子	○
	4番	細谷 晋之	○
	5番	三尋木 重夫	○
	6番	高杉 光男	○
	推進委員 山北地区	瀬戸 利男	○
	推進委員 向原地区	遠藤 隆雄	○
	推進委員 岸地区	田渕 康男	○
	推進委員 共和地区	杉本 君雄	○
	推進委員 清水地区	山崎 貞和	○
会議録署名委員	2番	二宮慶晃	3番 磯崎加代子
出席した事務局	事務局長	事務局員	尾崎、小澤、瀬戸
会議に付した案件	別紙のとおり		
会議経過	別紙のとおり		

山北町農業委員会第10回総会会議録

令和5年1月25日

1 開会

2 議事録署名人

3 議案

事務局 : 本日は、忙しい中ご参加いただきありがとうございます。農業委員6名中6名が参加しているため、開催の要件を満たしています。それではよろしくお願ひします。

1ページをご覧ください。案第16号農地法第5条1項に基づく許可申請に対する意見について説明します。当該箇所は、[REDACTED] の [REDACTED] m²です。

譲渡人の[REDACTED]から[REDACTED]へ所有権を移転します。

転用目的は宅地造成で、5区画の分譲敷地として売り出すためです。

2ページが申請書です。許可後から令和5年9月30日まで工事を行います。

3ページが全部事項証明書です。

4ページが位置図です。5ページが拡大図で、[REDACTED]周辺に申請地があります。

6ページが公図です。

7ページが土地利用計画図兼写真方向図です。

図のとおり、農地には2区画の分譲敷地を造成します。その隣の[REDACTED]は雑種地となっており3区画の分譲敷地を計画しています。

8ページから10ページが瀬戸推進委員に確認していただいた時の写真です。

ご覧のとおり茶園が管理されていないことがわかりました。またその他の場所も耕作している様子がありませんでした。以上です。

議長 : 現地を確認した瀬戸推進委員から何かありますか。

瀬戸推進委員 : 事務局の説明したとおりで特に意見はありません。

議長 : 何か質問等はありますか。

三尋木委員 : 申請地に隣接している[REDACTED]は最初から雑種地であったのかまた転用されて雑種地になったのか。

事務局 : 転用されている記録がなかった為、最初から雑種地であったと思います。

議長 : 他に何かありますか。

議長 : 宅地造成の計画だが、計画ではいつごろ販売されますか。

事務局 : 宅地造成をした後に、建築条件なし分譲敷地として販売し、その後売れないと自社で住宅を造り販売すると聞いています。売り出し時期の確認は出来ていません。

議長 : [REDACTED]の周辺に、5年ほど前に[REDACTED]が宅地造成をした場所がそのままになっているので、土地の投機が目的にならないか懸念はしています。

議長 : その他意見等はありますか。特になければ承認の方は挙手をお願いします。

全員 : (全員挙手)

議長 : 全員挙手、よって議案第16号は承認されました。次に報告事項ということで引

引き続き農業経営を行っている旨の証明について説明願います。

4 報告事項

事務局 : 11、12 ページをご覧ください。引き続き農業経営を行っている旨の証明について説明します。申請者は [REDACTED] です。当該箇所は、[REDACTED]
[REDACTED] の合計面積 [REDACTED] m²です。

13 ページが位置図です。[REDACTED] の隣にあります。

14 ページが写真方向図です。

15、16 ページが瀬戸推進委員に確認していただいた時の写真です。草刈りが丁寧にされていることや梅の剪定がきちんとされていることを確認しました。[REDACTED] は、新しい納税猶予の適用者のため、20 年で納税猶予が確定せず、3 年に 1 度現地確認が続きます。以上です。

議長 : 現地を確認した瀬戸推進委員から何かありますか。

瀬戸推進委員 : 事務局の説明したとおりで特に意見はありません。JA が行う梅の選定場所になっています。

議長 : 皆さんもよく見られている場所だと思います。剪定や草刈りをよくやられているので、この件については皆さんよろしいですか。他に意見がなければ非農地証明に説明願います。

事務局 : 17 ページからの非農地証明 5 件は、以前総会で報告した [REDACTED] を町道に移管する関係のものです。以前の総会時には、自治体が登記地目を変更する際に非農地証明が必要ないと説明しましたが、今回、町との覚書きに明確な移管時期の記載がないことを理由に法務局から非農地証明の添付を求められたため発行したものです。最初に申請者と対象地を確認してからまとめて現地の写真を見たいと思います。

17 ページをご覧ください。申請者は、[REDACTED] です。対象地は [REDACTED]
[REDACTED] の [REDACTED] m²です。

18 ページが全部事項証明書です。権利者が [REDACTED] となっていますが、こちらは相続関係図で親族であることを確認しています。

19 ページが位置図です。20 ページが拡大図です。[REDACTED] 地区にあります。

21 ページが公図です。

2 件目の非農地証明について説明します。22 ページをご覧ください。申請者は [REDACTED]
[REDACTED] です。対象地は [REDACTED] の [REDACTED] m²です。

23 ページが全部事項証明書です。24、25 ページが位置図と拡大図です。

26 ページが公図です。

27 ページをご覧ください。3 件目の非農地証明について説明します。申請者は [REDACTED]
[REDACTED] です。対象地は [REDACTED] の合計 [REDACTED] m²です。

28 ページから 32 ページが全部事項証明書です。

33、34 ページが位置図と拡大図です。それぞれこのような配置にあります。

35、36 ページが公図です。

37 ページをご覧ください。4 件目の非農地証明について説明します。申請者は

[REDACTED]の相続財産管理人をしている[REDACTED]です。[REDACTED]は亡くなっていますおり相続人がいないため相続管理人が申請を行っています。対象地は、[REDACTED]の合計[REDACTED]です。

38 ページから 42 ページが全部事項証明書です。

43、44 ページが位置図と拡大図です。それぞれの筆はこのような位置関係にあります。45、46 ページが公図です。

47、48 ページをご覧ください。5 件目の非農地証明について説明します。申請者は、[REDACTED]です。対象地は、[REDACTED]の[REDACTED]m²です。49 ページから 58 ページが全部事項証明書です。

59、60 ページが位置図、拡大図です。それぞれの筆の位置関係はこのようになっています。61、62 ページが公図です。

63 ページをご覧ください。それぞれの申請者の対象地を色分けしたものになります。64 ページから 83 ページまで順番に 1 番～22 番まで順に撮影しています。現地を杉本推進委員に確認していただき、林道の一部になっていることを確認し非農地証明を発行しました。以上です。

議長 : 現地を確認した杉本推進委員から何かありますか。

杉本推進委員 : 場所は、[REDACTED]で[REDACTED]までの間です。県が[REDACTED]に行く道路を作るということで、地元民の要望もあり造られた道になります。1960 年代には道がつくられており、町道なり県道なりにしてほしいと地元から要望がありました。

議長 : 何か意見等はありますか

瀬戸推進委員 : 林道はなぜ町道になるのか。

事務局 : 平成 26 年に神奈川県の財政が厳しくなり、県内の県有施設を各市町村に移管したいという話があり、山北町だと[REDACTED]や[REDACTED]が対象でこれらを処分若しくは町に移管したいという流れの中で[REDACTED]が廃止になりました。そのため大[REDACTED]に通じる県営林道は地権者の要望に基づいて通しているので分筆や買収もしていませんでした。[REDACTED]が廃止になりましたので道路も廃止したいと県は言っていましたが、山北町は牧場を廃止しても何かしらで使わないといふと困るし、道も廃止されでは困るので町道として移管することになりました。

廃止になったら地権者の土地に戻るだけだったのでそのままにすると、深沢にも行けませんし、牧場の活用も出来ないという中で県と町が協議し、対象地に農地があるわけではないので、林業で使う予定もないで[REDACTED]までは町道として活用することになりました。[REDACTED]から[REDACTED]に通ずる道につきましては、その先に林道があるので県が管理することになっています。

議長 : その他何か意見はありますか。特になければ 6 件目の非農地証明について説明願います。

事務局 : 84 ページをご覧ください。申請者は[REDACTED]です。対象地は[REDACTED]の[REDACTED]m²です。

85 ページが全部事項証明書です。

86 ページが位置図です。87 ページが拡大図です。[REDACTED] の周辺にあります。

88 ページが公図です。89 ページから 91 ページが遠藤推進委員に確認していただいた時の写真です。堀と宅地の一部であることを確認しました。本件は、町が対象地周辺の地籍調査を行った際に農地であることがわかり、199 番 3 に住む方に土地を売り住宅所有者の名義に変更することを目的にしています。堀は昭和 50 年ころにはあったときいています。以上です。

- 議長 : 現地を確認した遠藤推進委員から何かありますか。
- 遠藤推進委員 : 現地を見にいったときにどこが対象地かわからなかった。実際に宅地の中に農地が残っているのかと疑問に感じましたし、造成した時に残っていたらおかしいのではないかと思いました。写真を撮る時、とても狭く大変な場所でした。
- 議長 : 何か意見等はありますか。
- 瀬戸推進委員 : 住宅の確認申請がおりないのではないか。
- 議長 : 家を建てる時に町は立ち合いをしていますか。
- 事務局 : 山北町には建築主事がいないので、民間の建築確認をする会社か県西土木事務所に行かないと取れません。町にこの場所で家を建てたいので土地を確認したいと業者が来る場合もありますが、開発にかかる場合は町をとおりません。建築確認の許認可は町には出来ないです。おそらく [REDACTED] に家を建てる際に、[REDACTED] が入っていない状態で建築確認をとおして現地に自分の土地だと思い堀を造ってしまったのではないか。当時は地籍調査を行っていないのでわからなかったのではないか。
- 三尋木委員 : [REDACTED] の現況は何か。
- 事務局 : 現況は田んぼです。
- 三尋木委員 : なぜ今回、[REDACTED] が宅地であることが分かったのか。
- 事務局 : 町が地籍調査を行い、地権者に確認していく中で判明しました。
- 瀬戸推進委員 : [REDACTED] は誰の土地か。
- 事務局 : 調べて確認します。
- 遠藤推進委員 : [REDACTED] は石積みの上に堀が造られているが、[REDACTED] は下からブロックを積まれている状況でした。
- 瀬戸推進委員 : [REDACTED] は地権者が違うのか。
- 事務局 : 地権者が違うため [REDACTED] の地権者に所有権を移すために今回非農地証明願いが出されました。
- 議長 : [REDACTED] を購入しない場合はどうなるのか。
- 事務局 : 今回、司法書士をいれて所有権移転と売買を行うと聞いています。
- 事務局 : 先ほどご質問がありました、[REDACTED] の件ですが [REDACTED] と地権者が同じであることを確認しました。
- 議長 : 結論が出ましたのでこの件につきましてはよろしいですか。
- 5 その他
- 議長 : その他、特になければ次回総会の日程を決定したいと思います。
次回は 2 月 27 日 9 時 30 分からということによろしいでしょうか。

全員 : 異議なし。

議長 : では次回総会は、2月27日9時30分からということでよろしくお願ひします。

6 閉会

議長 : これで山北町農業委員会総会を閉会します。(10:25)