

【地域の概要】

- 現在の大垣市は、大垣市、上石津町、墨俣町の市町合併により誕生した。
- 地区としては、大垣地域は16地区、墨俣地域は1地区、上石津地域は3地区（牧田一之瀬・多良・時）に分けられる。
- 大垣市、墨俣地域は、平野部が多くを占めており、両地域合わせて約2,500haの耕作面積があり、上石津地域は、標高800m前後の山に囲まれた中山間地で、耕作面積が約750haとなっている。

①取組開始前の状況や課題

状 況

- 非農地判断の対象地

大垣地域	約	2.1ha
墨俣地域	約	0.0ha
上石津地域	約	125.0ha
合計	約	127.1ha
- ※約98%が上石津地域に集中

課 題

- 対象地（山）の特定が困難
無道路地も多く、現地までたどり着けない筆も多数存在
- 場所を特定するにあたり、地域在住の委員の同行が必須。
一部の委員へ負担がかかるとともに、日程調整が困難。
- 調査期間が長期（1年以上）になる

②取組内容

現地調査（令和3年9月開始）

- 農業委員1名、推進委員1名、事務局職員2名計4名体制で実施。
- 休日を利用した調査を実施
平日は職員2名の確保が困難であること。また、新型コロナウイルス感染拡大対策のための振替勤務を利用。
- 集落単位での調査を実施
- 確認方法
現地調査を原則とし、立ち入り困難場所は、航空写真と遠方からの目視による確認
- 通知書の送付
調査翌月の総会后、対象農地所有者に対し非農地通知書を送付。
※全地区調査後の一括での送付は、調査から送付まで1年以上かかるため調査終了エリア毎に実施



③取組開始後の状況や課題

- 通知（非農地通知書）に対する反応
通知の際、地目変更登記の実施を促す目的で「お知らせ」を同封し、その文書に不動産登記法の第37条及び第164条（抜粋）を記載した。
「10万円以下の過料に処する」に反応した農地所有者から地目変更に関する問い合わせが殺到。
法務局への相談・問い合わせが多数あったため、法務局から通知方法等について協議の申出があった。
⇒ 事務局及び法務局へ電話や窓口での問い合わせや相談が多数あったことから、「お知らせ」の同封を中止した。
- 地目変更登記の相談
複数回に分けて通知したものの、まだ未調査エリアに非農地対象地がある農地所有者から一括して地目変更登記を実施したいとの要望があった。
⇒ 農地所有者が混乱するケースが発生したため、全地区調査後の一括通知へ変更
職権で地目変更登記ができないのか要望があった。
地方税法第381条第7項の規定に基づき市長が職権で一括して法務局に申出を行い、法務局が地目変更登記を行う手法について検討を実施。
⇒ 地方税法第381条第7項の規定上「課税上支障があると認める場合」であることから、市として、課税上の支障が認められなかったため、職権による一括での地目変更登記は実施しない方針。

不動産登記法

第37条第1項

地目又は地積について変更があった時は、表題部所有者又は所有権の登記名義人は、その変更があった日から1月以内に、当該地目又は地積に関する変更の登記を申請しなければならない。

第164条

第37条第1項の規定による申請をすべき義務がある者がその申請を怠ったときは、10万円以下の過料に処する。

④今後の展開と方向性

- 非農地通知対象地の農地台帳の整理
⇒ 非農地判断による遊休農地調査対象地の削減（非農地判断対象地全体の約2割を台帳整理）
- 現地調査の実施
冬場は、天候不順（雨や雪）となることも多く、現地調査が中断している。
⇒ 天候等回復次第、現地調査の再開（残り約1/3）。
- 地目変更登記の啓発
通知した非農地対象地の約1割が地目変更登記を実施済であることを確認。
⇒ 地目変更登記の推進、市ホームページ等での地目変更登記の周知・啓発