

第 28 回御嵩町農業委員会会議録	
1、招集年月日	令和 7 年 12 月 4 日
2、招集場所	御嵩町役場 2 階 第 1 委員会室
3、開会	午前 9 時 00 分
4、会議に付された件名	
議第 89 号	農地法第 5 条第 1 項の規定による権利移動を伴う農地転用申請に対する意見について
議第 90 号	農地法第 3 条第 1 項の規定による権利移動を伴う申請に対する許可について
報第 30 号	農地法第 3 条の 3 第 1 項の規定による届出について
5、事務局	事務局 長 大久保嘉博 事務局次長 伊藤博之 書 記 今井俊介
6、会議録署名者	3 番 加藤 洋子 委員、6 番 山本 恵美雄 委員
7、欠席委員	13 番 中川 洋二 委員
会 長	ただ今のお出席委員は、農業委員 13 名、農地利用最適化推進委員 4 名で定足数に達していますので、これより第 28 回御嵩町農業委員会を開会します。本日、13 番 中川 洋二 委員から欠席の届が出ておりますので、報告いたします。 会議録署名者に、3 番 加藤 洋子 委員、6 番 山本 恵美雄 委員を指名します。
事務局	それでは議題 89 号 農地法第 5 条第 1 項の規定による権利移動を伴う農地転用申請に対する意見について、を議題とします。事務局より朗読願います。 2 ページをご覧ください。議題 89 号 農地法第 5 条第 1 項の規定による権利移動を伴う農地転用申請に対する意見について。別表のとおり農地法第 5 条第 1 項の規定により申請があったので、委員会の意見を求めるものとする。3 ページをご覧ください。 (議案書 3 ページ朗読)
会 長	別添資料は 1 ページから 10 ページをご覧ください。以上です。 事務局からの朗読が終わりましたのでこれより審議に入ります。1 号事案について 2 番 田中 幹三郎 委員説明願います。
2 番田中幹三郎委員	2 番 田中です。1 号事案について説明します。事務局より説明のありました事項については省略します。 権利を設定し、または移転しようとする理由の詳細は以下の通り

<p>会 長</p> <p>7 番 山本康彦 委員</p>	<p>です。</p> <p>「譲渡人は高齢により農作業に従事できなくなったため。譲受人は自社の業務拡大のため作業場・駐車場が不足しており、土地を必要としていたため。」というものです。</p> <p>この内容では少しわかりにくいため、事務局から申請者に対し追加の書面の提出を指示しました。それに対して、「理由書」という書面が提出されました。その書面の中で、1. 事業の概要 2. 農地転用の必要性 3. 土地の有効活用と地域貢献 4. 周辺環境への配慮という、4つの項目について本申請についての詳しい理由がまとめられています。</p> <p>事業の操業期間または施設の利用期間は許可日から永年です。</p> <p>資金調達についての計画は、全額自己資金とのことです。但し、最初に提出された申請書が、11月25日の現地確認の日に差し替えられました。変更点は当初予算されていた造成費100万円が、実際はプレハブ造の作業場の購入費及び設置費に含まれていたとして、カットされ、合計金額が625万円から525万円へと変更されました。</p> <p>次に、転用によって生ずる付近の土地・作物・家畜等の被害防除施設の概要について説明します。</p> <p>申請地の北側は道路（赤道・法定外道路）、西側・東側・南側は宅地です。隣接農地は存在しません。</p> <p>敷地内はアスファルト舗装を行うため、土砂の流出はありません。</p> <p>雨水は隣接する一体利用地に既設のU字溝を通り自宅南側の道路側溝に排水します。</p> <p>水道・トイレは隣地にある自宅内の設備を使用するため、汚水は発生しません。</p> <p>書類については、許可申請書・土地の登記事項証明書・公図の写し・位置図・土地利用計画図・住宅地図の写し・作業場建物の平面図・県知事宛誓約書・実施に必要な資力があることを証明する書類として、預金通帳の写しを確認しました。</p> <p>事前説明は11月18日火曜日と11月21日金曜日の2回、現地にて受けました。また、11月25日火曜日に現地確認を実施していただきました。</p> <p>現地確認では事務局より何点かの指摘事項がありました。計画につたない点があります。また、作業場の作業の実態が確認できなかった点もあります。それら指摘事項について確実に対応していただいた上で、確実に事業を実施していただければ、本申請内容に問題はないと思います。皆様のご審議をお願いいたします。</p> <p>質疑に入ります。質疑ありますか。</p> <p>はい。</p> <p>はい。今の説明の中で書類等は揃っているとのことですが、今回の転用目的が事業拡大・事業をする為とのことなので、その辺のこ</p>
-------------------------------	--

<p>会 長</p>	<p>とがきちんと事業をされていくという事が後々確認できるようなことをウォッチする必要があるのではないかと思います。 そういったことを条件とするのであれば良いと思います。</p> <p>その他ご意見ありませんか。 はい。</p>
<p>14 番 奥村俊雄 委員</p>	<p>はい。作業場の環境・内容が確認できなかったという点についてですが、理由書にも書いてあるように新たに作業場を設置し、増員する従業員の為の駐車場も作るという事なので良い環境をこれから目指そうという意思是感じられるので、今回の工事・改良によって実現できたかを確認できるような届け出を必ず出すという事を前提に私は進達でよろしいかと思います。以上です</p>
<p>会 長</p>	<p>その他ご意見はありませんか。 はい。</p>
<p>田中 宣行 推進委員</p>	<p>はい。総合的に話を聞いていて行政書士及び本人との説明が不十分ではないかと思います。もう一度、行政書士及び本人を交えて一度説明を聞かれた方が良いのではと思います。以上です。</p>
<p>会 長</p>	<p>今皆様から質問がありましたように、事業の実現性・事業完了した場合の完了届そういったのを行政書士と話し合いながら、しっかりと事業実現完了したら完了届を出してもらおうという事で質問・意見を承りました。 その他ご意見はありませんか。 はい。</p>
<p>事務局次長</p>	<p>はい。事務局の対応といたしまして、皆様のご意見を踏まえまして行政書士の方には今回の審議の内容・結果については伝達させていただくとともに、確実に完了届の履行をするように対話・書面で指示をしていこうと思います。まだ結果は出ていませんが、その方向でいきたいと思います。以上です。</p>
<p>会 長</p>	<p>その他質疑はありませんか。 質疑がないようですので、事務局は補足説明がありますか。</p>
<p>事務局次長</p>	<p>申請地の農地区分につきましては、都市計画法第8条第1項第1号に規定する用途地域が定められている農地であるため、第3種農地に位置付けられます。以上です。</p>
<p>会 長</p>	<p>採決に入ります。1号事案について、適当と認める方は举手願います。 挙手多数であります。よって、1号事案は適当と認め進達します。</p>

事務局	<p>次に議第 90 号 農地法第 3 条第 1 項の規定による権利移動を伴う申請に対する許可について、を議題とします。事務局より朗読願います。</p> <p>4 ページをご覧ください。議第 90 号 農地法第 3 条第 1 項の規定による権利移動を伴う申請に対する許可について。別表のとおり農地法第 3 条第 1 項の規定により申請があったので、委員会の許可を求めるものとする。5 ページをご覧ください。</p>
会 長	<p>(議案書 5 ページ朗読)</p> <p>別添資料は 11 ページから 35 ページをご覧ください。以上です。</p> <p>事務局からの朗読が終わりましたのでこれより審議に入ります。1 号事案について、6 番 山本 恵美雄 委員説明願います。</p>
6 番山本恵美雄委員	<p>6 番 山本です。1 号事案について説明します。事務局より説明のありました事項については省略します。資料の 11 から 21 ページをご覧ください。</p> <p>申請地は西洞中山道耳神社より南へ 200m 程の所です。所有権移転の理由につきましては、譲渡人は高齢になり申請地の耕作が困難となり売却を希望され娘さん在住の土岐市へ引っ越されました。</p> <p>譲受人は現在愛知県岡崎市に住んでおられますが、会社定年後に地元のゴルフクラブの会員券取得、以前より夫婦でのどかな環境での耕作を行いたいと考えており、土地を探していたところでございます。</p> <p>契約の期間は許可日から永年です。土地の引き渡しの時期は令和 7 年 12 月 15 日。土地の対価は 1167 平米 3,501,000 円。</p> <p>現在の作付面積の中で 794 平米につきましては複数の作物を栽培しております。373 平米につきましては、一段高いところにあり、現在ブルーベリーを栽培されています。</p> <p>譲受人の耕作日数でございますが、年間 150 日、専業主婦の奥さまにつきましては年間 200 日で、自家消費で長女と次男にも送る予定となっております。</p> <p>営農計画書に準ずることになると思いますが、実家の方でみかん畑をされておりまして、本人も消毒・収穫時の手伝いや自家用の米づくりの手伝いをされています。</p> <p>岡崎から通勤耕作になりますが、東海環状片道 64 キロ 1 時間程度の距離になるかと思えます。住宅も取得されますので、ゴルフをする時も泊まることができますし、畑仕事に来られた時も泊まれます。</p> <p>当面の間は譲渡人も耕作を手伝って活動していくとの事です。</p> <p>誓約書・贈与契約書・委任状等を確認いたしました。贈与契約書は耕運機の契約書です。</p> <p>11 月 17 日に事務局と 3 条申請の打ち合わせ。20 日に事前説明と</p>

<p>事務局次長</p>	<p>現地確認を行いました。11月27日に事務局と電話で本人とのヒアリングを行いました。内容につきましては事務局から補足をお願いします。</p> <p>はい。報告させていただきます。</p> <p>3条申請の許可要件は、譲受人の耕作能力・機械の確保・労働力の確保などから総合的に判断する事になっております。</p> <p>申請書11～12ページご覧いただき、11ページで所有地と所有地以外の耕作をされていません。12ページを見ると経験年数50年、岡崎から約1時間で来る、非常に悩ましい点がある申請書でした。本人のヒアリングが必要と判断し、山本委員と日比野推進委員と事務局とで本人にヒアリングをさせていただきました。</p> <p>本人は真摯に対応されまして、機械は確保できている、能力的な所は実家のお手伝い程度の経験ですが、知識はお持ちであるかなという印象を受けました。労働力の点では、150日あるかという疑問はありますが、自宅付きで土地を買われるため、何泊か滞在するのも今後は可能になりボーダーラインは超えているという判断を山本委員と日比野推進委員と事務局とでさせて頂きました。</p> <p>もう1点行政書士からの補足があります。申請地はかなり傾斜があり、法面や通路もある為、行政書士に測ってもらったところ、実質面積は540平米ぐらいが耕作可能面積と報告をうけています。審議に考慮できる点かと思えます。補足は以上です。</p>
<p>6番山本恵美雄委員</p>	<p>ありがとうございました。以上で説明を終わります。皆さんの審議をお願いします。</p>
<p>会 長</p>	<p>続いて、日比野 勝伸 推進委員に伺います。現地の状況など気になる点などありましたら説明願います</p>
<p>日比野勝伸推進委員</p>	<p>上之郷地区担当の日比野です。農地法第3条第1項の規定による権利移動を伴う許可申請について報告します。</p> <p>11月20日に山本委員と行政書士さんと一緒に現地確認を行いました。色々と心配に思う事があり、11月27日に山本委員と事務局とで本人にヒアリングをさせていただきました。20分ほど質疑させていただき、私が個人的に電話で話した印象ですが、今後は管理をしっかりと頂けるという印象を受けました。とくに問題ないと思えますので皆さんの審議をお願いします。以上です。</p>
<p>会 長</p>	<p>質疑に入ります。質疑ありますか。 質疑がないようですので、事務局は補足説明がありますか。</p>
<p>事務局次長</p>	<p>特にありません。</p>
<p>会 長</p>	<p>採決に入ります。1号事案について、適当と認める方は挙手願います。</p>

	<p>挙手全員であります。よって、1号事案は可決しました。</p> <p>次に2号事案についてですが、こちらについては、私自身に関する内容となりますので、農業委員会等に関する法律 第31条 議事参与の制限により、審議終了まで退席し、当該事案の議長について、職務代理の水野 宏治 委員にお願いします。</p> <p>(青木会長 退席)</p>
職務代理	<p>それでは11番 田中 豊雄 委員説明願います。</p>
11番 田中豊雄 委員	<p>11番 田中です。2号事案の説明をいたします。事務局から説明のあった箇所は説明を省略します。資料の3-2、23ページから28ページをご覧ください。</p> <p>申請地の場所は御嵩公民館より南200m程の所です。この間に4筆あります。</p> <p>権利を設定し、又は移転しようとする契約の内容は、譲渡人は申請地の遠方に住居し、管理が難しいため。譲受人は、自宅から5分ほどと近く、所有する農地と併せて集約的に農業を営むことが可能であるため。</p> <p>譲受人の農地の保有状況は、自作地1.166㎡、畑293㎡です。農機具は、トラクター2台・コンバイン3台・田植え機1台を所有しています。</p> <p>周辺地域との関係。申請地周辺の農地の耕作者と農作業の時期や方法等についてよく相談し、農作業を通じて密に交流していきますので、周辺の農地に悪影響を及ぼすことはありません。</p> <p>添付書類として、登記証明書・登記図・誓約書・委任状などを確認しました。</p> <p>11月27日に推進委員の田中宣行さんの立ち合いの下、譲受人の事前説明を受けました。また、現地確認を行いました。譲受人が耕作しており適切に管理されていました。</p> <p>2号事案の申請内容については、問題ないと思います。皆様の審議をお願いします。</p>
職務代理	<p>続いて、田中 宣行 推進委員に伺います。現地の状況など気になる点などありましたら説明願います</p>
田中 宣行 推進委員	<p>御嵩地区の田中です。現地を確認してきました。以前から耕作しており、問題はありません。皆さんの審議をお願いします。以上です。</p>
職務代理	<p>質疑に入ります。質問はありますか。</p> <p>質疑がないようですので、事務局は補足説明がありますか。</p>
事務局次長	<p>特にありません。</p>

職務代理	<p>採決に入ります。2号事案について、適当と認める方は挙手願います。</p> <p>挙手全員であります。よって、2号事案は可決しました。</p> <p>審議終了いたしましたので、青木会長の着席を認めます。</p> <p>(青木会長 着席)</p>
会 長	次に3号事案について、2番 田中 幹三郎 委員説明願います。
2番田中幹三郎委員	<p>2番田中です。3号事案について説明します。なお、事務局より朗読のありました事項については省略します。</p> <p>権利を設定し、または移転しようとする契約の内容は以下の通りです。「譲渡人は相続により申請地を取得しましたが、町外に住んでおり農業をしないので売却したい。一方の譲受人は申請地に付随する住宅に転居します。申請地にて自家消費するための野菜等を栽培したい。許可あり次第、売買契約により土地代金支払後、所有権移転をします。土地代金支払いと同時に土地の引き渡しを受けます。」というものです。なお、土地代金は50万円です。</p> <p>現地は先月の総会にて5条申請による転用が認められ、今回の申請者が取得した宅地及び住宅に隣接した農地です。10月下旬の現地確認の際には農地性に疑問のある状態でしたが、今回の申請に当たって復旧作業をされました。現在は畑作物の作付けがなされております。</p> <p>書類については、許可申請書・その他農地の所有状況・営農計画書・位置図・住宅地図の写し・土地の登記事項証明書・公図の写し・通作図（自宅の真裏ですので徒歩30秒もかからないところです。）・青木会長宛誓約書、行政書士委任状が提出されております。</p> <p>11月20日、中地区担当の籠橋推進委員と共に行政書士前田事務所の井上さんから現地にて事前説明を受けました。</p> <p>以上のことからわたくしは本申請内容について問題はないと思います。</p> <p>わたくしの説明は以上です。よろしく願います。</p>
会 長	続いて、籠橋 良平 推進委員に伺います。現地の状況など気になる点などありましたら説明願います。
籠橋 良平 推進委員	はい。中地区の籠橋です。20日に田中委員と現地確認へ行ってきました。現地は適正に管理をしていましたので問題ないと思います。以上です。
会 長	<p>質疑に入ります。質問はありますか。</p> <p>質疑がないようですので、事務局は補足説明がありますか。</p>
事務局次長	特にありません。

<p>会 長</p>	<p>採決に入ります。3号事案について、適当と認める方は挙手願います。</p> <p>挙手全員であります。よって、3号事案は可決しました。</p> <p>次に報第30号について事務局より報告願います。</p>
<p>事務局</p>	<p>6ページをご覧ください。報第30号 農地法第3条の3第1項の規定による届出について。</p> <p>別表のとおり農地法第3条の3第1項の規定による届出について委員会に報告するものとする。7ページをご覧ください。</p> <p>(議案書7ページを朗読)</p> <p>以上です。</p>
<p>会 長</p>	<p>事務局より補足説明はありますか。</p>
<p>事務局次長</p>	<p>特にありません。</p>
<p>会 長</p>	<p>事務局からの補足説明がないということですので、以上をもって報告とさせていただきます。</p> <p>これをもって本日の議題は全て終了いたしました。ありがとうございました。</p>

以上、会議録経過をここに記載し、その相違のないことを証するために署名する。

令和 年 月 日

会 長

3 番

6 番