

第 21 回御嵩町農業委員会会議録

1、招集年月日	令和4年4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72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73号	農地法第3条の第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
議題74号	農用地利用集積計画の決定について
報第25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 渡 邊 一 直 事務局次長 佐 橋 良 太 書記 長 瀬 弘 樹
6、会議録署名者	6番 鍵谷 道隆 委員、9番 日比野 勝伸 委員
7、欠席委員	7番 山口 由美子 委員、8番 金井 育代 委員
議 長	それではただいまから会議を開かせていただきます。 ただ今の出席委員は、農業委員12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21回御嵩町農業委員会を開会します。 本日、金井委員、山口委員から欠席の届が出ておりますので、報告致します。 会議録署名者に、6番鍵谷道隆委員、9番日比野勝伸委員を指名します。 それでは、議第72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、事務局より朗読願います。
事務局	2ページをご覧ください。議第72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項の規定による申請があったので、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 長	(朗読) 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号事案につきまして、11番 田中 宣行 委員 説明願います。

11 番 田中委員

11 番 田中です。

第 1 号事案の説明を致します。事務局からの説明は、省略します。

資料の 5-1 をご覧ください。事前説明を、3 月 23 日、現地確認は、3 月 29 日に行いました。

申請地は、東濃高校から東南に直線で約 200 m、またコメリの北東約 100 m の場所です。申請地の東側は水路、南側は町道、西側は宅地、申請地 2 の南側は、宅地及び農地、西側は用悪水路、北側は雑種地、東側は水路、また申請地 3 については、北側・東側は田、南側は譲渡人の田、西側は用悪水路となっている土地です。

転用の目的は、貸駐車場（駐車台数 40 台）です。権利を設定しようとする理由ですが、譲受人は、申請地から南西約 100 m の場所に、現在建物を建設中でこの建物を、新丸山ダム工事を施工する大手ゼネコンに、現場事務所として、貸し出す予定であります。駐車場が少ないため、申請地 3 筆を貸駐車場敷地として転用するものです。

また、譲渡人は高齢となり農地の維持管理が難しくなったため、譲受人の申し出により、今般売買することに、至ったものです。

資金調達については、全額自己資金で賄いますということで、金融機関の預金通帳が添付されています。

転用の時期及び転用の目的にかかる事業・施設の概要については、許可日から 6 ヶ月以内に、3 筆合計 2,760 m²を造成する予定です。

権利を設定・移転しようとする契約の内容については、許可あり次第、所有権移転を行い、存続期間は永年となっています。

許可することによって生じる付近の土地・作物・家畜等の被害防除施設の概要についてですが、周囲はコンクリートブロック、擁壁を施工し隣接する土地には土砂等の流出を防止します。

雨水については、自然浸透で処理し、汚水の発生はしません。万一、周囲に被害等を及ぼした場合には、申請人により処理・解決いたしますとの記載があります。

添付書類として、県知事あて誓約書、預金通帳写し隣地承諾書、板良川水利組合同意書、土地利用計画図、代替地検討資料・申請代理人委任状が添付されています。

なお、ダム工事の完了後の跡地利用については、一体を取得して福祉施設等に転換することを視野に入れていきますとの、説明を受けました。

以上のことから申請地については、問題ないと思われれます。皆さま方の、ご審議をよろしく願います。

議 長

委員からの説明が終わりましたので、質疑に入ります。質疑ありますか。

<p>事務局次長</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> <p>申請地の農地区分につきましては、宅地化が見込まれる地域にある、一団の規模が10ha未満の農地であるため、第2種農地に位置付けられます。以上です。</p>
<p>議 長</p>	<p>事務局からの説明が終わりましたので、これから採決に入ります。1号事案について、適当と認める方は挙手願います。挙手全員であります。よって1号事案は適当と認め進達します。</p> <p>次に2号事案について、12番 田中 幹三郎 委員 説明願います。</p>
<p>12番 田中 委員</p>	<p>12番 田中です。</p> <p>2号事案の説明をします。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。資料5-2をご覧ください。</p> <p>申請地の場所は中保育園の北東50mの所です。権利を設定し又は移転しようとする理由の詳細としては、以下の通りです。</p> <p>「使用借人は建設業（建具）を営んでおります。業務拡大に伴い本社のみでは手狭になってきたため申請地に店舗及び作業場を建設します。使用貸人は使用借人の会社役員を務めており、社業発展のため申請地を無償で貸すことにいたしました。」という内容です。</p> <p>資金は全額自己資金にて建設します。申請書及び必要な添付書類について確認しました。誓約書、十分に資力のあることの証明、会社の履歴事項全部証明書、定款の写しを確認しました。</p> <p>その他、隣地承諾の提出があり、隣接農地2筆の所有者2名の承諾を得ています。さらに、今回の申請地は農地法の許可なく舗装して自宅への進入路として使用されておりましたので、始末書の提出がありました。十分反省しており、今後は農地法を遵守し、同様の行為はしないよう十分気を付けて参ります。とのことです。</p> <p>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は3月29日、現地確認によって確認しました。</p> <p>以上のことから2号事案の申請内容には問題ないと思います。皆様の審議をお願いします。</p>
<p>議 長</p>	<p>委員からの説明が終わりましたので、質疑に入ります。質疑ありますか。</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>
<p>事務局次長</p>	<p>申請地の農地区分につきましては、宅地化が見込まれる地域にある、一団の規模が10ha未満の農地であるため、第2種農地に位置付けられます。以上です。</p>

<p>議 長</p>	<p>事務局より説明がありましたので、これより採決に入ります。2号事案について、適当と認める方は挙手願います。挙手全員であります。よって、2号事案は適当と認め進達します。</p> <p>次に3号事案について、12番 田中 幹三郎 委員 説明願います。</p>
<p>12番 田中 委員</p>	<p>12番 田中です。</p> <p>3号事案の説明をします。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。資料5-3をご覧ください。</p> <p>申請地の場所は中児童館から直線で南西方向に約400mのところですが、権利を設定し、又は移転しようとする理由の詳細は以下の通りです。</p> <p>「譲渡人は会社勤めをしており農地を維持することが難しく、譲受人は申請地を分譲住宅地として利用したく申請に至りました。」という内容です。</p> <p>資金調達については、土地売買代金500万円及び造成、水路改修費用1,500万円、合計2,000万円は自己資金。建築費用4,800万円は金融機関からの借入れを予定しています。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は3月29日、現地確認によって確認しました。</p> <p>書類について説明いたします。許可申請書から法人の定款の写しまですべて揃っておりますが、隣地承諾書のみ提出されておられません。</p> <p>そして、先週の金曜日、4月1日付けで転用事業者と代理人行政書士の連名で、当委員会宛に「隣地承諾書に関する経過報告書」と題する文書の提出がありました。</p> <p>この文書に目を通し、私なりに解釈しましたのは、要するに「隣地所有者と再協議し、承諾を得るように努める。」と言うことかな、と思います。</p> <p>隣地承諾の要、不要について議論するつもりはありません。本事案では双方の互いに納得のいく合意形成されていない状態ですので、その解消を心から願うばかりです。申請者にさらに一層の努力を求めます。</p> <p>私は、本事案については当委員会の慣例に従い、書類不備とみなし、隣地承諾書の提出がなされるまで審議を保留すべきと考えます。</p> <p>経過報告書の解釈について、皆様のお考えを伺いたいと思います。また、本事案の取り扱いについて皆様のご判断をお願いします。</p>
<p>議 長</p>	<p>はい。ありがとうございました。3月29日にはわたくしも現地確認をさせていただきましたし、またその中で隣地の承諾書が</p>

事務局次長

出ていないということもありましたので、この件についてさらに代理人をしておられます、行政書士の岡島法子さんに対して隣地承諾書が得られるよう努力してほしいとその日に申し添えましたわけでございます。書類として出てきている内容については、事務局より説明をお願い致します。

本件申請は転用面積が公簿 2,015 m²に及ぶため、同時に開発許可申請をしております。農地転用の同意に先立ち令和 4 年 2 月 1 日、開発担当の有限会社〇〇の〇〇氏が、開発許可の宅地開発同意を得るため隣地所有者を訪問しました。開発計画を説明し、反対意見や条件も付されず、その場で宅地開発同意書に署名捺印いただきました。当該宅地開発同意書は、農地転用申請時に農業委員会事務局に提出済みです。

その後、令和 4 年 2 月中旬、行政書士岡島が農地転用の隣地承諾書を得るため隣地所有者を訪ねたところ、隣地所有者本人ではなく、その夫の承諾が得られたら隣地承諾書を提出する旨伝えられました。隣地所有者の夫に開発同意を得た際と同一の図面を使用し説明をしたところ、①建築物があるなら日照権に対する金銭的補償が欲しい、②申請地北側の境界に側溝を敷設してくれるなら判を押すとの主張でした。①の日照権に関しては、権利の概要を説明したところ、請求する権原のないことを理解いただきましたが、②側溝敷設に関しては後述のとおり見解の相違があり、同意には至りませんでした。

また、申請地管轄の真名田水利組合長が隣地所有者夫妻の息子であるため、水利組合長からも本件申請は耕作に影響のないことを説明して貰いましたが、納得されませんでした。

2. 隣地承諾者（その夫）の主張。以前、譲受人が転用した北側宅地（提出した公図のうち〇〇-〇、〇〇-〇、〇〇-〇、〇〇-〇、〇〇-〇）を造成してから所有地の水捌けが悪くなったため、今回は側溝を入れて所有地の南側にも排水路を作って欲しい。

3. 転用事業者の主張。かねてより隣地は水のたまりやすい田であり（北側造成前の写真を確認）、従前の宅地造成は隣地の水溜を誘因しておりません。また、側溝敷設により、側溝の下を通り転用事業地に水が流れ込みやすい構造になるため、宅地建物取引業者としても瑕疵となり得る施工は受けかねます。

4. 今後の展望。隣地所有者に、側溝敷設が隣地の水溜まりの解決策とはならないこと、水溜まりの原因は北側宅地造成でないことの 2 点をご理解いただき、承諾を得たいと考えております。しかしながら、譲受人からの話は聞き入れていただけないため、現耕作者の〇〇氏や令和 4 年 4 月 1 日より就任となる新真名田水利組合長などの第三者の介入を予定しております。また、譲受人としては、転用事業の施工時にバックホウ等で水路を掘ることはやぶさかではないので、隣地所有者夫妻に提案したいと考えております。

<p>議 長</p>	<p>5. 最後に。御嵩町農業委員会の皆様、事務局の皆様、殊に中地区担当の田中様にはご迷惑をおかけしておりますが、大変有用な助言を頂き万謝しております。今一度上記の通り関係者の協力を仰ぎ、再協議したいと考えておりますので何卒よろしくお願いいたします。以上。という内容でございます。</p> <p>ありがとうございました。</p> <p>極めてですね田中 幹三郎 委員の行政書士岡島さんあるいは、〇〇さんとの助言として十分関与していただいたところで、こうしたものが出てきたということですが、私から皆様方をお願いしたいことは、こうした問題がどこかの申請地が出てきたときにこれをまた参考にさせていただきまして、なにか資料にさせていただければありがたいと思っておりますが、とりあえず今回の3号事案につきましては、担当委員の田中委員からもまた、行政書士及び申請者の方からもこうした内容でさらに努力するということでもありますので、今回この事案につきましては、保留という方向で対応していきたいと思いますが、なにかこの件についてご質問、なにかありましたらよろしくお願い致します。</p> <p>結局現地の人と水利組合からの同意がいただけてないという状況で。</p>
<p>12 番 田中 委員</p>	<p>水利組合の方からは同意書がいただけたと聞いております。事務局へも出ていると思いますが、いかがでしょうか。</p>
<p>事務局次長</p>	<p>事務局より説明致します。水利組合からの同意書はすでにいただいております。今回の経過報告のなかにおいては、水利組合の介入により隣地承諾を得たいというような内容になっておりますので、</p>
<p>議 長</p>	<p>あーそうか。そうか。</p>
<p>事務局次長</p>	<p>はい。水利組合様においては、協力的に対応していただいております。ということでございます。</p>
<p>議 長</p>	<p>ということで、第3事案につきましては、わたくしの方から事務局の説明にもありますように、3号事案は今回保留とさせていただきますことには異議ございませんか。</p>
<p>委員一同</p>	<p>異議なし</p>
<p>議 長</p>	<p>異議なしと認め、保留とさせていただきます。</p> <p>次に4号事案について、13 番 石渡 和美 委員 説明願います。</p>

<p>13 番 石渡 委員</p>	<p>はい。13 番 石渡です。</p> <p>第 5 条 4 号事案について、説明させていただきます。資料の 5 - 4 のご覧ください。</p> <p>事務局から朗読があった事項については、省略させていただきます。転用目的は、一般個人住宅。権利を設定し、また移転しようとする理由の詳細は、譲受人は現在賃貸住宅で生活しているが、家族の成長に伴い、手狭になってきたため個人住宅を建設することにしました。譲渡人は高齢のため農地の維持管理ができず、売却を検討していた。今回の双方の合意ができたので、申請を行うとのことです。</p> <p>契約の内容としては、売買にて所有権の移転を行う。申請地の北側は宅地、東側及び西側は道路、南側は住宅。雨水は、道路側溝に敷設し、汚水は下水に接続し処理するとのことです。</p> <p>申請地周辺には、コンクリートブロックを設置し隣接する土地への影響がないようにします。万が一周辺に被害を及ぼした場合は、自己責任で解決するとのことです。誓約書、資金調達の確認書、建築概要図、住宅図、委任状等を確認しました。3 月 2 9 日に現地確認を行いました。</p> <p>以上により第 5 条 4 号事案の申請内容に問題はないと思います。皆さんの審議をお願いします。</p>
<p>議 長</p>	<p>委員からの説明が終わりましたので、質疑に入ります。質疑ありますか。</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>
<p>事務局次長</p>	<p>申請地の農地区分につきましては、顔戸駅から 300m 以内の農地であるため、第 3 種農地に位置付けられます、以上です。</p>
<p>議 長</p>	<p>採決に入ります。4 号事案について、適当と認める方は挙手願います。挙手全員であります。よって、4 号事案は適当と認め進達します。</p> <p>次に 5 号事案について、13 番 石渡 和美 委員 説明願います。</p>
<p>13 番 石渡 委員</p>	<p>13 番 石渡です。</p> <p>第 5 条 5 号事案の説明をしたいと思います。資料の 5 - 5 をご覧ください。</p> <p>申請地の内容は、事務局より朗読がありましたので省略します。転用の目的は、一般個人住宅です。権利を設定し、また移転しようとする理由の詳細は、使用借人らは現在アパート住まいであり、手狭なため住宅を建築したい。使用貸人には転用者であるもうひとりの〇〇氏は、高齢かつ遠方に住んでいるため農業を営</p>

	<p>むことができない状況です。</p> <p>北側及び西側は水路等、東側及び南側は分筆農地であります。なお、分筆線に沿ってコンクリートブロックを施し、雨水の流水を防ぎます。汚水は下水管に流します。転用については、付近の迷惑をかけないように十分注意し、万が一被害が発生した場合は責任を持って対処するとのことです。</p> <p>契約の内容は、使用賃借の設定。期間は50年間。水利組合誓約書、同意書、資金調達の証明書、住宅図面、建築物等配置図及び排水計画書、委任状を確認しました。</p> <p>3月29日に現地確認を行いました。第5条5号事案の申請内容に問題はないと思います。皆さんの審議をお願いします。</p>
議 長	<p>はい。委員からの説明を終わりますので、質疑に入ります。質疑ありますか。</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>申請地の農地区分につきましては、10ha以上の規模の一団の農地の区域内にある農地であるため、第1種農地に位置付けられます。以上です。</p>
議 長	<p>採決に入ります。5号事案について、適当と認める方は挙手願います。挙手全員であります。よって5号事案は適当と認め進達します。</p>
事務局	<p>次に議第73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>
事務局	<p>4ページをご覧ください。議第73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。</p> <p>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> <p>(朗読)</p>
議 長	<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。</p> <p>次の1号事案は、伊左治 幸次 推進委員に関係しますので、伊左治 幸次 推進委員は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、審議終了まで退席をお願いします。</p> <p>(伊左治 幸次 推進委員) 退 席</p> <p>1号事案について、10番 田中 豊雄 委員 説明願います。</p>

<p>10 番 田中 委員</p>	<p>10 番 田中です。 1 号事案の説明をいたします。資料の 24 ページから 27 ページをご覧ください。 申請地の場所は送木公民館より北東 400m程のところ。権利を設定し、又は移転しようとする契約の内容は、譲渡人はご主人が病気のため耕作できない。譲受人は、いままでどおり耕作するとの理由で双方合意しました。 譲受人の農地の保有状況は、自作地、田 1、243 m²、借入地、田 1、479 m²があります。 農機具は、トラクター 2 台、田植機 1 台、コンバイン 1 台を所有しています。 添付書類として、登記証明書、登記図、誓約書、などを確認しました。3 月 24 日に推進委員の平田功一さんの立ち合いのもと、伊左治幸次さんより事前説明を受けました。 また、現地確認をおこないましたが適切に管理されていました。 1 号事案については、特に問題ないと思います。皆さんの審議をお願いします。以上です。</p>
<p>議 長</p>	<p>続いて、平田 功一 推進委員 現地の状況はどうでしたか。気になる点などありましたら説明願います。</p>
<p>平田 推進委員</p>	<p>3 月 24 日現地確認を行いまして、特段問題はないと確認済みです。以上です。</p>
<p>議 長</p>	<p>説明が終わりましたので、これより質疑に入ります。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>議 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。挙手全員であります。よって 1 号事案は可決しました。 審議終了いたしましたので、伊左治 幸次 推進委員の着席を認めます。 (伊左治 幸次 推進委員) 着 席</p>
<p>事務局</p>	<p>次に議第 74 号 農用地利用集積計画の決定について、を議題とします。事務局より朗読願います。 6 ページをご覧ください。議第 74 号 農用地利用集積計画の決定について。 農用地利用集積計画について、別表のとおり決定するものとす</p>

	<p>る。7ページをご覧ください。 (朗読)</p>
議 長	<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。</p> <p>次の1号事案は、1番 青木 友誉 委員に関係しますので、1番 青木 友誉 委員は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、審議終了まで退席をお願いします。</p> <p>(1番 青木 友誉 推進委員) 退 席</p> <p>1号事案について、平田 功一 推進員 説明願います。</p>
平田 推進委員	<p>適正に管理されておりまして、特段問題はないと思います。以上です。</p>
議 長	<p>説明を終わりましたので、これより質疑に入ります。質疑ありますか。</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>
議 長	<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。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>審議終了いたしましたので、1番 青木 友誉 委員の着席を認めます。</p> <p>(1番 青木 友誉 委員) 着 席</p> <p>次に、報第25号、農地法第3条の3 第1項の規定による届出について、事務局報告願います。</p>
事務局	<p>9ページをご覧ください。報第25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。</p> <p>10ページをご覧ください。 (朗読)</p>
議 長	<p>事務局から補足説明はありますか。</p>
事務局次長	<p>特にありません。</p>
議 長	<p>事務局からの補足説明はないということですので、以上をもつ</p>

<p>事務局長</p>	<p>て報告とさせていただきます。</p> <p>以上をもちまして、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> <p>これより、農業委員会の先般、3月24日の臨時総会の際に、田中委員から意見が出されたことにつきまして、課長の方から説明をいただきます。</p> <p>それでは、お手元にあります資料をご覧ください。</p> <p>それにつきましては今議長の方からお話もありましたとおり、令和4年3月24日に開催しました、臨時農業委員会総会、新庁舎建設事業の農地転用の審議におきまして、田中 幹三郎 委員から意見があったことに対しまして、御嵩町農業委員会事務局から御嵩町役場総務防災課の事務局宛に対して、以下の意見がありましたので、お伝えするものであります。</p> <p>内容につきまして、一読させていただきますので、よろしくお願い致します。</p> <p>1. 総務防災課の事務局として発出した次の3点の公文書を取り消ししていただきたい。1つ目、令和4年1月31日付け御総庁第31号。2つ目、令和4年2月28日付け御総庁第38号。3つ目、令和4年3月11日付け御総庁第40号。</p> <p>2. 広報みたけの1月号の町長月記 130 番の4段目の下3段、及び同じく2月号の町長月記 131 番の4段目の下2段の記事を取り消ししていただきたい。</p> <p>また、広報みたけの新たな号に記事取り消しの報告と記事取り消しの理由を示していただきたい。この場合において、農業委員会から要求があったためという理由以外の理由を記していただきたい。</p> <p>3. 新庁舎建設予定地の造成工事の開始日から、中 263 号線の改良工事が完了する日まで、中 263 号線について農地に用事のない、いわゆる一般車両については「進入禁止」など必要な措置を講じていただきたい。以上の内容になっております。</p> <p>この件につきまして、本日付けで事務局の方から総務防災課の方に意見ということで提出したいと考えています。</p>
<p>議 長</p>	<p>はい。ありがとうございました。</p> <p>田中 幹三郎 委員に発言いただきました意見を今日確認していただいて、農業委員会として事務局として出したいと。</p> <p>これになにかありますでしょうか。</p>
<p>12 番 田中 委員</p>	<p>いいえ。これだけ考えてくださって感謝しております。</p>
<p>議 長</p>	<p>もっと他にないですか。よろしいですか。</p>
<p>12 番 田中 委員</p>	<p>はい。</p>

議 長	あの先般の時もわたくしの方から申しましたが、農業委員会が苦勞した内容がここに記載されております。少なからず、審議の際に大きな妨げになると私は事実思っております。改めてこうしたことを公式的に出すことによって、なんらかの形で示されることをわたくしは望みたいと思います。よろしくお願ひ致します。
-----	--

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

議 長

6 番

9 番
