

第 15 回御嵩町農業委員会会議録

1、招集年月日	令和 3 年 10 月 5 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 48 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 49 号	農地転用許可後の事業計画変更申請に対する意見について
議第 50 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
議第 51 号	農用地利用集積計画の決定について
報第 18 号	農地法第 3 条の 3 第 1 項の規定による届出について
報第 19 号	農地改良届について
5、事務局	事務局長 高 木 雅 春 事務局次長 伊 納 和 昭 書 記 小 栗 直 也
6、会議録署名者	5 番 奥村 俊雄 委員 6 番 鍵谷 道隆 委員
7、欠席委員	1 番 青木 友誉 委員 平田 功一 推進委員
議 長	ただ今の出席委員は、農業委員 13 名、農地利用最適化推進委員 3 名で定足数に達していますので、これより第 15 回御嵩町農業委員会を開会します。 本日、青木 委員、平田 推進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、5 番 奥村 俊雄 委員、6 番 鍵谷 道隆 委員を指名します。 それでは、議第 48 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。 (事務局朗読)
議 長	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、12 番 田中 幹三郎 委員 説明願います。
12 番 田中 委員	1 号事案について説明します。資料 5-1 をご覧下さい。 申請地の場所は国道 21 号線大庭交差点より西へ 400 メートルほどのところで、かつての〇〇の東側にあたり、国道に面した南側です。 使用貸人と使用借人は親子です。転用の目的は一般個人住宅です。権利を設定しようとする理由の詳細は、「使用借り人は自宅ア

	<p>パートが手狭になったため両親の居住地近辺に自宅を新築したく、使用貸し人は申請地を貸し渡すことを承諾し、申請に至りました。」というものです。</p> <p>今回の申請地については、470 m²のうち、東側約3分の1の150 m²ほどが無許可で埋め立てられており、使用貸人の経営する建設会社の駐車場あるいは車庫の敷地として利用されております。この点については始末書の提出があり、昭和38年頃から現在の様な状況になってしまっていたとのことで、今後このようなことの無いように気をつけるとのことですので寛大な措置をお願いします。</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9月28日現地確認により確認しました。</p> <p>申請地の北側は国道、東側は赤道、西側の2筆は宅地、南側の2筆も宅地です。隣接農地は存在しません。また、農業用水路及び排水路又は用悪水路は確認できませんでした。そのため地元水利組合の同意書は提出されておられません。南側2筆の内の東側1筆は使用貸人の所有地であり、使用貸人の経営する建設会社の社屋が建築されております。農地転用が認められれば、この社屋を挟んで南側町道に存する上下水道に接続する予定とのことです。雨水は北側国道の側溝に排水するとのことです。</p> <p>転用に伴い付近に被害が生じた場合は申請者の責任において対処するとのことです。周辺農地あるいは周辺営農への影響はほとんどないものと考えます。</p> <p>1号事案の申請内容には問題はないと思います。皆様のご審議お願いいたします。</p>
議 長	<p>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>申請地の農地区分は、都市計画法第8条第1項第1号に規定する用途区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>
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。</p> <p>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、3番 鍵谷 正 委員 説明願います。</p>
3番 鍵谷 委員	<p>2号事案の説明をします。資料5-2をご覧ください。</p> <p>使用借人は使用貸人の孫です。土地の所在は伏見青木地区です。共和中学校より北東に200mほどのところですが。</p> <p>権利を設定する事由は、「使用借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、戸建て住宅を建設することにした。実家は農地を複数所有し、現在は祖父と父が耕作</p>

	<p>を行っています。今後農業を手伝っていくため、実家近くでの建築を検討していたところ、祖父が所有する土地に建設することを提案され、それに応じることにした。」とのことです。</p> <p>資金調達については、計画に必要な資金は使用借人の父からの借入れ。</p> <p>申請地の北側は隣地所有の田、東側は用悪水路、西側は申請地残地の田、南側は公衆用道路となっています。西側、北側、東側にはブロックを積み、南側には道路側溝を新設します。</p> <p>雨水は東側用悪水路に排水し、汚水は浄化槽にて処理します。万が一、周辺に被害を及ぼした場合は自己責任で解決します。</p> <p>添付書類は土地の位置図、土地利用計画図、設計図、転用資金に係る確約書、隣地承諾書、水利組合同意書、代替地の検討資料、誓約書、委任状が提出されています。</p> <p>9月28日に現地確認を行いました。2号事案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>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>申請地の農地区分は、10ha以上の規模の一団の農地の区域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。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号事案は適当と認め進達します。</p>
8番 金井 委員	<p>次の3号事案及び4号事案は申請地が同所であるため、一括で審議を行います。8番 金井 育代 委員 は続けて説明願います。</p>
	<p>3号事案の説明をします。資料の5-3をご覧ください。</p> <p>申請地の場所は、伏見にこここ館から南へ300mほどのところで</p> <p>す。</p> <p>転用の目的は一般個人住宅。権利を移転しようとする事由は、「譲渡人は高齢のため、当該農地の維持管理が困難になっており売却を検討していた。譲受人は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、戸建て住宅を建設することにした。今回、譲渡人と譲受人の間で売買の合意に至ったため申請に至りました。」という内容です。</p> <p>転用の目的に係る施設の概要は図面の通り建築面積66.25㎡の2階建ての一般個人住宅となっています。</p> <p>申請地1の東側は畑、西側は宅地、南側は畑、北側は公衆用道路。申請地2の東側は宅地、西側は用悪水路、南側は宅地、北側は公衆用道路となっています。申請地の北側の公衆用道路の境界にはコンクリートブロックを設置する。雨水は用悪水路に接続し、汚水</p>

	<p>は下水に接続して処理します。万が一、周辺に被害を及ぼした場合には自己責任で解決致します。</p> <p>添付書類については、土地利用計画書、誓約書、住宅ローン事前審査結果、隣地承諾書、委任状、始末書を確認しました。始末書については、「昭和44年に申請地に親族に貸すための住宅を農地法の許可を得ずに建設してしまいました。農地法の許可を得ることなく農地に住宅を建設して使用していたことについては、十分反省をしております。今後は農地法を順守し、同様の行為はしないよう、十分に気をつけて参ります。」という内容です。</p> <p>9月28日に現地確認を行いました。3号事案の申請内容について問題はないと思います。</p> <p>続いて4号事案の説明をします。資料の5-4をご覧ください。</p> <p>申請地の場所は、伏見にこここ館より南300mほどのところ です。</p> <p>譲渡人は申請地に農地法の許可を得ず住宅を建設しておりました。住宅は空き家状態が続いており、今後も利用の見込みがないため売却を検討しておりました。また、高齢のため申請地を農地に復元し耕作を行うことは困難です。譲受人は申請地の周辺で分譲住宅の建設候補地を探していました。今回、譲渡人と譲受人の間で売買の合意に至ったため申請に至りました。</p> <p>転用の目的に係る施設の概要は図面の通り、建築面積53.86㎡の2階建ての分譲住宅となっています。東側は宅地、西側は用悪水路、南側は田、北側は公衆用道路となっています。</p> <p>雨水は用悪水路に接続し、汚水は下水に接続して処理します。万が一、周辺に被害を及ぼした場合には自己責任で解決致します。</p> <p>添付書類については、土地利用計画書、誓約書、現在事項全部証明書、定款、宅地建物取引業務免許証、委任状、始末書を確認しました。</p> <p>9月28日に現地確認を行いました。以上のことから、4号事案の申請内容について問題はないと思います。皆様のご審議をお願いします。</p>
議 長	<p>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>申請地の農地区分は、都市計画法第8条第1項第1号に規定する用途区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>
議 長	<p>採決に入ります。3号事案及び4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号事案及び4号事案は適当と認め進達します。</p>

<p>6 番 鍵谷 委員</p>	<p>次に5号事案について、6番 鍵谷 道隆 委員 説明願います。</p> <p>5号事案の説明をします。資料の5-5をご覧ください。 申請地の場所は国道21号線沿い上恵土神社より東へ約100mのところ です。 転用の目的は一般住宅・駐車場の敷地。使用借人は現在住んでいる アパートが手狭となり、住宅を建築する場所を探していた。妻の 母と弟の所有地を使用貸借することになった。 転用の目的に係る施設の概要は図面のとおり建築面積90.67㎡の 平屋建て住宅建築となっています。 東側は農地と宅地、西側及び北側は使用貸人所有の畑、南側は宅 地となっています。土地造成は敷地の外周にコンクリート擁壁を設 置し、土砂・雨水等の流出防止をします。雨水は南側溝に排水し、 汚水は公共下水道に排水します。 誓約書、隣地承諾書、委任状、ローン事前相談結果、土地利用計 画図、始末書については確認しました。始末書は「昭和44年には 一部が建物敷地になっていました。この度、使用貸借するにあたり その事実が判明しました。今後このような違法行為のないよう農地 法を厳守いたします。」という内容です。 9月28日に現地確認を行いました。5号事案の申請内容につい て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>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>申請地の農地区分は、都市計画法第8条第1項第1号に規定する 用途区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>議 長</p>	<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> <p>次に6号事案について、6番 鍵谷 道隆 委員 説明願います。</p>
<p>6 番 鍵谷 委員</p>	<p>6号事案の説明をします。資料の5-6をご覧ください。令和3年 5月に農業委員会で審議された土地の転用のため、農地の所有権を 移転するものです。 申請地の場所は〇〇より東へ約30mのところ です。 転用の目的は庭の拡張・駐車場です。譲受人は来客の車を自宅の 前に駐車させていますが、通行の邪魔になるため来客用駐車場を建 設します。自宅には庭がないため、来客用駐車場部分以外は庭にし ます。</p>

	<p>図面のとおり南側に来客用駐車場、北側に庭となっています。西側は道路側溝、東側及び南側は宅地、北側は道となっています。雨水は自然浸透で処理します。</p> <p>土地利用計画図、誓約書、委任状、口座の写し、可児土地改良区意見書については確認しました。</p> <p>6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>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>申請地の農地区分は、住宅の用若しくは事業の用に供する施設が連たんしているため、第3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。6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6号事案は適当と認め進達します。</p> <p>次に議第49号 農地転用許可後の事業計画変更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。</p> <p>(事務局朗読)</p>
議 長	<p>質疑に入ります。質疑ありますか。</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。</p> <p>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>次に議第50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>(事務局朗読)</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。1号事案について、5番 奥村 俊雄 委員 説明願います。</p>
5番 奥村 委員	<p>1号事案の説明をします。資料の3-1をご覧ください。</p> <p>申請地の場所は、御嵩町防災コミュニティセンターから西へ300mほどのところ です。</p> <p>所有権移転の内容は次の通りです。譲渡人は〇〇で生活をしており、申請地の耕作が困難なため売却を検討していた。譲受人は御嵩町内複数の農地で耕作を行っており、営農の拡大のため申請地を購</p>

	<p>入する。許可あり次第移転し、契約期間は永年です。</p> <p>権利取得後の面積は、田 21,927 m²。所有機械は、トラクター、コンバイン、自走式田植え機各 1 台です。譲受人は農業歴 30 年で、申請地は自宅から車で 7 分ほどの距離です。</p> <p>許可申請書、土地登記簿の写し、申請地の位置図、農業委員会に対する誓約書、委任状を確認しました。</p> <p>申請地付近の土地の概要については、9 月 16 日に事前説明により確認しました。水稻が作付けされており、草刈り等も適正にされていました。</p> <p>以上から 1 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>続いて、山本 恵美雄 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>
山本 推進委員	<p>9 月 16 日に現地確認をしました。何ら問題ありません。なお、この他に所有する農地はありません。</p>
議 長	<p>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。</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>
議 長	<p>次に 2 号事案について、13 番 石渡 和美 委員 説明願います。</p>
13 番 石渡 委員	<p>2 号事案の説明をします。資料の 3-2 をご覧ください。土地の所在は顔戸駅から南東に 200m ほどと南西に 300m ほどの 2 箇所です。</p> <p>譲渡人は以前から耕作を依頼しており、この先も管理が難しく、譲受人に無償で譲り渡すことにしたとのことです。</p> <p>9 月 19 日に現地確認を行いました。権利を移転する者が現に保有し又は使用する土地、世帯員の状況、農機具の保有状況、営農計画、誓約書等の確認をしました。</p> <p>2 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>続いて、伊左治 幸次 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>

伊左治 推進委員	19日に現地確認をしました。異常はありません。
議 長	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。
事務局次長	特にありません。
議 長	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。
	次に議第51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。
	(事務局朗読)
議 長	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、伊左治 幸次 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。
伊左治 推進委員	八幡神社の前の土地です。今までも耕作されており、何も異常はないと思います。
議 長	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。
事務局次長	特にありません。
議 長	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。
	次に、報第18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。
	(事務局朗読)
議 長	事務局から補足説明はありますか。
事務局次長	特にありません。
議 長	事務局からの補足説明はないということですので、以上をもって報告とさせていただきます。

	<p>次に報第 19 号、農地改良届について、事務局より報告願います。</p> <p>(事務局朗読)</p> <p>1号事案について、3番 鍵谷 正 委員 説明願います。</p> <p>1号事案の説明をします。土地の所在は伏見青木地区。共和中学校より北東に200mほどのところでは、先ほど5条申請で審議された土地の残地部分を畑地として使用したいとのことです。土地改良所在図、土地位置図、隣地の同意書、廃棄物を埋め立てしないことの誓約書、施工計画図、委任状を確認しました。</p> <p>事前説明を9月18日に推進委員の奥村さんで行いました。</p> <p>1号事案に問題はないと思います。</p> <p>続いて、奥村 幸美 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>9月18日に現地確認をしました。何の問題もありませんでした。</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 style="text-align: right;">10時00分終了</p>
議 長	
3番 鍵谷 委員	
議 長	
奥村 推進委員	
議 長	

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

5 番

6 番
