

第 36 回御嵩町農業委員会会議録

1、招集年月日	令和 5 年 7 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	<p>議第 117 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</p> <p>議第 118 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>議第 119 号 農地法第 2 条第 1 項に規定する農地以外の土地であることに対する意見について</p>
5、事務局	<p>事務局 長 渡 邊 一 直</p> <p>事務局次長 ー</p> <p>書 記 ー</p>
6、会議録署名者	11 番 田中 宣行 委員 12 番 田中 幹三郎 委員
7、欠席委員	ー
議 長	<p>ただいまの出席委員は、農業委員 14 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 36 回御嵩町農業委員会を開会します。</p> <p>会議録署名者に、11 番 田中 宣行 委員、12 番 田中 幹三郎 委員を指名します。</p> <p>それでは、議第 117 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。</p>
事務局長	<p>2 ページをご覧ください。議第 117 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。</p> <p>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。</p> <p>(朗読)</p> <p>別添資料は 1 ページから 6 ページまでをご覧ください。</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>1 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。1 号事案について説明をします。事務局より朗読のあったことについては、省略します。資料は 1 ページ～ 3 ページ、別添資料をご覧ください。</p> <p>権利を設定し、または移転しようとする理由の詳細は次のとおりです。使用者は家族 4 名にて賃貸住宅で生活しておりますが、子供の成長に伴い、手狭になってきました。</p> <p>子供が次年度より小学校に進学することを考慮し、父が所有する本申請地を借り受け、住宅を建築したいというものです。申請にあたり、5 条申請に必要な書類は全て提出されており、内容についても確認しました。</p> <p>資金については、全額借入にて調達するとのこと。十六銀行のローン事前相談結果のお知らせが添付されており融資を受けられる見込みです。また、隣接農地の所有者及び耕作者の隣地承諾書が添付されております。書類については問題ないと思います。</p> <p>転用することによって、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説明します。申請地の北側は宅地、東側も宅地、西側は畑及び宅地、南側は雑種地及び宅地です。雑種地は第三者所有の飲食店駐車場となっております。もう一方の宅地は本申請地と同じ、使用貸人の所有地です。本申請地への出入りのために一体利用地とする計画です。汚水は南側道路の公共下水道へ合流します。雨水は集水桝を設け、南側道路側溝へ放流する分と、敷地内に降った雨は自然沈降によって処理します。西側の畑及び住宅との境界にはコンクリートブロック壁を設置し、隣接農地への土砂等の流入を防止します。また、南東側駐車場の境界にもコンクリートブロック壁を設置します。一体利用地の既存のコンクリート擁壁はそのまま活用します。現在舗装されておりますが、舗装をめくって高さを下げます。一方の申請地側は埋め立てて嵩上げします。これらにより、建築予定の住宅から南側道路に向かってゆるやかに下ってくるように造成します。</p> <p>その他、被害防除には十分注意しますが、万一付近に被害が生じた場合には、当方において責任をもって解決いたしますとのことです。現地確認を 6 月 27 日に実施しました。</p> <p>以上のことから、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、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>
<p>事務局長</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 号に規定されている用途区域が定められていますので、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>
議 長	<p>次に2号事案について、13番 石渡 委員 説明願います。</p>
13番 石渡委員	<p>13番石渡です。第5条2号事案の説明をいたします。申請地、所在地等は事務局から説明がありましたとおり、割愛させていただきます。</p> <p>転用の目的は貸駐車場です。権利を設定し又は移転しようとする理由の詳細は、譲受人の実家は申請地の南側の敷地にて火薬店を営んでおりますが、来客用の駐車場が無く不便をしております。また、自宅駐車場も不足しております。母親が高齢のため、母親名義にした場合、相続が発生するため、将来的なことも考え、譲受人が購入し、母親に貸し、来客用及び自家用駐車場として利用することにしました。譲渡人は譲受人より譲渡を依頼されたため、応じることにしたとのことです。契約の内容としては、所有権の移転、許可有り次第、期間は永年間で、売買で行う資金調達については全て自己資金で行うとのことです。転用によって生ずる付近の概要、6ページに土地利用計画図がありますので願います。申請地の北側は宅地、雑種地、東側は山林、西側は道路、南側は宅地、雨水は自然浸透で処理し、汚水は発生しません。周りはコンクリートブロックで処理するとのことです。万が一被害を及ぼした場合、自己責任にて解決しますとのことです。</p> <p>その他参考になるべき事項として、理由書が別紙に付いております。その他の書類として、全部事項証明書、土地利用計画図、誓約書、財産証明書、代替地の検討資料、申請地他3箇所、委任状等を確認しました。6月12日に行政書士の大口さんと事前確認しました。以上、説明を終わります。</p>
議 長	<p>理由書、理由について事務局から説明があります。</p>
事務局長	<p>皆様のお手元にお配りしてあります、申請面積の駐車場が必要になる理由についてということで、貸駐車場としましては、393.09 m²ということで通常の駐車場としてはかなり広いのではないかと、ということが申請段階で懸念される事案であります。その理由として、事務局と石渡委員で相談しまして、理由書というものを提出いただきまして、皆様にご審議いただきたいということになります。</p> <p>大型トラックが駐車するスペース場所が必要になる、中型トラックを駐車する場所が必要、自家用車を置く場所としても利用、</p>

	<p>来客用の駐車スペースが必要、以上の理由をもって、申請地 393.09 m²の場所が必要となるという旨の理由が参考書類として付されていますので、お願いいたします。</p>
議長	<p>13 番石渡委員からの説明と併せまして、先に事務局の方から申請面積の駐車場が必要となる理由についてということで、補足説明をいただきました。この説明につきまして質疑ありますか。</p>
事務局長	<p>もうひとつよろしいでしょうか。 申請地の農地区分につきましては、農振農用地、第1種農地、第3種農地のいずれにも該当しない農地でありまして、具体的には中山間地域等に存在する農業公共投資の対象となっていない小集団の生産効率性の低い農地であるために第2種農地に位置付けられています。</p>
議長	<p>それでは採決に入ります。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>
議長	<p>次に議第118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>
事務局長	<p>4ページをご覧ください。議第118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。</p> <p>5ページをご覧ください。</p> <p>(朗読)</p> <p>別添資料は7ページから10ページまでをご覧ください。</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、7番 山口 委員 説明願います。</p>
7番 山口委員	<p>7番山口です。1号事案の説明をします。資料の3-1をご覧ください。申請地の場所は綱木グラウンドから北へ200m程のところ です。権利を設定し、または転用しようとする理由の詳細として申請地は今まで譲渡人から借りて耕作していましたが、今回は売買契約をし、購入します。譲渡人は申請地を譲渡します。という内容です。権利を設定・移転しようとする当事者が現に所有し、ま</p>

	<p>たは使用する土地、世帯員の状況、農機具の保有状況、営農計画、委任状等の確認をしました。6月21日に現地確認を行いました。1号事案の申請内容は問題が無いと思います。皆さんの審議をお願いします。</p>
議 長	<p>続きます。山本委員から現地の状況について何かありましたらお願いします。</p>
山本推進委員	<p>上之郷地区担当の山本です。6月21日に地区担当の山口委員と現地確認をしましたところ、問題ないことを確認しましたことをご報告申し上げます。以上です。</p>
議 長	<p>委員からの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>
事務局長	<p>特にありません。</p>
議 長	<p>それでは採決に入ります。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2号事案について、13番 石渡 委員 説明願います。</p>
13番 石渡委員	<p>13番石渡です。第3条、2号事案について説明させていただきます。申請地は、名鉄顔戸駅より南東に180mほどの所です。土地の所在地は可児郡御嵩町顔戸字堀之内437番2、台帳田、現況田、面積は409㎡です。目的は所有権の移転です。権利を設定し、又は移転しようとする契約の内容は、移転の時期は許可あり次第(畑としての利用は令和6年以降)期間は永年、申請人双方の移転の理由は、譲渡人は愛知県在住のため、申請地での耕作ができず、管理を行ってくれる人への贈与を考えていた。譲受人は譲渡人の兄にあたり、申請地から自宅が近いため、譲受け、耕作を行うことにしたとのこと。転用によって生じる付近の概要は申請地の北側は道路、東側は水路及び宅地、西側は田、南側も田、必要となる書類として、各許可申請書、土地利用計画図、全部事項証明書、誓約書、委任状を確認しました。6月21日に推進委員の伊佐次さんと現地状況を確認しました。以上報告します。</p>
議 長	<p>石渡議員に続きます。推進委員の伊左治幸次さん。</p>
伊左治推進委員	<p>これはですね、今、お話を聞いたと思いますが、譲受人は百姓ではなくて、畑、田で作物を作ったことがないと聞いている。現地を見に行ったら〇〇さんが耕作している。そこを畑にしても水</p>

<p>事務局長</p>	<p>が入ってきてしまうのでは。そのあたりが納得いかないため、秋の収穫が終わってからの話にしたらどうかと思っている。</p> <p>先ほど、石渡委員からも説明のあったとおり、耕作自体は令和6年からということで、今回作っている水稻につきましては、そのまま水稻として作付けをして、その後、計画に基づいて畑として農地法3条の申請をしているということになります。伊左治委員が言われた通り、秋以降というかは年明けからということになってくると申請の計画はなっていますので、ご理解をお願いしたいと思います。以上です。</p>
<p>議 長</p>	<p>何か他に質疑はありませんか。事務局の補足はありますか。</p>
<p>事務局長</p>	<p>特にありません。</p>
<p>議 長</p>	<p>それでは採決に入ります。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可決しました。</p> <p>次に、議第119号、農地法第2条第1項に規定する農地以外の土地であることに対する意見について議題とします。事務局より朗読願います。</p>
<p>事務局長</p>	<p>議第119号、農地法第2条第1項に規定する農地以外の土地であることに対する意見について別表のとおり農地法第2条第1項の規定のとおり申請があったので、委員会の意見を求めるものとする。別添資料として、11ページ、12ページをご覧ください。</p> <p>(朗読)</p>
<p>事務局長</p>	<p>続いて、説明の方をさせていただきます。</p> <p>現状は、20年を経過しており、農地法第2条第1項に規定する農地以外の土地であることを確認するための土地現況確認申請となります。農地以外の土地となった経緯は、昭和57年頃、北側の林地に、旧めぐみの農業協同組合御嵩支店の建物及び駐車場があり、その排水の一部を受けている用悪水路となったものです。現地については、担当委員の田中宣行委員と6月28日に確認しています。以上、皆様のご審議をよろしくお願いいたします。</p>
<p>議 長</p>	<p>もう少し簡略な話をさせていただきますが、事務局長の方から提案するにあたりまして、説明を受けました。めぐみの農業協同組合の地内の問題ということも少しあり、私も現場を確認しました。要は、農地というところに、現況では水路敷があり、その分</p>

を今回、明確に農地であると確認したうえで、めぐみの農業協同組合としては、その敷地を売りに出したいというような説明を受けましたので、私が、直接本店の方に連絡を入れまして、どういう状況か、今回のこれがあることによって、農協が買っているが、原状は水路敷になっているというところで、農協としてきちんとしてほしいということを安藤さんの方に示されて、安藤さんが農業委員会に提出してきた。という経緯があります。構想として、めぐみの農協としては土地が欲しいから、今回の転売の方に入るのかということを知りましたので、いや、あの建物を使って事業展開をしたいというような話で進めています。と知りましたが、もう少し踏み込んで説明をしてくれないかと話をしたら、まだ未確定であり、個人情報にも関わってくる事項ですので、もっと広く言えば、御嵩町の方があの建物を購入することによって、事業展開をしていきたい、ということで、きちんとした敷地の確認をして、不動産部門として対処していきたいという説明を受けました。

私としては、建物をすべて取り壊してしまったうえで何かをされるかというように思って連絡を取りましたが、古い建物なのでどうかと思っていましたが、それでも使われる方、購入したいと考えている方が現況を見て判断されたと理解をしておきまして、農協としては、固定資産の償却処分を遊休資産として処分していきたいところ、そのような要請が支店を通じてあったということですので、みたけ支店の方からこういう方が購入したいという連絡があつての対応ということで、余分なことかも知れませんが、現状としてはそういうことになります。

議 長

他にこの関係につきましてありませんか。

質疑がないようですので、採決に入ります。1号議案について、適当と認める方の挙手を願います。

挙手全員であります。よって、1号事案は可決いたしました

これをもって今回の議題は全て終了いたしました。会議を閉じさせていただきます。ありがとうございました。

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

11 番

12 番
