

第 2 6 回御嵩町農業委員会会議録

1、招集年月日	令和元年 9 月 3 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 30 分
4、会議に付された件名	
議第 88 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 89 号	農地転用許可後の事業計画変更申請に対する承認について
議第 90 号	農用地利用集積計画の決定について
議第 91 号	農用地利用配分計画に対する意見について
報第 28 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	事務局長兼課長 高 木 雅 春 事務局次長兼係長 伊 納 和 昭 書 記 北 田 桂 太 郎
6、会議録署名者	13 番 木村博子 委員 14 番 日比野勝伸 委員
7、欠席委員	5 番 青木友誉 委員 9 番 鍵谷正 委員
議 長	ただ今の出席委員は 12 名で定数に達していますので、これより第 26 回御嵩町農業委員会を開会します。 本日、5 番 青木友誉委員、9 番 鍵谷正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、13 番 木村博子委員、14 番 日比野勝伸委員を指名します。 それでは、議第 88 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 朗読願います。 (事務局朗読)
議 長	1 号事案について、2 番 須田ひろ子委員 説明願います。
事 務 局	2 番須田です。資料 5-1 をご覧ください。 こちらは農地法第 5 条の申請です。 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。 場所は御嵩公民館より南に直線で 350m 程の所です。 申請地を分筆した西側の筆 481 m ² を田から宅地としたいという申請内容です。現在は水田で耕作中であり、境界部分にはテープで明示がありました。 使用借人は現在、御嵩町中のアパートに住んでいますが、家族が

	<p>増えて手狭となったため妻の父で義父の使用貸人から申請地を借りて住宅を建てたいとのことで、使用貸人は使用借人からの申し出に応じて申請に至りました。</p> <p>申請地は東側は貸人所有の田、西側は道路、南側は宅地、北側は道路です。東・西・南側の境界は擁壁を施し、土砂等の流出の無いようにします。</p> <p>雨水は道路側溝に流し、汚水は下水道に接続します。</p> <p>添付書類として、許可申請書、求積図、地図、土地利用計画図、建築図面、誓約書、委任状を確認しました。</p> <p>8月の19日に事前説明を受け、8月26日に現地確認を行っております。</p> <p>以上です。皆様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。</p> <p>以上です。</p>
議 長	<p>採決に入ります。</p> <p>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。</p> <p>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、7番 田中幹三郎委員 説明願います。</p>
7番田中委員	<p>2号事案の説明をします。</p> <p>資料5-2をご覧ください。申請地の場所は国道21号線大庭交差点より北へ約400メートル、大庭台団地の真南にある畑地の一角です。</p> <p>申請人は譲受人が東京都中央区在住の〇〇さん、譲渡人が美濃加茂市在住の●●さんです。</p> <p>権利を設定し又は移転しようとする事由の詳細は譲渡人は高齢となり、農地の維持管理が困難で売却を検討していた。譲受人は複数の太陽光発電施設を所有しており、申請地を紹介され購入をすることにした、というものです。転用の目的は太陽光発電設備の設置です。</p> <p>付近の状況は、北側は畑、東側は道及び畑、南側は宅地、西側は畑となっており、水利はありません。</p> <p>誓約書、隣地承諾書、再生可能エネルギー発電事業計画の変更認定についての通知書、中電の接続同意日の証明についての書類、太陽光パネルの仕様書、委任状について確認しました。</p>

	<p>7月22日に行政書士の方に事前説明を受けました。今回こちらの申請地は畑ということで、特に土地の形状は大きく手を加えず、透水性防草シートを敷き、雨水は自然浸透とする旨説明を受けております。</p> <p>パネルは4段12列48枚、4段11列44枚、3段8列24枚の合計116枚パネル出力35.38kW パワコン出力29.7kWの設備です。敷地周囲を金網フェンスで囲います。</p> <p>現地確認は7月25日に実施しました。転用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問題はないと思いますが、万一周辺農地へ被害を及ぼした場合には転用事業者の自己責任で解決するとの申請です。</p> <p>御嵩町太陽光条例に基づく届出も提出されていると確認しております。</p> <p>以上のことから本事案の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>
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号に規定する用途区域が定められているため、第3種農地に位置付けられます。</p> <p>また、8月の審議の際には提出がなかった、御嵩町太陽光発電の推進及び適正管理に関する条例による届出が提出されております。</p> <p>以上です。</p>
議 長	<p>採決に入ります。</p> <p>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。</p> <p>よって2号事案は適当と認め進達します。</p>
12番奥村委員	<p>次に3号事案について、9番 鍵谷正委員が欠席しておりますので代わりに12番 奥村幸美委員より説明願います。</p> <p>12番奥村です。</p> <p>3号事案の説明をします。資料5-3をご覧ください。</p> <p>事務局より説明のあった事項は省きます。</p> <p>土地の所在は、比衣の里地区です。御嵩重機建設より北西に200m程の所です。</p> <p>権利を設定し又は移転しようとする事由は、譲受人は建設業を営んでおります。建設業界は人手不足が深刻で、人材確保に苦勞しております。社員の新規採用及び現在の従業員の雇用継続のため、福利厚生の実施の一環として社宅を建設することにいたしました。譲渡人は譲受人の要望に応えることにいたしました。</p>

	<p>転用することによって生ずる付近の土地の概要は、北側と西側は道、南側と東側は宅地となっております。雨水排水は北側道路側溝に排水し、汚水排水は公共下水道に接続し放流します。</p> <p>外周にコンクリート擁壁を埋設し周囲に土砂、水を流出しないように施工いたします。</p> <p>万一、転用に伴い被害が起きた場合は申請者の責任において対処します。</p> <p>添付書類は土地の位置図、土地利用計画図、設計図、誓約書、預金残高証明、履歴事項全部証明書、定款、委任状が提出されております。</p> <p>転用によって生ずる付近の概要については8月26日に現地の確認を行いました。</p> <p>以上から3号事案の申請内容に私は問題ないと思います。</p> <p>皆様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。</p>
議 長	<p>3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。</p> <p>よって3号事案は適当と認め進達します。</p> <p>次に4号事案について、事務局より説明願います。</p>
事務局書記	<p>4号事案について説明します。本事案は8月2日の農業委員会総会で、御嵩町太陽光発電の推進及び適正管理に関する条例による届出が提出されておりましたが、排水計画が不明確で保留となっていた案件です。</p> <p>この度、排水計画について聞き取りを行い、申請地内に調整池を設けて自然浸透にて処理するとの内容が確認できましたので、条例の届出は正式に受理はされておりませんが、保留となっていた部分は解決していると判断し、進達したいと思います。</p> <p>以上です。</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。</p>

<p>議 長</p>	<p>以上です。</p> <p>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。</p> <p>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、10番 鍵谷道隆委員より説明願います。</p>
<p>10番鍵谷委員</p>	<p>10番鍵谷です。5号事案の説明をします。</p> <p>事務局から説明されました事については省略します。</p> <p>資料5-5をご覧ください。</p> <p>申請地の場所は伏見小学校校門より西に200m進んだ所です。</p> <p>転用の目的は一般個人住宅です。</p> <p>権利を設定し又は移転しようとする事由は、譲渡人は申請地で耕作をしておらず、今後も耕作を行う見込みがないため、売却を希望していた。譲受人は現在賃貸住宅に暮らしているが、家族の成長に伴い手狭になってきたため戸建て住宅の建築を検討していた。今回双方の間で売買の合意ができたため申請に至ったとのことです。</p> <p>転用によって生ずる付近の土地の概要は、北側は畑、東側は宅地、南側は道路、西側は譲渡人の畑となっています。</p> <p>敷地の造成は、周囲にコンクリートブロックを設置し土砂の流出を防止する。雨水は南側水路に接続する。汚水は南側下水道に接続処理するとのことです。</p> <p>万が一、周辺農地へ被害を及ぼした場合には自己責任で解決します。</p> <p>添付書類は土地利用計画配置図、誓約書、銀行の仮審査、隣地承諾書、委任状については確認しました。</p> <p>可児土地改良区意見書について確認が取れておりませんので、提出について後ほど事務局から説明いただきたいと思います。</p> <p>転用目的に関わる施設の概要は8月26日に現地確認により行いました。</p> <p>以上のことから5号事案の申請内容については、可児土地改良区の意見書が揃っていれば問題ないと思います。</p> <p>皆様の審議をお願いします。</p>
<p>議 長</p>	<p>確認依頼のありました書類について事務局より説明願います。</p>
<p>事務局書記</p>	<p>ご指摘いただきました可児土地改良区の意見書については、指示事項等なく提出がされておりますのでご報告させていただきます。</p> <p>以上です。</p>
<p>議 長</p>	<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号に規定する用途区域が定められているため、第3種農地に位置付けられます。</p> <p>以上です。</p>
議 長	<p>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。</p> <p>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、10番 鍵谷道隆委員より説明願います。</p>
10番鍵谷委員	<p>10番鍵谷です。6号事案の説明をします。</p> <p>ただいま、事務局から説明されました事については省略します。資料5-6をご覧ください。</p> <p>申請地の場所は、早川鉄筋より西側約100mの所です。</p> <p>転用の目的は建設業倉庫。権利を設定し又は移転しようとする事由は、譲受人は建設業を営んでおり、現在事業で使用する資材は会社倉庫に保管しておりますが、手狭になったため新たに土地を購入し倉庫を建築します。会社近くで土地を探していたところ、譲渡人が応じて頂けるとのことになりました。</p> <p>転用によって生ずる付近の土地の概要は、北側は水路、東側は譲渡人所有の宅地と田、西側は宅地、南側は道路となっています。</p> <p>敷地の造成は道路側を除き周囲にコンクリートブロックを設置し土砂の流出を防止します。汚水は発生しません。雨水は南側の道路側溝に接続します。</p> <p>万が一、周辺農地へ被害を及ぼした場合には自己責任で解決します。</p> <p>添付書類は、土地利用配置図、誓約書、履歴事項全部証明書、委任状については確認しました。可児土地改良区意見書、地役権者の同意書については確認できておりません。</p> <p>転用の目的に関わる施設の概要は8月26日に現地確認により行いました。</p> <p>以上のことから6号事案の申請内容について、可児土地改良区意見書と地役権者の同意書が揃っていれば私は問題ないと思います。</p> <p>皆様の審議をお願いします。</p>
議 長	<p>確認依頼のありました書類について事務局より説明願います。</p>
事務局書記	<p>8月29日付で中部電力からの地役権者としての同意書と、可児土地改良区からの意見書が提出されております。地役権者の同意書には何も条件は付いておりませんが、可児土地改良区からの意見書には北側水路との残地部分に舗装を行ってくださいという指示事項がついております。そちらは行政書士を通じて申請者も了承済みです。</p>

<p>議 長</p>	<p>以上です。</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>申請地の農地区分につきましては、上水道・下水道が埋設されている道路の沿道の区域で申請地から概ね 500m 以内に 2 以上の医療施設と公益的施設がある農地であることから、第 3 種農地に位置付けられます。</p> <p>以上です。</p>
<p>議 長</p>	<p>6 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。</p> <p>よって 6 号事案は適当と認め進達します。</p>
<p>10 番鍵谷委員</p>	<p>次に 7 号事案について、10 番 鍵谷道隆委員より説明願います。</p>
<p>議 長</p>	<p>10 番鍵谷です。7 号事案の説明をします。</p> <p>事務局から説明されました事については省略します。 資料 5-7 をご覧ください。</p> <p>申請地の場所は国道 21 号線沿いの岐阜隼人工業東側の所です。</p> <p>転用の目的は一般個人住宅。権利を設定し又は移転しようとする事由は、譲受人は現在賃貸住宅に暮らしているが、戸建て住宅の建設を考え、建設地を申請地の周辺で探していた。また、申請地は既に農地性が無くなっており、今後の利用見込みもないため、譲渡人は売却を考えていた。双方の間で合意ができたので申請を行うこととした、とのことです。</p> <p>転用によって生ずる付近の土地の概要は、農地法 5 条許可済の畑、南側は譲渡人所有地の畑、西側は道路となっています。</p> <p>敷地の造成は道路側を除き周囲にコンクリートブロックを設置し土砂の流出を防止します。</p> <p>汚水は西側町道公共下水道に接続、雨水は西側の側溝に接続します。</p> <p>添付書類は土地利用配置図、誓約書、隣地承諾書、ローン事前相談結果、委任状について確認しました。現況に農地性が無いことから始末書の提出を依頼していましたが、まだ確認できておりません。</p> <p>転用の目的に関わる施設の概要は 8 月 26 日に現地確認を行いました。</p> <p>以上のことから、7 号事案の申請内容については、始末書の提出が確認できれば私は問題ないと思います。</p> <p>皆様の審議をお願いします。</p>
<p>議 長</p>	<p>不足している書類について事務局から説明願います。</p>

事務局書記	<p>始末書が8月29日付で提出されております。 内容を読み上げます。 平成15年4月から申請地を申請地近くにある工場に貸し、その工場が製品置場、駐車場として利用しておりました。農地にもかかわらず農地法の許可を得ることなく賃貸し又は賃貸先の企業が農業以外の目的で利用していたことについては十分反省しております。今後このようなことがないように気を付けてまいります。との内容です。 以上です。</p>
議 長	<p>質疑に入ります。質疑ありますか。</p>
3 番奥村委員	<p>質問よろしいでしょうか。</p>
議 長	<p>どうぞ。</p>
3 番奥村委員	<p>事務局に伺いますが、東側に地目農地でありながら建物が建っていた土地がありました。こういった場合、隣地承諾はどうなるのでしょうか。</p>
事務局書記	<p>現在の運用では地目に従って隣地承諾を頂いております。</p>
3 番奥村委員	<p>隣地承諾がないとダメでしょうか。</p>
事務局書記	<p>厳密には隣地承諾書というのは法定書類ではなく、隣地の方の同意があることを確認するための補足資料という位置づけです。隣地承諾がなければ、事務局か農業委員の皆様で隣地への影響を確認していく必要があります。しかし、隣地についての影響は何をどう調べればよいのかということが定められていないため、調べるのに時間がかかってしまうことも想定され、簡略化するために隣地承諾書という形で隣地の方が同意していれば問題ないという形で進めております。 今回は建物が建っておりますが、地目は畑ということで隣地承諾も頂けているため問題ないと考えております。</p>
議 長	<p>他に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、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ため、第3種農地に位置付けられます。 以上です。</p>
議 長	<p>7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。</p>

	<p>よって7号事案は適当と認め進達します。</p> <p>次に、議第 89 号 農地転用許可後の事業計画変更申請に対する承認について、を議題とします。 事務局、朗読願います。 (事務局朗読)</p>
議 長	<p>1号事案について、事務局より説明願います。</p>
事務局書記	<p>1号事案について説明します。 本案件は8月2日の農業委員会総会で太陽光条例に基づく届出が提出されていなかったため保留となっていた案件です。 内容は昭和51年10月26日付許可の変更申請です。当初計画者は申請地に住宅を建設する予定であったが、資金面の都合がつかなくなり、計画を断念したとのことです。 計画変更申請者は複数の太陽光発電施設を保有しており、新たな施設建設を検討していたところ、土地の現所有者との合意ができたため申請に至ったとのことです。 昭和51年許可時からの変更点は、譲受人が変わったことと転用目的が一般個人住宅から太陽光発電施設になったことの2点となります。転用面積に変更はありません。 5条の農地転用申請については先ほど皆様にご審議いただいております。 説明は以上となります。皆様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。 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、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ため、第3種農地に位置付けられます。 また、御嵩町太陽光発電の推進及び適正管理に関する条例による届出が提出されております。 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。挙手全員であります。 よって1号事案は適当と認め承認します。</p> <p>次に、議第 90 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、朗読願います。 (事務局朗読)</p>

議 長	1号事案について梅田推進委員、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。
梅田推進委員	先月19日に担当委員と現地確認を行いました。何ら問題ないと判断しております。
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が。
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91号農用地利用配分計画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	本事案は私の議事参与にあたりますので、議長を職務代理者と交代します。 亀井委員、よろしく願います。
職務代理者	会長に代わり、議事進行を務めさせていただきます。よろしく願います。 それでは、1号事案について、15番鍵谷会長に関係しますので、9番鍵谷委員、15番鍵谷会長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。 (15番鍵谷会長 退席)
職務代理者	質疑に入ります。質疑ありますか。
3番奥村委員	貸付人と貸付先という言葉が表にありますがどのように理解したらよいか説明をお願いします。
事務局書記	こちらは農地中間管理機構が間に入っただけの使用貸借となります。当事者としては3名いらっしゃいまして、まずは土地の所有者から一度、貸付者の中間管理機構に農地が預けられているという状態になります。それから貸付先としてふしみ営農さんが耕作を行っていただくということになりますので、こちらの表には3名様のお名

	前が記載されているということになります。
3 番奥村委員	分かりました。
職務代理者	他に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
職務代理者	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。
	審議終了いたしましたので、15 番鍵谷会長の着席を認め、議長を鍵谷会長と交代します。 (15 番鍵谷会長 着席)
議 長	次に、報第 28 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。 (事務局報告)
3 番奥村委員	質問よろしいでしょうか。
議 長	どうぞ。
3 番奥村委員	時効取得について説明いただけないでしょうか。
事務局書記	はい。時効取得というのは、他人の土地を平然と何もトラブルなく、一定期間所有していた時に権利を取得できるというものになります。 所有していた期間については 10 年間と 20 年間の 2 パターンありますが、10 年間の方は何の過失もなく使用又は所有していた場合になり、20 年間の方は過失があった場合になります。 農地の所有権移転を行う際には一般的には農地法第 3 条の許可が必要になりますが、時効取得を経れば農地法の許可がなくても権利を取得できます。 農地の時効取得については 10 年はありません。農地法の許可が必要であることを知らなかったとしても、その知らなかったということが過失にあたるため少なくとも 20 年間は所有していないといけないということになります。
3 番奥村委員	20 年の日付の起算日はどこで判断しているのでしょうか。 判決によるものなのか、双方の合意によってきまっているのかどうなののでしょうか。

<p>事務局書記</p> <p>3 番奥村委員</p> <p>議 長</p>	<p>そこまで調べられておりませんが、時効取得の手続きを行うのは法務局になりますので、そこは法務局の判断で行われております。</p> <p>分かりました。</p> <p>事務局からの報告が終わりました。 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 39 分終了</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

議 長

1 3 番

1 4 番
