

第 3 回御嵩町農業委員会会議録

1、招集年月日	令和 5 年 1 0 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 9 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 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 農地改良届について 農地法第 3 条の 3 第 1 項の規定による届出について
議第 10 号	
報第 3 号	
報第 4 号	
5、事務局	事務局 長 渡 辺 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 山本 恵美雄 委員 7 番 山本 康彦 委員
7、欠席委員	-
議 長	<p>ただ今の出席委員は、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 3 回御嵩町農業委員会を開会します。</p> <p>会議録署名者に、6 番 山本 恵美雄 委員、7 番 山本 康彦 委員を指名します。</p> <p>それでは議第 9 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	<p>2 ページをご覧ください。議第 9 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 23 ページまでをご覧ください。以上です。</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、2 番 田中 幹三郎 委員 説明願います。</p>
2 番 田中委員	<p>2 番田中です。1 号事案について説明します。</p> <p>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>転用の目的は、事務所、駐車場及び資材・重機置き場です。</p> <p>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。「譲受人は現在、加茂郡八百津町内に本店を置き、土木・建設業を営んでおりますが、手狭となり、日常業務にも支障を来しているため、本申請地に事務所、駐車場及び資材置き場並びに重機保管場所を設け、分散化及び効率化を図りたい。一方、譲渡人は、高齢であり、水田を耕作してくれる後継者もいないため、譲受人からの申し出に応じ、本申請地を売却したい。」というものです。</p> <p>資金については全額自己資金にて賄うとのことです。</p> <p>土地取得費は350万円、その他造成、事務所プレハブ設置、トイレ設置、上下水道接続等の費用を勘定しますと、合計610万円ほどの費用を見込んでおります。</p> <p>転用すること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>本申請地の東側は町道、西側は現状宅地、南側は町道、北側は農業用水路です。雨水排水について、プレハブの事務所の雨樋による雨水は、後ほど説明する既設暗渠を通じて西側の排水路へ放流します。その他雨水については、申請地を砂利敷きとし、地下自然浸透にて処理します。東側及び南側の町道に面する部分は町建設課と協議の上、道路敷の部分を埋め立て、境界線内側にブロックを積み、道路敷部分はアスファルト舗装といたします。</p> <p>北側の水路に面する部分は境界線内側にブロックを積み、水路敷には張りコンクリートを施工し、雑草の繁茂の無いようにいたします。</p> <p>先ほど説明を飛ばしました既設暗渠について説明します。申請地の西側は約60平方メートルほど過去に売買されておりますが、分筆や移転の登記がなされておりました。経緯を申請者に尋ねたところ、西隣の居住者のお父さんと、申請者の夫の間で売買がなされ、住宅を建築したそうですが、その際に当然東側の田んぼの排水先が必要とのことで、住宅敷地造成の際に田んぼの排水用暗渠を埋設したとのことです。この排水路を今後も利用し、雨樋の雨水を流すという計画です。その点については西隣の居住者の承諾も得ております。</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>
議 長	<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>
事務局次長	<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、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。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>続いて、2号事案について、2番 田中 幹三郎 委員 説明願います。</p>
<p>2番 田中委員</p>	<p>2番田中です。2号事案について説明します。資料5-2をご覧ください。</p> <p>尚、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。 転用の目的は貸し駐車場です。</p> <p>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とおりです。「経営する〇〇商事株式会社の駐車場が足りなくなったことから、当該申請土地を買い受けて駐車場にして〇〇商事に貸し付けるため。」というものです。</p> <p>転用すること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>申請地の北側は宅地、東側は水路、西側は田、南側は町道です。西側の田の所有者からは隣地承諾を得られていません。西側の田の所有者については、本申請に当たり代理人行政書士及び、申請者の夫である〇〇商事の社長も複数回にわたって接触を試みましたが、いずれも不成功に終わった旨の経緯書が添付されております。</p> <p>〇〇商事においては、隣地同意または土地の買い受けもお願いしたようですが、いずれも不成功でした。そのやりとりの中で当該地権者より、売買をするなら勝手にすれば良いというニュアンスの言葉があり、同意はしないが反対もしない等のやりとりもあったというふうに聞いております。</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。</p> <p>しかしながら、〇〇商事さんにおかれては、平成29年だったと思いますが、会社の駐車場が不足しているためとのことで5条申請をなされ、当委員会としてもやむを得ないという判断で許可の進達をした農地に、駐車場では無く、事務所を建設されております。一度農地を農地以外にすることを認めてしまうと当委員会としては強い法的根拠のある指導は出来なくなってしまいます。〇〇商事は農地法や農地行政つまり農業委員会制度を軽視しているように感じます。</p> <p>前回申請ののち、駐車場ではなく事務所を建設された経緯等について、聞き取りを行うなり、文書による説明を求めるなり、当委員会事務局から働きかけて頂きますようお願いいたします。</p> <p>以上皆様のご審議をお願いします。</p>
<p>議 長</p>	<p>この隣地承諾についてと、今の田中委員が説明したことについて、事務局より補足説明をお願いします。</p>

事務局次長	<p>はい。まず、隣地承諾についてですが、まず御嵩町農業委員会としてのスタンスの確認ですが、隣地承諾は法的に求められているものではありません。ただ、御嵩町農業委員会としては事業の実現性という観点から、隣地の方が承諾されていなければ農地転用を許可しても、簡単に事業を進められないだろうという視点で原則求めています。ただ、今回のように何度も承諾を求めたができない場合は、やむを得ないということで進めておりますので、今回もそういった経緯があったということが書類で確認できますので、やむを得ないということで問題ないと思っております。</p> <p>田中委員への確認ですが、始末書というのは今回のこの農転の案件に対する始末書ではなく、以前となりの敷地でそのようなことがあったことに対する反省の弁というものが欲しい。ということによるしかたでしょうか。</p>
2番 田中委員	<p>私はそのように現地で代理人である行政書士と話をさせていただいたつもりでした。</p>
事務局次長	<p>整理しますと農地転用については、農地転用する場所がすでに宅地になっておるとか、もう農転の申請をする前に農地法に違反して、物を立ててしまった場合は、始末書といって法を知らずにそういったものを勝手に建ててしまいました。というものをつけなければいけないということになっています。</p> <p>ただいま田中委員がおっしゃられるのは今回の農地転用とは関係ないが、カサ商事さんが隣の敷地で駐車場として利用したいと言ったのに建物を建ててしまった件についてということでおっしゃっているので、おそらく法的には根拠はないけども過去にそういったことがあったので、それに対する反省が欲しいという理解でよろしいですかね。</p>
2番 田中委員	<p>はい。</p>
事務局次長	<p>なのでこれについては、法的根拠はないですけども委員のみなさんで判断いただいてということでもいいですかね。</p>
議 長	<p>過去にも5条申請で転用した後に違う目的になってしまったというの伏見の方であったような気がします。結局は5条申請であがってきたものというのは、ここで採決をした場合駐車場にするよと言いながら県の方へ進達して、県でOKが出てしまった場合そこで駐車場にせずに建物を建てちゃったとしても、罰せないということですか。</p> <p>暫時休憩とします。</p> <p>～休憩～</p>

議 長	<p>はい、それでは休憩を解いて再開します。質疑等はありませんか。</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>まず、さきほどの田中委員からの依頼事項については、本事案とは直接関係はしないですが、過去隣の敷地でどのような経緯で建物が建ったかについては、別途確認をさせていただきます。</p> <p>はい、今回の2号事案に戻りまして、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。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> <p>次に3号事案について、10番 加納 恒明 委員 説明願います。</p>
10番 加納 委員	<p>10番 加納です。3号事案の説明をします。ただいま、事務局から説明されましたことについては省略します。資料の5-3をご覧ください。</p> <p>申請地の場所は洞興寺より西へ50mのところですが。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の詳細は、譲受人は近隣のアパート住まいで、手狭になってきたため新たに住宅を新築するものです。</p> <p>転用によって生ずる付近の土地の概要は、北側は畑、東側は水路及び宅地、南側は宅地、西側は水路です。申請地の周辺境界にはコンクリート擁壁の施工、雨水は道路側溝、下水は下水道に接続します。</p> <p>添付書類は、誓約書・土地利用計画図・ローン事前審査結果・委任状・隣地同意書・可児土地改良区意見書については確認しました。</p> <p>転用によって生ずる付近の土地の概要については、9月28日に現地確認を行いました。</p> <p>以上のことから3号事案の申請内容については、東側の水路のみ懸念点であり、事務局からの補足説明を聞いたのち皆さんの審議頂ければと思います。</p>
議 長	<p>はい。ありがとうございました。今回の案件について事務局からお願いします。</p>
事務局次長	<p>いま加納委員の説明に補足をさせていただきます。本事案につきましては、この申請地である農地の東側に逆コの字形に用水路敷が</p>

	<p>走っております。こちらについては、町の所有となっておりますが、現在建設課に確認したところ、こちらの用水路をこの申請者が払い下げで買い取るということで進めているというふうに聞いております。現在はここが道路と接していないため、家を建てる際の接道要件を満たしておりませんので、家が建ちませんが払い下げが完了すれば接道要件を満たし家が建つということで法令をクリアすると見込んでおります。今回町の農業委員会から県に進達した後に払い下げが完了した段階で、最終的な県の許可を降ろしていただくというふうで岐阜県と調整しておりますので、加納委員が心配される点については、こういった対応でクリアできるのではないかと見込んでおります。以上です。</p>
議 長	<p>はい。ありがとうございます。農業委員会から県に進達した後、水路の払い下げの完了が確認できた後、県が許可を出す。という流れでよろしいですか。</p>
事務局次長	<p>はい。そうです。</p>
議 長	<p>はい。わかりました。今の件につきましてなにか質問はありませんか。 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>
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、3事案は適当と認め進達します。 次に4号事案について、10番加納 恒明 委員 説明願います。</p>
10番 加納委員	<p>10番 加納です。4号事案の説明をします。ただいま、事務局から説明されましたことについては省略します。資料の5-4をご覧ください。 申請地の場所は本郷公民館より東へ100mのところですが、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の詳細は、譲渡人は遠方に居住しており、特に申請地を利用しておらず耕作が困難になり譲渡すことにした。譲受人は新たに住宅敷地を購入し、住居を建設するための土地を希望していたため、譲り渡すことにした。 転用の目的に係る施設の概要は、建築面積93.56㎡の2階建家屋となっております。 転用によって生ずる付近の土地の概要は、北側は畑、東側は町</p>

	<p>道、南側及び西側は国道となっています。</p> <p>申請地の周辺境界にはコンクリートブロック壁の施工をします。雨水は道路側溝・下水は下水道に接続します。</p> <p>添付書類は、農地転用事業誓約書・土地利用配置図・ローン事前審査・貯金通帳の写し・委任状・隣地同意書・可児土地改良区意見書及び部外地証明書については確認しました。</p> <p>転用によって生ずる付近の土地の概要については、9月28日に現地確認を行いました。</p> <p>以上のことから4号事案の申請内容について私は問題がないと思います。皆さんの審議をお願いします。</p>
議 長	<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>
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。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、4号事案は適当と認め進達します。</p>
事務局	<p>次に議第10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>4ページをご覧ください。議第10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、委員会の意見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> <p>別添資料は24ページから27ページをご覧ください。以上です。</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、14番 奥村 俊雄 委員 説明願います。</p>
14番 奥村委員	<p>14番 奥村です。1号事案の説明をします。事務局から説明があったことについては、省略します。資料の3-1をご覧ください。</p> <p>申請地の場所は、上之郷保育園から南へ200m程のところですが、許可あり次第所有権移転し、土地を引き渡します。譲渡人は遠方</p>

	<p>に住んでおり、現在申請地で耕作ができていません。譲受人は農業を営んでおり、今回新たに自身で農業を行うため申請地を譲り受けます。権利取得後の水稻作付け面積は、2,574 m²となります。トラクタ、耕運機、田植え機を所有しています。自宅から申請地までの移動距離は、10mです。</p> <p>許可申請書、土地の登記記録全部事項証明書、土地台帳付属地図、譲渡人の戸籍付票、移転によって生ずる付近の土地の概要については、9月27日に事前説明、同日に推進委員と共に現地確認により行いました。</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、日比野 勝伸 推進委員 現地の状況はどうでしたか。気になる点があれば説明願います。</p>
日比野 推進委員	<p>9月27日に担当委員と現地確認を行いました。問題ないと思います。</p>
議 長	<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>
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> <p>次に報第3号 農地改良届について、事務局より報告願います。</p>
事務局	<p>6ページをご覧ください。報第3号 農地改良届について。別表のとおり農地改良届があったので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>(朗読)</p> <p>別添資料については、28ページから30ページまでをご覧ください。以上です。</p>
議 長	<p>1号事案について、7番 山本 康彦 委員 説明願います。</p>
7番 山本委員	<p>7番 山本です。9月24日及び30日に現地確認を行いました。両日とも現地の改良はいまだされてなく、特段問題はないと思います。以上です。</p>

議 長	続いて、田中 宣行 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お願いします。
田中 推進委員	9月24日及び30日に担当委員と現地確認を行いました。特に問題ないと思います。以上です。
議 長	委員からの説明が終わりましたので、事務局から補足説明がありますか。
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のことですので、報第3号の報告については、以上となります。
事務局	次に報第4号 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。9ページをご覧ください。 (朗読) 以上です。
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。 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。

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

7番