

第5回恵那市農業委員会総会議事録

1. 開催日時 令和7年5月27日（火）午後1時30分
2. 招集場所 恵那市役所会議棟 大会議室
3. 出席委員 (16名)
会 長 9番 林 広和
職務代理者 19番 大島 政幸

委員	1番	小坂 宏正	2番	瀨瀬 美由紀	4番	三宅 一彰
	5番	土方 明日香	6番	小林 勝朗	7番	曾我 佳奈子
	8番	渡会 邦憲	9番	林 広和	10番	安江 建樹
	11番	瀨瀬 政行	12番	宮原 博	13番	近藤 明德
	15番	梅村 安範	16番	水野 守文	17番	保母 直彦
	19番	大島 政幸				

4. 欠席委員 (3名)

	3番	小栗 茂美	14番	梅本 信枝	18番	仲田 菜那
--	----	-------	-----	-------	-----	-------

5. 議事日程

- 第 1 議事録署名委員の指名について
- 第 2 議案第23号 農地法第3条の規定による許可申請について
- 第 3 議案第24号 農地法第4条の規定による許可申請に対する意見について
- 第 4 議案第25号 農地法第5条の規定による許可申請に対する意見について
- 第 5 議案第26号 農地転用許可後の事業計画変更に対する意見について
- 第 6 議案第27号 農用地利用集積等促進計画について
- 第 7 報告第6号 農地法第4条第1項第8号の規定による届出について

6. 農業委員会事務局職員

事務局 長 大嶋 英哉
事務局 副局長 三宅 英機
事務局 係長 堀田 稔勝

7. 会議の概要

(開 会)

○事務局

それでは、職務代理者の大島様から開会宣言をお願いいたします。

○職務代理者

皆様、お疲れさまです。

ただいまの出席委員は19名中16名で、定足数に達していますので、総会は成立しております。本日、3番の小栗委員と14番の梅本委員、18番の仲田委員より欠席の旨、連絡がありましたので、御報告いたします。

これより令和7年度第5回恵那市農業委員会総会を開催いたしますので、お願いいたします。なお、本日の議事日程は、お手元に配付されております議案のとおりです。携帯電話をお持ちの方は、電源をお切りいただくか、マナーモードをよろしくをお願いいたします。

恒例によりまして、ただいまから恵那市農業委員会憲章の唱和を行いますので、御起立願います。

4番、三宅一彰委員の先導によりまして、唱和を行います。三宅委員、よろしく願いいたします。

[農業委員会憲章の唱和]

○職務代理者

ありがとうございました。着席ください。

それでは、林会長より挨拶並びに議事進行をよろしくをお願いいたします。

○議長

御苦労さまです。

5月14日に県農業会議常設委員会がありまして、岐阜県畜産農畜産公社から情報提供がありましたので、お話をしておきます。

担い手への農地の集積・集約の推進で、今年の4月から農畜産公社がやっておりました集積事業が変更になりまして、令和7年度から市町村が作成する農用地利用集積計画による相対での賃借は廃止されまして、農地中間管理機構が作成する農用地利用集積等促進計画、本日も議案に出ておりますけど、それに一本化をされました。

これは、地権者が農用地利用集積等促進計画を農地中間管理機構、岐阜県でいきますと一般社団法人岐阜県農畜産公社がやっておりますけど、ここが取りまとめをして、その計画を担い手に渡すという事業であります。これにつきましては、県の農畜産公社は、現在、6年度末で集積率が41.2%でしたけど、これを令和12年度までに78%まで集積をするという目標であります。

また、公社としては、農地の売買等事業も行うということで、これについては特例事業になるんですが、農業経営の規模拡大や農地の団地化等による効率的かつ安定的な農業経営の育成を図ることを目的として、規模縮小や離農する農家から農用地を機構が買い入れて、担い手に売渡す事業を令和7年度から実施をするということでもあります。これについては、いろいろ条件とか内容があるわけですが、これについては、また広報等で周知をしていくということでもあります。

手数料ですが、農地中間管理事業の利用に係る手数料の徴収で、手数料を徴収したいということでもあります。この内容につきましては、農地中間管理事業の賃貸借契約の際に出してる農家及び受け手の農家から、それぞれ1%の手数料を徴収するということでもあります。使用貸借の場合ですと、それは取らない。賃貸借の場合に1%ずつ、それぞれから徴収するということです。

例えば1万円で賃貸借する場合には、出し手から100円をもらって、担い手、受け渡すほうからも100円をもらおうと、1%ずつを徴収するということです。実施については、令和8年4月以降に公告となる新規契約及び更新契約から徴収をするということでもありますので、よろしくお願いします。

今、話しましたことにつきましては、また広報等で周知を情報提供していくこととなりますので、よろしくお願いします。

それでは、本日の議案に入ります。

日程第1の議事録署名委員の指名ですが、恵那市農業委員会会議規則第8条第1項の規定により、議長から指名させていただくことに御異議ありませんか。

[「異議なし」と呼ぶ者あり]

○議長

異議がございませんので、本日の議事録署名員に、17番保母直彦委員及び1番小坂宏正委員をお願いいたします。なお、本日の会議書記には、事務局の三宅副局長と堀田係長を指名いたします。

日程第2 議案第23号 農地法第3条の規定による許可申請に対する意見について

○議長

それでは、日程第2、議案第23号「農地法第3条の規定による許可申請について」を議案とします。それでは、事務局より議案の説明をお願いします。

○事務局

事務局の三宅でございます。よろしくお願いいたします。

それでは、事前にお示ししているタブレットの資料を御覧ください。

議案第23号、農地法第3条の規定による許可申請について御説明いたします。

2ページ、32番、三郷町佐々良木の案件を説明いたします。3ページ、議案書がございます。4ページ、位置図になります。この申請地は、三郷小学校の南側に位置します。5ページが拡大図になっております。赤枠で囲ってある箇所が申請地で、今回は1筆となっております。6ページが現況写真になります。現況、このように田となっております。

申請理由は、競売により申請地を譲受けることになったので、維持管理をし、営農に励むものということになっております。

7ページ、33番、三郷町佐々良木の案件です。8ページが議案書になっております。9ページは位置図です。申請地は三郷小学校の南側に位置します。10ページ、拡大図となっております。赤枠で囲ってある箇所が申請地で、全部で3筆となっております。11ページは現況の写真となっております。現況は、このような田となっております。

申請理由は、32番と同様で、競売によって申請地を譲受けて、営農に励むものになります。

12ページ、34番、三郷町野井の案件です。13ページ、議案書になっております。14ページ、位置図になっております。三郷小学校の北側になっております。15ページが拡大図です。赤枠で囲ってある箇所が申請地になりまして、全部で7筆になります。16ページ、現況写真です。現況は田と畑になっております。

申請理由は、ここの申請地を譲受けて、トマト栽培等の営農に励みたいというものでございます。

なお、地区委員会時に、現場にダンプカーで土砂を流入している行為がちょっと見受けられました。これを後日、確認したところによりますと、下の耕作土を全体的にならすために行っているということでした。農地として構うということで、こちらの建設部局等にも確認し、今のところ開発案件には当たらないのではないかと判断をいたしております。ただ、本日の総会の審議前に行っておりましたので、今日の審議が終わるまでは、その砂を入れる行為はやめてほしいという旨を関係者にはお伝えしております。

17ページ、35番、山岡町原の案件です。18ページ、議案書になっております。19ページ、位置図です。申請地は山岡の振興事務所から南西側に位置しております。20ページ

が拡大図です。赤枠で囲ってある箇所が申請地で2筆ございます。右側の水色の丸が、今回受け手側の方の購入の予定の住宅になっております。21 ページ、22 ページにかけて現況写真になっております。田んぼと畑になっております。

申請理由は、近隣の住宅を購入して申請地を譲受け、維持管理し、営農に励むというものでございます

23 ページ、36 番、明智町横通の件です。24 ページが議案書になっております。25 ページが位置図です。申請地は明智振興事務所の南側に位置しております。26 ページが拡大図になっております。全部で7筆でございます。27 ページが、その7筆のうちの1つの現況写真になります。現況は畑になっております。

申請理由は、農地近くに居住して申請地を譲受けて維持管理し、営農に励みたいということでございます。

28 ページ、37 番、串原の案件です。29 ページは議案書です。30 ページが位置図になっております。申請地は串原振興事務所の東側に位置しております。31 ページが拡大図になります。全部で1筆になります。32 ページが現況写真で、今、ビニールハウスのある畑になっております。

申請理由は、申請地を父親から譲受けて維持管理をしていきたいということでございます。

33 ページ、38 番の串原の案件です。34 ページが議案書になっております。35 ページが位置図になります。先ほどのところと同じ、近くでございます。振興事務所から東側の位置になります。36 ページが拡大図になります。全部で1筆になります。37 ページが現況写真になっております。現況は田になります。

申請理由は、譲受人が恵那市へ転入し、その予定で申請地を譲受けて維持管理し、営農に励みたいということでございます。

38 ページ、39 番、同じく串原の案件です。39 ページが議案書になっております。40 ページが位置図になります。振興事務所から南西方面になります。41 ページが拡大図になります。全部で3筆になります。42 ページが、その1つの田んぼの状況を現況写真として写しているものになります。

申請理由ですが、付近の住宅を譲受けて、同時に申請地を譲受けて維持管理し、営農に励むというものでございます。

3条の案件については以上でございます。

○議長

ただいま、農地法第3条の許可申請について、事務局から8件の説明がありました。

この件については、地区委員会で協議をしていただいておりますので、地区委員長より説明を求めます。

まず、32番から34番までの3件について、第2地区、渡会邦憲委員長より協議の模様についての報告と案件の説明を求めます。

○8番

今回、3件ございますので、続けて審議の模様を報告いたしますので、よろしくお願ひします。

5月21日、現地確認とともに地区委員会で審議をいたしました。

まず、最初の案件ですが、[REDACTED]の農地です。先月、競売物件の参加承認をいただきました案件ですが、買受人として正式に認定されましたので、32番の代理人から説明をさせていただきます。

まず、譲渡人は[REDACTED]さんの農地です、譲受人は[REDACTED]さん、44歳。権利を取得しますと、世帯者全員が農地を、耕作をするということで、所有のトラクター1台、田植機1台、管理機2台、軽トラ1台、草刈機2台と本人と妻、父親の3人で従事をしまして、家族全員で農業をするということでございました。

地区委員会では妥当なものと判断しました。

次に、33の議題ですが、同じく[REDACTED]ほか2筆。3筆ございまして、先ほどと一緒に競売により買受人になったためでございます。譲渡人は[REDACTED]さん、譲受人、[REDACTED]さんは、家族とともに本人、いわゆる子供と2人が従事をします。トラクターは1台、田植機1台、購入予定のトラクターがリースだそうです。草刈機は2台ございまして、家族と共に耕作するというので、これも妥当な判断をいたしましたので、よろしくお願ひします。

次に、三郷町野井の案件ですが、譲渡人は[REDACTED]さん、85歳、[REDACTED]さん、68歳、2名の方が譲渡人で、[REDACTED]さん、28歳、この方が譲受けをされる。トマトのロット栽培をしながら営農に励むという案件でございまして、所有の農行機械はトラクター、田植機、コンバイン、草刈機、軽トラ等を所有されております。

さっき方、事務局から若干説明はございましたが、私どもが当日、現地確認をしておりましたところ、ダンプカーが来て、その当該用地に砂を下ろしているところに遭遇をいた

しまして、これはまたどうなつとる、高いところから砂ですので、高く埋めるのかなと、そういう審議もしましたが、事務局によりますと耕作土をならす作業の一部であるという説明でございましたので、その審議を含めて報告をさせていただきます。

事務局は、作業をやめるよう注意を喚起しておるということを補足されましたので、以上、地区委員会で審議しまして、問題はないというところで審議を終えましたので、皆さんの審議をよろしく願います。

以上3件の説明でございます。

○議長

続きまして、35番から39番までの5件について、第5地区、梅村安範委員長より、協議の様様についての報告と案件の説明を求めます。

○15番

令和7年5月20日に地区委員会を開催しまして、現地確認と事前審査を実施しました。35番、18ページの議案ですが、山岡町原で田んぼ1筆と畑1筆、計2筆の2,087平米、これは空き家に付随した農地の所有権移転です。現地確認をした時点では、申請書に、要するに営農の拠点となる空き家に住所移転をすることがきちっと申請書に書いてなかったものですから、これはちょっと問題じゃないかということでした。

この件は、譲受人は■■■■■在住で、本当に営農ができるかということで、その後、行政書士に営農の拠点と、どうするんですかということと、ここは地籍調査が終わっておりますが、畑の境界が、杭が再確認ができなかったものですから、再確認をしていただきました。

譲渡人は、令和3年に相続を受けましたけど、当時、■■■■■に住んでみえたんですけど、■■■■■に移転で管理が非常に困難だったということで、田んぼについては生前、父が以前から地元の■■■■■に農地中間管理事業の利用権設定をしておりましたが、今回、合意解約を行いまして、移住予定の譲受人、安城市在住の62歳ですけど、所有権移転をする。田んぼについては、■■■■■に作業委託をする。それから、畑は耕運機、草刈機を購入して自家用及び親戚用野菜を栽培して、移住予定の住居も、位置図が20ページでございます。すぐ近くに購入予定でございますので、営農管理は可能と思われれます。

36番が、議案は24ページです。明智町横通です。字渡瀬の下風で、田んぼが6筆と畑が1筆、計7筆、1,808平米です。これは空き家に付随した農地の所有権移転でございま

J A、地元の串原の直売所での販売を計画しているということでございます。41 ページが拡大図でして、購入予定の住宅のすぐ南北と少し離れますが、水田がございませう。

地区委員会としては、35 番から 39 番の案件につきましては、いずれも問題ない案件と判断をいたしましたので、御審議をお願いします。

以上です。

○議長

ただいま、地区委員長及び事務局から説明がありましたが、この件について質疑ありましたら、挙手の上、発言をお願いします。大島委員。

○19番

3 ページの 32 番の方ですが、この方って経営面積はゼロですか。■■■■で経営してみえることはないですか。

○事務局

ないですね。

○19番

なしですか。

○議長

確認です、なしでよろしいですね。

○事務局

はい。

○議長

梅村委員。

○15番

競売案件ですので、前、買受適格証明を出していたのですか。

○事務局

出してます。

○15番

そのときに、一応聞いてはいるんですね。要件的に3条の許可要件を満たすということですね。

○事務局

はい。

○15番

そのほか、私の案件で申し訳ないですが、36番と37番の案件、事務局の議案書の集計で、例えば36番やと24ページ。

登記簿地目と現況地目があるんですけど、これの集計が、要するに通常、登記簿の地目で集計をするんじゃないかと思えますけど、現況は田んぼだけど、畑作物が作ってあるということで、現況が畑になってるんですけど、この集計の仕方でいいのか、畑7筆でいいのですか。

もう一つ、37番の29ページ。これもトマトを田んぼで作っとるんだけど、ハウスで。登記簿は田だけど、現況はトマトハウスがあって、畑で使用してるんだけど、これも集計上は畑1筆にしてあるんだけど、これでいいのですか。田んぼ1筆やないの、ということの確認だけです。

○事務局

この記入については、出てきた申請書に基づいて書いてる現状でしたので、いま一度、状況に即したのものには、確認をして書いていくことは考えていこうかなと思ってます。

○15番

ではなく、ほかの案件も含めて、集計で登記簿の地目で、例えば中にはありましたが、さっき山林原野だけど、現況は田んぼやとか畑。こういう場合もあると思うんだけど、原則的に田んぼだけど、畑として利用しとるんだけど、登記簿地目は田んぼだけど、現況は畑作物を作っとるもんで畑と書いてあるんだけど、それは集計上は田んぼとして集計すべきじゃないのですか、登記簿の地目で。

○事務局

補足で御説明いたします。

こちらの書き方につきましては、確かに左肩は登記の地目が書いてあって、右肩の現況が、本来ですと課税地目とか税のほうで評価を受けている現況地目を入れるべき、そういうふうに思っておりますので、今現状はそういうことです。

○15番

通常は登記簿でやるべきだと思うんですが、通常は。例えば転作で、畑作も作っとるものをみんな畑としてあったら、集計するのをどうやってやるのですか。

○事務局

そうですね。

○15番

原則的には登記簿だと思うんです。行政書士の書き方もばらばらなので、これを統一しとかなあかん。むちゃくちゃ書いてある、申請書みんなそうである。

○事務局

あくまでもこちらで確認させていただいてる登記とか課税地目、そういったことで、こちらで確認できるデータの中での地目を記入というか、書士さんで書いていただく地目も書いてあることはもちろんですけど、こちらの農地台帳とか、そういったことで確認できる地目を上げることで統一していきたいということでございます。よろしく願いいたします。

○15番

お願いします。

○議長

ほかはないでしょうか。

それでは、これで質疑を終わります。

それでは採決いたします。議案第23号、32番から39番の8件について、「農地法第3条の規定による許可申請について」は、議案のとおり承認することに賛成の方は挙手願います。

[賛成者挙手]

○議長

ありがとうございました。全員賛成ですので、議案第23号は議案のとおり承認されました。

日程第3 議案第24号 農地法第4条の規定による許可申請に対する意見について

○議長

次に、日程第3、議案第24号「農地法第4条の規定による許可申請に対する意見について」を議案とします。

それでは、事務局より議案の説明をお願いします。

○事務局

引き続きまして、議案第24号、農地法第4条の規定による許可申請に対する意見について御説明いたします。

資料は 43 ページ、7 番、長島町中野の案件です。44 ページ、議案書になっております。45 ページが位置図になります。申請地は長島小学校の北側に位置しておりまして、都市計画法の用途地域内の農用地「近隣商業地域」に当たる農地のため、第 3 種農地になっております。46 ページが拡大図になります。赤枠で囲ってある 1 筆が申請地になります。47 ページが計画図になります。48 ページが現況の写真になります。現況は、このように既に物置があるため、申請書内については始末書が添付をされております。

49 ページ、8 番、三郷町佐々良木の案件です。50 ページが議案書になっております。51 ページが位置図です。申請地は三郷小学校の西側に位置しております。公共投資の対象となっていない小集団の農地のため、第 2 種農地にしております。52 ページが拡大図になります。赤枠で囲ってある 1 筆が申請地になります。53 ページが計画図になっております。54 ページが現況の写真です。このように既に農家住宅があるため、始末書のほうが添付されております。

申請理由については、農地であることが調べたところ判明したために申請をしたということでございます。

55 ページ、9 番、明智町東方の案件です。56 ページが議案書になっております。57 ページが位置図になっております。申請地は明智小学校の東側に位置しておりまして、第 1 種農地 10 ヘクタール以上の集団の農地となっておりますけど、許可条件として集落に接続し、居住する者にとって必要な施設でございます。なお、ここについては令和 7 年 1 月に農振農用地の除外済みです。58 ページ、拡大図になっております。赤枠で囲ってある 3 筆が申請地になります。59 ページが計画図です。60 ページが現況の写真になります。現況は、既にこのように農家住宅があるために始末書が添付をされております。

申請理由は、住宅敷地として使用していたが、調べたところ農地であることが判明したために住宅地として申請をするということでございます。

以上で説明を終わります。

○議長

この件につきましては、地区委員会で協議をしていただいておりますので、地区委員長より説明を求めます。

まず、7 番について、第 1 地区、小坂宏正委員長より協議の様様についての報告と案件の説明を求めます。

○1 番

7番、44ページを見てください。

21日に地区委員会を開催し、農地の確認と審議を行いました。

申請人は、森川憲司さん、申請目的は物置敷地と物干し場です。

申請地面積は16平米。登記簿の状況ですけど、畑、現況は住宅。実測したところ、40.51平米だそうです。現地の状況ですが、東側が宅地、西側が自宅、南側は畑、北側が宅地となっております。汚水は発生しないということです。雨水ですけど、排水は排水口を利用して排水する。図面を見ると、南側へ流すように書いてあります。

追認案件であり、始末書が添付されております。昭和35年頃、農業用資材倉庫として設置した。現在は物干しや、物置に使っておるということです。農地法に不慣れのため、現在まで申請がなされていなかったが、今回、農地法の整合性のために申請するものということです。

また付随する、一体利用地として住宅の264.4平米の一部、4.58平米と宅地の29.75平米のうち0.34平米、総面積としては45.53平米になります。

地区委員会では、追認案件であり、問題ないと判断しましたので、よろしく願います。

以上です。

○議長

続きまして、8番について、第2地区、渡会邦憲委員長より協議の様様についての報告と案件の説明を求めます。

○8番

5月21日、地区委員会、現地確認と審議を行いました。

所在地は、三郷町佐々良木の。伊藤新吾さんが申請人でして、住宅敷地として使用しておりましたが、農地であることが判明したため、このたびの申請でございます。52ページの赤枠のところの申請地となっております。

地区委員会では問題ないと審議しましたので、よろしく願います。また、始末書も添付されておりました。

以上です。

○議長

続きまして、9番について、第5地区、梅村安範委員長より協議の様様についての報告と案件の説明を求めます。

○15番

5月20日に地区委員会を開催しまして、現地確認と事前審査を実施しました。

議案書は56ページです。9番ですが、XXXXXXXXXXの田んぼ1筆と畑2筆の合計3筆、316平米です。農家住宅敷地と既になっております。これは地籍調査で無断転用が判明をしたということで、令和7年1月に農振農用地区域から除外する手続済みでございます。転用事業者は、先代から令和6年7月に相続を受けましたけども、地籍調査をずっとやっております、その測量で農家住宅の敷地の一部が既に宅地化されていると、非農地であることが判明をいたしましたので、農振農用地区域からの除外申請手続を経て、始末書を添付されて転用申請をされた追認案件でございます。

地区委員会としては、やむを得ない案件と判断をいたしましたので、御審議をお願いします。

以上です。

○議長

1つ確認です。小板委員長、7番の案件ですけど、面積が書類では16平米になってますけど、図面でいきますと45.53平米。この数字はどういう違いだったんですか。

○1番

実測されて分かったことで、今の土地は畑として16平米で登記されとったんやけど、そいつが実際は40.51平米あった。まだ、一体利用地として宅地のやつが組み込んだらということですよ。

○議長

申請上は16平米。

○事務局

16平米で出ていましたので、実測となると40.51平米。

○議長

そういうことですか。

○1番

はい。

○17番

これ、実測で括弧書きか何かするんじゃないかな。

○事務局

そうですね。今おっしゃられたように実測で括弧書きをします。

○議長

せなあかんのやね、これ。

○事務局

1筆全てですので、16平米でも誤りではないですけど、行政書士からは実測をされると記載が参考にありますので、こういう場合は統一して、括弧書きで実測を入れるということでもよろしいでしょうか。

○議長

記載してくださいよ、これ。分からんのでね。

○事務局

そのようにさせていただきますので、申し訳ありませんでした。

○議長

お願いします。

○19番

登記簿は畑で、田16平米と書いてあるのも。

○事務局

これにつきましては、事務局から訂正の謝りをさせていただきます。

今、保母委員から御指摘ありました44ページです。これは畑1筆で16平米です。これ、田とあるのは誤りでございますので、大変申し訳ございませんでした。訂正して、おわび申し上げます。

○議長

修正をお願いします。

それでは、審議に入ります。質疑がありましたら、挙手の上、発言をお願いします。どうでしょうか。よろしいでしょうか。

それでは、これで質疑を終わります。

それでは採決いたします。議案第24号、番号7番から9番の3件について、「農地法第4条の規定による許可申請に対する意見について」は、申請のとおり許可相当と認めるとすることに賛成の方は挙手願います。

[賛成者挙手]

○議長

ありがとうございます。全員賛成ですので、議案第 24 号は申請のとおり許可相当と認めるとの意見書を添えて、岐阜県知事に対し進達することに決定しました。

日程第 4 議案第 25 号 農地法第 5 条の規定による許可申請に対する意見について

○議長

続きまして、日程第 4、議案第 25 号「農地法第 5 条の規定による許可申請に対する意見について」を議案とします。それでは事務局より、議案の説明をお願いします。

○事務局

引き続きまして、議案第 25 号農地法第 5 条の規定による許可申請に対する意見について御説明をさせていただきます。

61 ページ、28 番、大井町の案件です。62 ページが議案書になります。63 ページが位置図になります。申請地は、恵那農業高等学校から北に位置します。公共投資の対象となっていない小集団の農地で、第 2 種農地でございます。64 ページが拡大図です。赤枠で囲ってある箇所が申請地になっております。そのうち水色のところが該当します。65 ページが計画図、66 ページが求積図をつけております。67 ページが現況の写真です。

申請理由につきましては、この後、事業計画変更の案件でもここは出てきますけど、譲渡人の資材高騰による当初事業が不可能になったため、このように赤枠のところから申請地の水色の部分を一部譲受人に譲渡し、分譲住宅として再申請をしたいというものでございます。

68 ページ、29 番、大井町の案件です。69 ページが議案書になります。70 ページが位置図になります。申請地は大井第二小学校の南側に位置し第 3 種農地で、街区に占める宅地の割合が 40%以上あるということになっております。71 ページが拡大図になります。赤枠で囲ってある箇所が申請地で、奥にある山林部分についても一体利用したいということで水色で囲ってあります。72 ページが計画図です。73 ページが現況写真になっております。

申請理由は、申請地を譲受け、特定建築条件付の宅地分譲を行うため申請をするものでございます。

74 ページから 93 ページ、同一の関連のある事案になります。このため、3,000 平米を超える大規模事業案件になりますので、お願いいたします。

まずは 30 番、74 ページ、大井町の案件です。75 ページが議案書になっております。全

体の 21 筆申請中、9 筆が該当することになります。76 ページが位置図になります。申請地は J R 恵那駅の北西側に位置して、都市計画法の用途地域内の農地、第 2 種中高層住宅専門地域の第 3 種農地になります。77 ページが今回の事業の計画を考へてる全体図になっております。赤枠で囲ってある 21 筆になります。78 ページが今回該当する拡大図になります。79 ページが計画図になります。80 ページ、81 ページが現況写真になっております。現況は、このように休耕地でございます。

申請理由ですが、近隣の製紙工場で古紙の資材置場と駐車場が不足しているため、申請地を譲受けて整備をするものでございます。

82 ページ、31 番の、同じくここの大井町の案件です。83 ページが議案書で、5 筆になっております。84 ページが位置図です。85 ページも、先ほどと同様に全体図をつけております。86 ページが拡大図になっております。赤枠で囲ってある箇所が今回の議案に関する申請地になっております。87 ページが計画図になります。

申請理由は、先ほどの番号 30 番と同様になります。

88 ページ、32 番の同じく大井町の案件です。89 ページが議案書で、7 筆が該当します。90 ページが位置図になります。92 ページ、該当する 7 筆が拡大図として示されております。93 ページが計画図になります。

申請理由は、先ほどの 30 番、31 番と同様、資材置場と駐車場を整備するために 5 条の申請をするということでございます。

94 ページ、33 番の武並町竹折の案件です。95 ページが議案書になります。96 ページが位置図になります。申請地は J R 武並駅の東側に位置しており、ここは農振農用地となっております。97 ページが拡大図です。赤枠で囲ってある箇所が申請地になります。98 ページが計画図です。99 ページが現況写真です。登記簿は田になっておりますが、現況は雑種地として登録されております。

申請理由ですが、公共工事の受注による工事の仮設事務所の用地として使用するため申請をしています。ただ、既に工事用の部材や仮設トイレ等が設置されている状況ですので、事前設置の経緯書等を申請者側から添付されております。

以上で説明を終わります。

○議長

ただいま、農地法第 5 条の許可申請、6 件についての説明がありました。この件については、地区委員会で協議をさせていただいておりますので、地区委員長より説明を求めます。

28 番から 32 番までの 5 件について、小板宏正委員長より、協議の模様についての報告と案件の説明を求めます。

○ 1 番

5 条の 28 番、議案書の 62 ページを見てください。

申請人は、[REDACTED]で、譲渡人が[REDACTED]です。申請地は[REDACTED]。申請目的は分譲住宅です。申請面積は 650.65 平米です。申請地の現況ですけど、畑、現況も畑。休耕地です。東側は[REDACTED]所有の畑、西側も[REDACTED]所有の畑、南側が住宅地と雑種地、それで北側が[REDACTED]の所有する雑種地で、現在、道路として使われております。汚水は、公共下水道に流入させるといことです。雨水は、既存の排水路に流すといことです。

この工事といるか、これを売渡して道路とかあれを整備するといんやけど、当面、この開発は既存の排水路に流すといことです。10 年ほど前に分譲住宅で譲渡された土地だそうです。[REDACTED]が資材高騰等により事業計画の変更を余儀なくされ、事業の継続のための一環として土地の一部の譲渡を申入れ、引受人は不動産業を営んでいることもあり、申出を受入れた。両者の利害が一致したことにより、今回の申請をするものです。北側の雑種地は道路として整備され、側溝等なども整備、またされるといことです。

事業変更計画であり、地区委員会では問題ないと判断しました。

29 番、69 ページを見てください。

申請人は、[REDACTED]さん、譲渡人が[REDACTED]さん。申請地は[REDACTED]、申請目的は分譲住宅、申請面積は 366 平米、申請地の登記簿も畑、現況も畑。一部、畑として整備を行っていたんですけど、こういうことになりました。東側は、自宅、西側が住宅、南側が道路で、北側が譲渡人の娘さんの山林です。汚水は公共用下水に接続し排水するといことです。雨水は浸透ますを設置するといことです。

参考資料ですけど、一体利用地は娘さんの土地で山林、[REDACTED]、173.91 平米を合わせて 488.80 平米になります。現在、建設業を営んでいるのですが、用地の確保が困難な時期に申請地を取得でき、環境に十分配慮して分譲住宅として転用を図るものです。排水は浸透マスですけど、前回、その伊佐地さんの土地で作られた浸透マスより小さいものを各所に設置するようです。

周囲に農地もなく、農地に与える影響がないため、地区委員会では問題ないと判断しま

した。

次に、30番から32番、同一物件なので一緒に説明させていただきます。

申請人は■■■■さん、譲渡人は■■■■さんと■■■■さん、■■■■さんの3人です。申請地は大井町■■■■ほか20筆です。申請面積は4,629平米です。登記簿のほうは田、現況も田、休耕田です。■■■さんが7筆で1,213平米、■■■さんが9筆で1,682平米、■■■さんが5筆で1,734平米。この周囲の状況としましては、東側、水路、西側も水路、南側が農地、■■■さんの土地です。北側が農地で、■■■さんの土地です。隣地の承諾を■■■さんと■■■さんからいただいております。駐車場とか、資材置場に使用するため、汚水はないということです。雨水ですけど、敷地内にU字溝を設置し、北西に調整ますを経由して排水をするということです。

3,000平米を超える開発案件であり、慎重に検討してほしいと思います。バイオマスボイラー設置に伴う資材置場の確保と従業員駐車場の確保が目的です。■■■■がバイオマスボイラーを設置し、古紙保管スペースと運搬車両等のスペースがない。従業員の駐車場スペースがなく苦慮していた、土地を探していたところ、今回、こういう近くに農地を譲っていただけることになり、申請するものですということです。

その他で、開発事業実施同意書というのを■■■■と開発事業実施同意書で■■■さんから頂いております。■■■さんは水利権の関係です。

市と県の協議する案件であり、地区委員会では問題ないと判断しましたので、以上3件の審議をよろしくお願いします。

以上です。

○議長

続きまして、33番の件について、第2地区、渡会邦憲委員長より、協議の模様についての報告と案件の説明を求めます。

○8番

5月21日に地区委員会、現地確認を行いました。

武並町竹折373の2、登記は田で、現況は雑種地でした。道路工事のために今まで一時転用で活用されておりましたが、今回、工区が終了しまして、次の工区のために借りられる案件ですが、いわゆる372平米、98ページのように使用されます。

使用するのは■■■■、公共工事をまた新たに受注されまして、このたび、許可日から1年間の一時転用でございます。隣地の地主からは了解が取られておりますし、

雨水は道路側溝に流します。汚水処理はくみ取り式の簡易トイレです。

地区委員会では問題ないと協議しましたので、御審議のほど、よろしくをお願いします。

○議長

ただいま地区委員長及び事務局から説明がありましたが、この件について質疑ありましたら、挙手の上、発言をお願いします。梅村委員。

○15番

30番から32番は譲渡人が違うだけで転用事業者は同じですけど、かなり構図が古い構図になっておると思います。地番ごとの面積って測量したのですか。計画図がついとるんだけど、全体面積があるんだけど、全体面積が本当に測量してあるのかどうか、1つ疑問ですけど。

○議長

小板委員長、答えますか。

○1番

見に行ったときに、新しい木杭がきれいに打ってあったので、多分、測量はなされていると思います。現地確認したときに、1つずつ杭が打ってあったので。

○議長

それは計画書にも反映してますか。

○15番

例えば、登記簿上で既に面積集積してあるのかどうか。登記簿のまま書いてあるなら、実測がしてあるなら、面積集積が登記上してあるのか。

○1番

もうちょっと細かく出てきてもええような気がするね。

○15番

物すごく細かいものである。ぎざぎざである。

○事務局

実際には、申請書の段階ではついてないです、そこまでのものは。

○15番

登記簿のままの面積で申請してある。

○事務局

そうです。

○15番

その登記簿の地籍の面積は修正してないね、登記簿上。

○事務局

そうですね。

○15番

なると、実測が本当に。

○事務局

開発とか、そうしたところでされるかもしれない。

○15番

開発協議のほうで絶対必要やもんで。

○事務局

面積が変わる。

○15番

面積変わる可能性があるわけや、これ。

○1番

面積は変わる。

○15番

可能性があるわけや。

○1番

そやけど、一応は測ってあるみたいですよ。真新しい木杭が打ってあったので。

○議長

杭は打ってあるんやね。

○1番

はい。

○15番

だけど、開発協議にも必要なもんで、測量でやったら実測図をつけて、実測で登記簿と、さっき他の申請であった実測の面積で、両方で普通、開発なんか絡むと絶対必要なんで、そういうのが必要ないかなと私は思うんだけど。

○議長

開発協議は申請書が出るという話で協議中ですよ、今。

○事務局

そうです。

○議長

その書類とかどんな書類になっているのですか、中身は。開発協議の。ただ、面積が入っただけですか。

○事務局

一旦、状況を御説明いたしますと、開発は事前の意見照会を建築住宅課に昨年 10 月に行っておる状況です。その中で、事前協議の回答を事業者さんにさせていただいておる中で、今度は本協議に向けた準備をしてらっしゃる段階です。まず今、こちらの農地法の申請を先にされたということでございますので、あとは今の転用の許可面積、今は登記簿上の面積でやられてるということですので、その中で開発協議、実際、実測をされて、事業面積、そういったものが出てきますので、そこで許可面積が変わってくると、当然、事業計画変更とかそういった形にはなってくるので、そういった意味では根拠をはっきりさせたいなと思ってますので、確認させていただきたいなと思います。

○議長

今、合計で 4,629 平米ですね。

○事務局

はい。

○15番

それから、古紙と資材置場、駐車場ですけど、聞き漏れたかもしれませんが、個人申請なのか、会社の申請なのか。

○1番

個人申請です。

○15番

個人というのは、どういう人ですか。

○1番

社長が個人的にやられるみたいですが。会社に賃貸で貸して。

○議長

東栄製紙の社長さんが個人で申請をして、東栄製紙で株式会社に貸す。

○1番

はい。

○15番

会社の事業で使うなら、法人で、会社で申請するのが普通やないかと、常識的に思うんだけど。

○1番

自分が会社を離れても、ちゃんと自分とこへお金が返ってくるのかなととったんやけど。

○15番

いずれにしても開発協議と同時許可やもんで、変わってくる可能性があるということや。

○事務局

そうですね。開発協議が、今回、同時に県進達して、同時で許可になりますので、開発とは調整してまいります。開発の面積は変わってまいる可能性ありますけど、1筆ごとの面積は実測の必要はございませんので、全体面積を実測されることになると思います。

○議長

そこら辺は確認してください。

○事務局

そちら、開発とまた確認いたします。

○議長

ほかはどうでしょうか。大島委員。

○19番

28番、一部は今度転用ですけど、残った部分はその前の計画のまま残る。

○1番

それを遂行するためにあそこを一部譲渡して、資金を調達する。道とかそういうやつがしっかりしないと分譲住宅もできんもんで、その道を建設するという話を聞きました。この土地を前に持った人が、そういう話をしておりました。

○19番

いわゆる真ん中を譲渡すということなので、それは問題がないですか。

○1番

まだ、上に結構広い面が残るとし、下にもちょっと問題がある面積やけど、残ってるので。

○議長

真ん中ですよ。ここの申請は。

○19番

問題ないということです。

○1番

敷地から分譲住宅に変わりました。敷地面積から、初め私がいただいたものは敷地面積でしたけど、市の指導により、分譲住宅もちゃんと建てますということで、敷地だけでなく、ちゃんと分譲住宅にするものです。

○19番

前も同じような申請があって、売れ残って、最後に案件が1件あったので、同じような心配がある。

○事務局

そうですね、真ん中だけがというと心配な面があるんですけど、事務局サイドで確認してるのは、この真ん中を売ったお金を元にして、この両サイドの整備をしていきたいという話でした。

○議長

よろしいですか。

○事務局

補足です。大変申し訳ございません。

33番、渡会委員での御説明の件です。こちらの場所が一時転用が継続で、地区委員会でも、継続なら前回の調整からあいているのでおかしいということで、過去の経緯を調べましたところ、33番の土地については、農地転用が出ていない土地でしたので、今回、この場所が最初の農地転用になるので、前からこういう形の雑種地になったと思われる場所です。

ただ、 は事前に、どういうことか経過説明を書いていたんですが、工事の発注を受けて、雑種地のようなところを見つけて、土地の地主さんからは、農地であったので、一時転用を出したということでございます。ただ、これからは事前に申請をするような指導をさせていただいております。

農地の一時転用を過去にやって、それを継続しておるものではないので、大変説明が遅くなりまして、申し訳ございません。

○19番

始末書がついとるの。

○事務局

経緯書がついております。

○議長

全く初めての申請だったということですね。

○事務局

はい、そうです。

○議長

その経緯書がきちっとついてますね。

○事務局

ついてます。

○議長

渡会委員長、いいですか。いいですかというのも。

○8番

いや、私は当然、承認をされた案件なので、二、三年使ってみえたので、いわゆる工区が今度、新しくあそこの地区はちょうど分かれ目になってまして、美濃地区と中切地区に分かれていますもので、当然、2年か3年は一時転用されておったので、当然、承認されておる土地を使ってみえたなと思って、いささかも疑問点は持ってないでいませんでした。今回は申請から1年の一時転用をお願いしますということでしたので、一時転用が許可されずに使われとったのは気がつきませんでした。

○議長

ということは、いつからかということになると、もう二、三年前からということですか、この状況で。

○8番

私、近くに土地がありますので、見とる限りは、二、三年は使われておりました。当然、一時転用されてると思っていた。会社ですので、今回も工区が変わるので若干、申請が通り次第、使わせていただきますという説明をいただきましたので、何らの不思議、違和感もなく、地区委員会でも審議してきたんだけど。

許可なしで恵中が使うなんてことあるかな、事業者が。公共事業のための駐車場と工事事務所やもんで、無許可で使えるような。それも、国の随契登録の指名業者やもんで、そ

んなことできることある？それは、一時転用の申請があったかどうかは、私は気がつきませんでしたけど、ないままで使ってこれるなんてことはちょっと考えられんけど。一時転用は、当然、出すものではないか。

○議長

そういう場合は、いいわけですけど。

○事務局

今の二、三年前は■■■が使っておったということでしょうか。違う業者ですか。

○8番

いや、■■■でしたよ。■■■の看板かかってましたし。

○事務局

一応、データとしては二、三年前の申請はなかったです。

○19番

ないわね。

○事務局

うちのデータを確認しましたら、農地転用協議はしておりません。

○8番

指名業者なので、無断で事務所を開くなんてこと、絶対考えられんわね。

○議長

地区委員で経緯は出てなかったんですけど、調べるということで調べたら、そういうことで。経緯書は地区委員会ではなかった。

○事務局

地区委員会では、経緯書はなかったの。地区委員会の後で、総会までに経過書を出していただくことと、過去の許可を調べることで、事務局で調べてました。

○8番

経緯書には、何て書いてあったんですか。

○事務局

経緯書には、その前のことは書いてありません。

○事務局

経緯書には、今回、5月9日に申請を出させていただいた。

○15番

経緯書になってないですね。

〔一斉に発言〕

○事務局

整理した内容については、5月12日と13日に仮設トイレと現場事務所を設置したという事は経緯として書いている。

○1番

その前には使ったって書いてないわけ。

○事務局

ではないです。

○8番

いや、全く、全然構ってないもので、ちょっとキツカになった、使用されて、そのまま前の審議が、もう1個、XXXXXXXXXXがおりますけど、あれと一緒に、工区が変わるたびに申請してくるもので、恵中さんが、多分そんなことはないわけで。

○事務局

2年、3年ほど前の話ですので、私ども現実見てなかったこととございますし、承知はしてなかったということとございます。

今、そういったお話をお聞かせいただきましたので、XXXXXXさんでも担当が替わったり、人が替わったりすることで、今の担当がそこまで知らずに、前回のことが書いていない可能性もございますので、そこの辺はよく伺いまして、過去に出てこなかったことについても経過を書いていただいて、始末書といいますか、今後、このようなことないようにしてまいりますということは記述いただきたいと考えますので、そこは御指導させていただくようにしていきたいと思っております。

○8番

一時転用、3年までいいわけでしょう。だから、3年出してとか、そういうことはあるんだろうとは思いますが。

今回も、指名業者、取れるか取れんか分からんもので、結局、自分の工期内に借りとけばいいという観念の中でこういう申請が出てくると思うわけですので、まず、一時転用の申請を出さずに使ってきたという経緯は、幾らあれでも、現実離れしとる話になっちゃうので。

○議長

現時点では、今、局長が言いましたように、その書類がないという判断するしかないと思うんですけど、どうでしょうか。

これ、県の許可になりますけど。この時点ではそれが出されていない。現実的にはその状況になってますので、それに対する書類が出てないということであれば、そのように判断するしかないと思いますけど、どうでしょうか。

渡会委員長、どうです。

○8番

私は、審議はあれですけど、出さずに指名業者が使うことは、大体考えられんことやもんで。小さな業者なら、ひょっとしたらそういうことはあり得るかもしれんけど、国の工事を受注するような業者が、無断で一時転用をしてくるなんてことは、私としては考えられません。

ですので、それで申請されて使われとって、またこのたび、新たに工区が違うところが取れたので、許可がされたら、今度は1年の一時転用をお願いしますという書類やもんで、前が何もなかったとは、ちょっと信じがたいお話をいただきましたということでございます。

○議長

ありますか、何か。

○事務局

まず、今の空間が、時期的にはあったと思われませんが、今の■■■■の工事のときにはしておるんですけど、その前、今、渡会委員のおっしゃった、過去には■■■■が使っておった事実があると思いますが、それをずっと継続して、長期にわたってやっとなんかということではなく、空間があったと思われしますので、今回、5月に申請されたことの前のことは、会社側に聞かさせていただきます。

今後のことについても、こういったことがないようにということと、また現況が、雑種地であるので、その以前のこと、ここは確認をして、聞き取りをして、今後、このようなないように指導していきたいということで、経緯書も出していただくようにさせていただきます。

○議長

ということは、そういう指導は必要かもしれませんが、現時点での判断になれば書類不備、現況とも相違があるということで、33番については不許可にせざるを得ないかと

思うんですけど、どうでしょうか。

○10番

それは違うと思います。不許可にする必要は、何もないじゃないですか。ただ、経緯書をちゃんと出してくださいというだけの話やと思う。

○議長

それだけでいいですか。

○10番

いいんじゃないの、何で不許可にしなければいけないのかな。

○議長

保母委員。

○17番

つまり、一時転用やもんで、3年以内という縛りがあるんですよ。

○議長

ありますね、1年とか3年とか。

○17番

今の話やと、工区が変わればリセットされて、1年なら、また新たに1年と設定できるみたいな話ですけど、それだったら工区が違うことがはっきり分らないと。工区が違いますよと申請書に書かれてないとまずいし。

○議長

それがなかったんですよ。

○17番

だから、不備じゃないの。

○議長

不備だと思うんですけど。

○17番

不備なんで、許可は無理じゃないかなと思うんですけど。

○事務局

1つ、渡会委員さんに確認したいのは、継続して、ずっとこの看板が立てられとったかどうかですけど、二、三年前には工事しとった事実があつて、そのことと今回のことは切離して考えることが必要かもしれないです。過去のことを不許可の案件の理由にしますと、

そこはまたちょっと違うことになると思われそうですけど。

経緯書を正してもらって、過去は、見た目で行きますと現況の課税が雑種地になっておりますので、ずっと雑種地であつたらうと思われそうですけど、今回、工事の受けがなかったもので、二、三年空間があつて、今回、この会社が取られて、許可を受けていることで、ただ、飯場は、先に物を置いてしまっているのです、これはいけないことですので、ここは正してもらふように、今後はしっかりしてもらふことは指導していくべきだと思います。過去のところが、空間があつたと思われそうですけど、そこは切離すことが必要じゃないかなと思われそうですけど。

○議長

切離して、今回のみを一時転用の申請だけで判断するということですか。

○事務局

はい。

○議長

小坂委員長のほうから。

○1番

うちのことで、災害復旧の工事があつたんやけど、二、三か月という短期間の資材置場等のあれでも、農地転用の申請が必要なんでしょうか。

○事務局

必要になります。農地を、形状を変えて転用する場合は。

○1番

1年とかそういう区切りやなくて、二、三か月で転用は必要。ただ、農業に差し障りがないので、うちの場合は資材置場として貸付けたんやけど、そういうことは違法になるんですか。

○事務局

形状を変える前に、申請を出していただくのが前提になります。

○19番

その都度、必要やと思うんですけど。

○事務局

一時転用は3年以内ですので、4か月、5か月の場合も出していただくことになると思います。

○1 番

分かりました、今度から気をつけます。

○議長

33 番の件については、ほかはどうでしょうか。

○19 番

一時転用なので、農地に、期限が終わったら復元してもらうことでいけば問題ないかな。そこだけをしっかりしとかなないと、今のままされても、不許可する意味なくなっちゃうので。

○事務局

その点については、誓約書という形で、一時転用の農地には、復元することになっていますので、大丈夫だと思います。

○19 番

はい。

○議長

それでは、梅村委員。

○15 番

要は、さっき経緯書の指導、提出をしていただくということやけど、 、転用利用者、一時転用の事業者が公共工事に伴って、一時転用必要なんだけど、それ以前からずっと課税台帳上、雑種地になっとれば、問題は土地所有者。相続を受けた名古屋に在住の女性の方やけど、それも先代か分らんけどさ、そっちのほうが、むしろ始末書か経緯書が必要であって、この一時転用で、公共工事でやるやつやもんで、農地復旧がされるのであれば、農地に復旧することで、一時転用で。なら、許可相当でいいんじゃないのかな。

○議長

許可相当で、書類不備で指導するということですか。

○19 番

そうです。

○15 番

一時転用なので、農地に戻るのが原則やもん。

○19 番

前が雑種地で。

○15番

農地に戻すという計画ですね。

〔一斉に発言〕

○議長

復旧することが計画書に入ってますか。

○事務局

書いてあります。

○議長

渡会委員長、いいですか。

○8番

はい。そうやって仕切ってもらえれば。

○議長

これで質疑も出尽くしましたので、採決いたします。

○19番

もう1点、確認していいですか。さっきの28番ですけど、65ページの計画図あって、上、道があるんですか、ここに。

○1番

今、雑種地として道路になってます。

○19番

道路になってるんですね。

○1番

はい。

○19番

分かりました。

○10番

今のどれ。

○19番

65ページの28番。右側に道みたいな、この図面上であるので、これが道になってるかどうか。

○10番

この道は市道ですか、私有じゃないんですね。上にある家に行くための私道じゃなくて。

○19番

市の道。

○10番

どっちですか、どっちなんだろうなど。

○事務局

市道だと思いますけど、あとは建築確認とかも影響してくるものですから、こちらは確認をしたところ、位置指定道路の指定を受けてると回答は受けてますので。

○19番

問題ないんやね。

○事務局

道路としては問題ないです。

○19番

はい。

○10番

地目は何なの。

○1番

雑種地。

○10番

事務局さん、雑種地でいいの。

○事務局

雑種地でいいです。

○19番

字絵図で分筆されとる、道のように。公図上、どうなっとるのかな。

○10番

字絵図ついとる。

○19番

字絵図、公図ってどうなっとんの、ここの。

○1番

■■■■が購入しとって、これの位置づけとしては雑種地になってるんです。

○19番

それって分筆されとる。

○1番

分筆というか、はいされてます。

○19番

いや、要は違うところが真ん中を取って、この周り、第三者の土地ばかりになると、この道がはっきりしてないと、ここへ入っていけなくなっちゃうんで。

〔一斉に発言〕

○事務局

公図上では分筆されてるので、大丈夫です。

○19番

されてるの。

○議長

されとるね、はい。

○10番

所有者が誰なの。

○事務局

■■■■■になってます。

○事務局

そうですね。前買われた、今の所有者ですかね。

○10番

分筆される前は、前の地番ということ。土々ヶ根■■■■■という地番から、その雑種地が生まれとる。

○19番

■■■■■が、この赤色がついとる。

○10番

だから、そっちから雑種地を出したの。

○議長

雑種地、今、ずれとるんやない。

○19番

いや、別じゃないのかな、これ。

○10番

もともと地番ついとるの。

○事務局

■とついています。

○10番

じゃあ、分筆されたわけでも何でも無いんだよね。

○19番

そうやね。

○10番

されとるんか、されてないんか分からんのです。

○議長

■。

○10番

■から■を出したのか。

○1番

多分、そのときに分けたんやないかな。■が買ったとき。

○事務局

■と■になってますね。道のほうが93です。

○10番

道路が■で、畑で残っとるほうは。

○事務局

■です。

○10番

そういうこと。雑種地になっとるわけ、今。

○1番

はい。

○10番

所有者が■さん。

○事務局

■■■■さんですね。

○議長

いいですか。

それでは、これで採決をいたします。議案第 25 号の 6 件、「農地法第 5 条の規定による許可申請に対する意見について」は、申請のとおり許可相当と認めるとすることに賛成の方は挙手願います。

[賛成者挙手]

○議長

全員賛成ですので、議案第 25 号は申請のとおり許可相当と認めるとすることに決定しました。

日程第 5 議案第 26 号 農地転用許可後の事業計画変更に対する意見について

○議長

続きまして、日程第 5、議案第 26 号「農地転用許可後の事業計画変更に対する意見について」を事務局より議案の説明をお願いします。

○事務局

今、それこそ議題に上がってたところでございます。26 号の農地転用許可後の事業計画変更に対する意見で、100 ページになります。

101 ページが議案書です。先ほど説明した 61 ページの 5 条、28 番に関連するものになります。102 ページが位置図になります。103 ページが拡大図になっております。104 ページが計画図となります。赤枠のうち、水色の部分も譲渡したいということで、宅地を含む 2 か所も受けることになっております。105 ページが現況写真でございます。

事業計画の変更については、前回の譲受人が事業着手が難しいので、改めて申請地の一部を譲渡したいということでございます。

以上です。

○議長

この件、番号 2 番について、第 1 地区、小板宏正委員長より地区委員会での協議の模様についての報告と案件の説明を求めます。

○1 番

さっき方、説明したとおりですけど、■■■■さんが資材等の高騰により、事業計画の

中断を余儀なくされている状態で、それを回避するために、遂行するために、ほかの土地を、計画どおり行うために、この土地を[REDACTED]さんに譲渡して、事業計画を遂行するという事です。

以上です。

○議長

ただいま、地区委員長及び事務局から説明がありましたが、この件について質疑ありましたら、挙手の上、発言をお願いします。梅村委員。

○15番

101 ページの事業計画変更申請の確認ですが、変更前が、農地法第5条が平成28年6月30日許可やな。岐阜県指令恵農林339号で、括弧書きが平成3年7月10日から永久年間って、これどういうことや、意味が分からん。

○議長

事務局、この括弧書きは分かりますか。

○事務局

ちょっと確認はします。誤植で入れてしまってるのかもしれないので、申し訳ありません。

○15番

これだけ、何か違うものが入っとるみたいなの。

○議長

平成28年6月30日に許可を出して、その括弧書きであることはどういう意味かね。確認するという事でいいです。

○事務局

確認して。

○議長

今、確認はできるかね。

○15番

どっかの違うやつをコピーして、それが残っとるんじゃないの。

[一斉に発言]

○事務局

今、データで確認できれば、ちょっと調べてきます。

○議長

今、確認できれば、お願いします。

[確認中]

○議長

時間かかりそうですか。

○事務局

はい。調べておりますので、ほかの案件で御質問等ございますか。

○議長

大島委員。

○19番

■■■■さんが当初計画を実行するための計画というか、資金計画も実はついとるの、これ。

○事務局

当初ですか。

○19番

そうそう。当初のことは変更して、この事業を遂行するために売りますよということなので。

○事務局

先ほど言われた両枠のところですか。

○19番

そうそう。■■■■さんは、その金を取り込む事業を継続でやりますよという計画、資金計画みたいなものはついとるのかなと思って。ついてないよね、多分。

○事務局

ついてないです。

○1番

ただ、事業計画の変更がある。分譲住宅に、敷地だけやなくて分譲住宅に変えたと思うんですね。

[一斉に発言]

○事務局

すみません。先ほどの許可について分かりましたので、御報告させていただきます。

○議長

はい。

○事務局

確かに、平成28年6月30日付で許可が出てございます。許可の内容につきましては、許可日から永久という形に出てございますので、そちらに記載のあるもの、令和3年7月10日からというのは、許可日から永久年間でございますので、こちらの記載内容でございます。

○15番

許可日からやね。

○事務局

はい、許可日からでございます。

○議長

許可日からに変更してください、お願いします。

○10番

変更前の■■■■さんの計画は、平成28年から既に7年たつとる。8年ぐらいか。

○15番

10年じゃない、8年ぐらいたつてる。

○10番

当時はどんなふうにかかれとったんですか。いつまでに、1年で造成して売っちゃうよとか、そういうのは何かあるんですか。分からない？

○事務局

今、この場ではちょっと分からないです。すみません。

○10番

というのは、何かしたいという形で転用の申請を出してきて、ずっとほかっとるみたいな形に見える。本当にいいのかなと、こういうのさ。ほんで、どっか売っちゃう。売っちゃって、分譲住宅に、よう分からんけど。

その計画が本当によかったのかとか考えられるので。ちょっと前の経緯も、こういうのは見ておく必要があるんじゃないかなと思うんやけど。あまりにも遅いと思うんですけど。

○議長

多分、その申請自体では、計画書が住宅の計画書が出ると思うんですけど、資金計画

は別として、それ、確認をしてください。

○事務局

そうですね、また過去の事例を探します。

○議長

ほかはどうでしょうか。

それでは質疑を終わります。

採決いたします。議案第 26 号の「農地転用許可後の事業計画変更に対する意見について」は、申請のとおり許可相当と認めるとすることに賛成の方は挙手願います。

[賛成者挙手]

○議長

1 人出られましたけども、全員賛成ですので、議案第 26 号は申請のとおり許可相当と認めるとすることに決定しました。

日程第 6 議案第 27 号 農用地利用集積等促進計画について

○議長

続きまして、日程第 6、議案第 27 号「農用地利用集積等促進計画について」、事務局より議案の説明をお願いします。

○事務局

それでは、議案 27 号の農用地利用集積等促進計画について説明させていただきます。

前回と同じ、即した資料が載せておりますけど、集積計画では始期が 5 月 31 日から 18 年 3 月 31 日の 10 年間になっております。

今回は、107 ページを見ていただきますと、田んぼが 12 万 2,729 平米、畑については 2,450 平米の計 12 万 5,179 平米の農用地利用集積等促進計画がなっております。借手の方は 7 名で、貸し手の方が 42 名でございます。

非常に細かいので、次の 108 ページから基にして、説明をさせていただきます。

1 番から 10 番までが、XXXXXXXXXXによる武並町の案件です。続きまして、11 番から 28 番が、同じくXXXXによる岩村町飯羽間の案件です。ナンバー 29 から 34 については、同じくXXXXによる岩村町富田のところになります。35 番から 37 番が上矢作町の案件。それから、38 番が山岡町馬場山田、39 から 42 番までが山岡町田代となっております。先月から相当の面積が増えておることになります。

今話した、さらに細かい、要は何筆も持っている、今回、該当するという内訳の表が111ページになっているので、ここについては皆さんで御確認いただければと思います。

以上で説明を終わります。

○議長

この件については、地区委員会で協議をしていただいておりますので、地区委員長より説明を求めます。

総括表の番号でお願いします。1番から10番については、第2地区、小林勝朗副委員長より、協議の様様についての報告と案件の説明を求めます。

○6番

地区委員会で審議をしております。

1番から10番については、武並町の担い手農家の方が受けるということで、特に問題はないということで審議いたしました。よろしくをお願いします。

○議長

続きまして、11番から37番について、第4地区、宮原博委員長より、協議の様様についての報告と案件の説明を求めます。

○12番

111ページからで説明させていただきます。細かいですけど、わかりやすいので。

○議長

明細のほうでね。

○12番

21番から50番までの30件が■■■■から■■■■へ、51番から68番の18件が畜産公社から■■■■、69番から70番、2件が■■■■から■■■■へ、71番から72番、これ上矢作です。■■■■からこれは個人の■■■■さんに渡されるということで、71番から72番のこれにつきましては、現状、栗が植わっております、これ以外は全部田になっておりますので、よろしくをお願いします。

○議長

続きまして、38番から42番について、第5地区、梅村安範委員長より、協議の様様についての報告と案件の説明を求めます。

○15番

110ページです。38番は山岡町馬場山田、これは■■■■が農地中間管理

事業で受け手となっております。39 番から 42 番は山岡町田代の案件ですけど、これは
が農地中間管理事業で から受け手となって、双方、合意でございますので、問題はありません。

以上です。

○議長

ただいま、地区委員長及び事務局から説明がありましたが、この件について質疑ありましたら、挙手の上、発言をお願いします。ありませんか。

これで質疑を終わります。

それでは採決いたします。議案第 27 号の「農用地利用集積等促進計画について」は、申請のとおり、承認することに賛成の方は挙手願います。

[賛成者挙手]

○議長

ありがとうございました。全員賛成賛成多数ですので、議案第 27 号は申請のとおり承認することに決定しました。

日程第 7 報告第 6 号 農地法第 4 条第 1 項第 8 号の規定による届出について

○議長

続いて、日程第 7、報告ですけども、第 6 号「農地法第 4 条第 1 項第 8 号の規定による届出について」の報告とします。それでは、事務局より報告をお願いします。

○事務局

それでは、報告第 6 号、農地法第 4 条第 1 項第 8 号の規定による届出について説明します。

資料で 115 ページからになります。116 ページが届出書です。当該行為は、自分の畑の隣に農業用倉庫があることで、今回、届出を出されているものでございます。117 ページが位置図です。上矢作小学校から北側に位置したところになります。118 ページが拡大図で、赤枠で囲われた形の北面に水色の農業用倉庫 66.52 平米が設置されているということで、今回、200 平米未満の倉庫ですけど、届け出をされましたので、よろしく願いいたします。

以上です。

○議長

ただいま事務局から報告がありました。質疑がありましたら挙手の上、発言をお願いします。

○19番

設置されてる？設置します？

○事務局

設置されています。

○事務局

補足いたしますと、先月、3条案件で基準に伴う農地の取得で上がってきた農地に付随する農業倉庫でございまして、3条の許可申請が出たということで、そちらを引き続き農業倉庫で使うということでございましたので、そちらを今回、農業用倉庫で届出として、許可後に改めて出されたところでございます。

○15番

現況の写真が全く分らんのかな。農業用倉庫の状況がわからない。

○19番

着工が6月1日になつとるけど、その辺っていいのかね。

○19番

こういうのって、工期って、事前にやつとるならあれじゃないの。違うの、これ。6月1日から着工しますと書いてるんだけど。

○事務局

そうですね、現場にはできているものです。

[一斉に発言]

○議長

写真と今の書類の確認のほう、お願いします。

○事務局

載せるようにします。

○議長

お願いします。

[一斉に発言]

○議長

ほかはよろしいでしょうか。

これで質疑を終わります。

報告第6号「農地法第4条第1項第8号の規定による届出について」の報告を終わります。

以上で、本日の議事日程を終了いたしましたので、職務代理者より、この後の進行をお願いいたします。

○職務代理者

令和7年度第5回恵那市農業委員会総会をこれにて終了いたします。

連絡事項があれば、事務局よりよろしく願いいたします。いいですか。なければ、これで終了いたします。お疲れさまでした。

(閉 会)

会議の経過を記載し、その内容に相違ないことを証するためここに署名する。

令和 年 月 日

議 長

議事録署名者 17 番

議事録署名者 1 番