

第 2 回 恵那市 農業委員会 総会 議事録

1. 開催日時 令和 8 年 2 月 26 日（木）午後 1 時 30 分
2. 招集場所 恵那市役所西庁舎 3 階災害対策室
3. 出席委員 (19 名)
- 会 長 19 番 大島 政幸
- 職務代理者 15 番 梅本 信枝

委員	1 番	鈴木 啓介	2 番	瀨瀬 美由紀	3 番	武生 雅美
	4 番	可知 幸男	5 番	三宅 一彰	6 番	村瀬 耕平
	7 番	小林 初世	8 番	渡邊 春正	9 番	遠藤 知
	10 番	柘植 豊生	11 番	長谷川富美代	12 番	瀨瀬貴一郎
	13 番	原 聡志	14 番	近藤 明德	15 番	梅本 信枝
	16 番	水野 守文	17 番	保母 直彦	18 番	仲田 菜那
	19 番	大島 政幸				

4. 欠席委員 なし

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 5 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 6 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 7 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 8 号 農用地利用集積等促進計画について
- 第 6 議案第 9 号 恵那農業振興地域整備計画の変更に伴う意見について

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、第 2 回の総会を始めますので、よろしくお願いいたします。

開会宣言をお願いいたします。

○職務代理者

皆さん、こんにちは。

ただいま、出席委員は19名中19名で定足数に達成しておりますので、総会は成立しております。よろしくお願いいたします。

それでは、農業委員会憲章を、ただいまから農業委員の唱和を行いますので、御起立ください。

5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、よろしくお願いいたします。

[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。着席をお願いします。

それでは大島会長より、挨拶及び議事進行をよろしくお願いいたします。

○議長

それでは、議事に入らせていただきます。

日程第1、議事録署名者の指名ですが、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きます。

本日の議事録署名委員に、10番 柘植豊生委員及び11番 長谷川富美代委員にお願いいたします。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。

御異議ありませんか。

[「異議なし」と呼ぶ者あり]

○議長

ありがとうございました。

日程第2 議案第1号 農地法第3条の規定による許可申請について

○議長

次に日程第2、議案第5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いたします。

○事務局

それでは、農地法第3条の規定による許可申請で御説明いたします。

2番、三郷町野井について説明をいたします。議案書は3ページになります。土地の情報ですが、[]の2筆。登記簿、現況とも田になっております。面積は合計で3,368平米。権利の種別としては所有権移転です。譲渡人は[]様、88歳の方で、[]にお住まいの方です。譲受人は[]様54歳の方で、[]にお住まいの方でございます。

この理由ですが、[]様は高齢で、農地の維持管理が困難なため、譲渡したいということです。加えて譲り受け人の方、この方は息子さんになるんですけど、生前贈与という形で、申請地を譲り受けて、営農に励みたいということでございます。

4ページが位置図になります。申請地はクリスタルパークスケート場の東側に位置しております。5ページが拡大図になります。6ページが現況の写真です。田となっておりますけど、現況はこのような写真の状態になっております。農作業の従事については、農機具は耕運機1台と草刈機程度を所有しておって、営農計画書においては申請地においてリンゴ、ミカン、季節野菜なんかを栽培したいという計画になっております。

なお、写真のとおり、当該地は数年ほど前から耕作されておらず、写真のとおり、やぶのような状態になっております。この件に関して、現地で第2、第3地区委員会の皆さんに現場を見ていただいて、本当に農作業できる環境としては厳しいものがあるのではないかと、また、本当に藤井様が営農していく、そういった気があるのか、確認してほしいということが地区委員会の中でございました。その後、何回か御本人様に連絡を取りましたところ、今回については、昔、自分もお母さん、笑子さんと一緒に、お母さんが体調を崩された時、耕作をしてきたことがあるとのことでした。

自分としては、こういう状態で、最初は大変かもしれないけど、草刈り等をして、お母さんから譲り受けて、営農をしていきたいと確認が取れました。それで、改めて、今日の総会にかけさせていただいたということです。

住居の拠点については、可児ですけど、この近くにはお母様の住む実家がございますので、そちらを經由して、行き来しながらやっていきたいということでしたので、よろしく願いいたしたいということでもございました。

3番、三郷町佐々良木について説明をいたします。議案書は8ページになります。土地の情報ですが、[]の田です。権利種別は所有権移転で、譲渡人は[]様77歳の方です。譲り受けられる方は[]さんでございます。[]で、両方ともお住まいの方です。[]さんは、譲り受け人は、[]さんがお

していただいているということから、譲受人に譲渡したい。譲受人については、現在、その譲渡地を管理しているということで、正式に譲り受けて営農に励んでいきたいということでございます。

19 ページが位置図になります。申請地は中野方町の西側に位置しております。20 ページが拡大図、21 ページが現況写真になっております。現況は畑です。農作業の従事につきましては、農機具は耕運機2台、運搬車1台等を所有しております。もともと、この地は換地してきておって、柿や野菜なんかも植えていたということでございます。営農計画でも、引き続き、柿を栽培していきたいということで上がってきております。

6番、中野方町について説明します。23 ページが議案書になります。土地の情報ですが、 、現況、地目とも田、938 平米です。権利種別は所有権移転で、譲渡人は さん。 にお住まいの自営業の方。譲受人は さんで、 にお住まいの方で、今回、恵那市に居住をされるということで出てきているものでございます。

理由としては、農地の維持管理ができないために譲受人に譲渡したい。譲受人については、申請地の隣地に、今回、一般個人住宅を建設して居住したいということで、その隣接に当たる農地も譲り受けて営農に励みたいということでございます。

24 ページが位置図になります。申請地は中野方町小学校の西側に位置しております。25 ページが拡大図、26 ページが現況の写真になります。隣接の農地が、後ほど、5条で一般個人住宅についての転用案件が出されます。それから、農作業の従事については、農機具については耕運機2台、草刈機1台、噴霧器1台等を所有しております。営農計画書では、季節野菜なんかを作っていきたいということで、今回、申請が出されております。

7番、岩村町富田について御説明いたします。議案書は28 ページになります。土地の情報ですけど、 、2筆になっております。田と畑になっております。合計は1,471 平米。権利の種別は所有権移転です。譲渡人は さんと さん。この方は御兄弟です。譲り受けられる方は さんで、今回、恵那市へ移住されてくる方になります。遠方の居住しておって、農地の維持管理ができないために譲渡したい。 さんは、恵那市に今回移住して、隣の農地も譲り受けて営農していきたいということでございます。

29 ページが位置図になります。特別支援学校の北側に位置します。30 ページが拡大図、31 ページが現況写真で、田と見れるかと思えます。農作業の従事については、農機具は耕運機1台、管理機1台、草刈機2台や軽トラ1台を所有しているということです。営農計

画書でも、大豆とかトマト、レタス、キュウリなんかの季節野菜を栽培したいと上がってきております。

8番、上矢作町の案件です。議案書は33ページになります。土地の情報ですが、 と字 2筆の合計3筆。田と畑で518平米になります。権利種別は所有権移転です。譲渡人は、今回、 さんがもともとの所有者であったんですけど、 さんがお亡くなりになられて、近親者が全くいないということで清算人が入って、親戚筋に当たる さんに譲り渡したいという案件になっております。理由についても、相続財産清算人として管理不動産の譲受希望人の希望に応じて譲渡したい。譲受人の さんにおかれましては、親族所有の農地で、現在も自分が近隣ということもあって管理しているということで、譲り受けを希望したいということになっております。

34ページ、上矢作小学校から東側に位置した2つの離れた筆になります。続いて、拡大図です。35ページと36ページが拡大図になっております。現況写真も37ページから38ページで載せております。農作業の従事について、農機具については耕運機1台、草刈機1台、軽トラ1台を所有しております。営農計画においても、季節野菜を栽培して、引き続き、田、畑として運営していきたいということでもございました。

9番、山岡町下手向について説明いたします。議案書は40ページになります。土地の状況ですが、 。現況、土地とも田。面積1,037平米です。権利種別は所有権移転で、譲り渡す方は さんで、 にお住まいの方。それから、譲り受けられる方は さんで、 にお住まいの方になります。担い手がなく、耕作が困難なため、 さんは引き続いてやっていただく方がいないということで、手放したいということ。 さんにおかれましては、昨今、この周辺に入って営農、積極的に関わっていかうとされている方で、申請地を譲り受けて、担い手として農業経営を拡大したいということでもございます。

41ページが位置図です。申請地は山岡小学校の西側に位置します。42ページが拡大図、43ページが現況の写真で、現況は田となっております。農作業の従事については、農機具は耕運機5台、田植機4台、コンバイン3台、軽トラ2台を所有しております。営農計画書においても、水稻栽培をすることになっております。また、申請地の東隅になりますけど、ここに1筆、別所有者の、筆の分かれていない農地があります。これについては、水とか張りますが、そういった場合も自由に使っていいということを双方で話し合いをしており、さらに、そこを譲り受けるかについては、今後、協議をしていきたいということ

家族とともに譲渡人の叔父の農機具で作業を手伝っていたため、問題はないと地区委員会では判断いたしました。

御審議のほどよろしく申し上げます。

次、4番の案件、12ページから16ページです。譲受人は農家住宅とともに申請地を譲り受け、営農し、維持管理に努めるということです。地区委員会としては異議がなく、問題ないと判断してました。

御審議のほどよろしく申し上げます。

以上です。

○議長

続きまして、5番から6番について、第3地区遠藤知委員長より、協議の模様について報告をお願いいたします。

○9番

それでは、5番の中野方地区について御報告申し上げます。

現況、■さんの土地ですが、21ページを御覧いただきますと、現行の■さんの土地を■さんが耕作しておることで、以前、土地を買い取りまして、ここを現在でも耕作しています。先ほどありましたように、耕運機があることで、現行、野菜づくりに励んでおりますので、地区委員会では問題ないと結論を出していただいております。これもやむを得なく、問題ないという解釈をしております。

6番、25ページの現況を御覧いただきますと、赤線で囲っている部分、持ち主の■さんが土地の管理はしておられたわけですが、高齢となり、なかなか管理できないということで、■さんに譲渡する。この方は■の方ですが、ここへ住居を移して、住居に住みながら土地を耕作してるという契約をもってみえますので、地区委員会としては、これも問題ないという結論を出してましたので、お願いいたします。

○議長

7番から8番について、第4地区近藤明德委員長より、協議の模様について報告をお願いいたします。

○14番

それでは、農地法第3条の7番から8番までの案件につきまして、先日、2月18日に第4地区の委員会を開きまして、現地確認と事前調査を実施しましたので、その協議の結果について御報告いたします。

まず、岩村町、27 ページの7番は、移住希望者で27歳で、奥様も27歳で看護師。農業の経験はありませんけど、奥様の実家が明智町の近くになりますけど、その農機具と作業のサポートがあることが確認されたので、大丈夫であるとなりました。なお、当面、季節野菜と草刈機等による維持管理のみとなりますが、問題ないと判断しました。

上矢作の23 ページの8番は、相続人が既に死亡していることで、譲受人が以前から管理していることが確認されました。譲受人は88歳という高齢ではありますが、親子3代で同居してみえますので、家族の支援があるところで、耕作のため農業機械も十分に整備されていることが確認されたので、問題ないと判断しました。

先ほど、35 ページの■■■■の8と■■■■の6の中で、家が写っておりましたけど、既に、37 ページで見ていただくように取り壊しがされておることが確認されております。第4地区委員会としては、議事案件の2件につきましては異議なく、問題ないと判断しましたので、御審議のほどよろしく願いいたします。

以上です。

○議長

9番から10番について、第5地区 保母直彦委員長より、協議の模様について報告をお願いいたします。

○17番

それでは、2月18日に地区委員会を開催いたしまして、9番、10番について現地確認と事前審査を行いましたので、その協議の結果を報告いたします。

9番の案件、39 ページです。所有権移転でございまして、■■■■さんが、■■■■の農業を手広くやってみえる後藤さんに所有権を移転して、営農されるということでございます。

地区委員会で問題になったのは2点ありまして、1つは、写真を見ていただきますと、1筆の中で、赤枠のところ、東と西に、今回の該当に入っていないところがあるわけですが、ここの土地は■■■■がやっておりました。その■■■■は山岡の認定農業者です。この使用権設定で、今度、所有権が移動するので、当然、3条でいくので、耕作権も移動しないといけないので、この移転が1点。もう一点は、この1筆の中で幾つかに所有者が分かれておりますので、今後、その境界のことで、営農で支障になりはしないかという点です。

1点目、1月に■■■■との協議の結果、使用権設定を解除されたことが確認されました。2つ目、1番西側になりますけど、安藤さんの所有がわずか残りますが、大変狭小な部分。

しかも、搬入路と反対側なので、こういう飛び地で、相互で、■■■さんと■■■さんの話合いで、自由に使っていていいですよということが話し合われたということでございました。2つのことについて、これだったら営農に問題はなかろうということと同時に、■■■さんの土地についても、今後、適正に処理をされるということのようですので、やむを得ない案件かなと判断いたしましたので、お願いします。

それから、■■■さんは■■■の方ですけど、恵那市に2町歩ぐらいの土地を、農地を買って営農してみえますので、その点については全然問題なかろうと判断いたしました。

10番、山岡町久保原の案件です。所有権移転でございまして、45ページを見ていただいて、5筆、大体3,416平米です。49ページ等を見ていただきますと、対象圃場が大変荒れていまして、先ほどの例もありましたが、ススキ等々が繁茂しているところがございます。それから、藤上では低木も生えておりまして、この地区委員会で問題になったのは、これは一体どういうものを作って営農されるのかということ。それから、■■■さんについて、農業の経験とか、あるいは農業を営むための環境はどうかということが問題になりました。

まず、1点目、■■■さんの営農計画によれば、キンカンとかサンショウで、果樹を中心に栽培されるということで、多少の荒れていたところであってもそれは可能だし、今、説明もありましたが、農業機械も、マニアスプレッダーなんて聞いたことのないような農機具も持ってきて、堆肥をまく機械であるとか、トラックとかハンマーモアとかお持ちで、この人は、果樹についてはプロであると判明いたしましたので、その点についても問題ない。

ということで、2つの点、営農計画、営農環境についても特に問題はないと判断いたしましたので、御審議のほど、ひとつよろしく願いいたします。

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。

この件について、質疑がありましたら挙手の上、発言をお願いいたします。

ないようですので、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5号2番から10番の「農地法第3条の規定による許可申請について」は、原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5号は原案のとおり承認されました。

日程第3 議案第6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6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いたします。

○事務局

それでは、議案第6号、農地法第4条の規定による許可申請についての御説明をいたします。資料は52ページが議案になります。

土地の情報です。■■■■■■■■■■で、登記簿、現況とも畑、190平米のものになります。今回、転用されたい方は、■■■■■■■■■■様になります。■■■■■■■■■■の方です。

それから、用途については農産物販売所と駐車場を造りたいということです。転用理由としては、農産物販売所と駐車場を設置して利用したいということです。53ページが位置図になります。今も申したとおり、恵那農業高校の北側になります。工場等、またお店等があるところです。第2種の公共投資の対象となっていない小集団の農地です。

54ページが拡大図になります。現況、赤い枠が囲ってあるところが当該地ですが、既にその左側、畑になっております。ここについても、駐車場として、前回、7月か8月に転用申請が出ておまして、この駐車場として整備はされている状況です。55ページが計画図になります。今のような形になりまして、56ページが、今、防草シートみたいなもので覆われております。周辺の状況ですが、北側と西側は雑種地、南側は申請地の畑、それから東側は水路です。雨水も既設側溝、この手前に側溝が見えておりますけど、そこに流す予定になっております。

3番、大井町の案件になります。58ページが議案書になります。■■■■■■■■■■の2筆。田、畑で、現況としては宅地で、面積は487平米になります。申請者は■■■■■■■■■■さんと■■■■■■■■■■さん御夫婦で、2分の1共有でお持ちの方、土地になります。用途は農家住宅。転用の理由ですけど、昭和50年頃から宅地として既に利用してきておまして、農地であることが今回分かって、適正な農地許可法の許可を得ていないことが分かったので、現状に合わせて転用申請をしたいということでございます。

59 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ておりまして、公共投資の対象となっていない小集団の農地で、第2種農地です。60 ページが拡大図です。申請地は全部で1筆の中になります。61 ページが計画図で、62 ページが現況写真で、既に宅地化されております。そのため、今回の経緯で理由書が添付されております。周辺の状況は北側と東側が申請人本人の田と山林です。南側は県道、西側は市道となっております。雨水、下水等も既設側溝、汚水ますなんかを利用して、現状のままで生活をしていきたいということでございます。

4番、大井町の案件です。64 ページが議案書になります。申請地ですが[REDACTED]、3筆でございます。ともに登記簿は田で、現況は雑種地になっております。430 平米です。申請者の方は[REDACTED]様。[REDACTED]にお住まいの方で、現在、そこでカイロプラクティックサロンと駐車場を使用しているんですけど、これも農地法の許可を得てないことが判明したために、改めて転用申請をしたいということでございます。

65 ページが位置図になります。申請地は大井第二小学校の西側に位置していて、公共投資の対象となっていない小集団の農地で、第2種農地です。66 ページが拡大図で、申請地は全部で、赤枠のとおり3筆でございます。67 ページが現況写真で、既に農地としてではなく、宅地の一部になっておるために、令和4年頃からどうも使用してないということで、始末書が添付されております。68 ページが計画図です。周辺の状況ですが、北側と西側が水路、東側は宅地、南側は公衆道路となっていて、雨水排水は北側既設の側溝。それから、生活排水は下水道を利用したいということでございます。

4条については以上でございます。

○議長

この件について、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お願いします。

2番から4番について、第1地区 三宅一彰委員長より、協議の模様について報告をお願いいたします。

○5番

第1地区委員会では、2月19日に現地確認と協議を行いました。その結果について報告をいたします。

最初に、51ページの2番は、[REDACTED]の東側に位置しております。従来も無人販売所は私設されておりましたが、それが手狭になったことで、広げたいとい

うことで、この無人販売所は、骨組みだけのコンテナハウスの農産物販売所を設置し、車が3台止められる程度の駐車場を設置ということです。54 ページに拡大図が載ってますけど、申請地と左側、全て■■■■さんの駐車場になっておりますし、現状、特に周辺、隣地への影響はないこともありまして、地区委員会ではやむを得ないということで判断をいたしました。

3番、場所は50年頃から宅地として利用されておまして、申請者、令和6年11月に相続をされたわけですけど、まだ、農地のままであることが判明したために、現況に合わせた転用の申請を行うということでございましたので、これも、特に隣地等の影響等ありませんし、理由書の添付もいただいておりますので、これもやむを得ないという判断をいたしました。

最後の4番の案件、66 ページ。水色の点線で囲ってあるところが申請理由のお住まいになります。令和3年に、水色の点線部分の1436番の1に住宅を建てられまして、令和4年からカイロプラクティック、エステサロンを開業されて、自宅の隣接地である、今回の申請地3筆に、サロン及びサロンの来客及び従業員の駐車場として、碎石を入れて整備をされてしまっておりました。66ページの図で、1436の19という地番に白い建物がありますが、これがサロンになって、令和4年から営業されているところであります。

今回、4条申請で始末書をつけて、農地転用の申請をされましたので、本件につきましても、既に宅地化されておりますが、やむを得ない案件であろうと委員会としては判断をいたしました。以上、2番から4番まで、3件について御審議のほど、よろしく願いいたします。

○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がありましたら、挙手の上、発言をお願いいたします。

近藤委員、お願いします。

○14番

先ほど、2番の説明で、事務局は■■■■さんがやられるというお話があったんですけど、実際は誰がやられるんですか。

○5番

これは申請者だと思います。申請者、■■■■さんに勤めてみえますので。

○14番

■■■さんが？

○5番

はい。実際、■■■さんが今も無人販売をやってみえるんですけど、手狭になったことで、休日にすごく、お客さんで賑わってます。

○14番

■■■じゃなくて、個人がやる。

○5番

個人がやるということです。

○議長

いいですか、ほかはありますか。

ないようでしたら、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6号、番号2番から4番、「農地法第4条の規定による許可申請について」は、原案のとおり許可相当と認め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6号は許可相当と認めることに決定しました。

日程第4 議案第3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

次に、日程第4、議案第7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いたします。

○事務局

それでは、議案7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」を御説明いたします。69ページ、6番の大井町の案件になります。

土地の情報です。70ページが議案書です。大井町鴨田の2筆、田、畑で登記簿になっております。現況は原野。合計が1,907平米です。賃貸借権設定で、一時転用の案件です。譲渡人は■■■様で、■■■にお住まいの方。それから、譲受人は■■■になりま

田で、この現況写真のとおりです。公共投資の対象となっていない小集団の第2種農地です。86 ページは計画図です。申請地の隣地状況は、周囲が田ですが、雨水排水については7番の場所と同じように、一体的に東側の水路に排出していきたいということで、お話を伺っております。

87 ページ、9番、大井町の案件です。先ほどの4条の案件の隣地になります。88 ページが議案書になります。■■■■■、現況も田になっておりますが、面積は42平米。権利については所有権移転です。譲渡人は■■■さんで、■■■■■にお住まいの方。譲り受けられる方は、先ほども出てきた■■■さんになります。用途はカイロプラクティックサロンの駐車場に入る進入路として使いたいということでございます。転用理由は、カイロプラクティックサロンを建設するに当たって駐車場も必要のために、進入路として該当地を取得して使用したいということでございます。

89 ページが位置図になります。大井第二小学校の西側に位置しております。90 ページが拡大図で、1筆になります。公共投資の対象となっていない小集団の第2種農地です。申請理由は、カイロプラクティックサロンの進入路にするということです。申請地の隣地状況ですが、北、西側は水路、南側は市道、東側は宅地になっております。91 ページの現況写真を見ていただきますと、このように電柱等が立っておりますけど、現状の状態に、歩きやすいよう、ここは車としての通行は予定してなくて、歩行でこのプラクティックへ入っていけるようにしたいということでございます。92 ページは計画図です。雨水排水は、隣接する既設の水路にならしていくということでございます。

93 ページ、10番の長島町正家の案件です。94 ページが議案書です。■■■■■の、登記、現況とも田で、66平米です。所有権移転です。譲渡人は■■■さんで、譲受人の方は、ここの隣地に工場を構えておられる■■■■■になります。用途は電気業の資材置場として使いたいということでございます。転用の理由は、譲渡人から申請地を譲り受けて、資材置き場として使用したいということでございます。

95 ページが位置図になっております。恵那市役所からちょうど南側新に位置しておるところになります。公共投資の対象となっていない小集団の農地として、第2種農地です。96 ページは拡大図で1筆。それから、申請理由は電気業の資材置場にするためで、申請地の隣地状況は北、北側が農地、西側が宅地、南側は譲受人の宅地になっております。97 ページが現況の写真です。98 ページが計画図になりますけど、今回、譲り受けて、申請地の雨水排水は自然浸透という形でやりたいと伺っております。

11 番、長島町久須見の案件です。100 ページが議案書になります。■■■■の、登記簿、現況とも畑、27 平米のものです。権利は所有権移転で、譲渡人は鷺見さん。それから、譲受人はその隣地に事務所を構えておられる■■■■さんになります。用途は駐車場になります。転用理由は、現在、その譲受人が申請地の隣接地で営業事務所を構えておられる。従業員等の駐車場の不足から、使用したいということでございます。

101 ページが位置図です。市立恵那病院の西側に位置します。102 ページが拡大図です。全部で1筆になります。103 ページが計画図になります。104 ページが現況の写真になります。申請理由は、ここは公共投資の対象となっていない小集団の第2種農地で、駐車場として整備したいということです。周囲は北側が宅地、東側が公衆道路、西、南側は宅地で、排水は南側に当たる側溝に流したい。隣接の側溝に流したいということでございます。

12 番、武並町竹折の 105 ページの案件になります。106 ページが議案書です。■■■■の畑になります。627 平米です。権利は使用貸借権の設定。貸付人の方は■■■■さん。それから、譲受人は■■■■さんとなっております。用途は美容室で、転用理由としては、現在、美容師勤務をされておるんですけど、独立して、この地に店舗を開業したいとなっております。

107 ページが位置図です。武並小学校の南側に位置しております。108 ページが拡大図で、全部で1筆。109 ページが現況の写真となっております。見てのとおり、既に一部、宅地化されているところがあるため、これに関する始末書が添付されております。110 ページが計画図になります。申請理由は、美容院の建設で、教育施設2施設の500メートル以内で、第3種の農地になります。周囲は北側が畑、東側が北側の、奥へ入っていく畑への進入路にしております。南と西側は公衆用道路です。雨水排水は、汚水については北の下水道ますへ接続することになっております。雨水については、既設の側溝に流していきたいということになります。

111 ページ、13 番の中野方の案件です。先ほど、3 条に出ました、その隣地になります。112 ページが議案書です。■■■■の2筆で、両方とも田。現況が 863.26 平米になります。権利は所有権移転。譲渡人の方は■■■■さん、譲受人は■■■■さんになります。この地に一般個人住宅を建てたいということで、恵那市に転居して住宅を建築したいということでございます。

113 ページが位置図になります。中野方町小学校から、西側に位置をしております。114 ページが拡大図で、全部で1筆。115 ページが現況の写真になります。116 ページが

計画図になっておりまして、申請理由は一般個人の住宅の建設です。公共投資の対象となっていない小集団の第2種農地で、周囲は北側が田、東側が原野、南側は雑種地となっております。雨水は南側の既設の水路、汚水は浄化槽を経由して同じ側溝へ排水したいという計画になっております。

117 ページ、14 番の山岡町下手向の案件です。土地の情報は■■■■■■■■■■の2筆になります。おのおの一部になりまして、334.14 平米です。権利は賃貸借権の設定で、これは一時転用になります。譲渡人は■■■■さん、譲受人さんは■■■■さんになります。用途は仮設作業道路です。転用理由は、県の行っている工事の発注に伴って、現場への進入路として使用していきたいということで、許可日は令和9年3月末まで、転用の申請が出ております。

位置図。119 ページです。山岡小学校の西側に位置しております。120 ページが拡大図で、全部で2筆。農振農用地一部と第2種農地、公共投資の対象となっていない小集団農地、2つになっております。121 ページが現況の写真です。122 ページが計画図で、今回は、岐阜県で行っている急傾斜地崩壊対策工事のための仮設作業道路の建設に伴う一時転用。これが、本年の3月末で一度切れるために、継続して申請をしたいということで出てきているものなので、既に工事は数年かかってやってみえるというところでございます。周囲の北側は原野。東、西、南側は宅地で、雨水は既に工事のために整理している既存の排水設備を使用してい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

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お願いします。

6番から11番の案件について、第1地区 三宅一彰委員長より、協議の模様について報告をお願いいたします。

○14番

それでは、5条申請6番から8番の3件については、リニア新幹線のトンネル工事に対する工事のための仮設ヤード及び資材置場として利用するための5年間の賃借権の設定であります。72 ページ、拡大図を見ていただきますと、宇鴨田 2522 の1。大きい部分については、主に落水処理設備が置かれる。下の小さい方が、電気設備が設置されることになっております。

7番、8番については、シートを引いて、主に造り土等をそこに置くようなことに使わ

れるということで、借受人については、[REDACTED]でありますし、施工管理、しっかりされておりますので、リニアに関わる工事で、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。

9番、先ほど4条申請で出てまいりましたところの隣接になりますが、91ページの写真で見ていただきますと、現況のまま、徒歩での進入路として使われるということで、造成とか電柱の移設等も行われたいということで、これもやむを得ないと判断をいたしました。

10番の長島町の案件です。96ページの拡大図を見ていただきますと、申請地の左側に建物が写っておりますけど、現状、これは取り壊されて更地となっております。ここは宅地として使用されておりましたので、これも始末書が添付されておりました。これは、隣接の[REDACTED]さんが資材置場として使われるということですので、特に、これについてもやむを得ない案件という判断をいたしました。

11番、[REDACTED]さんの案件です。102ページの拡大図を見ていただきますと、赤い部分が申請地になります。点線の部分、申請地の北側、南側、西側になりますけど、これも全て[REDACTED]さんが原野、宅地を取得されまして、一体利用地として、この申請地とともに業務用車両及び従業員の駐車場として造成をされて使われるということですので、これについても、現状は休耕畑となっておりますので、やむを得ない案件と、委員会としては判断をいたしましたので、6番から11番まで御審議のほどよろしくお願いいたします。

○議長

12番の件について、第2地区 村瀬耕平委員委員長より、協議の模様について報告をお願いいたします。

○6番

12番は105ページから110ページです。譲受人の[REDACTED]さんは、譲渡人の次男の嫁さんだそうです。地区委員会で、敷地の裏側の北側にありますが、108ページで見るとわかりますけども、裏側の畑の進入路はという話がありましたけど、東側から何とか通れる進入路があるということと。

あともう一つ、敷地の延長上に、舗装してあるところがありましたけど、そこについては始末書も提出してありました。ですから、第2、第3地区委員会としては異議なく、問題ないと判断いたしました。

御審議のほど、よろしく申し上げます。

○議長

13 番の件について、第3地区遠藤知委員長より、協議の模様について報告をお願いいたします。

○9番

114 ページを御覧いただければと思います。先ほど3条で、下の青い点線の部分。譲渡人は■■■■さんで、それを譲り受けた方が■■■■さんです。■■■■さんが、草刈機1台ぐらいで営農で管理しておられたんですが、このたび、■■■■さんが農地をやりたいということで、農地を取得され、そして上の段、この青い部分。2メートルぐらいの段差がありますが、ここへ住宅を建てるとということで、ここで住みながら、新たに農業をやるということで申請されております。

2月19日、地区委員会で現地調査をいたしました。問題なく、土地もきれいに、今までは整理されておりました。今後、この周辺もきれいに、近所の方々も管理してみえますので、この土地を荒らすわけにはいかないということで、新たに■■■■さんがここに住んで農業をやるという決意されて、申請されております。地区委員会としましては問題ないという判断で、御審議をお願いいたします。

○議長

14 番の件について、第5地区 保母直彦委員長より協議の模様について報告をお願いいたします。

○17番

それでは、118 ページに議案書がありますが、これは急傾斜崩落防止対策工事現場への進入路として、一時転用で出されておりましたが、実は、1年前のちょうど2月総会で、この工事についての一時転用の申請がなされておりました。既に、そのとき許可をされておりましたので、地区委員会としては特に問題はないと判断いたしましたので、お願いいたします。

以上です。

○議長

ただいま、地区委員長より事務局から説明がありましたが、この件について質疑がありましたら、挙手の上、発言をお願いいたします。

質問ありませんか。ないようでしたら、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7号の「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7号は申請のとおり許可相当と認めることに決定いたしました。

続きまして、日程第5番ですが、もう少し時間がかかりそうですので、ここで5分ほど休憩を取りたいと思いますので、よろしく願いいたします。

[休憩]

○議長

それでは、再開させていただきます。

日程第5 議案第4号 農用地利用集積等促進計画について

○議長

日程第5、議案第4号、「農用地利用集積等促進計画について」を議案とします。事務局より議案の説明をお願いいたします。

○事務局

それでは、農用地利用集積計画について説明いたします。

番号は123ページになります。124ページを見ていただくと、総括表がついておりまして、今回は32万1,051平米で、借り手1の貸し手62になっております。ほぼ更新になります。125ページから、その農地の内訳になります。全て、ナンバーワンから182までであると思いますが、1社、XXXXXXXXXXによる岩村町の案件になります。164番までがXXXXXXXXXXによる更新、165番からはXXXXXXXXXXからの新規になりますので、お願いします。

以上になっておりますので、よろしく願いいたします。

○議長

この件について、地区委員長より説明をお願いいたします。

岩村町について、第4地区 近藤明德委員長より説明をお願いいたします。

○14番

それでは案件を説明します。今、事務局からお話がありましたように、富田宮農の新規と継続で、法人でありますので問題ないと地区委員会で判断しましたので、審議をよろしくお願いいたします。

以上です。

○議長

ありがとうございました。

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がありましたら、挙手の上、発言をお願いいたします。

ないようですので、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7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。

全員賛成ですので、承認いたします。

日程第6 議案第9号 恵那農業振興地域整備計画の変更に伴う意見について

○議長

続いて、日程第6、議案第9号、恵那農業振興地域整備計画の変更に伴う意見について、議案とします。

それでは、この件について、担当の農政課より議案の説明をお願いいたします。

○事務局

よろしく申し上げます。資料ですが、R7第2回情勢の推移によるというのがございます。それをお開きください。

○事務局

1ページ目に、令和8年2月17日付で、大島会長、農業委員会様宛てに文書をつけさせていただきます。

先ほど、説明の中で、各農業団体への意見を伺うところの依頼文です。これから、内容については説明しますが、それに対して御意見をいただきたいという依頼です。

1枚めくっていただきまして、資料、恵那農業振興地域整備計画、令和7年度第2回情勢の推移による変更という資料をお願いします。1ページ目は表紙です。2ページ目が編入と書かれたもの。3ページ目をお願いします。

3ページ目と4ページ目につきましては、除外ではなくて編入の部分とあります。今回、農振に入れてくださいねという内容になってます。ここは12ページに渡ってありますが、15筆ありまして、全部、同じような内容でございます。山岡の久保原地区で、経営体育成基盤整備事業。補助整備をしたいので入れてほしいというようなものです。久保原地区として、計画面積は24.9ヘクタール。工期は令和元年から令和9年にかけて、実際に一部は動いているものです。ここに今上がったものは、まだこれから補助整理をしていく地区になります。

5ページ目から、赤く囲ってあるところが編入をしてほしい場所です。ほ場整備をする場合に、農地は農振に入っていないと補助事業の対象にならないということで、このような案件が出てきております。6ページ、7ページ、8ページ、9ページまでがそのような内容です。1筆ずつは触れずにいかせていただきたいと思います。編入については、ほ場整備のためというものでございます。

10ページからが除外の部分となります。農地以外にしていきたいところです。そちらを説明させていただきたいと思います。

11ページをお願いします。11ページと12ページにまたがっておりますが、こちらが、今回、除外をしてほしいと申し出があった案件の一覧です。全部で13件。室数でいけば15筆になります。それを1つずつ御説明させていただければと思います。

13ページ、まず1つ目、除外1になります。14ページが事業の内容が書いております。今、市としてのこんな状況、こう判断するというのが書いてあります。15ページはその場所。16ページがその計画図、17ページが代替を検討していかないといけない、してあるかというところの資料。このような4つの資料をそれぞれつけさせていただいておりますので、事業の内容を説明しますので、こういった地図、計画図を見ながら聞いていただければと考えております。

私は、14ページで説明をさせていただきますので、皆さんは資料を見ながらお願いします。

除外地ですが、今回、転用事業者は[]という会社となります。利用目的については店舗をつくる。今回、除外の申し出があった土地については、[]

と です、1筆が。下が間違っております。申し訳ございません。

除外の面積ですが、2,932 平米してほしいと来ております。利用目的になりますが、転用事業者は の人です。犬の繁殖、ペットホテル、ペット用品の販売などを行っている事業者です。ホームセンターでペットなど販売されていると思いますが、ああいったところの犬の繁殖をしていると御理解いただければと思います。

この会社ですが、企業理念の1つである地域貢献に基づいて、創業の地への貢献をしたいというところで、恵那市に不足しているペットホテル、ドッグラン等の施設を有する繁殖施設を建築したいということで、今回、ありました。また、施設ができたときには、譲渡会、飼育相談も行っていきたい。また、この中では 24 人の雇用を生んでいくとおっしゃっております。事業拡大をしたいために、このような申請が出てきたものでございます。国庫補助整備がされているところがあります。

農地関連になりますが、農振除外がもしなった場合になりますが、第2種農地となるという見込みです。ここの第2種ですと、代替地、ほかで検討したけどできないときには、許可ができるような案件があるのかなど。許可要件があります。規模の妥当性になりますが、こちらは最小限かなと判断しております。担い手への影響については、申請地及び周辺農地は、農家個々による農業経営であるために、影響はないのかなと捉えております。1個目はこのような内容です。

除外になりますが、19 ページをお願いします。2つ目です。農振除外に関する調書、ちょっとほかではつけてないものをつけております。ここの土地について、場所には という地番になります。地目は山林です。現状としては山林と雑種地、平らな部分があるところになりますが、ここの土地については、の工事において、ここをヤードで使いたいという相談がありました。ここをよくよく調べていくと、地目は山林ですが、農振にかかっていたことが判明しました。ただ、農業委員会さんが思っている農地台帳には記載されていないという土地です。

そういったところがありまして、農業委員会さんには農地台帳に載っていないという証明を、この方に申請されて出していいと。どうしてこうなってるかという経緯ですが、平成 18 年 8 月付けで、国土調査法と書いてあるんですけど、事業名としては地籍調査になります。こちらの成果によって、地目が田から山林へ変更されております。

ですので、平成 18 年頃に田から山林になったことを受け、農業委員会さんも農地では

ないということで受けており、農地台帳から削除されている。多分、農振は手続漏れだったのかなと推測するところですが、そのまま掲げ続けていたというのが判明しました。ですので、今回、農地ではございませんので、除外をしていくものです。

20 ページが場所で、21 ページが現地の写真となります。除外3をお願いします。3つ目ですが、転用事業者は■■■■さん夫婦です。利用目的については一般住宅を建築するものです。除外の場所ですが、■■■■という地番です。転用事業者の家族になりますが、夫婦と子供1人の世帯、3人家族です。現在、住んでいる住居が昭和38年に建築して、老化が進んでいるために建替えをしたい。ただ、現在住んでいるところが急傾斜地、災害警戒区域に入っているため、現在のところが出られないので、安全な場所で一般住宅を建築したいということで、今回、申請が出てきております。今回の転用事業者場所には既存の建物がありますが、昭和初期頃に建築したものがあつて、農振法の前からあると聞いております。ここについても。

除外4、27 ページをお願いします。4つ目、転用事業者は東野にあります■■■■さんになります。利用目的については、駐車場と宿舎をしたいというものです。場所については、■■■■という地番になります。転用事業者は平成21年に設立して、土木、外構などをやっている事業者となります。会社が設立して16年、事業が進んで、順調に進んでいるところへ、従業員が9名、社用車が12台です。そういった中で、従業員、社用車の駐車場が不足しているところで、今回の案件が出てきてます。また、技能実習生を受け入れているところで、その宿舎を設けたいということで出てきております。ただ、令和元年度に実際に整備をしております、実際にありますというところで、始末書の提出をいただいているものでございます。

除外5、32 ページからです。5つ目です。転用事業者については、■■■■に住んでいる■■■■さんになります。利用目的は一般住宅です。場所は■■■■という地番になります。転用事業者は、現在、妻と子供がいますが、離婚に向けて話し中という家庭でございます。別居もしている。また、この方、ITのコンサルをしております、それで生計を立てている方になります。

そういった状況の中で、再婚をしていく予定をしております、住むところを検討していたということで、恵那市の子育ての支援策が充実しているということで、恵那市に住居を構えたいということで、今回のところで建築したいということで、申し出がありました。また、事業計画書にもありますが、隣接する市道が狭いので、一部、市道として市へ

○10番

採決するではなくて、意見を出せばいいということですね。

○事務局

そうです。一番最後のページを見てもらいますと、農業委員会から農振協議会へ意見を出せるようになってますので、その中で意見を付して、出すことになると思います。今後、採決をしなくては行けないですが、この案件についていかがですか。意見がないと意見が付せないで、申し訳ないですが。第5地区委員長、意見をお願いいたします。

○17番

大変困惑しております。今、市の担当から説明がありましたけど、それを強硬して出される、一度、答申をきちんと出してるのに、それを受け止めてみえてるのかがよく分からないですけど。

要は、 という土地がどこにあるかということが議論になるので。それは、この場で議論することではないんで、同じことを出すしか。確定してないものを審議の対象にはできない、判断しかねますということです。

以上です。

○議長

ということですが、議長の立場で言うのは何ですけど、判断を市ができないものをここに上げてくるのは、そもそも違うのではないか。市が判断できないと言っという、ここへ協議を載せるのはいかなもんなかなど。

○17番

拒否できる立場ではないかもしれませんね。

○議長

拒否できないですけど、判断できない書類を受理することが、果たしていいのかどうか。それも問題があるかなという気はしております。

ほかに質問がないようでしたら、ちょっと違う件で、僕も質問させてください。

14 ページ、除外1の件です。確認ですけど、残地が出るんですけど、これだけの残地を農振地として残すのが正規なんですか。ドッグランの です。 と書いてあるんですけど、 の1,454ですか。うち1,347と載ってますが、100平米ばかりしか残らないのに、これを農振地として残す必要があるのか。少し残るので、そこがどうかという部分です。

続いて、除外2の農振除外に関する調書が、今回、農振計画の変更に該当してくる調書なのかという点です。農振計画にこの1番があるのか、載ってる？

○事務局

はい、載ってます。

○議長

それは調書として残す？

○事務局

まず、こっちから。

○議長

まだあります。

59 ページの申し出の分筆のところですが、右上のほう。これが、今、農地だけど、今度は何かになるという計画があつて、こういう図面ですか。

今の3点ばかり、説明してください。お願いいたします。

○事務局

1点目として、除外1の話です。14 ページで、一部 100 平米ぐらい残るものです。おっしゃるとおり、100 平米残してもというのはあるかと思えます。こちらについては、農振の計画の中で、5年ごとに全体的に見直しをしておりますので、そちらで判断していきたいと考えております。あくまで今回は転用するところで、申し出の中で動いていこうと思っております。

19 ページにつきまして、除外に関する調書。こちらは任意方式で、市が過去から、こういったときには使用しているような書き方しております。まず、 という地番は、農振の計画書には載っていましたが、農地ではないので、今回、外していきたいというものです。

59 ページ、現地写真の申し入れ地の赤枠の上のほう、もう少し農地があるのではというところですが、こちらについては市道。この下に黒く線が引っ張ってありますが、ここに瑞恵バイパスが走るといったところ、取り付け市道がされるために分筆されておまして、現在、現地へ行きますと、道に付随しての水路が整備されています。道路の一部になるということです。

○議長

その他、質問がありますか。

ないようでしたら、先ほど出ました 12 番。

○事務局

12 番です、はい。

○議長

最終ページに、こちらから出す案が載せてありますが、意見を付して出したいと思いますが、いいでしょうか。

[「異議なし」と呼ぶ者あり]

○議長

それでは、採決をさせていただきます。

議案第 9 号の恵那市農業振興地域整備計画の変更に伴う意見については、意見を付すとして、農政課へ報告することに賛成の方は挙手願います。

[賛成者挙手]

ありがとうございました。

意見を付すということで、承認されましたので、よろしく願いいたします。

以上で、本日の議事日程を終了いたしますので、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

これをもちまして、令和 8 年第 2 回恵那市農業委員会総会を閉会いたします。皆様、御苦労さまでした。

(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 10 番

議事録署名者 11 番