

第7回恵那市農業委員会総会議事録

1. 開催日時 令和7年7月29日（火）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 (18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	瀬瀬 美由紀	3番	小栗 茂美
	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	瀬瀬 政行	12番	宮原 博
	13番	近藤 明德	14番	梅本 信枝	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 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33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34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 4 議案第35号 農用地利用集積等促進計画について

第 5 報告第7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、職務代理者大島様より、開会宣言をお願いいたします。

○職務代理者

皆さん、暑い中お疲れさまです。

ただいまの出席委員は 19 名中 18 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、18 番の仲田菜那委員より欠席の旨連絡ありましたので、御報告いたします。

これより、令和 7 年第 7 回恵那市農業委員会総会を開催いたしますので、よろしくお願いいたします。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、マナーモードの設定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。

6 番の小林勝朗委員の先導によりまして、唱和を行います。小林委員、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。着席願います。

それでは、林会長より挨拶並びに議事進行をよろしくお願いいたします。

○議長

御苦労さまです。毎日、非常に暑い日が続きますけど、暑熱対策について、以前に県も対策室を設置して対応するようにするという話をしました。最近、畜産の状態でいきますと、補助事業を使って送風機をかなり設置しまして、対策をしてることもありますけども、農産物については、なかなかそういう話は聞こえてこないです。

新規で就農したトマト農家もかなり苦慮しているようですし、水稻についても、コシヒカリに代わる、暑熱に強い品種の改良で、にじのきらめきとか、ゆうだい 21 を試験的にやっとなるようですけど。来年ぐらいですかという話を聞いたんですけど、なかなかうまく研究が進んでない状況にあるようです。

また、そういった補助事業もやっているようですから、問合せが農家さんからあれば、聞いてやってほしいなと思います。

それと、中間管理事業が、令和 7 年 4 月以降、農地の貸し借り、売買について、原則として農地バンクを通じる手続きになりました。最近、更新とか新規での申請案件も見受けられますけど、詳細について、今日、農政課の西尾課長補佐に来てもらって説明をいただくということで、よろしくお願いいたします。

○農政課

皆さん、こんにちは。農政課の西尾です。

先月、御説明に上がれずに申し訳ありませんでした。今月、資料を整えて、今日、皆様に、簡単に、少しお時間をいただいて、御説明させていただきたいなと思います。

資料、お手元のタブレットの本日の資料の中に資料一部入れてありますので、そちらを御覧いただくか、前のスクリーンにも映しますので、そちらを見ていただいても、どちらでも結構でございますので、御覧ください。会長と職務代理者におかれましては、見にくいですが、よろしくお願いします。

まず、こちらは、農林水産省から去年か今年ぐらいに出たパンフレットになります。農業者の皆様へということで。農地の貸し借りは、令和7年4月から原則として農地バンク経由になりますというパンフレットです。

関係するところだけ少しアップにすると、農地の貸し借り、売買は令和7年4月から原則として農地バンク経由になります。現行、市町村計画による相対の農地の貸借から、令和7年4月以降は、目標地図の実現に向けた農地バンクによる農地の貸借、ここに一本化になるというパンフレットですけど。こちらのパンフレットが、そもそも皆さんの誤解を生むものになっておるので、それを御説明させていただきます。

今、農地を貸し借りする方法は、令和7年3月までは3種類、令和7年4月からは2種類になります。1つ目が農地バンクです、中間管理機構を経由して行うもの。利用権設定、これが皆さん一番聞きなじみがあったんじゃないかなと思います。実は、それ以外に、農地法の3条でも貸し借りはできたよ。今までの3種類あった貸し借りの方法のうち、利用権設定が、農地バンクに一本化されたというのが今回の制度です。

原則として農地バンク1本になりますというパンフレットが出てましたけど、そうではなくて、どちらかで借りてください、こういうものです。パンフレット自体が誤解を生むものだったのかなと、ちょっと今思っています。

それぞれ何が違うのかというと、農地バンク法は法律です。法律はそれぞれ違って、農地バンク法、利用権設定は基盤強化法、農地法の3条は農地法になります。手続の出す先は、農地バンクが中間管理、利用権設定が農業委員会、農地法3条も農業委員会になります。賃借料は、農地バンクはお金だけ。残りの2つは、お米とか物でもいいし、金銭でもいいよという違いがある。

その後でこれがなくなって、こっちに移行したよ、そういうものになっています。

前回も、皆さん、すごく混乱させてしまって申し訳なかったところですけど。今、恵那

市自体も混乱しております。農地バンクは、これまで担い手さんを対象に集めてきてたんです。利用権設定で借りてた、本当に細かい家庭菜園レベルの人。こういう人たちも一本化されたことで、農地バンクを使えないかというお問合せが増えてきています。もちろん、案内はしてるんですけど、全然、アクションのない方も中にはいらっしゃいます。

ただ一方で、昨年から、地域計画を策定するときに地図を皆さん苦労して作っていただいたと思います。この地図は、基本的には、地域の皆さんが農地を預けてもいいよという、皆さんの合意の下で作っていただいたんですけど。基本的に、農地バンク借りる人って地域計画に着色がされていくような人たちになるので、本当に細かい人たちまで地域計画に載せなきゃいけないのとか、その辺りで。皆さんに、将来の農地の目標に向けてせっかく地図を作ってもらったのに、いろんなよく分からない農家さんまでその地図に入ってきてしまうところに、我々もすごく変だなと考えていたところです。

皆さんと同じように我々も、せっかく作っていただいた地図だとか農地バンクの仕組み自体はできるだけ維持していきたいなと思うものの、ただヤミ小作、何にも権利に基づかない、どこの許可も受けてないような農地の貸し借りは増やすわけにはいきませんので、すごく困ったなと思っていたところです。

一応、農地バンクは、誰でも彼でも借りられるわけではなくて、条件がございます。上と下に分かれてて、上が常時農業に従事してる人、専業農家さん。下が兼業農家さん。この中でも、個人と法人と分けてあります。上の専業農家さんは皆さん問題ないなと。兼業農家さんどういう人ですかというと、ここにあるように、地域の農業におけるほかの農業者さんと適切な役割分担の下に、継続的かつ安定的に農業を行っている人。こういう人は農地バンクに入れることができる、法律では一応こういうふうに定められていて。

どういうことかなと思ってかみ砕くと、結局、地域の中で、この人なら安心して農地を任せられるねという人なので。結局は地域計画の地図の中に、皆さんが、この人なら載せてもいいんじゃないかと思っていただける人にだったら、ここの要件は当てはまるのかなと、今、整理をしているところです。ですので、認定農業者さんか、地域計画に載ってる人。もしくは、これから載せてもいいよって地域の人が思うような人であれば、農地バンクの条件を満たすのではない、こんなふうに考えているところです。

我々もすごく混乱してたので、3月に農地バンクをやってる農地中間管理機構があって、今回、一本化されるときに、うちはどうしたらいいんだと確認したことがあった。その回答がこちらになってます。

一番上が質問です。認定農業者でない者、地域計画に位置づけられてない農家も対象になるんですかという質問に対して。今、認定農業者じゃない人も中間管理機構で貸してる人はいます。ただ、何でもかんでもいいというわけではなくて、地域計画の達成、地図の達成に資するような農家さんじゃないと載せては駄目ですよという回答をもらってます。

ただ、中間管理機構からこういう回答をもらってるんですけど、中間管理機構に聞くと、誰でも彼でも受けてもいいですよという回答する人もいますので、中間管理でも徹底されてないところはあるんですけど。原則的には、やっぱり地域計画の地図に載せてもいいような人。そういう人じゃないと、最低限、農地バンクは使っては駄目じゃないかという回答をいただいています。

何でそんなふうになってんだろうかと、農業委員会の事務局と一緒に整理してみたんです。本来、家庭菜園的な零細な方は、基本、農地法使ってもらわないといけなかったんだと思います。いわゆる担い手に該当する人が利用権設定か農地バンクを選ぶと。本当はこういう分け方で、その中のここが、今回、一本化されました。

本来の使い方をしてれば、多分、皆さんが思うような混乱はなかったのかなと思います。恵那市の場合は、細かい人までみんなこっちの利用権設定。書類が簡単なんで。みんなこっち使ってたので、ここが一本化したときに、ちょっと混乱が出たかななんて思っています。今回、皆さんから御提案をいただいたので、本来のこっちの流れに恵那市も合わせていきたいなと、今日、皆さんのところにお持ちしたところです。

今後の線引きになりますけど、利用権設定の期間満了者の方には農業委員会から案内をしてもらうことになります。そのときに、担い手に該当しそうな人は中間管理、そうじゃない人は農地法で借りていただくような御案内をしていただきます。

担い手の定義とありますけど、認定農業者か認定新規就農者。今、その手続を進めてる人。地域計画に既に載ってる人ですね。ここが、地域の農業委員さんや推進委員さんも、申請者の取組をして、地域計画に載せてもいいよって思っていて、これから、次の地域計画の変更で載せてもいい人。この4パターンに関しては農地バンクを使っていただく。それ以外の方は3条で皆さん手続をしていただくように。中間管理、農地バンクとしても、この方以外はちょっとお断りしていこうかなと考えています。

今後、農地バンク使っていくような方は、基本的に出てきたら、次の地域計画の変更のときに変更して載せるような人、そういう人を対象に認めていきたいと思っておりますので、よろしくお願いをいたします。

簡単ですが、説明は以上でございます。

○事務局

ただいま、農政課か御説明があったと思いますけど、何か御質問等はございますでしょうか。

○15番

質問というか、要は今までの利用権設定、農地バンク以外の利用権設定の手続でも、農業経営基盤強化促進法に基づく受け手の資格があったはずですよ。それを、私も農業委員をやっていて、過去に何回か、本当に大丈夫ですかって確認をしたんだけど、曖昧というか、大丈夫ですという言い方を、市や農業委員会が言われるものですから、そのままにしていた。だけど、それだって基盤強化法で受けてる要件があるはずだけど、そこがいいかげんにやっていたと思う。

○農政課

多分、そうだと思います。それで、前はこういうことになっていた。

○15番

まともにやっていたのは、皆さん御存じの[REDACTED]。あそこは、ほとんど利用権設定でやっていた。だけど、あれは2年ちょっとして、農地バンクでもできる担い手である。今度、農地バンクでやる場合は、受け手の登録をとにかくしないといけない。受け手として、先に登録をせなあかんのや。

○農政課

登録制度が、今。

○15番

地域計画もそうなんだけど、受け手の登録をちゃんとしなければいけない。

○1番

認定農業者に準ずるとかそういうやつで、一応、登録しといてというふうで、私、初めやらさせていただきました。二、三年の間に登録制度は、多分、どっかのタイミングでなくなっています。

○15番

なくなっているの。いきなりでいいの。

○農政課

いきなり行ってます。皆さん、みんなそういうふう。事前申請とか、そういうのは今

ありません。

○15番

そうか。農地バンクがスタートしたときから、ずっと受け手は先に受け手の登録をして、一応、審査をすることになっていた。だけど、いいかげんな受け手もある。要するに、やります、やりますという。規模拡大なり、これだけやります、意欲はありますと書く人がいっぱいいて、きちんと審査をしてくれって、機構にも申入れした。全くできないのに、ものすごくやりますって書いて、登録する人がいた。今、事前登録は必要ないのですか。

○農政課

今は、事前登録はないです。

○15番

受け手の登録は。

○農政課

はい、ないです。

○1番

今、どういう規定で審査してるんですか。

○農政課

今、農地バンク法になるので、ここの要件を満たす者。

○農政課

曖昧な人については、地域のほかの農業者さんと適切な役割分担の下、地域と連携してやってるかどうか、ここだけです。地域に認められないと、逆に言うと、これでは借りられない。

○15番

国の制度自体がいい加減。要は、担い手に利用集積を8割、特に農地バンクを中心に、担い手に農用地の利用集積を8割以上するなんていう過大な目標を立てとるわけね。はっきり言うと、現実には、北海道なんかは九十何パーセントだわ。

○農政課

そうですね。

○15番

北海道は担い手農家ばかりやもん、畜産を中心に。だけど、他県ではそんなわけにいかんわけよ。それなのに、むちゃくちゃ、8割以上、担い手に利用集積って、それだけを

目標に、実態は半分も行っとらんのに、50%も行ってないのに、そういう目標を書かせて、だらだらで認めてるのが現状である。

地域計画だって、そんな目標も、みんな8割で利用集積を作らせている。

○農政課

順番に声を上げてるので、小さいところから声上げていくしかないかなとは思ってますけど。国も、1回作ったものはなかなか下げれない。だから、振り回されてますけど。

○議長

さっきの審査について説明があったけど、今までは農政で申請を受け付けて、その時点で確認をした。

○農政課

そうですね。基本的に、今まで利用権設定で使ってた人しかうちも受け付けてないので。新規で受け付けた人で、今、該当しない人はお断りしてます。

○15番

農地バンクは、最初に農政課のほうで審査しているんですね。

○農政課

この人はどうかという人は。

○1番

私が借り始めたときは、必ず、借りたいですよという形で申請して、申請書を書いた覚えがあるんです。そういうのが、何でなくなった。

○議長

前はありましたね、それが。

○農政課

今は、ちょっとなぜかというのは分かりませんが、なくなりました。

○事務局

そのほか、どうぞ。

○10番

質問したいですけど。農地バンク、中間管理機構を使う方は、取りあえずそれでいいですけど。例えば、私個人が1筆だけ借りたいという話になると、農地法3条を出してくださいという話になるんやけど。3条で賃貸借か使用貸借のどちらかの権利を選定するので、3条の申請をするという話になるんやけど。

中間管理でやると、1枚ぺらをつければ簡単に借りられるのに、3条やとここの審査が
要ります。耕作の計画を作りなさい、すごい細かいことまで。3条の所有権移転と同じよ
うな様式を作らなにならと思うんやけど、もっと簡単にならんかな。

○農政課

ここの敷居を下げたいって話ですか。

○10番

そうです。

○農政課

これは、ほぼ紙1枚です。

○10番

農地法3条は、紙が大変なんで、ちょっと何とかならんかね。

○事務局

その辺は、農業会議に事前に確認させてもらったところで。3条の申請書については、
3条の許可要件を満たすためにその様式があるということで、これを省くことは、なかなか
難しいなってところは回答としてあったんですけど。

ただ、考え方としては、様式の中で書いていただくところで、例えば、今度のように利
用権設定については、書けるところまで書かなくていいところもあるので、そういったと
ころをまとめたり。例えば、添付書類の中で、今、複雑にいっぱい使用権設定があるんで
す、所有権の移転です。それとは違った形で、添付書類とかを、つけてもらうものを簡素
化するとか、そういった形でやれることは可能じゃないかというところは、農業会議に確
認ができたので、その辺を検討します。

今後、3条の利用権設定をする上での審査の基準というか、書類のまとめというか、そ
ういったとこ、もう少し簡素化できるような取組を研究して、対応できたらなと考えてま
すので、よろしくお願いいたします。

○10番

ということは、3条の審査は、この総会でいいよって言えばいいので、簡素化するよう
なことを事務局のほうで検討してほしい。これは書かなくてもいいよとか。

○事務局

そうですね。そういったところまとめさせてもらって、それこそ、利用権設定は、現に
1枚で許可されるところもあるので、そういったところも確認できれば、ある程度、そ

んなに難しいことは書かなくてもいいのかなといったところも確認しながら、なるべく手続的に負担にならないようなものを作っていけたらなと思ってます。

○10番

よろしくお願いします。

○事務局

そのほかは、何かよろしいでしょうか。この場で農政課さんに聞きたいことがあれば、どうぞ。

○7番

3条の賃借権は、やったことが今までないですね、見たことがない。1回は農政課に全部行くんですか、話が行って、振り分けられたものが農業委員会に来るのか。窓口は。

○農政課

窓口は、どちらかに最初来るので。ただ、うちだけだと判断できないので、一緒に聞くことになると思います。

○7番

聞いて、どうするかという決めるのですか。

○農政課

そうですね。大体、あなたぐらいの希望なら、こっちのほうがいいんじゃないかとか。微妙なやつは地域に1回聞いてみると、うちも判断できんところもあるので。

○7番

ただ、あれがちょっと曖昧なので、もう少しはっきりしてもらったほうが。窓口に、ここに来られて、どっちかに相談した後、地域計画なら農業振興協議会を通して話を、入ってますとか、どうですかの話になってっちゃうし。農業委員さんが、各地域の農業委員さんのところに話が行って、どうするかって相談になるのかも。毎回ばらばらだと、ちょっと訳分からないので。ある程度、流れを決めて、出す書類も決めてとやってもらったほうが分かりやすいと思います。

○農政課

最初の相談の受付が、利用権設定が切れて、次のステップをどっちにしようかということから、許可申請に行くのか、農地バンク。ここの間を、もう少し具体的にということですね。

○7番

はい。

○農政課

今日、これで皆さんの了解が得られたので、これから、もう少しここ詳しいフローにしていく。

○7番

そのほうが、農業委員さんとしても動きやすいというか、相談に乗りやすいのかな。

○1番

担い手じゃなくてされたときに、3条で借りようすると、所有権移転と同じ項目をみんな書いていかならなくて、ハードルが高くなりますね。確かに。

○農政課

さっき、事務局も説明したように、省けるところは簡略化してもいいのかな。大事なところは、もちろん残さないといけないと思ってますけど。

○事務局

そのほかは、よろしいでしょうか。

中間管理の説明は、農政課によるもの、これで終わりたいと思います。農政課さん、ありがとうございました。

○農政課

ありがとうございます。

○事務局

それでは、会長さん、議事の続きをお願いいたします。

○議長

西尾さん、ありがとうございました。

それでは、議事に入ります。

まず日程第1、議事録署名委員の指名についてですが、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

ありがとうございます。異議がございませんので、本日の議事録署名員に、4番三宅一彰委員及び5番土方明日香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33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

次に、日程第2、議案第33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

それでは、事務局から説明いたします。

その前に、今日、皆様の机の上に1台ずつ、この部屋で使えるマイクを御用意させていただいております。パワーと書いてあるところに緑色のランプがついていると思いますが、トークと書かれている紫色のボタンを1回押してみてください。そうすると、赤いランプがつくと思います。この赤いランプがついてる状態でお話しいただければマイクがつかますので。おしゃべりが終わった後に、必ずもう一回、トークボタンを押してください。そうすると電源が切れます。要は、マイクのスイッチ、オンオフになってます。そのような形で、1回、御利用いただきたいと思います。もし不都合がございましたら、このワイヤレスでまた回らせていただきます。よろしくお願いします。

それでは、議案第33号の農地法第3条の規定による許可申請についてです。

2ページ、56番の大井町の案件を説明します。3ページが議案書です。4ページが位置図になります。申請地はJR恵那駅の北側に位置します。5ページが拡大図です。赤枠で囲ってある箇所が申請地で、1筆となっております。

なお、今回から、次の現況写真を、どのほうから撮影したという方向を示す蛍光の小さい緑色の矢印がついていると思いますが、それを加えさせていただきました。6ページが現況写真になります。現況は田になっております。

申請理由は、申請地を譲り受けて、維持管理し営農に励むということになっております。

7ページ、57番長島町永田の案件になります。8ページが議案書になります。9ページが位置図です。申請地は、まきがね公園の南東側に位置します。10ページが拡大図です。赤枠で囲ってある箇所が申請地で、全部で3筆となります。11ページが現況写真です。現況は畑になっております。

申請理由は、申請地の隣地に農地を所有していて、譲り受けて営農に励みたいという譲受人の要望です。

12ページ、58番の長島町永田の案件になります。13ページが議案書です。14ページが

申請地になります。位置図の申請です。長島小学校の西側になります。15 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、全部で2筆になります。16 ページが現況写真です。現況は田に一応なっております。

申請理由は、隣に事業所があり、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。

17 ページ、59 番の東野の案件になります。18 ページが議案書です。19 ページが位置図になります。申請地は恵那市役所の東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筆あります。21 ページが一部の現況写真となっております。現況は畑です。

申請理由は、居宅の隣にある申請地を譲り受けて、維持管理し営農に励みたいということです。

22 ページ、60 番の東野の案件になります。23 ページが議案書です。24 ページが位置図です。申請地は東野振興事務所の東側に当たります。25 ページが拡大図です。全部で3筆になります。26 ページが現況写真です。現況は田になっております。

申請理由は、休耕地となっている申請地を譲り受けて、維持管理して営農に励みたいということでございます。

27 ページ、61 番、東野の案件です。28 ページが議案書になります。29 ページが位置図です。申請地は東野振興事務所の東側に位置します。30 ページが拡大図です。全部で2筆になります。31 ページから 32 ページが現況写真になっております。現況は田です。

申請理由は、農地近くに事務所があり、相談を受けて、申請地を譲り受けて、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、62 番、美郷町野井の件です。34 ページ、35 ページが議案書になっております。36 ページが位置図です。申請地は美郷小学校から北側に位置します。37 ページが拡大図です。全部で8筆ほどございます。現況は、その他と田になっております。38 ページが現況の写真です。現況、今のような形で写真のとおりになっております。

申請理由は、譲受人は申請地を譲り受けて、維持管理し営農に励みたいということでございます。

39 ページ、63 番の三郷町佐々良木の件です。40 ページが議案書になります。41 ページが位置図です。申請地は、道の駅らっせいみさとの南側に位置します。42 ページが拡大図です。全部で1筆になります。43 ページが現況の写真です。現況は田になっております。

す。

申請理由は、申請地を譲り受けて、維持管理し営農に励むというものです。

44 ページ、64 番の笠置町河合の件です。45 ページが議案書です。46 ページが位置図です。申請地は、恵那北小学校の北西側に位置するものになります。47 ページが拡大図です。全部で1筆になります。48 ページが現況写真です。見てのとおり、現況は畑となっております。

申請理由は、管理してきた申請地を譲り受けて、維持管理していきたいということでございます。

49 ページ、65 番の岩村町飯羽間の案件になります。50 ページが議案書になります。51 ページが位置図です。岩村中学校の西側に位置することになります。52 ページが拡大図です。全部で1筆になります。53 ページが現況の写真です。現況は田になります。

申請理由は、申請地を譲り受けて、維持管理して営農に励んでいきたいということでございます。

54 ページ、66 番の岩村町富田の案件です。55 ページが議案書になります。56 ページが位置図です。恵那特別支援学校の東側の位置になります。57 ページが拡大図になります。全体で2筆になります。58 ページが現況写真です。現況は田と畑となっております。

申請理由は、農業をなりわいとしている譲受人が、農業経営を拡大したいので農地を譲り受けたいということで来ております。

59 ページ、67 番、山岡町釜屋の案件になります。60 ページが議案書です。61 ページが位置図です。山岡小学校から南西側の位置になります。62 ページが拡大図です。全部で1筆になります。63 ページが現況写真です。現況は畑となっております。

申請理由は、近隣の住宅と申請地を譲り受けて、営農に励みたいということです。

64 ページ、68 番、山岡町馬場山田の案件です。65 ページが議案書です。66 ページが位置図です。山岡小学校の東側に位置します。67 ページが拡大図です。全部で1筆になります。68 ページが現況写真です。現況は田となっております。

申請理由は、近隣住宅に居住しており、申請地を譲り受けて営農に励むということになります。

3 条については、以上で説明を終わります。

○議長

3 条の案件ですが、13 件の説明をいただきました。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、56 番、57 番、58 番、59 番及び 60 番と 61 番の 6 件について、第 1 地区、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

22 日に地区委員会を開催し、農地確認と審議を行いました。

申請人が[]さん、譲渡人が[]さん。場所は[]。申請面積は 165 平米。申請目的は所有権移転です。申請地の登記簿、田とありますけど、現況、畑です。現在の状況は休耕畑です。小屋も建っていたけど、小屋を壊して、その後も畑として管理したいということです。

[]さんですけど、今年の 4 月に相続。現在、[]に在住していて、今後も戻ることがないので、どうしたらよいかと思案していた。ほかの土地を 5 月に買い上げていただいた高木さんに相談したところ、相談を受けて譲ってもらうという判断。畑として管理できるということで、引き受けて畑として管理すると。

現在、自宅で家庭菜園を行っているそうです。その他で、管理機、草刈り機、軽トラックを所有している。農作業歴は 10 年ほどあるということです。この畑でブルーベリーとシソを作りたいという話です。

地区委員会では問題ないと判断しましたので、よろしくお願いします。

次に、57 番ですが、議案書 8 ページを見てください。申請人は[]さん、譲渡人は[]さん。申請目的は所有権移転。申請地は[]ほか 2 筆です。申請地の総面積は 236 平米です。登記簿、畑。現況、畑。梅と柿が栽培されています。[]が 66 平米、[]が 42 平米、[]が 128 平米となっております。

譲渡人は高齢のため、離れた場所にある農地の管理が困難となったことと、申請人は隣地の所有者であるため購入したということです。農機具は軽トラックですけど、申請地を見に行ったときに草をきれいに刈ってあったので、道具はあると思います。リースが何かは分かりませんが。

ただ、この申請書の中で、非農地の耕作が適切な記述になってないので、そこだけ改めてほしいと思いました。

今回、所有権移転については問題ないので、地区委員会では問題ないと判断しました。

次に、58 番です。議案書の 13 ページを見てください。申請人が[]さん、譲渡人が[]さん。長[]と、[]です。申請目的は所

有権移転。申請地の面積は、総面積は 225 平米。申請地の状況ですけど、登記簿、田、現況も田、2 筆ともそうです。■■■■■は、23 平米ですけど、駐車場みたいに砂利が少し敷いてあります。■■■■■は休耕地となっております。

■■■■■さんですけど、農機具の販売を行って、営業されています。転用の理由ですけど、申請地を長らく耕作してないし、これからも耕作する予定もないため、譲受人の意向に応じることです。申請地の隣に自身の経営する営業所があり、管理耕作が容易のため譲り受けを申請するものです。

その他として、耕運機、軽トラ、噴霧器、草刈り機等を所有しているという話です。農業経験歴は 20 年ほどあるということです。この土地を見に行ったときに、駐車場の隅で野菜を栽培されていました。

地区委員会では問題ないと判断しましたので、よろしくお願いします。

次に、59 番、議案書 18 ページを御覧ください。申請人が■■■■■さん、譲渡人が■■■■■さん。東野の■■■■■と■■■■■。所有権移転です、申請目的は。申請地の面積は 339 平米。登記簿、畑。現況も畑。■■■■■は 158 平米。■■■■■は 181 平米です。

参考として、申請人は、自作の農地を、田 6 反 5 畝、畑が 4 畝ぐらいです。転用の理由ですけど、相続で取得した畑が、遠距離に住居を構えておるため耕作管理ができない。隣接の農家さんに申請地を譲り渡すということです。住居に面した個人保有の隣地農地で、野菜などを栽培したいということです。

河村さんは、トラクター、耕運機、動力噴霧機、管理機等、1 台ずつ所有している。草刈り機は 3 台あるそうです。農作業の従事日数が大体 300 日、奥さんも 180 日で、地区委員会では問題ないと判断しましたので、よろしくお願いします。

次に、60 番ですが、23 ページを見てください。申請人は■■■■■の■■■■■さん。譲渡人が■■■■■さん。場所は、■■■■■の 3 筆です。申請目的は所有権移転。申請面積が 1,608 平米。25 ページの拡大写真を見てください。現況です。申請地のあれですけど、登記簿、田、現況、田ですが、3 筆とも山林原野化しています。

参考として、東野さんは、水稻 8 反 7 畝。ニンニクが 15 町歩 3 反。サツマイモが 8 町 5 反。カボチャが約 2 反です。転用の理由ですけど、申請地が維持管理できないため譲渡するという。休耕地を譲り受け、営農に励むんだそうです。

その他として、トラクター、田植機、コンバイン、各1台所有。管理機6台、成形機8台を所有している。職員が6名おって、作業経験は20年ほどあるということです。臨時作業は年間34名を使っておられる。ここで栽培したいのがカボチャだそうです。

今までの実績から見ても、地区委員会では問題ないと判断しました。

次に、61番、議案書28ページを見てください。申請人、[]。譲渡人、[]。場所は[]と、[]。申請目的は所有権移転。申請地の面積は600平米。申請地の現況ですけど、議案書は田と書いてありますが、現況は畑です。登記簿、田、現況、畑。[]が休耕畑で220平米。[]も休耕畑で380平米あります。

これも参考ですけど、自作農地が1町6畝。田んぼは1町3畝ぐらい、畑が大体4畝ぐらいかということで。転用理由ですけど、[]さんが令和7年2月に相続で取得して、自宅から離れた土地で管理ができないため[]さんに相談したところ、引き受けてくれるという話です。申請地の向かい側で会社を営んでおり、[]さんからの相談を受け申請地を譲り受け、果樹等を植えて管理すべく申請をするものです。

その他として、トラクター、耕運機、各1台所有。軽トラ2台、草刈り機3台所有。農作業歴は40年ほどあるそうです。労働人数は、その他として、まだ4名みえるということです。農業歴は10年から20年ぐらい、30年ぐらいだそうです。水稻が8反7畝。栗、柿が約2反です。栗、梅、ジャガイモを栽培するために購入するということで、地区委員会では問題ないと判断しましたので、よろしくお願いします。

以上、6件の審議をお願いします。

以上です。

○議長

続いて、62番、63番について、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

7月22日に地区委員会を開催しました。

2件ございまして、まず1件目ですが、34、35ページに議案書がございまして、3名の譲渡人がありまして、[]さん、[]さん、[]さん、3名の方ですが、まず、その3名のうちの2名は、[]さん、[]さんは高齢。[]さんにつきましては、農業経験がない方で、3名の方です。譲受人、[]さん、28歳で若いですが、トマトのハウス栽培をされております。

横井さんは、現在ハウス栽培をされておりますが、やはりハウスだと大変経費が必要だということで、今度はポット栽培をやってみたいということで、今回の取得に動かれました。

次に、三郷町佐々良木の案件です。42 ページの写真を拡大図を見てもらいます。自宅から離れておる場所の所有権移転でございます。[REDACTED]。

譲受人の方は、40 歳、[REDACTED]さんと言いまして。お父さん、お母さん、[REDACTED]さん、3名とも 60 歳となっておりますが、3人で協力して農業を拡大していくことで、現在、水稻栽培は、4,490 平米の耕作をされております。所有の農機具は、トラクター、田植機、コンバイン、軽トラ1台を所有されておまして、地区委員会では問題ないと承認いたしましたので、よろしく御承認のほどお願いします。

○議長

○10番

所有権移転を伴う農地の筆は1筆でございます、登記簿そして現況地目はともに畑で、面積は224平米となっております。48ページの現況写真ですが、現況の農地は夏野菜が植えてありまして、畑として管理をされておるようでございます。

18

配偶者の方とお母さんとともに管理を行っていくことになっております。

地区委員会としては問題ないと判断いたしましたので、御審議をお願いいたします。

以上です。

○議長

続いて、65 番、66 番について、第4地区、宮原博委員長より、協議の模様についての報告と案件の説明を求めます。

○12番

50 ページの案件、7月18日に地区委員会にて現地調査を行いました。所有権移転案件です。

譲渡人は、[REDACTED]、[REDACTED]氏、86 歳です。譲受人は、[REDACTED]、[REDACTED]氏、63 歳になります。申請地は、[REDACTED]、2343 平米、登記簿上、田、現況、田でございます。高齢のため、これまで譲受人の[REDACTED]氏がこの田を管理してきましたが、今回、[REDACTED]氏に譲渡することになりました。

[REDACTED]氏は、親名義の2反5畝ほどの田とともに、今回譲り受けるこの田についても稲作を行って。今までも稲作を、この田につままして行ってきたんですけど、今回、引き続きやっていくということでございます。機械としては、トラクター、草刈り機、トラックを所有していると。田植機、コンバイン、軽トラは、購入予定となっております。なお、田植、稲刈りについては、今まで親戚にこの部分だけは委託していたということです。

現在、4,702 平米の、親の農地を現在も作っておりまして、引き続きやっていくということでございます。

地区委員会で問題ないと判断しましたので、御検討をお願いします。

55 ページ、7月18日に地区委員会、現地調査を行いました。

譲渡人は、[REDACTED]、[REDACTED]さん、75 歳。譲受人は、[REDACTED]、[REDACTED]氏、51 歳です。申請地は、[REDACTED]。登記簿上、田、現況、田ですけども、これ現在、休耕地になっております。[REDACTED]

[REDACTED]。これも登記簿上、畑、現況、休耕地になっております。1,437 平米です。高齢のため、これまで譲受人の[REDACTED]氏が借りて管理していましたが、今回、[REDACTED]氏に譲渡することになりました。現在ハウスが設置されており、農機具が保管されておりますが、これを除去し、今後、観光農地として、ブルーベリー、ブドウ栽培を予定しております。

吉村氏は、現在、親と共に[]として、一帯に果樹園等を経営しており、規模を拡大したいということです。現在、親と共に田を1万4,789平米、畑を1,457平米、果樹5,435平米、計2万1,681平米の耕作地を管理しております。所有機材は、トラクター1台、田植機1台、草刈り機2台、耕運機1台、噴霧器1台、軽トラ1台を所有しているということでございます。

地区委員会で問題ないと判断しましたので、御検討よろしく願いいたします。

以上です。

○議長

続きまして、67番、68番について、第5地区、梅村安範委員長より、協議の模様についての報告と案件の説明を求めます。

○15番

67番、60ページが案件です。[]の畑1筆、223平米でございます。所有権移転です。譲渡人の[]さん、68歳。[]の在住です。実は[]さん、現在、農地利用最適化推進委員をやっていただいております。譲受人は、[]さんで、66歳で、同じく[]の在住で。譲受人がこの該当農地のすぐ近くに住んでおりまして、これは県道下手向陶線沿いの農地で、過去に県道改良地に分筆された畑で、譲受人が、隣接の畑とともに、実質、長いこと管理をされてるとのことです。

経過を聞きますと、40年ほど前に、譲渡人である[]さんの親と、譲受人の父親同士で売買の約束がなされて、以後、譲受人が隣接の畑とともに耕作管理を行ってきたということで。今回、譲受人が、相続によって名義変更登記がなされていなかったということで、所有権移転を行うものでございます。

譲受人は、農業経験は52年と抱負で、水稻ほか野菜を栽培したり、主要な農業機械も全て完備をしております、耕作管理は可能と思われますので、地区委員会としては問題ないと判断をいたしました。

68番、65ページです。山岡町[]の田んぼ1筆、2,111平米の所有権移転でございます。譲渡人は、81歳で、[]に在住をしております、ずっと長いこと住んでおりません。空き家になっておりまして、その自宅、空き家に、現在、譲受人の[]さんという64歳の方が、空き家に住んでおみえになります。

67ページ、譲受人宅です。ここが、空き家だったところが、現在の譲受人が住んでいるところでございまして。今回の農地は、そのすぐ下の段といいますか、横にあります。要

は、空き家に付随した農地の所有権移転ですけども。ずっと、空き家を購入して、隣接である農地を頼まれて管理をして、一部耕作もしたということ。譲受人が、実質、管理をずっと継続してきたというので、農地を譲り受けて、一般野菜と果樹、柿だそうですけども、栽培を計画ということ。

本人のほか、奥さん、57歳と2人で農業を経営していくということで、農業機械は、軽トラック、草刈り機、トラクター、管理機等を所有しております。現地に行ったときも、管理はしてありましたので、所有権移転も、耕作管理は可能と思われまして、地区委員会としては問題ない案件と判断をしましたので、御審議をお願いしたいと思います。

以上です。

○議長

ただいま、第3条の案件、許可申請について13件の説明、事務局から、各地区委員長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、発言をお願いします。

近藤委員、どうぞ。

○17番

60番ですけど、 が耕作放棄地というか、そういうところをやられるんですよね。耕作放棄地の、事業とかそういうのというのは使う予定はないですか。

○1番

これを見に行ったときに山をならしてみえて。この手前のところですか。

○17番

造成してしまったってこと。

○1番

まだやってはいないですけど、これからというふうになっていくのではないだろうかと推測されます。

○事務局

今の御説明のところは、もともとすぐ近くの隣地で、 さんが既に農地として買われたところがあって。そこも荒地だったところがあったので、そこを畑地化で、今、整備していくので。そこと、直接隣接しとるわけではないですけど、同じような状況で、今後、取得をされた場合、同じように畑地化をしてくるのだらうなと伺っております。

○17番

県とか事業を推進しとるんで、もしあれだったらそういう事業をやればいいのかなど思ったので質問したところです。

○1 番

多分、そういう事業をいれて、やってみえると思います。

○17 番

だけど、事業計画は出てないんだろう。

○事務局

こちらで把握してるのは、耕作放棄地の解消事業の補助金とか、そういうのはあるんですけど。そちらは、この場所だったかどうか分からないですけど、それこそ、去年の年度末ぐらいに活用の御質問はあったところで。ただ、ここについては活用とか、そのときは、使いたいという御返事はなかったものですから、そういったものを必要があれば使いたいという御意向は持っておらせるのかなと思っております。

○17 番

分かりました。

○議長

梅村委員。

○15 番

62 番、34 ページに全部で8筆あります。写真を見るのと34 ページの地目を見ると、登記簿の現況も山林というのがあるんですけど。これ、開拓地で、登記簿に開拓財産の売り渡しということが書いてあるんですか。

○8 番

この地区は全部開拓地でしたので、全部山林になってます。

○事務局

事務局から補完します。今、登記簿上で開拓地を示すような文言があるのかという御質問でよろしいかと思うんですけど。例えば、該当地の■が山林になっているんですけど、農地法による売り渡しの所有権の登記をするためという文言で、一応、開拓地は全て書いてあります。

○15 番

だから、多分、売り渡しで、開拓地を売り渡したので、登記上は変わってない山林のままだけど、一旦は農地にして売り渡しを受けとるということですね。

ということで、通常の案件と違って、登記簿も現況も山林だけど、一応、農地法上、農地法は現況主義だけど、一応3条で扱うということでよろしいですかね。

○事務局

はい。この件、念のために岐阜県農業会議にも確認いたしました。地区委員会でも御質問をいただきまして。登記簿は山林、現況が、課税の現況、山林、そして原野のもの。登記簿が田んぼのものはいいですが、現況も両方とも山林について、今、三宅副局長が申し上げましたように、農地法によるという文言で、開拓地であろう文言は書いております。

これ、農地法の許可を得て、当時、開拓事業で受けて、登記を、地目を変更されていなかったものでございます。現況等、山林等でありますものについても、3条で、現況等が農地であるものと一緒に申請していただくものについては、やはり審議していただきたいということでございまして。

知らないうちに登記をされてしまうとわからないですが、一体的に農地として申請をしていただきますので、こちら農業委員会としては審議をしていくべきだということで確認はしております。

以上です。

○15番

こういう案件って、法務局も地目変更をしようと思うと、登記簿に書いてあるので、農業委員会に照会が来ると思うん。なので、これ3条で扱っていいと思うんだけど。ただ、面積が大きいので、大変だなと思うだけで。これ、XXXXXXXXXXだとか、あそこのすぐ近くですね。

○議長

近いね。

○15番

そこから入っていただけますか。

○8番

農道が入ってる。

○15番

農道が入ってるのですか。

○8番

入ってます。

○15番

それならよいです。

○8番

市道の隣に入ってます。

○15番

そうやね。分かりました。

○議長

大島委員。

○19番

同じ質問をしようと思った。もう一点、地区委員さんの説明の現況と、申請の現況と、よく聞くと違うんです。そこは、地区委員で言われるのが現況の地目だと思うので、そこは統一しといてもらわないとおかしなことになると思うんですが、どうですか。

○事務局

申し訳ありません。こちらで記入させてもらってるのは、農地システムがございまして、システムの中にある現況地目を書いている状態ですので、やはり地区委員さんと乖離があるかと思います。よく確認して、今後、書くようにしたいと思います。申し訳ありませんでした。

○1番

向こうが出された申請書が違う。

○19番

そこは統一をしておかないと、事務局としておかしいじゃないという話です。

○議長

事務局で確認してね。

○19番

申請諸と現地と全ての筆が突合していかないとおかしいですよと。

○13番

地区委員会のときに、そういう話合いはないの。それ、合うとらせんのにな。このデータで話しするので、これ違つとるよという話は出んのかな。

○事務局

恐らく、話し方としては、こちらの議案書に載せてあるのは登記の地目。あとは、課税

上の地目があって。今回、説明したところでは、三宅は、現状は地目がこうなっていますよという御説明だったんですけど。委員さんは、現況、現地を確認して、現状は休耕地状態というお話をされているので。

こちらの事務局の説明としても、現地を見た結果の現況がこうだよというところは、現地確認をして、現況は休耕地だよというところで話をすり合わせて、説明をしていけばいいのかなと思ってますので、よろしくお願いします。

○1 番

あと一つ、担当者がこの申請書を持ってる。その中で、逆に議題に上がるというと、タブレットの議案が、大体、皆さん会議のときに見るので。タブレットを信用しちゃって話してるもので、こっちと違った場合、審議中には分からないと思います。

○19 番

それが出てきるとということは、その地目を載してこんど、課税地目で現況やってはおかしいので、実際、申請諸が出てくるものをここに載せていかないと、税務ではないので、ここは。農業委員なので。そこはきっちりしてもらわないと、課税を中心にやられてはいけないかなと思います。

○事務局

分かりました。

○議長

事務局で確認してください。

○事務局

これからは、現況で載せるようにいたします。

○1 番

現況というより、申請書のほうを。

○事務局

写真で確認、実際、見に行った状況で載せさせていただきます。

○議長

安江委員。

○10 番

そうすると、事務局は、地区委員会に行く前に、全部見て回れってことなんやね。そうでないと書けん。

○19番

申請書が出てくるので、申請書と課税の地目が違うという話があるので。まずは、申請地目を載せるべきじゃないか。

○10番

なら、申請地目でいいわけか。どっちだ。

○事務局

まず、これからは出てきた申請書の文言を入れさせていただいて。実際、地区委員会で、皆さんで現場で見に行きますので。そこで、いや、これは違うだろうという判断をいただいて、訂正する形でよろしいでしょうか。

○議長

そうやね。違うところは修正できるわね、最初から見に行かんでもね。

○事務局

では、そのようにいたします。

○10番

ちょっと待って。ほんなら、申請書をまた直してもらう、そういうことやね。

○事務局

そうですね。地区委員会で誤ってるところがあれば、そこを直して、総会場で提示することになろうかと思いますが。

○10番

当然、行政書士の方は仕事やもんで、直せって言や直すと思うけど、これでいいのかな。そうするの、本当に。

〔一斉に発言〕

○議長

事務局、いいですか。確認をして、申請書の変更もあり得るということやわね。

○事務局

そうですね。

○議長

戻してね、確認をして、修正をしてもらう。

○事務局

現場を見て、その現場の状況で、皆さんに判断して、確認して直すことになろうかなと

思うんですけど。

○10番

統一しとかんとかかしいのでは。これ。前は課税だって言っていなかったですか。

○事務局

例えば3条とか現状あれですけど、4条、5条で県に進達するとき。私がさせてもらっ
とるんですけど。そのときって、登記地目と現況地目と、それぞれ書いて進達させても
らってるところがあります。そこの現況地目が、現状が違ったからって変わっちゃうところ
だと、説明としては、県に進達とつじつまが合わなくなってしまうので。

登記地目と現況地目は申請書として上げるんですけど、地区委員会で見た現状としては、
今回、現況写真を見せていただいた形で、現状は何々ですというお話をするときに、休耕
状態であったら、そこは現況、休耕地という説明のほうが、多分、すり合わせとしては、
地区委員会で委員さんに見ていただいているものとすり合わせできるのかなというところ
はあります。そのほうがよろしいのかなと、私個人は思っておるところです。

○1番

課税地目とか、そういうやつはどうなんですか。

○事務局

課税地目もこちらで確認できますので。書いていただくときに、地目を2つ書くところ
があるんです。登記地目を書くところと、もう一つ、地目を書くところがあるので。そこ
は課税地目を書いていただく。その中で現地を確認した結果、課税地目と登記地目はなっ
てるんですけど、現状としては、こういう総会場で説明をすると、写真としては休耕状
態とか、そういったお話をさせてもらったほうがいいのかと。

○1番

せやけど、見るからに■■■■さんのやつは林化してる場合、それはどう基準を持てた
ら。

○事務局

今、安江さんもおっしゃられてると思いますけど、前回の会議のときに、課税で書くべ
きじゃないかと。休耕地と最初書いてあったんで、休耕地という現況はおかしいじゃない
かという話が出たんです。ですので、事務局として、課税で今まで直していたので、実際
に出てくる、申請書との違いが今の状況で起きてます。そこは整理して、現況でいいよと
いうことなら、もう一回見直します。

○19番

でも、休耕地という地目はないので、田とか畑だろうけど。山林と書いてあるのに畑と
なったら、現況は畑にしとかないかんのじゃないのかなと思う。

○事務局

分かりました。

○19番

畑が山林になる。いやいや、課税地目と現実と合ったらん場合は実際の地目にする。休
耕地という言葉はないと思う。

○10番

そういう地目はないね。

○1番

前にもそれを。

○19番

どういう取り決めになっった、これ。俺が解釈したのは現況地目だという話で。

○議長

事務局、しっかりした、今の取り決めはどういうふうだったですか。

○事務局

今までも、結構、検討はしました。

○議長

課税と現況地目と違う場合。現況主義で行くのか、前は課税で行きますという説明のと
きもあった。これ、いつの間にか、どういう状況になっとなるわけですか。

○事務局

課税のまま。

○議長

課税のままやね。

○事務局

課税のままでしょうか。

○議長

今の質問の、現況が明らかに山林という場合。田であるにも関わらず山林である場合は、
どういう表示にしますか。

○事務局

そういう場合は、現況で判断をせよということであれば、現況で訂正をすることにさせていただきます。

○1番

だけど、課税のあれといたら、現況を見て課税にしてあるわけですか。

○15番

課税も、農地法も現況主義なんやわ。現地の現況主義なんやって。だから、現況主義で、課税が最新になってない場合もあり得るわけです。だから、農業委員会で現場を見て、現況が明らかに地目が違つとれば変えてもらう。現況の地目に。

○事務局

はい。

○議長

だから、農業委員会で確認したときに、明らかに山林ですよという場合は、税務に確認をして、変更してもらうということじゃないですか。

○事務局

課税の評価の地目は、こちらでは変えられないので。一応、そこは、今の農家台帳システムが、課税が基本になってますから、地目が。今、梅村さんおっしゃったように、現況が基本なんだけど、あまりにも違うときは地区委員会で確認して、変更、修正しましょうと。

○議長

それは連携取って、話をすればいいと思う。

○15番

連絡すればいいのでは。

○事務局

連絡しますけど。

○議長

どうも聞いとるとおかしいね、これ。明らかに、現況で確認をすべきじゃないかなと。

○13番

農業委員会で調べられるのは、現況の現状しか分らんわけでしょう。

○議長

そうそう。

○13番

これが、課税でどうなっとるか。だから、現場しか分からんもんで、そこしか言えん
ですね。

○議長

いいですか、それで。

○事務局

はい。じゃあ、現況とします。

○議長

お願いします。

そのほかの質問はよろしいですか。

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33号、56番から68番の13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33号は議案のとおり承認されました。

日程第3 議案第34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3、議案第34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34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
いてお諮りをいたします。

69ページ、40番、三郷町野井の案件です。70ページが議案書になります。71ページが
位置図になります。申請地は、みさとこども園の東側に位置して、第2種農地になります。

72 ページが拡大図になります。赤枠で囲ってある1筆になります。73 ページが現況写真です。現況は既に倉庫と駐車場になっておりまして、始末書が添付されております。74 ページが計画図になっております。

41 番、75 ページの山岡町馬場山田の案件になります。76 ページが議案書です。77 ページが位置図です。山岡小学校の東側に位置します。78 ページが拡大図で、赤枠で囲ってある箇所が1筆、申請地となります。農振農用地になります。79 ページが現況写真です。80 ページが計画となっております。

なお、この建っているものについて、既に畜産会議棟で、事務室と精肉保管施設及び駐車場で、平成 25 年と令和 7 年に用途変更で農業用の施設として建てることを、農政課より許可を得ております。

さる地区委員会の場で、この会議棟が農業施設として該当するのか、ちょっと確認してほしいという話がありました。その後、農政課と当時の資料を見させていただいた上で、この施設については、会議棟で会議をする場のほかに、事務室として、例えば防疫のための着替えや、シャワー室、そういったものも管理されていることを農政課より確認しております。

農地法の手続の関係で、事務室、シャワー室、着替えができる環境と、それに付随する駐車場は農業施設として位置づけられておりますので、このため、農振除外が必要ではないという判断で、農政課がなされているということです。

今回については、個人所有のものから法人に、会議棟と駐車場を所有権移転したいということで5条が出されたということですので、皆様に御報告させていただきます。

81 ページ、42 番、山岡町の上手向の件です。82 ページが議案書になります。83 ページが位置図です。山岡中学校の東側に位置します。84 ページが拡大図になります。赤枠で囲う箇所1筆が申請地で、第2種農地となっております。85 ページが現況写真になります。86 ページが計画図になります。貸し駐車場として5条申請が出てお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、40 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

7 月 22 日に地区委員会開催しました。

場所は、[REDACTED]。この用地を 20 年ほど前から譲受人は使用しております、始末書が添付されておりましたが、このたび、譲受人の [REDACTED] さんが譲り受けるという案件になりまして、73 ページ、74 ページ御覧いただくように、現況写真を見させていただきますと、現在このように使われておりまして、雨水の処理は傾斜を利用して前の道路の側溝へ流れ込みをするようになっております。

地区委員会では問題ないということで、よろしくお願いします。

以上です。

○議長

続きまして、41 番と 42 番の件について、第 5 地区、梅村安範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。

○15 番

7 月 18 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。

41 番、76 ページの案件です。山岡町 [REDACTED] の畑 1 筆 333 平米です。畜産用会議棟から駐車場という用途が、要するに農業用施設用地の農業用施設として認められるかどうか、先ほど説明を事務局からいただきました。

過去の経過を申しますと、譲渡人の [REDACTED] さんが平成 26 年に先代の父から相続を受けまして、その頃に、200 平米未満で畜産経営の事務所兼食肉加工保管施設として建物を作ったということでございます。

申し遅れましたけど、この [REDACTED] さんは [REDACTED] の元の代表者です。養豚ですけど。現在は、[REDACTED] は、代表取締役は、息子の [REDACTED] になっております。今回、[REDACTED] でやってたのを、個人を法人の、息子の、法人に 5 条の転用で出したということです。

既に、過去に転用済みでございますけど、面積も 200 を超えたことで、併せて 5 条の申請がされたのと、令和 7 年の 5 月 28 日に農振の農業用施設用地の用途区分の変更を追加で出したという形でございます。

場所は、申請地の、78 ページ、三角地のようなところでございまして、すぐ道路を挟んで宅地がありますが、ここがこの [REDACTED] の自宅です。その前に、道路挟んで、事務所

兼畜産の保管施設で作ったということです。北側は河川。河川がちょっと蛇行しております。それから、南側、西側は公道。東側は、近隣の方の農地で承諾もいただいとる。雨水排水、生活排水は、合併浄化槽で処理して北側の河川に流入するということで、周辺農地への影響はないということでございます。

42 番、82 ページです。山岡町上手向の字竹ノ下の田んぼ1筆、118 平米。貸し駐車場で、所有権移転です。譲受人の転用事業者は、■■■■さんは下手向に在住で、会社の代表です。申請地は、84 ページを見ていただきますと、市道と農道、それから既設の、これ転用事業者の■■■■さんの会社ですけど、■■■■■■■■■■のモータープールに囲まれた三角地で。現状は、転作で柿が植栽されております。

今回、貸し駐車場として転用されても、周辺への農地への影響はないということでございます。86 ページが、三角地、一番下のほうですけど、ここです。

41 番、42 番、いずれもやむを得ない案件と判断をしましたので、御審議をお願いしたいと思います。

以上です。

○議長

ただいま、第5条の許可申請の3件について、事務局及び各地区委員長より説明がありました。

この件につきまして質疑を諮ります。意見がある方は挙手をお願いします。

大島委員。

○19番

第5地区委員の話ですけど、80 ページ見てもらうと、最初は、会議棟と社用車駐車場で。

○議長

41 番の案件ね。

○19番

200 平米で用途変更した。今度、令和何年だかに、来客用駐車場の3台を用途変更しとるんです。こういうやり方で農振の用途変更してもいいのかなというのが、ちょっと疑問なんです。

要は、来客用の駐車場は、会議にみえる方で、畜産の施設に行かれるということはあまりないのじゃないかなと思うんですけど。これでも用途変更で対応できるのかという部分、

ちょっと疑問ですけど。

○事務局

確かに、そういうふうに見えるところもあるかと思います。私が聞き取りした中では、会議だけではなくて、防疫上の観点からも、従業員の方がここで着替えをして、シャワー浴びたり、待機したり、そういった駐車場は必要だからということで、そういう話があったと聞いています。

○19番

今のは従業員。これは、来客用駐車場って書いてあるでしょう。来客者を養豚場に入れることはまずないと思うんです、今、それでも、農振除外として認めてもらえるのかな。

○15番

養豚場は入れず、事務所のとこしか入れないので、来客用駐車場へ止める事となる。

○事務局

そういうことです。それも言ってみえました。中に入れることは防疫上からできないので、やむを得ないので外で止める。

○15番

要は、第5地区委員会でも問題になったのは、今回、5条で出てきたのが、転用目的が畜産会議棟及び駐車場という形やもんで。要するに、転用目的でも、農業用施設用地として、農振法上、農政課がちゃんと解釈できるのか、確認をちゃんとしてくれって言ったわけよ。

○19番

あと、これをこのまま転用すると、誰でもこの施設は売れるということだよ。会議棟として売ることもできちゃう。消毒専用の施設なら分かるんだけど。という部分。

○議長

平成26年に200平米未満で建設をされたわけやね、この会議棟は。

○事務局

今、会長さんがおっしゃられましたように、200平米未満で平成25年に、農振農用地の中で用途区分はされております。建設する建物の内容、当時の農政課に協議をされたそうです。その内容については、今、お話になつとる会議棟プラス精肉処理保管施設で、その建設の平面図にも書いてあるものを私どもも見せていただいて。今、コピーございます。

それで、農振農用地の中でも農業用施設で認められて、200平米未満のものが、用途区

分で認められ、建物が既にできております。

今回、駐車場をプラスして、駐車場については、そういったことでの一体的な利用でございます。

○議長

合計 333 平米。

○事務局

合計 333 平米になります。

今、お話がありましたように、もしくは地目変更して違うものにってしまうことであると、それはこの目的とは違いますので。黙って転用することはいけません。これは、農振農用地の用途区分の農業用施設だというのは、申請者には当然、意識はしていただいとしたいと思います。これは当然、確認でお話ししまして、違う用途で売の場合は農振除外してもらわないといけないと思います。

農政課にも確認しますが、農業用施設の建物で用途区分されております。もし、これを違うもので、例えば普通の住宅なんてことあり得ないですが、そういうことであるという相談があれば、それは違うので、また一から農振除外をする必要があると思いますので、そこは注視といいますか。これは農業用施設ですよということは、いま一度、申請人には伝えなければいけないと思います。

以上です。

○議長

安江委員、何か。

○10番

今の件で質問です。200 平米は農業用施設としてやったけど、333 平米 1 筆を法人に渡すことにしたので、結局、用途変更したのは何の用途変更した。どこを、200 平米のどこを用途変更したのか、ちょっと理解ができない。

○事務局

用途変更は農振農用地の農地。農地であったものについて、平成 25 年に農業用施設として、一旦、用途変更しております。令和 7 年に、再度余った土地については駐車場として、農地であるものを駐車場として用途変更しますということで、用途変更するということでございます。農地から農業用施設として用途変更するということで、農業用施設の用途変更するという区分です。

○10番

だから、全体 333 平米あるうちの 133 平米を、今回、7 年 5 月にやったということ？

○事務局

そうです。

○10番

トータル 333 平米になりましたよ。

○事務局

そうです。

○10番

不思議なような気がして。

○15番

要は農政課の判断がどうもおかしいのよ、市の。どうも 1 年前に、農用地区域の除外で、全部含めて、過去の用途区分変更したやつも含めて、333 平米全てを、農用地区域からの除外申請を一遍相談に行っとるらしいわけ、1 年以上前に。そしたら、農政課が、部分的に農業用施設用地に用途区分変更がしてあるからということで、用途区分変更で代用すればいいとしたもので、おかしいなっちゃったわけ。

○議長

全部を？

○15番

はい。だから、すっきりするのは農振除外をする。

○19番

農振除外してくれるのが。

○15番

農地区域の除外をしといて 5 条を出すなら、5 条でやれば、そのほうがすっきりすると思うんだけど。そこが、どうも農政課と行政書士さんや本人さんの打合せで。

○10番

農振除外せんと、農業用施設として認められるよとなるのだったら、農業委員会って見に行くんじゃないの。最初の審査。133 平米に対して見に行った？確認に。

○15番

行っとらんね。

○19番

農地変更は市だけでできる。

○10番

見に行かないのか。

○15番

要するに、軽微な変更だもんで、編入とか除外じゃないもんで。

○10番

そうじゃなくて、農振の中に車庫みたいな小さいの作りますというときに、見に行くんやなかったっけ。

○19番

見に行く。

○10番

これ行った、ほんなら。行っとらん、あかんやないか。除外じゃなくて、農業施設を作るときに見に行くじゃないですか。

○19番

後で出るやつと一緒にだよ。後に案件である、あれと同じことで。

○10番

見に行くじゃない。133 平米でも何でもいいわ、200 引いたら。それって見に行くんじゃないの、農業委員会が。

○15番

要するに、今度、5条が出てきて見に行っただけだ。

○10番

そうやね。

○事務局

5条が出て見に行くわけです。農政課がした判断のものは、農振農用地からの用途区分は事務的な処理をしないとということでございます。私ども、現地を皆さんと一緒に行くのが農振農用地の用途区分の後に。今、5条ですけど、もし5条でなければ、農地法の4条なり5条、農地法での農業用施設の届出を出してもらうかどうかですけど。届出なく5条でしたので、5条で今回見に行くということで。

○19番

この届出を確認しとるかということ。

○10番

届出の確認は農業委員会でしたか。

○19番

届出が出とるわけですか？これ。

○10番

あかんね。やっぱりあかんで、これ。

○事務局

届出のものが5条で出てきとるということです。

○10番

それは違う。届出は届出やし、5条は5条やし。

○事務局

届出を5条にして出てきとるわけです。

○15番

違う、違う。5月28日。

○事務局

5月28日は、農政のほうは農振農用地の用途区分の変更が出ておる。こちらには連絡がないので、見に行っていないですけど。

○15番

その連絡がないこと自体おかしいやない。

○10番

そう、おかしい。

○15番

そうやな。

○10番

駄目、駄目。こんなの333平米を農振除外やって、すっきりしてやればいいじゃない。何でこんな難しいことするんかなって。

だから、前はええわ、200平米についてはいいわ。今度、333平米にして、全体なら、全体を農振除外して、出てくりゃいいんだよ。

○15番

だから、一遍、行政書士、本人と行政書士は、1年以上前に全体の農振農用地区域からの除外の申請を持っていっとるわけよ。そしたら、市の農政課が今のような判断で、用途区分を継ぎ足しでやる。という判断をしとるので、これはおかしいんじゃないかということで、しっかり確認をしてくれと言ったわけよ。

○10番

これ、ここで否決です。

○事務局

今、梅村さん言ったように、確認をしましたところ、昨年に追加の農振除外を出したもののについては用途区分なので。それで、今のようにやってくれということで、今年の今頃、既にそれを行政書士には伝えておったということだそうでございます。

○10番

何か不審です。133 平米については、農業委員会も5月の時点で用途変更したなら、それは農業施設として農振に作ってもいいよという判断を農政がしたなら、こっちにも農業委員会が見に行って、確認する必要があるんじゃないですか。

○議長

確認しとらんよね。

○10番

しとらん。

○事務局

そこは、農政課のほうでは、農振農用地の除外については、全てまとめて1年に2回出しておるようです。用途区分については、事務的な処理をしとることは、農政課では言っておりまして。こちらには、ちょっと連絡がなかったということで、今回初めて知ったわけですけど。

○10番

用途区分の変更って、何や一体。農業用施設。

○19番

農業施設用地にする場合は用途区分。

○10番

用途区分の変更というの、そういうことか。

○15番

要するに、農用地区域には間違いないわけよ。農用地区域の中には農地と農業施設用地とあるわけ。

○19番

堆肥小屋とか。

○15番

そうそう。農業倉庫とか、車庫とか。

○10番

車庫とかね、小さな。

○15番

農業用車庫とかさ。

○10番

それが変更ね。

○15番

はい。

○10番

それは、農業委員、地区委員会があるとき見に行きよったよね、どこでもさ。例えば、野井の威代寺の下に車庫みたいなのがでたでって見に行くよね。それと同じ、駐車場ができましたで、作るでって、見に行ってもいいんじゃないの。

○1番

行かなきゃいけないんじゃない。

○議長

見に行っていないわけですね。

○10番

だから、見に行っていないもので、おかしいことに。

〔一斉に発言〕

○19番

5条になっちゃったもんで。

○10番

5条になっちゃったので。

○1番

5条になる前に、あれやないの。

○19番

4条で申請すればいい。

○15番

4条で申請しちゃ、まだ分かるわな。だけど、5条だもんな。

○議長

5条で出て来てしまった。

○19番

4条なら。

○10番

4条でも5条でも一緒やろ。

○1番

どっちみち農振農用地やもんで。

○議長

そうそう。

○1番

そしたら、見に行くのが普通やない。

○議長

除外についての確認をしとらんということやね。

〔一斉に発言〕

○事務局

本当は、これは5条でなければ用途区分でやった。事務的なものであれば、届出をすぐに出してもらうわけです。すぐに出てきたものが5条であったということで、地区委員会からお話がありましたように、私どももおかしいんじゃないかと確認したところ、用途区分を平成25年にした、同じ一体的なもので、合わせてやったら330平米。

まずは名義変更するとで、5条じゃないと名義変更できないので、5条で出てきとるわけですが。通常、200平米未満で名義変更もなければ、届出で出てきて、今回見るわけでございます、普通でしたら。それが、5条で名義変更と、合計して200平米以上で、転用で出てきたということだと思います。

○1番

道理が合わん。

○15番

確認してもらいたいのは、前回、平成25か26年やわ。そのときに、農業用施設用地として用途区分変更やって、200平米未満か分からのやけど、多分そうやと思うけど。

○事務局

190平米。

○15番

そうだな。200平米未満で、届出だけで、農業委員会には転用の届出が出とるんかな。農業用施設の設置の届出が。

○10番

出てないと、おかしいな。

○15番

それ、出とらんとおかしいで。

○事務局

平成25年、そこは調べる必要がありますので。

○議長

それ、確認せなあかん。

○事務局

そこは調べます。

○10番

それもそうやし。今回の133平米についても出とらんとおかしい。

○事務局

今、お話しされてました200平米未満が、まず1回目の届出、出す必要があるんじゃないですか。そこは今、四、五年で確認させていただきます。届け出てればいいですけど、出てなければ、ほんと必要だったということになります。

今回は合計して200平米は超えるので、転用の申請は必要である。届出なく、それは転用で出てくるわけですけど。一体的なので、200平米は超えてる、333平米です。

○10番

なので、133のほうを農業用施設として出てこなおかしいんじゃないか。

○事務局

前回のものは、届出、これは確認するとしまして。今回は合計して 333 平米。一体的な事業地なので、農地法の転用は必要です。これは出てきております。プラス 5 条の転用。名義変更されるので、5 条の転用が出てきております。

○10 番

じゃあ、農業用施設用地じゃない。

○1 番

農振除外してからの話じゃないの。

○10 番

そうやな、そりゃそうやな。

○事務局

農業施設用地としての申請です。

○10 番

それ以前の問題だと思う。

○15 番

農政課の解釈としては、最初に 200 平米未満で農業施設用地として認めたもんで。だから、追加で規模拡大して、200 平米を超えて。今回、330 やけど。だから、農業用施設用地を、前は 190 か知らんよ、200 平米未満を 330 に変更して、要するに農業施設用地ですよという届けなんかな。

○事務局

はい。

○議長

それが用途の変更ということやね、意味が。

○10 番

200 平米ってやつが、今後はないがしろにならないか。1,000 平米でもいいって話になる。

○15 番

農業用施設用地そのものの面積基準はないのよ。

○10 番。

ないの。

○15番

ない。例えば、農協がライスセンターとかカントリーエレベーターの施設、ああいうとこに作るという場合に、農業施設用地にして作ることはできるわけ。

○10番

そうか。

○15番。

あるいは大規模な例えば畜舎。例えば[REDACTED]でも、農地をとめて、畜舎のでかいやつ建てる。そうなると何千平米にもなるわけ。農業施設用地に用途区分変更するの面積基準はないわけやわ。

○10番

そうなの。

○15番

ただ、農地転用上は、農地法上は、2アール未満の、自己の目的の問題はあれよね。農業用施設については、届出だけで済むというだけやわね、転用のほうは。2アール未満だったと思う。

○10番

それ以上やったら、何出すの。

○15番

4条やわ。

○10番

4条やったら、名義変更にならんだけの話で。

○15番

そうそう。

○10番

でも、結局、底地は農振が外れる、外さんとおかしな話になる。

○15番

だから、行政書士は1年以上前に、除外で農政課に相談に行っとるわけや。

○議長

だけど、除外はされてない。

○10番

されてない。

○事務局

除外はされずに、農政課での判断です。

○15番

それを受け付けずに。

○10番

農業用施設やもんでって言った。

○議長

おかしい。

○15番

僕らも今回、会議棟及び駐車場なんてやつを農業用施設用地として認めるのか、農業用施設で認めるのかって。例えば、部分的には、はっきり言うと、今回該当なったところは駐車場だけなんやわ。

○15番

駐車場の分だけなんよ。

○10番

そうそう、増えたもんで。

○議長

出しとるで、これ190平米は。

○15番

そうそう。駐車場の分だけだもんで、それは除外でやるかで、何かでやらんと。

○議長

どういふことなのか。

○15番

一遍に一体でやるやつはいいんだけど、分割して部分的に、汎用性のある駐車場とか。例えば会議棟でもそうだけど、何かおかしいんじゃないのということで、農政課と農業委員会がよく調べてくれと言ったわけ。既に、ほとんどできちゃとるやつやもんで。

○10番

まあ、いいけど。

○15番

場所的には問題ない。

○10番

いいよ。しゃあない、こんなのは。できちゃったもんでいいんやけど、農振除外するべきです、これは。

○19番

農業委員会から農政課へ言わないかん話で。

○10番

そうですね。

○12番

横の連携が取れてない。

○19番

そこが、やっぱり農業委員会としては。

○1番

農業施設やなくて、転売するとなっちゃったときに、農振除外がそこでされるの？

○19番

そうそう、そうしないと駄目だよという話。

○1番

だけど、作るときに、ほんとやったら要るんじゃないの。

○19番

農業施設用地なので、それはしなくて済む。農業用施設用地してみなしとるもんで。

○10番

どうするか。結論を出さないといけない。

○議長

確認しなければならないことがありますけど。

○10番

確認しないといけない。だから、農振除外しなくてもいいという判断を、もう一回、農政課でしっかりもらうために、今回は否決じゃないの。

○19番

今度、県がどうか。

○10番

県というか、否決やもんで。

○15番

いずれにしても。

〔一斉に発言〕

○19番

否決で県上がるので、県が。

○10番

県か、しかし。

○19番

県が判断か。

○10番

県に判断？県に判断がいいかい、本当に農政課は。だって、これ否決か何かしないと、1回上がっちゃとるんで、これ。保留といたら、それはしたらいけないので。

○議長

保留はできんよね。

○10番

大丈夫かい、しかし。県に否決で上がっていくと、何で否決ですかって話になるんやけど。こんな判断で、農振の判断で恥ずかしいことないか。

○19番

理由が理由だでね。

○15番

理由が申請者の責に帰す理由じゃない。

○10番

そうやで。恥ずかしいよ、こんなやつ。

○15番

ほんで困るわけよ。僕ら地区委員会としては、そのところを、農振法上の農業用施設用地の内容と施設用地の用途区分の変更を市は適正にやったかどうか。本来やったら全て含んで、前のやつ含んで除外をして、5条でやるんなら、4条ならまだしも、自己の目的のということで。だけど、個人と法人との関係やもんで、名義変更を伴うもので。県の案件で、許可案件か。

○10番

暫時休憩で、農政課とよく相談してください。提案します。

○議長

事務局、確認できますか。

○事務局

はい、確認します。

○議長

暫時休憩で、早急に確認をしてください。よろしくお願いします。

〔休憩〕

○議長

よろしいですか。事務局、説明をお願いします。

○事務局

大変、皆様、お待たせして、申し訳ございませんでした。

まず、農振除外でなく農振農用地の用途区分にした経緯ですが、今年、農政課から異動したものが担当しておりまして、今、連絡を取って急遽確認をしました。

市としては、事前にいただいておりますので、農振農用地、7月にいただいたものを県に最終的に審査するんです。その前に、事前に確認で、いろんな要件の、内容のものを全て協議したところ、この件については、農振農用地の用途区分をした事業地の一体的なものでございますので、農振除外でなく、農振農用地の用途区分の変更にしてくださいということで、除外の申請から却下され、用途区分の変更をしております。

恵那農林との協議の中で、そういう指導をいただきまして、そのようにしておるところでございます。県に相談をして、今回、このようにするという事で申請をしていただいております。

平成25年の用途区分については、書記から説明します。

○事務局

用途区分について確認をしまして。過去の届出の中で、 さん、
 につきましては、平成25年4月25日付で、農業用施設の届出としては受け付けられております。事務局としては、書類の受理をしておりますのは分かりましたので、報告させていただきます。

○10番

質問していい？24年で届出ですか。

○事務局

25年4月です。

○10番

25年か、届出をしてありました。それはこれでいいよね。

○事務局

はい。

○10番

今回、駐車場になる分は、農業用施設としての届出は出す必要があるんじゃないですか。

○事務局

届出が、合計して転用として出てきておるわけですので、届出か転用かどちらかを出す必要があると思います。今回、転用で出てきておりますので、これでよろしいかと思えます。

これも、農政課で県に確認しておると思いますが、農振除外の必要はありません。届出でなくて、ばらばらということではなく、これは一体的なので、用途区分になる一体で、333平米が農振農用地の用途区分の農業用施設。これは一体的なので、5条で出してもらうべきだと思います。これは農政課も確認して、今のように指導して、出してもらってます。

333平米ですので、一体事業地ですので、別々で届出を出させるのはおかしいと思います。

○議長

今の一体で出てきたことによって、それはオーケーで、用途区分変更届を出すことによって、農振農用地の除外もクリアするわけですか。

○事務局

農振農用地の法律はクリアになっております、用途区分の変更です。これは県の指示で、去年処理しているところですけど。

○10番。

届出と同じ。

○事務局

届出は200平米未満で出していただくものですので。今回は333平米ですので、一体的

な土地として出ています。

○議長

一体で出すんだ。

○事務局

はい。県も、農振農用地の農用地区分の一体的な駐車場ですので、これは除外でなく、用途区分にしてくださいと県で言われて、今、5条で出すことで指導させていただきとるということでございます。

○1番

5条で出すのですか。

○事務局

5条で出すので、届出は必要ございません。

○議長

必要はない。

○事務局

二重になります。届出は200平米未満で出していただくものということです。

○議長

そういう説明ですが。

○10番

県の指導なら、しゃあないね。

○議長

今回の届出によって、いずれもクリアしてくると、問題がないと。

○事務局

過去の届出も出ておるという確認が取れました。今の農振農用地の除外を用途区分に変更したのは、県との確認の中でそのようにして、一体的な土地なので5条で出すことで、転用申請を出すことで進んでおるということでございました。

○議長

どうでしょうか。今の説明で納得できましたか、いいですか。

○10番

大体理解はしたけど、こういうことかな。第3地区委員会で、さっき3条で出た、亀ヶ沢の大きな土地を、トマトを作る。あの上に、大きな工場みたいなトマトハウスがあるん

です。窓のない、基礎があつて。多分 1,000 平米ぐらいある。

これからは、そういう工場作るときには、農振農用地の中でも農業用施設として、例えば 1,000 平米の建物を作るという計画が出てくる。農振農用地、除外されてなくても。出てきたら、そういう受付をするんやね。そういうことなんやね。

○15番

農業用施設用地に用途区分変更されればね。

○10番

農振除外せずに用途区分だけやっついて、そこに 1,000 平米みたいな農業用の工場を作るというやり方をしていくんやね。そういう理解でいいわけやね。

農振は外れてなくても、建物ができちゃう。怖いことは怖い話よね。作っついて、ほかの工場に変えられれば。

○15番

多分、国がもともと考えたのは、農振法は都市計画に対抗してつくったので、土地利用の計画なんだわ。農振農用地区域を守っていこうという、テリトリーの話なんやけど。エリアですね。

例えば農業用施設用地といっても、国が考えとるのは、もともとは大規模な。例えば畜産団地とか温室団地とか。例えばJAとか、あるいは大きな農業法人の農業生産、集荷、加工、貯蔵、出荷とか保管、そういう大規模なものを想定しとるんやないかなと思うんです。

だから、小さなものを、こんなものを想定しとるわけやないわね。土地利用だもんね、ほんとは。エリアの話やもんで。そんな1筆が 100 平米、200 平米という微々たる話でないと思うよ。

そんな小さなやつは農用地区域の除外をして、転用かけりゃええと思うんです。それを、こんな細かいことで変な扱いをするもんで、おかしくなる。

○議長

それでは、41 番についてはそういうことでお願いします。

ほか、第5条の案件はどうですか。3件ありましたが、ほかはいいですか。

○10番

42 番の三角形の小さいやつ、これは農振除外されとるんよね。

○15番

これはされています。

○10番

農振に入っていないよね、ここは。

○事務局

入っていないです。

○10番

このときに、さっき言った現況地目が出てくるんです。全部、これ田と書いてある。こも田？これ。

○15番

田だけど、実際は転作として柿が植えてある。

○10番

そうなんですか。さっき言った、山岡の[REDACTED]も畑になっている。

○15番

畑になっています。

○10番

この辺はどうなんですか。それと、野井は雑種地？これは課税地目で入っとるの。

○事務局

課税地目です。今回入れたのは課税地目で。

〔一斉に発言〕

○議長

それでは質疑を終わります。

採決いたします。議案第34号の3件について、「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

ありがとうございます。

全員賛成ですので、議案第34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4 議案第35号 農用地利用集積等促進計画について

○議長

次に、日程第4、議案第35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、議案第35号の農用地利用集積計画について御説明します。

毎月出していただいているもので、今回もその続きになります。

89ページ、今回については11件出ておまして。そのうちの1番から6番まで、これは武並町の6件、中野方町の5件で、中間管理の担い手さんを中心として受け手でやっていかれるということでございますので、確認をいただければと思います。

以上です。

○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。

武並町の案件につきましては、第2地区、小林勝朗副委員長より、協議の模様についての報告と案件の説明を求めます。

○6番

1番から5番まで、■■■■さんの農地を■■■■さんが借りるということで出ております。6番については、■■■■さんから■■■■さんに貸すことで出ております。いずれも、地域計画の中にお二人とも入っておりますので、問題ないかと思います。

○議長

続きまして、中野方町の案件について、第3地区、安江建樹委員長より、協議の模様についての報告と案件の説明を求めます。

○10番

7番から11番は、■■■■■■■■■■さんが使用貸借で借りることになってますので、問題ないと考えてます。

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がありましたら、挙手の上、発言をお願いします。

よろしいですか、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 35 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す。

全員賛成ですので、議案第 35 号は申請のとおり承認することに決定しました。

日程第 5 報告第 7 号 農地法第 4 号第 1 項第 8 号の規定による届出について

○議長

続きまして、日程第 5、報告です。第 7 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、90 ページ、最後の報告第 7 号になります。

91 ページ、今回、届出者が■■■■さん。■■■■さんをやってみえる方です。経営者の一人が、所有者さんの■■■さんから、届出を出して、堆肥小屋を作ることになっております。91 ページが届出書になっております。当該地については、届出者が堆肥小屋を作る目的で届出がなされたということでございます。

92 ページからは、位置図と計画図。94 ページが拡大図で、95 ページに現況写真を載せております。いずれにしても 200 平米以下の建物になりますので、95 ページの施設設置箇所の辺りに建てたいということになっておりますので、よろしくお願いします。

以上で説明を終わります。

○議長

ただいま、事務局から報告がありました。

この件について質疑がありましたら、挙手の上、発言をお願いします。

○10 番

全体では 1,247 平米あるのかな。

○事務局

そうです。水色の囲ってある中が約 1,200 平米。水色の枠が拡大図の部分です。

○10番

これが。

○事務局

1,200 平米です。

○10番

で、そのうちの一部で、建物が 127.8 平米。

○事務局

そうです。

○10番

その面積が農業用施設の届出になる。

○事務局

はい。

○10番

全体面積じゃなくて。

○事務局

そうです、200 平米以下なので届出です。

○1番

こんなやつも農業委員会にかけられるの。

○議長

届出だけです。

○10番

これ、だからされてないんじゃないのって言ったわけよ。おかしい。けど、5条で
じゃったんで、そうかという話になったわけ。

全体を使うわけじゃないので。

○19番

この一部だと思う。

○10番

入ってくるとき、どうやって来るの。

○19番

ここに道が走ってて、道から入る。農道があります。

○10番

が道路なの。

○19番

いや、じゃなくて。

○10番

反対が水になっとるんやけど。

○19番

94 ページ、写真があります。

○15番

の工場のすぐ下から農道が入っとる、1本。縦に。

○10番

縦に入っとるんやね、これ。

○15番

縦に入っとる。

○10番

今回は出されるのは、建物だけを出すのかな。コンクリートの基礎か。

○議長

コンクリート打つのですか。

○10番

打つところが、農業施設用地でいいわけか。

○議長

これ、堆肥舎自体は105平米ですね。

○事務局

そうです。

○議長

使う面積は127.8平米。

○事務局

そうです。使用面積が127.8平米で、建築面積が105平米。

○議長

そういうことやね。

○事務局

はい。

○10番

四角は7メートル幾つ。

○15番

7メートルの14.4メートルです。

○議長

いいですか。

これで質疑を終わります。

報告第7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しましたので、職務代理者より、この後の進行をお願いします。

○職務代理者

長時間にわたり協議、ありがとうございました。これをもちまして、令和7年度第7回恵那市農業委員会総会を閉会します。お疲れさまでした。

事務局より連絡はなしでいいですか。

○事務局

はい。

○職務代理者

では、これにて全て終わりましたので閉会いたします。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 4 番

議事録署名者 5 番