

第 13 回恵那市農業委員会総会議事録

1. 開催日時 令和7年12月24日(水)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 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	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55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56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57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
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、会議を開始したいと思いますので、開会宣言を、職務代理者 梅本様による
しくお願いいたします。

○職務代理者

皆さん、こんにちは。ただいまの出席委員は19名中18名、定足数に達していますので、

総会は成立しています。本日、18 番仲田菜那委員より、欠席の旨連絡がありましたので御報告します。

恒例により、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、御起立お願いいたします。

それでは、2 番 瀬瀬美由紀委員の先導によりまして、唱和を行います。瀬瀬委員、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。御着席をお願いします。

それでは、大島会長より、挨拶並びに議事進行をよろしく願いいたします。

○議長

皆様、お疲れさまです。早いもので、もう 12 月終わりということで、継続された委員につきましては、1 年間、お疲れさまでした。新たにられた方は 2 か月間で、お疲れさまでした。また、相談等は年末までに何件かあるかと思しますので、あった場合には対応のほうをよろしく願いいたします。

それでは、情報提供で、第 13 回農業委員会の総会の地域計画に係る参加資料で、ちょっと見ていただくといいと思います。これ、この前の全国農業委員会会長代表者集会の中で話が出た内容の資料です。これが、令和 8 年の予算の確保に向けた要請で出ておまして、一番最初、農業構造改善転換。これは例年どおりあるんですけど、2 番目の地域計画の実行で、ブラッシュアップ。いわゆる、実現に向けた見直しを進めていくということで、この辺が順次強化され、順番に農業委員さんにもいろいろ相談が来て、各地域での協議が必要になってくると思しますので、来年以降、この辺が重点になってくると思します。

その下も、同じように地域計画の実行を行う農業委員の組織の体制整理で、順番に、地域計画を重点に今後進めていくことになりますので、よろしく願いいたします。

それでは、議事へ入らせてもらいます。

それでは、日程第 1 の議事録署名委員の指名ですが、恵那市農業委員会規程第 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、6 番村瀬耕平委員及び 7 番小林初世委員をお願いいたします。本日の会議書記には、事務局に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55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55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、私、三宅から議案について御説明いたします。

説明に入る前に、今日、この場で初めての方もみえると思います。机の上にマイクが御用意しております。このマイクで、今、パワーに緑色のランプがついてるかと思ひます。試しに、横にある紫色の大きいボタン、四角いボタンがあると思ひます。それを押してみてください。今、赤くなっている状態でお話しすることができますので、口元に近づけていただいて御発言をお願いします。終わりましたら、もう一度、この紫の大きいボタンを押していただくと、このボタンが消えますので、オン、オフの代わりになりますので、お願いいたします。

早速ですけど、議案の御説明をしていきたいと思ひます。お願いいたします。

まず、101番、大井町について御説明をいたします。なお、拡大図、次のページの現況写真の撮影方向を示す緑の矢印が、今回載せておりますのでお願いいたします。

それでは、議案書、資料3ページ、譲渡人の情報です。土地の情報ですが、XXXXXXXXXX。地目、登記簿、現況とも畑、2,120平米になります。畑1筆で、合計2,120平米の合計同じです。権利の種別ですが、所有権移転でございます。

譲渡人ですが、XXXXXXXXXXさん89歳で、XXXXXXXXXXにお住まいの方。経営面積、自作地とも1万9,391平米です。譲受けをされる方は、XXXXXXXXXX、XXXXXXXXXX様。XXXXXXXXXXで、社会福祉事業を営んでみえる法人に譲り受けることとなります。経営面積、経営地、それから自作地とも1万904.30平米になっております。

譲渡人の理由です。これ、先月の5条でも似たような案件で皆様に審議いただきました

ですけど、掲載させていただいております。先ほど申し上げましたとおり、現状は田6筆と畑4筆でございます。

農作業の従事について、譲受人は[REDACTED]出身の放射線技師をされている方です。奥様が日本人で、お子さん、小さい子ですけど、1人みえます。今回、空き家バンクを通じて農地を取得されて、トラクター1台、田植機1、軽トラ1台をリースで借り受けまして、草刈機は所持をしておるので、本人と妻で管理等をして営農していきたいと考えております。

計画書の中では、水稻とトマト、ナス、キュウリ、トウモロコシ、ウメなどの栽培を考えているということでございます。新規営農で、しかも外国の方でございますので、この辺に関しては地元協力者や、組合とかの一部の応援もあり、営農に向けた援助もあると聞いております。

以上で3条の説明を終わります。

○議長

この件については、地区委員会で協議をいただいておりますので、地区委員長より報告を求めます。

101番について、第1地区、三宅一彰委員長より協議の報告と案件の説明を求めます。よろしく申し上げます。

○1番

12月18日に地区委員会を開催いたしまして、現地確認と事前審査を実施いたしました。その協議の結果について報告をいたします。

2ページ、101番は、先月も引き続いての申請となります。譲渡人の[REDACTED]さんは、本年6月に理事長を退任されまして、小坂さんの所有地を[REDACTED]に、障害者の就労支援の場を新たに設けたということで、申請をされるものであります。

[REDACTED]の所有農機具、従業員の構成等、事務局で御説明ありましたとおりですけど、また、社会福祉法人が社会福祉事業を目的として行う場合は、法人が農地として利用する場合については所有が認められるという特例がございますので、地区委員会としては問題ないと判断いたしましたので、御審議のほどよろしく願いいたします。

○議長

続いて、102番について、第5地区保母直彦委員長より協議の報告と案件の説明を求めます。

○17番

102番の案件につきまして、先日15日に地区委員会を開催いたしまして、現地確認、事前審査を実施いたしました。その協議の結果について報告をいたします。

今、事務局から説明がありました譲受人の[]さんは33歳という若さで、そして、[]の方ということでございます。譲渡人の[]さんは72歳で、今まで自ら農地を1人でみえましたけども、ちょっと高齢で、営農が困難になったということで、自宅や農地を手放して、お子さんのところに身を寄せるといふ事情があります。先ほど、空き家バンクと言われましたが、どうも不動産を通してみたいなお話もちょっと聞いておりますが、[]さんが購入されるという経緯になりました。

地区委員会で一番問題になったのは、33歳という若さという利点がありますが、農業経験もなく、そして所有する農機具も刈払機と耕運機で、必要な農機具はリースだといふ営農計画がされましたけど、田んぼの6反はともかくとして、畑の2反等々ありますので、心配だという意見が出ましたが、地元、[]さんが協力をするという話がなされてることを確認できましたので、これなら許可していこうということになりました。

よって、地区委員会といたしましては問題ないと判断いたしましたので、御審議のほど、よろしく申し上げます。

○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、発言をお願いします。

質疑がないようですので、それでは採決いたします。

議案第55号、101番から102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55号は原案のとおり承認されました。

日程第3 議案第56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56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56号、農地法第4条の規定による許可申請について御説明いたします。

長島町の永田の案件で、議案書が20ページになります。土地の情報ですが、
 。登記簿田、現況宅地になっております。面積は294平米でございます。今回、申請者、 様です。 にお住まいの方で、一般個人住宅で、倉庫と庭になっております。

転用の理由ですが、過去に相続をしたんですけど、土地の登記地目を確認したところ、農地であることが判明したために、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。

次の21ページが位置図になっております。申請地は長島小学校の南側に位置しております、街区に占める宅地の割合が40%を超えている第3種農地に該当します。22ページが拡大図になります。申請地は、全部1筆になっております。23ページが現況写真で、既に庭になつとるということで、庭と倉庫がございますので、これに関しての事情書が添付をされております。24ページは計画図ですけど、基本的にこれから物を改変したり、そういったことは考えていないということでございます。

周辺の状況ですが、北側が田、西側は河川、南側と東側は宅地になっております。雨水排水については、北側と西側の既設水路へ排水することになっております。今、写っている住宅ですが、この住宅は現在空き家と確認しております。

以上で説明を終わります。

○議長

15番については、第1地区、三宅一彰委員長より、協議の報告と案件の説明をお願いします。

○5番

それでは、地区委員会の協議結果について御説明をいたします。申請人は本年5月にこの物件を相続によって取得されております。現在は、この農地でありましたけど、物置等と庭が造園されまして、宅地として利用されております。

この物件については、申請地の隣接地、これは宅地で住宅が建っておるわけですけど、

それと併せて、この申請地は、昭和 52 年 9 月に条件付所有権移転の仮登記をされました。隣接地には住宅を建てられて、その申請地についても、宅地で庭として利用されてきたわけですが、今回調査をされましたら、申請地については農地であったということで、今回の申請に至ったわけであります。

また、現在の利用状況からして、宅地としても周辺に影響を与えるものはありませんので、現状に即した農地転用で、地区委員会としてはやむを得ない案件であると判断いたしましたので、御審議のほどよろしくお願いいたします。

○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 56 号、番号 15 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 56 号は許可相当と認めることに決定いたしました。

日程第 4 議案第 57 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 57 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、第 57 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、御説明していきます。

25 ページ、69 番の大井町の案件です。26 ページが議案書になっています。土地の情報ですが、[]。地目、登記簿畑。現況は宅地です。面積は 95 平米になっております。権利ですが、所有権移転です。譲渡人の方が [] さんで、 [] [] にお住まいです。譲受人の方は [] さんで、 [] の方です。御近所さん

す。38 ページが現況、議案書になります。土地の情報ですが、
。登記、地目とも田で、405 平米です。権利は所有権移転で、譲渡人は 70 番と
同じく様。それから、譲り受ける方はさんで、にお住まい
の方です。

用途も 70 番と一緒に、一般個人住宅の建設。転用理由としましては、現在居住してい
るアパートが手狭になってきたので、譲渡人から土地を譲り受けて住宅を建設したいとい
うことをございます。

39 ページが位置図になります。先ほどと同じで、申請地は J R 恵那駅の北東側に位置
しております。40 ページが拡大図です。1 筆です。41 ページが現況写真になります。公
共投資の対象になっていない小集団の第 2 種農地です。

申請理由は一般個人住宅を建てるということで、ここについても、令和 7 年 12 月 2 日
に分筆済みでございます。42 ページが計画図になりますけど、申請地の隣地状況は、先
ほどの 70 番と同じで、東側が管理地、南側が市道で、西と北側が譲渡人所有の農地にな
っております。雨水排水は南側市道の水路、汚水は合併浄化槽において水路に排水す
ることになっております。

43 ページ、72 番、長島町中野の案件です。44 ページが議案書になっております。
。登記簿は田、現況は原野で、面積は 224 平米のうちの 133 平米
を使いたいという部分転用になります。転用面積は 133 平米になります。権利は賃借権で、
ここは一時転用で申請がされております。

譲渡人はさん、のお住まいの方です。譲受人は
さん。を構えておられるということです。用途は
仮設の現場事務所と資材置き場になっております。

転用の理由ですが、県発注の水道工事に伴う仮設現場事務所等の設置のためというこ
です。先ほど申し上げたとおり、一時転用の期間としては、県の許可日から 1 年間になっ
ております。

45 ページが位置図になります。長島小学校の西側に位置します。46 ページが拡大図に
なりまして、1 筆のうち農地部分として残っている箇所を部分転用として使いたいとい
うことをございます。47 ページが、現状写真のとおり、耕作はされていない原野のよう
な状態になっております。ここは、用途地域に当たる第 3 種農地になります。

先ほどの理由でも申し上げましたが、申請理由は、
の水道工

事に係る仮設事務所等の資材置き場とするためです。県の許可日から1年間の一時転用になります。申請地の隣地状況は、東側宅地、北側が鉄道の用地、南側は市道で、西側が貸付人の農地となっております。48 ページに計画図が載せておりますけど、基本的に仮設トイレとコンテナハウスを置く程度で、地面を改変することはないと聞いております。雨水排水についても、現状の自然排水で流すと聞いております。

49 ページ、73 番の申原の案件になります。50 ページが議案書になります。土地の情報は[REDACTED]。登記簿、田。現況は山林でございます。面積は 696 平米で、所有権移転となっております。譲渡人は[REDACTED]さんと、[REDACTED]の方。譲受人方も[REDACTED]さんと、[REDACTED]の方です。用途の目的は植林です。転用理由は、申請地を譲り受けて、山林として管理していきたいということでございます。

51 ページが位置図になります。申原小中学校です、西側に位置しております。52 ページが拡大図で、全部で1筆。53 ページが現況の写真で、現況のとおり山林となっております。54 ページがその計画図になりますが、申請理由はその公共投資の対象となっていない小集団の第2種農地で、譲受人が山林として管理をしていくためということです。

既に、昭和 40 年代に、既に植林をされているということで、始末書が添付されております。申請地の隣地状況は北側が林道、それ以外は山林となっております。

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。

69 番から 72 番の案件について、第1地区三宅一彰委員長より、協議の報告と案件の説明を求めます。よろしく申し上げます。

○5番

まず、25 ページ、69 番の案件から御説明をいたします。申請地の持分 95 のうち 39 が譲渡人の所有、残り 56 が譲受人の所有で、持分で共有をされておりました。これを、譲渡人が持分 95 分の 39 を譲受人に譲渡されるものでありますが、昭和 62 年頃から住宅兼車庫として、また通路として使用されておりました。

それを、農地転用で宅地に変更するわけですけど、周りについては、特に現況が宅地となっておりますので、周辺の農地もございませんので影響はないと思いますし、譲渡人、譲受人、双方から始末書が添付されておりますので、地区委員会としてはやむを得ないと

いう判断をいたしました。

31 ページの 70 番は、34 ページの拡大図を見ていただきますと、次の 71 番の案件と合わせて、起きた面積を譲渡人の■■■さんが所有されております。これを、現在は建設会社が管理を任されている状態で、売り地の看板も立っております。

そのうちの 70 番については、1336 の 6 番地の 266 平米を、譲渡人の■■■さんから譲受人の■■■さんに所有権移転を行う案件でございます。現在、譲受人はアパート住まいですけど、子供さんも大きくなられ、住宅を建てられるということで、今回の申請に至ったものでございます。今回はこの 2 件続けて上がってきましたが、将来的に、これは多分、全て宅地として申請がされるのではないかと思います。

71 番の案件ですが、譲渡人■■■さんから譲受人■■■さんへの所有権移転の案件でございます。これも、■■■さん自身は現在アパートで生活されており、■■■さんと同様に子供さんも大きくなられたということで、住宅取得のために、住宅建築のために取得をされるということでございます。これはどちらも合併浄化槽で、ここは下水が仕組まれておりませんので、合併浄化槽で排水。雨水等については、隣接の市道の側溝に流すということです。あと、その周辺農地は、譲渡人■■■さん所有の土地ですので、周辺農地に与える影響もないということで、70 番、71 番については、地区委員会としてもやむを得ないであろうという判断をいたしました。

43 ページの 72 番、一時転用の案件です。事務局から説明がありましたとおり、県発注の水道事業の工事に関わる現場事務所及び工事資材の仮置き場とするために、一時転用されるものであります。

この事務所、現場事務所の建設と併せて仮設トイレを設置されるということで、周辺の農地としては、西側にあります、現況が原野となっておりますけど、地目田んぼですが、これは貸付人の所有となっておりますので、周辺農地に影響はございませんし、農地復元に関する誓約書も添付いただいておりますので、これについても地区委員会としてはやむを得ない案件であると判断をいたしましたので、御審議のほどよろしく願いをいたします。

○議長

続きまして、73 番の件について、第 5 地区保母直彦委員長より、協議の報告と案件の説明をお願いします。

○17 番

それでは、50 ページをお願いします。対象の農地は、[REDACTED]の、登記簿は田ですが、現況は山林、所有権移転で申請がありました。譲受人、[REDACTED]さんは林業を営んでみえまして、このたび、この山林を購入するに当たり、該当するところが農地だったというところで、5条申請をされました。

この農地であったところが山林になったのは、ほぼ 50 年前に譲渡人の当の方が、もう他界されている様子ですが、植林したということで、始末書が添付されております。現況の写真から、周辺は既に林道及び林になっておりましたので、特に問題はない。周辺への影響は問題ないと認めまして、したがって地区委員会といたしましては、73 番の案件はやむを得ないと判断いたしましたので、御審議のほどよろしくをお願いします。

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。

○14番

70番と71番についてお伺いします。この土地、先ほど分筆されたと言ってたんですけど、[REDACTED]から[REDACTED]に分筆されたということですかね。

○事務局

はい、そうです。

○14番

38 ページに書いてあるように、登記簿が田で、現況も田になっておるんですけど、先ほど委員長から言われたように、建設会社が管理されとるということは、現況は田じゃないということですか。

○5番

いや、現況は休耕地です。多分、分譲の委託をされてる。

○14番

これから、順に切り売りしていく、そういうことですか。

○5番

将来は、そういうことだと思います。

○14番

もう一つ、72 番です。46 ページ、 で緑の破線があるわけで。今度の申請されたところが赤色ですよ。そうすると、緑に建物が建ってるじゃないですか。これはどういふふうになるんですかね。

○事務局

事務局から説明させていただきます。確かに、今、申請されているとおり、拡大図を見ていただくと右側に倉庫のようなものがあって、そこまで水色の がかぶっております。今、業者さんに確認したところ、ここまでは使わないと言われております。

そうすると、4条で、本来は譲渡人の方がという話もあったんですけど、現況は、今、業者様が空いてる土地しか使わないと確認していますので、今回はその部分転用で、まず県に上げることになると思っておりますので、お願いします。

○14番

田になつとるもので、建物が建つとることについて申請はいいのかな。

○事務局

そちらについては、一応、指導をするようにさせていただきます。

○14番

このままでなっちゃうと、おかしいかなと。

○事務局

はい。

○議長

今、話がありました 1081 の1の残地については、今後、指導していくことでお願いいたします。

ほかに質問、質疑はありますか。

○14番

70 番、71 番について、引き続き教えてほしいですけど。航空写真で見ると、農地に見えるんだけど、実際は、周りは全部、放棄地状態ってこと。

○17番

休耕ですが、あまり管理はされてないです。

○14番

その辺も、全部、譲渡人の方の土地ですか。

○17番

そういうことです。

○14番

ということは、もう耕作するつもりはない。

○17番

ないと思います。

○14番

分かりました。

○議長

よろしいですか、そういうことで。

局長、どうぞ。

○事務局

先ほど、皆さんに質問いただきましたが、初めての方がみえるかもしれませんので、話だけさせていただきます。

農地の一時転用の話が出てまいりまして、44 ページです。農地法では、農地を農地以外のものにする場合、4条か5条の申請が必要になりますけれども、4条か5条の中でも、一時的な転用を認めることができることになっておりますが、この一時転用許可につきましては、一時的に農地以外のものに使用しますが、元に戻しますよという場合は3年が限度になりますが、一時転用許可ができることになっております。

ただ、一時的な転用が認められるというのは、該当する事由がある場合になりますので、例えば公共工事で、道路工事、今の水道工事などです。あとは電気やNTTなどの回線などで、いろんな資材を置かなければいけない、工事でどうしても必要な場合などです。

あと、鉄道会社では、■■■■がたまに出てきますけど、そういったところは工事をやるために一時的に資材を置いたり、どうしても必要である場合は、元に戻しますよということであれば、それは一時転用許可で、その期限が過ぎたら元に戻してもらって、工事を完了して。ただ、工期が延長される場合は、また、さらにこれを出していただくことになっていきますけど、3年以内で、今回は1年期限つきで許可の申請が出てきましたので、その許可を審議することになります。

あと、持分所有権の移転が出てまいりまして、普通ですと、ほとんど100分の100で、自分が持ってる農地を他人に所有権を移転するということですが、26ページにつきましては95分の39、それから95分の56。39と56足すと95分の95になりますが、整理を

されて、■■■さん 95 分の 39、この持分の共有だった部分を 95 分の 56 の■■■さんに譲り渡して、今回は 95 分の 95 で■■■さんの所有権が全部になるというところでございます。

持分の一部を移転するのは、ほかの共有者も同意の上でに限りますけど、そういった一部に移転ができることがございますので、参考にお話ししました。

以上です。

○議長

先ほどの 70 番と 71 番の残地が自己保全で、今後、管理していただくということでしょうか。

ほかに質疑はありますか。

[異議なしの声あり]

○議長

ほかにないようですので、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 57 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 57 号は申請のとおり許可相当と認めることに決定しました。

以上で、本日の議事日程は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

これもちまして、令和 7 年第 13 回恵那市農業委員会総会を閉会いたします。皆さん、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 6番

議事録署名者 7番