

第 5 回 恵那市 農業委員会 総会議事録

1. 開催日時 令和 6 年 5 月 29 日 (水) 午後 1 時 30 分から午後 5 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 | 小板 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 | 18 番 | 保母 直彦 | 19 番 | 大島 政幸 |

4. 欠席委員 (1 名)

| | | | | | | |
|--|------|-------|--|--|--|--|
| | 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 農業経営基盤強化促進法第 18 条第 1 項の規定による
農用地利用集積計画の決定について
- 第 7 議案第 28 号 非農地証明について

6. 農業委員会事務局職員

事務局 長 高垣 浩

事務局 副局長 堀田 稔勝 書記 鈴木 由貴

7. 会議の概要

(開 会)

○事務局長

定刻になりましたので、職務代理者の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、こんにちは。

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の連絡がありましたので、御報告いたします。それでは、これより令和6年第5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していただくようお願いします。

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。

それでは、4番の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。情報提供ですが、5月14日に県農業会議常設委員会がありまして、この席で県の農業経営課から、地域計画の策定について情報提供がありました。人、農地関連施設の実施状況等にかかる農業関係団体との情報共有を図り、進捗管理や助言指導が実施できる体制を整備したい。重点指導市町村を県ごとに選定し、該当する市町村については県が主導する形で検討をスタートするということです。今回、恵那市は入ってません。県下では14市町村がこのサポート体制に手を挙げております。地域計画の状況ですけれども、県下42市町村ありまして、その中に285計画があるわけです。計画というのは地域のことです。恵那市で13地域あるので、それが計画ということになりますけれども、すでに3市町15地域が策定を終えて公告をした。公告ということは、もう公開しているということです。3市町は、美濃市1地

域、養老町 10 地域、羽島市 4 地域が策定を終えたということです。県として進めていくわけですが、担い手が決まっていないところ等については、白抜きでまず地域計画を作成したらどうかと。これで終わりということはないので、どこまでということになります。まずは計画書を提出する形でどうかということを書いてみました。今後については、コーディネーターの育成を図って、例えば農政あるいは農業関係の担当者をコーディネーターとして育成を図っていくということも進めたいということを書いておりましたので、よろしくをお願いします。それでは、本日の議事に入ります。議案多数でございますのでよろしくお願いします。

日程第 1 事録署名委員の指名について

○議長

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、本日の議事録署名委員に、10 番安江建樹委員及び 11 番瀬瀬政行委員をお願いいたします。

なお、本日の会議書記には、事務局の堀田副局長と鈴木さんを指名いたします。

日程第 2 議案第 28 号 農地法第 3 条の規定による許可申請について

○議長

日程第 2 議案第 28 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

番号 33 番の案件です。3 ページが議案書です。4 ページが申請地になります。恵那農業高校の西側に位置します。5 ページが申請地の拡大図です。6 ページが現況写真です。現況は田です。申請理由は、申請地を譲受け営農に励むものです。尚、申請地に住宅を建築するため、農地法第 5 条も同時申請しておりますが、5 条については

後ほど説明します。

続いて、番号 34 番の案件です。8 ページが議案書です。9 ページは位置図です。申請地は、JR 武並駅の南西側に位置しています。10 ページが申請地の拡大図です。11 ページが現況写真です。現況は畑です。申請理由は、現在共有名義となっている農地を 1 人の名義にするため持分を移転し、引き続き農地として維持管理していくものです。

続いて、番号 35 番の案件です。13 ページが議案書です。14 ページが位置図です。申請地は笠置振興事務所の北東に位置します。15 ページが拡大図です。16 ページから 18 ページが現況写真です。現況は休耕地です。申請理由は、農地と共に空き家を譲り受けて営農に励むものです。

続いて、番号 36 番の案件です。こちらは 3 条の案件と関連して、農地法第 4 条第 1 項 8 号の規定による農業用施設用地の届出書が提出されていますので併せて説明します。20 ページが 3 条の議案書です。21 ページが位置図です。申請地は、笠置振興事務所の南側に位置します。22 ページが申請地の拡大図です。23 ページと 24 ページが現況写真です。現況は畑です。先ほど説明しましたが、農業用施設用地届出書が併せて提出されています。25 ページが届出の内容です。現況の一部において農業用倉庫が建っているため申請したものです。なお、この届出につきましては、届出内容が倉庫の使用者ではなく、土地の所有者で提出されています。関連資料として、26 ページに申請書の鑑を添付しています。27 ページは位置図です。28 ページは拡大図です。29 ページが現況写真です。30 ページが計画図です。この土地は農振農用地であり、農振農用地の用途区分の変更届出書が併せて提出されています。申請内容は、次のページです。届出は同じく土地所有者です。用途区分の変更面積については、土地の全面積が記載してあります。農業委員会に提出されている届出書は、こちらの一部の面積ということで相違しています。農政課に出してある変更届出書の内容も載せてあります。

続いて、番号 37 番の案件です。33 ページが提案書です。34 ページが位置図です。申請地は明知鉄道の山岡駅の南側に位置しています。35 ページが拡大図です。赤く囲ってある箇所が申請地です。全部で 8 筆あります。36 ページから 38 ページが現況写真です。現況は休耕地となっています。申請理由は、申請値を譲り受けて維持管理し、営農に励むものです。

続きまして、38 番の案件です。40 ページが議案書です。41 ページが位置図です。申請

地は、明知鉄道山岡駅の北側に位置しています。42 ページが拡大図です。43 ページが現況写真です。現況は畑です。申請理由は、申請値を譲り受けて維持管理し、営農に励むものです。

続きまして、39 番の案件です。45 ページが議案書です。46 ページが位置図です。申請地は、奥矢作レクリエーションセンターの北東側に位置しています。47 ページが拡大図です。全部で5筆あります。48 ページから 50 ページが現況写真です。現況は休耕地です。申請理由は、申請地を譲り受けて維持管理し、営農に励むものです。第3条の規定による許可申請についての説明は以上です。

○議長

今、農地法第3条の規定による許可申請について7件について、事務局から説明がありました。この件については各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。

○議長

番号33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

5月21日に現地確認と審議を行いました。

この申請は、譲受人が現在居住している住まいがリニアの軌道に当たるため、譲渡人の農地197.779平方メートルを譲受け農地として管理したいものです。隣接地も同時に購入し住宅を建築するため5条申請も出ています。リニア関係に伴う移転の案件であり、当委員会では問題ないと判断しました。

○議長

番号34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日に地区委員会において現地確認をおこないました。

申請地は野菜が作付けされており、適正に管理されていきました。譲渡人は高齢で管理が出来ず、共有で所有している譲受人へ譲渡するものです。農業経験は50年、と経験豊富で、農機具はトラクター、コンバイン、田植え機、運搬車、軽トラックを所有している。地区委員会では、問題ないと判断しましたので、ご審議よろしくをお願いします。

○議長

番号 35 番について、第 3 地区安江建樹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。

○10番

番号 35 番、12 ページ、笠置町毛呂窪の案件です。

5 月 21 日に地区委員会を開催して、現地の確認と協議を行っております。この案件は、空き家と同時に、農地を譲り受けるものです。農地の筆数は全部で 7 筆あります。田が 5、畑が 2 で、全部合わせて約 4,360 平方メートルあります。一部の筆では田植えがしてあり、他の農地は、荒れている筆もあったが、全体的に管理されていました。

譲受人は初めて農作業を行いますが、奥さんとともに季節野菜を栽培する計画になっております。農機具については、草刈機だけしか所有してみえませんが今後、耕運機、田植え機、コンバインを導入するという計画です。地区委員会としては問題ないと判断をいたしましたので、ご審議をお願いいたします。

番号 36 番、19 ページ、笠置町姫栗の案件です。

譲渡人は、県外に居住していることから、当該地の隣に住んでいる譲受人へ譲ることで話ができただけ申請されました。申請地は 2 筆あり、 は現況も畑として、管理されております。 は既に農業用倉庫と車の展開場になっている状況でした。3 条で許可するか、農政課には農振農用地の用途変更届が提出してあるようなので、農政課の説明を聞いてから皆さんに判断していただきたいと思います。地区委員会の中では、下の筆は良いが上の筆については色々問題があるという判断で、本来だと 5 条の申請を促した方が良いのではないかという話で終わったが、3 条で所有権を移すとの話で現在に至っています。地区委員会での結論が出ず途中で変わってきましたのでよろしく申し上げます。

○議長

番号 37 番から 39 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

番号 37 番、32 ページ、山岡町田沢の案件です。

5 月 20 日に現地確認と審議を行いました。田 7 筆、畑 1 筆、合計 8,362 平方メートルの所有権移転です。場所は、明知鉄道山岡駅付近の市道沿いです。譲渡人が市外に在住しており、20 年ぐらい空き家バンクに登録し買い手を探していたところ、買い手が見つかりました。

り譲渡人が所有する農地及び空き家を全て譲渡することになった。譲受人は、
 に在住する です。農業は家族で行います。水稲と野菜の作付けを
予定しています。所有農機具は、トラクター2台、耕運機2台、田植え機3台、トラック
1台です。

番号38番、39ページ、山岡町馬場山田の案件です。

畑1筆41平方メートルの所有権移転です。申請地は、以前から耕作管理をしていた譲
受人が自宅前の農地と合わせて耕作するものです。

番号39番、45ページ、串原の案件です。

田3筆、畑2筆、計5筆の1,530平方メートルの所有権移転です。申請地は串原の矢作
ダムの上流で、主要地方道の県道沿いにあります。譲受人が、5年前に空き家を購入し現
在居住しています。譲渡人は と高齢であり耕作管理ができない。実質維持管理は譲
受人が管理している。軽トラック、管理機、仮払い機を所有し、近隣の農家の協力を得て
農業をするものです。

以上で、37番から39番の農地法第3条の3件につきましては、地区委員会としては
問題ない案件と判断しましたので、ご審議をお願いします。

○議長

ありがとうございました。農地法3条の7件について説明をいただきました。質疑に入
る前に、先ほどの36番の案件について、農振農用地利用計画の用途区分の変更届けが、
農政課に出ているため、それを含めて説明をお願いします。

○農政課

農政課の大島です。よろしく申し上げます。36番の案件の中で、 の198平方
メートルの内68平方メートルが実際に農業用施設が建っている状況だということで、用
途区分変更の申請が出てきております。申請書の内容は、土地所有者と転用事業者が同じ
方になっています。土地所有者は間違いありませんが、転用事業者は隣接の土地所有者の
父が農業用倉庫を建て利用していたため、農振農用地から農業用施設用地への区分の変更
で軽微な変更の手続きになります。通常の除外や編入とは別で、県の管理部会に諮ること
なく市の決裁を受けた上で公告し、県へ通知をして手続きが終了となります。農地法3条
と並行して、農振の区分変更の手続きをしたい。説明は以上です。

○議長

質疑に入ります。ただ今の説明を含めてお願いします。

○7番

地区委員会でも言いましたが、土地は農用地から農業用施設用地に区分を変えて所有権を移転させ、建物は前の土地所有者で残るってことですか。

○農政課

3条と、4条の200平方メートル未満の農業用施設用地と同時進行ですが、実際3条で■■■■の土地を、所有権移転した中で198平方メートルのうち68平方メートルだけが、農業用施設用地になる、残りの土地は農振農用地となる。所有権自体は全部、譲受人へ移ると思っていたらよろしいかと思えます。

○1番

これはやはり5条ですっきりやった方がよい案件だと思います。3条でなぜ移すのか。建物がある以上は、農業施設としても出入りしたり、その前の土地は本当に農業するための農地と言えるかどうかというのを考えると、5条で渡した方がいいのではないかなと思う。農振農用地なので、除外して5条で提出した方が適切かなと思うがいかがでしょうか。

○議長

この意見について、農政課いかがでしょうか

○農政課

農振農用地から外してしまう手続きもありますが、この土地については農業用の倉庫が建っているということでしたので、除外するよりも区分の変更ということで考えたところなんです。順を追っていくと、3条で農地として譲渡した後に譲受人が建てたというふうに順を追っていくのが良いのではないかと考えこのようにさせていただきました。

○議長

順を追えばそれでいいと思いますけども、今回同時に出てきたということで、その手続きについてはどういう見解ですか。

○農政課

手続きについては、区分の変更というところでは今やるとすれば適正だと思っております。

○議長

さっきの名前の変更以外は。

○農政課


そこを土地の所有者と、譲受人と同時の申請にさせていただいた上で区分の変更をすると

いうところ、3条での譲り渡しというところでやっていただければ、時間も短くて済みますし、手続きとしても事が足りていると思っております。

○19番

タブレットの28ページを見てもらうと、シルバーの建物があって、横に多分それが農業用施設用地の写っている写真の部分だと思いますけど、このシルバーまで農業施設用地として入っているという解釈ですか。

○15番

30ページのは山林になっている。

○19番

これがこの建物だとすると、建物まで実際建てるとなれば、198㎡を超してしまう。200㎡を超してしまう。その解釈は問題ないですか。

○15番

1番すっきりするのは、やはり農用地区域から除外手続きをやって、5条で転用をかけたもらうのが一番すっきりする。3条は一筆だけで手続きをする。

○19番

今回、建物が筆からでてしまっているのが気になる。この中で収まっていけばいいと思いますが。

○15番

建物が建っているし、周りも建物、道路があって、建物が北側にもあるから、農用地区域として農業施設用地の区分を変更して、残すまでもないところだ。しかし、この山林にかかっているから、農用地区域の除外をして5条でここは対応し、下の一筆の畑だけは3条でやってもらうのが一番すっきりする。

○10番

3条で2筆やるということは、3条というのは農業をやりますので、全筆譲り受けますよって言うておいて、同じ日に施設用地で申請があるという話になると、耕作できない。それはどう理解したらいいですか。

○事務局

3条は営農するというのが条件ですから、今回の3条と農業用施設用地の変更が同時申請で出てきていますので、これは法律に沿ったものではないと考えられます。現況が変わってしまっていることから、権利移転と転用を同時に行う5条申請を行うことが考えら

れると先ほど県にも確認をしたところでは。

○15番

基本的に、農地法も現況主義なので、農地性がないものを3条で扱うことはおかしい。しかも、申請書の台帳の現況も畑になっているけど、現況は少なくとも違うはず。農地を農地として管理するための所有権移転なので、現況がすでに宅地になっているところを農地として扱って3条で許可するのはおかしい。

○議長

この届出書についてはどういふことですか。農振除外、あるいはこの権利移転がない前に届出を受け付けたことについては、どういふことになりますか。

○事務局

農業委員会への届出と、農政課への農振農用地の用途変更の2種類出てきています。それで、農業施設用地の届出は、自分が耕作している土地の上に自分の農業用倉庫を建てるとか、他人の土地であっても自分が借りて耕作をしていて必要にかられて農業用倉庫を建てるために、これからその建物の所有者が申請をするということならばわかりますが、この案件は権利が移転する前の土地の所有者で出て来ていますので、このままいいですよというわけにはいかないと思います。持ち帰って、地権者に説明したいと考えています。

○議長

今の意見をまとめますと、36番についてはこの状況で許可はできないということになると思います。ただし、下の■■■は農地として使っていますので、これはいいと思うので、これは再度申請をしてもらおうということはどうでしょうか。今回のこの案件は、許可はできないことになるとは思いますけど、他に意見はありますか。

○事務局

確認ですけれども、今回の案件は、今皆さんでお話しいただいたように、許可というわけにはいかないというのはわかりました。この後の流れですけれども、考え方が二つあって、一つは5条で一度に転用と権利移転を申請するという方法と、もう一つ、現況主義っていう風に言われましたので難しいかもしれませんが、3条で移転しておいて、その後施設用地の届けをするという方法も考えられなくもないですが、3条はこの場では難しいという理解でよろしいですか。ですので、次回出てくるとすると5条で出させていただくのが筋ではないですかということを行政書士を通じて地権者の方に回答したいと思いますが、そういう理解でよろしいでしょうか。

○議長

現在、その上の宅地になっている部分について、コンクリート舗装はしていないので、それを掘り起こして農地化していく計画書が出てくれば、それはそれで受け付けざるをえないと思いますがいかがですか。

○1番

ただ、写真を見ても、現況はすでに出入り口とか通路と見受けられます。

○事務局

現地を見てしまっているので、私もそういう議論はわかりますけど、申請が出てきたら、それを拒否するわけにはいかないもので、3条で出てきたら現地を見て、また判断いただくことになると思います。提出されたものは拒めないもので、地権者がどうしても3条で出したいとまた言われれば、受けざるを得ないです。ただし、判断は総会で、皆さんでしていただくことになります。3条か5条かというのは持ち帰って、行政書士さんから地権者にお話をしてから結果次第になります。そこは承諾いただければと思います。

○10番

3条申請するならば、基本的には全体が農地であるという理解をしないといけない。建物がすでに建ってしまっている。なので、先ほど梅村さんが言った現況主義はそこあると思うので、通常は着工する前にこれをやりますと届出するのが基本なので、その宅地の一部でなくて、もっと広い農地の中に小屋なり建てるので事前に届出をしますよと、そういうことになると思います。よって、3条で受け付けるのはなかなか難しいと思います。

○15番

例えば一筆が、広い農地の中にぽつんと農作業小屋があるということであれば、全体の一筆を農地として扱ってもいいと思います。だけど、今回の案件は、隣の山林にも建物がかかっていて、全体に建物があって、その建物の入口とか駐車場みたいに宅地としての利用がほとんど一筆全体だと思います。だから、農地として扱うことは無理で、3条では無理だと思います。

○議長

市の見解は。

○事務局

地権者には、理由を伝えますが、今、3条の権利移転で出てきていますが、現況は農地ではないので、許可できませんという話をします。その後の流れについては、先ほど5

条という話でまとまっていますから、農業委員会の見解としては、3条じゃなくて、現況が農地ではないので5条で申請していただくのが筋ですと。手続きにあたっては、安江委員が言われた通り、5条の転用を出していただくという話をしたいと思います。

○議長

行政書士を通じてよく話してください。

○15番

今回、用途区分の変更で出ていますが、土地所有者が転用事業者になっています。土地所有者と転用者は本来違いますから、権利関係を明確にして間違いがないようによく説明していただいた方がいいと思います。

○議長

そこら辺を含めてよく説明していただいた方がいいと思います。

それでは、まとめます。議案第23号につきましては、番号33番から35番、37番から39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通り承認する。番号36番につきましては不許可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23号は、番号33番から35番、37番から39番は原案の通り承認する、番号36番は不許可とすることで承認されました。よろしく願います。

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

続きまして、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

番号11番の案件になります。

52ページが議案書になります。53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公共投資の対象となっていない小集団の農地であるため、第2種農地と判断されます。54ページが拡大図です。赤く囲ってある箇所が申請地です。55ページが現況写

真です。現況は休耕地です。56 ページが計画図です。申請理由は、自宅に隣接する申請地に子ども世帯の住宅を建築するものです。

番号 12 番の案件になります。

58 ページが議案書です。59 ページが位置図です。申請地は東野小学校の東側に位置しており、10 ヘクタール以上の集団の農地の中にあるため、第 1 種農地と判断されます。60 ページが拡大図です。赤く囲ってある箇所が申請地です。自宅周辺の土地になります。61 ページが現況写真です。現況はすでに住宅の一部として利用されているため、始末書が添付されています。62 ページは経過が載せてありますので、確認ください。申請理由は、令和 4 年 10 月に火災によって住宅が全焼した後に、こちらの [REDACTED] に新築をしたということですが、隣接する申請地を住宅の敷地の一部として利用していた為、今回申請するものです。

番号 13 番の案件になります。

64 ページが議案書です。65 ページが位置図です。申請地は JR 武並駅の北東側に位置し、公共投資の対象となっていない小集団の農地である為、第 2 種農地と判断されます。66 ページが拡大図です。67 ページが現況写真です。現況は、すでに駐車場として利用されているため、始末書が添付されています。68 ページが計画図です。申請理由は駐車場として利用してきたが、農地であることが判明したため申請するものです。なお、農地法第 5 条の 30 番と関連案件となります。5 条について後ほど説明しますので、よろしくお願いいたします。

番号 14 番の案件になります。

70 ページが議案書です。71 ページが位置図です。申請地は中野方小学校の北東側に位置しており、公共投資の対象となっていない小集団の農地であるため第 2 種農地と判断されます。72 ページが拡大図です。全部で 4 筆です。赤く囲ってある箇所が申請地です。73 ページと 74 ページが現況写真です。現況は既に住宅の一部として利用されているため、始末書が添付されています。75 ページが計画図です。申請理由は、住宅の一部として利用してきたが、農地であることが判明したため申請するものです。第 4 条の規定による許可申請に対する説明については以上です。

○議長

ただいま事務局から第 4 条の許可申請について 4 件の説明がありました。各地区委員会で協議をしていただいておりますので、地区委員長より協議の説明を求めます。

番号 11 番及び 12 番について、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

大井町長島 番、面積は 294 平方メートル、転用目的は一般住宅です。 が行います。汚水は東側の道路内に下水道に排水し、雨水は既設水路から東側の水路に流出させます。転用理由は自宅に隣接する申請地に子ども世帯のために、一般住宅を新築する計画です。周囲に農地がないということで、地区委員会では問題ないと判断しましたので、よろしくお願ひします。

東野字浜井場 他 2 筆で、転用目的は一般住宅です。面積が 292.25 平方メートルです。登記は畑、現況は宅地です。北側は道路、東側は宅地、南側も宅地、西側も宅地です。生活排水は下水道を使用する。北側の公衆用道路内の下水管に接続するということです。雨水は敷地内の雨水枡より北側の公衆用道路の既設水路に流出させるということです。転用理由は、令和 4 年 10 月に火災で自宅を全焼し、建て直しの際に庭の一部や農作業小屋の一部、カーポートが農振農用地と判明した。令和 5 年 7 月に農振農用地の除外の申請を行い、令和 6 年 3 月に除外が決定した。現況に即した地目に変更するべく申請するものです。経緯書と始末書が添付してあります。農振除外もされており追認案件ということで問題ないと判断しましたので、よろしくお願ひします。

○議長

続きまして、番号 13 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

5 月 21 日に地区委員会を行いました。武並町竹折字榎平 が相続をしておりましたが、駐車場であることが判明しましたので、今回 4 条申請をしたのですが、次に今日また 5 条で審査を受けますが、他に宅地や畑がありますけど、5 条申請をされておりますので、今回この駐車場案件だけで 4 条申請がされております。雨水は既存の側溝に流されておまして、地区委員会では問題がないということで協議をしましたので、よろしくお願ひします。また 5 条で関連しますので、説明させていただきます。

○議長

続いて、番号 14 番について、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

番号14番。69ページをお願いします。中野方町の力石というところですよ。申請人が自分の土地を調査したところ、建物周りがある倉庫と進入道路が農地であるということが判明したために申請をしたということでございます。今回の申請は、72ページ見てもらうとわかりますけど、赤と、それから塗ってない、一体利用地になるわけですけど、自分の建物用地です。全部で6筆この建物の中にありまして、そのうちの、田で一筆、畑で3筆と地積では735平方メートルで、実測では549平方メートルということですが、今回転用をしたいというものでございます。母屋は昭和49年に作りました。それから、ブルー屋根の建物については平成4年、それから力石の■■■■とかが■■■■に侵入道路がありますけど、これは県道が道路改良された時に新しく進入路を作ったこと、平成6年に整地をしたということになっております。一体利用地で、周辺については公衆用道路、それから他のところについては申請人の農地であるということで、他の農地には影響がないということでございます。雨水については既設の道路側、それから生活排水についても合併浄化槽で処理した後、道路側溝に流したということでございます。あとは始末書が添付されております。追認案件ですけど仕方がないと判断しましたので、ご審議をお願いいたします。以上です。

○議長

ありがとうございました。4件の説明がありました。地区委員長及び事務局からの説明がありましたけども、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。

【 質疑なし 】

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11番から14番の4件につきまして農地法第4条の規定による許可申請に対する意見については、申請の通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 】

ありがとうございました。全員賛成ですので、議案第24号は、申請の通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

番号 25 番の案件になります。

77 ページが議案書です。78 ページが位置図です。申請地は市立恵那病院の南東側に位置し、都市計画区域内の農地であるため、第3種農地と判断されます。79 ページが拡大図です。赤枠で囲っている箇所が申請地になります。80 ページが現況写真です。現況は休耕地です。81 ページが計画図です。申請地が赤枠で囲っている場所になります。申請理由は、申請地を取得し周辺地域に十分配慮した上で分譲住宅地として転用するものです。

番号 26 番の案件になります。

83 ページが議案書です。84 ページが位置図です。申請地は恵那農業高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であるため第2種農地と判断されます。85 ページが拡大図です。赤枠で囲っている箇所が5条の申請地です。86 ページが現況写真です。現況は田となっております。87 ページが計画図です。申請理由はリニア中央新幹線の予定地で立ち退きとなったため、代替地として申請地に住宅を建築するものです。

番号 27 番の案件になります。

89 ページが議案書です。90 ページが位置図です。申請地は恵那北小学校のすぐ南側に位置しており公共投資の対象となっていない小集団の農地であるため第2種農地と判断されます。91 ページが拡大図です。赤で囲っている箇所が申請地です。92 ページが現地写真です。現況は休耕地です。93 ページが計画図です。申請理由は、申請地を借り受け、住宅を建築するものです。

番号 28 番の案件になります。

95 ページが議案書です。96 ページが位置図です。申請地は東野小学校の南側に位置し、公共投資の対象となっていない小集団の農地であるため第2種農地と判断されます。97 ページが拡大図です。赤枠の箇所が申請地です。98 ページが現況写真です。現況は休耕地です。99 ページが計画図です。申請理由は、申請地にトリミングサロンの店舗兼個人住宅、個人住宅及び駐車場、あとドックランのスペースを整備するものです。

番号 29 番の案件になります。

101 ページが議案書です。102 ページが位置図です。申請地は、東野振興事務所の北側に位置し、東野振興事務所から概ね 300 メートル以内にある農地であるため、第 3 種農地と判断されます。103 ページが拡大図です。赤枠で囲ってある場所が申請地になります。104 ページが原況写真です。現況は田です。105 ページが計画図です。申請理由は、父親所有の申請地を借り受け、住宅を建築するものです。

番号 30 番の案件になります。

107 ページが議案書です。108 ページが位置図です。申請地は JR 武並駅の南西側に位置し、公共投資の対象となっていない小集団の農地であるため、第 2 種農地と判断されます。109 ページが拡大図です。赤枠で囲ってある箇所が 5 条の申請地です。110 ページと 111 ページが現況写真です。現況は休耕地と宅地の一部として利用しているため、始末書が添付されています。112 ページが全体の計画図になります。申請理由は、土地所有者から申請地を借り受け、住宅を建築するものです。先ほどの農地法第 4 条の 13 番と関連案件でございます。

番号 31 番の案件になります。

114 ページが議案書です。115 ページが位置図です。申請地は、岩村小学校の西側に位置し公共投資の対象となっていない小集団の農地であるため第 2 種農地と判断されます。116 ページが拡大図です。赤く囲ってある箇所が申請地です。117 ページが現況写真です。現況は休耕地です。118 ページが計画図です。申請理由は、申請地を譲り受けて分譲住宅を建築するものです。

番号 32 番の案件になります。

120 ページが議案書です。121 ページが位置図です。申請地は、山岡振興事務所の西側に位置し、農振農用地と公共用投資の対象となっていない小集団の農地であるため第 2 種農地と判断されます。122 ページが拡大図です。赤く囲ってある場所が申請地です。なお、この囲ってある場所の左側が農振農用地、右側が第 2 種農地です。123 ページが現況写真です。現況は田です。124 ページが計画図です。申請理由は、申請地を借り受け、急斜面の崩壊対策工事を県が行うため、現場の進入路として整備をするものです。なお、1 年間の一時転用であり、事業完了後に農地に復元されるというものです。

番号 33 番の案件になります。

126 ページが議案書です。127 ページが位置図です。申請地は、明智小学校の北側に位置し、公共投資の対象となっていない小集団の農地であるため第 2 種農地と判断されます。

128 ページが拡大図です。赤く囲ってある箇所が申請地です。129 ページが現況写真です。現況は既に駐車場になっているため始末書が添付されています。130 ページが計画図です。申請理由は、申請地を駐車場として利用してきたが、農地であることが判明したため申請するものです。なお、隣接する空き家を同時購入する予定です。第5条の説明は以上です。

○議長

ただいま第5条の許可申請について9件の説明がありました。各地区委員会で協議をしていただいておりますので、地区委員長より協議の説明を求めます。

番号25番から29番の4件について、第1地区の小板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

番号25番。[]が[]から土地を譲り受けて、大井町的ケ屋敷[]に宅地分譲地を整備されるという案件です。面積479.45平方メートルです。登記簿は田、現況は休耕地になっています。登記面積は1,839で、実測は1,226.15平方メートルです。そのうちの479.45平方メートルを使用されるという案件です。北側道路、東側残地、南側宅地、西側が道路となっております。下水道を使用されるということで、西側道路の下水道に接続する。雨水は西側の排水口を利用して排水する。市の拡張工事が行われ排水溝が設置されるということです。転用理由は、住宅建築の業務を営んでいるが用地確保が困難な時に、申請地を取得することができ、周囲の環境にも十分配慮しながら宅地分譲地として転用するものです。この他、市道が64.10平方メートル、道路拡張に使うそうです。一体利用地として山林を451.43平方メートルを使われるそうです。埋め立て図、排水図、施工図も揃っていて、地区委員会では問題ないと判断しましたので、よろしくお願ひします。

番号26番。3条でリニア移転される[]の案件です。譲渡人は[]です。大井町字野尻[]、敷地面積は485、農家住宅と駐車場を整備されるものです。登記簿は田、現況も田。北側は3条で申請中の農地です。東側が水路、南側が他の団地、西側が道路です。汚水は西側道路の下水管に接続し排出されます。雨水は東側の既設水路に排出されます。農地への進入路として6メートル幅の進入路が確保してあります。転用理由は、リニア関連で移転となるため、申請地に夫が住宅を新築し駐車場を整備するという計画です。税金の免除を受けるために税務署と協議中です。現在の状況で、所有する条件が、奥さんが土地の名義人なので、奥さんが土地を買い、建物を旦那さんの登記にしな

いと免税が受けられないということだそうです。リニアの案件でもあり、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。

番号 27 番。長島町久須見字仲通 ■■■■、申請面積が 257 平方メートル、分家住宅を建設されます。申請地の状況は登記簿が畑、現況も畑です。隣地の状況は、北側が畑、東側が宅地、南側が道路、西側が宅地で、汚水は南側市道の下水管に接続する。雨水は敷地内の雨水枡より北側の公衆用道路の側溝に排水するものです。北側の公衆用道路は建築基準法第 42 条 2 項道路だそうです。恵那市内の賃貸住宅に住んでおりますが、一昨年、子供が生まれて手狭になったため、住宅建設を計画していたところ、父から実家の隣接地を借り受けることができました。子供や親の面倒、農業後継者として農地を管理していくことなどを考えるとベストであると考え申請するものです。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。

番号 28 番。東野字山本 ■■■■、申請面積 671.43 平方メートル、登記簿は田、現況は休耕地で、店舗兼住宅を建設するものです。北側は譲渡人の所有する農地、東側は水路、南側が雑種地、西側が道路です。生活雑排水は公共下水道に接続する。雨水は東側の水路に流出されるため地元の承認も得ている。■■■■の持ち分が 10 分の 9 で■■■■の持ち分が 10 分の 1。動物の鳴き声等が周囲に与える影響を配慮して申請地を選んだ。■■■■が経営するトリミングサロン事業を手伝う■■■■が住む住宅と店舗を建設するものです。一体利用地に 27-14、142.11 平方メートル、実測が 132.05 平方メートル、転用に関わる面積は実測で記載してあるという話です。残地は適切に使用しますという話です。残地が適正に使用されるかどうかは心配だが、申請には問題ないと判断しましたので、よろしくお願いします。

番号 29 番。東野字雲宮 ■■■■、申請面積は 310、登記簿が田、現況も田、一般個人住宅を建設するものです。北側と東側が貸付人の田、南側は道路、西側は道路です。生活雑排水は南側道路の下水道管に接続する。雨水は敷地内で集積し南側の道路下を經由し、南側既設の水路へ排水します。申請者は現在、分譲住宅で生活しておりますが、家族も増え手狭になったため、父親の土地を借り受けて住宅を建築するものです。令和 5 年の 7 月に農振除外の申請を行い、令和 6 年 3 月に除外の決定を受けております。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。

○議長

番号 30 番について、第 2 地区の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

番号 30 番。地区委員会で協議しました結果を報告します。先ほど 4 条で審議をいただきました。109 ページを見ていただきたいと思います。父親から長男に貸借を受ける農地と一体利用地の入口が 4 条申請を受けまして、三角の 2 筆ありますが一体利用地として利用してきた、今回、■■■■の一部と ■■■■の一部、2 筆の大きな区画に分家住宅を作ります。雨水は既設の水路、生活雑排水は公共下水道に接続をします。一体利用地を含めて使用貸借でございます。ご審議のほどよろしく申し上げます。

○議長

番号 31 番について、第 4 地区の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

番号 31 番。5 月 20 日、地区委員会にて現地調査を行いました。譲渡人■■■■、譲受人が■■■■で分譲住宅の建設のために譲り渡すということです。現地は一体利用地 39 平方メートルを含む 432 平方メートルの休耕地で、東、南側は住宅です。入口は住宅、東側の道路から舗装された進入路が設けられております。西側は畑で 2 名の方が畑として現在耕作されていますが、いずれも隣地承認され、承諾書が出ております。北側は譲渡人の土地で休耕地となっております。汚水排水は下水に接続し、雨水は東側に排水口を設置し北側へ排出します。付近に被害はないと思われませんが、万一の場合は関係当局の指示を仰ぐということでございます。地区委員会で検討の結果、問題なしと判断しましたので、ご検討お願いいたします。

○議長

番号 32 番及び 33 番について、第 5 地区の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

番号 32 番。新生地は山岡町下手向の主要地方道沿いで、■■■■という食堂の北側に位置します。川沿いに沿って県道がありまして、そのすぐ北側に住宅と店舗があります。この県道沿いの左下の方から、県の恵那土木が急傾斜地の崩壊対策工事をやっています。これの続きをやっていくのに、進入路がないので、赤線の農地の一部を、公共工事の仮設道路や現場事務所、資材置き場として一時転用で賃貸借をするものでございます。申請地

の周囲は、一体利用地を含めまして賃貸人の所有であって、農地の畦畔はそのまま一部残しまして、雨水排水は既存の排水路へ排水するため、周辺の農地への影響はありません。

番号 33 番。田一筆で、現況は雑種地で 17 平方メートルでございます。場所は山岡から明智に向かって、明智の町並みの手前、明知鉄道のガードをくぐる手前です。申請地は、国道 363 号線とそれから水路、河川、雑種地に囲まれた農地でございます。現況は雑種地ですが、譲り受け人が、駐車場として転用したいということです。雨水排水は既存水路に排水しまして、周辺に農地はありませんので影響はない。譲渡される方も、昭和 60 年に隣接の宅地等を購入した時点ですでに雑種地の状態であったということで、始末書の代わりに経緯書がついております。追認案件です。32 番、33 番は、2 件とも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、ご審議をお願いします。

○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 9 件の説明がありました。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。

【 質疑なし 】

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 25 号、番号 25 番から 33 番のまでの 9 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、申請の通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 】

ありがとうございました。全員賛成ですので、議案第 25 号は、申請の通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 5 議案第 26 号 農業経営基盤強化促進法第 18 条第 1 項の規定による農用地利用集積計画の決定について

○議長

日程第 5、議案第 26 号、農業経営基盤強化促進法第 18 条第 1 項の規定による農用地利用集積計画の決定について、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

132 ページが、議案の総括表になります。

今回は、4 年間の一般申請と 10 年間の中間管理となります。田 44, 611 平方メー

トル、畑7,120平方メートル、合計51,731平方メートルで、借り手2、貸し手20の農用地利用集積計画であります。

133ページが、総括表の明細となります。ナンバー1、農地の所在は山岡町上手向、借り手は[REDACTED]、利用権の種類は解除条件付き賃借権、借入期間4年間です。ナンバー2農地の所在は三郷町野井、ナンバー3から5農地の所在は笠置町、ナンバー6と7農地の所在は中野方町、ナンバー8から11農地の所在は岩村町、ナンバー12と13農地の所在は上矢作町、ナンバー14から20農地の所在は山岡町で、借り手は[REDACTED]で利用権の種類は使用賃借権、借入期間は10年間であります。なお、ナンバー1から20については、農業経営基盤強化促進法の経過措置により、同法改正前の18条第3号の各号の要件を満たしていると考えます。

○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。番号2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

地元の[REDACTED]に貸すということで、なんら問題ないということで審議していただきましたのでよろしくをお願いします。

○議長

番号3番から7番について、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

3, 4, 5が笠置町、6, 7が中野方町です。全て[REDACTED]が借りることになっていきますので問題ないと判断しました。よろしくお願いいたします。

○議長

番号8番から13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

8番から11番までが[REDACTED]、12番が[REDACTED]、13番[REDACTED]が借りますので、問題ないと判断しました。

○議長

番号1番及び14番から20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

番号1番、山岡町下手向で借り手が[]で、4年間の賃借権の更新です。14番から20番までは、山岡町地内です。農地中間管理事業を活用しまして、[]、[]、[]、[]、[]、[]と、それぞれ地区ごとにエリア分けをして受けることになっておりまして、問題はございません。

○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、発言をお願いします。

【 質疑なし 】

○議長

質疑を終わります。議案第26号、農業経営基盤強化促進法第18条第1項の規定による農用地利用集積計画の決定については、原案の通り承認することに、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26号は議案通り承認されました。よろしくをお願いします。

日程第6 議案第27号 非農地証明について

○議長

続きまして、日程第6、議案第27号非農地証明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

136ページが申請書になります。

この非農地証明については、農地台帳に記載されていますが、農地に該当するか否かについて、土地の現況やその他の事実状況に基づいて客観的に判定して処理をする

ものでございます。137 ページが位置図です。申請地は笠置振興事務所の北東に位置しています。138 ページが拡大図です。赤く囲ってある 3 筆が申請地として提出されました。139 ページに現地写真です。現況は山林です。該当の土地を農地とし復元しても継続して利用することができないと見込まれる状況でした。3 筆につきましては、非農地証明の認定基準に合致していると考えています。

○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。

番号 1 番から 3 番について、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

21 日に地区委員会を開催して現場の把握をしに行ったわけですが、とても入っていけないとこで、植林がしてあるのではないかと疑問がありましたが、航空写真で見ても植林がしてあるようには思えないので、非農地で問題ないと判断しましたので、よろしくお願いたします。

○議長

地区委員長及び事務局から説明がありました。質疑がありましたら、挙手の上、発言をお願いします。

【 質疑なし 】

○議長

議案第 27 号、非農地証明については、議案の通り証明することに賛成の方は挙手願います。

【 賛成者挙手 】

○議長

はい、全員賛成ですので。議案第 27 号は原案の通り承認されました。

日程第 7 議案第 28 号 土地現況確認申請について

○議長

日程第 7、議案第 28 号 土地現況確認申請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します。

○事務局

非農地証明は、市が許可するものに対して、土地の現況確認については県が許可するものです。この土地現況確認を受けることができる要件があります。登記簿の地目が田や畑になっているものについて、現況が農地でなくなってから 20 年を経過したものである場合に限り、登記簿謄本とか家屋証明等の公的機関が発行する証明書等により現況が農地でなくなった事実やその時期について証明できる場合に限られるという申請です。

141 ページが議案書になります。平成元年に住宅を建築したが、相続登記を行うため調査をしたところ農地であることが判明した。公的機関が発行する証明を 2 点添付し、農地転用許可ではなく、土地現況確認申請をしたものです。142 ページが位置図です。申請地は JR 恵那駅の北西側に位置し公共投資の対象となっていない小集団の農地であるため第 2 種農地と判断されます。145 ページが拡大図です。赤く囲ってある箇所が申請地です。147 ページが現況写真になります。既に住宅が建っておりますので始末書が添付されています。148 ページが配置図になります。公的機関の証明書類として、147 ページに登記の全部事項証明、149 ページが国土地理院から取り寄せた航空写真、150 ページに撮影時期が記載してあり、平成 12 年 5 月当時であることの証明となります。以上 2 点の公的機関の証明を添付し、土地現況確認申請が提出されました。

○議長

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。

番号 1 番について 第 1 地区小板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

大井町字古瀬 XXXXXXXXXX で、一般住宅、申請地 99 平方メートル、登記簿は田、現況は宅地。汚水は北側道路内の下水管に接続しています。雨水は東側の既設水路より道路側溝へ流しています。今回、平成元年 1 月 20 日に建てられ、20 年以上経過していたということだそうです。相続手続きをする為に調査をしたら農地であることが判明した。資料として国土地理院保管の航空写真と建物登記の公的機関の証明書類 2 点が添付され提出されています。以上のことから問題ないと判断しましたのでよろしくお願ひします。

○議長

地区委員長及び事務局から説明がありました。質疑がありましたら、挙手の上、発言を

お願いします。

【 質疑なし 】

○議長

議案第 28 号、土地現況確認申請については、議案の通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

はい、全員賛成ですので。議案第 28 号は原案の通り承認されました。

○議長

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
よろしくをお願いします。

(閉 会)

○職務代理者

長時間お疲れさまでした。これをもちまして、令和 6 年第 5 回恵那市農業委員会総
会を閉会します。皆様、ご苦労様でした。

- ・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 7番

議事録署名者 8番

