

## 第 18 回御嵩町農業委員会会議録

1、招集年月日	令和4年1月6日
2、招集場所	御嵩町役場2階 第1委員会室
3、開会	午前9時00分
4、会議に付された件名	<p>議第58号 : 農地法第5条第1項の規定による権利移動を伴う農地転用申請に対する意見について</p> <p>議第59号 : 農用地利用集積計画の決定について</p> <p>議第60号 : 農業経営基盤の強化の促進に関する基本的な構想の変更に対する意見について</p> <p>報第23号 : 農地法第3条の3 第1項の規定による届出について</p>
5、事務局	<p>事務局長 高木 雅 春</p> <p>事務局次長 伊 納 和 昭</p> <p>書 記 小 栗 直 也</p>
6、会議録署名者	11番 田中 宣行 勝伸 委員 12番 田中 幹三郎 委員
7、欠席委員	5番 奥村 俊雄 委員
議 長	<p>ただ今のお出席委員は、農業委員13名、農地利用最適化推進委員3名で定足数に達していますので、これより第18回御嵩町農業委員会を開会します。</p> <p>本日、5番 奥村 俊雄 委員 委員から欠席の届が出ておりますので、報告いたします。</p> <p>会議録 署名者に、11番 田中 宣行 委員、12番 田中 幹三郎 委員を指名します。</p> <p>それでは、議第58号 農地法第5条第1項の規定による権利移動を伴う農地転用申請に対する意見について、を議題とします。事務局より朗読願います。</p> <p>(事務局朗読)</p>
議 長	<p>事務局からの朗読が終わりましたのでこれより審議に入ります。</p> <p>1号事案につきまして、12番 田中 幹三郎 委員から説明をお願いします。</p>
12番 田中 委員	<p>資料5-1をご覧ください。申請地の場所は国道21号線に面しており、中児童館から西へ約400mのところでは、転用の目的は分譲住宅用地。いわゆる建売住宅の建設です。譲受人は申請地を取得して一体利用地と共に分譲住宅建設を計画しました。譲渡人は譲受人の要望を受託しました。図面にあります</p>

	<p>ように、西側の南北に細長い土地が今回の申請地です。一体利用地と言ってみえるのは、東側の宅地で、1933 番地 4 の両者を合わせた土地合計面積 190 m<sup>2</sup>に住宅を建設したいとの申請です。</p> <p>申請地は昭和 48 年頃に、酒井さんのお父さんが住宅を建築する際に譲渡人の祖父との間で貸し借りのやり取りがあつて、酒井さんの住宅敷地として利用されてきたと言う経緯があります。その件につきましては始末書が提出されております。</p> <p>転用することによって生ずる付近の土地、作物、家畜等の被害防除施設の概要については、12 月 24 日の現地確認により確認しました。東側は田(現況宅地)、西側は宅地、南側は道路、北側は田(現況宅地)となっており、東側と北側の田は、譲渡人所有となっております。よって隣地同意書は添付されません。</p> <p>申請地の境界周辺にはコンクリートブロック壁を施工し、土砂等の流出がないようにいたします。雨水は道路側溝に流し、汚水は下水道へ接続します。転用に際し、流水等により付近に迷惑にならないように十分注意して事業を進めます。万一、問題が生じた場合は申請人において解決しますとのことです。</p> <p>土地の登記簿謄本、字絵図、土地の見出し図、住宅地図の写し、土地利用計画図、建築予定の住宅の平面図、誓約書、資金計画、会社の登記簿謄本、定款の写し、宅地建物取引業者の免許証の写し、委任状について確認しました。</p> <p>以上のことから私は、本申請内容には問題はないと思います。皆様のご審議をお願いします。</p>
議 長	<p>質疑に入ります。質疑ありませんか。</p> <p>質疑がないようでございますので、採決に入ります。</p> <p>1 号事案につきまして適当と認める方は挙手をお願いします。</p> <p>挙手全員であります。よって、1 号事案は適当と認め進達をします。</p> <p>次に 2 号事案につきまして、12 番 田中 幹三郎 委員からの説明をお願いします。</p>
12 番 田中 委員	<p>資料 5-2 をご覧ください。申請地の場所は、あゆみ館より北東に約 700mのところ です。</p> <p>所有者は父、申請者は息子ということで、親子です。転用の目的は一般個人用住宅、息子さんの住宅です。使用借人は現在、町外に居住しており、子どもの成長と小学校入学を考慮して実家の近くに住宅建設を検討していました。父からこちらの農地を借用して、住宅建設することの内諾を得たので転用の申請をします。</p> <p>転用することによって生ずる付近の土地、作物、家畜等の被害防除施設の概要については 12 月 24 日の現地確認により確認しました。申請地の北側は使用貸人の宅地、東側は町道、南側は使用貸人所有の田、西側は水路及び第三者の田です。西側の田の所有</p>

	<p>者兼耕作者からは隣地同意を得ています。雨水は自然浸透及び敷地北側と西側に設けるU字溝により西側既設水路へ流します。南側の田との境界にはコンクリートブロック壁を設けます。</p> <p>南側の田は使用貸人、または申請者本人が今後も耕作していくわけですが、進入路については住宅敷地造成後に検討することになります。進入路が整うまでは、アルミブリッジ等の使用が必要になるかもしれません。</p> <p>汚水は合併浄化槽によって処理し、処理水、雨水排水は、東側町道の下を通して、町道東側の側溝へ流します。この区域には下水道整備計画はありませんので、近隣の住宅も同様の処理方法をとっておられると聞いています。また、転用することによって、万一、他に被害を及ぼした場合には転用者の責任において解決しますとのことです。</p> <p>今回の申請について面積が 500 m<sup>2</sup>を超えており、もう少し計画を小さくしていただくことはできないか相談しましたが、一筆の面積が元々532 m<sup>2</sup>あることと、割田として残る、南側の田んぼに対する給水口、排水口の位置関係、あるいは、東側町道からの乗り入れに対する高低差等の事情があり、できればこの面積で計画したいとのことでしたので、これはやむを得ないと考えております。</p> <p>その他書類について確認しました。位置図、住宅地図の写し、字絵図、土地利用計画図、土地の登記簿謄本、及び排水計画図、建築予定の住宅の平面図及び立面図、誓約書、金融機関によるローン相談結果の通知書、隣地同意書、地元水利組合の同意書、行政書士委任状について確認しました。</p> <p>以上のことから、私は本申請内容には問題はないと思います。皆様のご審議をお願いします。</p>
議 長	<p>質疑に入ります。質疑ありませんか。</p> <p>質疑がないようでございますので、事務局から補足説明がありますか。</p>
事務局次長	<p>申請地の農地区分につきましては、一団の規模が 10ha 以上の農地であるため、第 1 種農地に位置付けられます。以上です。</p>
議 長	<p>採決に入ります。2号事案につきまして適当と認める方は挙手をお願いします。</p> <p>挙手全員であります。よって、2号事案は適当と認め進達をいたします。</p>
13 番 石渡 委員	<p>次に 3 号事案につきまして 13 番 石渡 和美 委員からの説明をお願いします。</p> <p>3号事案の説明をさせていただきます。資料の 5-3 をご覧ください</p>

	<p>さい。申請地の場所は、〇〇より東へ10mのところでは、以前より242番の土地に、譲受人の倉庫と譲受人の甥の家が建てられており、今回、譲受人より売買の申し出があったため所有権の移転を行いたい。</p> <p>また、242番地3は農地としての利用は、狭くて農地としての利用は難しいため、自宅の庭として利用したいとのこと。なお、土地に勝手に倉庫、甥の住宅が建ってしまっていて、これに関する始末書等はいただいております。</p> <p>北側は水路、道路、西側は宅地、水路、水田、南側は水路、赤道、東側は宅地、畑となっております。万一、周辺の農地に被害等を及ぼした時は、当方で責任を負って解決するとのこと。誓約書、隣地承諾書、始末書、水利組合同意書、委任状、資金計画は自己資金で行うということです。12月24日に現地確認を行いました。12月20日に行政書士より説明を受けました。</p> <p>3号事案の説明を終わります。審議をよろしく願いをします。</p>
議 長	<p>質疑に入ります。質疑ありませんか。</p> <p>質疑がないようでございますので、事務局から補足説明がありますか。</p>
事務局次長	<p>申請地の農地区分につきましては、水管、下水管またはガス管のうち2種類以上が埋設されている道路の沿道の区域であって、容易にこれらの施設の便益を享受することができ、かつ、申請に係る農地から概ね500m以内に2以上の教育施設、医療施設その他公共施設または公益的施設が存するため、第3種農地に位置付けられます。以上です。</p>
議 長	<p>採決に入ります。3号事案につきまして適当と認める方は挙手をお願いします。</p> <p>挙手全員であります。よって、3号事案は適当と認め進達をいたします。</p> <p>次に4号事案につきまして事務局からの説明をお願いします。</p>
事務局	<p>資料5-4をご覧ください。</p> <p>4号事案は令和3年7月2日の総会での審議において、隣地の承諾が得られていないことから、進達を保留した申請です。令和3年12月21日付けで経緯書が提出され再三にわたり隣地承諾を得る努力をされたことを確認しました。</p> <p>また、同書には申請者の署名のもと、転用に伴い隣地に被害が生じた場合は申請者が責任をもって対応する旨が記載されており、本事案に問題はないと考えます。皆様の審議をよろしく願</p>

<p>議長</p> <p>事務局次長</p>	<p>いします。以上です。</p> <p>はい。係長も追加の説明、経緯があれば。</p> <p>場所については、大庭台の交差点から八百津に抜けますトンネル方へ、約 300m行ったところの、大庭団地へ上がっていく道路付近になります</p> <p>隣地同意がなく、保留となっております案件でございます。再三、行政書士の方からお願いに行かれ、事業を丁寧に説明されていると聞いておりました。これに伴って、何か不安があるとかそういったことでなく、ただダラダラと引き延ばされたという状況でありました。</p> <p>経緯書を見てみますと、一月に3回とか行っていただいて、努力はしていただいておりましたけど、こういうような状況でした。今回転用される方も転用して何か問題が起こった場合は、私が責任を持って対応しますと確約した書面を頂いておりますので、事務局としても努力と言いますか、こういったものが出されているので判断ができますので、今回総会の方へ上げさせていただいたという経緯があります。補足説明としては以上です。</p>
<p>議長</p>	<p>当番になっていた方については、現地確認をした際に場所はわかると思いますが、その場所のことよりも隣地承諾がないことに対する今回の判断はどうしたらいいのかということが重要な事項と思います。</p> <p>前回の中地区のあれも大庭地内の物件で、長くに亘って、一応農地転の申請として出てきたものを、保留の形で隣地同意が取れるまで頑張っしてほしいということをやってきました例が1件ございまして、この件につきましても、かなり同意書を取るための努力をされた。取れなかったことについて自己責任を持って、今後の対応についても、責任を持つというような書面の提出がありましたので前回通した経緯があります。</p> <p>今回、北側になりますが、この土地についても地権者と隣接する方の間で何かあるのではないかと思っておりましたが、いわゆる仲が悪いというような経緯があったようです。何度も足を運んでいただいて、努力をした結果、取れなかったということで、自己責任を持って対処するというものを出させていただきましたので、この件につきましてもご質問がありましたらよろしくお願ひします。</p> <p>だいたい1年で今回で2件目ですね。ほとんど100%に近く、隣地承諾がないものについては、認めてこなかった例であります。若干そういった経緯がありました件につきましても認めた経緯が今回2件出てきてどうするかということでございます。</p> <p>誰でも結構ですが。よろしいでしょうか。</p> <p>質問がないようなので。</p>

12 番 田中 委員	<p>今の件につきまして、行政書士の方からこういうことを要求するのは御嵩町農業委員会だけだと繰り返されましたが、これは私たち御嵩町農業委員会のルールなので、申し訳ないけど従っていただきたいということを、他の委員さんもそういう目に合われる場合があったとしても、毅然と行っていただくべきだと一言申し上げます。</p>
議 長	<p>ありがとうございました。法的に、農地法上でいきますと、隣地承諾書がなくても申請書類として提出することは、昔は絶対的条件でしたけれども、それが緩和されたという時期があります。そしてその中で、御嵩町の農業委員会では、承諾をする、しないではなく、農業委員会が総会で認めた後から俺のところになんか話はなかった、俺は承諾していなかった、同意してなかったということになるので、御嵩町農業委員会の申し合わせ事項として、近隣の市町村と違ったスタイルできておりますので、今田中委員さんが仰ったとおり、ちょっと厳しいと思います。他所の市町村と比べ、御嵩町は厳しいかもしれませんが、問題が後から起こって、農業委員会の委員の皆さんに降りかかってくるのであれば、行政書士、司法書士の段階で厳しくする必要はないかと思っておりますのでその件よろしくお願いします。ありがとうございました。</p> <p>補足説明はないですね。</p>
事務局次長	はい。
議 長	<p>採決に入ります。4号事案について、適当と認める方は挙手願います。</p> <p>挙手全員であります。よって4号事案は適当と認め進達します。</p>
議 長	<p>次に議第 59 号 農用地利用集積計画の決定について、を議題とします。事務局より朗読願います。</p> <p>(事務局朗読)</p> <p>事務局からの朗読が終わりましたのでこれより審議に入りますが、1号事案は私の議事参与にあたりますので、議長を職務代理者と交代します。</p>
職務代理者	<p>議事進行を務めさせていただきます。よろしく申し上げます。</p> <p>1号事案は、3番 鍵谷 正 委員、15番 鍵谷 幸男 会長に関係しますので、農業委員会等に関する法律第 31 条議事参与の制限により、審議終了まで退席をお願いします。</p>

<p>職務代理者</p> <p>奥村 推進委員</p> <p>職務代理者</p> <p>事務局次長</p> <p>職務代理者</p>	<p>(3番 鍵谷 正 委員 15番 鍵谷 幸男 会長 退席)</p> <p>1号事案について奥村 幸美 推進委員、現地の状況または、気になる点などありましたら説明願います。</p> <p>12月10日に農業委員の鍵谷 正 委員と現地を確認しました。適正に管理されていたので問題ないと思います。</p> <p>質疑に入ります。質疑ありますか。 質疑がないようですので、事務局は補足説明がありますか。</p> <p>特にありません。</p> <p>採決に入ります。1号事案について適当と認める方は挙手願います。 挙手全員であります。よって1号事案は可決しました。</p> <p>審議終了いたしましたので、3番 鍵谷 正 委員、15番 鍵谷 幸男会長の着席を認め、議長を15番 鍵谷 幸男 会長と交代します。</p>
<p>議 長</p> <p>議 長</p>	<p>(3番 鍵谷 正 委員 15番 鍵谷 幸男 会長 着席)</p> <p>次に議第60号 農業経営基盤の強化の促進に関する基本的な構想の変更に対する意見について、を議題とします。事務局より朗読願います。</p> <p>(事務局朗読)</p> <p>この関係につきまして何か事務局に質問があれば。 ないようでありますので採決に入ります。1号事案について、適当と認める方は挙手願います。 挙手全員であります。よって1号事案は適当と認めます。</p>
<p>議 長</p>	<p>次に、報第23号、農地法第3条の3第1項の規定による届出について、事務局報告願います。</p> <p>(事務局朗読)</p> <p>報告事案ですので、よろしくご理解をお願いしたいと思います。</p> <p style="text-align: right;">10時30分終了</p>

以上、会議録経過をここに記載し、その相違のないことを証するために署名する。

令和 年 月 日

議 長

-----  
11 番

-----  
12 番  
-----