

第 12 回御嵩町農業委員会会議録

1、招集年月日	令和 6 年 7 月 4 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	
議第 40 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
議第 41 号	農地法第 3 条第 1 項の規定による権利移動を伴う申請に対する許可について 上之郷地区地域計画及び目標地図案に対する意見について
報第 12 号	農地法第 3 条の 3 第 1 項の規定による届出について
5、事務局	事務局長 渡辺 一直 事務局次長 伊藤 博之 書記 宮内 一成
6、会議録署名者	11 番 田中 豊雄 委員 12 番 瀬瀬 正彦 委員
7、欠席委員	青木会長 3 番 加藤 委員
議長代理	ただいまの出席委員は、農業委員 12 名、農地利用最適化推進委員 4 名で定足数に達していますので、これより第 12 回御嵩町農業委員会を開会します。 (本日、青木会長、加藤委員から欠席の届が出ておりますので、報告いたします。) 会議録署名者に、11 番 田中 豊雄 委員、12 番 瀬瀬 正彦 委員を指名します。
事務局	それでは議第 40 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。 2 ページをご覧ください。議第 40 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、別表のとおり農地法第 5 条第 1 項の規定により申請があったので、委員会の意見を求めるものとする。3 ページをご覧ください。 (朗読)
議長代理	別添資料は 1 ページから 21 ページまでをご覧ください。以上です。
6 番山本恵美雄委員	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。1 号事案について、6 番山本 恵美雄 委員 説明願います。 6 番 山本です。1 号事案について説明します。事務局より朗読

	<p>のありました事項については省略します。資料は5-1をご覧ください。</p> <p>申請の場所は謡坂公民館から北東へ250m程の所です。転用の目的は、解体業資材置場です。権利を設定し、又は移転しようとする理由の詳細でございますが、譲受人は解体業を営んでおります。申請地は住宅の解体を行う過程で発生する物置などのリサイクルに可能な品物を一時的に保存する場所と致します。</p> <p>保管した品物を交通業者が再販売を行います。販売までの保管の場所とします。譲受人は他にも土地を有しておりますが、産廃の一時保管トラックの駐車場等で寄与しており、今回の品物を置く場所が不足しており申請地を購入いたします。譲渡人は御嵩町中に居住しており距離があり日中は仕事をしている為、耕作の時間を確保することが難しく申請地での耕作を行っておらず、今後も再開の見込みがない事から売却をする事に致しました。</p> <p>事業の期間又は、施設の利用状況ですが許可日から永年間で。資金調達は、土地取得費として5万円、造成費として95万円、合計で100万円ですが全て自己資金で行います。</p> <p>転用する事によって生ずる付近の土地・作物家畜等の被害防除・施設の概要ですが、北側公衆道路、北側東寄り及び南側は一体利用地305㎡の中でございます。西側公衆道路ですが進入の為、施設工事が必要となる場合は、建設課と協議し適切に進めます。雨水は自然浸透で処理し、汚水は発生しません。万が一周辺に被害を及ぼした場合には、自己責任で解決いたします。</p> <p>委任状・誓約書・預金通帳写し・代替地の検討資料・始末書等の資料を確認いたしました。</p> <p>事前説明を6月15日、現地確認を6月27日に行っております。以上のことから本申請内容に問題はないと思っておりますので、皆様のご審議をお願いします。以上です。</p>
議長代理	<p>質疑に入ります。質疑等はありませんか。 質疑等がないようですので、事務局は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、農振農用地、第1種農地、第3種農地のいずれにも該当しない農地であり、具体的には中山間地域等に存在する農業公共投資の対象となっていない小集団の生産性の低い農地等であるため、第2種農地に位置付けられます。</p> <p>また、当該事案については申請地と一体利用地の間に赤道があり、6月27日に実施しました現地確認において、赤道を改変してしまっており、物を置く可能性がありましたので、申請人に対し赤道の箇所を示すと同時に、赤道に資材を設置しない旨の誓約書を提出していただくよう指示しました。その後写真において、赤道の明示及び誓約書の提出がありましたので報告いたします。以上です。</p>
議長代理	<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</p>

5番 木島 和美委員	<p>ます。 挙手全員であります。よって、1号事案は適当と認め進達します。</p> <p>次に2号事案について5番 木島 和美 委員 説明願います。</p> <p>おはようございます。5番 木島です。2号事案の説明をします。</p> <p>事務局より説明のありました事項については省略します。資料は5-2をご覧ください。</p> <p>申請地の場所は裁判所中心部から北へ100m程の所です。転用目的は、分譲住宅1区画。権利を設定し又、権利を移転しようとする理由の詳細は、譲受人は全国規模で分譲住宅の建設判断を手掛けており申請地周辺での候補地を探していました。譲渡人は平成26年に相続しましたが、耕作時間が確保できず休耕状態が続いています。今後も耕作を再開する見込みが無いいため譲受人の要望に応じ売却する事になりました。</p> <p>利用期間は許可日から永年。資金調達は、全額自己資金。</p> <p>転用する事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は、雨水は道路中央の側溝へ、汚水は下水道へ接続し流します。万が一周辺に被害を及ぼした場合は、自己責任で解決いたします。</p> <p>添付書類として、県知事宛ての誓約書、登記書、登記図、配置図、平面図、残高証明書等が提出され確認いたしました。</p> <p>6月19日に事前説明、27日に現地確認を行いました。</p> <p>私は2号事案に問題はないと思います。皆様のご審議をお願いします。</p>
議長代理	<p>質疑に入ります。質問はありますか。</p> <p>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>
事務局次長	<p>申請地の農地区分につきましては、都市計画法第8条第1項第1号に規定する用途地域が定められている農地であるため、第3種農地に位置付けられます。以上です。</p>
議長代理	<p>採決に入ります。2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、2号事案は適当と認め進達します。</p> <p>次に3号事案について8番 齊藤 貞子 委員 説明願います。</p>
8番 齊藤 貞子委員	<p>8番 齊藤です。5号事案の説明をします。事務局より朗読のありました事項については省略します。</p> <p>資料の12ページをご覧ください。申請地の場所は、御嵩小学校南へ200m程の所です。6月20日(木)行政書士の方と現地確認を行</p>

	<p>いました。転用の目的は、次のとおりです。</p> <p>現在譲受人の自宅は申請地北側にあり、申請地は以前より譲受人が庭として自宅と一体的に利用しています。</p> <p>今回譲渡人から贈与されることになった為、是正も含め申請されるものです。</p> <p>利用期間は許可日から永久。資金調達は、贈与の為資金は必要ありません。</p> <p>転用する事によって生ずる付近の土地、作物、家畜等の被害防除の概要、申請地の北側は宅地、東側は道、西側は宅地、南側は畑、譲渡人の所有地になっています。</p> <p>雨水は自然浸透で処理し、汚水は発生しません。万が一周辺に被害を及ぼした場合には、自己責任で解決いたします。</p> <p>誓約書・土地の登記記録全部事項証明書・土地台帳附属地図・土地利用計画図を確認しました。また、始末書、委任状を添付されております。以前より譲受人が使っていましたが、土地の名義人のみが変わっていないので、それを訂正する為に申請される事になりました。</p> <p>6月27日に現地確認を行いました。</p> <p>事案の申請内容に問題はないと思います。皆様のご審議をお願いします。以上です。</p>
議長代理	<p>質疑に入ります。質疑ありますか。</p> <p>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>
事務局	<p>6月27日の現地確認の際には、当社の贈与という形で瀬瀬陽子様から兼四郎様の方に贈与というかたちで明渡すかたちでしたが、その後、個人個人の事情によって贈与から売買へ修正がありましたので、その旨を齊藤委員に伝わってなかった事がありました。申し訳ございませんでした。</p> <p>申請書の修正がありまして、贈与から売買になりましたので、資金調達の書類が必要という事で行政書士の方から資金調達の書類の提出もありまして資金調達は、自己資金で行うという通達がありましたので、その箇所を一部訂正させて頂ければと思います。</p>
事務局次長	<p>申請地の農地区分につきましては、都市計画法第8条第1項第1号に規定する用途区域が定められている農地であるため、第3種農地に位置付けられます。以上です。</p>
議長代理	<p>採決に入ります。3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、3号事案は適当と認め進達します。</p> <p>次に4号事案について2番 田中 幹三郎委員 説明願います。</p>
2番田中幹三郎委員	<p>2番 田中です。4号事案について説明します。資料5-4をご覧</p>

ください。なお、事務局より朗読のありました事項については省略します。

転用の目的は3区画の宅地分譲用地の造成及びその販売です。権利を移転しようとする理由の詳細は次の通りです。「譲受人は申請地の周辺で分譲住宅用地を探していた。譲渡人は当該農地の維持管理が困難になっており、売却を検討していた。譲渡人と譲受人の間で売買が合意に至った為、今回の申請に至りました。」という内容です。

事業の操業期間は許可日から永年間で、資金調達についての計画は全額自己資金です。土地購入費7百万円、造成費8百万円、合計1千5百万円の計画です。

転用によって生ずる付近の被害防除施設の概要について説明します。北側は第3者所有の田です。東側は用悪水路です。西側及び南側は用水路です。本申請地をそれぞれ約300平方メートルずつの4筆に分筆し、西側3区画を埋め立てて造成し、宅地分譲用地とします。東側の1筆は、埋め立て等を行わず、現状のまま、譲渡人が引き続き農地として維持管理をします。住宅の雨水は各区画に集水枡を設け、南側の用水路敷に塩ビ管を埋設して接続し、東側の用悪水路へ放流します。町建設課へ占用許可申請中とのことで、許可が下りる見通しです。汚水及び生活雑排水は公共下水道へ接続します。

隣接する北側農地との境界付近には擁壁を設置します。西側及び東側はコンクリートブロックを設置し、土砂の流出を防ぎます。西側水路敷の住宅側には張りコンクリートを施工します。南側用水路は、既存のU字溝に被せるタイプの可変側溝にて施工します。水利組合からの条件により、5メートルおきにグレーチングを入れて、点検やゴミつまりに対処できるようにします。

転用に際し、流水等付近に迷惑にならないよう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いたします。とのことです。

添付資料の21ページの土地利用計画図の欄外の一番下に、敷地内の雨水排水については、小堤を設けて敷地外への流出を防ぎますということで、雨水が南側の農業用水路に直接流入することがないように、車の出入りに差しさわりのない程度アスファルト等で、若干の小さな包みをつくと行政書士から説明がありました。

書類について説明します。申請書の他、土地の登記事項証明書、公図の写し、位置図、土地利用計画図、住宅地図の写し、誓約書、預金通帳の写し、会社の現在事項全部証明書、宅建業者免許証の写し、行政書士への委任状、水利組合同意書について確認をしました。

その一方で、北側農地の所有者の隣地同意書は提出されておられません。仮にAさんと呼びます。Aさんは、かたくなに隣地同意を拒んでいるわけではなく、次に述べる2点の条件がクリアされたら、同意書に押印しても良いと言ってみえるそうです。

	<p>1. 申請地北側の擁壁設置後にできる〇〇番地の土地の南側畦畔との間を埋めること。</p> <p>2. 〇〇番の東側水路の一部について A さん自身が勝手に造作を加えた箇所の原状復旧を行うための業者手配を行うこと。</p> <p>ということで、1については、農地改良届の提出や、農業委員会の許可が必要になるかもしれません。</p> <p>2については、具体的に今どうなっているかと言いますと、本来ならば、田んぼの畦から東側排水路に向かって、直線的な傾斜で法面になっていたところに、A さんが過去に大小様々な石を積み上げて、石垣のような状態になっています。これらの石を撤去して、元の形状に戻したいというのが A さんの思いのようです。費用は A さんが負担すると言っているそうです。</p> <p>事務局より行政書士に対し、事業者と協力して隣地承諾書を取り付ける努力をしていただくよう再三お願いをしておりましたところ、7月2日付けで事業者から「報告書」という形で上申がありました。その内容は先に述べた2点の条件について、責任を持って対応します。ということと、詳しい状況は分からないものの、A さんはどうも病院に入院しているようで、今現在は直接コンタクトが取れないが、引き続き隣地承諾書をいただけるように対応していくとのことです。</p> <p>以上のことから本申請内容に問題はないと思います。皆様のご審議をお願いします。</p>
議長代理	質疑に入ります。質問はありますか。
13 番 中川 洋二委員	今の承諾書なのですが、この状態でも大丈夫ですか。
事務局次長	<p>同意書自体は本来的に法廷添付書類ではないですが、ではなぜ求めているかという点、隣地の方が耕作に支障がある場合やはり同意できないとかがあると思うので、耕作に支障があるか無いかを判断する1つの資料として同意書を求めているという性質があります。</p> <p>今回もらえるといいという事で、現地確認の中ではちゃんとももらえるように努力してくださいと、行政書士のみで動くのではなく、事業者も入って意思疎通をしてねという話だったのですが、入院していることもあり同意書の取得までは至ってないところではあるのですが、報告書が7月2日に出てきていまして、内容としては相手の条件をのむと事業者としては相手が畦畔を見てほしい、営農上支障があるという事だと解釈して対応しますと言っていることから考えると、こちらは同意書に準ずる書類として扱えると。</p>
13 番 中川 洋二委員	今の2点について、現状は代替えしますよと。
事務局次長	そうですね、同意書に準ずる書類として扱えると事務局では判断

	<p>しているというのが現状です。</p>
議長代理	<p>他にご質問等は、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>
事務局次長	<p>申請地の農地区分につきましては、都市計画法第8条第1項第1号に規定する用途地域が定められている農地であるため、第3種農地に位置付けられます。</p> <p>先ほど田中委員からご説明がありました建設課との協議という話があったかと思いますが、今回宅地分譲ですが開発行為にはならないですが、占用許可申請という建設課に出す申請書の許可と同時に農地転用の許可がおりるように県とは調整をしている事を報告させていただきます。以上です。</p>
議長代理	<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> <p>次に議第41号 農地法第3条第1項の規定による権利移動を伴う申請に対する許可について。を議題とします。事務局より朗読願います。</p>
事務局	<p>4ページをご覧ください。議第41号 農地法第3条第1項の規定による権利移動を伴う申請に対する許可について。別表のとおり農地法第3条第1項の規定により申請があったので、委員会の許可を求めるものとする。5ページをご覧ください。</p> <p>(朗読)</p> <p>別添資料は22ページから25ページをご覧ください。以上です。</p>
議長代理	<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号事案について、14番 奥村 俊雄 委員 説明願います。</p>
14番 奥村 俊雄委員	<p>14番 奥村です。1号事案の説明をします。事務局から説明があったことについては、省略します。資料の3-1をご覧ください。</p> <p>申請地の場所は、御嵩町防災コミュニティセンターから西へ300mの所です。</p> <p>所有権移転及び引き渡しの時期は、令和6年7月11日です。権利取得後の水稻作付け面積は、5,102㎡となります。</p> <p>トラクター、耕運機、コンバイン、田植え機を所有しています。申請地までの移動時間は徒歩1分です。</p> <p>許可申請書、委任状、土地の登記記録全部事項証明書、土地台帳附属地図、通作図、誓約書を確認しました。</p>

	<p>移転によって生ずる付近の土地の概要については、6月24日に事前説明、同日に推進委員と共に現地確認を行いました。</p> <p>以上から 1号事案の申請内容に問題はないと思います。皆さんの審議をお願いします。以上です。</p>
議長代理	<p>続いて、日比野 勝伸 推進委員 現地の状況はどうでしたか。気になる点などありましたら説明願います。</p>
日比野勝伸推進委員	<p>上之郷地区担当日比野です。今、奥村 委員から説明がありましたように、6月24日に現地を確認してきました。今年も耕作をされておりまして、適正に管理をしておりますので1号事案につきましては何も問題はないと思います。皆さんの審議をお願いします。</p>
議長代理	<p>質疑に入ります。質問はありますか。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>
事務局次長	<p>資料の訂正をさせて下さい。5ページの一覧の譲渡し人の住所ですが、御嵩町〇〇〇番地〇となっておりますが御嵩町〇〇〇番地〇ですので御嵩を書き加えて頂ければと思います。申し訳ございません。</p>
議長代理	<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>
事務局	<p>次に、報第12号 農地法第3条の3第1項の規定による届出について、事務局より報告願います。</p> <p>6ページをご覧ください。報第12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> <p>別表のとおり農地法第3条の3第1項の規定による届出について委員会に報告するものとする。7ページをご覧ください。</p> <p>(朗読)</p> <p>以上です。</p>
議長代理	<p>事務局より補足説明はありますか。</p>
事務局次長	<p>特にありません。</p>
議長代理	<p>事務局からの補足説明がないということですので、以上をもって報告とさせていただきます。</p> <p>これをもって本日の議題は全て終了いたしました。ありがとうございます。</p>

	ございました。
--	---------

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

議長代理

11 番

12 番
