

## 可児市農業委員会第10回農業委員会総会議事録

開催日時	平成30年10月5日（金）午後1時30分から3時00分
開催場所	可児市役所 5階第1委員会室
農業委員	菱川 幸夫、大澤 正幸、可児 勉、井藤 平榮、勝野 英俊、日比野泰成、 二宮 章二、鈴木 啓之、奥村 武司、續木 明彦、兼松 君子、高木 伸敏、 渡邊 千春、山田 照男
農地利用最適 化推進委員	浅野 忠、三宅 祥雅、奥村 久光、長谷川謙司、溝口 茂、鈴木 好則、 可児すみ子、栗本 京治、溝口 知春
事務局	事務局長 渡辺 達也 課長 鈴木 広行、係長 加藤 哲利、主任主査 金沢 貴
議案	第47号 農地法第3条第1項の規定による農地の権利の設定及び所有権移転申請に対する許可について 第48号 農地法第4条第1項の規定による農地転用許可申請に対する意見について 第49号 農地法第5条第1項の規定による農地の権利の設定及び移転を伴う農地転用許可申請に対する意見について 第50号 農地法第5条第1項の規定による許可後の事業計画変更申請に対する意見について 第51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に対する決定について 第52号 時効取得を原因とする農地についての権利移転又は設定の登記事案に対する意見について
議長	平成30年第10回可児市農業委員会総会を招集しましたところ、委員各位には、公私共に大変ご多忙の中をご参集賜りまして、誠にありがとうございます。 本日の農業委員の出席委員は14名で、定足数に達しております。 また、推進委員については、出席委員は9名です。 これより、平成30年第10回可児市農業委員会総会を開会いたします。 それでは、議事に入ります。なお、本日の日程は、お手元に配布しました議案のとおりとなっております。 日程第1、議事録署名委員の指名を行います。本日の署名委員は議長において、6番日比野泰成委員、7番二宮章二委員の両名を指名します。
議長	日程第2、議案第47号「農地法第3条第1項の規定による農地の権利の設定及び所有権移転申請に対する許可について」を議題といたします。 それでは、事務局の説明をお願いします。
事務局	議案第47号、農地法第3条第1項の規定による農地の権利の設定及び所有権移転申請に対する許可の内容について、説明させていただきます。 今回は、贈与による所有権の移転1件と、贈与と売買による所有権移転1件の合計2件

の申請があります。

受付番号1の案件は、譲渡人の土田の方と、譲受人の羽崎の方との間における贈与による所有権移転の許可を求めるものです。

土地の概要は、羽崎字川原、地目は田、面積は1,735㎡の農振農用地です。

「譲受人は申請地の近隣で耕作しており、申請地を取得して経営規模の拡大を計画する」となっています。譲受後の耕作面積は5,479㎡となります。

受付番号2の案件は、譲渡人の千葉県我孫子市の方外2名と、譲受人の今渡の方との間における贈与と売買による所有権移転の許可を求めるものです。

土地の概要は、今渡字野市場外1筆、地目は畑、面積は合計236㎡、農振地域外の農地です。

「申請地は4人の共有地となっているが、譲受人以外は遠方に居住しており、譲受人が耕作を行っているので、所有権を移転して単独所有に変更する」となっています。譲受後の耕作面積は2,587㎡となります。なお、持分変更のため、耕作面積に変更はありません。

なお、9月28日の現地確認の時に尋ねのありました申請農地の東側の土地は、譲受人が単独所有する畑です。

譲受後の耕作面積が3,000㎡を下回りますが、農地法第2条第3項第3号の「不許可の例外規定」により取得可能です。

この「不許可の例外規定」ですが、「その位置、面積、形状等からみてこれに隣接する農地又は採草放牧地と一体として利用しなければ利用することが困難と認められる農地又は採草放牧地につき、当該隣接する農地又は採草放牧地を現に耕作又は養畜の事業に供している者が権利を取得すること」と定められており、本案件はこれに該当すると考えます。

受付番号1、受付番号2の案件は、農地法第3条第2項各号には該当せず、許可要件のすべてを満たしているため、権利の移動は妥当と思います。

議長 只今、事務局から説明がありましたが、地元委員から順次、発言をお願いします。

受付番号1、羽崎をお願いします。

奥村委員 受付番号1につきまして、9番奥村が現地確認結果を報告します。

この土地につきましては、現在も耕作をしている状態ですので、特に何も問題はない場所であると思われます。

議長 受付番号2、今渡をお願いします。

浅野委員 受付番号2について、推進委員1番浅野が現地確認の報告をします。

場所は、名鉄日本ライン今渡駅駐車場の南、家電量販店駐車場西側のところです。

事由は、申請地は4人の共有地になっていますが、地元の譲受人が耕作を行っているため、共有者の所有権を単独で所有するとなっています。

なお、南側に隣接する農地について、5条同時申請が出ています。

申請地は、接道していないため、直接道路からは入れませんが、東側、南側の土地からは入れますので問題はないと思います。

議長 只今、地元委員から発言のありました件につきまして、何かご意見、ご質問等はございませんか。

【質疑なしの声多数あり】

議 長 ご意見もないようですのでお諮りいたします。  
 日程第2、議案第47号「農地法第3条第1項の規定による農地の権利の設定及び所有権移転申請に対する許可について」は、当委員会として「許可する」ことにご異議ございませんか。

【異議なしの声多数あり】

議 長 ご異議ないものと認め、本案件は「許可する」ことに決しました。

議 長 日程第3、議案第48号「農地法第4条第1項の規定による農地転用許可申請に対する意見について」を議題といたします。  
 それでは、事務局の説明をお願いします。

事 務 局 議案第48号、農地法第4条第1項の規定による農地転用許可申請の内容について、説明させていただきます。今回は1件の申請があります。  
 受付番号1の案件は、申請人の大森の方が、転用許可を求めるものです。  
 土地の概要は、大森字大畑外1筆、地目は畑と田、面積は合計58㎡の農振白地で、申請地の東側は山林、西側は一体利用する宅地、南側は宅地、北側は一体利用する宅地となっております。  
 転用事由としましては、「隣接する住宅の庭として整備する」とのことで、農地法の許可を得ずに転用されていたことから、始末書が提出されております。  
 農地転用許可区分は、「住宅や事業所が連たん」していることから、立地基準判定は「第3種農地」と判断されます。  
 一般基準判定につきましては、雨水排水は道路側溝へ排水、上下水道は接続不要、農業用水への影響はなしとなっております。  
 周辺への影響には十分注意を払い施工するとともに、万一の場合は責任をもって対処し、一切の迷惑を掛けないとなっております、特に支障になることはないと思われま

議 長 只今、事務局から説明がありましたが、地元委員からの発言をお願いします。  
 受付番号1、大森をお願いします。

續 木 委 員 受付番号1について、10番續木が現地確認結果を報告します。  
 場所は、可児市の福寿苑及び大森ガレキ捨て場の西約200mのところにあります。  
 今から45年前、昭和48年頃に住宅を建てられまして、隣地との境に農地が2筆、58㎡ありましたが、今に至るまで知らずに宅地として使用していたということで、始末書が添付されています。  
 現地確認では、石垣が積まれており、もはや農地性はないと思われました。

議 長 只今、地元委員から発言のありました件につきまして、何かご意見、ご質問はございませんか。

【質疑なしの声多数あり】

議 長 ご意見もないようですのでお諮りいたします。  
 日程第3、議案第48号「農地法第4条第1項の規定による農地転用許可申請に対する意見について」は、「許可相当」として県に進達することにご異議ございませんか。

【異議なしの声多数あり】

議 長 ご異議ないものと認め、本案件は「許可相当」として県に進達することに決しました。

議 長 日程第4、議案第49号「農地法第5条第1項の規定による農地の権利の設定及び移転を伴う農地転用許可申請に対する意見について」を議題といたします。

事務局 それでは、事務局の説明をお願いします。

議案第49号、農地法第5条第1項の規定による農地の権利の設定及び移転に伴う農地転用許可申請の内容について、説明させていただきます。

今回は、売買による所有権移転7件と、贈与による所有権移転2件、賃借権設定1件、使用貸借権設定2件の合計12件の申請があります。

受付番号1の案件は、譲渡人の土田の方外1名と、譲受人の名古屋市東区の法人との間における売買による所有権の移転で、転用許可を求めるものです。

土地の概要は、土田字富士ノ井外1筆、地目は畑、面積は合計5,490㎡、農振地域外の農地で、申請地の東側は畑、西側は畑と宅地、南側は畑と道路と線路、北側は水路となっており、法面に種子吹き付けをして土砂の流出を防ぐとのことで、許可後6箇月までの計画としての申請で、市の開発協議の対象案件です。

転用事由としましては、「隣接宅地を一体利用して18区画に宅地分譲する」とのことで、農地法の許可を得ずに住宅及び物置数棟に転用されていたことから、始末書が提出されております。

農地転用許可区分は、「第1種住居地域」であることから、立地基準判定は「第3種農地」と判断されます。

一般基準判定につきましては、雨水排水は土地改良排水へ排水、上水道は前面道路に整備済みの埋設管に接続、下水道は合併処理浄化槽を通じ土地改良排水へ排水、農業用水への影響はなしとなっており、特に支障はないと思います。

受付番号2の案件は、使用貸人の中恵土の方と、使用借人の岐阜市の方との間における使用貸借権の設定で、転用許可を求めるものです。

土地の概要は、中恵土字桐野外3筆、地目は畑、面積は合計331㎡の農振白地で、申請地の東側は宅地と使用貸人の畑、西側は宅地、南側は使用貸人の宅地、北側は畑と駐車場となっており、許可後6箇月までの計画としての申請です。

転用事由としましては、「父の所有地に使用貸借権を設定し、隣接宅地を一体利用して一般個人住宅を建築する」とのことで、農地法の許可を得ず地鎮祭のための通路と駐車場を確保するため地盤の補強をしていたことから、始末書が提出されております。

農地転用許可区分は、「宅地化の状況から3種になることが見込まれる概ね10ha未満の一团農地」であることから、立地基準判定は「第2種農地」と判断されます。

一般基準判定につきましては、雨水排水は市排水路へ排水、上下水道は前面道路に整備済みの埋設管に接続、農業用水への影響はなしとなっており、特に支障はないと思います。

受付番号3の案件は、譲渡人の広見の方外1名と、譲受人の広見の方との間における売買による所有権の移転で、転用許可を求めるものです。

土地の概要は、広見字川原外3筆、地目は畑、面積は合計227.03㎡の農振白地で、申請地の東側は宅地と畑、西側は宅地、南側は宅地と畑、北側は堤防となっており、申請地の

周辺に擁壁を施工し土砂の流出を防ぐとしており、許可後 6 箇月までの計画としての申請です。

転用事由としましては、「隣接する宅地を一体利用し、歯科診療所を建築する」との計画であります。

農地転用許可区分は、「市役所まで 440m」であることから、立地基準判定は「第 2 種農地」と判断されます。

一般基準判定につきましては、隣地所有者への説明は済ませてあります。雨水排水は道路側溝に排水、上下水道は前面道路に整備済みの埋設管から接続、農業用水への影響はなしとなっており、特に支障はないと思います。

9 月 28 日の現地確認の際、東側に隣接する畑が周囲と比べ低くなるが、雨水排水はどうか、とのお尋ねがございました。今回農転を行う農地は、埋め立てをして周辺の道路宅地と同一の高さになりますが、先述のとおり農地との間には擁壁を設け土砂の流出を防ぐとしており、雨水による影響は現状と変わらないと考えます。

受付番号 4 の案件は、賃貸人の方と、借入人の清水ヶ丘の法人との間における賃借権の設定で、転用許可を求めるものです。

土地の概要は、下切字小山外 2 筆、地目は田と畑、面積は合計 2,295 m<sup>2</sup>の農振白地で、申請地の東側は田、西側は賃貸人の山林、南側は道路、北側は河川となっており、コンクリートブロックを設置し土砂の流出を防ぐとしており、平成 30 年 11 月 15 日から平成 30 年 11 月 30 日までの計画としての申請です。

転用事由としましては、「隣接する山林を一体利用し、建築業資材置場を整備する」との計画であります。

農地転用許可区分は、「宅地化の状況から 3 種になることが見込まれる概ね 10ha 未満の一団農地」であることから、立地基準判定は「第 2 種農地」と判断されます。

一般基準判定につきましては、隣地所有者への説明は済ませてあります。雨水排水は自然浸透、上下水道は接続不要、農業用水への影響はなしとなっており、特に支障はないと思います。

受付番号 5 の案件は、譲渡人の方と、譲受人の方との間における贈与による所有権の移転で、転用許可を求めるものです。

土地の概要は、下切字古入洞、地目は畑、面積は 595 m<sup>2</sup>の農振白地で、申請地の東側は一体利用する山林、西側は畑、南側は一体利用する境内地、北側は畑と山林となっており、近隣に影響が無いように管理をすることです。

転用事由としましては、「隣接する山林を一体利用し、境内地として整備する」との計画であります。

農地転用許可区分は、「宅地化の状況から 3 種になることが見込まれる概ね 10ha 未満の一団農地」であることから、立地基準判定は「第 2 種農地」と判断されます。

一般基準判定につきましては、雨水排水は自然浸透、上下水道は接続不要、農業用水への影響はなしとなっており、特に支障はないと思います。

受付番号 6 の案件は、譲渡人の土田の方と、譲受人の名古屋市昭和区の方との間における贈与による所有権の移転で、転用許可を求めるものです。

土地の概要は、土田字定安、地目は畑、面積は 415.22 m<sup>2</sup>、農振地域外の農地で、申請地の東側は譲渡人の畑、西側は畑、南側は道路、北側は譲渡人の畑となっており、コンクリートブロックを設置し土砂の流出を防ぐとしており、許可後 6 箇月までの計画としての申請です。

転用事由としましては、「一般個人住宅を建築する」とのことで、農地法の許可を得ずに倉庫に転用されていたことから、始末書が提出されております。

農地転用許可区分は、「第 1 種住居地域」であることから、立地基準判定は「第 3 種農地」と判断されます。

一般基準判定につきましては、隣地所有者への説明は済ませてあります。雨水排水は道路側溝に排水、上下水道は前面道路に整備済みの埋設管に接続、農業用水への影響はなしとなっており、特に支障はないと思います。

受付番号 7 の案件は、譲渡人の土田の方と、譲受人の東京都練馬区の法人との間における売買による所有権の移転で、転用許可を求めるものです。

土地の概要は、土田字北裏、地目は畑、面積は 485 m<sup>2</sup>、農振地域外の農地で、申請地の東側は宅地、西側、南側、北側は道路となっており、許可日から平成 31 年 3 月 31 日までの計画としての申請です。

転用事由としましては、「隣接する公衆用道路を一体利用し、分譲住宅 2 棟を建築する」との計画です。なお、平成 30 年 7 月に事業区域内の赤道の払い下げで畑として取得し、取得後 3 年未満ではありますが、当該地を除外すると事業実施が困難であり、区域に占める面積割合も 3.6%と 10%以下であるため、例外的に転用が可能です。

農地転用許可区分は、「第 1 種住居地域」であることから、立地基準判定は「第 3 種農地」と判断されます。

一般基準判定につきましては、雨水排水は道路側溝に排水、上下水道は前面道路に整備済みの埋設管に接続、農業用水への影響はなしとなっており、特に支障はないと思います。

受付番号 8 の案件は、譲渡人の下恵土の方と、譲受人の土田の法人との間における売買による所有権の移転で、転用許可を求めるものです。

土地の概要は、下恵土字北林泉、地目は畑、面積は 69 m<sup>2</sup>、農振地域外の農地で、申請地の東側は道路、西側は譲渡人の畑、南側は宅地、北側は道路となっており、西側農地との境界に側溝を敷設し雨水などの流出を防ぐとしており、許可後 6 箇月までの計画としての申請です。

転用事由としましては、「宅地分譲地への進入路を整備する」との計画であります。

農地転用許可区分は、「準工業地域」であることから、立地基準判定は「第 3 種農地」と判断されます。

一般基準判定につきましては、雨水排水は道路側溝に排水、上下水道は接続不要、農業用水への影響はなしとなっており、特に支障はないと思います。

受付番号 9 の案件は、譲渡人の下恵土の方と、譲受人の岐南町の法人との間における売買による所有権の移転で、転用許可を求めるものです。

土地の概要は、徳野南一丁目、地目は畑、面積は 484 m<sup>2</sup>、農振地域外の農地で、申請地の東側、西側は道路、南側、北側は宅地となっており、許可後平成 31 年 3 月 31 日までの

計画としての申請です。

転用事由としましては、譲受人が「分譲住宅2棟を建築する」とのことです。

農地転用許可区分は、「第1種住居地域」であることから、立地基準判定は「第3種農地」と判断されます。

一般基準判定につきましては、雨水排水は道路側溝に排水、上下水道は前面道路に整備済みの埋設管に接続、農業用水への影響はなしとなっており、特に支障はないと思います。

受付番号10の案件は、譲渡人の千葉県我孫子市の方外2名と、譲受人の今渡の方との間における売買による所有権の移転で、転用許可を求めるものです。

土地の概要は、今渡字野市場、地目は畑、面積は80㎡、農振地域外の農地で、申請地の東側は道路、西側は宅地、南側は雑種地、北側は譲受人の畑となっており、北側に境界ブロックを設置して土砂の流出を防ぐとしており、許可後6箇月までの計画としての申請です。

転用事由としましては、譲受人が「4人の共有を単独で所有し、隣接する雑種地を一体利用し、貸駐車場として整備する」とのことで、農地法の許可を得ずに貸駐車場敷地の一部として造成されていたことから、始末書が提出されております。

農地転用許可区分は、「準工業地域」であることから、立地基準判定は「第3農地」と判断されます。

一般基準判定につきましては、雨水排水は自然浸透、上下水道は接続不要、農業用水への影響はなしとなっており、特に支障はないと思います。

受付番号11の案件は、使用貸人の今渡の方と、使用借人の今渡の方との間における使用貸借権の設定で、転用許可を求めるものです。

土地の概要は、今渡字鳴子、地目は畑、面積は348㎡、農振地域外の農地で、申請地の東側は畑、西側は道路、南側は道路に隣接した水路、北側は宅地となっており、コンクリートブロック積み等により土砂の流出を防ぐとしており、許可後6箇月までの計画としての申請です。

転用事由としましては、譲受人が「妻の父の所有地に使用貸借権を設定し、一般個人住宅を建築する」との計画であります。

農地転用許可区分は、「第1種住居地域」であることから、立地基準判定は「第3種農地」と判断されます。

一般基準判定につきましては、土地改良区の同意があります。雨水排水は道路側溝に排水、上下水道は前面道路に整備済みの埋設管に接続、農業用水への影響はなしとなっており、特に支障はないと思います。

受付番号12の案件は、譲渡人の今渡の方と、譲受人の今渡の方との間における売買による所有権の移転で、転用許可を求めるものです。

土地の概要は、今渡字上ノ畑外1筆、地目は畑、面積は合計373㎡、農振地域外の農地で、申請地の東側は宅地と道路、西側は墓地、南側は宅地、北側は畑と宅地となっており、周辺境界にコンクリートブロック壁を施工し土砂の流出を防ぐとしており、許可後6箇月までの計画としての申請です。

転用事由としましては、譲受人が「一般個人住宅を建築する」との計画であります。

農地転用許可区分は、「第1種住居地域」であることから、立地基準判定は「第3種農地」と判断されます。

一般基準判定につきましては、隣地所有者への説明は済ませてあり、土地改良区の同意があります。雨水排水は道路側溝に排水、上下水道は前面道路に整備済みの埋設管に接続、農業用水への影響はなしとなっており、特に支障はないと思います。

いずれの案件も、周辺への影響には十分注意を払い施工するとともに、万一の場合は責任を持って対処し、一切の迷惑を掛けないとなっており、特に支障になることはないと思われま

議長

只今、事務局から説明がありましたが、地元委員から順次、発言をお願いします。

受付番号1、土田をお願いします。

井藤委員

4番井藤が現地確認の結果を報告します。

この土地は、土田交番から左前に向かって300mくらいのところにあります。非常に大きい土地で、2、3年前まで主人が栗畑をやっていましたが、亡くなられてから妻が譲り受け、今回申請を出されています。この土地は、北に向かって左側は全部宅地になっています。右側は4筆自分の農地です。譲り受け前から現在に至るまで、住宅や物置等数棟建築していたことから、今回始末書が出ております。

上水道は前面道路から、下水道は合併浄化槽、土地改良の排水へ雨水は流す、ということで計画されています。確認の結果、周囲にも迷惑をかけるようなことはないと思われま

議長

受付番号2、中恵土、受付番号3、広見をお願いします。

山田委員

14番山田が現地確認の結果を報告します。

受付番号2について、場所は、中恵土連絡所から北東約500mの位置、本道から狭い道に入り込んだ住宅地になります。

畑を宅地化するにあたって、事前着手ということで始末書が出ております。

雨水排水は市の排水路へ流すので、農業用水に影響はないと思われま

つづきまして、受付番号3ですが、場所は、可児市役所東へ400m、ここは周囲に医院やコンビニエンスストア、喫茶店などがあり、生活するには大変便利なところです。畑を宅地化して、歯科診療所を建てるということで、雨水排水は既設の道路側溝へ、北側はまだ埋め立てはしていませんが、新設の道路側溝へ流すということで、農業用水への影響はないと思われま

議長

受付番号4、5、下切をお願いします。

溝口(茂)委員

推進委員5番溝口が報告します。

受付番号4ですが、位置は、可児工業団地の一番外れのところで、可児川にはさまれてその向こうに大型ショッピングセンターがある方向にあたります。ここは、山林に囲まれた下切地区では最北端に位置するところで、現地確認の結果、農業用水など特に影響になることもありません。ただ、道が狭く、資材の運搬などをどうされるのか詳細がわからず気になりますが、その他は特に問題はないと思われま

鈴木(啓)委員

つづきまして、8番鈴木が、受付番号5について現地確認の結果を報告させていただきます。



この土地は、下切地内の八幡神社に隣接する土地で、旦那さんが生前中は栗などを作ってみえました。4、5年前に旦那さんが亡くなられ、奥さんが相続し、維持管理をされていましたが困難となり、所有者移転、贈与の申し出が下切地区の自治会にありました。検討した結果、今後この土地の維持管理は、下切地区の氏子の手で草刈りなどをして、神社境内の一角として行われることになりました。農業用水等何も関係がありませんので、問題になることはないと思われま

議 長  
井 藤 委 員

受付番号6、7、土田お願いします。

4番井藤が現地確認結果を報告します。

受付番号6ですが、この場所は、渡の八幡神社から150mほど西に行ったところの頂上に面したところ

です。譲受人は、譲渡人の子にあたり、一般個人住宅を建築するという

ことで申請が出ております。上水道は前面道路、既設の埋設管から、下水道も同様となつてい

三 宅 委 員  
議 長  
可 児 ( 勉 ) 委 員

ます。以前に許可が必要なことを知らずに、小屋等を建ててしまつていたため、始末書が提出されてい

ます。周囲の土地は売渡人の土地であり、何も問題になることはないと思われま

す。受付番号7についてですが、過日現地確認を行いました

すが、特に問題はないと思ひます。受付番号8、9、下恵土お願いします。3番可児が発表します。受付番号8ですが、この場所は今渡南小学校の真西に陣地して

おり、周囲も宅地造成がどんどん進んでいるところ

です。前回、開発として宅地分譲の申請のありましたところへの進入路として、道路が狭いため拡張する

ということで、今回申請が出ております。特に問題はないと思われま

す。つづきまして、受付番号9ですが、国道248号線バイパスの徳野南交差点南西の角地

になります。このあたりは以前から区画整理されて、

どんどん住宅が建っているわけですが、まだその中で残っていたところに今回開発をするということで申請が出てきております。事務局からも説明があつたとおり、条件的にはすべてクリアされて

議 長  
浅 野 委 員

おり、特に問題はございません。受付番号10、11、12、今渡お願いします。推進委員1番浅野です。受付番号10について、現地確認の報告を

します。場所は、3条受付番号2の申請地南側に隣接しているところ

です。転用目的は、4人の共有を単独で所有して、駐車場にする形で申請が出て

います。なお、平成16年に東側、南側の土地が農地転用許可を受けましたが、申請地が駐車場の一部として利用した無断転用として、始末書が提出されてい

ます。また、雨水排水は自然浸透です。現地確認の結果、問題はないと思ひ

ます。つづきまして、受付番号11ですが、場所は、可児市道の鳴子西交差点より南東へ300mのところ、道路角地

です。転用目的は、一般個人住宅を建築する形で申請が出て

上下水道は前面道路、公共下水道で、各問題はないと思います。土地改良区の同意書も提出されています。雨水排水は道路側溝へ流します。現地確認の結果、問題はないと思います。

ひきつづき、受付番号 12 について現地確認の報告をします。

場所は、可児市立蘇南中学校西側道路を北へ 100m、道路西側のところ です。

転用目的は、一般個人住宅を建築する形で申請が出ています。

上下水道は前面道路、公共下水道で、各問題はないと思います。土地改良区の同意書も提出されています。雨水排水は道路側溝へ流します。現地確認の結果、問題はないと思います。

議 長 只今、地元委員から発言のありました件につきまして、何かご意見、ご質問等はありませんか。

大澤委員 受付番号 1 についてですが、この計画からいきますと、18 区画宅地造成するわけですが、川合でもありますが、合併浄化槽で家を建てられた場合、10 年はほとんど問題ありません。15 年くらい経つと、問題が起きてきます。隣の人から臭いとか、あそこがおかしいとか。土地改良へ排水が流れていきますので、土地改良区へ苦情が行きます。私も土地改良の役員をやっていますので、「公共下水に繋いでください」とお願いしますが、「合併浄化槽だからいいでしょう」ということになります。現地を見ていないのでよくわかりませんが、できれば公共下水に繋ぐ、18 区画もあるので、それでないと許しません、というくらい力強いことを言われた方がいいと思います。当分の間はいいですが、15 年くらいになると管理もしっかりされなくなり、問題が起きてきますので、とても心配です。ダメとは言えませんが、ご検討された方がいいと思います。

井藤委員 この左側の土地も 10 幾つ、これはまだ出来ていませんけど、資料地図でいくと第 1 種住居地域と書いてある方から橋を渡ったこちらも、3 回くらい前に許可を得た土地です。

問題は どうやって説明するかに係わるわけですが、合併浄化槽では違反ということはないので、そこを どう説明するか、ということ を事務局と相談して善処していきたい と思います。

事務局 合併処理浄化槽について説明します。

もともと農地ということで、下水道処理の全体計画の中からは外れているエリアなので、そういったことから合併処理になっていると思われます。今後エリア内に入ることであれば、合併処理ではなく、公共下水道につなぐという形も検討がされるのではないかと と思われますが、現状では合併処理で違法性があるということはありません。10 年ほど経ちますと、悪臭などの問題が出てきますが、今現在、合併処理浄化槽については、岐阜県内は「らくらく一括契約」というもので、清掃と保守点検、法定検査といったものを一括して契約することによって、浄化槽そのものが適正に管理されるシステムが構築されており、そのようなことから周辺影響については問題のない形で行われている状況ですので、これをもって、浄化槽だから、ということ はなかなか難しい と思います。

山田委員 大澤委員に質問ですが、合併浄化槽と公共下水道とのコストの比較は どの ですか。

大澤委員 私は業者ではないのでわかりませんが、管理からいけば公共下水道が一番です。そして、合併浄化槽は絶対壊れ、隙間から出たりします。今言われたように、きちんと点検し、1

年に1回汲み取りをして中の廃棄物を出せばいいですけど、実際はやらないんです。お金がかかることになると、まだいいわ、と先延ばしするから、悪臭だけでなく中のものが直接出てくる可能性もあります。公共下水道は、すべて管の中に入っていくので、絶対そんなことはありません。市の説明で一応納得はしますが、お金の問題ではなく、周囲の人のことを考えるのであれば、絶対公共下水道にするべきだと思います。

溝口(知)委員

用途指定を見ると、第1種住居地域となっていますが、これでも下水道は入っていないのですか。

事務局

エリアとしては、入っていない状況です。下水道課の方にも確認しないといけないので、即答は避けたいと思いますが、区域外流入として入れることは可能かもしれませんが、下水道の本管との高さの問題とかで不可能かもしれません。現在ここの構造が、放流できるかどうかということについては、今ここではわからない状況です。

推測になってしまいますが、面積からしても都市計画法の開発許可を要するものなので、当然開発協議で関係課すべてに意見聴取していて、下水道課との協議の上で、合併浄化槽ということになっています。ここは南北に距離がありますので、前面に下水道管が来ていたとしても、この距離を自然流下で流すだけの延長がとれないのではないかと、昔はマンホールポンプを設けるといったことがありましたが、管理費用等かかりますので、そういった観点から合併浄化槽を選択されているのではないかと思います。

井藤委員

現地の形状を見ますと、名鉄広見線が走っており、北側の一体利用地の方に公共下水道があるわけですが、そこに行くまでに傾斜があるため、名鉄線のそばに道路があるのですが、そこに落とすということになると、北の方をかなり埋め立てしなくてはならないので、合併浄化槽の話が出たのではないかと思います。設計図を見ないとわかりませんが、南の方には流れないと判断されたのかもしれませんが。

議長

今回の場合は、参考意見という形でよろしく願います。

その他何か質問等ございませんか。

とりあえず、今、参考意見がこのような形で出たということをご確認をお願いします。

二宮委員

7番の二宮です。受付番号4で、地元委員の溝口さんが、進入道路が狭いということで心配されてみえましたが、ちょうど10月1日に現地に行く機会があつて行きましたら、その道路の途中、現地から200mのところ、小型と中型の間くらいのダンプが、荷物を積んだ状態で溝にはまっています、パワーショベルを持って行って引き上げて出た、ということがありました。それから、護岸道路の方ですが、でこぼこで轍ができてしまっている状態で、ちょうど社長がみえたので「こんなことだと地元の人が怒りますよ」と話をしたところ、「砂利を今後入れて埋める」と言っていました。委員が心配されたように、今回許可が出たとしても、付帯条件という形で、進入道路は田んぼの方ではなく、護岸道路を走るといような形の方がいいと思います。参考までに、その道路は、地元の人が舗装を市の方に要求したら、ちょうど工業団地から下りてきた橋のところまでストップしてしまっている、これが坂戸の方まで通っていれば舗装できるが、途中で止まっているからダメだ、と言われたことがあるそうです。社長が言っていたことが、どこまで信用できるかわかりませんが、「もし舗装すると1,000万円かかると業者の方から言われた」ということです。「このままの状態では地元の人が怒るからダメだよ」という話をして「きれいに埋めて砂利に

する」と言っていますが、どうなるかわかりませんので、付帯条件として添付した方がいいのではないかと思います。

議長 その他何か意見はございませんか。

【質疑なしの声多数あり】

議長 ご意見もないようですのでお諮りいたします。

日程第4、議案第49号「農地法第5条第1項の規定による農地の権利設定及び移転を伴う農地転用許可申請に対する意見について」は、受付番号1の申請者に対しては、合併浄化槽の意見が出たこと、受付番号4の申請者には進入路をもう少し確保していただきたいといった意見が出たことを伝えることとし、「許可相当」として県に進達することにご異議ございませんか。

【異議なしの声多数あり】

議長 異議ないものと認め、受付番号1の申請者に対しては、合併浄化槽の意見が出たこと、受付番号4の申請者には、進入路の意見が出たことを伝えることとし、「許可相当」として県に進達することに決しました。

議長 日程第5、議案第50号「農地法第5条第1項の規定による許可後の事業計画変更申請に対する意見について」を議題といたします。

それでは、事務局の説明をお願いします。

事務局 議案第50号、農地法第5条第1項の規定による許可後の事業計画変更申請について、説明させていただきます。今回は2件の申請がありましたが、受付番号1の案件は取り下げられましたので、受付番号2の1件の申請となります。

この案件は、郡上市の当初事業者と、各務原市の事業承継者との間の売買による所有権の移転で、承認を求めるものです。

土地の概要は、土田字往還北、地目は畑、面積は415㎡、農振地域外の農地で、申請地の東側、西側は宅地、南側は道路、北側は畑となっており、西、北及び東側との境界はコンクリートブロックを施工し、隣地への土砂等の流出を防ぐとしており、承認後2箇月までの計画としての申請です。

転用事由としましては、「当初事業者は、資材置き場として利用してきたが、近年は可児市周辺の仕事が減り利用することがなくなった。承継者は、2区画に宅地分譲する」との計画であります。

農地転用許可区分は、「第一種住居地域」であることから、立地基準判定は「第3種農地」と判断されます。

一般基準判定につきましては、隣地所有者への説明は済ませてあります。雨水排水は地下浸透、上下水道は当申請では接続しませんが、接続する場合は、上水道は既設の水道管から接続、下水道は前面道路に整備済みの埋設管に接続、農業用水への影響はなしとなっていることから、特に支障はないと思います。

議長 只今、事務局から説明がありましたが、地元委員から発言をお願いします。

土田、お願いします。

井藤委員 4番井藤が説明します。

以前この土地は、5 条許可を受けて資材置場として使っていましたが、近年不景気により撤退するという事で、事業の変更で宅地分譲するという申請が出ております。

土地改良区の同意もあり、上下水道は前面道路、埋設管からとるということで、両サイドは宅地になっており、北側は現在荒地のようになっています。農業用水への影響もなく、特に問題はないと思われまます。

議 長 只今、地元委員から発言のありました件につきまして、何かご意見、ご質問等がございますか。

栗本委員 5 条の許可後とありますが、5 条の許可が出てからどれくらい経っていますか。

事務局 当初計画による許可は平成 25 年 7 月 2 日付で出ておりますので、5 年経っている状況です。

議 長 その他何かご質問等ございませんか。

【質疑なしの声多数あり】

議 長 ご意見もないようですので、お諮りいたします。

日程第 5、議案第 50 号「農地法第 5 条第 1 項の規定による許可後の事業計画変更申請に対する意見について」は、「承認相当」として県に進達することにご異議ございませんか。

【異議なしの声多数あり】

議 長 ご異議ないものと認め、本案件は「承認相当」として県に進達することに決しました。

議 長 日程第 6、議案第 51 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に対する決定について」を議題といたします。

それでは、事務局の説明をお願いします。

事務局 議案第 51 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に対する決定について、説明させていただきます。

今回の利用権の設定内容は、使用貸借 1 件、373 ㎡の集積となります。

受付番号 1 の案件は、貸人の土田の方と、借人の土田の方との間での使用貸借権の設定です。

土地の概要は、土田字大道、地目は田、面積は 373 ㎡、再設定で、平成 35 年 10 月までの 5 年間利用集積を図るものです。

議 長 只今、事務局から説明がありましたが、何かご意見、ご質問等ございませんか。

大澤委員 2 番大澤ですが、この方は、借入前は 893 ㎡しかないのですか。それに 373 ㎡借りて一生懸命農業やります、という話ですか。3,000 ㎡なくても大丈夫ですか。

事務局 農業経営基盤強化促進法に基づくものについては、下限面積というものは設定されておられません。このことから 3,000 ㎡要件を満たさなくても借入することができます。

大澤委員 取得でなければ、面積要件はないということですね。ということは、全く持っていない人が 100 ㎡からでも借りられるということですか。農地利用集積でなくて、普通に借りるということもできますか。たとえば、川合に住んでいる全く農地を持っていない人が、100 ㎡借りたいと言って農業委員会に届出をすれば、借りられるということですか。

事務局 通常の場合ですと、3 条による賃借権及び使用貸借権ということになりますが、これについては 3,000 ㎡、3 反という下限面積要件を満たさなくてはいけないということになり

ます。ただし、農業経営基盤強化促進法に基づくものについては、下限面積要件はありませんので、今回の1反に満たないようなケースの場合でも、対象になるということです。

大澤委員　　ということは、こちらの関係で届出をすれば、さっきの川合の人でも借りられるということですか。

事務局　　面積的には、繰り返しになって恐縮ですが、極論で言うとそういうことになります。

大澤委員　　借りられるということですね。

日比野委員　　今の関連ですが、基盤強化促進法に則ってないような気がしますけど、どうですか。

井藤委員　　これは更新という形で出てきていますが、5年前はどういう風でしたか。

事務局　　今回終期が来ているということでの更新ですので、前と同じ形で借りるということになっています。今までの面積が増えたり減ったりしているということはなく、5年前と同じ状況になっています。

井藤委員　　現地を見たところ、航空写真にあるように、きちんと耕作されています。貸人の方もすでに85歳を過ぎていているということで、今問題の荒廃地にならないように更新する、私の意見としては、土田地区で1つでも荒廃がストップしてくれることはいいことだと思っています。

大澤委員　　この373㎡という、写真で見るととてもきれいに耕作されている土地は、右隣の土地と一体利用されているように見受けられますが、この右隣のところが借人の方の土地ですか。隣接しているから借りられるということですか。

井藤委員　　私はそこまで承知していません。

大澤委員　　事務局はご存知ですか。

事務局　　調査不足なので、この件については確認させていただきます。

根本的な話ですが、農業経営基盤強化促進法、利用権設定について説明させていただきます。

3条と違うところにつきましては、3条については、たとえば契約期間が3年とか5年とか設けて、そのまま更新されていってしまっ、農地の使用者の方のほうが、権利が強い状況がずっと続いていってしまうという状況があつて、貸し渋りであつたりとかそのような状況が続いて、経営の後進であつたりとか担い手不足の原因になっていたりする状況でした。それがこの農業経営基盤強化促進法によって、たとえば5年なら5年経った段階で、農地の所有自体を元の方に条件抜きで返すものが、この法律の主旨です。こうすることによって、貸す側も返してもらうにあたって、小作権を払ってどうのこうのとかいろいろお金が発生して、といったことが出てくると思いますが、このような新しい担い手に継承していくという意味合いでも、この農業経営基盤強化促進法による利用権設定というものが有効に作用しておりまして、3条での貸し借りというものより、こちらの方にシフトしているのが現状です。そのようなことから、たとえば当初の段階で、面積としては3反に満たない場合でスタートしたとしても、経営として成り立っていけば、順次拡大して3反を超えるようなことが期待できることから、このような促進法に基づく担い手の更新が図れるのではないかとということで、こちらの方としては理解しております。

日比野委員　　今の説明の中で、3条で貸し借りした場合は、小作権が発生するというお話がありましたが、そうなんですか。

事務局 3条の場合というのは、小作料が発生したりしなかったり、あと永年小作であったり、その他3条によって、貸し借りによってお金が発生する発生しない等ございますけれども、これは登記上でも登記されますので、これを外そうとするとなかなか難しいこともあって敬遠されているという状況があります。ですから、小作権だけの問題ではありません。それだけであるような感じで申し上げてしまいましたが、そういうことだけではございません。

奥村委員 貸し借りの問題で、届出なくではいけない面積というのは決まっているのですか。  
一般的に農家の方が、田んぼを団地の人たちにたくさん貸してみえますよね。貸して野菜作りとかしてみえますが、そういったものは届出していないような気がしますけど、その辺りの規則はあるのですか。全然百姓をしていない人が、農地を借りて、野菜を作っていたりするのを多数見受けられますけど。

日比野委員 さっき3条の場合に、賃貸の登記をされるという発言がありましたが、実際にそういった例とかあるのでしょうか。

事務局 登記されているかどうかというのは、正直承知していないというか、事例として確認したことはないのですが、問題となっているのは、農地法では賃借の場合、自動更新されていって、借り手が返還を拒んだ場合、農地が返ってこないという問題が生じているという背景もあって、この経営基盤強化促進法も出来たということを知っています。これに関しては、期間満了した場合は、自動的に返還されるということで、貸し手も安心して農地を貸せるというメリットがある。先ほどの農地の貸し借りについては、法的な話をすれば、農地については法律上すべて許可が要りますので、農地法によるのであれば3条許可による貸し借りの設定が必要ですし、あるいは経営基盤強化促進法であれば、届出をしてこちらに諮るといえることが必要になってきますので、いずれにしても、公の貸し借りを設定しようとする、許可なりを受ける必要があるということになります。それ以外の、例えば方策としては、市民農園等もございますので、そういった制度をご利用いただくことも出来るには出来ますが、今おっしゃった事例のようなものというのは、おそらくそういった手続きを踏まずにやられているかと思えますけど、公には許可等が必要になるとご理解いただければと思います。

議長 それではお諮りしたいと思います。  
日程第6、議案第51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に対する決定について」は、これを「承認」し、市長宛てに報告することにご異議ございませんか。  
【異議なしの声多数あり】

議長 ご異議ないものと認め、本案件を「承認」し、市長宛てに報告することに決しました。

議長 日程第7、議案第52号「時効取得を原因とする農地についての権利移転又は設定の登記事案に対する意見について」を議題といたします。  
それでは、事務局の説明をお願いします。

事務局 議案第52号、時効取得を原因とする農地についての権利移転又は設定の登記事案に対する意見について、説明させていただきます。

今回は、平成30年8月28日付で、岐阜地方法務局美濃加茂支局より、2件4筆の時効取得の登記申請があった旨の通知がありました。

このことを受け、農業委員会は実情を調査し、岐阜県知事に報告することになっております。

それでは、説明します。

番号1の案件について、土地の概要は、川合字前畑、地目は畑、面積は195㎡、占有に係る利用状況は「個人住宅及び庭」であり、農地性がないことから、非農地申請が9月26日付で農業委員会に提出されております。

番号2の案件は、番号1と同じ方の時効取得です。

土地の概要は、川合字前畑、地目は畑、面積は145㎡、占有に係る利用状況は「畑」ですが、届出のない農業用施設があることから、義務者に対して農業用施設届出書を農業委員会に提出することを求めます。

番号3の案件について、土地の概要は、川合北一丁目、地目は畑、面積は233㎡、占有に係る利用状況は「畑」です。

番号4の案件は、番号3と同じ方の時効取得です。

土地の概要は、川合字前畑、地目は畑、面積は115㎡、占有に係る利用状況は「個人住宅の倉庫」であり、農地性がないことから、非農地申請が9月24日付で農業委員会に提出されております。

議長 只今、事務局から説明がありましたが、地元委員から発言をお願いします。

大澤委員 2番の大澤です。これは先ほど指示されたように、非農地証明などは、今後農業委員会の議案として出てくるんですね。それとも、これで終わりですか。

事務局 非農地証明については、来月の総会に諮ることになります。

大澤委員 そうですね。今回、こういうものが出されまして、現地を見させてもらいまして、登記上は農地ですが、農地以外に使われている分が3筆、農地と言いながらも車庫のようなものができているところもあります。これは農業用倉庫だと言われますので、それについてはきちんと届出をしなさい、ということで、今後この件については、改めて正式に文書で出てきますので、その時にご審議いただきたいと思います。

事務局 この件については、別葉の案「時効取得を原因とする農地についての権利移転又は設定の登記事案調査書」で県に報告することになりますので、それについていいかどうかの「承認」だけいただければと思います。

大澤委員 今言われたことからすると、ここで、今決定してから県に報告するということですか。ということなら、みなさんに諮って決定してもらわないといけないし、先ほど言ったように、改めて農業委員会の議案として出てくるなら、今決定は必要ないし、どちらなんですか。

事務局 非農地証明については、改めて出てくる形になりますが、今回議案として挙げさせていただいたのは、「時効取得」について、農業委員会の意見を付して報告することになっており、その内容がいかどうかということについて、諮っていただきたいということです。

大澤委員 これは「時効取得」を認めていかどうかという議案だそうなので、説明します。

これは、両方の方が本屋、新屋の関係です。この関係が、入れ違いになっていたことを



息子さんたち皆、ずっと気が付かなくて、親もどちらもすでに亡くなっている状況です。  
今回、ちょっと家を構おうとした時に、おかしいと気づき、正式に「時効取得」という形で移転したいということで出ております。すでに20年以上も経っており、現状、何も支障になることもないということなので、「時効取得」については、特に問題はないと思います。

菱川会長 今の説明、また現地でも説明を受けまして、そのとおりだと思います。  
議長 この件に関して、何かご意見、ご質問等はございませんか。

【質疑なしの声多数あり】

議長 ご意見もないようですので、お諮りいたします。

日程第7、議案第52号「時効取得を原因とする農地についての権利移転又は設定の登記事案に対する意見について」は、「時効取得を原因とする農地についての権利移転又は設定の登記事案調査書（案）」のとおり、県に報告することにご異議ございませんか。

【異議なしの声多数あり】

議長 ご異議ないものと認め、本案件は「時効取得を原因とする農地についての権利移転又は設定の登記事案調査書（案）」のとおり、県に報告することに決しました。

議長 以上をもちまして、本日の総会に付議された議案の審議はすべて終了いたしました。委員各位には、各案件について慎重に審議を賜り誠にありがとうございました。これをもちまして、平成30年第10回可児市農業委員会総会を閉会させていただきます。誠に、ご苦勞様でございました。

<その他>

協議・報告事項

1. 農地法第3条の3第1項の規定による届出書の受理について

届出者7名

田19筆 面積9,141.65㎡ 畑15筆 面積2,729㎡

合計34筆 面積11,870.65㎡

2. 平成30年度農地現況調査について

3. 「塩地内違法転用（民事訴訟）に関すること」について

4. 今後の日程

①現地確認 10月31日（水）

②平成30年第11回総会 11月5日（月）午後1時30分から