

## 可児市農業委員会第12回農業委員会総会議事録

開催日時	令和元年11月1日(金)午後1時30分から3時30分
開催場所	可児市役所 5階全員協議会室
農業委員	菱川 幸夫、大澤 正幸、可児 勉、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、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
欠席委員	井藤 平榮、兼松 君子、高木 伸敏
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58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59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60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61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62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63号 時効取得を原因とする農地についての権利の移転又は設定の登記事案に対す る意見について
議長 (菱川会長)	令和元年第12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。 本日の農業委員会総会につきましては、4番の井藤平榮委員、11番兼松君子委員、12番 高木伸敏委員より欠席届が提出されており、出席委員は11名で定足数に達しております。 また、推進委員については、欠席委員はありませんので出席委員は9名です。 これより、令和元年第12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 になっております。 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、9番奥村武司委員、10番續木明彦委員の両名を指名し ます。

日程第2、議案第58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」を審議するところですが、許可の要件を満たすため、まず、関連の案件である日程第6、議案第62号「農業経営基盤強化促進法第18条第1項の規定による農地利用集積計画に対する決定について」を議題とします。

それでは、事務局の説明をお願いします。

事務局

日程第6、議案第62号、農業経営基盤強化促進法第18条第1項の規定による農地利用集積計画に対する決定について説明します。

今回の利用権の設定は、使用貸借権1件です。

受付番号1番は、柿田の方と瀬田の方との間の使用貸借権の設定です。

土地の概要は、瀬田字神崎外1筆、農振農用地と農振区域外で地目は田と畑、面積は合計で1,783㎡、その内訳は田が1,608㎡、畑は175㎡であり、いずれも新規設定です。

期間は、令和2年までの1年間、利用集積を図るものです。

なお、この申請は第3条の受付番号1番と同時申請となっています。

議長

只今、事務局から説明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。

【意見なし】

議長

ご意見もないようですので、お諮りをします。

日程第6、議案第62号「農業経営基盤強化促進法第18条第1項の規定による農地利用集積計画に対する決定について」は、これを決定し、市長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

異議ないものと認め、本案件は、当委員会としてこれを決定し、市長に報告することに決しました。

議長

日程第2、議案第58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」を議題とします。

それでは、事務局の説明をお願いします。

事務局

日程第2、議案第58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申請の内容について説明します。

申請の内訳は、売買1件です。

受付番号1番の案件は、兵庫県三田市の方と瀬田の方との売買による所有権移転で、転用許可を求めるものです。

土地の概要は、瀬田字綾ヶ根外3筆、地目は畑、面積は合計687㎡、農振白地です。

譲受人は申請地の近隣で耕作をしており、申請地を取得して経営規模の拡大を計画しているとのこと。

なお、譲受後の耕作面積は、先ほどの議案第62号受付番号1番の案件と合わせて3,080㎡となります。

議長

只今、事務局から説明がありましたが、地元委員からの発言を求めます。

渡邊委員

受付番号1番について、13番渡邊が現地確認の報告をします。

場所は、広見東地区センターから230m南、瀬田幼稚園から約100m東にあります。

転用目的は、申請地を取得して経営規模を拡大するとのことです。

議 長 譲受人が耕作していただければ良いと思いますので、現地確認の結果、問題ないと思います。ご審議のほどお願いします。

議 長 只今、地元委員からの発言がありました件につきまして、何かご意見、ご質問ありませんか。

議 長 【意見なし】

議 長 ご意見もないようですので、お諮りをいたします。

議 長 日程第2、議案第58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。

議 長 【異議なしの声多数あり】

議 長 異議ないものと認め、本案件は、当委員会として許可することに決しました。

議 長 日程第3、議案第59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。

事務局 それでは、事務局の説明をお願いします。

事務局 日程第3、議案第59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します。

事務局 今回は2件の申請があります。

事務局 受付番号1番の案件は、塩の方が農地転用の許可を求めるものです。

事務局 土地の概要は、塩字二本木外2筆、地目は畑、面積は合計673㎡、農振白地の2種農地と判断されます。

事務局 転用目的は、隣接地を一体利用して一般個人住宅を建築するとのことです。

事務局 雨水排水は道路側溝へ排水、汚水排水は公共下水道へ排水するとしています。無断転用に対する始末書は、申請書に添付されています。

事務局 なお、10月29日の現地調査の際、本申請により既存の建物はどうなるのかとのご質問がありました。確認しましたところ、東側2棟のみを解体して幅5mの進入路を確保するとの回答を得ました。

事務局 受付番号2番の案件は、下恵土の方が農地転用の許可を求めるものです。

事務局 土地の概要は、下恵土字東林泉、地目は畑、面積は448㎡、農振地域外の3種農地と判断されます。

事務局 転用目的は、共同住宅駐車場を整備するとのことです。

事務局 雨水排水は自然浸透、汚水排水はありません。

事務局 この案件は、第5条受付番号13番と同時申請です。

議 長 以上の各案件は、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、一切の迷惑をかけないとなっています。

議 長 只今、事務局から説明がありましたが、地元委員からの発言を求めます。

日比野委員 受付番号1番、塩お願いします。

日比野委員 受付番号1番について、6番日比野が現地確認の結果を報告します。

この土地は、既存の建物2棟を壊してその奥に建物を造るという計画だということで、何も問題ないと思いますので、ご審議をお願いします。

議 長 受付番号2番、下恵土お願いします。

可児(勉)委員 3番委員可児が、現地確認の結果を発表します。

この件は、申請された方が自分の敷地内に駐車場を造るということで、目的は、持っているマンションの駐車場が手狭になったため、今回こちらの方に駐車場を整備されるということで申請が出されています。何ら問題ないと思受けてまいりました。ご審議をお願いします。

議 長 只今、地元委員さんから発言のありました件につきまして、何か皆さんご意見、ご質問等ありませんか。

【意見なし】

議 長 ご意見もないようですので、お諮りをします。

日程第3、議案第59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、許可相当として市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、本案件は許可相当として市に進達することに決しました。

議 長 日程第4、議案第60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」のうち受付番号1番から受付番号4番まで、受付番号6番から受付番号17番まで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 日程第4、議案第60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の内容について受付番号1番から受付番号4番、受付番号6番から受付番号17番までについて説明します。

申請の内訳は、売買による所有権移転が12件、贈与による所有権移転が1件、賃借権の設定が1件、使用貸借権の設定が3件の合計17件ですが、このうち受付番号5番は、後程ご審議いただきますので、16件について説明をします。

受付番号1番の案件は、瀬田の方と愛知県長久手の方との売買による所有権移転で、転用許可を求めるものです。

土地の概要は、中恵土字三ツ谷、地目は畑、面積は337㎡、農振地域外の3種農地と判断されます。

転用目的は、建設業資材置場・駐車場を整備するとのことです。

雨水排水は道路側溝へ排水、汚水排水はありません。

無断転用に対する始末書は、総会までに提出がされました。

受付番号2番の案件は、石井の方と美濃加茂市の法人との売買による所有権移転で、転用許可を求めるものです。

土地の概要は、石井字浦田、地目は田、面積は3,196㎡のうち991㎡、農振白地の2種農地と判断されます。

転用目的は、4棟の分譲住宅を建築するとのことです。

雨水排水は土地改良管理組合水路へ排水、汚水排水は合併浄化槽を設置し、土地改良管理組合排水路へ排水するとしています。

この案件につきましては、平成31年3月18日に農振除外されています。

受付番号3番の案件は、石井の方と下恵土の法人との売買による所有権移転で、転用許可を求めるものです。

土地の概要は、石井字浦田、地目は田、面積は3,196 m<sup>2</sup>のうち900 m<sup>2</sup>、農振白地の2種農地と判断されます。

転用目的は、4棟の分譲住宅を建築するとのことです。

雨水排水は土地改良管理組合水路へ排水、汚水排水は合併浄化槽を設置し、土地改良管理組合排水路へ排水するとしています。

この案件につきましても、平成31年3月18日に農振除外されています。

受付番号4番の案件は、広見の方と広見の方との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、広見字野田、地目は畑、面積は376 m<sup>2</sup>のうち257.02 m<sup>2</sup>、農振白地の2種農地と判断されます。

転用目的は、一般個人住宅を建築するとのことです。

周辺農地への被害防除策は、コンクリートブロック積みを敷設することで土砂等の流出を防ぐとしています。

雨水排水は道路側溝へ排水、汚水排水は公共下水道へ排水するとしています。

受付番号6番の案件は、兵庫県三田市の方と瀬田の方との売買による所有権移転で、転用許可を求めるものです。

土地の概要は、瀬田字綾ヶ根、地目は畑、面積は171 m<sup>2</sup>、農振地域外の3種農地と判断されます。

転用目的は、電気工事業倉庫の敷地とするとのことです。

雨水排水は道路側溝へ排水、汚水排水はありません。

無断転用に対する始末書は、申請書に添付済みです。

なお、この案件につきましては、先ほどの利用権設定及び3条の許可申請と同じ方の申請です。

受付番号7番の案件は、桂ヶ丘の方と愛知県春日井市の方との売買による所有権移転で、転用許可を求めるものです。

土地の概要は、久々利字原見、地目は畑、面積は164 m<sup>2</sup>、農振白地の1種農地判断されます。

転用目的は、隣接地を一体利用して一般個人住宅を建築するとのことです。

雨水排水は土地改良管理組合排水路に排水、汚水排水は公共下水道へ排水するとしています。

無断転用に対する始末書は、申請書に添付済みです。

受付番号8番の案件は、今の方と今の方外1名との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、今字立野、地目は畑、面積は267 m<sup>2</sup>、農振白地の3種農地と判断されま

す。

転用目的は、隣接地を一体利用して一般個人住宅を建築するとのことです。

周辺農地への被害防除策は、土留めブロックを敷設することで土砂等の流出を防ぐとしています。

雨水排水は自己用側溝へ排水、汚水排水は公共下水道へ排水するとしています。

なお、無断転用に対する始末書は、申請書に添付済みです。

受付番号 9 番の案件は、塩の方外 1 名と東京都練馬区の法人との売買による所有権移転で、転用許可を求めるものです。

土地の概要は、塩字空田、地目は畑、面積は 376 m<sup>2</sup>、農振白地の 3 種農地と判断されます。

転用目的は、2 棟の分譲住宅を建築するとのことです。

雨水排水は道路側溝へ排水、汚水排水は公共下水道へ排水するとなっています。

受付番号 10 番の案件は、京都市北区の方と大阪市北区の法人との売買による所有権移転で、転用許可を求めるものです。

土地の概要は、土田字戸走外 1 筆、地目は田、面積は合計 565 m<sup>2</sup>、農振白地の 3 種農地と判断されます。

転用目的は、電気工事業資材置場と駐車場を整備するとのことです。

周辺農地への被害防除策は、コンクリートブロック積みを敷設することで土砂等の流出を防ぐとしています。

雨水排水は道路側溝へ排水、汚水排水はありません。

なお、令和元年 8 月 29 日付けで農振除外されています。

受付番号 11 番の案件は、川辺町の方外 1 名と下恵土の法人との売買による所有権移転で、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 433 m<sup>2</sup>、農振地域外の 3 種農地と判断されます。

転用目的は、2 区画に宅地分譲するとのことです。

周辺農地への被害防除策は、外周にコンクリート擁壁を敷設することで土砂等の流出を防ぐとしています。

雨水排水は道路側溝へ排水、汚水排水は公共下水道へ排水するとしています。

なお、無断転用に対する始末書は、申請書に添付済みです。

受付番号 12 番の案件は、下恵土の方外 2 名と愛知県尾張旭市の法人との売買による所有権移転で、転用許可を求めるものです。

土地の概要は、下恵土字愛宕外 6 筆、地目は畑、面積は合計 2,167 m<sup>2</sup>の農振地域外の 3 種農地と判断されます。

転用目的は、7 区画に宅地分譲するとのことです。

周辺農地への被害防除策は、擁壁を敷設することで土砂等の流出を防ぐとしています。

雨水の排水は道路側溝へ排水、汚水排水は公共下水道へ排水するとしています。

なお、当該申請地は、まちづくり条例の開発基準協議及び都市計画法の開発許可が必要ですが、現時点では未申請です。

受付番号 13 番の案件は、下恵土の法人外 1 名と下恵土の方の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、下恵土字東林泉外 1 筆、地目は畑、面積は合計 306 m<sup>2</sup>の農振地域外の 3 種農地と判断されます。

転用目的は、共同住宅駐車場を整備することです。

雨水排水は自然浸透、汚水排水はありません。

なお、第 4 条受付番号 2 番と同時申請となっています。

受付番号 14 番の案件は、愛知県尾張旭市の方と下恵土の方外 3 名の贈与による所有権移転で、転用許可を求めるものです。

土地の概要は、下恵土字柿添、地目は畑、面積は 327 m<sup>2</sup>の農振地域外の 3 種農地と判断されます。

転用目的は、隣接する住宅の庭を整備することです。

雨水排水は自然浸透、汚水排水はありません。

受付番号 15 番の案件は、下恵土の方と名古屋市東区の法人との賃借権の設定で、転用許可を求めるものです。

土地の概要は、下恵土字広瀬外 1 筆、地目は田、面積は合計 835 m<sup>2</sup>の農振地域外の 3 種農地と判断されます。

転用目的は、隣接地を一体利用して展示車輛置場を整備することです。

周辺農地への被害防除策は、擁壁及びコンクリートブロックを敷設することで土砂等の流出を防ぐとしています。

雨水排水は道路側溝へ排水、汚水排水はありません。

受付番号 16 番の案件は、岐阜市の方と関市の法人との売買による所有権移転で、転用許可を求めるものです。

土地の概要は、今渡字中鳴子外 2 筆、地目は畑、面積は合計 891 m<sup>2</sup>のうち 654 m<sup>2</sup>の農振地域外の 3 種農地と判断されます。

転用目的は、2 区画に宅地分譲することです。

周辺農地への被害防除策は、コンクリートブロック積みを敷設することで土砂等の流出を防ぐとしています。

雨水排水は道路側溝へ排水、汚水排水は公共下水道へ排水するとしています。

受付番号 17 番の案件は、当初事業者の郡上市の方と岐南町の法人との売買による所有権移転で、転用許可を求めるものです。

土地の概要は、川合北三丁目、地目は畑、面積は 911 m<sup>2</sup>の農振地域外の 3 種農地と判断されます。

転用目的は、3 棟の分譲住宅を建てることです。

周辺農地への被害防除策は、境界ブロック及びフェンス等で囲いをするとしています。

雨水排水は道路側溝へ排水、汚水排水は公共下水道へ排水するとしています。

以上の 1 から 4、そして 6 から 17 までの各案件は、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、一切の迷惑をかけないとなっています。

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、発言を求めます。 受付番号1番、中恵土お願いします。
山 田 委 員	受付番号1番について、14番山田が説明します。 物件の概要ですが、場所は中恵土地区センターより北へ約300m、周りは静かな住宅地になります。 現状は農地というより更地の状態で、始末書が先ほど出たとのことで、いいかと思いません。農業用水への影響については、道路側溝へ排水となっていますので影響はないと思います。
議 長 山 田 委 員	受付番号2番、3番について、石井お願いします。 受付番号2番について説明します。 物件の概要ですが、場所は中恵土地区センターより可児川を挟んで南へ約350mのところになります。近くに名鉄線とグラウンドがあるところですが、周りは水田で、いわゆる田園地帯です。給水排水は計画図を見る限り、悪影響はないと思われます。農業用の耕運機等農業用の機械が入るための4m通路が確認されており、問題はないと思われます。 それから、受付番号3番についても場所は2番の隣ということで、2番と同じになります。
議 長 溝 口 (知) 委 員	受付番号4番、広見お願いします。 受付番号4番について、推進委員9番溝口が説明します。 場所は伊川地区となります。昭和55年に無許可で造成工事をして家を建てられたということです。今回、始末書が出ていまして、再築にあたり申請が出てまいりました。始末書が添付されており仕方がないことだと判断をいたしました。
議 長 渡 邊 委 員	受付番号6番、瀬田お願いします。 受付番号6番について、13番渡邊が確認の報告をします。 場所は、広見東地区センターから230m南、瀬田幼稚園から100m東にあります。 転用目的は電気工事業倉庫とするとのことです。 東側は宅地、北側は水路と道路、西側は畑、南側は畑です。 雨水排水は道路側溝へ、上下水道は接続不要で農業用水には影響ありません。 始末書についてですが、これは昭和31年頃から資材倉庫として使用しているため出ています。現地確認の結果、問題ないと思われますので、ご審議のほどよろしくをお願いします。
議 長 續 木 委 員	受付番号7番、久々利ですが、高木委員が欠席のため大森の續木委員お願いします。 受付番号7番について、10番委員の續木が現地確認結果を報告します。 場所は県道土岐可児線、久々利駐在所より約200m北にあります。 父さんより相続した本人は、現在桂ヶ丘に住んでおり、当物件は売りに出され、今回春日井市の方が住宅と畑を買われ、今回の申請となりました。 申請地に住宅の一部が畑にかかっていたため、始末書が出ています。この点以外は何ら問題ないと思てまいりました。皆様のご審議のほどよろしくをお願いします。
議 長 鈴 木 (啓) 委 員	受付番号8番、今お願いします。 受付番号8番について、鈴木が報告します。



この土地は、お祖父さんの土地でありまして、お孫さんの家を建てるということで、この申請が出てきております。

概要につきましては、先ほど事務局から説明があったとおりです。ただ、始末書が出ていますので、その内容等を説明したいと思います。

市道から母屋への通路がありますが、本来であれば、埋め立てをする前に許可申請をするべきでしたが、農地法をよく理解していなかったことによって生じたことであるということで反省をしておりますというような内容の始末書が出ております。この通路に関しましては、市道 4146 号線に接道しており、接道部分から母屋まで 25mほどあると思います。通路の幅は 2 mほどで軽舗装がしてあります。この通路について始末書が出ています。

審議のほどよろしくをお願いします。

議長  
日比野委員

受付番号 9 番、塩をお願いします。

受付番号 9 番について、日比野が説明します。

この土地につきましては、昨年来裁判の報告などがあって市にも大変ご迷惑をかけたという案件のところでありまして、今回分譲住宅を用地として売却するという申請が出ています。隣地同意書はなかったですね。もう一件のところは説明をされたんですか。

事務局

事務局から説明をします。

もう一件の方も説明済みとなっております。

日比野委員

説明済みですね、わかりました。同意書は出ておりません。地元の方に裁判に訴えられたということで、地元にはかなり抵抗がありまして、中にはなぜ許可をするのかという人もあります。現地は大変草が生えておりまして、今のままですと耕作放棄地になってしまいます。今までは、おそらく弘法堂を使っていた方が、草刈りをやって見えたと思いますが、それをしなくなるということで、むしろ新しく家ができた方がいいかなと思ってまいりました。よろしくをお願いします。

議長  
三宅委員

受付番号 10 番、11 番、土田をお願いします。

推進員の三宅が申し上げます。

つぶさに現地を見てまいりましたが、特に問題ないと思います。よろしくご審議のほどをお願いします。

議長  
可児(勉)委員

受付番号 12 番から 15 番まで、下恵土をお願いします。

3 番の可児が発表します。

受付番号 12 番は、住宅地のど真ん中で、数年来耕作放棄地であったところが、今回宅地分譲ということで申請が出てきました。大変広い面積で、場所は皮膚科から県道御嵩犬山線を挟んだ北側になります。宅地同様の畑について今回こういう申請が出てまいりました。先ほど事務局から一般基準等について説明があったとおりです。私としては、雨水の排水について少し懸念されます。申請地の西側にある住宅との間に排水路がありますが、東側の道路側溝だけでなく、ここに半分程度雨水を流していただければと思いました。それには水路の管理者の同意が必要だと思いましたが、今申し上げましたのは、東側道路側溝への排水だけでは、今後何かあったら問題が起きるのでないかと懸念されて、それ以外は、住宅地の真ん中の荒廃地がきれいに整備されたらいいかなと思いますので、よろしくお願

いします。

受付番号 13 番ですけれども、先ほど事務局から説明のあった 4 条申請の隣です。

これは、神社が持っていた土地であり、4 条の申請地と一体にして駐車場として貸すということですが、今までこの神社の土地を畑として、隣の人が何十年も面倒をみていたため、荒廃農地となっていませんでした。今回、共同住宅の駐車場が手狭になったから整備するというので氏子の了解を得た上で、申請が出ておりますので問題ないかなと見てまいりましたので、よろしくご審議のほどお願いします。

受付番号 14 番ですけれども、場所は旧国道 248 号線沿いにある大型書店の西です。

ここは、斜面になっていますが、ご自分の住宅の庭を整備されるもので、問題ないかなと見てまいりましたので、よろしくお願いします。

受付番号 15 番です。旧国道 248 号線にあるホームセンターから県道御嵩犬山線を挟んだ西にディーラーがありますが、その隣に駐車場を拡大し、車輛を展示すると申請が出されています。この付近一帯駐車場がずいぶん増えてきれいに整備されており、ポツンと田があったという状態で、草が生い茂っていましたが、今回申請されてきれいになるかなと見てまいりました。皆様のご審議よろしくお願いします。

議 長  
浅野委員

受付番号 16 番、今渡をお願いします。

推進委員浅野です。受付番号 16 番について現地確認の報告をします。

場所は広見土田線今渡鳴子西交差点より南東 100m のところです。

転用目的は、譲受人が 2 区画に宅地分譲をする形で申請が出ています。また、申請地の南側に中部電力の鉄塔があります。なお、申請地の北側の道路は、東から西への一方通行となっています。

上水道は前面道路から、汚水は公共下水道へ排水となっており、問題ないかと思えます。

雨水排水は道路側溝へ流します。また土地改良区の同意があります。現地確認の結果問題ないかと思えますが、皆さんの意見をよろしくお願いします。

議 長  
大澤委員

受付番号 17 番、川合をお願いします。

2 番の大澤から報告します。

ここは、第 1 種住居地域でありまして、川合北部土地区画整理事業をしたところでありまして。区画整理が終わりまして 20 年近くなりまして、大変家が張り付いてきたところです。この農地については、所有者がかなり遠い郡上に住んでみえますが、弟さんが川合に住んでいまして、管理をずっとされていてきれいな農地でしたが、弟さんが病気になられて、もう守りができないということで今回手放されるということです。区画整理の中ですので、何ら問題はないと判断します。

議 長

只今、受付番号 1 番から 4 番まで、受付番号 6 番から 17 番まで説明がありましたが、これらの件について、何かご意見等ありませんか。

【日比野委員挙手】

日比野委員

受付番号 2 番と 3 番の案件ですが、間に農地が残るみたいですが、これはなぜでしょうか、教えてください。

【山田委員挙手】

山田委員

山田がご説明します。

この件は、農振除外申請が出ている頃から問題になっておりまして、どちらか片方に寄せたら農業をする上で作業性がいいのですが、真ん中に残ったということは、建築法の関係がありまして、4件と4件をかためて8件になりますと開発案件になって建築が通らない訳です。それで南側4軒、北側4軒に分け不動産会社も変えて計画が立ち上がった訳です。そういうことで農地を持っている方と不動産会社の間に契約がされており、現地確認した結果、どうしようもないということになりました。

日比野委員さんこれで良いですか。

**【日比野委員挙手】**

日比野委員  
山田委員  
事務局  
議長

理由はよくわかりましたが、なんか腹に入りません。  
消防法で規定する道路を造ったりして、コスト高になる訳です。  
建築指導課にかけることになりますと、関係部署に諮りそれぞれの意見を集約して開発協定を結ぶという形になります。コスト的には上がる可能性はあります。  
その他、ご意見、ご質問等ありますか。

**【可児（勉）委員挙手】**

可児（勉）委員  
事務局

3番の可児です。素朴な質問で恐縮ですが、事務局にお尋ねします。  
農業委員会がOKを出さない限りは、開発の方に書類は回らないのですか。  
開発と同時進行という形になることが多いと思います。今回受付番号7番で下恵土の7件の宅地分譲が出ておりますが、これについては、先ほど説明しましたとおり、まだ開発の申請自体は出ていません。しかし、基本的には同時進行される事業者の方が多いと思われます。

いずれにせよ、許可自体は同時ということになりますので、片方が出たからそれでよしということにはなりません。最終的には両方そろって許可が下りた時点で事業に取り掛かれるということになります。

可児（勉）委員  
議長

はい、わかりました。  
何か、その他ご意見ありますか。

**【意見なし】**

議長

それでは、ご意見もないようですので、お諮りをいたします。  
日程第4、議案第60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」受付番号1番から受付番号4番、そして受付番号6番から受付番号17番までは、これを許可相当として市に進達することにご異議ありませんか。

**【異議なしの声多数あり】**

議長

異議ないものと認め、本案件は許可相当として市に進達することに決しました。

議長

日程第4、議案第60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所有権移転に伴う農地転用許可申請に対する意見について」受付番号5番と日程第5、議案第61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」受付番号1番は関連案件ですので併せて審議をします。

事務局の説明をお願いします。

事務局	<p>日程第4、議案第60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所有権移転に伴う農地転用許可申請に対する意見についての受付番号5番と日程第5、議案第61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の受付番号1番は同一箇所の案件ですので、併せて説明します。</p> <p>当初事業者の方は建設業を営む方で、可児市地域で事業拡大を見込んで分譲住宅駐車場を整備する予定でしたが、計画通りに事業が拡大できず、事業を実施しませんでした。</p> <p>事業承継者は、賃貸住宅に居住されていましたが、家族の成長に伴って手狭になったために新築されるということで、今回申請をされています。</p> <p>この案件は、当初事業者の白川町の方と、事業継承者の川合の方との売買による所有権移転で、転用許可と事業変更計画の承認を求めるものです。</p> <p>土地の概要は、瀬田字天子屋敷、地目は畑、面積は16㎡、農振地域外の3種農地と判断されます。</p> <p>転用目的は、隣接地を一体利用して一般個人住宅を建築するとのことです。</p> <p>雨水排水は道路側溝へ排水、汚水排水は公共下水道へ排水するとしています。</p>
議長 渡邊委員	<p>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求めます。</p> <p>受付番号5番について、13番渡邊が現地確認の報告をします。</p> <p>場所は、特別養護老人ホームから100m東にあります。</p> <p>転用目的は、隣接する雑種地と一体利用して個人住宅を建築するとのことです。東側は、一体利用する雑種地、北側は道路、西側は水路と道路、南側は宅地です。</p> <p>雨水排水は道路側溝へ、上下水道は既存の埋設管に接続ということです。農業用水への影響はないということです。</p> <p>事業変更につきましては、当初計画者は建設業を営んでおり可児地域での事業拡大を見込んで分譲住宅の駐車場を整備する予定でしたが、計画通りに事業ができなかった。承継者は賃貸住宅で生活をしていますが、家族の成長に伴い手狭になってきたため、隣接する雑種地と一体利用して個人住宅を建築するとのことです。現地確認の結果問題ないと思われます。ご審議のほどよろしくお願ひします。</p>
議長	<p>只今、地元委員から発言が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。</p> <p><b>【意見なし】</b></p>
議長	<p>ご意見もないようですので、お諮りします。</p> <p>日程第4、議案第60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所有権移転に伴う農地転用許可申請に対する意見について」の受付番号5番は、これを許可相当し、日程第5、議案第61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」の受付番号1番については、当委員会としては承認相当として市に進達することについてご異議ありませんか。</p> <p><b>【異議なしの声多数あり】</b></p>
議長	<p>異議ないものと認め、本案件は当委員会におきまして許可相当、及び承認相当として市に進達することに決しました。</p>

議 長 日程第7、議案第63号「時効取得を原因とする農地についての権利の移転又は設定の登記事案に対する意見について」を議題とします。

事務 局 それでは、事務局の説明をお願いします。

日程第7、議案第63号、時効取得を原因とする農地についての権利の移転又は設定の登記事案に対する意見について説明します。

はじめに、時効取得の関係で農業委員会の関わりについてご存じかとは思いますが、確認のために説明します。

農地の所有権移転登記をする場合、農地法の第3条の許可が必要なのですが、時効取得を原因として法務局に申請されますと、3条許可が不要となって登記ができてしまいます。

これを利用して本来3条許可を取る必要があるにもかかわらず、時効取得を理由にして所有権移転登記をする事例が全国であるようでして、農地法違反を防ぐために国から対応するようにと通知が来ておりまして、これに基づいて従前から時効取得については審議をいただいているところです。

具体的な内容としましては、時効取得で農地の所有権移転登記があった場合ですと、法務局から所管の農業委員会へ時効取得のあった旨の通知が来ます。今回この通知が来たということです。これを受けまして、農業委員会は時効取得が適切であるか否かの調査のため現地確認ですとか申請者への聞き取りを行いまして、20年間所有の意思ですとか占有をしていたかを確認なり調査をしまして、その結果の意見を岐阜県に提出することになっていますので、今回案件を審議していただき、意見として県に提出するというものですのでよろしくをお願いします。

今回は令和元年10月4日付けで岐阜地方法務局美濃加茂支局より1件10筆の時効取得の申請があった旨の通知がありました。このことを受けて、可児市農業委員会が実情を調査し、岐阜県知事に報告をすることになっております。

この通知は、すべて同一の方の案件でしたのでまとめて説明します。

まず、ここに標記してあります番号は、時効取得の案件の通番としています。従って今回は受付番号3番から始まります。

受付番号3番の土地は大森字下長サ、登記地目は田、面積は2,692㎡です。

ここは、今年については耕作をされていない状況ですが、昨年まで耕作がされていて、耕作をされていたのは、今回の時効取得者Aの実家の隣の方がAに依頼され耕作をされていました。この案件につきましては、時効取得の要件を具備していると考えられます。

受付番号4番は大森字口洞、登記地目は畑、面積は82㎡です。

現況としましては野菜が栽培されています。しかし、今回の時効取得者に確認をしましたところ、Aは誰が栽培しているのか全く知らないとのことでした。このことから当農業委員会としましては、Aの占有を確認できずということになるのではと考えます。

受付番号5番は大森字口洞、登記地目は田、面積は446㎡です。

Aに聞き取りをしましたところ、平成7年頃から放置により山林化しているということで、事務局としては農地性がないということで非農地証明の申請をするよう指導しまし

た。県に対する意見としましては、A占有の確認はできない、かつ農地性がなく審議対象外と考えられます。

受付番号6番は大森字奥洞、登記地目は田、面積は2,236㎡です。

受付番号3番と同様に、昨年までAの実家の隣の方に依頼して耕作をしていただいていたということですが、今年は不耕作となっています。これについては、時効取得の要件を具備していると考えられます。

受付番号7番は大森字鳩討、登記地目は田、面積は547㎡です。

これにつきましても、昨年までAの実家の隣の方に依頼して耕作をしていただいていたということですが、今年は不耕作となっています。これについても、時効取得の要件を具備していると考えられます。

受付番号8番は大森字鳩討、登記地目は田、面積は380㎡です。

これにつきましても、昨年までAの実家の隣の方に依頼して耕作をしていただいていたということですが、今年は不耕作となっています。これについても、時効取得の要件を具備していると考えられます。

受付番号9番は大森字辻洞、登記地目は畑、面積は525㎡です。

平成7年頃から耕作放置から山林化しているということで、Aに対し非農地証明を申請するよう指導しました。また、Aの占有の確認はできませんでした。

なお、農地性がなく審議対象外と考えられます。

受付番号10番は大森字辻洞、登記地目は畑、面積は76㎡です。

これは受付番号9番の隣接地で、同様に平成7年頃から耕作放置から山林化しているということで、非農地証明を申請するよう指導しました。

なお、Aの占有の確認はできませんでした。同じく農地性がなく、審議対象外と考えられます。

受付番号11番は大森字辻洞、登記地目は畑、面積は66㎡です。

先ほどの2筆と隣接したところです。ここも平成7年頃から耕作放置から山林化しているということで、非農地証明の申請するよう指示しました。

なお、Aの占有の確認はできませんでした。同じく農地性がないため、審議対象外と考えられます。

受付番号11番は大森字立石、登記地目は田、面積は517㎡です。

これにつきましては、栗が栽培されています。Aにより平成29年までは栗の収穫や草刈は行われていましたが、現在はそのままの状況のようです。時効取得の要件を具備していると考えられます。

以上、受付番号3番から12番までを報告しました。

只今、事務局から報告がありましたが、地元委員からの報告をお願いします。

時効取得による権利移転につきまして、10番委員の續木が現地確認の結果を報告します。

この件につきまして、時効取得は何だということを調べてみましたら、民法162条に載っていましたが、時効取得は、20年間本人の意思で他人のものを占有し所有権を取得できるものと書いてありました。

議 長  
續 木 委 員

平成 11 年 8 月 25 日に贈与の申出があり、本年まで 20 年間経過しているとはいえ管理されていたかどうかまではわかりませんが、先ほど事務局からいろいろ事情聴収された結果の報告がありましたので、本人が実際に作っているとか作っていないとかは関係なく管理をされていたところもありましたので、報告をします。

4 つの田につきましては、少なくとも 1 年前は田が作ってあったようで、株から新しい芽が出ていました。そこに今年実った小さい穂が残っていましたが、一応耕作をしていたんだなということがわかりましたが、あとの畑の山林化しているところはほとんど手のつけようがないような状態でした。

栗が栽培されていたところは、登記地目は田ではありますが、栗が栽培されていて大きな木になっていました。これはやはり平成 29 年までは栗の収穫はされていたということで、見てまいりました。現状はそういうことでしたので報告します。

議長 只今、地元の委員からの発言が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。

**【日比野委員挙手】**

日比野委員 6 番日比野ですが、非農地証明を申請するよう指示したのが 4 筆ありますが、非農地証明を申請すると、総会に非農地申請が出てくるのですか。出てきたあと許可になって、それから登記地目を変えられるということですか。

事務局 これにつきましては、昨年も兼山で工場敷地の一部に農地があったということで、時効取得の後に非農地証明の申請がありましたけれども、案件としましては、同じような形になりまして、今回も審議後に非農地申請が出てきた時点で、改めて非農地の審査をして証明をする形になります。

**【勝野委員挙手】**

勝野委員 5 番の勝野です。関係者の事情聴収という欄に A は実家に住んでいた B の叔母であると思いますが、その次に出てくる人物は A の兄とありますが、B とは別人なんですか。名前が似ていますので確認させてください。

事務局 A の兄の娘が B さんです。

勝野委員 今回の登記をしますと、権利者、義務者ですが、登記申請にあたって申請は誰がされるのですか。

一般的には、権利を持っている人が、これから登記をしますということになるのですか。

事務局 時効取得をされる登記権利者と権利を移譲される登記義務者が、登記申請をされるということになります。

勝野委員 はい、わかりました。

議長 その他、ご意見ご質問等ありませんか。

**【大澤委員挙手】**

大澤委員 2 番の大澤です。事務局に聞きますが、今 3 番から 12 番の説明で占用の確認ができずとかというところがありますが、先ほど日比野委員の質問への説明でわからないところがありました。これは非農地証明の申請をしなさいということ、取得後しなさいということとは、一旦時効取得を認め登記完了後にしなさいという指導をするということですか。

事務局 とりあえず、県にこの意見を出しますけれども、場合によっては、そもそも時効取得が正しくないとすれば、所有権を戻すよう指導をすることになると思います。時効取得と非農地証明の申請は、また別途に現地が非農地化されているので、非農地証明の申請をして現地を確認し、法務局へ非農地証明書を添付して地目変更登記をすることができるという話なんですけれども、所有権の話は現地が山林化しているものの、それとは別に時効取得に当てはまるかどうかということになります。

【大澤委員挙手】

大澤委員 今回の所有者は誰で、これが通るとどの人の名前になるのか、Aさんになるのではないですか。

事務局 そうです。

【大澤委員挙手】

大澤委員 であれば、Aさんに時効取得を認めてあげて、所有権移転登記完了後にAさんが山林原野化したところは非農地証明の申請の手続きをしてくださというの、当初の事務局の説明だと聞こえたのですが、どうですか。

事務局 Aさんが時効という形で取得をしています。登記上の名義はAさんです。

【大澤委員挙手】

大澤委員 もう一度質問します。

事務局 Aさんは、時効取得しているのですか。登記上の名義もAさんになっているのですか。

事務局 そうです。

【大澤委員挙手】

大澤委員 そうであれば、時効取得が成立して所有権移転登記ができているのに、私たちに何のために確認されるのですか。

事務局 最初に話をさせていただいたのですが、時効取得で所有することになった農地が、本来であれば3条の申請をして許可を得るべきところを、時効取得という手段で農地を取得したとなると農地法違反となるので、法務局から通知を受けその行為が適正であるか否かについて農業委員会で審議することになっています。場合によっては、Aさんの時効取得が適正でないとなれば、これは農地法違反ということで、改めて3条申請での手続きをしていただくこととなります。

【大澤委員挙手】

大澤委員 手続上に誤りがないかを確認するために、私たちこの農業委員会に諮っているということですか。

事務局 はい。

【大澤委員挙手】

大澤委員 前権利者は、Aさんに所有権を渡していいですと言っている訳ですね。

事務局 そうです。

【大澤委員挙手】

大澤委員 であれば、3条で申請があろうが、両者がいいと言っているのであれば終わりのような気がするんですが。

事務局 Aさんと前権利者が3条許可申請を出すことを避けるため、時効取得ということで所有



権移転登記をしてしまうこと自体が農地法違反です。

【大澤委員挙手】

大澤委員 ということは、正式に20年間やっていけば3条でなくてもいい訳ですね。民法でいけば。農地法関係なしにいくことになりますね。ただ、地元の農業委員がこの人が20年も前からちゃんとやっているよと言えば、それで終わりの訳ですね。現場をずっと見られて、Aさんという方が20年前からやってみえると言ってもらえれば終わりですね。

事務局 結論からいえばそういうことです。

【大澤委員挙手】

大澤委員 では、地元の委員さんお願いします。

事務局 ただ、この資料にもありますが、確かにしっかり管理できている農地については時効の要件を具備していると言えますが、山林化している農地については耕されていませんので、実際、最低限山の見回り等は定期的に行っていると本人が当方の聞き取りに対し言えば、それはそれで占有していると判断できると思いますが、山としてそのままにしておくとなると、占有をしていると農業委員会として言うてよいのかなと事務局の立場では思います。

【日比野委員挙手】

日比野委員 6番日比野です。非農地証明の申請をするよう指示すると書いてありますが、これはAさんが非農地申請するのですか。

事務局 時効取得のAさんと考えています。

議長 その他、ご質問等がありますか。

【意見なし】

議長 ご意見もないようですので、お諮りをします。

日程第7、議案第63号、「時効取得を原因とする農地についての権利の移転又は設定の登記事案に対する意見について」は、意見（案）のとおり県に報告することにご異議ありませんか。

【異議なしの声あり】

議長 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の移転又は設定の登記事案に対する意見（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審議案件は全て終了しました。

続きまして、農地法関連の報告事項及び連絡事項について、事務局から説明をお願いします。

事務局 それでは、報告事項につきまして事務局から説明します。

1番目です。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説明します。10月受理分については、今渡の方外10名の届出がありました。

内訳としましては、相続に伴う届出が10件、時効取得に伴うものが1件でした。

田が27筆で面積が合計20,808.30㎡、畑が20筆で合計103,466.61㎡、総計では47筆で34,274.91㎡でした。

2番目です。農地の適正管理についてです。

農地を耕作していなかったことから、近隣の耕作者や住民等より農業委員会事務局へ苦情が寄せられた農地について、その所有者に対して農地を適正に管理するよう書面にて指導を行いました。

次に、連絡事項です。

今後の予定について1点目です。可児勉農業委員が、あさって11月3日日曜日に総合会館5階の大ホールで、可児市功労者表彰されます。

2点目です。11月6日水曜日締め切り分の現地確認を11月27日水曜日に行います。

3点目です。菱川会長と事務局課長が、11月28日に開催される農業委員会代表者集會に出席します。場所は東京です。

4点目です。東海近畿ブロック女性農業委員研修会及び視察研修会が、11月28日・29日に京都で開催されます。兼松農業委員と可児すみ子推進委員が出席予定です。

5点目です。来月の総会は、12月4日水曜日午後1時30分から4階第3会議室で開催します。

6点目です。矢戸字横市の違反転用の報告ですが、農振農用地内の農地が埋め立てられていまして、二宮委員と現地確認もしました。

場所的には、農振除外と農地転用が可能であると思われます。今後、土地所有者に対して違反転用解消のための指導をしていきます。

7点目です。農業委員と農地利用最適化推進委員の任期が来年7月19日に満了しますので、次期委員の募集が必要となります。そのため、自治連合会や農事改良組合等に募集の話をしていくこととなります。今回、あらかじめ各委員の皆さんにご承知いただきたいということで、簡単ではありますが、説明させていただきます。

募集にあたりましては、農業委員の人数や推進委員の地域割り、人数、報酬などは現行と変わりはありません。ただ、これからは、新たに人・農地プランという業務が生じますので、地域での話し合いへの参加があります。

募集期間は、来年4月1日から4月28日までの28日間で、ホームページ等に載せま

す。地元から相談があれば、よろしくお願ひします。

議 長

委員の皆さん、今の件についてよろしくお願ひします。

議 長

それでは、これもちまして、令和元年第12回可児市農業委員会の総会を閉会させていただきます。

今日はどうぞもご苦勞様でございました。