

可児市農業委員会第7回農業委員会総会議事録

開催日時	令和元年7月3日(水)午後1時30分から2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、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
欠席委員	井藤 平榮
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38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39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40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 (菱川会長)	<p>令和元年第7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。</p> <p>本日の農業委員の出席につきましては、4番井藤平榮委員より欠席届が提出されておりますので、出席委員は13名で定足数に達しております。</p> <p>また、農地利用最適化推進委員の出席は9名です。</p> <p>これより、令和元年第7回可児市農業委員会総会を開会いたします。</p> <p>それでは、議事に入ります。なお、本日の日程は、お手元に配付しました議案のとおりとなっております。</p> <p>日程第1、議事録署名委員の指名を行います。</p> <p>本日の署名委員は議長において、9番奥村武司委員、12番高木伸敏委員の両名を指名します。</p>
議長	<p>日程第2、議案第38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。</p> <p>それでは、事務局の説明をお願いいたします。</p>
事務局	<p>日程第2、議案第38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。今月は3件の申請があります。</p> <p>受付番号1の案件は、川合の方が農地転用の許可を求めるものです。</p> <p>土地の概要は、川合字池田、地目は田、面積は918㎡、農振白地の3種農地と判断され</p>

ます。

転用目的は、1棟の共同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及びL型擁壁を敷設することで土砂等の流出を防ぐとしております。

雨水排水は道路側溝及び土地改良区排水路へ排水、汚水排水は公共下水道へ排水となっております。

受付番号2の案件は、川合の方が農地転用の許可を求めるものです。

土地の概要は、川合字西野、地目は畑、面積は529㎡、農振地域外の3種農地と判断されます。

転用目的は、共同住宅駐車場敷地にするとのことです。

雨水排水は自然浸透となっており、汚水排水はございません。

昭和52年頃に、申請地西側アパートの駐車場として造成し利用されており、この無断転用に対しての始末書は、申請書に添付されております。

受付番号3の案件は、今渡の方が農地転用の許可を求めるものです。

土地の概要は、今渡字大東、地目は畑、面積は241㎡、農振地域外の3種農地と判断されます。

転用目的は、一般個人住宅兼農業用倉庫を建築するとのことです。

周辺農地への被害防除策は、隣接する畑との間に石積みすることにより土砂等の流出を防ぐとしております。

雨水排水は自然浸透で、汚水の排水はございません。

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おります。以上で説明を終わります。

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お願いします。

大澤委員

受付番号1、2について川合をお願いします。

2番の大澤からご説明させていただきます。

お手元の資料に写真がありますが、この申請地の並びは全部アパートばかりです。

北側の人がまだ田をやってみえますので心配しましたが、その方にお尋ねしましたが、承諾したということでしたので、隣接者の方がご承諾してみえれば、あと土地改良、排水関係、下水関係は整っていますので特に問題ないと思います。

次の2番ですが、先ほど事務局から昭和52年からと説明がありましたが、私も記憶のある中、30年も前から資料の写真に写っていますが、申請地に道を隔てたところにあるアパートが造られたときから既に駐車場として使ってみえまして、当然私は駐車場で転用されているものと思っておりました。今回農地のままであったということで始末書を付けられてしっかりと転用をされるということでもあります。こういう場合、2通りあるそうですが、現地確認で非農地証明の方法もあるということですが、今回転用で出されましたので、やむを得ないと理解をいたします。

議長

それでは、受付番号3番今渡をお願いします。

浅野委員

推進委員1番浅野です。

受付番号3番について現地確認の報告をします。

場所は、国道 21 号バイパス今渡交差点より南東へ 300m のところで、J R 太多線の西側のところす。

転用目的は、一般個人住宅兼農業用倉庫で申請が出ています。なお車等の出入口は、5 月に 5 条で共同住宅申請が出された土地に隣接の土地で、共同住宅地内敷地の一部を利用して申請地に入るとの話です。

上下水道は接続不要、雨水排水は自然浸透です。現地確認の結果、問題ないと思いますが、皆さんの意見ををお願いします。

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、何かご質問、ご意見等はございませんか。

【質疑なしの声多数あり】

議 長 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 38 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 3、議案第 39 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。

それでは、事務局の説明をお願いいたします。

事 務 局 日程第 3、議案第 39 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、説明します。

申請の内訳は、売買による所有権移転が 7 件、使用貸借権の設定が 3 件、賃借権の設定が 1 件の合計 11 件です。

受付番号 1 の案件は、広見の方と美濃加茂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、広見字下反田、地目は田、面積は 1,188 m²、農振白地の 2 種農地と判断される農地で、代替地検討がされております。

転用目的は、4 棟の分譲住宅を建築することです。

周辺農地への被害防除策は、コンクリートブロック積み及び L 型擁壁を敷設することで、土砂等の流出を防ぐとすることです。

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となっております。

開発協議については、対象案件ですが、未申請の状況であり、今後出てくるものと思われます。

なお、平成 31 年 3 月 18 日付けで農振除外となっております。

受付番号 2 の案件は、東京都江戸川区の方と瀬田の方による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 1 筆、地目は畑、面積は合計 927 m²、農振白地の 3 種農地と判断されます。

転用目的は、貸資材置場を整備することです。

周辺農地への被害防除策は、既存の石積により土砂等の流出を防ぐとのことです。
雨水排水は道路側溝へ排水、汚水排水はございません。

6月24日に渡邊農業委員からの報告で、既に土砂の搬入を伴う農地の造成に着手しているとのことでしたので、同日行政書士を通じて申請者に対して作業の停止を指示し、翌6月25日に申請者側に始末書の提出を指示し、この無断転用に対する始末書は提出されました。

なお、6月26日の現地確認の際、お尋ねのありました隣接する西側畑への土砂等の流入対策については、確認したところ玉石等の嵩上げは行わず、当該農地の地表部を削り碎石を入れて締め固めることにより、土砂等の流出を防止するとの回答をいただいております。

受付番号3の案件は、柿田の方と柿田の方外1名によ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、柿田字甫田上、地目は田、面積は35㎡、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、既設・新設のコンクリートブロック積みにより、土砂等の流出を防ぐとのことです。

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おります。

受付番号4の案件は、石川県金沢市の方と徳野南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、坂戸字西ノ川原、地目は畑、面積は1,206㎡、農振白地の3種農地と判断されます。

転用目的は、貸資材置場を整備するとのことです。

雨水排水は道路側溝へ排水、汚水排水はございません。

6月26日の現地確認の際、委員さんから、譲受人は隣接する土地の開発と同一事業者であることから、開発協議の対象になるのではないかとのお尋ねがありましたが、担当部局に確認したところ、今回の転用目的が、貸資材置場であり建築物がないことから対象とはならないとのことです。

受付番号5の案件は、土田の方と土田の法人による貸借権の設定で、転用許可を求めるものです。

土地の概要は、土田字富士ノ井、地目は畑、面積は854㎡、農振地域外の3種農地と判断されます。

転用目的は、運送業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のことです。

雨水排水は自然浸透で、汚水排水はありません。既に駐車場として利用されていますので、無断転用に対する始末書が申請書に添付されております。

受付番号6の案件は、中恵土の方と土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、土田字下切、地目は畑、面積は 49 m²、農振地域外の 3 種農地と判断されます。

転用目的は、農地管理用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のことです。

雨水排水は自然浸透で、汚水排水はありません。

受付番号 7 の案件は、土田の方と名古屋市中川区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、土田字下切、地目は畑、面積は 103 m²、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、貸家敷地にするとのことです。

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おります。

この案件は、既に昭和 38 年頃より農地転用の許可無く造成し、貸家敷地としております。この無断転用に対する始末書は、申請書に添付済みとなっております。

受付番号 8 の案件は、東帷子の方と多治見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、緑一丁目外 1 筆、地目は畑、面積は合計 2,298 m²のうち 1,978.58 m²で、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、L 型擁壁を敷設することで、土砂等の流出を防ぐとのことです。

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おります。

なお、この案件は開発協議の対象となっており、令和元年 6 月 3 日付けで申請が出され、現在協議中となっております。

受付番号 9 の案件は、下恵土の方と下呂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、下恵土字柿添外 4 筆、地目は畑と田、面積は合計 3,155 m²のうち 2,616 m²で、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 10 棟の分譲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、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おります。

なお、この案件は開発協議の対象となっておりますが、現在未申請とのことです。

受付番号 10 の案件は、今渡の方外 2 名と岐阜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、今渡字大東外 1 筆、地目は畑、面積は合計 1,233 m²のうち 989 m²で、農振地域外の 3 種農地と判断されます。

転用目的は、貸店舗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おります。

この案件につきましては、開発協議の対象となっており、令和元年6月17日付けで申請が出され、現在開発協議中となっております。

受付番号11の案件は、今渡の方と愛知県一宮市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、今渡字杉ノ下、地目は畑、面積は556㎡のうち330㎡で、農振地域外の3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おります。

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おります。以上で説明を終わります。

議長

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

受付番号1番、広見をお願いします。

溝口(知)委員

推進委員9番溝口が説明させていただきます。

これは、農振除外がなされて転用申請ができたというものです。分譲住宅を4棟建てるという形でございます。1,000㎡を超えておりました可児市の開発にかかるということで、それを経て農地転用という形になろうかと思っておりますが、隣接地の地主の承諾も得ているということで、何ら問題はないのかなと感じておりますが、皆様のご意見をよろしくお願いします。

議長

受付番号2番、瀬田をお願いします。

渡邊委員

受付番号2について13番渡邊が報告します。

場所は、広見東連絡所から270m南側で、瀬田幼稚園の南東になります。申請地の南側は畑と宅地、東側は山林、北側は山林と宅地、西側は道路です。

転用目的は、貸資材置場を整備するという事になっております。

雨水排水は道路側溝へ、上下水道は接続不要、農業用水への影響もないということであります。

始末書については、現地確認の前に事前確認しましたところ、一部埋め立てされていたため事務局へ連絡しました。その後始末書が提出されたということです。その他は問題ないと思っておりますので、ご審議のほどよろしく申し上げます。

議長

受付番号3番、柿田をお願いします。

栗本委員

推進委員8番栗本が説明をいたします。

これは、21号バイパスの南ですけれども、この横に道路が通っていますが、昔ここに地主の方の家があったのですけれども、この道路にかかるときに一旦放棄されて他のところに行かれてこれだけの部分がまだ農地で残っていたみたいです。その部分を娘さんの夫が借入して、ここに家を建てたいということですが、こんな狭い部分で何か庭木みたいな木が2・3本植わっているだけのところで、農地としてはどうしようもないところでの

で、こういうところに家を建ててもらえればいいと思います。何ら問題はないと思いますので、皆さんのご審議をお願いします。

議 長
日比野委員

受付番号4番、坂戸お願いします。
6番日比野がご説明申し上げます。

この土地の東側と北側については、分譲住宅ということで申請がなされておりまして、既に仕事も進んでおりまして数件住んでおられます。その隣接地に貸資材置場を計画されておられますが、譲受人の代理の人に聞きますとこういう貸資材置場を造るということは、新しく住んでいる方々にも説明がしてあるということでございます。従ってそういったトラブルもないかと思えますけれども、事務局から先ほど説明がありましたが、都市計画法に接触しないようにすることが目的でないかと思われてしかたがありません。しかし、この申請としては適正であるかと思えますので、皆さんのご審議をよろしくをお願いします。

議 長
三宅委員

受付番号5番、6番、7番土田お願いします。
推進委員2番三宅が申し上げます。

6月26日に現地確認をいたしましたところ、格別の問題はないと思えました。よろしくご審議をお願いします。

議 長
奥村(久)委員

受付番号8番、緑お願いします。
推進委員の3番奥村がご報告させていただきます。

受付番号8番の土地ですが、西可児の駅からだいたい1km弱のところにある緑団地です。その中で、もう一応整地してこの土地が空いていて、譲り受けられた土地を今回7区画分譲されるということですので、ここへ家を建てたとしても一般基準判定では、何ら引っかかるようなことはないと思えますので審議のほどよろしくをお願いします。

議 長
可児(勉)委員

受付番号9番、下恵土お願いします。
3番の可児が発表します。

場所は、徳野南の交差点のすぐ東側です。ここで今回、5名の地主さんたちが一括して分譲地にするということで、10棟建てるということで申請が出てまいりました。ここは今、一帯荒れ放題状態になっておりまして、こうしてとても農業をされる方は、後はないということで、今回こうして住宅地に申請が出ていますが、ただ乗り入れ道路が少し狭いですが、市の開発協議の中で広くなると聞いておりますので、それ以外何ら問題ないと思えますので、よろしくをお願いします。

議 長
浅野委員

10番、11番今渡、お願いします。
推進委員1番の浅野です。
受付番号10番について、現地確認の報告をします。

場所は、国道21号バイパス今渡東住吉交差点より北へ200m、可児市道大東交差点の西北角に隣接したところです。

転用目的は、宅地及び4条許可済の畑を一体利用して貸店舗コンビニエンスストアを建築する形で申請が提出されています。なお、合計面積は1,700㎡を超えていますので開発協議の対象です。

上水道は東側道路から、下水道は公共下水道へ、問題ないかと思えます。雨水排水は道路側溝へ流します。また一体利用地があります。現地確認の結果問題ないと思えます。皆

さんの意見をよろしくお願いします。

続きまして、受付番号 11 番について現地確認の報告をします。

場所は、名鉄日本ライン駅より東へ 400m、国道 248 号バイパスの東側で名鉄広見線南に隣接したところです。

転用目的は、妻の父の所有地に使用賃借権を設定して一般個人住宅を建築する形で申請が提出されています。

上水道は前面道路へ、下水道は公共下水道へ接続するとなっています。雨水排水は道路側溝へ流します。また可児土地改良区の同意があります。現地確認の結果、問題は問題ないと思いますが、皆さんの判断をよろしくお願いします。

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。

【大澤委員の挙手あり】

議 長 はい、どうぞ

大澤委員 参考のために事務局へお尋ねしたいんですけども、先ほどの 4 番のときの説明で、1,000 m²を超えた場合に建物が建たなければ市の開発はタッチしないよというお話と解釈してよろしいか。

事 務 局 事務局から補足説明させていただきます。

開発に関するものは、都市計画法に基づく開発許可によるものと開発事前協議としてまちづくり条例に伴うものとの二つあります。

まず、最初に申しあげました都市計画法に伴う開発許可については、開発行為としましては主として建築物の建築又は特定工作物の建築の用に供する目的で行う土地の区画形質の変更のことをいうということです。区画の変更というのは建築物の建築に供するため道路、水路施設等の公共施設の改廃を行い、区画を変更する行為のことを言いまして、形質の変更というのは、土地の切土、盛り土を 30 cm 以上行う行為を指し、質の変更とは農地・山林・雑種地等を宅地に変える行為のことを指します。ただし、資質の変更で 30 cm 以上の切土、盛り土等の形質の変更を行わない行為に対しても開発の行為の対象となるということです。ただ、ここについては、先ほど資材置場の話が出ましたけれども、農地・山林・駐車場・資材置場を宅地として利用を図る場合は、原則として開発行為に該当するというのですが、その前段階の資材置場ということだけでは都市計画法上の開発許可の対象になるものではないということです。

あと、開発行為の一体性とか連続性ということに対して、現地確認の際に話が出ておりましたが、複数の開発行為が隣接して連続する場合には、原則として一体の開発行為としてみなすということです。これにつきましては、開発行為の時期であるとか、複数の開発行為の事業内容、一体利用の状態を確認した上で判断します。今回の案件でいきますと、資材置場という行為が開発行為の対象にならないということから、従前に行われました開発行為と別のものものです。あとは、可児市の開発許可の対象面積が 1,000 m²以上というのは委員さんからのお尋ねのとおりです。しかし、これはあくまで主に建築物の建築を目的とし、区画形質の変更する面積が 1,000 m²以上のものが開発の許可が必要ということで、開発行為の規模が 1,000 m²未満の場合は適応除外となるということでございます。これは

都市計画法のものです。

もう一つは、まちづくり条例です。これは、開発の事前協議ということで、次の2段階の協議を総称したものです。土地利用協議と開発基準協議、よく事務局が開発協議といっているものは開発基準協議のことが主なものとなっておりますが、事業規模や場所などによって土地利用協議そのものが不要になる場合が往々にしてあります。

土地利用協議が、どういうものかと申しますと、都市計画法の開発許可が必要な開発事業のうち開発面積が3,000㎡以上のもの、もう一つが農業振興域内の農地で行う開発事業、これが土地利用協議の対象事業のものです。

もう一つ、開発基準協議ですが、よく農地転用許可申請の関係で出てきますのが、こちらの方になります。これは、可児市市民参画と協働のまちづくり条例第27条に開発協議の対象事業として規定されていますので、その条文を読み上げます。同条の第1号事業区域の面積が1,000㎡以上の開発行為又は建築。第2号開発行為を除く、事業区域の面積が3,000㎡以上の土地の区画形質の変更行為。この第2号の土地の区画形質の変更行為とは何を指しているかと申し上げますと駐車場でしたり、今回も申請が出されています資材置場、こういったものが対象となります。今回は1,206㎡ということになりますので、対象にならないということになります。次に第3号は高さが10mを超える建築物（工作物を除く）の建築。第4号は11戸以上の集合住宅の建築。第5号は一団の宅地開発内で位置指定道路がある場合又は5戸以上の宅地開発。最後に第6号では同一事業者が3年以内に連続して事業を行い、それらを合計すると前各号に該当する場合としています。以上第1号から6号までを読み上げたいしましたが、自己の居住用住宅の建築につきましては、1,000㎡以上あったとしても適用の対象外となるということです。

大澤委員

説明ありがとうございました。

私が聞きたかったのは、資材置場だから今回は対象にならないということによろしいということですよ。地形はあまり変えない。それであと質問したいのは、これは本当に資材置場にされて、地目変更が雑種地に変更されることは可能ですよね。

そうしますと雑種地になった以上、農業委員会から手が離れますよね。譲受人が雑種地に地目変更して分譲住宅にしよう、何かにしよとした場合、開発協議の対象に新たにかかるのか、それを聞きたかったのですが。

事務局

それでは、説明させていただきます。先ほど委員からご質問のありました雑種地にして、そのあと開発協議にかかるかとのことですが、農地や山林、駐車場、資材置場等を宅地として利用を図る場合には、原則としてとして開発行為に該当するということになりますので、これが1,000㎡以上であれば対象となるということです。

大澤委員

要するに、ここで開発にかからなくても、この方が地目変更して、また何かして建物を建てようとした場合には開発がかかるということと理解すれば良いのですよね。

事務局

その通りでございます。

大澤委員

ありがとうございました。

日比野委員

今の件で、都市計画法にあたるのかどうか、それも聞きたいのですが。

事務局

今申し上げました農地や山林、駐車場、資材置場等を宅地として利用を図る場合、これについては都市計画法の開発許可の対象となりますので、1,000㎡以上になる場合であれ

ば開発許可の対象となります。

日比野委員 全体として3,000㎡のところまでくるのかということを知りたいのですが。

事務局 3,000㎡と先ほど申し上げておりますのが、開発の基準協議、いわゆるまちづくり条例の中の開発行為を除く、事業区域の面積がということになりますので、先ほどの開発区域ということで、1,000㎡以上と申し上げましたので都市計画法の開発の許可の対象にならないものであっても、3,000㎡以上のもので駐車場とか資材置場等を整備するような場合につきましては、対象となるということでありまして、念を押させていただきます。前回の農転と今回の農転と合わせると3,000㎡を超えるということであるので、今回の物件がまた分譲住宅とかになった場合には、全体としてその都市計画法の協議が行われるということですので理解をしてよろしいですか。

事務局 開発基準協議といたしまして、先ほど読み上げました第27条の第6号に同一事業者が3年以内に連続して事業を行いという条文が規定されていまして、合計して先ほどの1,000㎡とか3,000㎡を上まわる場合につきましては、対象となります。

日比野委員 わかりました。逆にいいますと3年を超えてしまいますともうだめですよ、ということなんですよね。

事務局 それから、防草対策についてしっかりやってくださいということをお願いしておきましたが、そのことについてちょっと心配なんですが大丈夫でしょうか。

事務局 事務局から回答します。土地改良の方から意見が付されておまして、防草対策については、事業者側の方には伝えてありますし、事業者側からそのように対応する旨、申請書には記載してあります。

議長 その他、何かございませんか。

議長 【発言なし】

議長 ご意見もないようですので、お諮りいたします。

議長 日程第3、議案第39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」は、これを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。

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40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。

事務局 それでは、事務局の説明をお願いいたします。

事務局 日程第4、議案第40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、説明します。

今回は、令和元年6月4日付けで岐阜地方法務局美濃加茂支局より1件2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。

番号1と2の申請当事者は同じなので、併せて説明させていただきます。

土地の概要は、谷迫間字松葉外1筆の農振農用地で、地目は田、面積は合計で614㎡で

す。占有に係る利用状況は、現在遊休農地ですが、権利者が保全管理を行っており農地性はございます。関係者からの聞き取りといたしましては、義務者と権利者は兄弟で、義務者が売買により昭和 61 年 10 月 28 日付けで、農地を取得し、権利者が農地購入当時から管理をしております。権利者が果樹栽培を計画し、義務者が権利者に代わり農業委員会に畑地転換届を提出し、平成 8 年 3 月 12 日に受理されていますが、地元の反対で断念されたとのこと。農地性はございますけれども、現在権利者は耕作をされておらず、除草などの保全管理のみを実施しております。当市の税務当局に確認しましたところ、固定資産税につきましては、田で課税されており、納税通知書は義務者に発送しているとのこと。平成 30 年の 12 月に義務者が亡くなられたあとは、平成 31 年度につきましては、義務者の配偶者に納税通知書を発送しているとの回答をいただいております。

議 長
鈴木（啓）委員

只今事務局から説明がありました。地元委員からの発言をお願いします。

それでは 8 番の鈴木が現地確認の報告をいたします。

今事務局から説明がありましたように、この土地は義務者である兄が昨年亡くなられて、権利者である弟さんが以前から草刈等をしながら保全管理をしていた状態です。現在の土地の状況は、事務局から説明があったように草が伸び放題ということで、どちらかというところ荒廃農地とも思われるような状況でございます。これは 20 年を経過されて従前に取得というふうになっておりますが、この状況を踏まえ、手入れをして農地なら農地らしいような取り組みをしていただけると幸いに思います。皆様のご審議をお願いします。

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。

【大澤委員挙手】

議 長
大澤委員

大澤委員どうぞ。

お伺いしますが、実際は弟さんが買ったんだけど、その時は農地を 5 反持っていないために農地として買えないので兄の名前で買ったのですか。

事 務 局

事務局から回答します。

兄弟による農地の取得状況を確認しておりますけれども、兄自身は 1 町歩ほど持ってみえて、弟さんは全く持っていない。兄の娘婿の方にも確認しまして、昭和 61 年以降ですけれども、自分たちとしては一切手を出していないと、これにつきましては権利者である弟さんが手入れを含め一切やっておりますので、当時からそうなっていますと回答をいただいております。

大澤委員

結果的に、今農地取得の資格がないから農地として買えないということで兄の名前を使ったと思うのですが、現在はこの弟さんは、農地はあるんですか。

事 務 局

法務局から当方に通知としてきていますので、農業委員会に通知が来た段階で既に農地を取得している段階になっています。これはその後ですが、農地法の第 3 条の 3 の相続のところの説明させていただきますが、その中で時効取得ということで届出が出てきております。

大澤委員

私が、聞きたいのは今農地を持ってみえて 3 反以上あれば、農地を取得する権利ができますよね、その 3 反という規定を現在この方は満たしてみえますかということをお尋ねし

ていますが。

事務局 これにつきましては、時効取得といいますのは、先ほど農地法第3条の3という条文がございますけれども、時効取得は相続と考え方が同じになります。目的を持って取得するという場合には、3反要件を満たさなければならぬということですが、相続であるとか時効というのは本人の意思どうこうにかかわらずということが前提にあります。

大澤委員 ということは、農地のない方は、誰かの名前を借りて20年頑張っていれば、3反なくても手に入るということですか。

事務局 こちらの方には、事情ということは分からない状態できますので、農地法3条で申請がありこれで営農計画をされてということであれば、当方としましてはこれを受理することになります。農地法違反はだめです。

大澤委員 農業委員会としては、これを認めるということはこれからですね、私は全然農地がないですけれども、農地以外で取得すると雑種地になってしまっても本当は百姓や家庭農園をやって半農としてその土地を守りしていても宅地並み以上の課税でその土地で野菜を作ってみえる方が結構あるんですよ、でもその方、農地にしてあげようと思っても無理なんですよ、3反ないですから、でもこういうやり方をすれば20年頑張っていれば農地として取得することができることになってしまうと思うのですが、それでこの方本当は雑種地として取得してもらいたいと思うんですけども、農地として取得されるんですよ、本当に百姓やられるんですかねということが、私から思うと疑わしいのですが、規定上は農業委員会としては許さざるを得ないということであれば、やむを得ないですが、本当に執念をもってそこまでして農地を取得したいのであれば必ず、農業をやりなさいよ、耕作しなさいよと本当は言ってあげたい気持ちがあるんですが、制度上そういうことであればやむを得ないんですけども、そんな気持ちです。

日比野委員 これ、農振農用地でしたよね。取得された後、農振除外とか農地転用の制限について期間とかそういうものはありますか。

事務局 先ほど大澤委員のご質問のときに説明させていただきましたが、相続と同じ考え方になりますので、期間というのは発生してこないということです。

議長 鈴木委員、何か思い当たるようなこと、付け加えることはありませんか。

鈴木(啓)委員 自分は、自分なりにやられてはいるとは思いますが、私たち農業委員というものは自分が耕作している立場上、見る範囲では今の状況ではなかなか耕作のための保全管理や耕作をできている状況にないと見受けました。私の意見としてはそうです。

議長 その他何かありますか。

議長 【発言なし】

議長 それではご意見もないのでお諮りをします。

日程第4、議案第40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のとおり県に報告することにご異議ありませんか。

議長 【異議なしの意見あり】

議長 異議ないものと認め、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、報告事項について事務局から説明します。
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。6月1日から6月30日までに届出のあった6月受理分について報告します。

下切の方外13名からの届出があり、内訳としまして相続に伴う届出が13件、時効取得に伴う届出が1件で、田は27筆、面積は17,451.15㎡、畑は29筆、面積は8,943㎡、合計としまして56筆、26,394.15㎡となっております。

続きまして、農地の適正管理についてです。

本日お配りしました資料にありますが、農地を耕作していないことなどから、近隣の耕作者・住民等から農業委員会事務局に苦情が寄せられている農地について、農地所有者に対して適正に管理するよう指導を行った農地について報告します。6月については、別添資料のとおり2地区に書面にて指導を行いました。

続きまして、連絡事項につきまして、事務局から説明します。

農業委員、農地利用最適化推進委員活動記録簿の配付についてです。

本日お手元に活動記録簿をお配りしておりますが、様式が変更されております。先月の総会でも申し上げましたが、農業委員、農地利用最適化推進委員の業務として第6条第1項、第6項第2項は必須となっておりますので、ご記入をお願いします。特に第6条第2項については、農地パトロール等により遊休農地の発生防止、解消活動ということが業務の1つとなっております。先月も申し上げましたが、総会における現地確認であるとか、そのようなついでであっても、農地周辺を通して農地の異変がないかどうかを見ること自体パトロールの一つと位置付けができます。些細なことでも結構ですので記入をお願いします。

続きまして、今後の予定でございます。

現地確認ですが、7月9日受付締め切り分につきまして、7月31日水曜日に現地確認を行います。

令和元年第8回の総会につきましては、8月2日金曜日、午後1時30分から、全員協議会室で開催します。

続きまして、令和元年度の現況調査、荒廃農地の調査になります。

毎年暑い時期に皆さんにご無理をいってお願いしておりますけれども、昨年と同様に8月の総会で資料を配付します。8月から9月にかけて現地調査を実施していただき、10月の総会のときまでにご提出をいただきますようお願いいたします。先ほども申し上げましたけれども、暑い時期の作業となりますがよろしくお願いたします。

【大澤委員挙手】

議長 はい、どうぞ。

大澤委員 今、説明の中で農地の適正管理ということで場所を教えてくださいまして、図面を見せていただいたのですが、このことは大変ありがたいことなんです、事務局の方から文書

事務局 を出されまして、きれいになりましたか。現地は見られましたか。
 事務局 文書を発送して、まずどうされるかと意向を電話若しくはFAX、メール、手紙で回答いただくことになっておりますけれども、資料にあるこの2筆については、出したばかりで、まだ回答をいただけていないという状況であります。

大澤委員 実は川合もあるんですけれども、言ってあげてもなかなかやらないところと、私が行って直接言ったらすぐにやったところもあるんですが、文書を出すだけならば、その文書は期限をきってありますか。それとも、ただ文書で隣から苦情がきているから早く刈ってくださいというだけですか。それだと金がないから刈れないという話で済んでしまうと思うのですが、罰則規程もないと思うのですが、どうですか。そういうのは地元の農業委員さんとか推進委員の人からの依頼として、各委員の名前もいれとかしてるのですか。地元の農業委員さんの名前も入れて出すと結構相手は動いてくれると思うのですが、市からの文書だけでは、どっちみち何も言ってこないから放置してもいいわで終わってしまうと思うんです。何か文書を出して終わりでは、そんなにうまくいかないと思いますが、是非私たちが協力できることはしたいと思います。荒廃農地がなるべくできないように事務局も、ただ文書を出しておきましたではなく、少し地元の方と相談して対応できる分は対応していただきたいと思います。

事務局 それでは、提案なんですけれども、事務局の方から毎回所有者の方に文書を出してありますが、その文書の中に農業委員さん、推進委員さんの名前や連絡先などを入れさせていただいてもよろしいかどうか、そのところいかがでしょうか。

大澤委員 私の場合は、私からも言われていると書きなさいと書いてくれたから草を刈ってくれたんですけれども、それは私だけの話で、私の名前を書いてもらったら困るという人もあるかもしれないので、個々に出た事案についてその地域の農業委員とご相談されてやっていただけたらいいと思います。

事務局 わかりました。できるだけ皆様の意向に沿うようにさせていただきますのでよろしくお願い申し上げます。

議長 期限があるかどうかについてお尋ねがございました件につきましては、発送してから概ね2週間程度をみております。

議長 その他、何かありませんか。
【発言なし】

議長 それではこれを持ちまして、令和元年第7回可児市農業委員会の総会を閉会させていただきます。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。