

## 令和2年第12回可児市農業委員会総会議事録

開催日時	令和2年11月4日（水）午後1時30分から午後3時30分
開催場所	庁舎5階全員協議会室
農業委員	菱川 幸夫、 大澤 正幸、 中村 茂、 小林 司朗、 奥村 久光、 若尾 英夫、 可児 博恭、 玉木 武義、 奥村 武司、 伊藤 卓、 奥村 富雄、 栗本 京治、 樋口 孝男、 中根 章子
農地利用最適 化推進委員	熊澤 政行、 佐橋 和弘、 勝野 仁司、 奥村 廣二、 飯田 繁好、 鈴木 好則、 奥村 松市、 奥村 榮造、 三宅 静喜
欠席委員	なし
事務局	事務局長 高井美樹、課長 杉山尚示、係長 加藤哲利、再任用職員 富賀見昌昭
議案	第59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60号 農地法第5条第1項の規程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項の規程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 土地現況確認申請書（非農地）の承認について
議長	皆様方には益々ご健勝のこととお慶び申し上げます。 令和2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。 本日の農業委員の出席は、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。 これより令和2年第12回可児市農業委員会総会を開会します。 それでは、議事に入ります。 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。 それでは、日程第1、議事録署名委員の指名を行います。議長において指名することにご異議ございませんか。 <b>【異議なしの声多数】</b>
議長	それでは、10番伊藤卓委員、11番奥村富雄委員の両名を指名します。
議長	続きまして、日程第2、議案第59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。 また、日程第3、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受付番号2番についても関連案件ですので、併せて議題といたします。 なお、これらの案件は、農業委員2番の大澤正幸委員が関係者であるため、農業委員会

等に関する法律第31条による議事参与の制限により審議に加わることはできません。

よって、大澤正幸委員の退席を求めます。

【大澤委員退席】

議 長  
事 務 局

それでは、事務局に説明を求めます。

日程第2、議案第59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説明します。

申請の内訳は、売買によるものが1件、交換によるものが1件の合計2件です。

受付番号1番は、神奈川県厚木市の方と川合北の方による売買による所有権移転で、3条許可を求めるものです。

川合地内において、譲受人は近隣で耕作しており、譲渡人の農地を取得して経営の効率化を図るとのことです。

詳細については資料のとおりです。

続いて、農地法第3条の受付番号2番について説明します。

この案件は、日程第3、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受付番号2番と関連があるため、併せて説明します。

まず、農地法第3条の受付番号2番は、川合北の方と川合の方による交換による所有権移転で、3条許可を求めるものです。

川合地内において、譲受人は近隣で耕作しており、別の農地の代替地として取得して経営の効率化を図るとのことです。

詳細については資料のとおりです。

続きまして、日程第3、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受付番号2番について説明します。

川合の方外1名と川合の法人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。

譲受人は、川合地内で7棟の分譲住宅を建築するとのことです。

立地基準判定等、その他詳細については、資料のとおりです。

農地に隣接していませんが、周辺への被害防除策はL型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。

また、農地転用面積が1,000㎡以上になるので、まちづくり条例に基づく開発基準協議及び都市計画法に基づく開発許可の手続きが必要となっています。

以上の各案件は、農地法第3条第2項各号に該当せず、許可要件をすべて満たしているため、権利の移動は妥当と考えます。

また、農地法第5条第1項受付番号2番については、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。

議 長

只今、事務局から説明がありましたが、地元委員の発言を求めます。

川合、お願いします。

熊 澤 委 員

推進委員1番の熊澤が、3条の受付番号1番について報告します。

神奈川県厚木市の方から川合北の方へ売買で所有権移転をするとのことでした。

川合北の方から見れば、申請地の隣が自分自身の耕作地で、荒廃寸前の申請地を取得し営農の効率化を図るので、荒廃農地が減ることになりますので、非常にいい案件だと思います。川合北の方は、非常に農業に熱心な方ですので全く問題ないと思います。

続きまして、3条の受付番号2番です。

今、事務局から説明がありましたように、5条の受付番号2番と関連があります。

川合南の方と川合北の方と所有権移転で、同等の面積の農地を代替地として交換するもので、5条の方は農転をかけ転売し、住宅地になるものです。川合南の方から見れば、自分の屋敷の直ぐ目の前に代替地の水田がくるということで、全く願ってもないことの交換条件であると思います。この方も農業大変熱心な方で、全く問題ないと思います。

5条の受付番号2番ですが、現状は住宅地内の南側が交換となるもので、ここは荒廃寸前の農地で、さらにその南側は雑種地で、いずれは分譲住宅として開発されればいいのではないかと思います。なかなかこの状態で水田を作っていくことは、難しいかなと思います。この5条申請で許可が得られれば、この辺一帯が住宅地域になっていいと思います。土地改良区の同意書もあり、農業排水に影響もないということで、問題ないと思います。

議 長 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、ご質問はございませんか。

【意見なしの声多数】

議 長 ご意見も無いようですのでお諮りいたします。

日程第2、議案第59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の受付番号1番と2番は、当委員会として許可することに、また、日程第3、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受付番号2番については、当委員会として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。

【異議なしの声多数】

議 長 異議ないものと認め、日程第2、議案第59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の受付番号1番と2番は、当委員会として許可することに、また、日程第3、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受付番号2番については、当委員会としてこれを許可相当として、市に進達することに決しました。

それでは、大澤正幸農業委員の議事参加を求めます。

【大澤委員 着席】

議 長 続きまして、日程第3、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を議題とします。

なお、受付番号2番の案件は、日程第2、議案第59号において審議済みであり、受付番号8番の案件は、次回に見送りとなっています。

併せて、関連案件である日程第4、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2番から4番を議題とします。

それでは、事務局に説明を求めます。

日程第3、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内容について説明します。今回の申請の内訳は、先ほど審議を終えました受付番号2番を含め、売買による所有権移転が13件と使用貸借権の設定によるものが4件の合計17件です。

受付番号1番は、今渡の方と今渡の方外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。

使用借人は、今渡地内で妻の母の所有地に使用貸借権を設定し、一般個人住宅の敷地にするとのことです。

立地基準判定等、その他詳細については資料のとおりです。

周辺農地等への被害防除策は、既設のブロックと土留めで、土砂等の流出を防ぐとしています。

始末書が提出されていまして、これは本年9月に完成し引き渡しを受けていますが、当初、宅地1筆のみと判断して工事を進めていましたが、完成した建物の登記をする際の調査で、公図上の位置と現況にズレがあり本申請地が含まれていることが判明したことによるものです。

受付番号3番は、下恵土の方外2名と中恵土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。

譲受人は、下恵土地内で隣接する土地と一体利用して、一般個人住宅を建築するとのことです。

立地基準判定等、その他詳細については資料のとおりです。

周辺農地等への被害防除策は、周囲に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。

受付番号4番は、今渡の方と名古屋市中区の法人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。

譲受人は、下恵土地内で隣接する雑種地と一体利用して、2区画に宅地分譲するとのことです。

立地基準判定等、その他詳細については資料のとおりです。

周辺農地等への被害防除策は、周囲に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。

受付番号5番は、下恵土の方2名と愛知県尾張旭市の法人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。

譲受人は、下恵土地内で1区画に宅地分譲するとのことです。

立地基準判定等、その他詳細については資料のとおりです。

周辺農地等への被害防除策は、隣接地は譲渡人の畑ですが、コンクリートブロック積み、フェンスを敷設することで土砂等の流出を防ぐとのことです。

10月29日の現地確認時の申請者側への指示として、始末書を提出させることとしまし

た。

なお、西側開発道路からの出入りや上下水道への接続は、一体開発とみなされるため一切できません。

受付番号6番は、下恵土の方と東京都練馬区の法人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。

譲受人は、下恵土地内で4棟の分譲住宅を建築するとのことです。

立地基準判定等、その他詳細については資料のとおりです。

周辺農地等への被害防除策は、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のことです。

受付番号7番は、日程第4、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についての受付番号2番と同一案件ですので、併せて説明します。

岐南町の法人と川合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。

譲受人は、下恵土地内で1棟の共同住宅を建築するとのことです。

なお、日程第4、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についての受付番号2番については、当初事業者は、3区画に宅地分譲をする計画でしたが、社会情勢の悪化により当初の収支計画の目途が立たなくなったため計画を断念したことによるものです。

立地基準判定等、その他詳細については資料のとおりです。

周辺農地等への被害防除策は、コンクリート擁壁を設置することで土砂等の流出を防ぐとのことです。

受付番号8番は、翌月へと見送りにになりました。

受付番号9番は、名古屋市名東区の方と土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。

譲受人は、土田地内で一般個人住宅を建築するとのことです。

立地基準判定等、その他詳細については資料のとおりです。

周辺農地等への被害防除策は、コンクリートブロック壁を施工することで土砂等の流出を防ぐとのことです。

受付番号10番は、土田の方と土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。

譲受人は、土田地内で隣接する住宅の庭と駐車場を整備するとのことです。

立地基準判定等、その他詳細については資料のとおりです。

周辺農地等への被害防除策は、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。周囲に農地はありません。

受付番号11番は、愛知県丹羽郡扶桑町の方と名古屋市緑区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。

譲受人は、塩河地内で隣接する山林などを一体利用して、一般個人住宅を建築するとのことです。

立地基準判定等では、2種農地と判断されますが、隣接する山林等と一体利用するものであり、申請地に代えて当該申請に係る目的を達成できないため、代替地検討は不要です。

その他、詳細については資料のとおりです。

周辺農地等への被害防除策は、コンクリートブロック塀を敷設することで、営農に支障のないようにするとのことです。

なお、対象農地と一体利用地の合計で地目変更や造成を必要とする面積が合計1,000㎡以上になる場合は開発協議が必要ですが、形質変更は一切しないとのことです。開発協議は必要ないとのことです。

一体利用地は、山林と原野を含めて6筆計2,520㎡となっています。

受付番号12番は、大森の方と下切の方による使用貸借権の設定で、転用許可を求めるものです。

使用借人は、大森地内で農家住宅を建築するとのことです。

立地基準判定等、その他詳細については資料のとおりです。

周辺農地等への被害防除策は、周辺農地は使用貸人の農地ですが、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のことです。

受付番号13番は、広見の方と多治見市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。

譲受人は、大森地内で一般個人住宅を建築するとのことです。

立地基準判定等、その他詳細については資料のとおりです。

周辺農地等への被害防除策は、コンクリート擁壁を施工することで土砂等の流出を防ぐとのことです。

受付番号14番は、日程第4、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の受付番号3番は関連案件ですので、併せて説明します。

まず、日程第4、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の受付番号3番は、当初事業者の二野の方が事業計画変更の承認を求めるものです。

二野地内で農家住宅敷地の面積を減少するとのことです。

立地基準判定等、その他詳細については資料のとおりです。

周辺農地等への被害防除策は、コンクリートブロック壁を施工することで、土砂等の流出を防ぐとのことです。

続いて、日程第3、議案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受付番号14番は二野の方と多治見市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。

譲受人は、二野地内で一般個人住宅を建築するとのことです。

立地基準判定等、その他詳細については資料のとおりです。

周辺農地等への被害防除策は、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のことです。

その他ですが、5条の受付番号14番及び徐行計画変更の受付番号3番の始末書が提出されていて、これは令和2年1月16日付け可児市指令産第75号の10において、転用目的が農家住宅で、転用面積が490㎡として許可を受けているが、転用目的を完遂しないまま居宅を建築する目的で土地の一部を売却し建築を行ったことに対するものです。

受付番号15番は、広見の方と中恵土の方による使用貸借権の設定で、転用許可を求める

ものです。

使用借人は、広見地内で一般個人住宅を建築するとのことです。

立地基準判定等、その他詳細については資料のとおりです。

周辺農地等への被害防除策は、周辺農地は使用貸人の農地ですが、コンクリートブロック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。

なお、始末書が提出されていまして、これは農地法の許可を得ず昭和44年に住宅を建築されたことに対するものです。

受付番号16番は、広見の方と中恵土の方による使用貸借権の設定で、転用許可を求めるものです。

使用借人は、広見地内で一般個人住宅を建築するとのことです。

立地基準判定等、その他詳細については資料のとおりです。

周辺農地等への被害防除策は、コンクリートブロック壁を敷設することで土砂等の流出を防ぐとのことです。

受付番号17番は、日程第4、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の受付番号4番と関連案件ですので、併せて説明します。

本案件は、10月2日開催の令和2年第11回総会において事業計画変更の受付番号1番で承認相当として市に進達した案件でしたが、隣接する農地を一体利用することになったため、併せて申請を行うこととしました。このため、許可前に申請を取り下げ、5条の受付番号17番と事業計画変更の受付番号4番と同時に審議を行うものです。

それでは、受付番号17番を説明します。

広見の方と広見の法人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。

続きまして、日程第4、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の受付番号4番について説明します。

当初事業者の中恵土の方と事業継承者の広見の法人による売買による所有権移転で、事業計画変更の承認を求めるものです。

譲受人並びに事業継承者は、中恵土地内で土木工事業資材置場を整備するとのことです。

5条の受付番号17番と事業計画変更の受付番号4番とも立地基準判定等、その他詳細については資料のとおりです。

周辺農地等への被害防除策は、コンクリートブロック壁を施工することで土砂等の流出を防ぐとのことです。

また、始末書が提出されていまして、これは譲渡人が平成21年1月28日に駐車場として許可を受けて所有権の移転をしましたが、その後の経営難から実施できませんでした。所有権が移転されたので、許可後は何に使用しても良いと思ひ込み、工場の資材や不要となった資材等を置いていたことに対するものです。

受付番号18番は、中恵土の方と川合の法人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。

譲受人は、中恵土地内でモデルハウス1棟を建築し、住宅展示場を整備するとのことです。

立地基準判定等、その他詳細については資料のとおりです。

周辺農地等への被害防除策は、周辺農地は全て譲渡人の農地ですが、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のこと。

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。

議 長 只今、事務局から説明がありましたが、地元委員の発言を求めます。

受付番号1番について、今渡をお願いします。

熊澤委員 推進委員1番の熊澤が、5条の受付番号1番について現地確認の結果を報告します。

現地は、既に住宅が完成してしまして、転用許可が下りてくるのを待っているような状況です。といいますのは、始末書が添付されてしまして、それによりますと建築当初は敷地が1筆のみと判断し、工事を進め完成した後、建物の登記を依頼して調査をしてもらったところ2筆にまたがっていたことが判明したため、取り急ぎ転用許可の申請をされたということです。特に問題はないと思いますので、よろしくをお願いします。

議 長 受付番号3番から7番まで及び事業計画変更受付番号2番について、下惠土をお願いします。

中村委員 3番委員の中村が報告します。

受付番号3番ですが、現地は形が少し歪んでいますが一体利用地部分は既に宅地になっていました。現地で申請地に隣接の農地を耕していた方に、転用されると何か支障がありますかと尋ねましたら、何も支障ありませんという返事でしたので、事務局から話がありましたように、ここが転用されても何も問題ないと判断しました。

続きまして、受付番号4番は、今渡と下惠土の境で愛知用水の下のところになります。申請地と一体利用する部分は、既に雑種地になってしまして申請地である栗畑を転用するものです。現地確認をした結果、大きな支障はないと判断しました。

受付番号5番は、事務局から説明がありましたように、既に開発したところと申請地は一体でないかということで、当初3年間開発できないのではないかと話をしていましたが、申請は違う譲受人から申請がありましたので、その縛りの対象でないということでした。現地を確認しましたところ、一部土砂が入ってしまして、それに対する始末書の提出を要求しました。実質的な形としましては、申請地が開発されても問題はないかなと思われま

す。

受付番号6番ですが、今渡南小学校の南にあたります。ここは、現在耕作がされてい

ますが、転用されましても排水路、道路等全て支障なく、転用されても影響ないと考えられますので、よろしくをお願いします。

受付番号7番は、事務局から話がありましたように、既に何度となく転用の申請がなされていましたが、所有権が移転され事変の受付番号2番の資料にもあるように3戸の宅地分譲から共同住宅の建築へ利用計画が変更されるものです。現地は荒廃していますので、それが実際宅地化されても、大きな支障はないと判断して見てきました。

議 長 ここで、土田の報告をしていただく前に、コロナ対応で部屋が大変冷え込んでいますので、一旦5分間の休憩とします。2時30分を少し回った時刻に再開します。

【6分間休憩】

議 長 それでは、再開します。



佐橋委員 受付番号9番と10番について、土田お願いします。  
 推進委員2番佐橋が、現地確認の結果を報告します。  
 受付番号9番のエリアは宅地開発地域となっていて、その中で残った農地で、下水道や排水も整備されていて、農地転用されましても、他への影響がないことを確認しましたので、報告します。

小林委員 農業委員4番の小林です。  
 受付番号10番について説明します。  
 申請地は三方を家で囲まれていて、現在は畑ですが、何も作られていません。隣の方がここを駐車場と庭として利用したいということで購入するものです。道路には側溝が入っており、雨水等の排水も問題ないと思います。

議長 受付番号11番について、塩河お願いします。  
 可児委員 農業委員7番の可児が現地確認の報告をします。  
 資料をみていただくと分かると思いますが、ここは山裾なんです。山の中の畑を開発するので、今回農業用水への排水とか下水関係全て対応されますので、何ら問題ないと思われれます。よろしくお願いします。

議長 受付番号12番と13番について、大森お願いします。  
 伊藤委員 農業委員10番伊藤から説明します。  
 受付番号12番は、妻の父の所有地に使用貸借契約で農家住宅を建築するというので、公共下水道へ接続、隣地は貸人の農地ですので、問題ないと思います。  
 受付番号13番は、ここはもともと宅地があってここまで、市道がその宅地まであって下水も完備されていて、何ら問題がないと思います。

議長 受付番号14番及び事業計画変更受付番号3番について、二野お願いします。  
 奥村(武)委員 議長、お願いがありますが、この案件については問題が沢山ありますので、最後にしたいと思います。いかがでしょうか。

議長 それでは、説明を最後ということで、よろしいですか。  
 奥村(武)委員 はい。

議長 わかりました。受付番号14番及び事業計画変更受付番号3番については、最後の説明者とします。  
 それでは受付番号15番と16番について、広見お願いします。

樋口委員 13番委員樋口が説明します。  
 まず受付番号15番は、資料や始末書にありますように、既に昭和44年頃から家が建っていました。本来なら5条申請というよりも非農地証明でやった方が良かったのではないかと思います。このように5条で出てきたので、事務局はこのまま受け付けてやられたのだと思うのですが、非農地証明でやられたらありがたかったと思いました。  
 続きまして受付番号16番は、ここは広見の7丁目ということで区画整理事業地内ということで、本来なら宅地化を進めて行くために、かなり高額なお金を使って整備した土地ですので、いつまでも農地であるというよりも本来なら宅地に早くすべき土地なので、全然問題がないので早く宅地化していただきたいと思っていますので、よろしくお願いします。

議長 受付番号17番と18番及び事業計画変更受付番号4番について、中恵土お願いします。

三宅委員

推進委員9番の三宅が報告します。

まず、受付番号17番は、前月に露天の資材置場として農地転用の申請がありました隣接地と一体利用されるもので、上下水道は接続しない。雨水の排水は自然浸透となっていますが、自然浸透でおいつかない雨水は、西側の側溝の方へ排水するようになっています。勾配が付ければ、全く問題ないと判断しました。隣接地への境界はコンクリートブロック壁で、土砂等の流出の防止がされておりますし、されていない部分は今後されるということです。問題ないと思いますので、ご審議をお願いします。

事業計画の変更ですが、こちらは、申請当時は従業員の駐車場整備ということで、申請受理されましたが、実際は資材置場として申請時とは異なった利用がされていたということで、あらためて土木事業の資材置場として事業計画変更申請が出されたもので併せてご審議をお願いします。

続きまして受付番号18番は、申請地は住宅展示場を建てられるということで、現地確認をしました。西側には、住宅がありました。南には道路があり、北と東が農地となっています。道路側を除き、三方向は、土砂流出のコンクリートブロックの設置で対応されます。上下水道は、南側の道路に埋設されていますので、問題ない申請地と判断しましたので、ご審議をよろしくをお願いします。

議長

それでは、最後になりましたが、受付番号14番及び事業計画変更受付番号3番、二野をお願いします。

奥村(武)委員

奥村が報告します。

この案件につきましては、令和2年1月16日に農家住宅として許可をした場所ですが、目的以外のことをされたということです。簡単に言いますと、農家住宅として面積490㎡について許可を受けて、それを2戸建てにして、そのうちの1戸を売買したという、あってはならない事案であります。これに対して地元の意見等をいろいろ聞きまして、結論を申し上げますと始末書が出ています。始末書のみで許可を承認することはできないという結論です。ただし、諸般の理由で今回において許可をせざるを得ない場合は、今後の申請時に申請者が納得のいく対策をとる必要があると考えます。それで地元の意見としては、農振除外をしるとか、事案の承認はやり得となり、同様な許可申請が出てくるのでないかということ、それから違反転用に対する処分は、どうなるんだというような意見が出ていますので、参考にご検討いただきたいと思います。

もう一点の事案につきましては、何ら問題ありません。

ですからこの違反事案について、どういう考えをされるか、皆さんのご意見をお伺いしたいと思います。

議長

以上、説明が終了しましたが、皆さんの何かご意見、ご質問等はございませんか。

奥村(武)委員

事務局にお尋ねしますが、農振除外を希望するものがあるとか、これからこのような事例を実行するのが出てくるという意見がありますが、どうされるかについてご説明ください。

違反事案に対する処分についても、お願いしたいと思います。

事務局

5条の受付番号14番と5条事業計画変更受付番号3番における、ご指摘のありました件ですが、いわゆる違反に対して始末書だけで済みますのかという話と今後の再発防止策はど

うするののかの2点だと思います。

まず1点目の始末書だけで済ますのかについては、この転用案件につきまして、早い段階から県と農業会議に具体例を示して協議を行っています。その結果、始末書を提出させるということになったものです。

次に2点目の今後の再発防止策はどうするののかについては、1つ目としましては、建築確認申請許可に係る資料のチェックです。

2つ目としましては事業者に対する指導の実施、3つ目としまして、国に対して岐阜県や農業会議を通じて法的整備の要望をするというものです。

具体的に申し上げますと、まず、1つ目としましては、現在確認申請の書類については担当課である建築指導課より、建築確認申請許可に係る資料については農業委員会委事務局を含めた上下水道課等関係部署に回覧されますが、その順番を最初にしてもらい、早い段階で、いろいろチェックが行えるよう改めました。

2つ目としましては、転用に係る事業者に対して警告を行い、今後同様な事案が発生した場合は、転用許可申請をされても不許可となり得るとの書面对応をしています。

3つ目としましては、岐阜県等の関係部局に働きかけを行いまして、今現在後手に回っている状況でございますが、法的な整備を要望していきたいと思います。直近としましては、先週の金曜日になりますが、可茂総合庁舎で開催されました、関係担当者会議の席でも要望を行っています。また、これで終了という訳でなく、こういったような席がもうけられる度に、引き続き要望は行っていきたいと思います。

奥村(武)委員

今、ご意見を伺いましたけれども、現地であかんとか、いいとかという判断は出来かねますけれども、今回はこれで済まなければしかたないのではないのかなと考えておりますが、皆さんのご意見が他にありましたら。

大澤委員

大澤ですが、事務局にお尋ねしたいのですが、お聞きしたところ今年の1月に事務局に基礎が出来た時点で行ってきたという話を聞いたのですが、その時点で建築をどうして止められなかったのですか。現場へ行って業者の方には事務局は会われたのですか。話は聞いたが特に何もしなかったのか、どちらなのでしょう。

事務局

今回、奥村委員とは1月以降に何回か私の方もやりとりをさせていただいてまして、奥村委員がおっしゃられたとおり造成や基礎が終わっていて、奥村委員が農振協議会の委員なので、この農業委員会の総会で協議するべき話でなくて、農振協議会の委員として、あれおかしいぞ、計画と違うぞという話をいただいていたんです。

ただ、造成も終わっていて、基礎もできている、もちろん業者の方には即連絡しました。止めなければいけないと話しました。ただその辺のやりとりが強硬にできていなかったのは、ちょっと様子を見ながらという段階でどんどん作業が進んでしまった。先程の問題は、どこに問題かという話の中で、資料に示した部分は、一般個人住宅として今回出してもらった分なんです、農業会議からの指導等仰ぎながら。もう5条申請を出させろという話になって、出してもらったんです。事業変更の方が、本来一番問題があって、なぜ問題かという、この譲渡人が農家住宅として、1枚の田圃を農振除外してあるんです。その中で1棟の自分の家として農家住宅を造りますという農振除外の目的でありました。それに基づいて農転の許可も下ろしました。その後に申請地を見たら何かおかしいぞ、基礎が2つ

できているという話があって、連絡をいただいたので、即現地を確認に行きました。そうしたら全く知らない人の名での看板が立てられていた。これはおかしいぞということで追及しましたら、他人に売るという話になっていたのですが、ただ先ほど言われたように、本来そこでとめなくてははいけなかったのですが、それは放置していたわけではなく、止めるようにと業者の方には連絡はしていたのですが、なかなかそれが徹底できなかったということについては、非常に申し訳ないんですが、ちょっと止めるところまではいけなかった。なぜ止められないかという、もうその時点で止めて、原状回復ができるかという、もう基礎も打ってあったものを、基礎をはずせ、造成を戻せ、さらに譲渡人は事業変更の主、こちらの家は、どんどん建築が進んでしまった訳なんです。そうすると、もう骨組みができてしまって、こちらの方が、完成が早いのかなというものについて、元に戻せと言うことは言えないので、業者とのやり取りをしながら、いろいろ指導をかけていきました。

一番問題なのは、議案書の9ページを見ていただいて、受付番号14番の登記簿の地目を見ていただくと、議案書の登記簿の地目が宅地ということで、もう造成をして基礎をうった段階で地目変更してしまっているという経緯であったんですね。今回農業会議に相談したのは、もう宅地になってしまっているものを、じゃ転用許可を下ろすのかどうなのか、申請がいるのか、宅地を協議することができるのかがネックだったので、県の方に相談をしたのですが、ただこの資料にあるように、まだ当初の事業が完了をされていないため農地台帳からはずされていないんですよ。なので登記簿が仮に宅地であっても農業委員会で審議して農転の許可をこうなったら、奥村委員が言われるように許可を下ろすしかない、そういう状況になってしまったので、今回、皆さんの方にも審議案件に入れさせていただいて、止むを得ず奥村委員が言われたとおり、止む無く5条の許可を下ろしましょうということで、何とかお願いをしたいと思います。これを防ぐ方法は、前の委員の皆さんからも、再々言われましたが、結局農転の許可が出ていないのに、現地確認に行ったら、確認済証も出てしまって造成が始まっているというような事例もあったんです。なかなかそういうのは止められない現状ではあるんですが、そういったのを最悪、再発させることを防止するためにも、ここで勝手な話を申し上げますが、皆さんの日常のパトロール、今回の奥村委員が情報提供してくださったみたいに、早期で止められる段階で止めていきたい。大変申し訳ありませんが、今回の場合は、造成も終わり、登記地目変更も終わり、基礎も打ってしまったのを、元の田圃に戻せというのは、そこまではやりすぎということで、農水省に確認しましたがけれども、やりすぎは違反転用として好ましくないということで、そこは今回奥村委員が言われたとおり、大変申し訳なくと思いますが、止むなくということで、皆さんにご理解をいただきたいと思います。本来は、既に宅地なので農地転用の協議をするべきかどうかということも問題になりますので、ただ農業会議と県に相談したところ、議案案件としてあげて許可を出したらどうかということでしたので、大変申し訳ありませんが、お願いしたいと思います。

大澤委員

許可を下ろすのには別に反対ではないのですが、今事務局が説明したように、1月に奥村武司委員さんは情報提供をしているのではないのですか。だったら取り壊せとという話はしなくていいので、その時点でこの5条申請を出させるようにする。だから業者の工事は止めるべきだった、そのときに対応していればこのような問題も出てこないと思うし、

その止めたといっても、言うことを聞かなかったという話ですが、正式に文書で出して、建築停止命令のようなものを農業委員会が出して、それなのに業者は無視して造ったのであれば、それ以降はもっと厳しく対応すべきだと思うのですが、どの辺まで農業委員会事務局としては、基礎の段階で結構ですが止めさせることができたのではないかという気がするんですが。その辺の力が弱かったのではないかなと思います、そのところどうなんですか。

事務局

大澤委員のおっしゃるとおり、止めなくてはいけなかったと思います。私が事務局にきてから7月の総会に当時の委員の皆さんに説明しましたが、許可が下りる前に変更してさわってしまうとか、こういう案件を阻止するために、今は農地転用の申請をされた段階で、申請してきた方に対して、許可が出る前に現場を農地でない状態にすると違反転用になるので、工事を止めさせてもらうという文書を手渡すように確実にしていますが、当時は強く言えなかったということです。これからは強く言います。事務局としては、こういった場合には停止するよう指導します。

中村委員

3番委員中村ですが、今の転用の話の前に農振の除外がされていて、農振の除外をするには、目的があるはずなんです。農振の除外の申請にあたって、こういう理由で農振の除外をしたいと、その理由に対して違反した場合に何らかの法的な措置とか、対抗策というのがあるのかどうなのかということが1点と、もう1点はこういう問題が起きたときに、これからあそこでできたらということで、次々にあそこで良かったのに私はなぜあかんのかねということが、絶対出ると思うのですが。間違いなく可見市中、誰でも極端なことをいうと、大きい面積で農家住宅を造っておいて、一部分譲って処分して、その部分を買ったことによって、自分の建物の費用に充てる。本来ならできない方法がどんどん考えられる形になってしまうので、そこら辺のところ、建築指導課と農政、農振を除外したところ、と常にその辺のところ、市役所の組織の中で、情報が共有されていないからこういう形になる。本来なら農家住宅という格好で、農振の除外の申請が出ているはずなので、だったら違う人の名前が出てくれば、その時点でこれはおかしいと分かると思う。その土地の地番とそういうものから出てくれば、農振が除外したところが、今度建築確認が下りるよといったときに違う人の名前が出てくれば、その時点でチェックができて、建築確認そのものも下ろせないですよということが言えるのではないかと思うのですが。そんなような対応をしないと、今後の対応に大きな支障をきたすような気がしますが、事務局どうでしょうか。

事務局

中村委員のおっしゃるとおり、先ほど事務局から説明しましたが、確認申請が出てきた物件については、全部農業委員会事務局でチェックするようにはなっています。ただ、そのネックは、確認申請というものが市役所に出されるものであればいいのですが、市役所が情報を知り得るのが、確認済証が出てから、民間の審査機関から建築がOKだよと確認済証が出てから市役所に届けることになっているので、その辺が時間的に難しいということを前からお話しをしているところですが、今回の一番の問題は、今の農振除外の話になってくるのですが、農地転用は一般個人住宅で出てきています。最初許可基準の説明をしましたが、それにかなっていれば、許可を出さざるを得ないということになってきます。中村委員が言われたとおり、農振除外が計画どおりにできていないとい

うところをチェックしないといけない、そこがポイントになってくると思います。同じ話になってきますが、ここに農振協議会の委員に兼務で就いていただいています農業委員さんたちもいらっしゃるので、パトロールの中で、そういった着眼点を意識していただけたらありがたいと思います。お願いばかりで申し訳ありませんが、今のところ、いい再発防止策がなく、はっきりした法的な罰則というものが無いので、その辺のところをお願いしたいと思います。再発の防止は、市役所と農業委員、農振協議会の委員とともにお願いできたらと思います。

奥村(武)委員 農振除外する場合、隣接地の同意書は必要なのか、必要でないのか教えてもらえませんか。

事務局 今回も貰っていただいたので、同意書は必要です。

奥村(武)委員 それで、同意書は土地の所有者の方へ依頼があって、隣の田で耕作している僕の方へは同意の依頼はなかったが、耕作者の同意も必要ではないのですか。前の農振除外のときに意見を出しましたけれども。

今回は、僕も気が付かないで、農振協議会委員としてOKしましたけれども、出ていないようですので。

今日出ている書類には、同意書に印鑑を押しましたけれども、農振除外の段階で、できたら所有者と耕作者の同意書を付けたらいいような気がします。

事務局 いま、奥村委員がおっしゃられたのは、農振除外のための同意書なので、同意が必要となります。

奥村(武)委員 このときには、耕作者の同意書が付いていないので。

僕も気が付かないで、いけなかったのですが。

所有者の印鑑を貰いにいっただけということですが。

その所有者も、実際に耕作していないので、状況が分からない人なので。だから耕作者の同意が必要でないかという話を以前したのですが。

ですので、隣地耕作者である僕の方にも来るかなと思っていましたが、ありませんでした。

事務局 すみません。私も奥村委員が印鑑を押されたと聞いていたので、そう思ったのですが、担当部署でない私の立場では答えられませんので、農振除外の担当である産業振興課に確認しておきます。

同意をされていると思い込んでいました。

奥村(武)委員 土地の貸し借りも多くなっていますので、隣地の土地所有者と耕作者の同意書が必要としていただきたい。実際に迷惑がかかるのは、耕作者ですので是非お願いしたいと思います。

栗本委員 事業計画変更が毎回、よく問題になるのですが、農家住宅を造るとしておいて、後で資金が足りなくなったから、売却して工面したという話が過去にあったと思うのですが、それは虚偽申請になるのでは。農家住宅を造るといっておいて、資金が足りないから売却して、赤の他人がつくるのは、虚偽申請にあたると思いますけれども。これから、事務局の方では、もっと慎重に受け付けてもらいたいと思います。

事務局長 農地転用の話から出た除外の件につきましては、なかなか事務局では答えにくいところ

がありますので、私から、それについてはしっかりと協議するということになりますけれども、農振除外の申請時点は、その計画が実行できるかどうかということが1番、その次にその計画が妥当かどうか、面積を含めてですが、種々の中の判断で除外を農振協議会から意見を聞き除外することになる訳ですが、除外を出した時点の中でどこが虚偽なのかどうなのかということは、その時点では下ろしてしまっただけで、その時点ではそれを認めたということになりまして、その後、当然それぞれの事情の中で計画がある程度変更になってくるということは、過去にいろいろあって、いろいろなケースが正直ありましたし、これも分家住宅として出した面積が妥当であったかどうかというところの話になってきますので、こういったいろいろなケースを含めて、農振除外の方は今後、そういったことを念頭において、それが妥当なのかどうかを検討して除外していくということ、私も農振除外の担当部署の所管部長でもありますので、この場でこのように申し上げたいと思います。

中村委員 先程の中で農振除外の違反をした場合のペナルティというのは、何か法律的な形の中にありますか。

事務局長 私は、現在所管をしていますし、かつて担当もしていましたが、おそらく法的なペナルティというのは、ないと理解をしていますけれども、それは確認をしまして、先ほど奥村委員からありました耕作者の意見も聞いてほしいということも含めて、確認をして次回の総会で回答を申し上げるということで、お願いしたいと思います。

奥村(武)委員 今日もらった資料の中に、違反転用に対する処分等について書かれていますが、除外については、ないのでしょうか。

事務局長 奥村委員がおっしゃったとおり、今日お配りした資料は農地転用に係る違反転用に対する処分、農振除外というのは、農振除外の法律に基づいたものではありませんけれども、そもそも市の計画論の話になってくるもので、途中で計画を変更するとか、それは計画の変更となるので計画の変更をどのように認めるのかということになってくるので、もともとのものの考え方は、法律で処分するというような体制になったものじゃないというのが、私の過去からの認識でなりますので、これを含めて次回に答えをしますので、所管課で再度確認をしますということで、ご理解をお願いします。

奥村(武)委員 ありがとうございます。

地元の委員としていろいろと勉強になりましたので、今後そういうことのないように僕も気をつけていきたいと思っています。

議長 はい、その他何か質問等はありませんか。

【意見なしの声多数】

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受付番号1番及び3番から18番は、当委員会としてこれを許可相当として、また、日程第4、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2番から4番は、当委員会としてこれを承認相当として、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】

議 長 異議ないものと認め、日程第3、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受付番号1番及び3番から18番は、当委員会としてこれを許可相当として、また、日程第4、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3番は、当委員会としてこれを承認相当として、市に進達することに決しました。

議 長 続きまして、日程第4、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番を議題とします。

事務局 それでは、事務局に説明を求めます。

事務局 今回は、4件の申請です。

事務局 なお、受付番号2番から4番は、日程第3議案第60号で審議済みのため、受付番号1番について説明します。

事務局 当初事業者の岐阜市の方と事業継承者の多治見市の法人による売買による所有権移転で、事業計画変更の承認を求めるものです。

事務局 事業継承者は、今渡地内で1棟の分譲住宅を建築するとのことです。

事務局 立地基準判定等、その他詳細については資料のとおりです。

事務局 周辺に農地はありません。

事務局 なお、事業計画の変更理由としましては、当初事業者は、住宅を建築する計画だったが、資金不足のため事業を実施できず、近隣からの要望があり駐車場として利用していたとのことで、事業承継者は申請地を取得して分譲住宅1棟を建築したいとのことです。

事務局 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。

議 長 只今、事務局から説明がありましたが、地元委員の発言を求めます。

熊澤委員 受付番号1番について、今渡お願いします。

熊澤委員 推進委員1番熊澤が、事業計画変更受付番号1番について、現地確認の結果を報告します。

熊澤委員 現状は近くの駐車場として、利用がなされている状態でありまして、事業継承者は、その土地を取得して分譲住宅を建築したいということです。

熊澤委員 始末書が添付されていまして、それによりますと昭和48年、今から47年前に当初事業者は、住宅を建築する計画だったのが、諸事情により事業が実施できず、今回の事業計画変更となったということです。

熊澤委員 現状を見ましても、特に問題はないと思います。

議 長 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、ご質問はございませんか。

議 長 【意見なしの声多数】

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4、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、当委員会として承認相当として、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】  
異議ないものと認め、日程第4、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、当委員会として承認相当として市に進達することに決しました。

議 長 続きまして、日程第5、議案第62号、土地現況確認申請書（非農地）の承認についてを議題といたします。  
それでは、事務局に説明を求めます。

事 務 局 日程第5、議案第62号、土地現況確認申請書（非農地）について、内容を説明させていただきます。今回の申請は1件です。  
今渡の方が、所有する今渡地内の畑です。  
該当農地は、昭和60年頃まで耕作していましたが、昭和60頃に倉庫を建築し、現在に至るとのことです。

議 長 只今、事務局から説明がありましたが、地元委員の発言を求めます。  
受付番号1番につて、今渡お願いします。

熊 澤 委 員 推進委員1番の熊澤です。  
受付番号1番について、現地確認の結果を報告します。今、事務局から説明がありまし  
たとおり、大型商業施設の北側駐車場の一角に隣接していまして、倉庫として使用された  
と思われる建物がフェンスに囲まれて、今休業状態であり、一部は駐車場ではあります。  
申請書の添付資料によりますと昭和60年頃、今から35年前に建っていたとありますが、近  
隣の方にお聞きしますともっと以前からあったということですが、法務局の登記事項証明  
からいっても明らかに非農地であることは間違いのないと思いますので、審議をよろしくお  
願いします。

議 長 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、ご質問はございま  
せんか。

議 長 【意見なしの声多数】  
ご意見も無いようですのでお諮りいたします。  
日程第5、議案第62号、土地現況確認申請書（非農地）の承認については、当委員会と  
して承認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】  
異議ないものと認め、本案件は、当委員会として承認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。

議 長 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、報告及び連絡事項について事務局から説明いたします。  
はじめに、農地の適正管理の10月指導分について報告します。  
別添資料1をご覧ください。

10月に近隣の耕作者・住民等から農業委員会事務局に苦情が寄せられた農地です。  
農地所有者に対して、農地を適正に管理するよう書面にて指導を行いました。

続きまして、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ですが、10月中に届出のあった受理分について報告します。

今回は、8件の相続に伴う届出があり、内訳としましては、田は12筆、面積6,692.00㎡、畑は29筆、面積11,516.16㎡、田と畑の合計は41筆で、面積は18,826.16㎡でした。

それでは、今後の日程について説明します。

次回の現地確認は、11月27日の金曜日を予定しています。

また、令和2年第13回農業委員会総会は、12月3日木曜日の午後1時30分から庁舎4階第1会議室で開催を予定しています。

昨日11月3日に可児市功労者表彰が開催され、本年7月19日に任期満了で退任された可児すみ子さんが表彰されました。可児すみ子さんは、農業委員として平成23年7月20日から平成29年7月19日までの2期6年、推進委員として平成29年7月20日から令和2年7月19日までの1期3年、通算3期9年という長きにわたり農業の振興に貢献され、公共事務功労ということで表彰されました。

議

長

これもちまして、令和2年第12回可児市農業委員会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、誠にご苦労様でございました。