

令和6年第10回可児市農業委員会総会議事録

開催日時	令和6年10月3日（木）午後2時00分から午後2時45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 宏保、中村 茂、奥田 正人、勝野 仁司、柴田 智弘、 近藤 辰夫、奥村 武司、伊藤 卓、竹谷 益孝、玉田 好二、奥村 保彦
農地利用最適化推進委員	江口 利広、津田 誠、山本 寛、國枝 悟、鈴木 泰示、鈴木 好則、 奥村 松市、酒向 崇好、三宅 静喜
欠席委員	山本 富義、田中きょうこ
事務局	局長 小池 祐功、課長 後藤 道広、係長 山口 嘉之、再任用職員 前田 晃
議案	第50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51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52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53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	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6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は、6番山本富義委員と14番田中きょうこ委員から欠席届が提出されておりますので、12名で定足数に達しております。 また、推進委員の出席は、9名です。 これより令和6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。 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。 本日の署名委員は、議長において指名することにご異議ございませんか。
委員	【異議なしの声多数】
議長	それでは、7番柴田智弘委員、8番近藤辰夫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50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、事務局に説明を求めます。
事務局	日程第2、議案第50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ついて説明します。 今月の申請は、売買による所有権移転1件、贈与による所有権移転2件の合計3件です。

議長

大澤委員

受付番号1番は、八百津町の方と松伏の方との間における売買による所有権移転です。
川合地内において、譲受人は、申請地を取得して、新規就農するとのことです。
詳細については、資料のとおりです。

この案件は、同時に畑地転換の申請が提出されており、3条許可と同時に畑地転換許可をする予定です。

受付番号2番は、東京都中野区の方と川合の方外2名との間における贈与による所有権移転です。

川合地内において、譲受人は、自宅の隣接地である申請地を取得して、新規就農するとのことです。

詳細については、資料のとおりです

受付番号3番は、虹ヶ丘の方外1名と塩河の方との間における贈与による所有権移転です。

塩河地内において、譲受人は、自身が住職を務める寺の近隣地である申請地を取得し、新規就農するとのことです。

詳細については、資料のとおりです

以上の案件は、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。

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。

受付番号1番、2番、川合お願いします。

農業委員2番の大澤から現地確認の報告をします。

受付番号1番は、川合、公設市場の東、愛知用水北の可児土地改良区のエリア内にある不耕作地で、相続により取得されましたが管理できないため、この後5条で審議いただく案件と共に処分されることとなり、譲受人が畑地転換され、ブルーベリー等の果樹を植えて農地として管理される計画で、問題ないと思います。

今後の管理については、事務局と共に見守りたいと思います。

受付番号2番は、川合地区センター東にある農地です。相続により取得されましたが、遠方に居住しており管理できないため、隣接に居住する親族である譲受人が贈与により取得され、農地として耕作、管理されますので、問題ないと思います。

議長

柴田委員

受付番号3番、塩河お願いします。

農業委員7番の柴田から現地確認の報告をします。

受付番号3番は、塩河地内の登記は田ですが、畑として耕作されている農地です。今回の申請地は、譲渡人、譲受人の親の代に売買により仮登記がしてあり、既に譲受人が耕作している案件で、3条下限面積が廃止となったことを知り、譲受人が贈与により取得して、所有権登記をされるとのことで、農地、畑として耕作されており、問題ないと思います。

議長

委員

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。

【意見・質問なし】

ご意見もないようですのでお諮りいたします。

議案第50号について、原案のとおり許可することにご異議ございませんか。

委員	議長	【異議なしの声多数】 異議ないものと認め、議案第 50 号は、原案のとおり許可することに決しました。
議長		続きまして、日程第 3、議案第 51 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、事務局に説明を求めます。
事務局		日程第 3、議案第 51 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ついて説明します。 今月の申請は、1 件です。 受付番号 1 番は、大森の方が農地転用の許可を求めるもので、大森地内で、隣接地を一体利用して一般個人住宅の増築敷地にするとのことことです。 立地基準判定は、第 3 種農地となります。 その他、一般基準判定等については資料のとおりです。 周辺農地への被害防除策は、既設のコンクリートブロックにより防ぐとのことことです。 申請地を平成 9 年 1 月頃より庭として使用していたため、始末書が提出されています。 本案件は、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、地元委員からの発言を求めます。 受付番号 1 番、大森お願いします。
奥村（松）委員		推進委員 7 番の奥村から現地確認の報告をします。 受付番号 1 番は、大森中組地内にある農地です。一体利用地に建築されている住宅を増築するための転用申請で、既に宅地として利用されているため、始末書が提出されています。既存宅地の奥の農地で、周囲に農地は無く、雨水は既存住宅へ繋げて処理されますので、転用されても、問題ないと思います。
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、ご質問はございませんか。
委員	議長	【意見・質問なし】 ご意見もないようですのでお諮りいたします。 議案第 51 号について、原案のとおり許可相当として、市に進達することにご異議ございませんか。
委員	議長	【異議なしの声多数】 異議ないものと認め、議案第 51 号は、原案のとおり許可相当として、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 52 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。 なお、受付番号 7 番の案件は、申請取下げとなっております。 それでは、事務局に説明を求めます。
事務局		日程第 4、議案第 52 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ついて説明します。

申請の内訳は、売買による所有権移転8件、使用貸借権の設定1件の合計9件です。

受付番号1番は、今渡の方外2名と東京都練馬区の法人が、売買による所有権移転で、農地転用許可を求めるものです。

転用事業者は、今渡地内で、4棟の分譲住宅を建築するとのことです。

立地基準判定は、第3種農地となります。

その他、一般基準判定等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設置するとのことです。

受付番号2番は、八百津町の方と岐南町の法人が、売買による所有権移転で、農地転用許可を求めるものです。

転用事業者は、川合地内で、2棟の分譲住宅を建築するとのことです。

立地基準判定は、第3種農地となります。

その他、一般基準判定等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及びL型擁壁を設置するとのことです。

受付番号3番は、八百津町の方と御嵩町の方外1名が、売買による所有権移転で、農地転用許可を求めるものです。

転用事業者は、川合北地内で、一般個人住宅を建築するとのことです。

立地基準判定は、第3種農地となります。

その他、一般基準判定等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設置するとのことです。

受付番号4番は、塩河の方と塩河の方が、使用貸借権の設定で、農地転用許可を求めるものです。

転用事業者は、塩河地内で、妻の父の所有地に使用貸借権を設定し、建設業資材置場を整備するとのことです。

立地基準判定は、第2種農地となります。

代替地を検討しましたが、申請地に代えて目的を達成できないとのことです。

その他、一般基準判定等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、境界より控えて土羽を施工するとのことです。

令和元年8月頃に申請地を造成して資材置場として使用していたため、始末書が提出されています。

受付番号5番は、塩河の方と塩河の法人が、売買による所有権移転で、農地転用許可を求めるものです。

転用事業者は、塩河地内で、隣接地を一体利用して倉庫及び進入路敷地にするとのことです。

立地基準判定は、第2種農地となります。

隣接する既存施設敷地を拡張するものであり、申請地に代えて目的を達成できないとのことです。

その他、一般基準判定等については資料のとおりです。

議 長
江 口 委 員

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とのことです。
令和5年12月頃から申請地に倉庫を設置していたため、始末書が提出されています。
受付番号6番は、愛媛県四国中央市の方外2名と美濃加茂市の法人が、売買による所有権移転で、農地転用許可を求めるものです。
転用事業者は、広見地内で、隣接地を一体利用して分譲住宅1棟を建築するとのことです。
立地基準判定は、第3種農地となります。
その他、一般基準判定等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設置するとのことです。
令和6年8月、許可前に工事に着工していたため、直ちに工事を中止させるとともに、始末書を提出させています。
受付番号7番は、申請取下げとなりました。
受付番号8番は、中恵土の方と中恵土の方が、売買による所有権移転で、農地転用許可を求めるものです。
転用事業者は、中恵土地内で、隣接地を一体利用して、一般個人住宅の進入路と庭を整備するとのことです。
立地基準判定は、第3種農地となります。
その他、一般基準判定等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設置するとのことです。
受付番号9番は、下恵土の方と川合の法人が、売買による所有権移転で、農地転用許可を求めるものです。
転用事業者は、中恵土地内で、建築条件付きで2区画に宅地分譲するとのことです。
立地基準判定は、第3種農地となります。
その他、一般基準判定等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設置するとのことです。
受付番号10番は、下恵土の方と美濃加茂市の方が、売買による所有権移転で、農地転用許可を求めるものです。
転用事業者は、中恵土地内で、隣接地を一体利用して、一般個人住宅の排水路を整備するとのことです。
立地基準判定は、第3種農地となります。
その他、一般基準判定等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、造成や建築工事等を行わず、現状と変更なしとのことです。
以上の案件は、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。
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。
受付番号1番、今渡をお願いします。
推進委員1番の江口が受付番号1番の案件について報告します。
受付番号1番は、今渡の蘇南中学校西にある農地で、現在は耕作されていない遊休農地

議長
大澤委員

です。

今回、譲受人が売買により購入し、4棟の分譲住宅を建築するための転用申請です。隣接する農地は譲渡人の農地で、被害防除としてコンクリートブロックを設置されます。雨水は南側の道路側溝への排水、上下水道とも整備されており、転用されても、問題ないと思います。

受付番号2番、3番、川合お願いします。

農業委員2番の大澤が受付番号2番、3番の案件について報告します。

受付番号2番は、川合地内にある農地で、相続により取得されましたが、市外に居住されており管理できないため、3条受付番号1番の案件と5条受付番号2番の案件と同時に処分することとなり申請された案件です。譲受人は売買により取得し分譲住宅2棟を建築する計画です。周囲には農地はありません。土地改良区の同意、雨水の排水同意もあり、上下水道は北側道路に整備されており、転用されても、問題ないと思います。

受付番号3番は、川合北区画整理地内、川合地区センターの南西にある不耕作農地です。

受付番号2番の案件と同じ譲渡人で農地を処分されることとなり、譲受人が売買により購入して一般個人住宅を建築される計画です。隣地所有者への説明も済み、周辺への被害防除としてコンクリートブロックを設置されます。区画整理事業内で道路側溝、上下水道とも整備された地区で、転用されても、問題ないと思います。

議長
柴田委員

受付番号4番、5番、塩河お願いします。

農業委員7番の柴田が受付番号4番、5番の案件について報告します。

受付番号4番は、塩河丸山地区、塩河の一番南にある農地で、妻の父の所有地を借りて資材置場として利用される申請で、令和元年8月頃から資材置場として使用しているため始末書が提出されている案件です。周囲への説明を済ませ、雨水は資材置場のため、自然浸透となっており、追認案件で現状のまま使用されるため、問題はないと思います。

受付番号5番は、受付番号4番の隣接地で、隣接の事業者が一体利用地として倉庫、進入路として利用しているため、始末書が提出されている案件です。既に利用されており、現状のまま使用されるため、追認案件として問題ないと思います。

議長
奥村(保)委員

受付番号6番、広見お願いします。

農業委員13番の奥村が受付番号6番の案件について報告します。

受付番号6番は、広見伊川地内、葬儀場の西にある農地で、譲受人が隣接地と一体利用して分譲住宅1棟を建築するための転用申請です。隣接者への説明も済み、周囲にはコンクリートブロックが既に設置されており、事前着工していたため始末者が提出されています。雨水は、既設の私設排水路へ排水され、上下水道は整備されており、転用されても問題ないと思います。

議長
三宅委員

受付番号8番から10番、中恵土お願いします。

推進委員9番の三宅が受付番号8番から10番の案件について報告します。

受付番号8番は、中恵土長塚古墳西にある農地で、譲受人が借りて耕作されていましたが、今回購入して、自宅への進入路と庭として利用するための転用申請です。

周囲には、コンクリートブロックを設置して被害防除され、進入路と庭として利用されるため雨水は自然浸透で処理され、上下水道の利用はありません。

		周囲への影響ありませんので、転用されても、問題ないと思います。 受付番号 9 番は、中恵土の御嵩町境にある農地を譲受人が購入して建築条件付きで 2 区画に宅地分譲するための転用申請です。周囲には、被害防除として、コンクリートブロックを設置され、雨水は北側道路側溝への排水、上下水道ともに整備されているため、転用されても、問題ないと思います。 受付番号 10 番は、9 番の隣接地で、南側住宅の雨水排水管が埋められている土地で、今回分筆して売買により購入して所有権移転されます。現状のまま使用されますので、雨水は自然浸透で、転用されても、問題ないと思います。
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、ご質問はございませんか。
中 村 委 員		受付番号 5 番の案件で譲受人の法人は、以前農業生産法人を設立して農業に参入されていましたが、現在の状況はどうでしょうか。
柴 田 委 員		現在は、ほとんど活動していない状況です。
中 村 委 員		事務局は、農業生産法人の活動について、把握はしていますか。
事 務 局		農業生産法人で中心となって活動されていた方が退職され、現在は、ほとんど活動されていません。利用集積として利用権設定されていた農地については、解約されて、他の生産法人が利用権設定で利用集積し、耕作されています。
中 村 委 員		利用権設定の解約や設定について、総会での審議はありましたか。
事 務 局		解約については、総会での報告等はしていません。他の生産法人への設定については、新規案件として、審議していただきました。ただ、新規案件について、以前の設定や解約の状況等を報告して、審議していただいていないので、知らないうちに承認していただいています。
議 長		他に何かご意見、ご質問はございませんか。
委 員		【意見・質疑なし】
議 長		ご意見も無いようですのでお諮りいたします。
		議案第 52 号について、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。
委 員		【異議なしの声多数】
議 長		異議ないものと認め、議案第 52 号は、許可相当として、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 53 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		日程第 5、議案第 53 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ついて説明します。 まず、時効取得と農業委員会の関連について説明します。農業委員会は、法務局登記官から時効取得の通知を受けた場合は、実情について調査を行います。お手元の別紙参考資料に時効取得の要件を記載していますが、この要件を満たしているかの調査を行います。時効取得の要件を端的に表現すると、他人の農地を所有の意思をもって継続して 20 年以上平穩かつ公然と占有し続ける、ということになります。そして総会ではこの要件を備えてい

		るかを審議し、その結果を市に報告します。なお、時効取得の要件を備えていない場合には、農業委員会は当事者に対して農地法違反である旨を伝え、登記の抹消と是正を行うよう指導することになります。それでは、本案件について説明します。 令和6年8月20日付けで、岐阜地方法務局美濃加茂支局より、2件2筆について、時効取得の登記がなされた旨の通知がありました。この通知を受け、事務局では9月9日に関係者からの聞き取りを行い、9月20日に現地調査を実施しました。 関係者からの聞き取りでは、大正時代に該当地の売買を行ったが、所有権移転登記を行われないままとなっており、売買以降、権利者が自己所有地として使用しているとのことでした。占有に係る利用状況は、隣接する一体利用地と共に、車庫及び庭の敷地として使用されており、農地性はありませんでした。 調査の詳細は、別紙資料のとおりです。 調査の結果から、本案件は時効取得の要件を具備しているものと考えます。
議	長	只今、事務局から説明がありました。地元委員から発言を求めます。 受付番号1番、東帷子お願いします。
勝	野 委 員	農業委員5番、勝野が受付番号1番の案件について報告します。 受付番号1番は、東帷子中切地内、名鉄広見線西可児駅北にあり、現況は一体利用地と共に、車庫及び庭の敷地として使用されており、農地性はありません。事務局から説明のとおり要件を満たしており、両者が納得されており問題ないと思います。
議	長	只今、地元委員から発言のありました件について、何かご意見、ご質問はございませんか。
委	員	【意見・質疑なし】
議	長	ご意見も無いようですので、お諮りいたします。 議案第53号について、取得時効完成の要件を具備するものとして、市に報告することに、ご異議ございませんか。
委	員	【異議なしの声多数】
議	長	異議ないものと認め、議案第53号は、取得時効完成の要件を具備するものとして、市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。
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、説明いたします。 1. 農地の適正管理の9月指導分について報告します。 別紙資料1をご覧ください。（8箇所） 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。 2. 農地の形状変更（水田の畑地転換又は盛土・切土）の届出書の9月届出分です。 別紙資料2をご覧ください。（1箇所） 3. 農業用施設の届出書の9月届出分です。

届出はありませんでした。

4. 9 月中に届出のあった農地法第 3 条の 3 第 1 項の規定による届出書の受理について、報告します。

5 件の届出がありました。

田	18 筆	8,222.76 m ²	畑	15 筆	2,970.29 m ²	合計	33 筆	11,193.05 m ²
---	------	-------------------------	---	------	-------------------------	----	------	--------------------------

5. 今後の日程について説明します。

次回の現地確認は、10 月 29 日の火曜日を予定しています。

令和 6 年第 11 回農業委員会総会は、令和 6 年 11 月 1 日金曜日に午後 2 時から庁舎 5 階全員協議会室で開催を予定しています。

6. その他

委員報酬の支払いが 10 日ほど遅れる報告

これをもちまして、令和 6 年第 10 回可児市農業委員会総会を閉会いたします。

委員各位には、各案件について慎重に審議を賜り、誠にご苦勞様でございました。

議

長