

令和4年 下呂市農業委員会第3回総会議事録

開催日時 令和4年3月4日 14:00～15:00

開催場所 下呂総合庁舎 5階 大会議室

出席委員
 1 番 山下康子 2 番 上野耕正 4 番 中川元宏
 5 番 嶋田浩 6 番 熊崎みどり 7 番 中島義彦
 11 番 二村昭司 14 番 鎌倉誠也 15 番 細江忠光
 16 番 中島尊治 22 番 高木康則

欠席委員
 3 番 大森公治(推) 8 番 林忠和(推) 9 番 中川輝男(推)
 10 番 田中覚章(推) 12 番 小林寿 13 番 川口太三(推)
 17 番 松嶋光秋(推) 18 番 熊崎博(推) 19 番 中島次郎(推)
 20 番 二村正明(推) 21 番 金森茂俊 23 番 佐古健
 24 番 日下部道男(推) 25 番 井戸克彦(推) 26 番 佐古正昭(推)

議事日程
 第1 会長あいさつ
 第2 議事録署名者
 第3 議事
 議事 13 号 農地法第3条の規定による別段の面積の設定について
 議事 14 号 農地法第3条の規定による許可申請について
 議事 15 号 農地法第5条の規定による許可申請について
 議事 16 号 農地転用許可後の事業計画変更承認申請について
 第4 その他

事務局長 開催に先立ち、農業委員会法に基づき、全農業委員数14名、本日の出席数11名で定足数を満たしておりますので、本会議が成立することを申し添えます。
 ただ今から第3回農業委員会を開催いたします。
 本日は会長が欠席のため、職務代理、よろしくお願いいたします。

職務代理 それでは只今から審議に入らせていただきます。
 審議に先立ちまして、本日の議事録署名委員を指名いたします。
 1 番 山下康子 委員
 5 番 嶋田浩 委員 よろしくお願いいたします。

職務代理 議題第13号 農地法第3条の規定による別段の面積の設定について別紙のとおり許可申請書が提出されましたので意見を決定したく提案いたします。なお、新型コロナウイルス対策として時間を短縮するため、議案の読み上げおよび、委員による状況説明は省略させていただきます。
 議案の2ページをお開きください。こちらの案件につきまして、ご意見、ご質問がございましたらお願いいたします。

職務代理 ご意見、ご質問がないようですので裁決を取ります。農地法第3条の規定による別段の面積の設定について原案の通り決するにご異議ない方の挙手を求めます。

【挙手全員】

職務代理 ご異議ないものと認め、原案の通り承認いたします。

職務代理 議題第14号 農地法第3条の規定による許可申請について別紙のとおり許可申請書が提出されましたので意見を決定したく提案いたします。
議案の5ページをお開きください。こちらの案件につきまして、ご意見、ご質問がございましたらお願いいたします。

11番 3条の2については「交換」とあるが、もう一つの交換による3条申請は。

事務局 担当委員欠席のため代理で回答します。当該申請の交換については、交換される予定の農地に分筆登記が必要であるため、登記完了を待って3条申請が提出される予定とのことです。

職務代理 その他質問はございますか。

職務代理 ご意見、ご質問がないようですので裁決を取ります。農地法第3条許可申請2件について原案の通り決するにご異議ない方の挙手を求めます。

【挙手全員】

職務代理 ご異議ないものと認め、原案の通り承認いたします。

職務代理 議題第15号 農地法第5条の規定による許可申請について別紙のとおり許可申請書が提出されましたので意見を決定したく提案いたします。
議案の6ページをお開きください。こちらの案件につきまして、ご意見、ご質問がございましたらお願いいたします。

職務代理 ご意見、ご質問がないようですので裁決を取ります。農地法第5条許可申請3件について原案の通り決するにご異議ない方の挙手を求めます。

【挙手全員】

職務代理 ご異議ないものと認め、原案の通り承認いたします。

職務代理 議題第16号 農地転用許可後の事業計画変更承認申請について別紙のとおり承認申請書が提出されましたので意見を決定したく提案いたします。
議案の7ページをお開きください。こちらの案件につきまして、ご意見、ご質問がございましたらお願いいたします。

7番 これは5条の3と同じということでよいか。

事務局 そうです。こちらは昭和の時代に一般個人住宅として許可を得ましたが、農地法5条申請における目的である「所有権移転」と「地目変更」のうち「所有権移転」は履行されましたが、口述の通り「地目変更」に至らなかったことから、当該申請者に事業者を変更し、計画を完了させる目的です。

4番 地目変更はできなかったの。

事務局 家が建っていないので地目変更はできていないです。

7番 5条の3と同一の事業ということがちょっと流れが分かりづらいね。議案に「事業計画変更を伴う」と明記してほしい。

事務局 承知しました。

4番 転用後の地目変更登記ってのはどんな感じなの。

事務局長 本来は土地の状態が変わったら速やかに登記しなければいけません。今はお金を借りて家を建てる人が多いので、融資の関係で地目変更についてはきちんと行っていると思いますが、一昔前は家を建てて所有権を移したらおしまい、となって地目変更登記を忘れられている事案は多々あります。

11番 地目変更は、5条許可もらってあれば現地が畑でもできるの？

事務局 できません。登記は現況主義なので、ですので特に建物の場合は農地法の許可から建築完了まで時間差がありますので、忘れられやすいです。
現在は許可証の交付の際に、転用に係る完了届と現地確認を行うように指導していますので、現地確認済後に許可証をもって登記に行ってくださいよう促しています。

4番 農地転用の許可は永久か。

事務局長 基本的には所有権移転なら期限はありません。

職務代理 そのほかご意見はございますか？

職務代理 ご意見、ご質問がないようですので裁決を取ります。農地転用許可後の事業計画変更承認申請1件について原案の通り決するにご異議ない方の挙手を求めます。

【挙手全員】

職務代理 ご異議ないものと認め、原案の通り承認いたします。

職務代理 以上で本日の案件について審議を終了しますが、その他何かありましたらご意見伺います。

職務代理 そのほか、ご意見、ご質問はございますか。

【事務局より連絡事項】

- ・ 農業委員会の女性委員登用目標及び取組計画について
- ・ 農業者年金加入推進について
- ・ 広報事務について

職務代理 以上をもちまして、第3回 下呂市農業委員会を閉会します。

15時00分閉会

※新型コロナウイルス感染防止策として時間を短縮するため、議案読み上げおよび委員説明を省略した。委員には事前に説明資料を配布しており、当日は質疑応答のみとした。本議事録に配布資料を添付する。

本日の会議につき、相違ないことの証に署名する。

下呂市農業委員会

番

番

第3回 下呂市農業委員会総会 申請内容説明

総会では、コロナウィルス対策として時間を短縮して開催するため、その場での読み上げは行いません。

議案、申請書をよく読み、意見質問がある場合のみ当日発言ください。また内容に誤りがある場合は前日までにご連絡をお願いします。

(別段の面積の設定について)

事務局説明	
	<p>議案第13号 農地法第3条の規定による別段の面積の設定について説明いたします。 こちらの案件については、農地法施行規則第17条第2項の適用について別紙の申請書が提出されましたので、農業委員会の承認を求めるものです。 今回は新たな下限面積適用申請はなく、1月に下限面積を適用して許可された案件の解除申請1件のみとなっております。 以上、農地法第3条の規定による別段の面積の設定および解除について審議をお願い致します。</p>

(農地法第3条)

事務局説明		担当委員説明	
	<p>議案第14号 農地法第3条の規定による許可申請について説明いたします。 今回の申請内容については、有償による所有権移転が2件提出されています。</p>		
1	<p>番号1については、農振農用地です。 譲渡人は遠方に居住しており管理ができないため譲渡し、譲受人は申請地を譲り受け農業に励むものです。 譲受人の取得後の耕作面積は、37.63aとなります。</p>	18番 熊崎 博	<p>3条1番について説明します。場所は和佐で、国道41号から県道門和佐瀬戸線に入り、田尻橋を超えた左側の山裾の農地です。 譲渡人は市外に在住しており管理ができないため譲渡を希望し、譲受人は申請地を譲り受けてキウイ等を植えて農業に励みたいとのことです。 農作業従事状況、道具の保有状況、周辺地域との支障等についても譲受人の取得条件に問題ありません。ご審議のほどよろしく申し上げます。</p>
2	<p>番号2については、農振農用地外です。 譲渡人は農地の有効利用を図るため譲渡し、譲受人は申請地を譲り受け農業に励むものです。 譲受人は3条の1と同一であり、取得後の耕作面積は37.63aとなります。</p>	18番 熊崎 博	<p>3条2番について説明します。場所は先ほど3条の1の農地の南側です。 譲受人は先ほどと同一で、申請地は譲受人の自宅に隣接しており、交換によって取得する計画で、取得後は茶の栽培等を行いたいとのことです。 農作業従事状況、道具の保有状況、周辺地域との支障等についても譲受人の取得条件に問題ありません。ご審議のほどよろしく申し上げます。</p>
	<p>以上、農地第3条申請について審議をお願い致します。</p>		

(農地法第5条)

事務局説明		担当委員説明	
	議案第15号農地法第5条の規定による許可申請について説明いたします。 今回の申請内容については、鉱工業用地への転用が1件、一般個人住宅への転用が2件の計3件、面積については田502㎡、畑571㎡です。		
1	番号1については、申請地を借り受け、土木建設請負業の駐車場として利用したいため、転用許可を求めるものであります。 農地区分は、半径300m以内に星雲会館があることから、第3種農地に該当すると判断されます。 一般基準として転用の確実性が認められ、隣接する農地からは同意が得られていることから、問題は無いと思われれます。	7番 中島義彦	5条1番について説明します。申請地は萩原町萩原で、朝霧橋近くの地下道入り口付近です。 申請地に隣接する譲受人の資材置場において駐車場用地が必要となったため転用許可を求めるものであります。 隣接する農地の同意は得られていることから、問題は無いと思われれます。
2	番号2については、申請地を借り受け、一般個人住宅として利用したいため、転用許可を求めるものであります。 農地区分は、中山間地域等の未整備の小規模農地であることから、第2種農地に該当すると判断されます。 一般基準として転用の確実性が認められ、隣接する農地は使用貸人のものであることから問題はないと思われれます。	8番 林 忠和	5条2番について説明します。申請地は萩原町山之口で、県道宮萩原線から上之田橋を渡った右側の農地です。 譲渡人と譲受人は親子であり、このたび息子が居宅を新築したいため、使用貸借による転用許可を求めるものであります。申請地は田であります。必要分を分筆して転用する計画です。 近接する農地は使用貸人所有のものであり、問題は無いと思われれます。
3	番号3については、事業計画変更申請に伴うものであり、申請地を譲り受け、一般個人住宅として利用したいため、転用許可を求めるものであります。 農地区分は、中山間地域等の未整備の小規模農地であることから、第2種農地に該当すると判断されます。 一般基準として転用の確実性が認められ、隣接する農地の同意も得られていることから問題はないと思われれます。	9番 中川輝男	5条3番について説明します。申請地は萩原町上村で、竹之上踏切を渡って道なりに150mほど山側へ進んだ場所です。 申請地は以前に一般個人住宅を建てる計画で転用許可がなされましたが、土地の造成後、転用事業者が仕事の都合で市外に居住することとなり建築ができなかったことから、このたび譲受人が事業計画変更により一般個人住宅を建築したいため転用許可を求めるものです。 近接する農地の同意は得られており、問題は無いと思われれます。
	以上、農地第5条申請について審議をお願い致します。		

(事業計画変更)

事務局説明	
	議案第16号 農地転用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。 今回の申請内容については、一般個人住宅への転用が1件です。面積については、田75㎡、畑422㎡が転用面積となります。
1	番号1については、転用理由は、申請地を譲り受けて一般個人住宅として利用したいため、転用許可を求めるものであります。 農地区分は、中山間地域等の未整備の小規模農地であることから、第2種農地に該当すると判断されます。 一般基準として転用の確実性が認められ、申請地に隣接する農地から同意は得られているため、問題は無いと思われれます。 尚、今回の事業計画変更については、昭和63年12月3日付岐阜県指令農政第745号で一般個人住宅として転用許可を得ていましたが、転用事業者が仕事の関係で市外に居宅を得ることとなり計画どおりに事業を遂行できなくなったことによるものです。(詳細5条3番)
	以上のことから、番号1については許可相当と考えます。 農地転用許可後の事業計画変更申請1件について審議をお願い致します。