令和5年 下呂市農業委員会第3回総会議事録

開催日時 令和5年3月6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	3 番 大森 公治 (推)
4 番 嶋田 浩	5 番 熊崎 みどり	6 番 中島 義彦
8 番 中川 元宏 (推)	9 番 中川 輝男 (推)	10 番 田中 覚章 (推)
11 番 二村 昭司	13 番 川口 太三 (推)	14 番 鎌倉 誠也
15 番 中島 尊治	17 番 中島 次郎 (推)	18 番 二村 正明 (推)
19 番 熊崎 徹 (推)	21 番 金森 茂俊	23 番 中島 悠
24 番 日下部 道男 (推)	26 番 杉山 裕 (推)	

欠席委員

7 番 林 忠助	12 番 小林 寿	16 番 福井 順也
20 番 中桐 由起子 (推)	22 番 中島 義雄	25 番 井戸 克彦 (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 10 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 11 号 農地法第3条の規定による許可申請について
 議事 12 号 農地法第4条の規定による許可申請について
 議事 13 号 農地法第5条の規定による許可申請について
 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10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。

会 長 【会長あいさつ】

会 長 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。
 2 番 上野 耕正 委員
 4 番 嶋田 浩 委員 をお願いいたします。

会 長 議題第10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。
 議案の2～4ページをお開きください。こちらの案件につきまして、事務局説明をお願いいたします。

【事務局説明】

会 長 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。

21番 県内でも早くに着手していたこの別段の設定ではあるが、国の方針が変わるとい
うことなら仕方がないと思う。

会 長 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】

会 長 ご異議ないものと認め、原案の通り承認いたします。

会 長 議題第11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。
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。

21番 3番は、新規就農者か。

4番 そうです、奥田洞です。隣の家を買って一緒に取得します。もうすぐ人口も増
えます。

事務局 譲受人は重機が使えますので、開墾して農地として使用するそうです。

11番 高いね…

21番 草刈りぐらいは農業委員で手伝ってやりたいぐらいだね。

会 長 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】

会 長 ご異議ないものと認め、原案の通り承認いたします。

会 長 議題第12号 農地法第4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。

21番 1番は、農振除外の時にもめて現地確認を皆でしたやっだね。代替地の検討もしたが。

9番 この土地は一昨年除外申請があり、現地確認もし、除外が認められたものです。北は分筆し、その他は水路・農道・市道に囲まれており周りに影響はない。この方は今の家の前に水路があり、河川の増水でバックウォーターのような状態になり何度も床下浸水がおきていて、家を建て直したいと思っています。その時、自己所有地で建てるには田しかない。経験したことのない大雨が増えている中で、何とか建てて移転させてほしい。地域住民に寄り添ったご判断をお願いします。

21番 災害により移転したいという事ですが、これがきっかけでどんどんここが宅地化していくのでは。

事務局 ここは1種農地考えられるため、誰でも簡単に転用許可が下りる土地ではないです。

6番 うちのあたりなんか、過疎化してて来てほしくても来てくれないんだから、うらやましい悩みだけ。

4番 極端なことを言えば、個人的にはどこに建ってもいいと思っているけれど。羽根のど真ん中にも建物建ってるんだから、こんなのへでもない。田を守る地域、宅地になる地域、住み分けているなかで、田として本当に守るべき農地かと考えた時に、問題ないと思います。

会 長 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4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】

会 長 ご異議ないものと認め、原案の通り承認いたします。

会 長 議題第13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。

11番 1番について、転用計画について耕作できないからとあるが。

4番

所有者は独居老人で、あとはやる人がいない。みんな作り手が現れるまで維持管理しているところが多い。周りが宅地化しているなかで、ほかの農地から離れたこの1枚を頼むのも難しいということで、使い手がいるのならと承認しました。

21番

きれいに維持管理されているので転用は、と思ったが、担い手がいないのなら仕方がない。

事務局

利用権はついていない農地でした。K社あたりが受託していたこともあるかもしれませんが、今後まとまった農地を耕作していくK社からして、このようなぼつんとした農地はできないと断れる可能性はあると思います。

21番

開発協議がかかるので、地元ともめることはないだろう。

会 長

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6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】

会 長

原案の通り承認いたします。

会 長

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

会 長

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

※総会終了後、農地利用最適化推進会議を行った

※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10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。</p> <p>まず、下呂市の別段の面積(=農地取得の際の下限面積)は令和2年7月3日開催の第7回農業委員会総会において、同規則17条第1項の規定においてはそれまでの20アールから市内全域10アールに引き下げを行いました。次に、新たに、同規則17条2項を適用する区域として、</p> <p>(1) 譲受人名義または譲受人名義となることが確実な土地に隣接する農地</p> <p>(2) 遊休農地若しくは遊休化の恐れのある農地</p> <p>(3) 集団的な農地利用に支障のない農地</p> <p>以上すべてに該当する場合、申請により農業委員会が筆指定した農地については下限面積を0.01アール(1㎡)から取得できることとしてきました。</p> <p>しかしこの度、令和5年4月1日から農業経営基盤強化促進法が改正され、農地法3条の譲受人の要件から下限面積が撤廃されるため、令和5年4月1日をもって下呂市における下限面積を廃止する必要があることから、農地法第17条第1項ならびに同条第2項における面積の設定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11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。</p> <p>今回の申請内容については、有償による所有権移転が1件、無償による所有権移転が1件、提出されています。</p>			
1	<p>番号1については、農振農用地外です。</p> <p>譲渡人は高齢等により耕作ができないため譲渡するものであり、譲受人は申請地を譲り受け農業に励むものです。</p> <p>譲受人は4月より独立する農業研修生であり、中間管理機構を通じて4月1日より74.87aの借受が認可されています。しかし現時点においては取得後の下限面積要件を満たしていないため許可保留とし、取得要件を満たすと考えられる4月1日時点で許可できるかご審議願います。</p>	4番 嶋田 浩	<p>3条1番について説明します。場所は萩原町奥田洞で、赤岩の信号付近です。譲受人は申請地に隣接する住宅を取得するにあたり、申請地を家庭菜園等に利用するため買い受けるものです。</p> <p>現地は雑種地化しておりますが、譲受人が開墾し利用する予定です。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取得条件に問題ありません。ご審議のほどよろしく願います。</p>
2	<p>番号2については、田1筆のみ農振農用地です。</p> <p>譲渡人は市外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。</p> <p>譲受人の取得後の耕作面積は13.66aとなります。</p>	5番 熊崎みどり	<p>3条2番について説明します。場所は萩原町尾崎で、浅水農協から四美方面へ向かって右手、県道より低い場所にある農地です。</p> <p>譲渡人は市外に居住しており管理ができないため、隣接して居住する譲受人に譲渡し、譲受人はこれを譲り受け農業に励むものです。</p> <p>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取得条件に問題ありません。ご審議のほどよろしく願います。</p>
以上、農地第3条申請について審議をお願い致します。			

(農地法第4条)

事務局説明		担当委員説明	
	議案第12号農地法第4条の規定による許可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2件、面積については田859㎡畑17㎡です。		
1	番号1については、申請地を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。 農地区分は特定土地改良事業等施行区域内の第一種農地であると判断されますが、集落接続要件に合致しているため不許可の例外と考えられます。 一般基準として転用の確実性が認められ、隣接する農地は申請者のもののみであることから問題はないと思われます。	9番 中川輝男	4条1番について説明します。申請地は萩原町花池で、国道から上村の竹之上踏切に向かう途中の右手です。 申請者は申請地のすぐ近くに居住していますが、低地でありまた水路に隣接していることから、大雨のたびに冠水し、生活環境が良くなかったため、自己所有地のなかで高台にある申請地に新たに住宅を建築したく許可を求めるものであります。 隣接する農地は申請者のもののみであることから、近隣の農業への影響はないものと考えます。
2	番号2については、申請地を一般個人住宅の進入路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、隣接する農地はないことから問題は無いと思われます。 なお、この申請については申請人から始末書が添付されている追認案件となります。	2番 上野耕正	4条2番について説明します。申請地は小坂町落合で、小坂川の右岸添い、ひめしゃがの湯の500mほど手前です。 申請地は申請者の実家の敷地内であり、道路より高台となっているため実家への進入路とするため転用許可を求めるものであります。 現地は既に農地性を失っているため始末書が添付されています。 隣接する農地はないことから、近隣の農業への影響はないものと考えます。
	以上、農地第4条申請について審議をお願い致します。		

(農地法第5条)

事務局説明		担当委員説明	
	議案第13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、一般個人住宅への転用が4件、工鉦業用地が1件、植林が1件、面積は田1383㎡、畑135㎡です。		
1	番号1については、申請地をを譲り受け、資材置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、街区に占める宅地割合が40%を超えていることから、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、申請地に隣接する農地はないことから、問題は無いと思われます。 なお、当該案件は開発協議の締結が必要であることから、開発協議の締結を条件にご審議いただきます。	4番 嶋田 浩	5条1番について説明します。申請地は萩原町上呂で、****の裏手の場所です。 譲受人は市内で製材業・建築業を営んでおり、資材置場が必要であることから転用許可を求めるものであります。 隣接する農地はないことから、問題は無いと思われます。

2	<p>番号2については、申請地を譲り受け、店舗併用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。</p> <p>農地区分は、申請地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。</p> <p>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は得られていることから、問題は無いと思われます。</p> <p>なお、この申請については申請人から始末書が添付されている追認案件となります。</p>	<p>8番 中川元宏</p>	<p>5条2番について説明します。申請地は萩原町羽根で、****の県道を挟んだ向かい付近です。</p> <p>譲受人は店舗併用住宅を建築し、美容院の経営もはじめたいため転用許可を求めるものであります。</p> <p>なお、現地は既に庭の一部となっており農地性が失われていることから始末書が添付されています。</p> <p>隣接する農地の同意は得られていることから、問題ないと思われます。</p>
3	<p>番号3については、申請地を譲り受け、一般個人住宅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す。</p> <p>農地区分は、500m以内に萩原南中学校、南こども園があることから第3種農地に該当すると判断されます。</p> <p>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はないことから、問題は無いと思われます。</p>	<p>9番 中川輝男</p>	<p>5条3番について説明します。申請地は萩原町上村で、****の裏手付近です。申請地を含め一般個人住宅を建築したいため、申請地を駐車場として利用するため転用許可を求めるものであります。</p> <p>隣接する農地はないことから、問題は無いと思われます。</p>
4	<p>番号4については、申請地を譲り受け、山林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。</p> <p>農地区分は、都市計画法における用途地域の定めがあることから第3種農地に該当すると判断されます。</p> <p>一般基準として転用の確実性が認められ、隣接する農地はないことから問題は無いと思われます。</p> <p>なお、この申請については申請人から始末書が添付されている追認案件となります。</p>	<p>18番 二村正明</p>	<p>5条4番について説明します。申請地は小川で、****の裏手付近にあるお堂の近くの谷を400mほど上ったあたりです。</p> <p>譲渡人は遠方に居住しており申請地の管理ができないため、地元に住む譲受人に譲渡するものです。現地は既に山林化しているため、今後も続けて山林として管理していきたいことから転用許可を求めるものであります。</p> <p>隣接する隣接する農地の同意はないことから、問題は無いと思われます。</p>
5	<p>番号5については、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。</p> <p>農地区分は、申請地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。</p> <p>一般基準として転用の確実性が認められ、隣接する農地は申請者のもののみであることから、問題は無いと思われます。</p> <p>なお、この申請については申請人から始末書が添付されている追認案件となります。</p>	<p>19番 熊崎 徹</p>	<p>5条5番について説明します。申請地は和佐で、****から火打方面へ100mほど進んだあたりです。</p> <p>申請地は譲受人の自宅敷地であり、昭和の終わりごろに自宅前の県道を拡幅する際に購入し、所有権移転登記が完了しているものだと思い込んでいたとのことですが、この度手続きができていなかったことが判明したために転用許可を求めるものであります。</p> <p>隣接する農地は申請者のもののみであることから、問題は無いと思われます。</p>
6	<p>番号6については、申請地を譲り受け、一般個人住宅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。</p> <p>農地区分は、申請地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。</p> <p>一般基準として転用の確実性が認められ、隣接する農地はないことから、問題は無いと思われます。</p> <p>なお、この申請については申請人から始末書が添付されている追認案件となります。</p>	<p>24番 日下部道男</p>	<p>5条6番について説明します。申請地は菅田笹洞で、関金山線から****の方へ入って200mほど進んだあたりです。</p> <p>譲受人は申請地の道向かいにある住宅を空き家バンクで取得するにあたり、駐車場が必要であることから転用許可を求めるものであります。</p> <p>隣接する農地はないことから、近隣の農業への影響はないと思われます。</p>
<p>以上、農地法第5条申請について審議をお願い致します。</p>			