

令和6年 下呂市農業委員会第2回総会議事録

開催日時	令和6年2月5日	14:00～15:00
開催場所	下呂総合庁舎 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 7 番 林 忠助 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 12 番 小林 寿 13 番 川口 太三 (推) 14 番 鎌倉 誠也 15 番 中島 尊治 16 番 福井 順也 17 番 中島 次郎 (推) 18 番 二村 正明 (推) 21 番 金森 茂俊 24 番 日下部 道男 (推) 25 番 井戸 克彦 (推) 26 番 杉山 裕 (推)	
欠席委員	6 番 中島 義彦 19 番 熊崎 徹 (推) 20 番 中桐 由起子 (推) 22 番 中島 義雄 23 番 中島 悠	
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 6 号 農地法第3条の規定による許可申請について 議事 7 号 農地法第4条の規定による許可申請について 議事 8 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2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。 1 番 山下 康子 委員 2 番 上野 耕正 委員 をお願いいたします。	
会 長	議題第6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2～5ページをお開きください。	
会 長	農地法第3条申請7件につきまして、事務局および担当委員より状況説明をお願いいたします。	

議案第34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。

議案第1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、無償による所有権移転が2件、有償による所有権移転が5件提出されています。

番号1については農振農用地ではありません。譲渡人は高齢により管理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。全部耕作条件・常時従事要件ともに問題ありません。周辺の面的な利用は問題なく、地域計画は未策定です。

番号2については農振農用地です。譲渡人は高齢により管理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、後継者とともに農業に励むものです。全部耕作条件・常時従事要件ともに問題ありません。周辺の面的な利用は問題なく、地域計画は未策定です。

番号3については農振農用地ではありません。譲渡人は農地の有効利用を図るため譲渡するものであり、譲受人自宅に隣接する申請地を譲り受け農業に励むものです。全部耕作条件・常時従事要件ともに問題ありません。周辺の面的な利用は問題なく、地域計画は未策定です。

番号4については農振農用地ではありません。譲渡人は農地の有効利用を図るため譲渡するものであり、譲受人自宅に隣接する申請地を譲り受け農業に励むものです。全部耕作条件・常時従事要件ともに問題ありません。周辺の面的な利用は問題なく、地域計画は未策定です。

番号5については農振農用地ではありません。譲渡人は農地を相続しましたが遠方に居住しており管理ができないため譲渡するものであり、譲受人は申請地に隣接する空き家に転居し、農業に励むものです。全部耕作条件・常時従事要件ともに問題ありません。周辺の面的な利用は問題なく、地域計画は未策定です。

番号6については農振農用地ではありません。譲渡人は農地を相続しましたが遠方に居住しており管理ができないため譲渡するものであり、譲受人は申請地に隣接する空き家に転居し、農業に励むものです。全部耕作条件・常時従事要件ともに問題ありません。周辺の面的な利用は問題なく、地域計画は未策定です。

番号7については農振農用地ではありません。譲渡人は遠方に居住しており管理ができないため譲渡するものであり、譲受人は姉から申請地を譲り受け農業に励むものです。全部耕作条件・常時従事要件ともに問題ありません。周辺の面的な利用は問題なく、地域計画は未策定です。

以上、農地法第3条申請について審議をお願い致します。

4番

1番について説明します。国道41号を小坂方面へ行き宮田小手前を左に入った****の前です。ブランド米の****を育てていて問題ありません。

10番

2番について説明します。

申請地は県道下呂小坂線の円通橋より500mほど下呂寄りの川側。高齢で跡取りもいないため、隣接地の所有者に贈与します。南と北は道路、東は河川、西は譲受人の農地で問題ありません。

続けて3番については、下呂小坂線の益田橋より下呂側へ100mほどの川側。譲渡人の家から離れており耕作が難しいため、隣接地の所有者へ譲渡します。北は道路、東は農地、西は譲受人の家で問題ありません。

15番

4番について説明します。
場所は257号沿い、野尻JA集荷場の向かいあたり。家にくっついた土地で、前々から欲しかったそうで今回正式に合意したとのこと。問題ありません。

26番

5番について説明します。金山駅の反対側で、空き家を含めて売却したいとのこと。今後も耕作していくとのことなので問題ありません。

事務局

担当委員欠席につき事務局で代読します。番号6については金山町渡地区。住宅に隣接する農地と、その他茶畑などです。譲渡人は警察に勤めておりこちらに戻ってくる意思はないことから住宅とともに農地をすべて譲渡したいとのこと。譲受人は家族で移住してきて、農地も譲り受けたいとのこと。面積もそれなりにありますが、代理人の行政書士が譲受人に取り次いでくれないとのこと。農業委員は譲受人本人と話ができていない状態との報告を受けています。

25番

7番については、金山インターから西へ500m。申請者は兄弟関係で、譲渡人の夫が亡くなり本人も愛知の娘のところへ行ってしまったためこちらにはおらず管理ができないため、これまでも地元に住む弟である譲受人が草刈りなどで管理してきました。問題ないと思います。

会 長

状況説明が終了いたしました。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

6番については地元ときちんとやれるか心配している。草刈りはできるのか、どうやって維持していくのか。移住者トラブルが過去にもあるので。

事務局

茶畑もありますので、そのあたりの管理方法でしょうか。代理人は、お茶なんて年に1回ぐらい刈っておけばあとは手がかかるものではないから大丈夫、と言っているようですが。この行政書士の3条申請では過去にもトラブルが起きており、行政書士が本人の意思を正しく申請書に反映させているのか、という疑問は当時ありました。

4番

いろんな売買には保証人とかがついたりするけど、農地はそういうのはつきませんから。維持管理については本人に意思を確認したほうがいいかもしれません。私自身は、ちょっと気になる案件というのは代理人申請であっても必ず譲受人本人に確認を取るようになっています。

25番

譲渡人のお父さんはスタンドに行ってた人ですよ。

21番

お茶組合の人では？

26番

お茶については年3～4回の刈り取り、その他草刈りなどですかね。

事務局 譲渡人の親の時代に農地を買って経営を広げていたとは聞いています。

21番 ちゃんと耕作しますと一筆かかせるべきでは。土地さえ買えばいいという移住者が増えるのを防ぐためにも区長や町内会に一筆書かせるべきでは。周りの農地に迷惑をかけないというのが申請書にも書いてあるのだし。
とにかく、意思確認できるまでいったん許可保留にしては。

事務局 ちゃんと耕作します、という一筆というのがまさに3条申請書ですので…残念ながら都会と違って土地に価値などほとんどありませんし…

15番 申請書に連絡先の電話番号を書く欄がないのが問題では。

事務局 事務局において、行政書士経由で本人に確認を取るようにします。

会 長 その他意見はございますか。

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条許可申請について6番を許可保留、その他6件を許可すること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、許可することに決定いたします。

会 長 議題第7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。

会 長 農地法第4条許可申請1件につきまして、事務局および担当委員より状況説明をお願いいたします。

事務局 議案第7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、駐車場への転用が1件、面積については畑66㎡です。

番号1については、申請地を貸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。農地区分は、500m以内に金山振興事務所があることから第2種農地に該当すると判断され、代替地はありません。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。

以上、農地法第4条申請について審議をお願い致します。

事務局 担当委員欠席につき事務局が代読します。現地は造成済みで、近隣アパートの貸駐車場として利用していました。造成済みですし問題ないと思われます。

会 長 状況説明が終了いたしました。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。

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1件について「許可相当」と意見を付すること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、「許可相当」と県へ進達いたします。

会 長 議題第8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7～8ページをお開きください。

会 長 農地法第5条許可申請3件につきまして、事務局および担当委員より状況説明をお願いいたします。

事務局 議案第8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3件、面積については田405.59㎡です。

番号1については、申請地を譲り受け、一般個人住宅の駐車場、車庫、庭園として利用したいため、転用許可を求めるものです。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、代替地はありません。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。

番号2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、代替地はありません。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。

番号3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、代替地はありません。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であることから、問題は無いと思われます。

以上、農地法第5条申請について審議をお願い致します。

事務局 担当委員欠席につき事務局が代読します。3条申請で出てきた方と同じで、こちらは駐車場として利用したいとのことでした。

26番

2番と3番について説明します。場所は金山の道の駅から1kmほど白川寄り。今回2人から土地を譲り受けて家を建てたいとのこと。周りは既に雑種地となっていて問題ありません。

会 長

状況説明が終了いたしました。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。

4番

1番については、3条は許可保留としたけれど5条は追認案件。行政書士はどうなっとるのか。

事務局

今事務局が行政書士に連絡したところ、3条については本人と連絡を取るのに1～2日かかるとのことでしたので報告します。5条は5条で分けて考えていただくようお願いします。また、移住するためには5条許可が必要ですし、許可に1か月ほどかかるため、3条許可を来月まで保留されても問題ないとのことです。

21番

水道が引かれて家がたくさんできたのがこの渡という地区なので、人口が増えている。5条は仕方がないのでは。

5番

追認案件なので買い手に非はないのでは。建築したのも亡くなったお父さんのようですし。

会 長

その他意見はございますか。

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3件について「許可相当」と意見を付することにご異議ない方の挙手を求めます。

会 長

ご異議ないものと認め、「許可相当」と県へ進達いたします。

会 長

続きまして、令和5年度農作業料金・農業労賃に関する調査について事務局より説明します。

事務局

令和5年度農作業料金・農業労賃に関する調査について説明いたします。お手元の資料をご覧ください。

令和5年度の調査につきましては、人・農地プランにおいて中心経営体に位置付けられているもののうち、主要な経営作物に水稻が含まれる14法人・団体に対して調査を行いました。有効回答数は12件です。

全ての回答から平均値を算出しました。また、すべての項目について回答があったわけではありませので、回答が得られなかった項目につきましては空白となっています。

本日総会でご意見を伺い、問題なければこの内容で提出いたします。

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。

会 長 ご意見、ご質問がないようですので裁決を取ります。令和5年度農作業料金・農業労賃に関する調査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、原案のとおり承認いたします。

会 長 以上で本日の案件は全て終了となります。その他何かありましたらご意見伺います。

15番 以前農振除外について、年2回にすることは可能かと問題提起しましたが、その後どのような状況でしょうか。

事務局 あの提案ののち、県内の全市町村の農振除外の回数や時期などを調査し、市の担当者間でも審議等もしていましたが、1月19日の委員大会において、地域計画の対象農地は基本的に農振農用地であることということ、農振除外の要件に地域計画が入ることが説明され、農振除外前に地域計画の変更等を行う可能性があることから、情報が整うまでは検討することが難しいとの結論に至りました。

15番 わかりました。またご検討をお願いします。

会 長 以上をもちまして、第2回 下呂市農業委員会を閉会します。

15時00分閉会

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