令和8年　下呂市農業委員会第1回総会議事録

開催日時	令和8年1月5日　　14：00～16:00
開催場所	下呂総合庁舎　大会議室
出席委員	1番 今井　学　　2番 熊﨑　秀幸　　3番 石原郁夫（推） 5番 熊﨑　みどり　　6番 中島　義彦　　7番 熊﨑　升美 8番 中川　輝男（推）　9番 小田　忍（推）　10番 田中　覚章（推） 11番 寳　賢一　　12番 二村　浩　　13番 二村　昭司（推） 14番 中島　尊治　　16番 福井　順也　　17番 中島　次郎（推） 18番 今井　明浩（推）　19番 熊﨑　徹（推）　21番 中島　義雄 22番 谷口　寿貴　　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	15番 鎌倉　宏之　　20番 中桐 由起子（推）　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１　号　農地法第３条の規定による許可申請について 議事２　号　農地法第４条の規定による許可申請について 議事３　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13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1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。 14番　　中島　尊治　　委員 16番　　福井　順也　　委員　にお願いいたします。
会　長	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2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	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、有償による所有権移転が１件提出されています。 番号１については農振農用地です。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、地域計画対象農地です。法人は基本的には農地を所有することはできませんが、申請者は農地所有適格法人の要件である事業要件、構成員要件、役員議決要件、役員受持要件を満たしているため、農地を所有することができます。 　以上、農地法第３条申請について審議をお願い致します。
会　長	ただいま事務局より説明がございました農地法第３条申請１件につきまして、担当委員より状況説明をお願いいたします。
２番	１番について説明します。場所は＊＊＊から１００ｍほどの場所です。譲渡人は遠方に居住しており管理できないということです。譲受人は近隣で農業を営んでいる法人であり申請地を管理するとのことで問題ありません。
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。
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1件について、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	議案第2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3ページをお開きください。
会　長	農地法第４条許可申請5件につきまして、事務局より状況説明をお願いいたします。

事務局	議案第２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４件、茶畑への進入路へのの転用が１件、面積については、田90㎡、畑877㎡です。 番号1については、申請地を一般個人住宅の駐車場、進入路及び庭園として利用したいため、転用許可を求めるものです。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、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、申請地を一般個人住宅の駐車場及び進入路として利用したいため、転用許可を求めるものです。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、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。
事務局	番号3については、申請地を一般個人住宅の駐車場及び庭園として利用したいため、転用許可を求めるものです。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、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。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4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す。申請地は、都市計画法の用途地域が定められていることから、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、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5については、申請地を茶畑へ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す。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、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。 　以上、農地法第４条申請について審議をお願い致します。 ただいま事務局より説明がございました農地法第４条申請５件につきまして、担当委員より状況説明をお願いいたします。
２番	１番について説明します。譲渡人は相続したことにより土地を取得しましたが、遠方に居住しており農地として管理できないため、庭園及び駐車場として利用したいとのことです。駐車場については、追認案件となっています。近隣農地への影響もなく問題ないと考えます。
６番	２番について説明します。場所は＊＊＊から北へ100ｍほどの場所です。国道と住宅に挟まれている土地の追認案件です。近隣に農地は無く問題ないと考えます。

12番	３番について説明します。場所は＊＊＊から南へ300mほどの場所です。申請人の自宅付近の土地で隣接地を管理するために必要な転用ということです。追認案件で、倉庫及び庭園になっています。隣接地は申請者の土地で問題ありません。
18番	４番について説明します。場所は＊＊＊から東の山手側の場所です。申請者の父親が家を建てたことによる追認案件です。周囲は建物や原野で周辺に影響はないため問題ありません。
26番	５番について説明します。場所は＊＊＊から南へ300mほどの場所です。茶畑に向かう私設道路となっている追認案件です。周辺の農地は申請者の土地であり、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。
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5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	議案第3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５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、事務局より状況説明をお願いいたします。

事務局	議案第３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１件、鉱工業用地への転用が１件、公的施設への転用が１件、面積については田３５，２８８㎡、畑２，４６３㎡です。 番号1については、申請地を譲り受け、建築業の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す。申請地は、半径500ｍ以内に＊＊＊駅があることから、第２種農地に該当すると判断され、代替地はないと思われます。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は得られています。農地の真ん中を転用することは農地の有効活用という観点からは望ましくはないですが、近隣の土地の状況や半径５００ｍ以内に＊＊＊駅がある第２種農地であることを踏まえると、許可相当とすることはやむを得ないと考えられます。 番号2については、申請地を譲り受け、土地区画整理事業として利用したいため、転用許可を求めるものです。申請地は、都市計画法の用途地域が定められていることから、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、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。
事務局	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。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、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。 以上、農地法第５条申請について審議をお願い致します。
会長	ただいま事務局より説明がございました農地法第５条申請３件につきまして、担当委員より状況説明をお願いいたします。
６番	１番について説明します。場所は＊＊＊の北へ200mほどの場所から川手の踏切を渡った場所です。農地が続いている中の真ん中を申請されましたが、好ましくない申請である思っています。
18番	２番について説明します。場所は＊＊＊の北側と＊＊＊の東側です。福祉施設の建設と駐車場として利用予定するため土地を取得して土地区画整備をするものです。周囲は原野や宅地と一部が農地です。周囲の農地に影響は無いと思いますが、申請者が責任を持って対処するとのことですので問題ないと思われます。
25番	３番について説明します。場所は＊＊＊から南へ9kmくらいの位置です。譲渡人と譲受人は親子で、譲受人は親の住宅の近くに家を建てる事により将来的に親の面倒を見たいとのことです。申請地周辺は道路、宅地、水路であり、問題ないと思います。既に倉庫が建っている追認案件です。

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。
13番	１番の案件についてです。申請地は、現在耕作されているようですが、その方の意見を聞くとか、端の土地と交換するということは委員会として進めることは難しいでしょうか
事務局	耕作については、現在耕作している人の承諾は得ているとのことです。土地の交換については、担当委員から申請者の代理人である行政書士に３条で一旦取得して、交換してはどうかという提案はしていただきましたが、行政書士からは今回は５条申請をしたいとの回答でした。先ほども申し上げましたが、どちらか端であれば良いと思いますし、農地の有効活用を考えた時には望ましくないと思いますが、内容としては近隣の宅地化の状況や半径500m以内に＊＊＊駅があることから許可相当の要件を満たしている農地であると考えます。もし、今提案ありました土地の交換をしなければならないということでしたら、申請者に話をします。
13番	状況はわかりました。今後こういう案件が出てくると思うので、委員会としてこういう条件だったという記録を残していただき、今後に活かしてほしいです。今回の申請案件の内容については非常に残念だと思いました。
事務局	今回いただいた意見については、議事録に記載させていただきます。このあと、審議いただいたきますが、許可相当という判断であっても、このような案件はしっかりと協議が必要であるということを議事録に記載させていただきます。
会長	近隣に耕作していない農地があるが、この場所は使えないのでしょうか。
6番	この申請は当初３条の申請で確認を求められましたが、急遽５条に変更されました。会長の言われたような場所であれば耕作されていないので、問題ないと思います。申請者としては３条で取得したとしても将来的に転用したいということだと思いますが、いきなり５条申請に変わったのでどうなのかなと思いました。 このあと採決を取る時に１番の案件は別で採決を取っていただきたいです。
事務局	先ほど会長が話していた土地は申請者の所有地です。
会長	県へ進達する際に意見を付けて進達することはできますか？自分の所有地があるのに別の土地で３枚ある真ん中の土地を取得するというのは疑問です。
事務局	意見を付けて進達はできますが、許可相当なのか不許可相当なのかは決めていただく必要があります。例えば、許可相当とするけれども自分の土地があるのであれば、そちらを優先して使うべきではないかという意見を付けて進達することはできます。

6番	今から採決をした結果、不許可相当となった場合、県へ進達しないということでしょうか
事務局	不許可相当という結果を県へ進達します。地元の農業委員会が不許可相当にするということは、県としても不許可とする可能性は高いです。また、不許可となった場合には下呂市農業委員会としても不許可相当とした理由を申請者に説明する必要があります。
会長	農地法第５条許可申請１番の案件について「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。 【挙手無し】
会長	挙手が無いため、「不許可相当」として県に進達します。
会長	農地法第５条許可申請２番と３番の案件について「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	2番と3番についてはご異議ないものと認め、「許可相当」と県へ進達いたしま
事務局	５条1番の案件について、進達の不許可とした理由を決めたいと思います。申請地は２種農地ですので代替地の検討が必要となっています。代替地について、先ほど話のあった近隣の工場の裏側の不耕作地があるにも関わらず別の農地を取得するのはどうかということで、代替地要件を表に出して不許可相当として進達させていただいてよろしいか皆さんの意見を伺いたいです。
21番	所有者不明土地管理人としてはこの土地を手放したいということだと思うが、この申請が不許可相当となるとこの土地が荒れるのではないか。
事務局	不許可相当となった場合は、周辺耕作者に管理してもらうように協議することになります。
会長	５条１番の案件の不許可相当の理由を「代替地があるため、不許可相当とする」という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、不許可相当の理由を「代替地があるため、不許可相当する」ということで県へ進達します。

事務局	５条１番の件ですが、「代替地があるため、不許可相当」と県へ進達することを申請者に伝えたうえで、資材置場を代替地へ変更できないか等の相談をさせていただきます。その結果、申請自体が取り下げになる可能性もありますので、ご了承願います。
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。
19番	隣接農地への影響について、日照権などの具体的な条件はありますか。
事務局	技術的に隣接農地に影響があるかを示す数値はありません。ただ、隣接農地の所有者が転用に同意しているから問題ないという判断をしています。
19番	申請時点は資材置場として利用し、その後工場を建てるといった場合はどうなるのか。
事務局	農地転用においては、業として行う建物を建てない駐車場や資材置場の転用の場合、3年間、6カ月毎に状況を報告する義務があります。そのため、基本的には3年間は用途変更は無いと思います。ただし、３年後は農地法の範疇ではなくなるので、地権者間の同意ということになります。
22番	遊休農地調査ですが、遊休農地判定の農地は所有者に連絡がされると思いますが、再生困難の場合、土地所有者に何か連絡がされるのでしょうか。
事務局	本来、再生困難という判断をすると非農地通知を土地所有者に送付します。過去に非農地通知を発出していましたが、土地所有者が登記変更せず成果がありませんでしたので現在は一律に発出していません。なぜ非農地通知を発出しないのかを国に報告する際には、「慎重に判断するため、非農地通知を発出しない」という報告をしています。
22番	再生困難地が駐車場になっていればわかるのですが、耕作地の間にある農地として使えそうな困難地については本人に連絡が行かないので荒れ放題のままになるのではないでしょうか。
事務局	そういった農地については、遊休農地と判断してください。前年度、再生困難と判断されていてもご自身の判断で再生困難地から遊休農地に変更してください。
会　長	以上をもちまして、第1回　下呂市農業委員会を閉会します。 16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

	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