

令和8年 下呂市農業委員会第2回総会議事録

開催日時	令和8年2月3日	14:00~16:00
開催場所	下呂総合庁舎 大会議室	
出席委員	2 番 熊崎 秀幸                      3 番 石原郁夫 (推)                      5 番 熊崎 みどり 6 番 中島 義彦                      7 番 熊崎 升美                      8 番 中川 輝男 (推) 9 番 小田 忍 (推)                      10 番 田中 覚章 (推)                      11 番 寶 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 熊崎 徹 (推)                      20 番 中桐 由起子 (推)                      21 番 中島 義雄 22 番 谷口 寿貴                      23 番 中島 悠                      24 番 日下部 道男 (推) 26 番 杉山 裕 (推)	
欠席委員	1 番 今井 学                      15 番 鎌倉 宏之                      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 4 号 1月案件 (農地法第5条第1番) 再審議について 議事 5 号 農地法第3条の規定による許可申請について 議事 6 号 農地法第4条の規定による許可申請について 議事 7 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。 22 番 谷口 寿貴 委員 23 番 中島 悠 委員  にお願いいたします。	
事務局	議案第4号、1月案件の農地法第5条第1項の再審議についてご説明申し上げます。本件は、令和8年1月5日開催の第1回総会において、代替地があるため不許可相当として下呂農林事務所に進達した案件です。その後、申請者より代替地としての検討状況や土地利用の必然性に関する追加資料が提出されました。これを受け、本日、再審議をお願いするものです。	

事務局	<p>前回の総会では代替地があることを不許可相当の根拠としましたが、今回のケースでは、その代替地が法的に不許可とするための根拠としては不十分であることが確認されました。根拠とならない理由としては、今回の不許可相当の理由となっている代替地については、同じ第2種農地なので不耕作地であっても法的に不許可の根拠となる代替地とはなり得ないということがわかりました。</p>
事務局	<p>また、3枚ある農地の真ん中を転用することについても隣接地所有者の承諾があると、不許可にはできないとのことでした。これを踏まえて、農地法上の基準に照らし合わせますと、現時点では許可相当と判断せざるを得ない状況です。今回の申請につきましては、許可相当と判断せざるを得ない状況ですが、近隣に不耕作地があることから、近隣の不耕作地を耕作することと近隣の他の農地についても転用の意思があるのであれば、速やかに正式な申請を行うことの2つの意見を付けての許可相当とする案を提案させていただきます。本日は農林事務所の担当者にお越しいただいていますので、参考意見をいただきたいと思ひます。</p>
農林事務所 担当者	<p>最初に図面を見た時に真ん中の土地を転用することは違和感を感じました。農業委員の皆様が意見されたことは妥当なものと思ひました。ただし、不許可の理由があるかどうかという観点について県庁の担当者と確認したところ、代替地とするにはいくつか条件がある。それから周辺への農地への影響を考慮したときに、隣地承諾書が出ているため、不許可にする根拠としては難しいと思ひます。ご指摘いただいた不耕作の農地があることや、真ん中の農地を転用することに対する意見は農地を効率的に利用する観点から重要なご意見であると思ひます。</p>
事務局	<p>今回の案件は許可相当とせざるを得ないと思ひますが、所有している農地は耕作をしていただく、それから転用予定があるものについては速やかに準備が整い次第申請をしていただくという意見を付けて許可相当とするという案を提案させていただきますのでご審議の程お願いします。</p>
会 長	<p>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。</p>
6 番	<p>2点お伺ひします。1点目は、農業委員会として審議して意見を付して進達して、最終的には県が4条5条については判断するわけですが、市の農業委員会是不許可相当と判断したうえで、県が許可という判断はできないのでしょうか。2点目は、条件を付けるということですが、強制力は無いということでしょうか。</p>
農林事務所 担当者	<p>1点目についてお答えさせていただきます。最終的には許可権者である県が責任を持って決定しなければならないです。農業委員会さんと県が認識のすり合わせをしないまま許可を出すのは極力避けたいです。認識をすり合わせたくて県として判断したいと思ひます。</p>
事務局	<p>2点目についてお答えさせていただきます。意見の強制力についてですが、農業委員会は許可権者では無いため、条件にはできません。ただし、農業委員会としては議論がされて出された意見ですので県に進達する際に今回の意見を付して許可の際には申請者に伝えていただくようお願いするということとなります。</p>

13番

隣地承諾というのは県で許可の判断するときに重要視されるものでしょうか。

農林事務所  
担当者

県としては、隣地の承諾があるかないかは重要視しています。ですが、隣地承諾を一律に求めているものではありません。ただ、隣地承諾書は、今後何か問題が起きた時に紛争が起きないようにする証明となります。とはいえ、隣地承諾を一律に求めているわけではないため、その代わりに隣の農地に影響が及ばないことを申請書に記載していただきます。例えば日照や排水など様々な観点から証明していただきます。

会 長

ご意見、ご質問がないようですので裁決を取ります。1月案件農地法第5条第1番について、意見を付して許可相当とすることにご異議ない方の挙手を求めます。

**【挙手多数】**

会 長

挙手多数のため、意見を付して許可相当と県へ進達いたします。

会 長

議案第5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3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5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。

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。譲受人は市外在住者ですが申請地近隣の住宅を購入し、転入して農地の耕作を行うとのことです。

番号2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。

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2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。

13番

1番について説明します。場所は\*\*\*から南へ6キロほどの場所です。譲渡人は遠方に居住するため、農地を管理できないということです。譲受人は転入して地元の協力を得ながら管理するとのことです。

22番	<p>2番について説明します。場所は***付近の場所です。譲渡人は高齢で管理できないということです。譲受人は近隣で農業をしているため、問題ありません。</p>
会 長	<p>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。</p>
会 長	<p>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、許可することにご異議ない方の挙手を求めます。</p>
	<p><b>【挙手全員】</b></p>
会 長	<p>ご異議ないものと認め、許可することに決定いたします。</p>
会 長	<p>議案第6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4ページをお開きください。</p>
会 長	<p>事務局より状況説明をお願いいたします。</p>
事務局	<p>議案第6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、店舗等施設への転用が1件、面積については、田114㎡、畑655.91㎡です。</p> <p>番号1については、申請地を一般個人住宅の車庫、物置、進入路、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。</p> <p>番号2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、転用許可を求めます。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。</p>

事務局	<p>番号3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、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。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>番号4については、申請地を一般個人住宅の倉庫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。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>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。</p>
5番	<p>1番について説明します。場所は***付近です。昔から農地として利用されていませんでした。周辺に農地はなく、問題無いと思います。</p>
18番	<p>2番について説明します。場所は***の北側の場所です。相続の際に農地ということに気付いたとのこと。近隣農地への影響は無く問題ないと思いま。</p>
19番	<p>3番と4番について同じ場所なので一緒に説明します。場所は***の隣です。既に住宅と倉庫が建っています。始末書が添付されている案件です。周辺に農地はなく、問題無いと思いま。</p>
会 長	<p>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。</p>
会 長	<p>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4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。</p>
	<p><b>【挙手全員】</b></p>
会 長	<p>ご異議ないものと認め、「許可相当」と県へ進達いたします。</p>
会 長	<p>議案第7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。</p>
会 長	<p>議案の6ページをお開きください。</p>
会 長	<p>農地法第5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。</p>

事務局

議案第7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2件、店舗等施設への転用が2件、その他への転用が1件、面積については田209㎡、畑2,048.95㎡です。

番号1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、隣接する農地は申請者のものであることから、問題は無いと思われま

す。番号2については、申請地を譲り受け、不動産業の社員寮及び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、水道、下水道、ガス管のうち、2種類以上が埋設されている道路の沿道の区域で、500m以内に南こども園、大塚耳鼻咽喉科医院があることから、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、隣接する農地の同意は得られていることから、問題は無いと思われま

事務局

す。番号3については、申請地を譲り受け、自動車販売業の事業所敷地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。番号4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、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、隣接する農地は申請者のものであることから、問題は無いと思われま

事務局

す。番号5については、申請地を譲り受け、蓄電池施設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、300m以内に金山振興事務所があることから、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、隣接する農地はないことから、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。

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。

6番

1番について説明します。場所は\*\*\*付近です。離れ小島のような農地です。接続する道路を考えるとこの場所しかないと思います。周辺農地は申請者が所有する土地ですので問題無いと思います。

8番

2番について説明します。場所は\*\*\*の南へ500mほどの場所です。譲渡人は遠方に住んでいるため、管理ができないことから、譲渡するものです。譲受人は社員の寮と駐車場と資材置場として利用したいとのことです。隣接する農地については承諾を得ているため、問題ないと思います。

18番	3番について説明します。場所は***から北へ300mくらいの位置です。譲受人は自動車販売業の敷地として利用したいとのことです。周辺に農地はありますが、同意は得られているため、問題ないと思います。
18番	4番について説明します。譲受人の宅地の周囲約1mくらいが農地であり、境界をはっきりさせたいとのことです。現況に大きな変化はないと思います。
26番	5番について説明します。場所は***から南へ500mくらいの位置です。土地の現状ですが数十年前から荒れた土地になっています。譲受人は現在ある建物を撤去し、蓄電設備を設置するものです。周辺に農地はなく問題ないと思われま
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5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。
	<b>【挙手全員】</b>
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	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。
事務局	農作業料金・農業労賃に関する調査について説明させていただきます。 【書類に沿って説明】 ご意見ありましたらお願いします。
19番	オペレーター賃金について金額が大きいところがあるが間違いないでしょうか。
事務局	確認して修正します。
5 番	回答が無い会社は毎年無いですか。
事務局	回答が無いところは毎年無いです。
事務局	他に問題なさそうでしたら、指摘いただいた部分を修正して提出します。

6 番

資料にある第2種農地の要件を見ると、市街地として発展する可能性のある農地と記載されているが、下呂市に市街地として発展する可能性のある区域はあるのでしょうか。

事務局

市街地として発展する可能性のある区域の一例として、半径何m以内に駅や教育施設、市役所機能を有する建物があるということが示されています。

会長

その他、ご意見、ご質問はありませんか。

事務局

農振除外については、来年以降、除外の上限が設けられて、今後除外が厳しくなります。

6 番

大きな工場などを誘致する場合はどうなるのか

事務局

まだ具体的には国から示されていません。

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。

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