

可児市農業委員会第2回農業委員会総会議事録

開催日時	平成28年2月4日(火)午後1時30分から3時15分
開催場所	可児市役所 5階第1委員会室
出席委員	奥村 武司、生田 信昭、吉田 正則、奥村 信隆、可児 隆彦、續木 明彦、山田 照男、菱川 幸夫、井藤 平榮、堀井 省治、大澤 正幸、小池一二三、渡邊 千春、勝野 英俊、可児 勉、土田 幸嗣、仙石 廣男
欠席委員	杉本 隆久、可児すみ子
事務局	課長 堀部 建樹、係長 渡辺 義信、書記 山本 尚美
議案	第8号 農地法第3条第1項の規定による農地の権利の設定及び所有権移転申請に対する許可について 第9号 農地法第4条第1項の規定による農地転用許可申請に対する意見について 第10号 農地法第5条第1項の規定による農地の権利の設定及び移転を伴う農地転用許可申請に対する意見について 第11号 農地法第5条第1項の規定による許可後の事業計画変更申請に対する意見について 第12号 農業経営基盤強化促進法第18条第1項の規定による農用地利用集積計画に対する決定について
議事	局長 開会に先立ち、事務局から発言を求められていますので、お願いします。 事務局 事務局から議案書の訂正がありますので、よろしくお願いします。 第2回可児市農業委員会総会議案書の表紙の裏の議案議事日程の日程番号に誤りがあります。上から順に来て6番目の日程第7を日程第6に訂正願います。以上です。
議長	平成28年第2回可児市農業委員会総会を招集しましたところ、委員各位には、公私共に大変ご多忙の中をご参集賜りまして、誠にありがとうございます。 本日の欠席委員は9番杉本隆久委員、15番可児すみ子委員の2名で、只今の出席委員は17名と定足数に達しておりますので、これより平成28年第2回可児市農業委員会総会を開会いたします。 それでは、議事に入ります。なお、本日の日程は、お手元に配布しました議案のとおりとなっております。 日程第1、議事録署名委員の指名を行いません。本日の署名委員は議長において、3番吉田正則委員、5番可児隆彦委員の両名を指名します。
議長	日程第2、議案第8号、農地法第3条第1項の規定による農地の権利の設定及び所有権移転申請に対する許可について、を議題といたします。それでは、事務局の説明をお願いします。
事務局	議案第8号、農地法第3条第1項の規定による農地の権利の設定及び所有権移転申請に対する許可の内容について、説明させていただきます。今回は、売買による所有権の

移転 2 件、贈与による所有権の移転 1 件、交換による所有権の移転 1 件の合計 4 件の申請があります。

受付番号 1 の案件は、譲渡人の広見の方と譲受人の広見の方との間における売買による所有権移転の許可を求めるものです。

土地の概要は、広見字野田の一部、地目は畑で、面積は 127 m²、農振区域内の農用地区域外における農地です。

譲受人は、以前より申請地の農機具庫を借用して利用しており、今回譲渡人からの要請により譲り受け、今後も農業用として利用していくとされています。譲受後の耕作面積は 4,149 m²となります。

なお、別件で申請地の分筆予定地において、5 条申請受付番号 4、5 を同時提出されております。

議案書の経営面積から譲受後の耕作面積は 1,217 m²となり農地法第 3 条第 2 項第 5 号における最低経営面積 30 a に達していないのですが、農協貸借の農地は、農地法第 3 条第 2 項第 6 号但し書き、農地利用集積円滑化団体がその土地を農地売買等事業の実施により貸し付けようとする場合に該当すること等により、一般の貸付と異なり経営面積に含めることができ、許可できるものと思われま

す。受付番号 2 の案件は、譲渡人の久々利の方と譲受人の久々利の方との間における売買による所有権移転の許可を求めるものです。

土地の概要は、久々利字島前外 1 筆、地目は田で、面積は合計 2,255 m²、農振区域内の農用地区域内における農地です。

譲受人は、申請地近接で耕作しており、申請地を取得して経営規模の拡大を計画するとなっています。譲受後の耕作面積は 5,358 m²となります。

受付番号 3 の案件は、譲渡人の坂戸の方外 6 名と譲受人の坂戸の方との間における交換による所有権移転の許可を求めるものです。

土地の概要は、坂戸字八幡前、地目は田で、面積は 1,979 m²、農振区域内の農用地区域内における農地です。

譲受人は、隣接地にて耕作していたが、自動車販売修理業の転用事業、5 条申請受付番号 10 により農地が減少するため、今回の申請地を代替地として取得し、農業経営の維持を計画するとなっています。譲受後の耕作面積は 7,600 m²となります。

受付番号 4 の案件は、譲渡人の名古屋市の方と譲受人の土田の方との間における贈与による所有権移転の許可を求めるものです。

土地の概要は、土田字上町、地目は畑で、面積は 413 m²、第 1 種住居地域内の農地です。

譲受人は、申請地近接で耕作しており、申請地を取得して経営規模の拡大を計画するとなっています。譲受後の耕作面積は 3,158 m²となります。

本案件は、農地法第 3 条第 2 項各号には該当しないため、許可要件のすべてを満たしていると考えられます。以上で、説明を終わらせていただきます。

議長

ありがとうございました。只今、事務局から説明がありましたが、地元委員から順次、をお願いします。受付番号 1 広見をお願いします。

可児(隆)委員

受付番号 1 について、5 番可児が報告します。

今まで農機具倉庫として利用しており、今後も利用するというので、問題ないと思います。

議 長 長 仙石委員 長 議 長 吉田委員 長 議 長 井藤委員 長 議 長 大澤委員 吉田委員 大澤委員 吉田委員 議 長 議 長 議 長 事務局長

ご苦労さまでした。続きまして、受付番号2久々利お願いします。
受付番号2について、19番仙石が報告します。
経営規模を拡大するというので、問題ないと思います。

ご苦労さまでした。続きまして、受付番号3坂戸お願いします。
受付番号3について、3番吉田が報告します。
転用事業のため交換地として隣の田を取得するというので、問題ないと思います。

ご苦労さまでした。続きまして、受付番号4土田お願いします。
受付番号4について、10番井藤が報告します。
きちんと耕作されるということで、問題ないと思います。

ご苦労さまでした。只今、地元委員から発言のありました件につきまして、何かご意見、ご質問はございませんか。

受付番号3について、交換というのはお互いの土地を換えることだと思いますが、これは転用事業の代替地ということで、交換になりますか、売買ではないのですか。

代替地ということになるかと思いますが、転用事業で売る申請地北側の農地の面積が大きいので、面積の少ないほうは貸すということで、結果的には同じことになるので、不動産屋にも聞きましたが、交換できるということです。

結果的には同じだと思いますが、お金のやり取りがないから交換ということでしょうか。

そうだと思います。

大澤委員、よろしいですか。
他に、ご意見はございませんか。

【意見なしの声多数あり】

ご意見も無いようですのでお諮りいたします。日程第2、議案第8号、農地法第3条第1項の規定による農地の権利の設定及び所有権移転申請に対する許可について、原案のとおり許可することに、ご異議ございませんか。

【異議なしの声多数あり】

異議ないものと認め、本案件は原案のとおり許可することに決しました。

日程第3、議案第9号、農地法第4条第1項の規定による農地転用許可申請に対する意見について、を議題といたします。それでは、事務局の説明をお願いします。

議案第9号、農地法第4条第1項の規定による農地転用許可申請の内容について、説明させていただきます。今回は3件の申請があります。

受付番号1の案件は、申請人の久々利の方が車庫・倉庫建築するため転用許可を求めたものです。

土地の概要は、久々利字上町、登記地目は畑で、面積は120㎡、農振区域内の農用地区域外における農地で、申請地の東側は申請人の宅地、西側は宅地と申請人の畑、南側は道路、北側は申請人の宅地となっており、許可後1年までの計画としての申請です。

転用事由としまして、申請人の住居は西側約90m先にあり、車庫及び倉庫を建設し利用するとの計画であります。

なお、申請人より農地法の許可を受けずに車庫・倉庫として利用しており、始末書が添付されています。

農地転用許可区分は、市役所支所久々利連絡所まで210mであることから第3種農地

と判断されます。

一般基準判定につきましては、雨水排水は南側の道路側溝へ、上下水道は接続不要、農業用水への影響はなしとなっていることから、特に支障になることはないと思われま

す。
なお、別件で申請地番の分筆予定地において、5条申請受付番号8、9を同時提出されております。

受付番号2の案件は、申請人の塩河の方が自宅への進入路及び倉庫・物置を建設するため転用許可を求めるものです。

土地の概要は、塩河字迎田、地目は畑で、面積は119㎡、農振区域内の農用地区域外における農地で、申請地の東側は申請人の宅地、西側は道路、南側は道路、北側は申請人の宅地となっており、許可後1年までの計画としての申請です。

転用事由としまして、申請地北側にある申請者の自宅への進入路及び倉庫・物置を設置して一体利用するとの計画であります。

なお、申請人より農地法の許可を受けずに宅地として利用しており、始末書が添付されています。

農地転用許可区分は、宅地化状況から3種と見込まれ10ha未満の1団農地であることから第2種農地と判断されます。

一般基準判定につきましては、雨水排水は地下自然浸透、上下水道は前面道路に整備済みの埋設管に接続済み、農業用水への影響はなしとなっていることから、特に支障になることはないと思われま

す。
なお、別件で申請地番の分筆予定地において、5条申請受付番号12を同時提出されております。

受付番号3の案件は、申請人の土田の方が個人住宅の一部及び駐車場・庭として利用するため転用許可を求めるものです。

土地の概要は、土田字下切外1筆、地目は畑で、面積は合計386㎡、第1種住居地域内における農地で、申請地の東側は道路と申請人の宅地、西側と南側は道路、北側は畑と申請人の宅地となっており、許可後6ヶ月までの計画としての申請です。

転用事由としまして、個人住宅の一部及び駐車場・庭（家庭菜園地）として利用するとの計画であります。

なお、申請人より農地法の許可を受けずに整地し宅地として利用しており、始末書が添付されています。

農地転用許可区分は、第1種住居地域であることから第3種農地と判断されます。

一般基準判定につきましては、隣地の同意書は添付されており、雨水排水は西側の道路側溝及び地下自然浸透、上下水道は前面道路に整備済みの埋設管に接続済み、農業用水への影響はなしとなっていることから、特に支障になることはないと思われま

す。
周辺への影響には十分注意を払い施工するとともに、万一の場合は責任をもって対処し、一切の迷惑を掛けないとなっており、特に支障になることはないと思われま

以上です。

議 長 ありがとうございます。只今、事務局から説明がありましたが、地元委員から順次、発言をお願いします。受付番号1久々利をお願いします。

仙石委員 受付番号1について、19番仙石が報告します。

車庫があるため始末書がでております。雨水は前面道路側溝ということで、農業用水

議 長 への影響はないと思います。

生田委員 ご苦労さまでした。続きまして、受付番号2 塩河お願いします。
受付番号2 について、2 番生田が報告します。
進入路として利用しており、始末書がでておりますが、農業用水への影響はないと思
います。

議 長 ご苦労さまでした。続きまして、受付番号3 土田お願いします。

井藤委員 受付番号3 について、10 番井藤が報告します。
三方は道路で、北側農地の同意書もあり、宅地が一部農地にかかっているため、始末
書がでております。上下水、排水等はすべてクリアしており、問題ないと思います。

議 長 ご苦労さまでした。只今、地元委員から発言のありました件につきまして、何かご意
見、ご質問はございませんか。

議 長 【意見なしの声多数あり】
ご意見も無いようですのでお諮りいたします。日程第3、議案第9号、農地法第4条
第1項の規定による農地転用許可申請に対する意見について、原案のとおり県に進達す
ることに、ご異議ございませんか。

議 長 【異議なしの声多数あり】
異議ないものと認め、本案件は、原案のとおり県に進達することに決しました。

議 長 日程第4、議案第10号、農地法第5条第1項の規定による農地の権利の設定及び移
転を伴う農地転用許可申請に対する意見について、を議題といたします。
なお、受付番号18番は、16番勝野英俊委員が法第24条の議案審議参与制限により
審議に加わることができないため、受付番号18番を先に審議します。
それでは、16番勝野英俊委員の退席をお願いします。
(勝野英俊委員退席)

議 長 それでは、事務局の説明をお願いします。

事務局 議案第10号、受付番号18、農地法第5条第1項の規定による農地の権利の設定及び
移転を伴う農地転用許可申請の内容について、説明させていただきます。
この案件は、譲渡人の東帷子の方と譲受人の東京都練馬区の法人との間における売買
による所有権の移転で、譲受人が分譲住宅とするため、転用許可を求めるものです。
土地の概要は、若葉台二丁目の一部、登記地目は山林、現況地目は畑、面積は956.99
㎡、第1種低層住居専用地域内の農地で、申請地の東側は宅地、西側と南側は道路、北
側は譲渡人の駐車場となっており、許可後12ヶ月までの計画としての申請です。
転用事由としましては、申請地の一部である雑種地を一体利用して、9区画の宅地造
成をおこない、分譲住宅を建設するとの計画であります。
農地転用許可区分は、第1種低層住居専用地域となっていることから、立地基準判定
は第3種農地と判断されます。
一般基準判定につきましては、雨水排水は前面道路側溝へ、上下水道は前面道路に整
備済みの埋設管に接続、農業用水への影響はなしとなっていることから特に支障になる
ことはないと思われま。

周辺への影響には十分注意を払い施工するとともに、万一の場合は責任を持って対処
し、一切の迷惑を掛けないとなっており、特に支障になることはないと思われま。

以上で説明を終わらせていただきます。

議 長 ありがとうございます。只今、事務局から説明がありましたが、現地確認委員から、発言をお願いします。

堀井委員 受付番号 18 について、10 番堀井が報告します。

9 区画の分譲住宅という目的で、雨水排水は道路側溝ということで、農業用水への影響はなく、問題ないと思います。

議 長 ご苦労さまでした。只今、現地確認委員から発言のありました件につきまして、何かご意見、ご質問はございませんか。

【意見なしの声多数あり】

議 長 ご意見も無いようですのでお諮りいたします。日程第 4、受付番号 18 番の議案第 10 号、農地法第 5 条第 1 項の規定による農地の権利の設定及び移転を伴う農地転用許可申請に対する意見については、原案のとおり県に進達することに、ご異議ございませんか。

【異議なしの声多数あり】

議 長 異議ないものと認め、本案件は、原案のとおり県に進達することに決しました。ここで、勝野英俊委員の着席をお願いします。

(勝野英俊委員着席)

議 長 続きまして、日程第 4、受付番号 1 番から 17 番、受付番号 19 番から 23 番の議案第 10 号、農地法第 5 条第 1 項の規定による農地の権利の設定及び移転を伴う農地転用許可申請に対する意見について、を議題といたします。

それでは、事務局の説明をお願いします。

事 務 局 議案第 10 号、農地法第 5 条第 1 項の規定による農地の権利の設定及び移転に伴う農地転用許可申請の内容について、改めて説明させていただきます。今回は売買による所有権移転 14 件、贈与・交換による所有権移転 1 件、売買による所有権移転と賃貸借権の設定 1 件、使用貸借権の設定 5 件、賃貸借権の設定 2 件、合計 23 件の申請があります。

受付番号 1 の案件は、譲渡人の中恵土の方と譲受人の中恵土の方との間における売買による所有権の移転で、譲受人が個人住宅を建築するため転用許可を求めるものです。

土地の概要は、中恵土字新屋敷、地目は田、面積は 180 m²、農振区域内の農用地区域外の農地で、申請地の東側は宅地、西側は道路、南側は宅地、北側は宅地となっており、許可後 6 ヶ月までの計画としての申請です。

転用事由としましては、譲受人が個人住宅を建築するとの計画であります。

農地転用許可区分は、可児工業高校まで 300m 及びめぐみ保育園まで 500m となっていることから、立地基準判定は第 3 種農地と判断されます。

一般基準判定につきましては、雨水排水は前面道路側溝へ、上下水道は前面道路に整備済みの埋設管に接続、農業用水への影響はなしとなっていることから特に支障になることはないと思われまます。

受付番号 2 の案件は、譲渡人の兼山の方と譲受人の東京都練馬区の法人との間における売買による所有権の移転で、譲受人が宅地造成をおこない、分譲住宅を建設するため転用許可を求めるものです。

土地の概要は、兼山字九郎七、地目は田、面積は 859 m²、農振区域外の農地で、申請地の東側は宅地と田、西側は田、南側は田、北側は道路となっており、許可後 1 年までの計画としての申請です。

転用事由としましては、2 区画の宅地造成をおこない、分譲住宅を建設するとの計画

であります。

農地転用許可区分は、太田歯科医院まで 180m 及び和知すこやかクリニックまで 390m となっていることから、立地基準判定は第 3 種農地と判断されます。

一般基準判定につきましては、隣地の同意書は添付されており、雨水排水は前面道路側溝へ地下自然浸透、上下水道は前面道路に整備済みの埋設管に接続、農業用水への影響はなしとなっていることから特に支障になることはないと思われま

す。受付番号 3 の案件は、賃貸人の瀬田の方外 21 名と賃借人の和歌山市の法人との間における賃貸借権の設定で、賃借人が各種商品小売業店舗及び駐車場を建築するため転用許可を求めるものです。

土地の概要は、瀬田字竹越外 26 筆、地目は田及び畑、面積は田 22,132 m²、畑 751 m²、合計 22,883 m²、農振区域内の農用地区域外の農地で、申請地の東側は畑・道路・宅地・店舗・駐車場、西側は田・道路・宅地・店舗・駐車場、南側は道路・水路・宅地・店舗、北側は道路・水路・宅地・店舗となっており、許可後 8 ヶ月までの計画としての申請です。

転用事由としましては、賃借法人の店舗（スーパーマーケット）及び駐車場を建設するとの計画であります。

農地転用許可区分は、市役所支所広見東連絡所まで 320m となっていることから、立地基準判定は第 3 種農地と判断されます。

一般基準判定につきましては、隣地の同意書は添付されており、雨水排水は放流先の排水能力に合わせ雨水降水量調整できる調整池、調整柵・余水吐等設け、店舗予定地南の既設水路を流量計算し設計したボックスカルバートに布設替え計画してある箇所等で、適正な口径の放流管にて放流、上下水道は前面道路に整備済みの埋設管に接続、農業用水への影響はなしとなっていることから特に支障になることはないと思われま

す。受付番号 4 の案件は、譲渡人の広見の方と譲受人の広見の方との間における売買による所有権の移転で、譲受人が住宅敷地とするため転用許可を求めるものです。

土地の概要は、広見字野田の一部、地目は畑、面積は 124 m²、農振区域内の農用地区域外の農地で、申請地の東側は譲渡人の畑、西側は譲受人の宅地、南側は宅地と譲受人の宅地、北側は譲渡人の畑となっており、許可後 1 ヶ月までの計画としての申請です。

転用事由としましては、譲受人の住宅の一部及び進入路として西側の宅地と一体利用することとあります。

なお、譲渡人と譲受人双方より農地法の許可を受けずに住宅及び駐車場として利用しており、始末書が添付されています。

農地転用許可区分は、住宅施設が連たんとなっていることから、立地基準判定は第 3 種農地と判断されます。

一般基準判定につきましては、雨水排水は既設自己 U 字溝へ、上下水道は前面道路に整備済みの埋設管に接続済み、農業用水への影響はなしとなっていることから特に支障になることはないと思われま

す。なお、別件で申請地番の分筆予定地において、3 条申請受付番号 1 と 5 条申請受付番号 5 を同時提出されております。

受付番号 5 の案件は、譲渡人の広見の方と譲受人の広見の方外 1 名との間における売買による所有権の移転で、譲受人が家庭菜園用地とするため転用許可を求めるものです。

土地の概要は、広見字野田の一部、地目は畑、面積は 23 m²、農振区域内の農用地区域外の農地で、申請地の東側は譲受人の宅地、西側は譲渡人の畑、南側は譲受人の宅地、北側は譲渡人の畑となっており、許可後 1 ヶ月までの計画としての申請です。

転用事由としましては、申請地北側の約 35m先に居住する譲受人の家庭菜園用地として東側の宅地と一体利用するとのことであります。

農地転用許可区分は、住宅施設が連たんとなっていることから、立地基準判定は第 3 種農地と判断されます。

一般基準判定につきましては、雨水排水は地下自然浸透、上下水道は接続不要、農業用水への影響はなしとなっていることから特に支障になることはないと思われま

す。なお、別件で申請地番の分筆予定地において、3 条申請受付番号 1 と 5 条申請受付番号 4 を同時提出されております。

受付番号 6 の案件は、譲渡人の広見の方と譲受人の広見の法人との間における売買による所有権の移転で、譲受人が宅地造成するため転用許可を求めるものです。

土地の概要は、広見字縣外 1 筆、地目は田、面積は合計 734 m²、第 1 種住居地域内の農地で、申請地の東側は道路、西側は譲渡人の田、南側は宅地、北側は道路となっており、許可後 3 ヶ月までの計画としての申請です。

転用事由としましては、譲受人が 4 区画の宅地造成をおこない、住宅分譲地とするとの計画であります。

農地転用許可区分は、第 1 種住居地域となっていることから、立地基準判定は第 3 種農地と判断されます。

一般基準判定につきましては、雨水排水は前面道路側溝へ、上下水道は前面道路に整備済みの埋設管に接続、農業用水への影響はなしとなっていることから特に支障になることはないと思われま

す。受付番号 7 の案件は、譲渡人の羽崎の方外 1 名と譲受人の福島県双葉郡楢葉町の方との間における贈与と交換による所有権の移転で、譲受人が自宅への進入路の一部とするため転用許可を求めるものです。

土地の概要は、羽崎字不孝寺外 1 筆、地目は田と畑、面積は合計 15.02 m²、農振区域内の農用地区域外の農地で、申請地の東側は道路、西側は譲受人の宅地、南側は譲渡人の田、北側は譲渡人の畑となっており、進入路敷地としての申請です。

転用事由としましては、譲受人が自宅への進入路の一部で利用するとのことであります。

なお、譲受人より農地法の許可を受けずに進入路の一部として利用しており、始末書が添付されています。

農地転用許可区分は、住宅や公益的施設が連たんとなっていることから、立地基準判定は第 3 種農地と判断されます。

一般基準判定につきましては、雨水排水は南側側溝により道路側溝へ、上下水道は前面道路に整備済みの埋設管に接続済み、農業用水への影響はなしとなっていることから特に支障になることはないと思われま

す。受付番号 8 の案件は、譲渡人の久々利の方と譲受人の久々利の方との間における売買による所有権の移転で、譲受人が個人住宅を建築するため転用許可を求めるものです。

土地の概要は、久々利字上町、登記地目は畑、面積は 48 m²、農振区域内の農用地区域外の農地で、申請地の東側は譲渡人の宅地、西側と南側は譲受人の宅地、北側は譲渡

人の畑となっており、許可後1年までの計画としての申請です。

転用事由としましては、譲受人の父名義の住宅建て替えに当たり、譲受人の親戚である譲渡人の申請地を利用し一体利用により個人住宅を建築するとのことであります。

なお、譲渡人より農地法の許可を受けずに宅地として利用しており、始末書が添付されています。

農地転用許可区分は、市役所支所久々利連絡所まで240mとなっていることから、立地基準判定は第3種農地と判断されます。

一般基準判定につきましては、雨水排水は一体利用地の前面道路側溝へ、上下水道は一体利用地の前面道路の埋設管に接続、農業用水への影響はなしとなっていることから特に支障になることはない状況です。

なお、別件で、申請地番の分筆予定地において、4条申請受付番号1と5条申請受付番号9を同時提出されております。

受付番号9の案件は、譲渡人の久々利の方と譲受人の久々利の方との間における売買による所有権の移転で、譲受人が個人住宅を建築するため転用許可を求めるものです。

土地の概要は、久々利字上町、登記地目は畑、面積は265㎡、農振区域内の農用地区域外の農地で、申請地の東側は宅地、西側は譲渡人の畑、南側は道路と譲渡人の宅地、北側は宅地となっており、許可後1年までの計画としての申請です。

転用事由としましては、譲渡人の親戚である譲受人の子の個人住宅を建設するとのことであります。

なお、譲渡人より農地法の許可を受けずに宅地として利用しており、始末書が添付されています。

農地転用許可区分は、市役所支所久々利連絡所まで240mとなっていることから、立地基準判定は第3種農地と判断されます。

一般基準判定につきましては、雨水排水は前面道路側溝へ、上下水道は前面道路の埋設管に接続、農業用水への影響はなしとなっていることから特に支障になることはない状況です。

なお、別件で、申請地番の分筆予定地において、4条申請受付番号1と5条申請受付番号8を同時提出されております。

受付番号10の案件は、譲渡人賃貸人の坂戸の方と譲受人賃貸人の岐阜市の法人との間における売買による所有権の移転と賃貸借権の設定で、譲受人賃貸人が自動車小売業店舗・修理工場建設するため転用許可を求めるものです。

土地の概要は、坂戸字八幡前外2筆、地目は田、面積は合計4,445㎡、農振区域内の農用地区域外の農地で、申請地の東側は道路と田、西側は水路、南側は田、北側は店舗等宅地となっており、許可後平成28年10月1日までの計画としての申請です。

転用事由としましては、自動車販売修理の店舗及び工場を建設するとの計画であります。

農地転用許可区分は、宅地化状況から3種と見込まれ10ha未満の一団農地となっていることから、立地基準判定は第2種農地と判断されます。

一般基準判定につきましては、隣地の同意書は添付されており、雨水排水は放流先の排水能力に合わせ雨水調整のある駐車場の地上調整池・U字溝・集水柵等を設け適正な口径の放流管にて西側の水路へ放流、上下水道は前面道路の埋設管に接続。農業用水への影響はなしとなっていることから特に支障になることはない状況です。

なお、関連で、申請地の南側隣接地において、3条申請受付番号3を同時提出されております。

受付番号11の案件は、譲渡人の土岐市の方と譲受人の室原の法人との間における売買による所有権の移転で、譲受人が駐車場及び資材置場とするため転用許可を求めるものです。

土地の概要は、室原字塀後海道、地目は畑、面積は213㎡、農振区域内の農用地区域外の農地で、申請地の東側は田と宅地、西側は宅地、南側は宅地、北側は譲受人の事務所・資材倉庫と進入路駐車場となっており、許可後6ヶ月までの計画としての申請です。

転用事由としましては、電気工事業での駐車場及び資材置場で利用することとなります。

農地転用許可区分は、住宅や事業施設が連たんとなっていることから、立地基準判定は第3種農地と判断されます。

一般基準判定につきましては、隣地の同意書は添付されており、雨水排水は自己用U字溝にて南側に放流、上下水道は接続不要、農業用水への影響はなしとなっていることから特に支障になることはないと思われます。

受付番号12の案件は、貸渡人の塩河の方と借受人の愛知県丹羽郡扶桑町の方との間における使用貸借権の設定で、借受人が個人住宅を建築するため転用許可を求めるものです。

土地の概要は、塩河字迎田の一部、地目は畑、面積は579㎡、農振区域内の農用地区域外の農地で、申請地の東側は畑と駐車場、西側は道路と貸渡人の宅地、南側は道路と貸渡人の宅地、北側は宅地となっており、許可後1年までの計画としての申請です。

転用事由としましては、貸渡人の子である借受人の個人住宅を建設することとなります。

なお、貸渡人より農地法の許可を受けずに宅地として利用しており、始末書が添付されています。

農地転用許可区分は、宅地化状況から3種と見込まれ10ha未満の1団農地となっていることから、立地基準判定は第2種農地と判断されます。

一般基準判定につきましては、隣地の同意書は添付されており、雨水排水は前面道路側溝へ、上下水道は前面道路に整備済みの埋設管に接続、農業用水への影響はなしとなっていることから特に支障になることはないと思われます。

なお、別件で、申請地番の分筆予定地において、4条申請受付番号2を同時提出されております。

受付番号13の案件は、貸渡人の土田の方と借受人の徳野南の方との間における使用貸借権の設定で、借受人が個人住宅の増築及び駐車場・庭とするため転用許可を求めるものです。

土地の概要は、土田字宿、地目は畑、面積は257㎡、第1種住居地域内の農地で、申請地の東側は貸渡人の畑、西側は道路、南側は貸渡人の畑、北側は貸渡人の宅地となっており、許可後1年までの計画としての申請です。

転用事由としましては、貸渡人の子である借受人の個人住宅の増築及び駐車場・庭として利用することとなります。

農地転用許可区分は、第1種住居地域となっていることから、立地基準判定は第3種農地と判断されます。

一般基準判定につきましては、隣地の同意書は添付されており、雨水排水は前面道路側溝へ、上下水道は前面道路に整備済みの埋設管に接続、農業用水への影響はなしとなっていることから特に支障になることはないと思われます。

受付番号 14 の案件は、譲渡人の土田の方と譲受人の土田の方との間における売買による所有権の移転で、譲受人が駐車場及び家庭菜園地とするため転用許可を求めるものです。

土地の概要は、土田字宿、地目は畑、面積は 267 m²、第 1 種住居地域内の農地で、申請地の東側は宅地、西側は譲受人の畑、南側はお寺の境内地、北側は道路となっており、許可後 1 ヶ月までの計画としての申請です。

転用事由としましては、近接する譲受人住宅の駐車場及び家庭菜園地として利用するとの計画であります。

農地転用許可区分は、第 1 種住居地域となっていることから、立地基準判定は第 3 種農地と判断されます。

一般基準判定につきましては、雨水排水は地下自然浸透、上下水道は接続不要、農業用水への影響はなしとなっていることから特に支障になることはないと思われます。

受付番号 15 の案件は、譲渡人の土田の方と譲受人の土田の方との間における売買による所有権の移転で、譲受人が個人住宅を建築するため転用許可を求めるものです。

土地の概要は、土田字宿、地目は畑、面積は 343 m²、第 1 種住居地域内の農地で、申請地の東側と南側は道路、西側は畑、北側は宅地となっており、許可後 3 ヶ月までの計画としての申請です。

転用事由としましては、譲受人の個人住宅を建設するとの計画であります。

農地転用許可区分は、第 1 種住居地域となっていることから、立地基準判定は第 3 種農地と判断されます。

一般基準判定につきましては、雨水排水は前面道路側溝へ、上下水道は前面道路に整備済みの埋設管に接続、農業用水への影響はなしとなっていることから特に支障になることはないと思われます。

なお、車庫・倉庫建設目的での転用許可済地であり、関連案件の事変申請受付番号 2 が同時提出されております。

受付番号 16 の案件は、賃貸人の土田の方と賃借人の美濃加茂市の法人との間における賃貸借権の設定で、賃借人が砂利採取をするため転用許可を求めるものです。

土地の概要は、土田字富士ノ井、地目は畑、面積は 4,165 m²、第 1 種住居地域内の農地で、申請地の東側と南側は道路、西側は田、北側は水路となっており、許可後 18 ヶ月までの一時転用の計画としての申請です。

転用事由としましては、賃借人は砂利採取法に基づき陸砂利を採取するとの計画であります。

農地転用許可区分は、第 1 種住居地域となっていることから、立地基準判定は第 3 種農地と判断されます。

一般基準判定につきましては、隣地の同意書は添付されており、雨水排水は敷地内の南西側に水中ポンプを設置し道路側溝へ、上下水道は接続不要、農業用水への影響はなしとなっていることから特に支障になることはないと思われます。

受付番号 17 の案件は、貸渡人の菅刈の方と借受人の岐阜市の方との間における使用貸借権の設定で、借受人が個人住宅を建築するため転用許可を求めるものです。

土地の概要は、菅刈字東洞一部、地目は畑、面積は 653.15 m²、農振区域外の農地で、申請地の東側は道路、西側と南側は貸渡人の山林、北側は駐車場となっており、許可後 6 ヶ月までの計画としての申請です。

転用事由としましては、貸渡人の孫の夫である借受人の個人住宅を建設することとであります。

なお、貸渡人より農地法の許可を受けずに駐車場として利用しており、始末書が添付されています。

農地転用許可区分は、市役所支所帷子連絡所まで 90m となっていることから、立地基準判定は第 3 種農地と判断されます。

一般基準判定につきましては、雨水排水は既設自己 U 字溝で前面道路側溝へ、上下水道は前面道路に整備済みの埋設管に接続、農業用水への影響はなしとなっていることから特に支障になることはないと思われます。

受付番号 19 の案件は、譲渡人の下恵土の方と譲受人の東京都練馬区の法人との間における売買による所有権の移転で、譲受人が分譲住宅とするため転用許可を求めるものです。

土地の概要は、下恵土字東林泉、地目は畑、面積は 873 m²、第 1 種住居地域内の農地で、申請地の東側は道路、西側は水路、南側は宅地、北側は畑となっており、許可後 6 ヶ月までの計画としての申請です。

転用事由としましては、4 区画の宅地造成をおこない、分譲住宅を建設することの計画であります。

農地転用許可区分は、第 1 種住居地域となっていることから、立地基準判定は第 3 種農地と判断されます。

一般基準判定につきましては、隣地の同意書は添付されており、雨水排水は前面道路側溝へ、上下水道は前面道路に整備済みの埋設管に接続、農業用水への影響はなしとなっていることから特に支障になることはないと思われます。

受付番号 20 の案件は、貸渡人の下恵土の方と借受人の下恵土の方との間における使用貸借権の設定で、借受人が個人住宅を建築するため転用許可を求めるものです。

土地の概要は、下恵土字野林、地目は畑、面積は 552 m²、準工業地域内の農地で、申請地の東側は道路、西側は水路、南側は貸渡人の田、北側は貸渡人の宅地と畑となっており、許可後 6 ヶ月までの計画としての申請です。

転用事由としましては、貸渡人の子である借受人の個人住宅の建設及び家庭菜園地として利用することとであります。

農地転用許可区分は、準工業地域となっていることから、立地基準判定は第 3 種農地と判断されます。

一般基準判定につきましては、隣地の同意書は添付されており、雨水排水は家庭菜園地部分は地下自然浸透、宅地部分は前面道路側溝へ、上下水道は前面道路に整備済みの埋設管に接続、農業用水への影響はなしとなっていることから特に支障になることはないと思われます。

受付番号 21 の案件は、譲渡人の下恵土の方と譲受人の下恵土の方との間における売買による所有権の移転で、譲受人が個人住宅を建築するため転用許可を求めるものです。

土地の概要は、下恵土字宮前、地目は田、面積は 218 m²、第 1 種住居地域内の農地で、

申請地の東側と南側は道路、西側は宅地、北側は水路となっており、許可後平成 28 年 7 月 1 日までの計画としての申請です。

転用事由としましては、譲受人の個人住宅を建設するとの計画であります。

農地転用許可区分は、第 1 種住居地域となっていることから、立地基準判定は第 3 種農地と判断されます。

一般基準判定につきましては、雨水排水は前面道路側溝へ、上下水道は前面道路に整備済みの埋設管に接続、農業用水への影響はなしとなっていることから特に支障になることはないと思われます。

受付番号 22 の案件は、貸渡人の川合の方と借受人の川合の方との間における使用貸借権の設定で、借受人が個人住宅を建築するため転用許可を求めるものです。

土地の概要は、川合字雨池の一部、地目は畑、面積は 277 m²、農振区域内の農用地区域外の農地で、申請地の東側と北側は道路、西側と南側は貸渡人の畑となっており、許可後平成 28 年 10 月 30 日までの計画としての申請です。

転用事由としましては、貸渡人の孫である借受人の個人住宅を建設するとのことあります。

農地転用許可区分は、梶の木内科医院まで 330m 及びあらい歯科医院まで 530m となっていることから、立地基準判定は第 3 種農地と判断されます。

一般基準判定につきましては、雨水排水は前面道路側溝へ、上下水道は前面道路に整備済みの埋設管に接続、農業用水への影響はなしとなっていることから特に支障になることはないと思われます。

受付番号 23 の案件は、譲渡人の川合の方と譲受人の川合の方との間における売買による所有権の移転で、譲受人が個人住宅を建築するため転用許可を求めるものです。

土地の概要は、川合字前畑外 1 筆、地目は畑、面積は合計 87 m²、第 1 種住居地域内の農地で、申請地の東側は畑、西側は譲渡人の畑、南側は道路、北側は宅地となっており、許可後 1 年までの計画としての申請です。

転用事由としましては、北側隣接の宅地を一体利用して、譲受人の個人住宅を建設するとの計画であります。

農地転用許可区分は、第 1 種住居地域となっていることから、立地基準判定は第 3 種農地と判断されます。

一般基準判定につきましては、隣地の同意書は添付されており、雨水排水は前面道路側溝へ、上下水道は道路に整備済みの埋設管に接続、農業用水への影響はなしとなっていることから特に支障になることはないと思われます。

いずれの案件も、周辺への影響には十分注意を払い施工するとともに、万一の場合は責任を持って対処し、一切の迷惑を掛けないとなっており、特に支障になることはないと思われます。以上で説明を終わらせていただきます。

議長
山田委員

ありがとうございました。只今、事務局から説明がありましたが、地元委員から順次、発言をお願いします。受付番号 1 中恵土お願いします。

受付番号 1 について、7 番山田が報告します。

雨水は西側道路側溝へ放流ということで、農業用水への影響はないと思います。

引き続き、受付番号 2 番について、報告します。

南は水田、北は住宅、雨水排水は道路側溝へ放流、農業用水への影響はないと思います。

議 渡邊委員	長	<p>ご苦労さまでした。続きまして、受付番号3瀬田お願いします。</p> <p>受付番号3について、14番渡邊が報告します。</p> <p>東は住宅、西は田、南は住宅と道路、北は道路で、隣地の同意書はでており、雨水は調整池へ、上下水道は整備済み、西の畑には北から南へ用水が入るため、農業用水への影響はないと思います。</p>
議 可児(隆)委員	長	<p>ご苦労さまでした。続きまして、受付番号4、5、6広見お願いします。</p> <p>受付番号4、5、6について、5番可児が報告します。</p> <p>受付番号4、5については、同じ所で一部に家が建っており始末書がでておりますが、問題ないと思います。</p> <p>受付番号6について、周囲は住宅地になっており、問題ないと思います。</p>
議 奥村(武)委員	長	<p>ご苦労さまでした。続きまして、受付番号7羽崎お願いします。</p> <p>受付番号7について、平成7年に進入路をつくったということで始末書がでており、北と南にかかっておりますが、少ない面積で、問題ないと思います。</p>
議 仙石委員	長	<p>ご苦労さまでした。続きまして、受付番号8、9久々利お願いします。</p> <p>受付番号8、9について、19番仙石が報告します。</p> <p>受付番号8について、住宅の一部が申請してなかったため始末書がでており、問題ないと思います。</p> <p>受付番号9について、8番の関連で、仮住まいも申請なしで建てたため始末書が出ております。農業用水への影響はないと思います。</p>
議 吉田委員	長	<p>ご苦労さまでした。続きまして、受付番号10坂戸お願いします。</p> <p>受付番号10について、3番吉田が報告します。</p> <p>3条の3番の関連で、自動車販売修理の店舗と工場を建てるということで、排水は調整池に雨水を溜めて排水するというので、問題ないと思います。</p>
議 生田委員	長	<p>ご苦労さまでした。続きまして、受付番号11室原お願いします。</p> <p>受付番号11について、2番生田が報告します。</p> <p>畑ですが作付けはなく、北側を借りて一体利用するというので、農業用水への影響はないと思います。</p>
議 土田委員	長	<p>ご苦労さまでした。続きまして、受付番号12塩河お願いします。</p> <p>受付番号12について、18番土田が報告します。</p> <p>4条の2番の関連で、分筆して息子の家を建てるということで、農業用水への影響はないと思います。</p>
議 堀井委員	長	<p>ご苦労さまでした。続きまして、受付番号13から16土田お願いします。</p> <p>受付番号13から15について、11番堀井が報告します。</p> <p>受付番号13について、一般個人住宅ということで、雨水は道路側溝で、農業用水への影響はないと思います。</p> <p>受付番号14について、雨水は自然浸透で、農業用水への影響はないと思います。</p> <p>受付番号15について、雨水は道路側溝で、農業用水への影響はないと思います。</p> <p>13から15について、問題ないと思います。</p>
井藤委員		<p>受付番号16について、11番井藤が報告します。</p> <p>砂利採取のための一時転用ということで、北側に土地改良の用水があるため、土地改良工区長の同意がでており、問題ないと思います。</p>
議	長	<p>ご苦労さまでした。続きまして、受付番号17菅刈お願いします。</p>

勝野委員 受付番号 17 について、16 番勝野が報告します。
 孫の住宅を建てるということで、近隣の駐車場としていたため始末書が出ております。上下水道、雨水は前面道路側溝で、農業用水への影響はないと思います。

議長 可児(勉)委員 ご苦労さまでした。続きまして、受付番号 19、20、21 下恵土お願いします。
 受付番号 19、20、21 について、17 番可児が報告します。
 受付番号 19 について、担い手がなく耕作放棄地で、隣地の同意もあり、排水等も問題ないと思います。
 受付番号 20 について、地続きで娘の家を建てるということで、問題ないと思います。
 受付番号 21 について、息子の家を建てるということで、周囲は宅地で、問題ないと思います。

議長 大澤委員 ご苦労さまでした。続きまして、受付番号 22、23 川合お願いします。
 受付番号 22、23 について、12 番大澤が報告します。
 受付番号 22 について、土地改良され宅地化されたところで、孫の家を建てるということで、道路、上下水は整備されており、問題ないと思います。
 受付番号 23 について、南からの進入路をつくるということで、譲渡人の畑のみが隣接しており、問題ないと思います。

議長 大澤委員 ご苦労さまでした。只今、地元委員から発言のありました件につきまして、何かご意見、ご質問はございませんか。
 受付番号 10 について、3 条の交換で農地を取得されますが、排水はどうなりますか。資料を見ると、南から北へ排水されているようですが、排水先がなくなるのではないですか。
 境界に排水路をつくって、せごしで排水されるということですか。
 開発エリアに排水路をつくるということですか。
 転用事業地内にも暗渠で排水路を設けて、排水できるようにするというものです。
 便宜を図られるということなら、結構です。

議長 大澤委員、よろしいですか。
 他に、ご意見はございませんか。
【意見なしの声多数あり】

議長 大澤委員 ご意見も無いようですのでお諮りいたします。日程第 4、受付番号 1 番から 17 番、受付番号 19 番から 23 番の議案第 10 号、農地法第 5 条第 1 項の規定による農地の権利の設定及び移転を伴う農地転用許可申請に対する意見については、原案のとおり県に進達することに、ご異議ございませんか。
【異議なしの声多数あり】

議長 大澤委員 異議ないものと認め、本案件は、原案のとおり県に進達することに決しました。

議長 事務局 日程第 5、議案第 11 号、農地法第 5 条第 1 項の規定による許可後の事業計画変更申請に対する意見について、を議題といたします。
 それでは、事務局の説明をお願いします。
 議案第 11 号、農地法第 5 条第 1 項の規定による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。今回は 2 件の申請です。
 受付番号 1 の案件は、当初事業者は、平成 5 年に駐車場目的で転用許可を受けているが、調査したところ農機具倉庫の敷地であることが判明したため、隣接する宅地とともに

に、使用している事業承継者に譲渡し農業用施設敷地とするため承認を求めるものです。

当初事業者である譲渡人の広見の方と、事業承継者である譲受人の広見の方との間における売買による所有権の移転で、譲受人が農業用施設敷地として購入するためのものです。

土地の概要は、広見字諏訪の一部、地目は畑、面積は 3.86 m²、農振区域内の農用地区域外の農地で、申請地の東側は道路、西側と北側は譲渡人の宅地、南側は譲渡人の畑となっており、農業用施設敷地としての申請です。

農地転用許可区分は、住宅施設が連たんとなっていることから、立地基準判定は第 3 種農地と判断されます。

一般基準判定につきましては、雨水排水は地下自然浸透、上下水道は接続不要、農業用水への影響はなしとなっていることから特に支障になることはないと思われま

す。なお、関連案件の 3 条申請受付番号 1 が同時提出されております。

受付番号 2 の案件は、当初事業者は、平成 9 年に車庫・倉庫を目的に転用許可を受け、事業の一部が完了したが、この状態で、事業承継者が個人住宅を建築する計画に変更することについて承認を求めるものです。

当初事業者である譲渡人の土田の方と、事業承継者である譲受人の土田の方との間における売買による所有権の移転で、譲受人が個人住宅を建築するためのものです。

土地の概要は、土田字宿、地目は畑、面積は 343 m²、第 1 種住居地域内の農地で、申請地の東側と南側は道路、西側は畑、北側は宅地となっており、許可後 3 ヶ月までの計画としての申請です。

農地転用許可区分は、第 1 種住居地域であることから、立地基準判定は第 3 種農地と判断されます。

一般基準判定につきましては、隣地の同意書は添付されており、雨水排水は北側前面道路側溝へ、上下水道は北側前面道路に整備済みの埋設管に接続、農業用水への影響はなしとなっていることから特に支障になることはないと思われま

す。なお、農地性があり、関連案件の 5 条申請受付番号 15 が同時提出されております。

以上で説明を終わらせていただきます。

議長 ありがとうございます。只今、事務局から説明がありましたが、地元委員から順次、発言をお願いします。受付番号 1 広見をお願いします。

可児(隆)委員 受付番号 1 について、5 番可児が報告します。
農業用倉庫が建っており、そのまま利用するというので、問題ないと思います。

議長 長 苦労さまでした。続きまして、受付番号 2 土田をお願いします。

堀井委員 受付番号 2 について、11 番堀井が報告します。

5 条の 15 番で報告したとおり、問題ないと思います。

議長 長 苦労さまでした。只今、地元委員から発言のありました件につきまして、何かご意見、ご質問はございませんか。

【意見なしの声多数あり】

議長 長 ご見も無いようですのでお諮りいたします。日程第 5、議案第 11 号、農地法第 5 条第 1 項の規定による許可後の事業計画変更申請に対する意見については、原案のとおり県に進達することに、ご異議ございませんか。

【異議なしの声多数あり】

議 長 異議ないものと認め、本案件は、原案のとおり県に進達することに決しました。

議 長 「これから午後 3 時 10 分まで暫時休憩とします」
 休憩 午後 3 時 00 分
 再開 午後 3 時 10 分

議 長 「これより審議を再開します」

議 長 日程第 7、議案第 12 号、農業経営基盤強化促進法第 18 条第 1 項の規定による農用地
 利用集積計画に対する決定について、を議題とします。それでは、事務局の説明をお願い
 します。

事 務 局 議案第 12 号、農業経営基盤強化促進法第 18 条第 1 項の規定による農用地利用集積計
 画に対する決定について、説明させていただきます。
 今回の利用権の設定内容は、使用貸借 3 件、5,857 ㎡の集積となります。
 受付番号 1 は、貸人の石森の方と借人の御嵩町上恵土の方との間での使用貸借権の設
 定です。
 土地の概要は、瀬田字下縄手外 1 筆、地目は田、面積は合計 1,200 ㎡、再設定で、平
 成 33 年までの 5 年間、利用集積を図るものです。
 受付番号 2 は、貸人の羽崎の方と借人の長坂の方との間での使用貸借権の設定です。
 土地の概要は、羽崎字八幡前、地目は田、面積は 1,905 ㎡、再設定で、平成 33 年ま
 での 5 年間、利用集積を図るものです。
 受付番号 3 は、貸人の羽崎の方と借人の二野の方との間での使用貸借権の設定です。
 土地の概要は、羽崎字八幡前、地目は田、面積は 2,752 ㎡、再設定で、平成 33 年ま
 での 5 年間、利用集積を図るものです。以上で説明を終わらせていただきます。

議 長 ありがとうございます。只今、事務局から説明がありました件につきまして、何か
 ご意見、ご質問はございませんか。

議 長 【意見なしの声多数あり】

議 長 ご意見も無いようですのでお諮りいたします。日程第 7、議案第 12 号、農業経営基
 盤強化促進法第 18 条第 1 項の規定による農用地利用集積計画に対する決定については、
 原案のとおり承認し市長宛てに報告することに、ご異議ございませんか。

議 長 【異議なしの声多数あり】

議 長 異議ないものと認めます。よって、本案件は、原案のとおり承認、決定し市長宛てに
 報告します。

議 長 以上をもちまして、本日の総会に付議された議案の審議はすべて終了いたしました。
 委員各位には、各案件について慎重審議を賜り誠にありがとうございました。
 これをもちまして、平成 28 年第 2 回可児市農業委員会総会を閉会させていただきます。
 誠に、ご苦勞様でございました。