

可児市農業委員会第9回農業委員会総会議事録

開催日時	平成28年9月5日（月）午後1時30分から2時15分
開催場所	可児市役所 5階全員協議会室
出席委員	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、杉本 隆久、井藤 平榮、堀井 省治、大澤 正幸、小池一二三、 渡邊 千春、可児すみ子、勝野 英俊、可児 勉、仙石 廣男
欠席委員	奥村 武司
事務局	事務局長 牛江 宏 課長 堀部 建樹、係長 渡辺 義信、書記 佐合 仁美
議案	第48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49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50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51号 土地現況確認申請書（非農地）の承認について
議長	平成28年第9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、1番奥村武司委員の1名であり、只今の出席委員は17名で定足数に達しておりますので、これより平成28年第9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ないます。本日の署名委員は議長において、2番生田信昭委員、19番仙石廣男委員の両名を指名します。
議長	日程第2、議案第48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48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、交換による所有権の移転2件、売買による所有権の移転2件の合計4件の申請があります。 受付番号1の案件は、譲渡人の羽崎の方と、譲受人の羽崎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、羽崎字道北、地目は畑で、面積は140㎡、農振区域内の農用地区域外の農地です。 譲渡人は、申請地が袋地となっており、東側と北側は譲受人の土地、西側は別の所有者の宅地、南側は別の所有者の宅地と譲受人の畑に接しており、耕作に不便であるため、

譲受人が所有する受付番号2の土地と交換を計画するとなっています。譲受後の耕作面積は4,958㎡となります。

受付番号2の案件は、譲渡人の羽崎の方と、譲受人の羽崎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、羽崎字柳坪、地目は田で、面積は147㎡、農振区域内の農用地区域内の農地です。

譲受人は、申請地の東側・南側で隣接、耕作しており、譲受人が所有する受付番号1の土地と交換して申請地を取得し田の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7,554㎡となります。

受付番号3の案件は、譲渡人の若葉台の方と、譲受人の矢戸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、矢戸字伊草山外2筆、地目は畑で、面積は合計389㎡、農振区域内の農用地区域外の農地で、申請地の東側が譲受人の畑、北側及び西側が譲受人の所有地の宅地、南側が別の所有者に囲まれており、接道していない袋地となっており、譲受人は、今回申請地を取得して東側の畑と一体利用し、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2,716㎡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30aに達していないのですが、農地法施行令第2条第3項第3号「その位置、面積、形状等からみてこれに隣接する農地又は採草放牧地と一体として利用しなければ利用することが困難と認められる農地又は採草放牧地につき、当該隣接する農地又は採草放牧地を現に耕作又は養畜の事業に供している者が権利を取得すること。」に当たり、農地又は採草放牧地の権利移動の不許可の例外のものであり、許可できるものと思われる。

受付番号4の案件は、譲渡人の矢戸の方と、譲受人の矢戸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、矢戸字下之洞外2筆、地目は田で、面積は合計405㎡、農振区域内の農用地区域外の農地です。

譲受人は、申請地の隣接地で土地を所有しており、今回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6,788.78㎡となります。

受付番号1と2と4の案件は、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。受付番号3の案件は、農地法第3条第2項第5号に該当しますが、農地法施行令第2条第3項第3号により許可できるものと思われる。

その外についても、許可要件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す。只今、事務局から説明がありましたが、現地確認委員及び地元委員から順次、発言をお願いします。1番2番羽崎お願いします。

6番續木委員 受付番号1、2について6番續木が報告します。

両者とも合意されており、特に問題ないと思います。

議長 ご苦労さまでした。3番矢戸お願いします。

2番生田委員 受付番号3について2番生田が報告します。

申請地は袋地となっており直接出入りできない土地です。譲受人が隣接地を所有して

おり申請地を取得し耕作するというので、問題ないと思います。

議長 生田委員 長 生田委員 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4番について報告します。

譲受人は、現状のまま取得し耕作されるということで、問題ないと思います。

只今、現地確認委員及び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】

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48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」は、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49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44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2件の申請があります。

受付番号1の案件は、申請人の塩河の方が、ゴム加工工場従業員駐車場とするため転用許可を求めるものです。

土地の概要は、塩河字善光田、地目は畑で、面積は49㎡、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、西側と北側は申請人の山林、南側は排水路となっており、従業員駐車場敷地としての申請です。

転用事由としまして、申請人は工場従業員の車3台駐車場敷地とするとのこととです。

なお、申請人より農地法の許可を受けずに工場の従業員駐車場敷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未満の一団農地となっていることから、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ます。

受付番号2の案件は、申請人の土田の方が、駐車場の敷地とするため転用許可を求めます。

土地の概要は、土田字井ノ鼻、地目は畑で、面積は82㎡、農振区域内の農用地区域外の農地で、申請地の東側と南側は申請人の宅地、西側は宅地、北側は宅地と申請人の宅地となっており、駐車場の敷地としての申請です。

転用事由としまして、申請人は、宅地と一体利用して駐車場敷地とするとのこととであります。

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、住宅施設が連たんとなっていることから、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。どちらの案件も、周辺への影響には十分注意を払い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

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、地元委員の発言をお願いします。1番塩河をお願いします。

吉田委員 受付番号1について3番吉田が報告します。

事務局から説明ありましたように、許可を受けずに駐車場として使用しており始末書が添付されております。現状のまま使用されるということで問題ないと思いま

す。

議長 ご苦労さまでした。2番土田をお願いします。

井藤委員 受付番号2について10番井藤が報告します。

約20年間無許可で駐車場として使用しており、それではいけないということで今回許可申請し宅地と一体利用するという事です。始末書も添付されており、周りの状況からみても、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、ご質問等はございませんか。

【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3、議案第49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」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 ご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50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50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、説明させていただきます。今回は売買による所有権移転3件、使用貸借権の設定2件、地上権の設定1件、合計6件の申請があります。

受付番号1の案件は、地上権設定者の今の方と、地上権者の東京都新宿区の法人との間における地上権の設定で、地上権者が太陽光発電設備及びメンテナンス用車両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、今字唐沢外4筆、地目は畑、地積は、合計1,931㎡、農振区域内の農用地区域外の農地で、申請地の東側は保安林および山林、西側は畑、宅地、河川、南側と北側は畑となっており、許可後平成28年12月末までの計画としての申請です。

転用事由としましては、地上権者が太陽光発電設備の設置とメンテナンス用車両置場を整備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、太陽光発電設備の設置箇所をフェンスで囲いその他は通行可能としているので、奥の畑作業での出入り進入ができるということです。

受付番号2の案件は、貸渡人の塩の方と、借受人の塩の方との間における使用貸借権の設定で、借受人が歯科技工所及び駐車場とするため転用許可を求めるものです。

土地の概要は、塩字宮下の一部外1筆、地目は畑、地積は、合計362.15㎡、農振区域内の農用地区域外の農地で、申請地の東側は山林、西側は道路、南側は道路と山林、北側は貸渡人の畑となっており、許可後平成28年12月末までの計画としての申請です。

転用事由としましては、貸渡人の婿である借受人は歯科技工所を建築し、駐車場を整備するとの計画であります。

農地転用許可区分は、宮下の一部については宅地化状況から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、宮下の一部については西可児中学校まで420m、春里小学校まで400m街区面積に占める宅地面積が40%以上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、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、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、借受人が貸家(3棟)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、徳野南一丁目、地目は畑、地積は、372㎡、第一種住居地域内の農地で、申請地の東側は宅地、西側は道路、南側と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、貸渡人の子である借受人は貸家3棟を建設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倉庫を設置し利用してきた箇所があり、始末書が添付されています。

農地転用許可区分は、第一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、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、譲渡人の今渡の方外1名と、譲受人の今渡の方との間における売買による所有権の移転で、譲受人が個人住宅の駐車場とするため転用許可を求めるものです。

土地の概要は、今渡字後路田、地目は畑、地積は、63㎡、近隣商業地域内の農地で、申請地の東側は譲渡人の畑、西側と南側は道路、北側は宅地と譲受人の宅地となっており、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、譲受人は自宅と一体利用の駐車場とするとのことでありませぬ。

農地転用許可区分は、近隣商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、雨水排水は譲受人の宅地のU字溝へ、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、申請地東側の譲渡人の土地については、関連案件の5条申請受付番号5が同時提出されております。

受付番号5の案件は、譲渡人の今渡の方外1名と、譲受人の今渡の方との間における売買による所有権の移転で、譲受人が個人住宅の駐車場とするため転用許可を求めるものです。

土地の概要は、今渡字後路田、地目は畑、地積は、67㎡、近隣商業地域内の農地で、申請地の東側は譲受人の宅地、西側は譲渡人の畑、南側は道路、北側は宅地となっており、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、譲受人は自宅と一体利用の駐車場とするとのことであります。

農地転用許可区分は、近隣商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、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、申請地西側の譲渡人の土地については、関連案件の5条申請受付番号4が同時提出されております。

受付番号6の案件は、譲渡人の今渡の方と、譲受人の今渡の方との間における売買による所有権の移転で、譲受人が建築作業用建物、資材置場、通路、駐車場とするため転用許可を求めるものです。

土地の概要は、今渡字杉ノ下外1筆、地目は田、地積は、合計689㎡、準工業地域内の農地で、申請地の東側は田と水路、西側は道路敷、南側は道路と水路、北側は道路と排水路となっており、許可後2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、譲受人は道路の北側は建築作業用建物、資材置場、通路として利用し、南側は駐車場として利用するとのことであります。

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、道路の北側の雨水排水は敷地内の北側に沈殿槽を設け排水路に放流、道路の南側の雨水排水は地下自然浸透、上下水道は接続不要。土地改良の意見書が添付されており、給水栓を撤去すること、排水路法面の張りコンクリートのこととしてあり、施行予定であり、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

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。1番今お願いします。

小池委員

受付番号1について13番小池が報告します。

この案件は、太陽光発電施設を設置するための、地上権の設定ということです。周辺は畑ばかりで造成については切土も盛土もないということですので、農業用水への影響はありません。

隣地の同意書も添付されており、特に問題ないと思います。

議 長 吉田委員 長
ご苦労さまでした。2番塩をお願いします。
受付番号2について3番吉田が報告します。
歯科技工所を建築し、駐車場を整備するということで、特に問題ないと思います。

議 長 可児(勉)委員 長
ご苦労さまでした。3番徳野をお願いします。
受付番号3について17番可児が報告します。
平成15年頃、許可を受けずに倉庫を建てたということで、始末書が添付されております。特に問題ないと思います。

議 長 菱川委員 長
ご苦労さまでした。4番5番今渡をお願いします。
受付番号4、5について隣接する土地ですので、8番菱川が同時に報告します。
住宅の駐車場にするという申請です。特に問題ないと思います。

議 長 菱川委員 長
ご苦労さまでした。6番今渡をお願いします。
引き続き、8番菱川が報告します。
土地改良の同意もあり、上下水道は接続不要です。特に問題ないと思います。

議 長 山田委員 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、ご質問等はございませんか。
山田委員、どうぞ。
事務局にご質問します。太陽光発電ですが、先日の講演のなかで、20年経ったら莫大な量の産業廃棄物になると言われていました。
それと、健康被害で裁判事になっております。
もうひとつ、川淵に設置した場合、水没したら電気が流れ続けるということで、感電死ということも考えなければいけない。
そういった中で、市の方針とか、どう考えているのか、地主にお任せなのかご質問したい。

議 長 局長 長
事務局をお願いします。
今のご質問につきましては、農地に限定ではなく、広く太陽光発電に対してのご回答ではないかということで、局長という立場プラス部長という立場を踏まえて、市がどう扱っているか決めがあるわけではありませんが、お話をさせていただきたいと思います。
市内につきましては、農地はもちろんのこと、山林とか山林を開発したところで太陽光発電をやってみえる事例がいくつかあります。
市内全般から見ると他の地域より少ないのかもしれないと見ております。
大規模な例でいきますと、春里地区に非常に大きな事例があります。
基本的にそれ自体を行政側で、止める手段はございませんので、どう適切にそれらの事業に対して取り組んでいただくかという行政指導的な部分が大半ですので、山田委員のご質問については、当然、市のほうがしっかり事後も含めて確認していくということになるかと思っております。
20年後の産業廃棄物はどうなるかというのは、発電能力がなくなったときに事業者が廃棄物として処理されるという前提になりますので、その時にはしっかり廃棄物としての処分を市が、行政指導できるような体制にしないといけないし、するべきだと思います。
感電の話になりますと、これは立地条件の場所によりますが、排水処理とかも含めて適切にやっていただけることを個別法の処理のなかで、今回は農地転用ですので技術的

な部分については農業委員会事務局が審査した上でやっております。

ただ、予期しない災害については、個別に市全体で見ていくことになるのかなと思っております。

お答えとしては、十分でないところもありますが、市民の方に不安が出ないよう広く行政として対応していくことになると思いますので、よろしくをお願いします。

議長 山田委員 ありがとうございます。山田委員、よろしいですか。

はい。

議長 そのほか、ご意見、ご質問等はございませんか。

【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、議案第50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 ご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5、議案第51号、「土地現況確認申請書（非農地）の承認について」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51号、土地現況確認申請書（非農地）についての内容を説明させていただきます。今月は1件の申請があります。

受付番号1の案件は、西帷子の方が所有する畑です。

土地の概要は、西帷子字大下、地目は畑、面積は104㎡です。

申請地の東側は申請人の宅地、西側は道路、南側は可児市の用悪水路として道路側溝、北側は申請人の畑となっています。

昭和初期から道路として使用しており、平成3年ごろの土地改良により、平成3年12月7日土地改良法による換地処分によって換地され24年経ち、現在に至るとのことです。今回、私道として非農地申請を行うものです。

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が、地元委員から、発言をお願いします。1番帷子をお願いします。

勝野委員 受付番号1について16番勝野が報告します。

事務局から説明もありましたが、以前から道路として使用しているということで、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、ご質問等はございませんか。

大澤委員、どうぞ。

大澤委員 どちらか、確認をさせていただきたい。

今後これは公道であって道として認めるのか、宅地延長として私道とされるのか。

公道だと非課税ですが、私道だと課税されますが、どちらですか。

議長 事務局、お願いします。

事務局 今回の申請は私道ということでの申請です。

現在、建物が建っているところが、道路と接していない状況になっていますので、将来、建て替え等の際に接続できるように宅地にするという申請です。

以前公道であったということであって換地処分によって個人の土地になっておりますので、私道ということで、宅地扱いの申請です。

議 長 ありがとうございます。大澤委員、よろしいですか。

大 澤 委員 はい。

議 長 そのほか、ご意見、ご質問等はありませんか。

【意見なしの声多数あり】

議 長 意見もないようですので、お諮りいたします。

日程第5、議案第51号、「土地現況確認申請書（非農地）の承認について」は、原案のとおり申請地が非農地にあたるものとして、これを判断し、通知することに、ご異議ございませんか。

【異議なしの声多数あり】

議 長 ご異議ないものと認め、本案件は、原案のとおり、通知することに、決しました。

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9可児市農業委員会総会を閉会させていただきます。

誠に、ご苦労さまでございました。