

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29年2月3日(金)午後1時25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	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、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
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6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7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8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9号 土地現況確認申請書(非農地)の承認について 第10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 第11号 相続税の納税猶予に関する適格者証明の承認について
議長	平成29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。 本日の欠席委員はなしで、只今の出席委員は18名と定足数に達しておりますので、これより平成29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、11番堀井省治委員、12番大澤正幸委員の両名を指名します。
議長	日程第2、議案第6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6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、贈与による所有権の移転1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、中恵土字新屋敷、地目は田で、面積は374㎡、農振区域内の農用地区域外の農地です。

譲渡人の兄弟である譲受人は、申請地の隣地で耕作しており、今回申請地を取得して農業経営の拡大を計画するとなっています。譲受後の耕作面積は3,344㎡となります。

この案件は、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。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、地元委員からの発言をお願いします。

山田委員 受付番号1について7番山田が報告します。

水田の水の取り入れ口、排水路ともに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、ご質問等はありませんか。

【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2、議案第6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】

議長 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。

議長 日程第3、議案第7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。

事務局 議案第7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、申請人の虹ヶ丘の方が、駐車場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、塩河字狐塚外1筆、地目は畑と田で、面積は合計980㎡、農振区域内の農用地区域外の農地で、申請地の東側は水路、西側は道路沿いの水路と南側は道路と宅地、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、申請人は申請地の西側道路向いの空手道場利用者の駐車場として整備するとの計画であります。

農地転用許可区分は、農振・1種・3種に該当せず、少数団で生産性の低い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、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れます。

受付番号2の案件は、申請人の下恵土の方が、共同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、下恵土字広瀬、地目は田で、面積は967㎡、近隣商業地域内の農地で、申請地の東側は道路、西北側と東南側は水路、東北側は宅地となっており、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、申請人は申請地に共同住宅2階建て1棟8戸を建設するとの計画であります。

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 日程第4、議案第8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8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9件、使用貸借権の設定1件、合計10件の申請があります。

受付番号1の案件は、譲渡人の坂戸の方と、譲受人の徳野南の法人との間における売買による所有権移転で、譲受法人が分譲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、坂戸字西川原、地目は畑、地積は946㎡、農振区域内の農用地区域外の農地で、申請地の東側は畑、西側は道路沿い水路、南側は転用許可の駐車場、北側は駐車場となっており、許可後、7月31日までの計画としての申請です。

転用事由としましては、譲受法人は分譲住宅2棟を建築するとの計画であります。

農地転用許可区分は、加藤歯科医院まで210m、ひまわりファミリークリニックまで210m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、隣地の同意書が添付されており、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2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移転で、譲受人が物置を設置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、地積は28㎡、第1種住居地域内の農地で、申請地の東側は譲渡人の畑、西側は譲受人の宅地、南側は譲渡人と譲受人の宅地、北側は譲受人の畑となっており、許可後、10日間までの計画としての申請です。

転用事由としましては、譲受人は申請地を取得して西側の宅地と一体利用して物置を設置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3の案件は、貸渡人の土田の方と、借受人の土田の方との間における使用貸借権の設定で、借受人が共同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、土田字大池の一部外1筆、地目は田、地積は、合計747.78㎡、工業地域内の農地で、申請地の東側は貸渡人の田、西側は畑、南側は水路、北側は道路と貸渡人の田となっており、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が共同住宅2階建て1棟6戸を建設するとの計画であります。

農地転用許可区分は、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、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、譲渡人の下恵土の方外2名と、譲受人の御嵩町の法人との間における売買による所有権移転で、譲受人が飲食店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、下恵土字送木外5筆、地目は畑、地積は、合計923.16㎡、第1種住居地域内の農地で、申請地の東側は譲渡人の畑、西側は道路と畑と譲渡人の原野、南側は宅地と畑と譲渡人の畑と原野、北側は畑となっており、許可後、平成29年7月31日までの計画としての申請です。

転用事由としましては、譲受人は喫茶店を建築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、雨水排水は浸透枿や浸透舗装による地下自然浸透、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。

なお、12月総会5条申請は事業見直しにより1月14日取り下げ、建物側と駐車場側の間にフェンスを設置し分断することで計画され、関連案件の受付番号5が同時提出されております。

また、1月30日付け開発許可申請取下げ願が市長に提出され、隣地の貸し駐車場と一体利用しない。境界にフェンスを設置し物理的に分断する。宅地化後3年以内に事業計画が変更になり、一体利用する場合は、開発協議する。また、可児市側が、一体利用と思われる場合は、開発協議するとされています。

受付番号5の案件は、譲渡人の方と、譲受人の御嵩町の方との間における売買による所有権移転で、譲受人が貸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、下恵土字送木一部外3筆、地目は畑、地積は、合計1,722.79㎡、第1種住居地域内の農地で、申請地の東側は畑と宅地と道路、西側は譲渡人の畑、南側は宅地と道路と譲渡人の畑、北側は畑と道路と譲渡人の畑となっており、許可後、平成29年7月31日までの計画としての申請です。

転用事由としましては、譲受人は貸駐車場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、隣地の同意書は添付されており、雨水排水は浸透舗装による地下自然浸透、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、12月総会5条申請は事業見直しにより1月14日取り下げ、建物側と駐車場側の間にフェンスを設置し分断することで計画され、関連案件の受付番号4が同時提出されております。

また、1月30日付け開発許可申請取下げ願が市長に提出されています。

受付番号6の案件は、譲渡人の方と、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、下恵土字中土居、地目は田、地積は、799 m²、第1種住居地域内の農地で、申請地の東側は道路沿い水路、西側は宅地と畑と田、南側は田、北側は道路沿い愛知用水路敷とポンプ小屋となっており、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、譲受法人は分譲住宅4棟を建築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1区画浸透枳、3区画前面道路側溝へ放流、上下水道は前面道路に整備済みの埋設管に接続。土地改良の意見書が添付されており、用水路土手面の張りコンクリートのこととしてあり、施行予定であるので、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、譲渡人の多治見市の方外1名と、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、譲受法人が宅地分譲するため転用許可を求めるものです。

土地の概要は、下恵土字高田、地目は田、地積は、1,702 m²、第1種住居地域内の農地で、申請地の東側は畑、西側は水路、東南側は川沿い水路、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、譲受法人が宅地分譲7区画を整備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、雨水排水は敷地内に道路側溝を設け北側道路側溝を設置し西側水路へ、上下水道は敷地内に道路設け前面道路に整備済みの埋設管に接続。土地改良の意見書が添付されており、排水路法面の張りコンクリートのこととしてあり、施行予定であるので、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、譲渡人の今渡の方と、譲受人の美濃加茂市の方との間における売買による所有権移転で、譲受人が一般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、今渡字後路田、地目は畑、地積は、1,084 m²、近隣商業地域内の農地で、申請地の東側は譲渡人の宅地と畑、西側は道路、南側は宅地と譲渡人の宅地、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、譲受人が一般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、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9の案件は、譲渡人の今渡の方と、譲受人の美濃加茂市の法人との間における売買による所有権移転で、譲受法人が分譲住宅を建築するため転用許可を求めるものです。

続きまして6番ですが、排水問題が現地で確認され、事務局と審議しましたが問題ないという結論に達しました。

続きまして7番ですが、宅地分譲するという申請です。事務局から説明があったとおり、一般基準判定は全てクリアされております。

議 長 ご苦労さまでした。8番から10番今渡をお願いします。

菱川委員 受付番号8から10について8番菱川が報告します。

受付番号8番ですが、一般個人住宅を建築するということで問題ないと思います。

続きまして9番ですが、分譲住宅4棟を建築するという申請です。上下水道は前面の道路からということで、事務局の説明どおりです。問題ないと思います。

続きまして10番ですが、貸駐車場にす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、ご質問等はありませんか。

【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8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9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9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、坂戸の方が所有する畑です。

土地の概要は、兼山字玉川町、地目は畑、面積は37㎡です。

申請地の東側は畑、西側は喫茶店、南側は道路、北側は申請人の兄弟の宅地となっております。

昭和50年に住宅を建築しており41年経ち、現在に至るとのことです。今回、宅地として非農地申請を行うものです。

雨水排水は地下自然浸透、上下水道の接続はなし。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、発言をお願いします。

山田委員 受付番号1について7番山田が報告します。

宅地周りには側溝があり、排水には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、ご質問等はありませんか。

【意見なしの声多数あり】

議 長 ご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 9 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当たるものとして、本案件については、これを証明し、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 6、議案第 10 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 10 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 5 件、新規設定 1 件 959 m²、再設定 4 件 12,308 m²の総合計 13,267 m²の集積となります。

受付番号 1 番と 2 番が、借人が同じですのでまとめて説明します。

貸人の塩河の方外 1 名と借人の坂祝の方との間での使用貸借権の設定です。

土地の概要は、塩河字姫口外 4 筆、地目は田、面積は合計 10,332 m²、再設定で、3 年間、利用集積を図るものです。

受付番号 3 番と 4 番が、貸人が同じですのでまとめて説明します。

貸人の土田の方と借人の土田の方外 1 名との間での使用貸借権の設定です。

土地の概要は、土田字戸走外 2 筆、地目は田、再設定で、3 年間は、面積は 1,500 m²、5 年間は、面積は 476 m²、合計 1,976 m²、利用集積を図るものです。

受付番号 5 番は、貸人の春日井市の方と借人の土田のNPO法人との間での使用貸借権の設定です。

土地の概要は、川合字東野、地目は田、面積は 959 m²、新規設定で、1 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。

【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 6、議案第 10 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。

【異議なしの声多数あり】

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

議 長 日程第 7、議案第 11 号、「相続税の納税猶予に関する適格者証明の承認について」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11号、相続税の納税猶予に関する適格者証明の内容について、説明させていただきます。今月は2件の申請があります。

受付番号1番と2番は、土田の方外1名からの提出案件で、被相続人の土田の方の相続人2名からそれぞれ証明願いのあったものです。

土地の概要は、土田字往還北外3筆、地目はいずれも畑、合計面積は2,027㎡、先日の現地確認の結果、農地として適正に耕作されていることを確認しています。

以上で説明を終わらせていただきます。

議長 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。

井藤委員 受付番号1、2について10番井藤が報告します。

議長 的確な農耕がされており、このまま継続し農耕を営むということですので、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、ご質問等はありませんか。

議長 【意見なしの声多数あり】

議長 ご意見もないようですので、お諮りいたします。

議長 日程第7、議案第11号「相続税の納税猶予に関する適格者証明の承認について」、原案のとおり、承認することに、ご異議ございませんか。

議長 【異議なしの声多数あり】

議長 ご異議がないものと認め、本案件は、承認することに、決しました。

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29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、ご苦労様でございました。