

可児市農業委員会第7回農業委員会総会議事録

| | |
|------|--|
| 開催日時 | 平成29年7月5日(水)午後3時30分から5時00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 渡辺 達也 課長 堀部 建樹、係長 加藤 哲利、主任主査 金沢 貴 |
| 議案 | 第36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37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38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39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40号 土地現況確認申請書(非農地)の承認について 第41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 |
| 議長 | 平成29年第7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7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す。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36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36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件の申請があります。 受付番号1の案件は、譲渡人の多治見市の方と、譲受人の中恵土の方との間における売買による所有権移転の許可を求めるものです。 土地の概要は、中恵土字竹ノ腰外1筆、地目は畑で、面積は合計318㎡、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 24,133 ㎡となります。

受付番号 2 の案件は、譲渡人の名古屋市の方と、譲受人の名古屋市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、土田字下切外 9 筆、地目は畑で、面積は合計 2,111 ㎡、農振区域内の農用地区域外の農地です。

譲受人は父の所有地で耕作を手伝っていましたが、父が高齢となったため、申請地を贈与により譲り受け耕作を行うとなっています。

譲受後の耕作面積は 3,521 ㎡となります。

なお、本案件は、平成 28 年 12 月 5 日付けで 3 条許可を受けましたが、平成 29 年 5 月 8 日付けで本人申請により許可を取り消しており、再申請をするものです。

受付番号 1 及び受付番号 2 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、地元委員から発言をお願いします。1 番中恵土をお願いします。

山田委員 受付番号 1 について 7 番山田が報告します。

排水は前面道路の農業用排水路を利用するというので、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。

先ほど事務局から説明がありましたが、平成 28 年 12 月 5 日付けで 3 条許可を受けましたが、許可を取り消し、再申請をするものです。現地は、綺麗に農地として管理されており、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 36 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】

ご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 37 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 37 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 4 件の申請があります。

受付番号 1 の案件は、申請人の広見の方が、共同住宅 2 棟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、広見字常盤、地目は田で、面積は 867 ㎡、農振区域内の農用地区域外の農地で、申請地の北側は道路、東側は宅地、西側は水路、南側は田、用悪水路、鉄道敷と

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、共同住宅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、はせがわ小児科まで420m、おくだ歯科まで430m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、隣地所有者への説明を行っており、雨水排水は市排水路、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、申請人の矢戸の方が、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、矢戸字大善坊、地目は畑で、面積は421㎡、申請地の東側は申請人の畑、西側は宅地、南側は畑、宅地、申請人の宅地、北側は道路となっており、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、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、農振区域内の農用地区域外の農地で市役所支所春里連絡所から530m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、申請人の土田の方が、共同住宅1棟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、土田字定安、地目は畑で、面積は398㎡です。第1種住居地域内の農地で、申請地の南東側は道路、南西側は道路、北側は宅地と畑となっており、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、共同住宅1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、雨水排水は道路側溝、上下水道は前面の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、申請人の西帷子の方が、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、西帷子字一色野の一部、地目は畑で、面積は129㎡です。申請地の東側は畑、西側は一体利用する申請人の宅地、南側は畑、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、隣接宅地及び山林を一体利用して、一般個人住宅を建築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住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、農振区域外の農用地区域外の農地で宅地化の状況から3種になることが見込まれる概ね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、隣地所有者への説明を行っており、雨水排水は道路側溝、上下水道は前面の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。

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。

耕作はされていませんでしたが、管理されていた土地で共同住宅を建築するという申請です。基準判定としては、小児科、歯科が近くにあるということで3種になります。問題ないと思います。

議長 ご苦労さまでした。2番矢戸をお願いします。

生田委員 受付番号2について2番生田が報告します。

一般個人住宅を建築するという申請です。農業用水への影響はありません。問題ないと思います。

議長 ご苦労さまでした。3番土田をお願いします。

井藤委員 受付番号3について10番井藤が報告します。

住宅に囲まれた土地に共同住宅を建築するという申請です。雨水排水は道路側溝へ、上下水道は前面の道路に整備済みの埋設管に接続ということで、問題ないと思います。

議長 ご苦労さまでした。4番西帷子をお願いします。

勝野委員 受付番号4について16番勝野が報告します。

住宅を建替える際、一部農地を利用していたということで申請が出されました。始末書も添付されています。一般基準判定は事務局から説明があったとおりで、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 大澤委員どうぞ。

大澤委員 事務局にお尋ねします。

今回から説明資料の一般基準判定の隣地の承諾が、ある、なしではなく、隣地所有者への説明、あり、なし、一で表示してみえますが、このへんの私どもの判断の取り方としては、済んでいる人は問題ないですが、隣接所有者の説明がなしとか、もちろん前は、隣地が農地の場合は同意書を取っていましたし、隣地が農地でない場合は取っていませんでした。今回からは、隣地が農地の場合は隣地所有者への説明は必ずするというのか、説明しなくても農業委員会としてもういいんじゃないという判断をすればいいことなのか、この一般基準判定の、隣地所有者への説明、あり、なし、一の判断はどうしたらいいのか教えていただきたい。

議長 事務局、お願いします。

事務局 隣地所有者への説明ということで、同意書、なし、一ということですが、農地の場合については、同意が得られる、得られないは別として、必ず説明はしてもらうことにしてい

ます。今回の案件につきましては、全て説明はしています。申請地につきましては、必ず説明をするということになっております。

議 長 大澤委員、どうぞ。

大澤委員 隣地が農地の場合は、必ず説明ありでないとだめなのですね。今回の場合、なしというところは、隣地が農地ではないのですよね。

議 長 事務局、お願いします。

事務局 はい。補足させていただきます。資料作成後に、受付番号2については6月22日、受付番号3については6月28日に説明しましたということで申請書に追記していただいております。

大澤委員 資料はなしになっていますので、事務局の説明時に報告していただきたいと思います。

議 長 事務局、お願いします。

事務局 今後の総会では、説明時に報告させていただきます。

議 長 菱川委員、どうぞ。

菱川委員 今回の説明によりますと、これからは、申請地の隣地が農地であれば、隣地同意書はいらないが説明はするということによろしいですか。

事務局 はい。先月ご説明させていただきましたとおりで、説明が前提になります。

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3、議案第37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】

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38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38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14件の申請があります。

受付番号1の案件は、譲渡人の名古屋市の方外1名と、譲受人の川辺町の方との間における売買による所有権の移転で、譲受人が一般個人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、中恵土字欠ノ上外2筆、地目は田と畑、地積は、合計433㎡、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と山林、南側は道路と水路、西側は畑、北側は譲渡者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。

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、市役所支所中恵土連絡所150m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、隣地同意書が添付されており、雨水排水は市排水路、上下水道は東側道路から、下水は合併処理浄化槽に接続。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、賃貸人の坂戸の相続人外2名と、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、賃借法人が営農型太陽光発電設備を引き続き利用するため一時転用の許可を求めるものです。

土地の概要は、塩字大坪、地目は田、地積は、1.24 m²、農振区域内の農用地区域内の農地で、申請地の東側は田、西側は用悪水路、南側は用悪水路、北側は道路に隣接した用悪水路となっております。

転用事由としましては、賃借法人が支柱を立てて下部農地で営農を継続しながら、上部に太陽光発電設備を設置するものです。

なお、営農及び太陽光発電設備設置に伴う3条許可は、いずれも平成26年8月28日付けで20年間の許可を受けております。5条の一時転用につきましては、3年毎の許可が必要なため今回申請するものです。

農地転用許可区分は、農振区域内の農用地区域内の農地で3年間の一時転用となっております。

一般基準判定につきましては、雨水排水は自然浸透、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、隣地所有者への説明は6月11日に済んでおります。

受付番号3の案件は、譲渡人の坂戸の方外1名と、譲受人の下呂市の法人との間における売買による所有権移転で、譲受人が分譲住宅6棟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、坂戸字落田外2筆、地目は畑、地積は合計213 m²、農振区域内の農用地区域外の農地で、申請地の西側は道路、南側は道路、北側は用悪水路、東側は畑と一体利用する山林となっており、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、隣接宅地及び山林を一体利用して、分譲住宅6棟を建築するとの計画であります。

農地転用許可区分は、宅地化の状況から3種になることが見込まれる概ね10ha未満の一团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、雨水排水は道路側溝に、上下水道は前面道路から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、譲受人が自宅への進入路・駐車場を整備するため転用許可を求めるものです。

土地の概要は、土田字定安、地目は畑、地積は、124 m²、農振区域外の農用地区域外の農地で、申請地の北側は畑、西側は道路、南側は畑と宅地、東側は一体利用する宅地となっており、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、譲受人が隣接する住宅への進入路・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、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、隣接農地所有者の同意書があり、雨水排水は自然浸透、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。

補足させていただきます。一般基準判定の隣地所有者への説明欄が同意書ありになっております。これは、先ほど説明させていただきましたように、先月廃止の話をさせていただきましたが、申請者側から任意に添付されているものですので、そういった場合は同意書を受け付けることとなります。ですから、市として一律の添付を求めるものではなく、申請者から提出された場合は同意書でもかまいませんし、隣地所有者への説明いいということでもかまいませんということです。

受付番号5の案件は、譲渡人の名古屋市の方外3名と、譲受人の愛知県小牧市の法人との間における売買による所有権の移転で、譲受法人が建設業資材置場土場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、下恵土字野林外1筆、地目は田、地積は合計で1,638㎡、農振区域外の農用地区域外の農地で、申請地の東側は用悪水路、西側は道路に隣接した用悪水路、南側は宅地、北側は宅地となっており、埋立などの造成はしない計画としての申請です。

転用事由としましては、譲受法人が建設業資材置場土場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、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、雨水排水は自然浸透、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6の案件は、譲渡人の下恵土の方と、譲受人の東帷子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4区画に宅地分譲をするため転用許可を求めるものです。

土地の概要は、今渡字鳴子外2筆の一部、地目は畑、地積は、合計921㎡、農振区域外の農用地区域外の農地で、申請地の東側は道路、西側は譲渡人の畑、南側は宅地、北側は道路に隣接した水路となっており、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、4区画に宅地分譲を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、雨水排水は道路側溝、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。

資料の訂正ですが、一般基準判定の土地改良の同意がなしになっておりますが、6月21日付けで同意を得ておりますので、ありに変更をお願いします。

受付番号7の案件は、譲渡人の今渡の方外2名と、譲受人の下恵土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11区画に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、今渡字鳴子外 6 筆、地目は田と畑、地積は、田が 1803.56 m²、畑が 759 m²、合計 2,562.56 m²、農振区域外の農用地区域外の農地で、申請地の東側は道路隣接した用悪水路、西側は用悪水路、南側は宅地、北側は宅地と道路となっており、許可後平成 29 年 11 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、11 区画に宅地分譲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、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 受付番号 1 と一体利用して 11 区画に宅地分譲をします。

資料の訂正ですが、一般基準判定の土地改良の同意がなしになっておりますが、6 月 30 日付けで同意を得ておりますのでありに変更をお願いします。

受付番号 8 の案件は、譲渡人の下恵土の方外 1 名と、譲受人の下恵土の法人との間における売買による所有権の移転で、譲受法人が分譲住宅 1 棟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、今渡字鳴子外 1 筆、地目は田、地積は、合計 139 m²、農振地域外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、南側は道路、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、譲受法人が分譲住宅 1 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、雨水排水は道路側溝、上下水道は前面道路の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、賃貸人の川合の方と、賃借人の川辺町の法人との間における賃貸借権の設定で、賃借法人が建設業店舗の駐車場を整備するため転用許可を求めるものです。

土地の概要は、川合字東野の一部、地目は畑、地積は、1001 m²のうち 998 m²の農地で、申請地の東側は道路、西側は井溝、南側は駐車場、北側は賃貸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、賃借法人が建設業店舗の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、宅地化の状況から 3 種になることが見込まれる概ね 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、雨水排水は自然浸透、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。補足させていただきます。この案件ですが、1001 m²のうち 998 m²の転用ということで残る農地がわずかになりますが、北側に隣接している畑を同じ方が所有しており、一体利用するという事で特に支障はないので受けさせていただきます。

受付番号 10 の案件は、譲渡人の川合の方と、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の移転で、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、川合字上田、地目は畑、地積は、172 m²の農地で、申請地の東側は畑と宅地、西側は道路、南側は水路、北側は一体利用する宅地となっており、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、隣接する雑種地及び山林を一体利用して、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、宅地化の状況から 3 種になることが見込まれる概ね 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、農地耕作者の同意書が添付されており、雨水排水は市排水路、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 11 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、譲受人が建設業資材置場・駐車場を整備するため転用許可を求めるものです。

土地の概要は、川合字上田、地目は畑、地積は、86 m²の農地で、申請地の東側は 5 条受付番号 10 で申請の畑、西側は宅地、南側は水路、北側は一体利用する宅地となっており、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、隣接する雑種地及び山林を一体利用して、建設業資材置場・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、宅地化の状況から 3 種になることが見込まれる概ね 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、雨水排水は自然浸透、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 12 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、川合字雨池一部、地目は畑、地積は、1,012 m²のうち 302 m²の農地で、申請地の東側は道路と 5 条受付番号 13、14 で転用許可申請の畑、西側は井溝、南側は井溝、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、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、住宅施設が連たんしていることから、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、雨水排水は道路側溝、上下水道は東側の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、本案件と一体利用する土地は、第 5 条受付番号 14 で同時申請しております。

資料の訂正ですが、一般基準判定の土地改良の同意がなしになっておりますが、6 月 30 日付けで同意を得ておりますので、ありに変更をお願いします。

受付番号 13 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、川合字雨池の一部、地目は畑、地積は、1,012 m²のうち281 m²の農地で、申請地の東側は畑、西側は第5条受付番号12で転用許可申請の畑、南側は第5条受付番号14で転用許可申請の畑、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、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、宅地化の状況から3種になることが見込まれる概ね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、雨水排水は道路側溝、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。

なお、本案件と一体利用する土地は、第5条受付番号14で同時申請しております。

資料の訂正ですが、一般基準判定の土地改良の同意がなしになっておりますが、6月30日付けで同意を得ておりますので、ありに変更をお願いします。

受付番号14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、譲受人が住宅への進入路を整備するため転用許可を求めるものです。

土地の概要は、川合字雨池一部、地目は畑、地積は、1,012 m²のうち220 m²の農地で、申請地の東側は道路、西側は第5条受付番号12で転用許可申請の畑、南側は井溝、北側は畑と第5条受付番号12で転用許可申請の畑となっており、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、住宅への進入路を整備するとの計画であります。

農地転用許可区分は、宅地化の状況から3種になることが見込まれる概ね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、雨水排水は道路側溝、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、本案件と一体利用する土地は、第5条受付番号12、13で同時申請となっております。

資料の訂正ですが、一般基準判定の土地改良の同意がなしになっておりますが、6月30日付けで同意を得ておりますので、ありに変更をお願いします。

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番中恵土をお願いします。

山田委員 受付番号1について7番山田が報告します。

雨水排水は農業用排水路が前方にあり悪影響はありません。隣地同意書、始末書が添付されており、問題ないと思います。

議長 ご苦労さまでした。2番3番春里をお願いします。

吉田委員 受付番号2、3について3番吉田が報告します。

受付番号2ですが、先ほど事務局から説明がありましたが、太陽光発電の支柱の部分の農地転用は3年ごとに更新が必要ということで申請が出されました。現地確認したところ、上が太陽光発電設備で下に農作物が耕作されておりました。問題ないと思います。

続きまして、受付番号3ですが、分譲住宅6棟を建築するという申請です。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おります。もう1筆については山林の隣ということで、高木がありましたが均して使用するという事です。周りに用水路があり、土地改良と話をしました。問題ないと思います。

議 長
井 藤 委 員

ご苦労さまでした。4番土田お願いします。

受付番号4について10番井藤が報告します。

隣接する住宅への進入路・駐車場を整備するという申請です。隣地同意書は添付されております。雨水排水は自然浸透、上下水道は接続不要、農業用水への影響はありません。問題ないと思います。

議 長
可 児 (勉) 委 員

ご苦労さまでした。5番下恵土お願いします。

受付番号5について17番可児が報告します。

以前から耕作放棄地でしたが、今回、建設業資材置場ということで申請が出されました。先ほど事務局から説明がありましたが、一般基準判定は全てクリアされており問題ないと思います。

議 長
菱 川 委 員

ご苦労さまでした。6番から8番今渡お願いします。

8番菱川が報告します。

受付番号6ですが、4区画に宅地分譲するという申請です。問題ないと思います。

それと、上下水道が接続不要になっておりますが、説明をお願いします。

続きまして、受付番号7ですが、11区画に宅地分譲するという申請です。

資料には雨水は自然浸透、上下水道は接続不要になっておりますが、別の資料には建設後は、雨水は道路側溝へ接続し、汚水は下水へ接続とわざわざ書いてありますので、ここで接続不要と書かなくてもいいのではないですか。受け取り方の違いかもしれませんが、統一してもらってもいいのではないですかと思っております。

続きまして、受付番号8ですが、分譲住宅1棟を建築するという申請です。問題ないと思います。

議 長
大 澤 委 員

ご苦労さまでした。9番から14番川合お願いします。

受付番号9番から11番について12番大澤が報告します。

受付番号9ですが、駐車場を整備するという申請です。隣接する農地は賃貸人の農地です。苦情はないと思います。問題ないと思います。

続きまして、受付番号10、11については同じ場所ですので同時に説明します。これは、一画の中に1筆だけ農地があったわけです。ここの中で、10番につきましては、一体利用して娘さんが一般個人住宅を建築するという申請、それには大きすぎるということで、11番で一部残した部分を父が工務店の駐車場として整備するという申請です。周りに農地はありませんし、進入路につきましても身内の方の関係ですので問題ないと思います。

議 長
杉 本 委 員

ご苦労さまでした。12番から14番杉本委員お願いします。

9番杉本が報告します。

受付番号12番から14番については同じ場所ですので同時に説明します。一般個人住宅

と進入路を整備するという申請です。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。

吉 田 委 員 吉田委員どうぞ。

吉 田 委 員 受付番号7についてお聞きします。一部斜線が引いてありますが、水路か何かあり一体にならなかったのですか。

議 長 事務局、お願いします。

事 務 局 ここは、赤道、道路です。払い下げを受ける予定になっております。

議 長 吉田委員、よろしいですか。

吉 田 委 員 はい。

議 長 事務局、どうぞ。

事 務 局 先ほど、菱川委員からのご質問について回答します。一般基準判定の上下水道が接続不要という説明をさせていただきましたが、現段階では宅地分譲という申請で、具体的な計画が決まっていないということでこのような説明をしました。今後、分かりやすく記載の仕方を変更したいと思います。

議 長 菱川委員、よろしいですか。

菱 川 委 員 はい。統一だけよろしくお願いします。

事 務 局 菱川委員からのご質問の回答について補足します。更地で分譲しているケースというのは、用途地域に限られています。こちらのケースにつきましては用途地域に指定されておりますので更地で分譲するということになっております。これまで資料としましては、建物が具体的にどのように建つかという資料がなく、上下水道は接続不要という資料を作ってきましたが、分かりにくいというご指摘をいただいておりますし、建物が建った後には、当然上下水道は接続することになりますので、今後は上下水道の使い方について、資料に記載したいと思います。雨水排水につきましては、現計画では自然浸透で処理ということで、宅地分譲で家は建ちませんので、道路側溝には流さないということになっておりますが、分譲後は建物が建ち、道路側溝に接続ということで図面上にも記載がありますので、今後の資料作成では反映させたいと思います。

議 長 ありがとうございます。菱川委員、どうぞ。

菱 川 委 員 添付資料に、家の形まではありませんが、矢印まである排水計画が出ているので、建物が建ってないからではなく、最初から前面道路に接続するとか、雨水は前面側溝にとか明記していただいた方が皆さんにも理解していただけるのではないかと思います。

事 務 局 はい、そのように対応させていただきます。

議 長 菱川委員、よろしいですか。

菱 川 委 員 はい。

議 長 そのほか、ご意見、ご質問等はございませんか。

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4、議案第38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 39 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。

事 務 局 議案第 39 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 1 件の申請です。

受付番号 1 の案件は、譲渡人である当初の事業法人は、5 条許可後に宅地分譲をするにあたり、南側に隣接する田に東側の赤道から農機具を進入させることが困難であることが判明し、通路として残すため本申請地のみ事業を実施しませんでした。承継した事業者は、申請地に隣接する 5 条で同時申請の田及び畑と一体利用して、11 区画に宅地分譲を行う計画に変更することについて承認を求めるものです。

土地の概要は、今渡字鳴子、地目は田、地積は 1.56 m²、第 1 種住居地域内の農地で、申請地の東側は道路、北側と西側は宅地、南側は第 5 条受付番号 7 で一体利用する田となっており、許可後平成 29 年 11 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、当初計画者は、5 条許可後に宅地分譲する予定でしたが、本申請地のみ事業を実施しませんでした。承継事業者は、田及び畑と一体利用して、11 区画に宅地分譲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。

なお、第 5 条受付番号 7 と同時申請となっており、本案件と一体利用して 11 区画に宅地分譲をします。資料の訂正ですが、一般基準判定の土地改良の同意がなしになっておりますが、6 月 30 日付けで同意を得ておりますので。ありに変更をお願いします。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。

菱 川 委 員 受付番号 1 について 8 番菱川が報告します。第 5 条受付番号 7 と同時申請です。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 39 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 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 40 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 40 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、土田の方が所有する畑です。

土地の概要は、土田字堀口、地目は畑、面積は 22 m²です。隣接する土地と一体利用して昭和 60 年に共同住宅を建築し、現在に至るとのことです。今回、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。

井藤委員 受付番号 1 について 10 番井藤が報告します。既に共同住宅が建っており、やむを得ないのではないのでしょうか。

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。

日程第 6 議案第 40 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、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。

議長 【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 7、議案第 41 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 41 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 1 件、563 m²の集積となります。

受付番号 1 は、愛知県春日井市の貸人の方と借人の柿田の方との間での使用貸借権の設定です。

土地の概要は、柿田字細池、地目は田、面積は 563 m²、再設定 1 件で、平成 34 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 41 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 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。

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に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7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。

<その他>

協議・報告事項

1. 農地法第3条の3第1項の規定による届出書の受理について

届出者5名

田5筆 面積4,002 m² 畑8筆 面積890 m² 合計13筆 面積4,892 m²

2. 農地最適化推進委員候補の選出について

3. 農地法第5条違反について

4. 7月19日の任期満了に伴う資材等返却について

5. 全国農業新聞の継続購読について

6. 今後の日程

①第8回総会 7月20日(木) 午後1時30分から

②研修会 7月24日(月) 午後1時30分から

③現地確認 7月31日(月)

④第9回総会 8月4日(金) 午後1時30分から