

可児市農業委員会第 11 回農業委員会総会議事録

開催日時	平成 30 年 11 月 5 日（月）午後 1 時 30 分から 3 時 00 分
開催場所	可児市役所 5 階第 1 委員会室
農業委員	菱川 幸夫、大澤 正幸、可児 勉、井藤 平榮、勝野 英俊、日比野泰成、 二宮 章二、鈴木 啓之、奥村 武司、續木 明彦、兼松 君子、高木 伸敏、 渡邊 千春、山田 照男
農地利用最適 化推進委員	浅野 忠、三宅 祥雅、奥村 久光、長谷川謙司、溝口 茂、鈴木 好則、 可児すみ子、栗本 京治、溝口 知春
事務局	事務局長 渡辺 達也 課長 鈴木 広行、係長 加藤 哲利、主任主査 金沢 貴
議案	第 53 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 54 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 55 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 56 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 57 号 土地現況確認申請書（非農地）の承認について 第 58 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 30 年第 11 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。 本日の農業委員の出席委員は 14 名で、定足数に達しております。 また、推進委員については、出席委員は 9 名です。 これより、平成 30 年第 11 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、8 番鈴木啓之委員、9 番奥村武司委員の両名を指名します。
議長	日程第 2、議案第 53 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」を審議するところでございますが、審議に先立ち、関連案件である日程第 7、議案第 58 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」を先に審議する必要がありますので、順番を入れ替えて審議を行います。 それでは、日程第 7、議案第 58 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」を議題といたします。

事務局の説明をお願いします。

事務局 議案第 58 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 件と賃貸借 1 件の合計 2 件で、3,920 m²の集積となります。

受付番号 1 の案件は、貸人の広見の方と、借人の御嵩町の法人との間での使用貸借権の設定です。

土地の概要は、広見字産田、農振区域外の農地で、地目は田、面積は 1,011 m²、新規で、平成 36 年 11 月までの 6 年間、利用集積を図るものです。

受付番号 2 の案件は、貸人の羽崎の方と、借人の大森の方との間での賃借権の設定です。

土地の概要は、羽崎字藤井、農振農用地で、地目は田、面積は 2,909 m²、新規で、平成 35 年までの 5 年間、利用集積を図るもので、農地法第 3 条受付番号 1 と同時申請となっております。

議長 只今、事務局から説明がありましたが、何かご意見、ご質問等はありませんか。

議長 【質疑なしの声多数あり】

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 58 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、これを「決定」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 ご異議ないものと認め、本案件を「決定」し、市長宛てに報告することに決しました。

議長 日程第 2、議案第 53 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 53 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 1 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、譲受人の大森の方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、二野字六助段、地目は畑、面積は 495 m²の農振白地です。

「譲受人は今回、農地を取得及び貸借して、新規就農するもの」となっています。

先ほどの日程第 7、議案第 58 号で審議し、市長宛てに農地利用集積計画に対する決定について報告することを決定しました番号 2 と同時申請で、譲受後の耕作面積は 3,404 m²となります。

議長 只今、事務局から説明がありましたが、地元委員からの発言をお願いします。

大森、お願いします。

奥村（武）委員 9 番奥村が、現地の結果の報告をします。

場所は工業団地の近くで、資料の写真でもわかるように草が結構生えており、とても畑

として利用できる状況ではありません。そういったことから、特に問題はないと思います。

議長 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。

大澤委員 2番の大澤ですが、この譲受人の方は、資料を見ますと農地のない方ですね。この買われる予定の畑は、耕作できるようなきれいな畑ですか。

奥村(武)委員 荒れた土地です。

大澤委員 そんな荒れた土地を買われて、これから農業をやります、ということですか。

奥村(武)委員 もっと具体的にお話しますと、譲受人の考えは、ベトナム人2人を研修として農業専門で使うということです。今、工場の方は使えません。そういう状況です。

また、今年辞められる従業員がいて、その方が農業をやりたいと言ってみえるので、その方に頭になってやってもらうという話です。

その他に、借りている田がありますが、現在そこでは稲を作っています。

この先、具体的にどうするのかと聞いたところ、ハウスを作って特殊な果物等を栽培していく、将来的にはベトナム人を国に帰して、そこで農業を始める、という熱心にやられる方向で考えてみえます。

大澤委員 荒れた土地を耕して、ハウスを作って農業をやられるということで、この先ずっとやられるということですね。

奥村(武)委員 そうですね。

大澤委員 ということであれば、何ら問題はないと思います。

奥村(武)委員 将来、ベトナムに戻った時に、ハウスだけでは仕事がありませんので、稲の作り方を学ぶことも考えてみえるようです。

大澤委員 ということは、この方がここで2年、3年利用されるということですが、それだけ熱心にやられるのであれば、こんな荒れたところではなくて、もっといいところを借りてやられたらと思います。まあ、いい土地にさせていただいて、農業生産を上げていただければ、結構だと思います。

奥村(武)委員 そうですね。昨日も聞きましたが、この地域はイノシシが来るために、他の所有者もほとんど耕作していない状態です。そういった場所も、将来的には買ってやっていくという農業意欲が十分あるようです。

議長 その他何かありませんか。

二宮委員 先ほどの、農業経営基盤強化促進法ということで、最初に審議したところの件で、この譲受人の面積等すべてがゼロになっていますが、記載間違いですか。

事務局 間違いありません。

二宮委員 この時はゼロだったということですね。そういうことですか。了解です。

議長 その他何かありませんか。

【質疑なしの声多数あり】

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2、議案第53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、当委員会として、先ほど審議しました議案第58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」で決定した番号2の告示日をもって「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 ご異議ないものと認め、本案件は、議案第58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」で決定した番号2の告示日をもって「許可する」ことに決しました。

議長 日程第3、議案第54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54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、申請人の中恵土の方が、転用許可を求めるものです。

土地の概要は、中恵土字桐野外1筆、地目は畑、面積は合計30㎡の農振白地で、申請地の東側は宅地、西側は別件農転申請中の畑、南側は宅地、北側は別件農転申請中の畑となっております。

転用事由としましては、「隣接する宅地を一体利用して、一般個人住宅敷地にする」とのことで、農地法の許可を得ずに昭和52年ごろ埋め立てて住宅敷地の一部としていたことから、始末書が提出されております。

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」であることから、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、雨水排水は市排水路へ排水、上下水道は接続不要、農業用水への影響はなしとなっております。

なお、本申請は、農業委員会事務局からの指導に基づき提出されたものです。

受付番号2の案件は、申請人の中恵土の方が、転用許可を求めるものです。

土地の概要は、今渡字掘田、地目は田、面積は997㎡の農振地域外の農地で、申請地の東側は水路、西側は道路、南側は宅地、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、「共同住宅1棟を建築する」とのことです。

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、土地改良区の同意があります。雨水排水は市排水路へ排水、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おります。

なお、実測面積が1,000㎡以上であるため、まちづくり条例の開発基準協議及び都市計画法の開発許可申請が必要で、現在、開発基準協議中です。

受付番号3の案件は、申請人の今渡の方が、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、地目は畑、面積は350㎡の農振地域外の農地で、一

体利用地の北側の申請地の東側は別件 5 条許可済みの畑、西側は一体利用する宅地、南側は一体利用する宅地、北側は道路となっており、一体利用地の南側の申請地の東側は道路、西側は道路に隣接した水路、南側は申請者の畑、北側は一体利用する宅地と別件の 5 条申請地となっております。

転用事由としましては、「隣接する宅地を一体利用して、物置敷地及び進入路にする」とのことで、農地法の許可を得ずに自宅敷地の一部に転用されていたことから、始末書が提出されております。

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、土地改良区の同意があります。雨水排水は道路側溝へ排水、上下水道は接続不要、農業用水への影響はなしとなっております。

受付番号 4 の案件は、申請人の瀬田の方が、転用許可を求めるものです。

土地の概要は、川合北 1 丁目、地目は畑、面積は 375 m²の農振地域外の農地で、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 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、「共同住宅 1 棟を建築する」とのことです。

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、雨水排水は道路側溝へ排水、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おります。

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

議 長

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、中恵土をお願いします。

山 田 委 員

受付番号 1 について、14 番山田が現地確認の報告をします。

物件の概要ですが、場所は中恵土公民館より北へ 500m のところです。

隣接地は、以前、農転の現地確認済みです。

この場所は、現在宅地として使われており、申請漏れということで始末書が出されてい

ます。問題はないと思います。

議 長

受付番号 2、3、今渡をお願いします。

浅 野 委 員

推進委員 1 番浅野です。受付番号 2 について、現地確認の報告をします。

場所は、鳴子近隣公園駐車場より北へ 50m のガソリンスタンド北側のところです。

転用目的は、共同住宅 1 棟を建築する形で申請が出ています。

上下水道は前面道路から、公共下水道へ各問題はないと思います。また、土地改良区の同意もあり、雨水排水は申請地東側の市排水路へ流します。実測の件については、現在事務局で調べているところです。現地確認の結果、特に問題はないと思います。

引き続き、受付番号 3 について、現地確認の報告をします。

場所は、鳴子近隣公園信号より南へ 100m のところです。2 箇月前に申請が出された土地に隣接したところで、同じ申請者の方です。

転用目的は、一般個人住宅物置敷地及び自宅への進入路で申請が出ています。なお、北側道路に隣接した土地に、昭和 53 年頃物置を建築、また自宅南のところを自宅への通路として、昭和 60 年頃にアスファルト舗装を一部行い、一体利用していたことで始末書が出ています。なお、自宅への進入路の北側の土地が、5 条同時申請として提出されています。

土地改良区の同意あり、雨水排水は道路側溝へ流します。現地確認の結果、特に問題はないと思います。

議 長 受付番号 4、川合お願いします。

大澤委員 2 番大澤が説明します。

ここは第 1 種住居地域で、なおかつ川合北部土地区画整理が行われた土地で、きれいにまちづくりになるべきところであるので、特に問題になることはありません。

議 長 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。

日比野委員 6 番日比野です。受付番号 2 の案件について、997 m²ですが、先ほど都市計画法協議中という話だったと思いますが、なぜ協議中ですか。あと、流れを教えてください。

事務局 登記簿面積としては 997 m²ですが、実測面積として 1,000 m²を超えているということで、まちづくり条例の開発基準協議を行っています。実測が 1,000 m²を超えているということが協議の基準になっているということです。

日比野委員 あと、都市計画法と農地法について、どちらが先とかといった流れやどういう風になっているかということをお教えてください。

事務局 都市計画法の開発許可とまちづくり条例の開発基準の協議については、同時の許可となっています。手順的には、条例の方を先に行い、都市計画法へと進みますが、許可としては同時です。

日比野委員 ということは、ここでもし農地法の許可を出すということになっても、極端なことを言うと、都市計画法の協議が整わなかった場合には、許可をしないということになるのですか。

事務局 おっしゃるとおりです。開発に伴うものについては、許可日は開発と同じ日となりますので、開発の方が変わってしまえば、こちらの方も当然変わってくるということです。

補足しますが、この案件に限らず、開発が絡む場合は、今お話しさせていただいたとおり、市の条例、まちづくり条例の締結が終わった後に、都市計画法の協議に入って都市計画法の開発許可が下りるのですが、運用上都市計画法の開発許可の日と、農地法の許可日は一緒になっています。開発以外にも、砂利採集や河川法など法令が絡む場合は、すべてそれと同日ということになりますので、農地法の許可については法令が絡む場合は、その許可が下りるまでは保留されます。

議 長 その他何かございませんか。

【質疑なしの声多数あり】

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 3、議案第 54 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、「許可相当」として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「許可相当」として県に進達することに決しました。

議 長 日程第4、議案第55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4の案件は、12番高木伸敏委員が使用貸人であることから、「農業委員会法等に関する法律第31条の議案審議参与制限」により、審議に加わるできません。

そこで、先に受付番号4の案件を審議します。

それでは、12番高木伸敏委員の退席をお願いします。

【高木伸敏委員退席】

議 長 それでは、受付番号4、事務局の説明をお願いします。

事 務 局 議案第55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、受付番号4の内容について、説明させていただきます。

受付番号4の案件は、使用貸人の柿下の方と、使用借人の柿下の方との間における、使用貸借権の設定で、転用許可を求めるものです。

土地の概要は、柿下字岩下外1筆、地目は畑で面積は、合計300㎡の農振白地で、申請地の東側は使用貸人の畑、西側は道路、南側は使用貸人の畑、北側は宅地となっており、許可後9箇月までの計画としての申請です。昭和45年頃、農地法の許可を得ずに農機具小屋を建築していたことから、始末書が提出されております。

転用事由としましては、「父の所有地に使用貸借権を設定し、隣接する原野を一体利用して、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」であることから、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へ排水、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おります。

議 長 只今、事務局から説明がりましたが、地元委員から発言をお願いします。

兼 松 委 員 11番兼松が説明します。

事務局から説明があつたとおりですが、場所は、久々利柿下、県道八百津多治見線の1本北側の道沿いになります。

お父さんの土地を借りて、娘さんが一般個人住宅を建築するものです。

立地基準は、2種ですが、周りに住宅も建っており、おおむね10ha未満の一団農地であり、基準は満たされています。あと一般基準も、上下水道、雨水排水、農業用水への影響はありませんので、何も問題はないと思います。

始末書の話がりましたが、車庫を建てていたということですが、今は何も建っておりませんので問題ありません。

事 務 局 1点、先ほどの始末書の件について、訂正させていただきます。

先月31日に現地を確認した際には、兼松委員が言われたとおり、小屋自体は取り壊されておりました。ただ基礎として、コンクリートが残っていた関係で、始末書を出していただいたという経緯になります。

議 長 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。

【質疑なしの声多数あり】

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 4、議案第 55 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」受付番号 4 は、これを「許可相当」として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、本案件受付番号 4 は「許可相当」とし、県に進達することに決しました。

それでは、ここで、12 番高木伸敏委員の着席をお願いします。

【高木伸敏委員着席】

議長 日程第 4、議案第 55 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」受付番号 1 から 3 及び受付番号 5 から 14 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 55 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、受付番号 1 から 3 及び受付番号 5 から 14 の内容について、説明させていただきます。

今回は、先ほど説明しました受付番号 4 を含め、売買による所有権移転 7 件と、所有権と使用貸借によるもの 1 件、賃借権設定 2 件、使用貸借権設定 4 件の合計 14 件の申請があります。

受付番号 1 の案件は、使用貸人の下恵土の方と、使用借人の今渡の方との間における、使用貸借件の設定と、譲渡人の石井の方と、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転用許可を求めるものです。

土地の概要は、中恵土字桃塚外 2 筆、地目は畑、面積は合計 268 m²の農振地域外の農地で、申請地の東側は宅地、西側は畑、南側は宅地、北側は道路となっており、隣地への土砂及び雨水流出防止策としてブロック積みを施工するとのことで、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、「祖父の所有地に使用貸借権を設定し、売買により畑の所有権を移転するとともに隣接する雑種地を一体利用して一般個人住宅を建築する」とのことで、事業計画変更受付番号 1 と同時申請となっております。

農地転用許可区分は、「市役所支所（中恵土連絡所）から 330m」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、隣地所有者への説明は済ませてあります。雨水排水は道路側溝へ排水、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ます。

受付番号 2 の案件は、譲渡人の羽生ケ丘の方と、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、転用の許可を求めるものです。

土地の概要は、平貝戸字前田、地目は畑、面積は 302 m²の農振白地で、申請地の南東側

は道路、南西側は一体利用する山林、北西側は山林、北側は山林と堤防となっており、周囲にコンクリートブロックを設置することで、土砂の流出を防ぐとしており、承認後 6 箇月までの計画としての申請です。

転用事由としましては、「隣接する山林を一体利用して、分譲住宅 2 棟を建築する」とのことで、事業計画変更受付番号 2 と同時申請となっております。

農地転用許可区分は、「名鉄明智駅から 390m」であることから、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へ排水、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おります。

受付番号 3 の案件は、譲渡人の柿田の方と、譲受人の瀬田の法人との間における、売買による所有権の移転で、転用許可を求めるものです。

土地の概要は、石森字桜木外 1 筆、地目は田、面積は合計 2,356 m²の平成 30 年 2 月 8 日に農振除外がされた農振白地で、申請地の東側は道路、西側は田と農地転用許可済みの田、南側は用悪水路、北側は道路となっており、許可後 6 箇月までの計画としての申請です。

転用事由としましては、「隣接する資材置場を一体利用して、林業資材置場を整備する」との計画であります。

農地転用許可区分は、「市役所支所（広見東連絡所）まで 310m」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、隣地所有者への説明は済ませてあり、土地改良区の同意があります。雨水排水は、土地改良排水路に排水、上下水道は接続不要、農業用水への影響はなしとなっております。

なお、一体利用する隣地の既存資材置場は、農転後 3 年以内であるため、今回の該当農地と一体利用となり、合計面積が 3,000 m²以上となるため、まちづくり条例の開発基準協議申請が必要となります。

受付番号 5 の案件は、譲渡人の羽崎の方と、譲受人の緑ヶ丘の方との間における売買による所有権の移転で、転用許可を求めるものです。

土地の概要は、羽崎字西洞、地目は畑、面積は 227 m²の農振白地で、申請地の東側は山林、西側は農地転用許可済みの畑、南側は道路、北側は山林となっており、西側・南側には土砂等の流出がないようコンクリート擁壁を施工するとのことで、許可後 6 箇月までの計画です。

転用事由としましては、「外構工事業資材置場を整備する」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」であることから、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おります。

受付番号 6 の案件は、譲渡人の下切の方と、譲受人の土田の法人との間における売買による所有権の移転で、転用許可を求めるものです。

土地の概要は、下切字平、地目は田、面積は 925 m²、農振地域外の農地で、申請地の東側は雑種地、西側は田、南側は道路、北側は雑種地となっており、周囲にブロック積みを

施工し隣地に被害を及ぼさないようにするとしており、許可後平成 31 年 5 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、「分譲住宅 3 棟を建築する」とのことです。

農地転用許可区分は、「JR 下切駅まで 250m」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、隣地所有者への説明は済ませてあり、土地改良区の同意があります。雨水排水は道路側溝に排水、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ます。

受付番号 7 の案件は、譲渡人の名古屋市緑区の方外 1 名と、譲受人の清水ヶ丘の法人との間における売買による所有権の移転で、転用許可を求めるものです。

土地の概要は、土田字川脇、地目は畑、面積は 412 m²の農振白地で、申請地の東側は畑、西側は道路、南側は畑、北側は道路となっており、許可日から 6 箇月までの計画としての申請です。

転用事由としましては、「共同住宅 1 棟を建築する」との計画です。

農地転用許可区分は、「加藤歯科医院まで 270m、はぐみの森保育園まで 360m」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、隣地所有者への説明は済ませてあり、土地改良区の同意があります。雨水排水は土地改良排水路に排水、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ます。

受付番号 8 の案件は、譲渡人の愛知県豊橋市の方と、譲受人の沖縄県うるま市の方との間における売買による所有権の移転で、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 21 m²、農振地域外の農地で、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ます。昭和 35 年頃、居宅新築時に農地法の許可を得ずに敷地の一部として転用したことから、始末書が提出されております。

転用事由としましては、「隣接する住宅の庭として整備する」との計画であります。

農地転用許可区分は、「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、雨水排水は道路側溝に排水、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ます。

受付番号 9 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、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、地目は畑、面積は 704 m²、農振地域外の農地で、申請地の東側は道路、西側は道路、南側は道路、北側は墓地となっており、許可後 5 箇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「分譲住宅 3 棟を建築する」とのことです。

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、土地改良区の同意があります。雨水排水は道路側溝に排

水、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ます。

受付番号 10 の案件は、使用貸人の下恵土の方と使用借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、転用許可を求めるものです。

土地の概要は、下恵土字峠、地目は田、面積は 324 m²、農振地域外の農地で、申請地の東側は畑、西側は道路、南側は宅地、北側は宅地と畑となっており、許可後平成 31 年 4 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、譲受人が「父の所有地に使用貸借権を設定し、一般個人住宅を建築する」とのことです。

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、隣地所有者への説明は済ませており、土地改良区の同意があります。雨水排水は道路側溝へ排水、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ます。

受付番号 11 の案件は、使用貸人の下恵土の方と、使用借人の下恵土の方との間における使用貸借権の設定で、転用許可を求めるものです。

土地の概要は、下恵土字豊田、地目は畑、面積は 222 m²、農振地域外の農地で、申請地の東側は畑、西側は畑、南側は使用貸人の宅地と畑、北側は畑となっており、許可後平成 31 年 4 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、「祖母の所有地に使用貸借権を設定し、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、「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、隣地所有者への説明は済ませてあり、土地改良区の同意があります。雨水排水は道路側溝に排水、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ます。

受付番号 12 の案件は、賃貸人の下恵土の方と、賃借人の下恵土の法人との間における賃借権の設定で、転用許可を求めるものです。

土地の概要は、下恵土字豊田、地目は畑、面積は 70 m²、農振地域外の農地で、申請地の東側は畑、西側は賃貸人所有の宅地、南側は賃貸人所有の宅地、北側は畑となっており、周辺境界にコンクリートブロック壁を施工し土砂の流出を防ぐとのことで、平成 30 年に倉庫を建築しましたが、倉庫の一部が農地に越境していたことが判明しました。農地法の許可を得ていないことから、始末書が提出されております。

転用事由としましては、「隣接する宅地を一体利用して、電気工事業倉庫にする」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、隣地所有者への説明は済ませてあり、土地改良区の同意があります。雨水排水は自然浸透、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ます。

受付番号 13 の案件は、使用貸人の今渡の方と、使用借人の愛知県丹羽郡扶桑町の方外 1 名との間における使用貸借権の設定で、転用許可を求めるものです。

土地の概要は、今渡字鳴子、地目は畑、面積は 211 m²、農振地域外の農地で、申請地の東側は道路、西側は一体利用の宅地、南側は別件で 4 条許可申請の宅地、北側は別件で 5 条許可済みの畑となっており、農地との境界沿いにはブロック土留めを施工して、隣地に被害を及ぼさないようにするとのこと、許可日から平成 31 年 5 月 31 日までの計画です。

転用事由としましては、「祖母の所有地に使用貸借権を設定し、隣接する宅地を一体利用して、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、「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、土地改良区の同意があります。雨水排水は道路側溝へ排水、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ます。

受付番号 14 の案件は、賃貸人の川合の方と、借借人の愛知県小牧市の法人との間における賃借権の設定で、転用許可を求めるものです。

土地の概要は、川合字東野外 1 筆、地目は畑、面積は合計 1,977 m²の農振白地で、申請地の東側は土地改良排水路、西側は道路、南側は道路、北側は宅地となっており、外周にコンクリート擁壁を埋設し、土砂・水を流出しないよう施工するとのこと、許可日から 6 箇月までの計画としての申請です。

転用事由としましては、「運送業駐車場を整備する」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、隣地所有者への説明は済ませてあり、土地改良区の同意があります。雨水排水は自然浸透、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れます。

先ほどの受付番号 6 の案件ですが、先月 31 日の現地確認の際に、今回転用許可申請に隣接した雑種地の所有者についてのお尋ねがあった件ですが、第三者の方の所有で、平成 10 年代に転用されたものです。

議 長 只今、事務局から説明がありましたが、地元委員から順次、発言をお願いします。

受付番号 1、中恵土をお願いします。

山 田 委 員 受付番号 1 について、14 番山田が説明します。

物件の概要ですが、中恵土公民館を北へ 300m 行った場所で、畑地です。

雨水排水は北側の道路側溝、農業用水への影響はないと思われれます。

この物件は、事変受付番号 1 と同時申請となっています。何も問題はないと思います。

議 長 受付番号 2、平貝戸をお願いします。

栗本委員 推進委員 8 番栗本が、現地確認の報告をします。

この物件は、明智駅の東の方です。可児川に面したところで、3 箇月くらい前だったと思いますが、一度申請が出ておりました、その時は 1 棟建てるという予定でしたが、今回は 2 棟で、事変受付番号 2 との同時申請となっています。現場は草が生えている状態なので、ここも住宅を建ててもらおうといいかな、と思っていたところに新たに申請が出てきました。前回は何も問題はなかったようなので、今回も特に問題はないと思われます。

議長 受付番号 3、石森お願いします。

栗本委員 推進委員 8 番栗本が、現地確認の報告をします。

ここは、子守神社の方から国道 21 号線で高架を渡ったところ、ホームセンターの手前にあたるところですが、資材置場を整備するということです。この中の一部分が農地として残ってはしまうんですけど、ここに接続するところに L 型の側溝を入れるということだったと思いますが、ここは主人が亡くなられて 2 年くらい放置されていたところですし、このように使うということは何も問題はないと思います。

事務局 委員の意見に補足します。ここについては、周囲を L 型擁壁で既存のところを含めて囲うという形になっています。中のところにつきましては、土による法面となっています。

議長 受付番号 5、羽崎お願いします。

鈴木(好)委員 推進委員 6 番鈴木が、受付番号 5 について報告します。

この申請地は、羽崎郵便局から羽生ヶ丘団地に上っていく道の途中にあります、資料の写真を見ていただくとわかりますように、団地はもともと山を造成して作ったわけなんです、その山の懐といいますか裾野といいますか、その一部に、こんなところに畑がある、という感じであります。狭小で不整形な土地ですし、過去には雪が降って竹が倒れてきたことがあり、通行に不便をきたしたこともあった、ここをこうして使ってもらい、管理されていけば、道路の通行に関してもいいのかなと思います。

議長 受付番号 6、下切お願いします。

溝口(茂)委員 推進委員 5 番溝口が報告します。

場所は、下切の青木という地区ですが、下切駅から 250m で市道 42 号線沿いにあります。2 年くらい前までは耕作をして、お母さんが面倒をみていましたが、高齢になって、息子さんも耕作はやらないということで、売りに出されたようです。

区画のところの西は、田んぼで稲が作られています。北は雑種地、東も雑種地で、地元の方ではないので、しばらく空き地の状態で、草だけ刈られているところです。

隣地所有者への説明は済んでおり、土地改良区の同意あり、上下水道も特に問題なくて、農業用水への影響も特にないと思います。

議長 受付番号 7、8、土田お願いします。

井藤委員 4 番井藤が受付番号 7、8 について報告します。

受付番号 7 ですが、場所は井之鼻で、今春トンネルから可児川の右岸を 200～300m 入ったところの北側、愛知用水の下側にあるところです。

周囲も順次開発されて、今回も共同住宅を建てるということで申請が出ています。

隣地の所有者への説明も済んでいますし、土地改良区の同意も得て、上下水道は前面道路、公共下水道に放流するというので、農地にも別状問題はないと思います。

続きまして、受付番号8ですが、土田中町公民館に隣接しているところです。

先ほど、説明があったように、何年か前から今日までそのまま住宅として使用していたところが、農地であったことが発覚して始末書が出されています。そして、今回はその隣接する住宅の庭として整備するとの申請が出ています。

雨水排水は道路側溝に流す、上下水道は特に接続は不要、周囲はほとんど住宅地ですので、何も問題はないと思います。

議長 受付番号9、10、11、12、下恵土お願いします。

可児(勉)委員 3番可児が発表します。受付番号9から12まで続けて報告します。

4つの案件について、事務局より、土地の概要、転用事由、立地基準判定、一般基準判定、すべて細かく説明があったとおりです。

受付番号9について、場所は、今渡南小学校の東約300m、ここ一体住宅地の中に農地があったわけですが、この所有者も次の担い手がないということで、今回分譲化されることになったようです。

受付番号10ですが、これは身内同士の関係で、下恵土東の交差点、住宅地の中の物件ということで、周囲も農地ではありませんので何も問題はないと思います。

受付番号11と12は、土岐可児線の道路拡張に伴う関係で、対象の方は電気屋さんですが、ちょうど県道と市道が鉤の手で引っかかってくる場所、今後開発をされる場所であり、商売上倉庫などが建っていましたが、事務局の説明にあるとおり始末書が添付されています。2つとも同じ場所で、同じ方の案件で、特に問題になることはないと思います。

議長 受付番号13、今渡お願いします。

浅野委員 推進委員1番浅野です。受付番号13について、現地確認の報告をします。

場所は、4条受付番号3で進入路の申請がありました北側に隣接した土地です。

転用目的は、祖母の所有地に隣接する宅地を一体利用して、孫娘の一般個人住宅を建築する形で申請が出ています。

上下水道は、前面道路から、公共下水道で各問題はないと思います。土地改良区の同意あり、雨水排水は道路側溝へ流します。一体利用地があります。現地確認の結果、何も問題はないと思います。

議長 受付番号14、川合お願いします。

大澤委員 受付番号14について、2番大澤が説明します。

今回貸される方は、昨年お父さんが亡くなられて相続をした農地です。当人は会社員のため、耕作はできないとのこと。ちょうど隣の運送会社が、大型のトラックを24台置きたいから、駐車場として貸してほしいとの要望で貸されることになりました。1,000㎡を超えるということで、市の指導も入るかと思いますが、駐車場として土地活用されたいということなので、特に問題はないと思います。

議長 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。

【質疑なしの声多数あり】

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4、議案第55号「農地法第5条第1項の規定による農地の権利設定及び移転を伴

う農地転用許可申請に対する意見について」、受付番号1から3及び受付番号5から14は、「許可相当」として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、受付番号1から3及び受付番号5から14は、「許可相当」として県に進達することに決しました。

議長 日程第5、議案第56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56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、下恵土の当初事業者と今渡の事業承継者との間の売買による所有権の移転で、承認を求めるものです。

土地の概要は、中恵土字桃塚、地目は畑、面積は39㎡の農振白地で、申請地の東側は宅地、西側は一体利用する雑種地、南側は一体利用する畑、北側は道路に隣接した用悪水路となっており、承認後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、「当初事業者は、5条許可後に畑への進入路及び駐車場とする計画だったが、西側隣接地のみ事業を行い、申請地は事業を実施しなかった。承継者は、周辺の同時申請地（農地法5条受付番号1）を一体利用して住宅を建築したい」との計画であります。

農地転用許可区分は、「市役所支所（中恵土連絡所）から330m」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、隣地所有者への説明は済ませております。雨水排水は道路側溝に排水、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ます。

受付番号2の案件は、羽生ヶ丘の当初事業者と東京都練馬区の事業承継者との間の売買による所有権の移転で、承認を求めるものです。

土地の概要は、平貝戸字前田、地目は畑、面積は302㎡の農振白地で、申請地の南東側は道路、南西側は一体利用する山林、北西側は山林、北側は山林と堤防となっており、周囲にコンクリートブロックを設置することで、土砂の流出を防ぐとしており、承認後6箇月までの計画としての申請です。

転用事由としましては、「当初事業者は、5条許可後に分譲住宅1棟を建築する予定だったが、承継者から譲渡の申し出があり、応じることにした。承継者は、隣接する山林と一体利用し、分譲住宅2棟を建築したい」とのことで、農地法第5条受付番号2と同時申請となっております。

農地転用許可区分は、「明智駅まで390m」であることから、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排水、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、地元委員からの発言をお願いします。
 受付番号 1、中恵土をお願いします。

山 田 委 員 14 番山田が説明します。
 5 条受付番号 1 に関連する申請になります。畑への進入路の予定が、計画変更により、
 隣地の申請地と一体利用して住宅を建築するというので、特に問題はないと思います。

議 長 受付番号 2、平貝戸をお願いします。
 栗 本 委 員 推進委員 8 番栗本が説明します。
 5 条受付番号 2 と同じものになりますので、何も問題はないと思います。

議 長 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。
 【質疑なしの声多数あり】

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 56 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、「承認相当」として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「承認相当」として県に進達することに決しました。

議 長 日程第 6、議案第 57 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 57 号、土地現況確認申請書（非農地）について、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、羽崎の方が所有する畑です。
 土地の概要は、羽崎字中央ケ根、地目は畑、面積は 386 m²です。
 昭和 40 年頃まで耕作をしていましたが、昭和 50 年頃から山林化し、現在に至るとのこ
 とです。

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。
 羽崎、お願いします。

鈴木（好）委員 推進委員 6 番鈴木が説明します。
 先ほど 5 条の受付番号 5 の申請と場所的に並んであるところですが、5 条の申請で所有権
 を移転して、資材置場になってしまえば、進入路もないですし、まして現在山林化してし
 まっているようなところですので、使い道のない大変なところですので、これもやむを得
 ないと思います。

議 長 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。
 【質疑なしの声多数あり】

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 57 号「土地現況確認申請書（非農地）の承認について」は、申請地が
 非農地に当たるものとして、これを証明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、原案のとおり申請地が非農地にあたるものとして、これを証明することに決しました。
- 議 長 以上で、審議案件は終了しました。
- 事 務 局 続きまして、農地法関連の報告事項について、事務局から説明をお願いします。
それでは、報告事項について事務局から説明いたします。
1つ目ですが、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、10月1日から10月31日までに届出があった10月受理分について報告させていただきます。
下恵土の方外4名からの届出があり、田8筆、面積は2,477㎡、畑12筆、面積は2,004㎡、合計20筆、4,481㎡です。
続きまして2つ目、農用地区域における用途区分の変更申出について、産業振興課より報告がありましたので、お知らせします。
場所は、可児市羽崎字柳坪、ここに農業用施設を設けるというもので、これによる用途区分の変更があったということです。
3つ目は、農用地区域除外申出の目的変更理由書の受理についてで、こちらも産業振興課より報告がありましたので、お知らせします。
場所は、可児市石井字八ヶ尻外1筆、平成30年2月8日に農振除外された農振白地で、北側の1,807㎡の部分について、喫茶店から分譲住宅へ変更するという事で報告が出ております。農地転用につきましては、今年9月の総会で審議したもので、現在開発協議中です。
- 渡 邊 委 員 一つ、質問させてください。分譲住宅の変更連絡が産業振興課からあった件で、喫茶店として農転の申請が出されて、それはすでに許可が出ているんですか。まだ農振除外だけですか。
- 事 務 局 喫茶店としての農振除外が出たものが、農業委員会の方へ農転申請が出てきた段階では分譲住宅として出てきております。このことについて、山田委員より「喫茶店ではなかったか」と現地確認の際に指摘がございまして、産業振興課に打診して今回の報告があったということです。
- 渡 邊 委 員 わかりました。
- 事 務 局 4つ目ですが、以前お話がありました、建築確認の申請と農地法との関連の件ですが、他市とかいろいろ調べさせていただいて、可児市としても今後、建築確認の申請があがる関係で、建築指導課に確認審査報告書というものが提出されてきますので、その申請書を事務局側で閲覧申請しまして、申請状況を確認するという事にさせてもらい、場合によっては、連絡をして農地転用申請の提出を指導するというような形で、少しでも防止できるよう、事務処理を見直していくということで、ご報告させていただきます。
- 議 長 これをもちまして、平成30年第11回可児市農業委員会総会を閉会させていただきます。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。誠に、ご苦勞様でございました。

<その他>

連絡事項

1. 「塩地内違法転用（民事訴訟）に関すること」について
2. 今後の日程
 - ①全国農業委員会代表者集会（東京）平成30年11月29日（木）
出席 菱川会長、鈴木課長（事務局）
 - ②現地確認 11月30日（金）
 - ②平成30年第12回総会 12月3日（月）午後1時30分から