

## 可児市農業委員会第4回農業委員会総会議事録

開催日時	平成30年4月4日(水)午後1時55分から3時20分
開催場所	可児市役所 5階全員協議会室
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、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
欠席委員	三宅 祥雅
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、主査 後藤奈緒海
議案	第16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17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18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19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 する規定について
議長	平成30年第4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、推進委員の欠席委員は1名であり、出席委員は8名です。 これより、平成30年第4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、5番勝 野英俊委員、8番鈴木啓之委員の両名を指名します。
議長	日程第2、議案第16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16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、申請人の下恵土の方が、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、広見字上八反田、地目は田で、面積は214㎡、農振白地の農地で、申請 地の東側は申請人の田、西側は道路、南側は申請人の田、北側は申請人の田となっており、

許可後平成 30 年 9 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、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、隣地所有者への説明を済ませており、土地改良区の同意が有ります。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、農地法の許可前に対象農地の一部が埋め立てられて、給水の取り出しと公共マスの取り出しがしてあったことから、始末書が提出されております。

受付番号 2 の案件は、申請人の土田の方が、飲食店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、土田字大道、地目は田で、面積は 196 m<sup>2</sup>、申請地の東側は道路、西側は宅地、南側は申請人の雑種地、北側は道路となっております。

なお、平成元年頃に農地法の許可を得ずに駐車場として既に転用していたことから、土地所有者から始末書が提出されております。

転用事由としまして、飲食店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、農振区域外の農地で第 1 種住居地域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、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、申請人の下恵土の方が、一般個人住宅の庭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、下恵土字広小路、地目は畑で、面積は 76 m<sup>2</sup>、申請地の東側は畑、西側は道路に隣接した用悪水路、南側は一体利用する宅地と畑、北側は一体利用する宅地となっており、許可日から 1 ヶ月までの計画としての申請です。

なお、平成 15 年頃に農地法の許可を得ずに一般個人住宅の庭として転用していたことから、始末書が提出されております。

転用事由としまして、一般個人住宅の庭を整備するとの計画であります。

農地転用許可区分は、農振区域外の農地で第 1 種住居地域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。

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。

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。

推進委員 9 番溝口が説明させていただきます。

議 長  
溝口（知）委員

事務局から説明があったように、現場はすでに上下水道は入っている状況であります  
が、その他については問題ないと確認しましたのでよろしくお願いします。

議 長  
井 藤 委 員

受付番号 2 土田お願いします。

4 番井藤が現地の確認の結果を申し上げます。

場所は可児農協土田支所のすぐ前にあたり、非常に傾斜地で農業には不向きなところの  
ため、どういう土かわかりませんが、無断で土を入れたことから始末書の提出がされてお  
ります。この土地は飲食店の駐車場として 4 条で申請され、上下水道は接続不要、用水へ  
の影響はないと思われま。

議 長  
可児(勉)委員

受付番号 3 下恵土お願いします。

3 番可児が発表します。

場所は今渡南小学校の東の方で、この方は事務局からの説明があったように、平成 15  
年頃に家を建てられて、その前を通路として出入りしていたということですが、この分だ  
け農転されてなかったので、今回新しく出てきた申請です。周辺には何の問題もありません。

議 長  
日比野委員

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。

6 番日比野がお尋ねします。

受付番号 1 について、始末書がまだ未提出とのことですが、このような件は許可されて  
いるのですか。

事 務 局  
溝口(知)委員

始末書の提出をしていただくことを前提に、県へ進達させていただきます。

これは、上下水道を入れるためにちょっと埋めた。上下水道の取り込みがすでに入っ  
ていたというものです。

事 務 局

補足します。現地の状況を説明しますと、埋め立ては全体ではなくて、公共マス等影  
響のある部分だけ埋め立てがされており、上水道はメーターと散水栓、下水については公共  
マスが出されている状況です。

議 長  
事 務 局

そのほか、ご意見、ご質問はございませんか。

もう一点、今の件で補足します。事前に着手したということも、許可前の着手にあたる  
ため始末書の提出対象であることをご承知おきください。

議 長

そのほか、ご意見、ご質問等はございませんか。

それでは、条件付きということでお諮りいたします。

受付番号 1 に関しては、県の進達時期までに始末書の添付があることが条件ということ  
を含めまして、日程第 2、議案第 16 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、原案のとおり県に進達することに決しました。

議 長

日程第 3、議案第 17 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 17 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 11 件と、使用貸借権設定 2 件、賃貸借権設定 2 件の合計 15 件の申請があります。

受付番号 1 の案件は、賃貸人の広見の方外 8 名と、賃借人の石川県白山市の法人との間における賃借権の設定で、賃借人が店舗（ドラッグストア）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、広見字大田、地目は田、面積は 11,092 m<sup>2</sup>、平成 30 年 2 月 8 日に農振除外がされた農振白地の農地で、申請地の東側は道路と道路に隣接した用悪水路、西側は道路、南側は道路に隣接した用悪水路、北側は道路に隣接した用悪水路と田となっており、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、賃借人が店舗（ドラッグストア）を建設するとの計画であります。

農地転用許可区分は、市役所支所広見連絡所を中心として半径 600m 以内の区域で、宅地面積が 40% を越える、可児さくら保育園まで最大 270m、とまつレディースクリニックまで最大 300m であることから、立地基準判定は第 2 種農地と第 3 種農地と判断されます。

一般基準判定につきましては、隣地所有者に説明済みで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、農業用排水につきましては影響があり、残地の給排水を確保することが条件ということで同意を得ている状況です。

受付番号 2 の案件は、譲渡人の瀬田の方と、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、譲受人が建築資材等商品展示場及び来客用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、瀬田字神崎、地目は田、面積は 1,064 m<sup>2</sup>のうち 330 m<sup>2</sup>、平成 30 年 2 月 8 日に農振除外がされた農振白地の農地で、申請地の東側は譲渡人の田、西側は道路、南側は用悪水路、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は、譲受人が建築資材等商品展示場及び来客用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、市役所支所広見東連絡所まで 230m 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、3 月 28 日の現地確認時にお尋ねのありました、敷地北側を農業機械の出入り口としているのは、地元土地改良区と隣接農地所有者からの要望により設けることになったとのことです。

受付番号 3 の案件は、譲渡人の久々利の方と、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、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、久々利字八幡前、地目は畑、面積は 340 m<sup>2</sup>、農振地域外の農地で、申請地の東側は畑、西側は用悪水路、南側は宅地、北側は宅地と一体利用する宅地となっており、許可後平成 30 年 9 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、隣接地を一体利用して、一般個人住宅を建築するとの計画であ

ります。なお、接道要件を満たしていないため、住宅を新築する際には建築基準法第 43 条ただし書きによる許可が必要で、許可の見込みがあり、建築確認の許可と同時の許可となります。

なお、農地法の許可を得ずに農地以外に転用していたことから、始末書が提出されております。

農地転用許可区分は、概ね 10 h a 以上の一団農地の区域内にある農地であることから、立地基準判定は第 1 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。雨水排水は市排水路に排水、上下水道は北側前面道路に整備済みの埋設管から接続、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、譲渡人の塩の方と、譲受人の名古屋市東区の宗教法人との間における、売買による所有権の移転で、顕彰碑を建設するため、転用許可を求めるものです。

土地の概要は、塩字宮下、地目は畑、面積は 660 m<sup>2</sup>、平成 30 年 2 月 8 日付けで農振除外がされた農振白地の農地で、申請地の北東側は河川敷、北西側は田、南西側は用悪水路、南東側は道路となっており、許可後平成 30 年 12 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、顕彰碑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、隣地所有者と土地改良区の同意書があります。雨水排水は自然浸透、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 5 の案件は、譲渡人の今渡の方と、譲受人の坂戸の方との間における売買による所有権の移転で、譲受人が運送業駐車を建築するため、転用許可を求めるものです。

土地の概要は、坂戸字宮浦他 1 筆、地目は田、面積は合計 1,279 m<sup>2</sup>のうち 1,218 m<sup>2</sup>、平成 30 年 2 月 8 日付けで農振除外がされた農振白地の農地で、申請地の北東側は道路、西側と南側は水路、北側は道路拡幅部となる譲渡人の田となっており、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、譲受人が運送業駐車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、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。3 月 28 日の現地確認時にご指摘のありました北側の道路拡幅部ですが、既に道路として整備済みとのこと

です。受付番号 6 の案件は、使用貸人の矢戸の方と、使用借人の矢戸の方との間における使用貸借権の設定で、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、矢戸字北屋敷、地目は畑、面積は 400 m<sup>2</sup>、平成 30 年 2 月 8 日付けで農振除外がされた農振白地の農地で、申請地の東側は道路に隣接した水路、西側は宅地、北側は畑、南側は水路となっており、許可後平成 30 年 12 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、借人が、一般個人住宅を建築するとの計画であります。

なお、接道要件を満たしていないため、住宅を新築する際には建築基準法第 43 条ただし書きによる許可が必要で、本件は建築確認の許可の見込みがあります。このため、建築許可と同時の 5 条の許可となります。

農地転用許可区分は、市役所支所春里連絡所まで 100m 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。雨水排水は市排水路に放流、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 7 の案件は、譲渡人の土田の方と、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、譲受人が土木工事業資材置き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、塩河字八反田、地目は畑、面積は 284 m<sup>2</sup>、平成 30 年 2 月 8 日付けで農振除外がされた農振白地の農地で、申請地の東側は雑種地、西側は一体利用する雑種地、北側は雑種地、南側は道路に隣接した水路となっており、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は、譲受人が土木工事業資材置き場を整備するとの計画であります。

農地転用許可区分は、概ね 10 h a 以上の一団農地の区域内にある農地であることから、立地基準判定は第 1 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、雨水排水は市排水路へ放流、上下水道は接続不要、農業用水への影響はなし。業務上必要な施設で、集落に接続して設置されるものであり、西側に隣接する転用事業者の資材置き場と一体利用することから、特に支障になることはないと思われま

す。なお、現況としましては、すでに農地性がないことから始末書が提出されています。受付番号 8 の案件は、譲渡人の土田の方と、譲受人の関市の法人との間における売買による所有権の移転で、譲受人が農協店舗駐車場及び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、土田字大道、地目は田、面積は 100 m<sup>2</sup>、農振地域外の農地で、申請地の東側は道路、西側は一体利用する宅地、南側は道路、北側は田となっており、許可後平成 30 年 10 月 31 日までの計画としての申請です。

なお、平成元年頃に農地法の許可を得ずに駐車場として既に転用していたことから、土地所有者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、譲受人が隣接する店舗敷地と一体利用して農協店舗駐車場及び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、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、土地改良区の同意があり、雨水排水は土地改良排水路へ放流、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 9 の案件は、賃貸人の東帷子の方と、賃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、賃借人が運送業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、東帷子字杵ヶ洞、地目は畑で、面積は 1,284 m<sup>2</sup>、平成 30 年 2 月 8 日付けで農振除外がされた農振白地の農地で、申請地の東側は道路に隣接した水路、西側は用悪水路、北側は宅地と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、賃借人が隣接する事務所敷地と一体利用して、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、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 10 の案件は、使用貸人の下恵土の方と使用借人の方との間における使用貸借権の設定で、使用借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、下恵土字広小路、地目は畑、面積は 125 m<sup>2</sup>、農振地域外の農地で、申請地の東側は宅地、西側は一体利用する宅地、南側は畑、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、使用借人が使用貸人である父の所有地に使用貸借権を設定し、隣接宅地を一体利用して使用借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、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、隣地所有者の同意書があります。雨水排水は道路側溝へ排水、上下水道は西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。

受付番号 11 の案件は、譲渡人の方と、譲受人の東京都新宿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 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、下恵土字中土居、地目は畑、面積は 386 m<sup>2</sup>、農振地域外の農地で、申請地の東側は宅地と畑、西側は道路、南側は宅地、北側は道路に隣接した用悪水路となっており、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は、譲受人が分譲住宅 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、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に排水、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 12 の案件は、譲渡人の方と、譲受人の大阪市此花区の法人との間に

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、下恵土字長津良、地目は田、面積は 1,176 m<sup>2</sup>、農振地域外の農地で、申請地の南東側は道路、南西側は雑種地、北東側は駐車場、北西側は水路となっており、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は、譲受人が共同住宅 1 棟を建設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、雨水排水は土地改良排水路へ排水、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 13 の案件は、譲渡人の今渡の方と、譲受人の東京都新宿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 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、今渡字後路田、地目は畑、面積は 766 m<sup>2</sup>のうち 205 m<sup>2</sup>、申請地の東側は宅地と畑、西側は申請人の畑、南側は宅地、北側は道路に隣接した一体利用する宅地となっております。

転用事由としましては、譲受人が隣接宅地の一部を一体利用して、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、近隣商業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、上下水道は北側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。

なお、3 月 28 日の現地確認時にご指摘のありました、255 番 8 を分断するように南北に通過している道路と水路については、対象の農地の西側にあります赤道と場所を入れ替えて、地番自体を整理するという事です。

受付番号 14 の案件は、譲渡人の川合の方と、譲受人の各務原市の法人との間における売買による所有権の移転で、譲受人が分譲住宅 3 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、川合字東野、地目は畑、面積は 817 m<sup>2</sup>、農振白地の農地で、申請地の東側は水路、西側は宅地、南側は畑、北側は道路に隣接した水路となっており、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は、譲受人が分譲住宅 3 棟を建築するとの計画であります。

なお、昭和 46 年頃に農地法の許可を得ずに農業用倉庫を建築していたことから、土地所有者から始末書が提出されております。

農地転用許可区分は、梶の木内科医院まで 290m、梶の木保育園まで 350m 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、上下水道は北側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

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、譲渡人の今渡の方と、譲受人の川合の法人との間における売買による所有権の移転で、譲受人が生コンクリート製造販売業の社員用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、川合字下巾、地目は田、面積は 1,100 m<sup>2</sup>、農振白地の農地で、申請地の東側は田、西側は雑種地、南側は水路、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、譲受人が生コンクリート製造販売業の社員用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、隣地所有者への説明は済ませてあり、土地改良区の同意書があります。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  
溝口（知）委員

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。

推進委員 9 番の溝口が説明させていただきます。  
今回の場所は、大型店舗から東へ久々利の方へ向かった 11,000 m<sup>2</sup>という大きな土地です。今回の計画は賃貸借となっておりますが、多分 20 年から 30 年の事業用定期借地権という風に思います。とすると、業績が不振な場合、建物を取り壊しすれば、5 年であろうと 10 年であろうと途中で解約が簡単にできるんです。そうした場合に、良い農地を埋めて造成工事をして、固定資産税が上がった状態で契約が破棄された場合、どうになってしまうのかということ非常に懸念します。農業委員会としては関係ないかもしれませんが、本来農業用地等の転換をする場合に、これは賃借権ではなく売買でやるべきではないか、所有権移転でやるべきでないか、という風に考えますが、みなさんのご意見はいかがなものでしょうか。

議 長  
渡 邊 委 員

只今の質問については、すべての案件の説明が終わってから、再度説明を求めたいと思います。

受付番号 2 瀬田をお願いします。

13 番渡邊が報告します。

場所は広見東公民館から東の方 230m くらいのところにあります。建築資材及び来客用駐車場を整備するということでもあります。東側は田、西側は道路、南側は排水路と住宅があります。所有権の説明はなされておりますし、自治会の同意もあります。雨水排水につきましては自然浸透、上下水道につきましては接続不要ということで、農業用水への影響もないということです。何も問題ないと思います。

議 長  
高 木 委 員

受付番号 3 久々利をお願いします。

12 番高木が説明をいたします。

場所は久々利駐在所より北へ 500m～600mいった左側の土地です。一般個人住宅の建設予定です。現地確認をしたところ、地目は畑でしたが、一部資材が置いてありました。始末書がありました。一般基準は何も問題ないと思います。

議 長 受付番号4塩をお願いします。

日比野委員 6番日比野が説明します。この物件につきましては、カトリックの名古屋教区が顕彰碑を建てるといことです。近くに甘露寺があり、すずり石があるというところで、いいだろうと選定されたようです。特に問題はないと思います。

議 長 受付番号5坂戸をお願いします。

日比野委員 6番日比野が説明します。この土地は、坂戸の一番北側、可児川の道路に面したところで、店舗が道路拡幅を行ったところに運輸会社が駐車場を整備するというです。特に問題はありません。

議 長 受付番号6矢戸をお願いします。

二宮委員 7番二宮です。

この土地は、30年2月に農振除外されている土地で、春里地区センターから約100mの場所にあつて、西側は若葉台の団地があります。現在該当の土地の横で両者が一緒に住んでおられます。その土地に新しい個人住宅を建てられ、将来的に相続をされると思われます。現地確認をしましたが、農業用水への影響もありませんので、特に問題はないと思われます。

議 長 受付番号7塩河をお願いします。

長谷川委員 推進委員4番長谷川が報告します。

ここは矢戸に近いところで、周りは資材置場や駐車場で使用されており、すでに雑種地になっています。ここだけが畑のままで、資材置場などで使用されています。現地確認をしたところ、排水路も特に問題なく、農業用水への影響もないと思われます。

議 長 受付番号8土田をお願いします。

井藤委員 4番井藤が報告します。

農協の土田支店の出入口を改良するというです、併せてその土地を買収し、駐車場の一部を改良するというものです。粗末な管理がされていたため、始末書が提出されています。土地改良区の同意書も出ています。この土地は農地としての復旧は不可能な土地のため、問題はないと思われます。

議 長 受付番号9帷子をお願いします。

勝野委員 5番勝野が報告します。

この土地は愛岐ヶ丘の一番西端になります。真北約1,200mに西可児の駅があります。今回申請の土地は、牛舎の跡地で、倉庫として貸し出していました。平成20年頃、運送業者が倉庫として借りて、牧草地であったところを駐車場として使用していたというです。始末書が出されています。農振除外も下りていますし、倉庫と一体利用としては問題ないと思われます。

議 長 受付番号10、11、12下恵土をお願いします。

可児(勉)委員 3番可児が発表します。

10の案件は、以前からある屋敷の中に新家を作るというものです。他とは接していないので、詳しい立地条件判定はクリアされています。

11 の案件は、今渡南小学校から真東にあたるどころの畑を分譲住宅とするものです。鉤の手にすでに宅地が立っており、ブロックの立ち上がりもあるため、畑としては日陰で作物が取れないこともあり、今回の申請が出されました。一般基準判定もすべてクリアされています。

12 の案件は、工業団地近くの店舗の東南、可児川との間にある土地に共同住宅を作るということで申請されています。このあたりは周囲に農地もほとんどゼロということで、大半が大型店舗などの駐車場としてすでに利用されており、農地としては活用されていないことでの申請案件です。何も問題はないと思われます。

議長  
浅野委員

受付番号 13 今渡をお願いします。

推進委員 1 番浅野です。現地確認の報告をします。

場所は、県道今渡神明東交差点より東へ 100m ほどのところですが、転用目的は、分譲住宅を建築するというので申請が出ています。上下水道は前面道路、公共下水道で問題ないと思います。雨水排水は道路側溝へ流します。現地確認の結果、問題ないと思われます。

議長  
大澤委員

受付番号 14、15 川合をお願いします。

2 番の大澤が説明します。

14 については、屋敷の横の土地を売却するという事です。始末書が提出されているのは、現在は取り壊されてさら地になっておりますが、農業用の大きな倉庫が建っていたためです。

15 について、この場所は川合にある生コンクリートがあるところで、隣地はすでに生コンクリートの駐車場として使用されています。さらに駐車場を拡幅したいということで、今回の売却となりました。この農地については、農業用水の一番最終の末端であるので、今後影響が出るということはないと思われます。

議長

それでは、1 から 15 までの受付番号ですが、先ほど受付番号 1 で質問が出ております。これは大型店舗が進出してきた場合、その業者が土地の所有者に対して賃貸ではなく、土地の売買での対処をした方がいいのではないかという意見ですが、これは地主と業者との契約段階で取り決められることですので、農業委員会が意見を述べる法律的根拠もありませんが、事務局としてはどのように思われますか。

事務局

そのとおりです。農地所有者の方と事業者の方とで取り決められていることですので、農業委員会が助言するということは出来ない状況です。

議長  
溝口(知)委員

どうでしょうか。

権利関係からすれば、おっしゃるとおりだと思います。農業委員会の関知するところではないかもしれませんが、実際そういう現状が昨今起きています。それについて地主はいい話しか聞いてみえないと思います。リスクをご存じないのではという気がします。そうした場合には、固定資産税が上がった状態で賃料が入らないという状況が起こるリスクがありますよ、ということをお教えしてあげる必要があるのではないかと思います。

議長  
山田委員

よろしいですか。

14 番の山田が、補足説明します。

実はこの場所には、あと薬屋さんが近くに進出する予定になっております。そういう意味で、薬屋さんの激戦区になります。企業というのは状況に応じていつでも撤退します。しかし、賃借権設定は事業者と地主の契約で、地主が契約を OK している限り、農業委員

会としてはどうしようもないと思います。

溝口(知)委員  
事務局

それと1点、どこまで今の農用地Aから農用地Bになると、転用は除外ができますか。転用が除外というか、今までの転用、農振農用地の除外については審査基準が変わるものではありません。A農地であるかB農地であるかは別としまして、農振農用地からそれを除外するという事の審査基準は変わりません。建設部局で設けられた都市計画マスタープランというものの中で、農地に限らず可児市全域の土地を細かく切りまして、一つ一つについて点数付けをしています。点数の高いところについて、そのうわてに農振農用地についての土地の部分に乗せたところ、今まで農地であったところでも点数が高いところはあり、そういったものを有効活用していくという目的のために農用地Aから農用地Bに変更したというのが平成29年1月の説明です。宅地化がどんどん進み、今後見直しがあれば、そういった点数自体があがってくることもあると思いますが、今現在では平成29年1月に変更した説明がそのままになっておりますので、現況では変更予定はありません。今後、全体的に大きな見直しが行われる場合については、情報をご提供させていただきます。以上です。

議長

次の質問に移りたいと思います。何かご意見ございますか。

【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3、議案第17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】

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  
事務局

日程第4、議案第18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18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、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、当初計画者は、5条許可後にコンビニエンスストアを建築する計画でしたが、付近道路の交通量や集客量を勘案し事業を再検討した結果、出店を断念しました。承継者は、近くで送電線鉄塔建替え工事があることから、資材置場を整備するため、承認を求めるものです。

土地の概要は、長洞字塚ノ越外5筆、現況地目が雑種地の田と畑、面積は合計1,258.6㎡、農振白地の農地で、申請地の東側は道路と雑種地、西側は堤防、南側は宅地、北側は道路に隣接した水路と堤防となっており、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、近くで送電線鉄塔建替え工事があることから、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、雨水排水は北側の土地改良排水道に放流、上水道は接続不要、下水道は仮設トイレによる汲み取り、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。

当初計画者が、コンビニ建設を行う時に行う予定をしていました自費工事については、改めてコンビニエンスストアと同じ形で申請して行うということで、地元の土地改良区にもその旨承認を求められると思います。周囲の敷地境界については、官民境界確定済みです。

今回の事業計画変更は常設ではなく、1年で送電線建替え工事が完了したら撤収予定で、現状の駐車場の形態に戻し、登記も農地から変更することです。

受付番号2の案件は、当初計画者は、5条許可後に個人住宅を建築する予定でしたが、途中で資金不足となり事業を中止しました。承継者は、派遣先の会社に社員を派遣するため、社員用駐車場を整備するため、承認を求めます。

土地の概要は、土田字溝尻、地目は畑、面積は148㎡、農振地域外の農地で、申請地の東側は宅地、西側は宅地、南側は道路、北側は用悪水路となっており、許可後平成30年8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、派遣先の会社に社員を派遣するため、社員用駐車場を整備するこ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、雨水排水は道路側溝に放流、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。

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、地元委員から順次、発言をお願いします。  
受付番号1長洞をお願いします。

二 宮 委 員 7番二宮が説明します。  
これは当初コンビニを作るということでしたが、今回送電線の工事ということで1年と  
いうことで行われるようです。現地確認をしましたが、農業用水への影響もなし、転用は  
問題ないと思われます。

議 長 受付番号2土田をお願いします。  
井 藤 委 員 4番井藤が現地確認の結果を報告します。  
現場はスーパーの斜め北西にあたるところで、この土地は資金不足によって住宅が出来  
ないということで今回派遣会社の駐車場として変更するものです。西も東も住宅で、北側  
は排水路、南側は主要道である土岐可児線に位置します。これまでも特に問題はありませ  
ないので、何も弊害になることはないと思われます。

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。

勝 野 委 員 5番勝野が受付番号1について質問します。

この案件について、一つ確認をさせていただきたいのですが、この土地は元は農振農用地  
だったと思うのですが、その段階でコンビニを作りたいということで農振除外を受けて進  
んできたと思います。それが計画変更になり、1年間資材置場として使って、元の所有者  
のところに戻る。こうなった時に、その土地というのは現況復旧となっていますけど、コ  
ンビニを作るということで農振除外を受けたが、農転を受けていれば今回のように、次は

何に使ってもいいという解釈でいいですか。

事務局 農振除外がされて、今回事業計画変更として1年間資材置場として使われるわけですが、先ほどの説明の中でも、資材置場の変更後でも地目変更、登記の変更を行いまして農地から外すということになっておりますので、今後耕作地として変更することはないということです。

勝野委員 帷子地区では、農振農用地A地区というのがたくさんあります。荒廃地が少しずつ出てきている中、今回のようなケースの処理がなされると、言い方は悪いですが、悪用というものが非常に簡単に出来るようになるのではという懸念がします。みなさんどう思われますか。

日比野委員 6番日比野ですが、現地確認の時に農振の用地ではなかったという説明を受けた覚えがありますが、今、農振の用地であったという話しのようにありますがよろしいですか。

事務局 いつ頃除外されたかという記録は手元の資料では残っておりませんが、書類としましては農振白地ということになっております。あともう一点ですが、勝野委員さんからお話のありました当初計画から事業変更を行ってという話しですが、事務局としましては、法令に基づいて申請のあったものについては肅々と対応して行くというものですので、どこまで検証できるかというところは確かに難しいところではありますが、確実性があるかどうかということの今後の検証はしていきたいと思っております。ご理解をお願いします。以上です。

勝野委員 了解いたしました。

議長 そのほか、ご意見、ご質問はございませんか。

【意見なしの声多数あり】

ご意見もないようですので、お諮りいたします。

日程第4、議案第18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】

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19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。それでは、事務局の説明をお願いします。

事務局 議案第19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7件、地目は田で11筆、面積は計16,967㎡の集積となります。

受付番号1から受付番号6までは、借り人が同じなので、まとめて説明します。

貸人の淵之上の方ほか5名と、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、淵之上上字上流他7筆、地目は田、面積は合計13,080㎡、新規設定6件で、平成36年までの6年間、利用集積を図るものです。

受付番号7の案件は、貸人の下切の方と、借人の下切の方との間での使用貸借権の設定です。

土地の概要は、下切字花立他 2 筆、地目は田、面積は合計 3,887 m<sup>2</sup>、新規設定 1 件で、平成 35 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

只今、事務局から説明がありました。何かご意見、ご質問等はありませんか。

【質疑なしの声多数あり】

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 19 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、原案どおり承認し、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】

ご異議ないものと認め、本案件は、原案どおり承認し、市長宛てに報告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 30 年第 4 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。

<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 3 名

田 4 筆 面積 3,416 m<sup>2</sup> 畑 12 筆 面積 3,428 m<sup>2</sup>

合計 16 筆 面積 6,844 m<sup>2</sup>

2. 平成 29 年度の目標及びその達成に向けた活動の点検・評価（案）について

3. 平成 30 年度の目標及びその達成に向けた活動計画（案）について

4. 塩地内違法転用に関すること

・情報公開請求（3月8日（木））

・情報公開（3月22日（木））

・第1回口頭弁論（3月26日（月）午後1時20分）

・第2回口頭弁論（5月14日（月）午前10時00分）

5. 今後の日程

①現地確認 4月27日（金）

②平成30年第5回総会 5月8日（火）午後1時30分から