

可児市農業委員会第5回農業委員会総会議事録

開催日時	平成30年5月8日(火) 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	大澤 正幸、可児 勉、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
欠席委員	菱川 幸夫、井藤 平榮、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20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21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22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23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24号 農地中間管理事業の推進に関する法律第19条第3項による農地利用配分計画案に対する意見について
議長	<p>本日は、菱川会長が所要で欠席しますので、職務代理の3番可児勉が議長をつとめます。</p> <p>平成30年第5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。</p> <p>本日、会長の菱川幸夫委員が所要で欠席ですが、その他に井藤平榮委員の欠席の届け出がありますので、農業委員の出席委員は12名で、定足数に達しております。</p> <p>推進委員については、溝口知春委員が欠席ですので、出席委員は8名です。</p> <p>これより、平成30年第5回可児市農業委員会総会を開会いたします。</p> <p>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。</p> <p>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、9番奥村武司委員、10番續木明彦委員の両名を指名します。</p>
議長	<p>日程第2、議案第20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。</p> <p>それでは、事務局の説明をお願いします。</p>
事務局	議案第20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、譲渡人の瀬田の方と譲受人の瀬田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、瀬田字神崎、地目は田で、面積は710㎡、農振農用地の農地です。

譲受人は、御嵩町において耕作をしており、「自宅付近の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3,045㎡となります。

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の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561㎡、農振農用地の農地です。

譲受人は、申請地の近隣で耕作をしており、「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3,717㎡となります。

なお、4月27日の現地確認のとき、隣接している農地の所有者は誰かのお尋ねがありましたが、北側の市道は拡幅予定があり、可児市が取得した土地です。

受付番号1と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 只今、事務局から説明がありましたが、現地確認委員から発言をお願いします。

渡邊委員 受付番号1、瀬田をお願いします。

受付番号1について、13番渡邊が報告します。場所は、広見東連絡所まで180mの東にあります。現地確認をしましたところ、大豆が収穫されていない状態ではありましたが、その場所を若い方が購入されて耕作していただけるということは大変良いことだと思います。何も問題はないと思われま

議長 受付番号2、土田をお願いします。

三宅委員 現地確認をしましたところ、特に問題はないと思われま

議長 只今、現地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 日程第2、議案第20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 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21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21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、賃借権設定1件の合計14件の申請があります。

受付番号 1 の案件は、譲渡人の美濃加茂市の方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、中恵土字ボタ下外 5 筆、地目は田、面積は合計 421.42 m²、農振白地の農地で、申請地の東側は道路と宅地、北西側は道路に隣接した用悪水路と道路、南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「分譲住宅（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、「市役所支所（中恵土連絡所）まで 210m」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、4 月 27 日の現地確認のとき、「北側畑から申請地に流入する水の処理について」のお尋ねがありましたが、現在、申請者側が市管理用地課と協議中です。

受付番号 2 の案件は、譲渡人の広見の方外 1 名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、転用許可を求めるものです。

土地の概要は、二野字古井、地目は畑、面積は 204 m²、農振白地の農地で、申請地の北東側は一体利用する譲渡人の宅地、西側は畑、南側は道路となっており、許可後 5 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「隣接宅地等を一体利用して一般個人住宅を建築し、駐車場・家庭菜園を整備する」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 未満の一团農地」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、上下水道は西側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、使用貸人の羽崎の方と使用借人の各務原市の方との間における使用貸借権による所有権の設定で、転用許可を求めるものです。

土地の概要は、羽崎字西洞、地目は田、面積は 395 m²、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、申請地の北東側は田、北西側は道路に隣接した用悪水路、南西側は道路、南東側は田となっており、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は、「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」との計画であります。

農地転用許可区分は、「西山歯科医院まで 250m、こんどう内科クリニックまで 470m」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、譲渡人の下切の方と譲受人の広見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、下切字山寺、地目は田、面積は 353 m²、農振白地の農地で、申請地の東

側は田と雑種地、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、「夫（持分5/6）と妻（持分1/6）の共有で、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は済ませてあります。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5の案件は、譲渡人の名古屋市港区の方と譲受人の多治見市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、下切字青木、地目は畑、面積は99㎡、農振白地の農地で、申請地の東側は一体利用する山林、西側は道路、南側は畑、北側は一体利用する宅地となっており、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は、譲受人が「隣接宅地等を一体利用して分譲住宅（1棟）をリフォームし、1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、「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は済ませてあります。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。なお、4月27日の現地確認のとき、「字絵図が現地と合わない」とのご指摘がありましたが、明日5月9日に境界の立会いを行うことになっています。

受付番号6の案件は、賃貸人の塩の方外2名と賃借人の中津川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、長洞字横丁外1筆、地目は田、面積は合計2,810㎡、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、北西側は道路に隣接した用悪水路、南西側は田となっており、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、賃借人が「鉄工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、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。なお、4月27日の現地確認のとき、「工期が許可日から1年となっているが、1年では厳しいのではないか」とのご指摘がございました。申請者への聴き取りでは、許可後1年以内で完了するとのこと

です。また「末端の農地を転用することになるが、用悪水路は残す必要があるのか」とのお尋ねについては、「用悪水路を埋めて自費工事で道路にする」との回答をいただいております。

転用地の南側の農地の所有者についてお尋ねでしたが、今回の申請者とは別の方が所有する農地です。

受付番号7の案件は、使用貸人の土田の方と使用借人の愛知県清須市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、土田字往還北、地目は畑、面積は605㎡、農振地域外の農地で、申請地の東側は道路、西側は畑、北側は道路、南側は道路に隣接した水路となっており、平成30年8月1日から平成30年12月20日までの計画としての申請です。

転用事由としましては、「使用貸人である祖父の所有地に使用貸借権を設定し、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」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、譲渡人の下恵土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、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554㎡のうち297㎡、農振地域外の農地で、申請地の東側は譲渡人の畑、西側は用悪水路、南側は畑と宅地、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は、譲受人が「夫（持分1/2）と妻（持分1/2）の共有で、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、譲渡人の下恵土の方と譲受人の今の法人との間における所有権の移転で、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、地目は畑で、面積は554㎡のうち257㎡、農振地域外の農地で、申請地の東側は道路に隣接した用悪水路、西側は用悪水路、南側は宅地、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は、譲受人が「1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」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、譲渡人の名古屋市中村区の方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、転用許可を求めるものです。

土地の概要は、下恵土字豊田、地目は田、面積は 382 m²、農振地域外の農地で、申請地の東側は道路に隣接した水路、西側は田、南側は道路、北側は水路となっており、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、譲受人が「1 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、土地改良区の同意があります。雨水排水は北側の水路へ排水、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、申請地の東側の市道について、拡幅予定の有無を都市整備課に確認したところ、拡幅予定のある道路で、申請地の一部も拡幅する道路の一部になるとの回答をいただいております。

受付番号 11 の案件は、譲渡人の今渡の方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、転用許可を求めるものです。

土地の概要は、今渡字池下外 1 筆、地目は田、面積は合計 685 m²、農振地域外の農地で、申請地の東側は用悪水路、西側は道路、南側は道路、北側は現況道路の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「1 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、「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ます。雨水排水は北側の愛知用水路を横断し道路側溝に排水、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、譲渡人の今渡の方外 1 名と譲受人の東京都北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、今渡字三反田外 1 筆、地目は田、面積は合計 1,211 m²、農振地域外の農地で、申請地の南東側は水路、西側は道路に隣接した水路、北側は水路となっており、許可後平成 30 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、譲受人が「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、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、譲渡人の川合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、川合字寺田、地目は田、面積は 803 m²、農振白地の農地で、申請地の東側は水路、西側は道路、南側は道路、北側は宅地と畑となっております。

転用事由としましては、譲受人が「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、「梶の木内科まで 120m、梶の木保育園まで 110m」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。雨水排水は南側に整備予定の道路側溝へ排水、上下水道は南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。受付番号 14 の案件は、譲渡人の広眺ヶ丘の方外 2 名と譲受人の東京都西東京市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、川合北外 2 筆、地目は畑、面積は合計 631 m²、農用地区域外の農地で、申請地の東側は宅地、西側は宅地、南側は道路、北側は宅地となっており、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、譲受人が「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」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、雨水排水は南側道路側溝へ排水、上下水道は南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。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 只今、事務局から説明がありました。地元委員から順次発言をお願いします。

山田委員 受付番号 1、中恵土をお願いします。

14 番山田が現地確認の結果を説明します。
物件の概要ですが、場所は中恵土連絡所から西へ 200m、近くにみなもり内科がある静かな住宅地になります。給排水は、予定ですが道路脇の側溝へ落とします。一部宿題がありますが、宿題を除いては、農業用水の影響はないと思われま

議長 受付番号 2、二野をお願いします。

奥村委員 9 番奥村がご説明します。

北側の方に、以前家が建っておりました。それを壊したところに新たに家を建てるという計画です。南側は、畑と駐車場にするという予定です。基準等特に問題はないと思いま

議長 受付番号 3、羽崎をお願いします。

鈴木委員 推進委員 6 番鈴木が報告します。

申請地は、広見の方から久々利に向かひまして、羽崎の郵便局がございまして、そこを左に曲がって公民館を越え、羽生ヶ丘団地へあがる坂道の上り口にあります。当該申請地の北側に田んぼが続いていくわけですが、その上にはため池がございまして、このため池の恩恵で耕作ができる場所であり、申請地のもう少し南までこのため池の水を利用して

耕作をしております。今回の申請にあたっては、そのため池の水を利用するにあたって問題ない位置にありますし、当該申請地は地目が田でございますが、亡くなったおじいさんが畑として耕作していたところを今の所有者の息子の家を建てるということでございます。立地基準判定は第3種農地ということで原則許可、一般基準判定も特に問題なく認めるのが妥当だと判断いたします。

議 長
溝口(茂)委員

受付番号4、5、下切お願いします。

推進委員5番溝口から現地確認の結果を報告します。

受付番号4番ですが、ここは市道から入ってみずきヶ丘の北側、現地は雑草が生えており周辺は畑です。遊休農地化している土地で、事務局の説明がありました一般基準判定どおりで、周囲の影響は特にはないと思われまます。

続きまして受付番号5番ですが、場所はJR下切駅まで190m、旧国道248号線沿いにあるところです。相続された方が諸般の事情で既存住宅を含め売却されるというものです。説明のありましたとおり、一般基準判定どおりで問題は特にはないと思われまますが、一部住宅地を無断転用していたということで始末書が添付されております。

議 長
日比野委員

受付番号6、長洞お願いします。

6番日比野がご説明します。

ここは二宮委員の担当区域ですが、当日所要で確認をされておられませんので、代わりに報告させていただきます。この土地につきましては、所有者が亡くなれば兄弟3人で相続されているわけですが、なかなか無理が出来ないということもあって、たまたま鉄工業者の駐車場にお貸しするという事で申請が出てきております。水の流れは田んぼの上流まで来ておまして、そこの上流から長洞犬山線の方へ用悪水路で流れており、特に用水上の問題はないかと思われまます。またその土地の東側にも水路がございまして、雨水にも問題ありません。長洞犬山線沿いにも排水路がございまして、排水の問題もないかと思われまます。

議 長
三宅委員

受付番号7、土田お願いします。

特に詳細にご説明することはございません。問題はないと思います。

議 長
大澤委員

受付番号8、9、10、下恵土お願いします。

2番の大澤です。本日は担当委員が議長を務めておりますので代わりに説明をさせていただきます。

受付番号8番9番につきましては、同じ一つの土地を二人の方にお譲りしたものです。現地を見させていただきましたが、北側には広い道路があり、周囲も開発が進んでいるところで、特に雨水排水問題もない地域です。第1種住居地域ということで特に問題はないと考えまます。

続きまして受付番号10番ですが、可児駅の西側になり、一部道路の拡幅の用地の関係のところ、南北の土地が広がる可能性があるということですが、現在買収される予定はないということで今回売却されるということです。この土地を見させていただきましたが、作付けはされておられません。少々荒れているところで、今回購入された方が分譲住宅にされるということでございます。ここも第1種住居地域ということでございますので特に問題はないかと思われまます。

議 長

受付番号11、12、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11番について現地確認の報告をします。

場所は、国道21号住吉南交差点より東へ300m、可児市立今渡北小学校北側国道21号北側に隣接しているところです。転用目的は、1区画に宅地分譲するという申請が出ております。なお、土地の南側一部が以前道路として使われていたことから始末書が提出されています。上下水道は前面道路、公共下水道で各問題ないと思われます。雨水排水は道路側溝に流します。現地確認の結果、問題はないと思われます。

引き続きまして、受付番号12番について現地確認の報告をします。

場所は、今春橋北交差点北の今春トンネルより東100mのところですか。愛知用水の北側に隣接している土地です。転用目的は、共同住宅4階建て1棟を建築する形で申請が出ております。上下水道は前面道路、公共下水道で各問題ないと思われます。雨水排水は市排水路に流します。現地確認の結果、問題はないと思ひます。

議長
大澤委員

受付番号13、14、川合お願いします。

2番大澤が説明します。

受付番号13番ですが、今回この方は業者の方に土地を売られるわけですが、これまで大変熱心にお百姓をされてみえた方ですが、やはり80歳も過ぎ高齢で出来ないということで手放すということになります。現地の田んぼを見に行きましたが、とてもきれいな田んぼであります。止むを得ないということですか。周囲はすべて宅地化されているという状況で、今回分譲するにあたって止むを得ないと理解します。

続きまして受付番号14番についてですが、実は今回の譲渡人の外2名に先ほどの受付番号13番で説明した方も含まれており、お子さんと共有で持ってみえる土地です。川合北部土地区画整理したエリアの中にあり、第1種住居地域ということで問題はなく、また上下水道も完備されています。ただ私個人として気に入らないところがあるのですが、この土地は全部合わせて631㎡、これを4区画に分けて売るというのです。ということは、1区画が157㎡となり大変小さいです。周りと比べてもとても小さくて個人的には許されないと思うのですが、開発の規則上5区画以上にならないと面積の要件は出せないそうです。ですから、4区画まではどんなに小さくても許可が下りるそうです。5区画になるとこれ以上確保しなさいと指導ができるそうですが、4区画まではたとえ30坪でも認める。まして面積が1,000㎡を超えると開発の関係で規制がかけられる。1,000㎡もいかない5区画にもしない、好きなように割りなさいということで、市の方では止めることができないという返事でした。農業委員会で止めることができたらいいのではないかと話をしましたが、果たして農業委員会でできるのかできないのか、勉強はしていませんが、非常に小さい土地になりまして、家を作ると川合の場合こういう家がたたくさんできて、地元付き合いが非常に悪くなります。2区画にさせていただいたらそれなりの人、それなりと言ったら御幣がありますが来てくださった方もお付き合いができるんですけど。なかなか地元付き合いが難しいということも今後はでてきますので、できれば大きくして欲しいなという気持ちはありますが、今の制度では止むを得ないので、今回の件は私としても止むを得ないと思ひます。

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。

日比野委員

6番日比野です。

今最後のご説明があったところですが、区画割りはどのようにされるのですか。縦割りですか。

大澤委員 縦割りです。

日比野委員 なるほど。なんとかできるといいですね。

議長 他には何か。よろしいですか。

勝野委員 5番の勝野です。

帷子地区の西可児駅前で区画整理をやった時、50坪以下の区画については家が建てられないですよと最初に説明を受けた記憶があるのですが、区画整理をやった土地にはそういう規制はないのですか。

事務局 はっきりしたことは申し上げられませんが、西可児駅は地区計画があります。川合地区にはないのでその違いではないかと思えます。

勝野委員 なるほど。わかりました。

議長 他には何かございますか。

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21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4、議案第22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22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、当初計画者は5条許可後に貸事務所を建築する計画でしたが、借人の経営上の理由により貸借できなくなったため、計画を変更して共同住宅（1棟）を建築することとしたため、許可を求めるものです。

土地の概要は、石森字桜木、地目は田、面積は1,239㎡、平成29年1月20日に除外のされた農振白地の農地で、申請地の西側と南側は道路、北側と東側は田となっており、許可後平成31年2月28日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あります。

農地転用許可区分は、市役所支所（広見東連絡所）を中心として半径700m以内の区域で、宅地面積が40%を超えることから、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放流、上下水道は東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ます。

なお、4月27日の現地確認のとき、「現地が埋め立てられているが、事前着工ではないか」とお尋ねがございましたので関係者へ確認しましたが、造成のみ行うとのことで事前着工ではないとのことでした。

また、「申請地東側の水路の蓋及び管理者」についてお尋ねがありましたが、事業計画変更に伴い建築指導課で行っている開発協議において、農業委員会の意見として建築指導課に確認しております。

受付番号2の案件は、当初計画者は5条許可後に分譲住宅を建築する計画でしたが、資金不足となり事業を中止しました。承継者は、アパート暮らしで家族も増え手狭になってきたため、一般個人住宅を建築して転居するため、許可を求めるものです。

土地の概要は、下恵土字針田、地目は田、面積は250㎡、農振地域外の農地で、申請地の東側は道路、西側は宅地、南側は道路に隣接した用悪水路、北側は道路となっており、許可後10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。

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、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、石森をお願いします。

栗本委員 推進委員8番栗本が説明します。

これは以前も許可が出たところで、何ら問題はないと思われまますが、一つだけ現地確認の時に聞いたんですけど、隣地所有者への説明、同意書がありとありますが、これは新しい計画書に対しての同意書なのか、以前のままの同意書なのかを確認したいと思いまます。

事務局 説明させていただきます。これは事業計画変更に伴うもので、日付としましても平成30年4月6日付けで同意が取られております。

栗本委員 わかりました。

議 長 続きまして受付番号2、下恵土をお願いします。

大澤委員 2番大澤が説明します。

これは以前も農地転用許可の下りたところで、前に作ろうとされた方が断念されて次の家を作ろうという方に渡るとのことだけであり、すでに許可のあったものの建てる方が違うというのみだけですので、特に問題はないと思いまます。

議 長 只今、地元の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。

日比野委員 受付番号1番ですけど、ここはセメントで処理をしていたところですか。セメントを入れて土地の地盤の処理をしていたところとは違いまますか。

事務局 現況から申し上げますと、埋め立てがしてあるだけでセメント改良等は行われていないと思われまます。

日比野委員 聞きたかったのは、農振除外されて農地転用されて、その後変更になったために今また新しい申請が出たわけですが、その前の時点のもので工事をやっちゃっていいのかというところの確認です。

事務局 現地が埋め立てられているということで事前着工ではないかというお尋ねだと思われ

議 長 ますが、このことにつきましては当初許可の段階のものでありますので、造成のみを行うという
 ことで、その後の建築の準備までを行うものではないという回答をいただいております。
 よろしいですか。他には何かございませんか。
 他には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22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5、議案第23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。なお、番号51の案件は、7番
 可児すみ子推進委員の家族が利用権の設定を受ける者となっているため、「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ことができないため、
 先に番号51の案件を審議します。
 それでは、7番可児すみ子推進委員の退席をお願いします。
【7番可児すみ子推進委員 退席】
 議 長 それでは、事務局の説明をお願いします。
 議 務 局 議案第23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
 番号51に対する決定について、説明させていただきます。
 番号51は、貸人の大森の方と借人の大森の方との間での使用貸借権の設定です。
 土地の概要は、大森字小反面外1筆、地目は田、面積は合計3,606㎡、再設定1件で、
 平成40年までの10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。
【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23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」の番号51は、原案どおり承認し、市長宛てに報告す
 ることにご異議ありませんか。
【異議なしの声多数あり】
 議 長 ご異議ないものと認め、本案件は原案どおり承認し、市長宛てに報告することに決しま
 した。
 ここで、7番可児すみ子推進委員の着席をお願いします。
【7番可児すみ子推進委員 着席】
 議 長 次に、日程第5、議案第23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」番号1から50を審議します。
 それでは、事務局の説明をお願いします。
 議 務 局 議案第23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、先ほどご承認いただきました番号51を含め、使用貸借29

件、賃貸借 22 件、合計 51 件 66 筆、面積は合計 70,807 m²の集積となります。新規としましては 50 件、再設定は 1 件となります。

番号 1 から番号 23 までは、借り人が同じなのでまとめて説明します。

貸人の大森の方外 22 名と借人の岐阜市の法人との間での使用貸借権の設定です。

土地の概要は、大森字鳩討外 24 筆、地目は田、面積は合計 28,047 m²、新規設定 23 件で、平成 30 年 6 月 28 日から平成 41 年 1 月 31 日までの 10 年 8 ヶ月の間、利用集積を図るものです。

次に、番号 24 から番号 45 までは、借り人が同じなのでまとめて説明します。

貸人の土田の方外 21 名と借人の土田の法人との間での貸借権設定です。

土地の概要は、土田字西小池外 31 筆、地目は田と畑、面積は合計 27,543 m²、新規設定 22 件で、平成 33 年までの 3 年間、利用集積を図るものです。

次に、番号 46 から番号 49 までは、借り人が同じなのでまとめて説明します。

貸人の石井の方外 4 名と借人の石井の方との間での使用貸借権の設定です。

土地の概要は、石井字浮古外 5 筆、地目は田、面積は合計 7,893 m²、新規設定 4 件で、番号 46 の 1 筆については平成 36 年までの 6 年間、番号 47 から番号 49 までの 5 筆については平成 35 年までの 5 年間、利用集積を図るものです。

次に、番号 50 は、貸人の久々利の方と借人の久々利の方との間での使用貸借権の設定です。

土地の概要は、久々利字榎、地目は田、面積は 2,169 m²、新規設定 1 件で、平成 50 年までの 20 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、ご質問等はございませんか。

勝野委員 2 番の勝野ですが、事務局にお尋ねします。

番号 19 番、それから番号 21 番について、これは岐阜県農畜産公社が担い手ということは中間管理機構がかんでいるわけですが、中間管理機構が農地集約で受ける場合は面積がある程度まとまっていることが必要条件だと聞いていますが、両方とも 100 m²あるかないかのような小さな面積ですが、隣地が事前に岐阜県農畜産公社に委託、貸付をしていると判断したらいいのですか。

事務局 番号 1 から番号 23 につきましては、先ほど委員がおっしゃられたように岐阜県農畜産公社が借人となっております。これにつきましては、先ほどおっしゃられたように中間管理機構を通じまして他のところに貸し出すという形となっております。農畜産公社に貸し出すにあたりまして、事前に市の産業振興課の方から借りられるかどうかの打診をもらっています。その結果、借りられるという判断があって、マッチングが出来たということで今回利用権設定をするということになっております。

勝野委員 私が聞きしたかったのは、こんな小さな面積を、両サイドが田んぼの細長い土地を中間管理機構が引き受けてくれるか、普通は引き受けないから両サイドが事前に中間管理機構に委託をしているかどうかということです。

事務局 聞き漏らして申し訳ございませんでした。両サイドが中間管理機構ないしその後のところで借りているかどうかということですが、両サイドについてはどこが借りているかの確認をしておりますので、これについては確認をさせていただきます。あと面積要

件につきましては、利用権設定につきましては面積要件はございませんので、面積に係わらず受けていただけたところは受けていただくという状況でございます。

勝野委員 事務局に大変申し訳ない言い方ですが、建前と本音は違うんですね。たとえば、この58㎡を単独で受けてくださいと頼んだところで絶対に受けてくれません。建前と本音の違い、そこを言っているんですね。ならばこういう地区を本当に集積した時に中間管理機構が受けてくれるんですか。これは農業委員会ではなくて産業振興課の管轄ということはわかるんですが、農業委員、特に推進委員にはいわゆる集約化して最適化利用をしろということをお願いされている。それなのにこういうことがOKならば、と思って私質問したんです。

渡辺局長 私もここへ異動になった当初に、もう自分はこれから高齢で継続してやっていけないから中間管理機構に手を上げる、とそれを受けてくれるかと思ったらそういうシステムではないということが今の建前と本音とはまた別の意味ですけど、どういうことかといいますと、中間管理機構は、受け手を連れて来てと手を上げるのであれば、一応建前ですよ、受けた方にしますよ、と交付金が出たりするんですよ。すでに受け手、たとえばドリームとかに受けてもらえるという話がついているから、中間管理機構としてはもう受けてもらえば何の問題もないからいいですよ、という。これが本音の部分です。ですので、国策として私も非常に疑問に思っている、本当に困っているところがあるんですけど、現状御嵩も含めまして4つの農業法人があるんですけど、国が本当に求めている中間管理機構で集積・集約を図るといふ、それがおたくさんたちの法律上の存在じゃないんですかといつても、実際の本音のところは受け手がマッチングを事前にしてくださいと、われわれがマッチングするというより中間管理機構がマッチングするのではなくて、その前に事前にマッチングしたとこだけは、今度は建前として受けてからにしますというのが実態という、これは奥村さんもよく言ってみえることですが。

奥村(武)委員 ほとんど、受けてやってくれという人は直接来ますので、その受けた人が中間管理機構に持って行くという形になるんで、たぶんドリームさんがこっちの部分を借りておいてこれだけのことだから承諾して届けを出したような感じです。

まあ、そういうことですね。(場内それぞれの声)

議長 他にはありませんか。

大澤委員 2番大澤です。花木センターの件でお尋ねします。番号24について、写真をみてもわかるように農地の集約と言いながら、現況は駐車場ですよ。駐車場って農地の集約に該当するのですか。もう一つは、利用目的が申請で田、田、田と出しているが、田はないと思われる。利用目的は畑とかに変えるべきではないかと思うのですが。事務局は田として利用するというので、許可をみなさんどうですかと諮っていると思いますが、とても田とは思えないということと駐車場の件も本当にいいんですかということをお尋ねさせていただきます。

議長 事務局、どうぞ。

事務局 駐車場の件につきましては、再度確認をさせていただきます。田を畑として利用ということにつきましては、実際の利用法が田とはありえないと委員がおっしゃられたとおりですので、このことについては申請自体が田であるというそのものが誤りであるということですので修正をさせていただきたいと思っております。

議長 長 どうぞ。番号と名前をお願いします。

日比野委員 6 番日比野です。事務局にお尋ねします。番号 16 について、貸し人の方ですが、この名前、この漢字を書く方を私は承知していませんが、字が間違っていないか。確認をお願いします。

事務局 そうですね。議案書と字が違っておりますので、訂正をさせていただきます。

議長 他には何かございますか。

大澤委員 調べていただくことは結構ですが、先ほどの件で申し訳ありませんが、駐車場がダメであった場合はどうするのですか。みなさん承認しました。実はダメだった、というのか、その結果が出てから承認するのですか。

事務局 事務局から、花木センターについての経緯を説明させていただきます。ここの花木センターのところにつきましては、もともと 3 条の方で可児農協の時代、J A が地元の農地を借り上げるという形で設定されていたものですが、今回この 3 条についてはすべて解除しまして、新たに利用権設定を設けるという形をとったものです。状況としてはそういうことで、前のものについては 3 条としての賃借権、お金を払って借りていたものについては今回の利用権設定に変えております。先ほどお尋ねのありました駐車場につきましては、本来の農地利用集積化計画の目的のものと異なりますので、この部分については除いた形でご承認をいただきたいと思っております。

議長 事務局、どうぞ。

事務局 今申し上げたことを訂正します。全体として把握したいので、今回の案件につきましては保留とさせていただいて、次回までに回答させていただきたいと思っております。

渡辺局長 補足ですが、これまでは 3 条で来たのですが、過去も駐車場だと思うんです。そもそも何かの考え方があるかもしれませんので、本件の審議から外させていただいて一度考え方を整理させていただきたいと思っております。

議長 他には何かご意見、ご質問等はございませんか。
ご意見もないようですので、お諮りいたします。
ただし、番号 24 から番号 45 を除きますのでお願いします。
日程第 5、議案第 23 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」番号 1 から 50、うち番号 24 から 45 を除いて、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。

議長 長 【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 長 次に、日程第 6、議案第 24 号「農地中間管理事業の推進に関する法律第 19 条第 3 項による農用地利用配分計画案に対する意見について」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 24 号、農地中間管理事業の推進に関する法律第 19 条第 3 項による農用地利用配分計画案に対する意見についての内容を説明させていただきます。
農地中間管理事業の推進に関する法律第 19 条第 3 項により、市長から協議があった農用地利用配分計画案に対する当委員会の意見を求めるものです。

農用地利用配分計画案の内容については、議案第 23 号において、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して決定され、権利設定された農地のうち番号 1 から 23 について、大森に事務所がある農業生産法人に使用貸借権の設定により利用配分する計画案となっています。

土地の概要は、大森字鳩討外 24 筆、地目は田、面積は合計 28,047 m²、新規設定 25 件で、平成 30 年 6 月 28 日から平成 41 年 1 月 31 日までの 10 年 8 ヶ月の間、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 ご意見もないようですのでお諮りいたします。

日程第 6、議案第 24 号「農地中間管理事業の推進に関する法律第 19 条第 3 項による農用地利用配分計画案に対する意見について」の意見はなしとし、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、本案件の意見はなしと決定し、市長宛てに報告します。

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 5 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 10 名

田 27 筆 面積 21,529.17 m² 畑 22 筆 面積 4,798.80 m²

合計 49 筆 面積 26,327.97 m²

2. 塩地内違法転用に関すること

第 2 回口頭弁論 (5 月 14 日 (月) 午前 10 時 00 分)

3. 今後の日程

①現地確認 5 月 31 日 (木)

②平成 30 年第 6 回総会 6 月 5 日 (火) 午後 1 時 30 分から