

可児市農業委員会第6回農業委員会総会議事録

開催日時	平成30年6月5日(火)午後1時30分から3時40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、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
欠席委員	奥村 武司
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25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26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27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28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29号 土地現況確認申請書(非農地)の承認について 第30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6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。 農業委員の9番奥村武司委員から欠席の連絡がありましたので、本日の農業委員の出席 委員は13名で、定足数に達しております。 また、推進委員の出席委員は9名です。 これより、平成30年第6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、11番兼 松君子委員、12番高木伸敏委員の両名を指名します。
議長	日程第2、議案第25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25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3件の申請があります。

受付番号1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312㎡、農振農用地の農地です。

「譲受人は申請地の近隣で耕作しており、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、7,472㎡となります。

受付番号2の案件は、譲渡人の御嵩町の方と譲受人の川合の学校法人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、川合字大廻間、地目は畑で、面積は349㎡、農振白地の農地です。

譲受人は学校法人であり、「教育の一環として農業体験等を行うため申請地を取得する」となっています。

受付番号3と同時申請となっており、譲受後の耕作面積は979㎡となります。

受付番号3の案件は、譲渡人の名古屋市緑区の方と譲受人の川合の学校法人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、川合字大廻間、地目は畑で、面積は630㎡、農振白地の農地です。

譲受人は学校法人であり、「教育の一環として農業体験等を行うため申請地を取得する」となっています。

受付番号2と同時申請となっており、譲受後の耕作面積は979㎡となります。

受付番号1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。

受付番号2及び受付番号3については、法人が農地を取得することになっていますが、農地法によって法人の権利の移動が制限されています。最低経営面積も3,000㎡を下回っていますが、学校法人は農地法施行令で権利移動の例外として認められていることから、権利の移動は妥当と考えます。

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。

受付番号1、土田をお願いします。

三宅委員 特に補足して申し上げることはございません。

議 長 受付番号2、3、川合をお願いします。

大澤委員 2番の大澤が説明します。学園が東側にありますが、大変近いところでありまして、これは学校法人であることによって、3,000㎡下回っても農地としての取得も許されるというのでありますので、この件についてはよろしいものと思われま。

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。

【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25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26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26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転用許可を求めるものです。

土地の概要は、広見字霊之前、地目は田で、面積は83㎡、農振白地の農地で、申請地の東側は道路、西側は宅地、南側は宅地、北側は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、「隣接する住宅・倉庫として追認許可を求める」とのことで、農地法の許可を得ず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、「住宅が連たん」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2の案件は、申請人の久々利の方が転用許可を求めるものです。

土地の概要は、久々利字向田、地目は田で、面積は730㎡、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、申請地の東側は申請人の田、西側は申請人の田と道路、南側は田、北側は用悪水路となっており、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、「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、「市役所支所（久々利連絡所）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、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、上下水道は前面道路から接続、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。なお、農地法第5条、受付番号7と同時申請です。

受付番号3の案件は、申請人の土田の方外1名が転用許可を求めるものです。

土地の概要は、土田字川脇外2筆、地目は田で、面積は合計982㎡、農振白地の農地で、申請地の東側は水路、西側は宅地と田、南側は宅地と田、北側は畑、北東側は申請人の田となっており、許可後3箇月以内に着工し、1年までの計画での申請です。

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、「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4の案件は、申請人の広見の方が転用許可を求めるものです。

土地の概要は、下恵土字野林、地目は畑で、面積は 680 m²、農振地域外の農地で、申請地の東側は水路、西側は道路、南側は道路、北側は畑となっており、許可後 3 箇月以内に着工し、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 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。
溝口(知)委員 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。

この物件は、現地確認しましたところ、倉庫と車庫がかなり前に建っていた状況です。したがって、周りの影響もないということから認めても大丈夫だと思います。

議 長 受付番号 2、久々利をお願いします。
高木委員 12 番高木が説明します。

この場所は、久々利丸山地区にあたります。平成 22 年 7 月 15 日に集中豪雨がありました。そして、可児川が氾濫してトラックが数十台流されました。その時久々利でも久々利川の一部が氾濫しまして、民家 4 軒が床上浸水しました。今回の申請は、床上浸水した方の申請です。久々利川の河川工事の計画がありまして、申請者の住宅の一部が河川工事にかかるため、高台の田に新築住宅を建てる計画です。一般基準は問題ないと思われま

議 長 受付番号 3、土田をお願いします。
井藤委員 4 番の井藤が現地の確認の結果を報告します。

場所は今春トンネル、いわゆる今渡から坂戸に抜ける愛知用水の下をくぐっているところから直線距離で西の方へ 300m くらい離れたところ。自分の用地に共同住宅を 1 棟、中に入るのが 8 戸と聞いております。隣地の了解も得、土地改良区からも承諾を得ているので、何も支障はないと思われま

議 長 受付番号 4、下恵土をお願いします。
可児委員 3 番の可児が報告します。

場所は、今渡南小学校の南の方へ 300m くらい、ほとんど住宅地で区画整理されたところ。今回、共同住宅を建てるということで申請が出ておりますが、先ほど事務局から説明があったとおり、一般基準判定すべてクリアされておりますので問題はないと思われま

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 3、議案第 26 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】

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 27 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、件数も多いですので、事務局の説明と地元委員からの発言を二つに分けて行います。

事務局 それでは、受付番号 1 から受付番号 12 について事務局の説明をお願いします。

議案第 27 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 件と、使用貸借権設定 6 件、賃借権設定 5 件の合計 20 件の申請があります。

受付番号 1 から受付番号 12 まで説明します。

受付番号 1 の案件は、賃貸人の広見の方外 5 名と賃借人の福井県坂井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、広見字上田外 3 筆、地目は田、面積は合計 4,096 m²、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、西側は道路に隣接した水路、南側は宅地及び田、北側は県道に隣接した用悪水路となっており、許可後 3 箇月以内に着工し、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「ドラッグストア 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、「中部中学校まで 360m、こんどう内科クリニックまで 380m」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、賃貸人の柿下の方と賃借人の岐阜市の法人との間における賃借権の設定で、一時転用の許可を求めるものです。

土地の概要は、柿下字岩下、地目は田、面積は 622 m²のうち 429 m²、農振農用地の農地で、申請地の東側は賃貸人の田、北側及び北西側は河川敷及び用悪水路、南西側は道路、南東側は田となっており、許可後平成 30 年 9 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、賃借人が「送電鉄塔の敷地の整備工事のため、一時転用により駐車場、資材置場を整備する」との計画であります。

立地基準判定は「農振農用地」で、送電鉄塔敷地のコンクリート化のための賃貸借による事業期間が 3 箇月の一時転用であり、作業終了後は原状回復します。これは、農振農用地の許可項目の「仮設工作物の設置その他の一般的な利用に供する場合であって当該農地を利用することが必要であり、かつ農業振興地域整備計画の達成に支障を及ぼす恐れがな

い場合」に該当します。

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、譲渡人の広見の方と譲受人の大阪府吹田市の方との間における贈与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、広見字産田、地目は田、面積は634㎡、農振地域外の農地で、申請地の東側は水路と宅地、西側は田、南側は宅地、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、「父から贈与を受け、隣接宅地の一部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、申請地内にプレハブ小屋が建築されていたことから、譲渡人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、隣地所有者へ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、使用貸人の御嵩町の方と使用借人の瀬田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、瀬田字島田、地目は田、面積は420㎡のうち300㎡、農振白地の農地で、申請地の東側は用悪水路、西側は使用貸人の田、南側は田、北側は道路に隣接した用悪水路となっており、許可後平成31年6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、「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、「中部中学校まで540m、広見小学校まで550m」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へ排水、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。

5月31日の現地確認の際、「農転を行うと隣接する水田への既存の乗り入れがなくなるがどうするのか」とのお尋ねがございました。申請者には現在確認中ですが、使用貸人と使用借人は親子であり、農転による乗り入れ箇所の変更も考えていると思われますので、影響はないと思われます。

受付番号5の案件は、譲渡人の大阪府堺市東区の方外1名と譲受人の名古屋市南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、瀬田字檜下外1筆、地目は田、面積は合計720㎡、農振白地の農地で、申請地の東側は宅地と畑、西側と南側は一体利用する譲受人の宅地、南側は畑、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、譲受人が「隣接宅地を一体利用して、包装用資材製造工場への進入路、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、「概ね 10ha 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」と判断され不許可ですが、「周辺住民の日常生活・業務上必要な施設、集落接続で設置の第 1 種農地の例外の許可基準に該当するもの」と思われます。

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、譲渡人の平貝戸の方と譲受人の羽生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、平貝戸字前田、地目は畑、面積は 302 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、申請地の南東側は道路、北側から北西側は山林、南西側は譲渡人の山林となっており、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「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、「名鉄明智駅まで 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、上水道は南側道路に整備済みの埋設管に接続、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、使用貸人の久々利の方と使用借人の久々利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、久々利字向田、地目は田、面積は 1,770 m²のうち 487 m²、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、申請地の北東側は用悪水路、北西側は道路に隣接した用悪水路、北側は使用貸人の雑種地、南東側と南西側は使用貸人の田となっており、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、「使用貸人である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。

なお、平成 19 年 2 月 28 日付けで許可後、許可の範囲を超えて隣接する今回の申請地の一部も造成していたことから、使用借人から始末書が提出されております。

農地転用許可区分は、「市役所支所（久々利連絡所）から 370m」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。

なお、農地法第 4 条、受付番号 2 と同時申請です。

受付番号 8 の案件は、使用貸人の谷迫間の方と使用借人の川合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、坂戸字上野、地目は畑、面積は 235 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、使用借人が「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、「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、隣地所有者の同意書があります。雨水排水は道路側溝に排水、上水道は前面道路に整備済みの埋設管に接続、下水道は前面道路から接続、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。なお、現地確認の際、申請地の東側の農地の乗り入れについてお尋ねでしたが、南側の道路形状になったところから入ることができるので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、譲渡人の名古屋市守山区の方と譲受人の土田の方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、土田字宿、地目は畑で、面積は509㎡のうち16㎡、農振地域外の農地で、申請地の東側は畑、西側は雑種地、南側は譲渡人の畑、北側は宅地となっております。

転用事由としましては、譲受人が「隣接する住宅の倉庫として追認許可を求める」とのことで、農地法の許可を得ず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、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、受付番号10、受付番号11と同時申請です。

受付番号10の案件は、譲渡人の名古屋市守山区の方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、土田字宿、地目は畑、面積は509㎡のうち389㎡、農振地域外の農地で、申請地の東側は譲渡人の畑、西側は宅地と雑種地、南側は宅地、北側は譲渡人の畑となっており、許可後平成30年10月31日までの計画としての申請です。

転用事由としましては、譲受人が「隣接宅地を一体利用して2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、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、受付番号9、受付番号11と同時申請です。

受付番号11の案件は、譲渡人の名古屋市守山区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、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18㎡、農振地域外の農地で、申請地の東側は畑、西側は譲渡人の畑、南側は宅地、北東側は畑となっております。

転用事由としましては、譲受人が「隣接する住宅の薪置場を整備する」との計画であります。

農地転用許可区分は、「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、受付番号9、受付番号10と同時申請です。

受付番号12の案件は、譲渡人の愛知県尾西市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、転用許可を求めるものです。

土地の概要は、東帷子字髭前、地目は畑、面積は132㎡、農振地域外の農地で、申請地の東側は畑、西側は宅地、南側は道路、北側は宅地となっており、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、譲受人が「隣接する住宅の庭・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。

以上、受付番号1から受付番号12まで説明しました。

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。

議 長 只今、事務局から受付番号1から受付番号12までの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。

溝口(知)委員 推進委員9番溝口が説明させていただきます。

この案件は、昨年2月に農振の除外申請が出されたもので、福井県に本社のある法人が計画をしております。まちづくり計画に基づいて物事が進められていると聞いておりますので、その点大きな問題はないと思われます。

議 長 受付番号2、柿下をお願いします。

高木委員 12番高木が説明します。

場所は柿下です。2年前ですが、二野工業団地に電力を送るために送電線の鉄塔が田んぼの真ん中に設置されました。今回は、その余剰地に一時転用で資材置場、工事用の駐車場を整備します。一般基準等は問題ないと思います。

議 長 受付番号3、広見をお願いします。

溝口(知)委員 推進委員9番溝口が説明させていただきます。

これは、贈与によって息子さんが土地をもらうという形で住宅を建築するという予定になっております。隣地に農地がありますが、承諾もとれているということですし、事務局

からの説明にもあったように、一部倉庫があった件も始末書が出されていますので、何も問題ないと思われます。

議 長
渡 邊 委 員

受付番号 4、5、瀬田お願いします。

受付番号 4 につきまして、13 番渡邊が報告します。

場所は、広見小学校から東側 550m のところで、広見グラウンドから南側のところにあります。東側は住宅と水路、西側は田、南側は田、北側は水路と道路ということで、雨水排水につきましては土地改良の排水路に流しますし、上下水道については前面道路からの既存の埋設管に接続とあります。農業用水についても影響はないと思われます。

それから、受付番号 5 についてですが、場所は、特別養護老人ホームからすぐ北側のところにあります。今回転用目的としまして、包装用資材製造工場の進入路と駐車場ということですが、現状、北側は普通乗用車しか通れないような状態ですので、南側の方から大型トラックが出入りして、資材を置いたり、駐車場を利用したりしている状況です。土地の地主さんは遠方におり、現状は荒廃農地となっているため、放火されないよう周りの人が毎年草刈りを行っているようです。事務局の説明によりますと、「第 1 種農地」ということで原則的には不許可ですけど、後で事務局に確認したいと思います。

議 長
栗 本 委 員

受付番号 6、平貝戸お願いします。

推進委員 8 番の栗本が現地の報告をします。

ここは、去年も荒廃農地として確認に行ったところですが、あまり芳しくない状態のところですので、こういう場所に住宅を建てるということについては何も問題はないと思われます。

議 長
高 木 委 員

受付番号 7、久々利お願いします。

12 番高木が説明します。

場所は、久々利丸山地区にあります。先ほど説明した 4 条受付番号 2 で申請の隣の土地になります。その土地に、息子さんが新しく家を建てるという計画です。一般基準等問題はないと思われます。

議 長
日 比 野 委 員

受付番号 8、坂戸お願いします。

6 番日比野が説明します。

現場は、錬成館から南へ行ったところ、西側は坂戸台団地と駐車場があります。祖母の土地を借りて住宅を建てるということで、特に問題はないと思われます。

議 長
井 藤 委 員

受付番号 9 から 11、土田お願いします。

4 番井藤が現地の報告をします。

場所は、J A 土田支店の 500m ほど西です。花軒クラブに近いところです。この土地は資料上では建物が建っていますが、現在は解体されています。確認に行ったときには解体作業中でありました。それを踏まえながらご理解をいただきたいと思います。周囲は宅地化を非常にされているところで、一般基準判定もすべてクリアできていると確認しました。

続きまして、受付番号 10 ですが、所有者が法人に譲渡し、2 区画の住宅を建てるということで申請が出ています。近隣の説明も済んでいますし、上下水も説明どおりですし、農業用水への弊害もないと確認しました。

この件にともなって、受付番号 11 ですが、譲受人が自宅隣接地に薪置場として整備し

たいということで、西側においては全体的に宅地になっており、上下水道も接続不要ですし、隣地の説明もすでに済んでおりますので、何も差し支えないと思われま

議長 受付番号 12、東帷子お願いします。

勝野委員 5 番の勝野が報告します。

現地は、ほぼ真北 500m弱に西可児駅があります。真西に向かって 500mくらいに 41号線帷子インターが、その手前に帷子地区センター、南に帷子小学校があり、ここは西可児土地区画整理事業の南西一画にあたります。現地の方が、自宅の庭と駐車場のための隣接地を購入したいということで出されており、何も問題はないと思います。

議長 只今、受付番号 1 から受付番号 12 まで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。

なお、受付番号 5 については、瀬田の委員より事務局へのお伺いが出ておりますので、併せて事務局の発言もお願いします。

渡邊委員 この件についてですが、基本的に、農地を転用する場合は農振除外をしてからですね。
事務局からお答えします。手順としましては、おっしゃられるとおりの農振除外をしたのちに農地転用を行うということになります。

渡邊委員 そうしますと、今回の件は農振除外されていますか。

もし、農振除外されていないで、農地転用だけで簡単に済むのであれば、今のところから東側 50m くらいのところ 2 箇所ですが、去年農振除外して農地転用を行っている方がありますが、ただこれができるのならそんなことをしなくてもよかったということが出ているのですが、どうでしょうか。

事務局 申請地は、農振農用地ではございませんので、農振除外は必要ないということです。

渡邊委員 そうしますと、今のところから東側 50m くらい行ったところは、農振除外の対象のところだということですか。境目というのはどこになるのですか。

事務局 手元に資料がございませんので、即答出来かねますが、先ほどおっしゃられた東側のところで農振除外がされているということでもよろしかったですか。

渡邊委員 そうです。その方が住宅を建てるということで 2 箇所行ったのですが、農振除外をしないで出来ていたのでは、ということです。

事務局 それでは、状況を確認して後ほど回答させていただきます。

議長 受付番号 5 については、後ほどということをお願いします。

その他、ご質問等ございますか。

日比野委員 6 番日比野です。受付番号 2 の鉄塔敷地の件ですが、鉄塔の下をコンクリート化するために一時転用されるということか、他にも現場があつての一時転用なのか、その場合であれば他に適正な敷地はないか、ということについてお聞きしたい。

事務局 事務局から回答させていただきます。コンクリート化のためというのは、鉄塔の下をコンクリート化する工事のために周辺の農振農用地を一時転用行いまして、その作業のために駐車場、資材置場とするということです。他のところのためということではありません。

日比野委員 その場合、これだけの範囲を一時転用する必要があるのか、貸すための条件というのがあつたのであれば別ですが、いかがでしょうか。

事務局 必要な部分だけ、全筆ではなくてその一部として 429 m²を一時転用するということ聞いておりますので、今回申請のあつた部分が必要だと認識しております。

日比野委員
議長

わかりました。

その他、何かございませんか。

それでは、受付番号 5 については意見の引き続きということで、後から質疑させていただきます。

とりあえず、受付番号 13 から受付番号 20 について進めていきたいと思っておりますので、事務局の説明をお願いします。

事務局

それでは、引き続きまして受付番号 13 から受付番号 20 まで説明します。

受付番号 13 の案件は、譲渡人の方と譲受人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、「可児駅東土地区画整理事業」の区域内にある下恵土字針満、地目は田、面積は現在 115 m²ですが仮換地後に 98 m²となる農振地域外の農地で、仮換地後の申請地東側は宅地、西側は道路に隣接した水路、南側は宅地、北側は畑となっており、許可日から平成 30 年 12 月 31 日までの計画です。

転用事由としましては、使用借人が「隣接宅地と一体利用して、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、「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、本件と一体利用する南側に隣接する土地の所有者と地目について、6 月 1 日にお尋ねがありましたが、本件の使用借人が所有する宅地です。

受付番号 14 の案件は、譲渡人の方と譲受人の方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、下恵土字助太郎、地目は畑、面積は 436 m²、農振地域外の農地で、申請地の東側は畑、西側は宅地、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、許可日から 4 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「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 15 の案件は、賃貸人の方と賃借人の恵那市の法人との間における貸借権の設定で、転用許可を求めるものです。

土地の概要は、下恵土字野林、地目は畑、面積は 1,011 m²、農振地域外の農地で、申請地の東側は宅地、西側は道路、南側は宅地、北側は道路となっており、許可日から 3 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、賃借人が「物販業従業員駐車場を整備する」との計画でありま

す。

農地転用許可区分は、「準工業地域」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、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、受付番号16と同時申請です。

受付番号16の案件は、賃貸人の方と借入人の恵那市の法人との間における賃借権の設定で、転用許可を求めています。

土地の概要は、下恵土字野林外1筆、地目は田、面積は合計2,152㎡、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、西側は道路、南側は道路、北側は宅地となっており、許可日から3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、借入人が「物販業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、「準工業地域」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。雨水排水は土地改良排水路へ排水、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、受付番号15と同時申請です。

受付番号17の案件は、使用貸人の今渡の方と使用借人の今渡の方との間における使用貸借権の設定で、転用許可を求めています。

土地の概要は、今渡字後路田、地目は現況が宅地の畑、面積は766㎡のうち328㎡、農振地域外の農地で、申請地の東側は宅地と畑、西側は畑、南側は宅地、北側は道路に隣接した宅地となっております。

転用事由としましては、使用借人が「近接する住宅の倉庫として、追認許可を求める」とのことで農地法の許可を得ず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、「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、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18の案件は、譲渡人の名古屋市守山区の方外2名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、転用許可を求めています。

土地の概要は、今渡字野市場、地目は畑、面積は155㎡、農振地域外の農地で、申請地の東側は雑種地、西側と南側は譲受人の畑、北側は宅地となっており、許可日から平成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「農業用倉庫を建築する」との計画であります。

農地転用許可区分は、「準工業地域」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。

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 19 の案件は、使用貸人の今渡の方と使用借人の川合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、今渡字鳴子、地目は畑、面積は 532 m²、農振地域外の農地で、申請地の東側は貸人の畑と宅地、西側は道路に隣接した水路、南側は貸人の畑、北側は貸人の畑となっており、許可日から平成 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、使用借人が「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、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へ排水、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、6 月 1 日の現地確認の際、「雨水排水が土地改良排水と記載してあるが、用水ではないか」とのお尋ねですが、雨水排水については、道路側溝に改修するよう土地改良区の同意書で指示があり、そのとおり施工することで同意を得ていることから、雨水の放流は問題ないと思われま

す。受付番号 20 の案件は、賃貸人の川合の方と賃借人の長野県千曲市の法人との間における貸借権の設定で、転用許可を求めるものです。

土地の概要は、川合字東野、地目は畑、面積は 464 m²、農振白地の農地で、申請地の東側は道路、西側は賃貸人の雑種地、南側は道路、北側は雑種地となっており、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、賃借人が「運送業駐車を整備する」との計画であります。

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

農地転用許可区分は、「梶の木内科医院まで 420m、梶の木保育園まで 460m」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、6 月 1 日の現地確認の際、お尋ねのありました登記地目が畑で、現況が道路となっている申請地の東に隣接する土地についてですが、平成 10 年 3 月 27 日付けで 5 条の農地転用許可がおりています。

以上、受付番号 13 から受付番号 20 まで説明しました。

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

以上で説明を終わらせていただきます。

議長 只今、事務局から受付番号 13 から受付番号 20 までの説明がありました。地元委員から順次、発言をお願いします。

可児委員 受付番号 13 から 16、下惠土をお願いします。

3 番可児が発表します。

受付番号 13 について、場所は、可児駅の東側、可児川までの蛸橋のすぐ北側で、この辺りは区画整理されて随時きれいな街になってきているところですが、ここにある数少ない農地の一つに個人住宅を建てるという計画です。基準判定はすべてクリアされておりますので、異議ないものと思います。

続きまして、受付番号 14 ですが、場所は今渡南小学校の東側 200m から 300m にある畑で、条件的にはすべて問題なくクリアされていると思われま。

受付番号 15 と 16 の 2 件ですが、旧店舗から新しく別店舗ができるわけですが、従業員や来客の駐車場として貸し借りがされるということで申請が出ています。この辺り様変わりするわけですが、申請としては特に問題はないと思われま。

議長 受付番号 17 から 19、今渡をお願いします。

浅野委員 推進委員 1 番の浅野です。受付番号 17 について、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 100m のところです。2 ヶ月前に 4 条許可申請が出され、取り下げられていたところです。

転用目的は、一般個人住宅の倉庫として申請されていますが、すでに道路北側の借地人が、自宅兼農業用倉庫として建てられ、使用されています。なお、借地人より 5 条許可申請に始末書が提出されています。

また、雨水排水につきましては道路側溝へ流します。現地確認の結果、何も問題はないと思われま。

続きまして、受付番号 18 について、現地確認の報告をします。

場所は、名鉄日本ライン今渡駅より南へ 50m、店舗駐車場より西へ 30m のところです。

転用目的は、農業用倉庫、肥料作土置場を建築する形で申請が出ています。また、土地改良区の同意があり、雨水は自然浸透です。現地確認の結果、問題はないと思われま。

引き続き、受付番号 19 について、現地確認の報告をします。

場所は、可児市道鳴子近隣公園信号より南西 200m のところにあります。

転用目的は、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、かつ公共下水道で問題はないと思われま。また、土地改良区の同意があります。雨水排水は、土地改良排水に流します。現地確認の結果、問題はないと思われま。

議長 受付番号 20、川合をお願いします。

大澤委員 2 番大澤が説明します。

今回申請の左側のところは、半分を駐車場として借りています。今回、借人がまだ駐車場が不足しているとして、残りの部分も借りたいと交渉しての申請です。すでに借りているところと、今回申請の約 460 m²を併せて一体利用したいということです。周囲に農地はありませんので、特に問題になることはないと思われま。

議長 只今、受付番号 13 から受付番号 20 までの地元委員の発言がありました。まだ、受付番号 1 から受付番号 12 まで採決をとっておりませんので、改めて受付番号 1 から受付番号

20 までで、何かご意見、ご質問等はございませんか。

まず、先ほどの受付番号 5 について、事務局お願いします。

事務局 それでは、先ほどお尋ねのあった受付番号 5 の農振農用地について、事務局から回答させていただきます。

先ほどの東側のところですが、県道の南側については農振農用地ではありませんでした。西側のところでは、若干農振農用地として残されているところが一部ありますが、今回の申請地よりも東については、先ほども申し上げたように農振農用地ではありません。

議長 渡邊委員、事務局が持ってきた図面で確認をお願いします。

渡邊委員 確認しました。まだ、ちょっと納得はいかないですけど。今回のように農振除外なしで簡単に出来ればですね、近所の方からこんな簡単に出来れば、という声が出たものですから、少し心配ですね。同じ道路の南側の方が農振除外する場合どうしたらいいかについて相談されたんですが、基本的には農地転用するには農振除外してからとお話はしましたが、今回のように簡単に出来れば、荒廃農地を草刈りしてみえる方がこんなに簡単に出来るのならば手入れもせずに出来るんじゃないかということになると問題になりますし、ただこんな簡単に出来れば手続きが楽になるとは思うんですけど。

大澤委員 その土地が農振農用地なのか農振農用地ではないかによって、すごく違うと思うんです。グラウンドの前のあたりは土地改良して大きくなっているんで、農振農用地ですよ。県道から南側でも。そこからもう少し県道から南は農振農用地から外れているんですよ。渡邊委員が言われるのは、県道より南にあって、農振農用地でない土地に対して農振除外をしなくてはいけないと指導をされたのですか。どこがしたのですか。農振農用地でなければ、農振除外をしなくてはいけないとは言わないと思いますが、どうですか。

渡邊委員 道路より南側 3 箇所なんですけど、過去に持ち主が農振除外されて農地転用されているケースがあるので、同じ地域でありながら右と左で変わるのかと思ひまして。で、今道路の南側は農振農用地ではないと聞いたのですが、前は農振除外があって今回はない、おかしいなど。

大澤委員 事務局に確認します。現実に出ているのは、農振農用地の指定のところではないんですよ。であれば、普通に許可すればいいと思いますがどうですか。

事務局 確認の点、申し上げます。今回申請のありました受付番号 5 につきましては、農振農用地ではありません。

議長 その他、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 4、議案第 27 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 28 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 28 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 5 件の申請です。

受付番号 1 から受付番号 4 までは、同じ事業者による事業計画変更です。

今回、事業計画変更が行われるのは、「貸駐車場」と「分譲住宅」の 2 つの宅地開発事業についてで、土地利用計画を変更した筆のみ承認を求めるものです。

受付番号 1 の案件は、事業者は分譲住宅 10 棟を建築する計画でしたが、区割りの見直しをしたため、承認を求めるものです。

土地の概要は、坂戸字西ノ川原、地目は畑、面積は 1,108 m²のうち 215 m²、農振白地の農地で、申請地の東側は畑、西側は一体利用する畑、南側は一体利用する畑、北側は一体利用する雑種地と宅地となっており、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、「分譲住宅 9 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放流、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、事業計画変更申請、受付番号 2、受付番号 3、受付番号 4 と同時申請です。

受付番号 2 の案件は、事業者は、貸駐車場を整備する計画でしたが、事業面積を拡大することとなったため、承認を求めるものです。

土地の概要は、坂戸字西ノ川原、地目は畑、面積は 947 m²のうち 388 m²、農振白地の農地で、申請地の東側は畑、西側は用悪水路、南側は畑、北側は一体利用する雑種地となっており、承認後 3 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、「事業者が駐車場の事業面積を拡大して整備する」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、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、事業計画変更申請、受付番号 1、受付番号 3、受付番号 4 と同時申請です。

受付番号 3 の案件は、事業者は分譲住宅 10 棟を建築する計画でしたが、区割りの見直しをしたため、承認を求めるものです。

土地の概要は、坂戸字西ノ川原、地目は畑、面積は 947 m²の内 558 m²、農振白地の農地で、申請地の東側は一体利用する畑、西側は道路に隣接した用悪水路、南側は一体利用する畑、北側は畑となっており、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、「分譲住宅 9 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放流、上下水道は前面道路に整備予定の埋設管に接続、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、事業計画変更申請、受付番号1、受付番号2、受付番号4と同時申請です。

受付番号4の案件は、事業者は分譲住宅10棟を建築する計画でしたが、区割りの見直しをしたため、承認を求めるものです。

土地の概要は、坂戸字西ノ川原、地目は畑、面積は1,000㎡、農振白地の農地で、申請地の東側は一体利用する畑、西側は道路に隣接した用悪水路、南側は畑、北側は一体利用する畑となっており、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、「分譲住宅9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放流、上下水道は前面道路に整備予定の埋設管に接続、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、事業計画変更申請、受付番号1、受付番号2、受付番号3と同時申請です。

道路に設置のバリケードについて、5月31日の現地確認の際お尋ねがりましたが、店舗の客が農道を通さないように設置しており、今後の状況を見極めて対応したいと建設部管理用地課より回答がありました。

受付番号5の案件は、当初計画者は、5条許可後に宅地分譲1棟する計画でしたが、資金不足となり事業を断念したことから、承継者が承認を求めるものです。

土地の概要は、今渡字池下、地目は田、面積は263㎡、農振地域外の農地で、申請地の東側は一体利用する雑種地、南側は道路、西側は道路に沿った水路、北側は国道となっており、承認後3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、「承継者が、教会本部の駐車場が不足しているため、祭事場および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、「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。

以上で、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。

受付番号1から4、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。

受付番号1から4、当該開発については、当初10棟を予定されていたようですが、9棟になってそれぞれの宅地面積が増えてくるということから、前の状態よりはいいのでは

ないかと思っております。ただし、まだ土地も持ってみえる、そして駐車場で利用されている土地もあるということ、そうすると総面積 3,000 m²を超える。3 年経つとすでに済んだものについては不問になるという話だそうですが、そのあたりは何か歯止めがかけられるような方策を今後講じていただけたらと思います。本件については、特に問題になることはありません。

議 長
浅野委員

受付番号 5、今渡をお願いします。

推進委員 1 番浅野です。受付番号 5 について現地確認の報告をします。

場所は国道 21 号線住吉南交差点より東へ 100m のところで、可児市立今渡北小学校の西北角に隣接したところ。平成 29 年 11 月に宅地分譲 1 区画で 5 条許可申請が出されていたところ。です。

事業計画変更の目的は、宗教法人協会本部の駐車場及び祭事場として使用する形で申請が出ております。

また、土地改良区の同意があります。雨水排水は道路側溝に流します。

現地確認の結果、特に問題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。

【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 28 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 29 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 29 号、土地現況確認申請書（非農地）について、内容を説明させていただきます。今月は 8 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、土田字宿、地目は畑、面積は 176 m²です。

昭和 30 年頃まで耕作をしていましたが、昭和 30 年頃に住宅を建築し、現在に至ること。です。

受付番号 2 の案件は、川合の方が所有する畑です。

土地の概要は、川合字寺田外 1 筆、地目は畑、面積は合計 359 m²です。

昭和 56 年頃まで耕作をしていましたが、昭和 56 年頃に倉庫を建築し、現在に至ること。です。

受付番号 3 の案件は、大森の方が所有する畑です。

土地の概要は、大森字大畑外 1 筆、地目は畑、面積は合計 578 m²です。

平成 10 年頃まで耕作をしていましたが、水路や水不足のため、平成 10 年頃から原野化し、現在に至ること。です。

受付番号4の案件は、大森の方が所有する畑です。

土地の概要は、大森字大畑、地目は畑、面積は214㎡です。

平成10年頃まで耕作していましたが、十分な水利が確保できず、平成10年頃から原野化し、現在に至るとのことです。

受付番号5の案件は、室原の方が所有する畑です。

土地の概要は、室原字ほうの木外1筆、地目は畑、面積は合計191㎡です。

昭和25年頃まで耕作していましたが、進入が困難なこと及び後継者もなく、昭和35年頃から山林原野化し、現在に至るとのことです。

受付番号6の案件は、室原の方が所有する田と畑です。

土地の概要は、室原字ほうの木外2筆、地目は田と畑、面積は合計481㎡です。

昭和25年頃まで耕作していましたが、進入が困難なこと及び後継者もなく、昭和35年頃から山林原野化し、現在に至るとのことです。

受付番号7の案件は、室原の方が所有する畑です。

土地の概要は、室原字ほうの木外1筆、地目は畑、面積は合計246㎡です。

昭和25年頃まで耕作していましたが、進入が困難なこと及び後継者もなく、昭和35年頃から山林原野化し、現在に至るとのことです。

受付番号8の案件は、東京都青梅市の方が所有する畑です。

土地の概要は、鳩吹台、地目は畑、面積は723㎡です。

平成8年頃まで耕作していましたが、平成8年頃から庭木を植えて庭として利用し、現在に至るとのことです。

5月31日の現地確認の際、現況地目が宅地ということで固定資産税の課税についてのお尋ねがありました。この件について税務課に確認しましたが、雑種地として課税されているという回答です。

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。地元委員から順次、発言をお願いします。
受付番号1、土田をお願いします。

井 藤 委 員 4番井藤が現地の確認の結果を申し上げます。
この土地は、昭和35年7月に相続されてからそのまま放置されていたところで、今回非農地の証明ということで申請されています。先ほど建売の5条申請にもありました隣合わせの土地です。特に問題はないと思います。

議 長 受付番号2、川合をお願いします。
大 澤 委 員 2番大澤が説明します。
私を知る限り、この場所が農地として使用された覚えはなく、かなり前から建物が建っていたようです。現在、工場として利用されています。今回の申請についてはやむを得ないと思います。

議 長 受付番号3、4、大森をお願いします。
續 木 委 員 受付番号3、4について、10番續木が現地確認結果を報告します。
この2件は、隣り合わせの土地ですのでまとめて説明します。
場所は、中部中学校より南の方へ約1kmいったところに緑ヶ丘住宅というところがありますが、その西側にあたる谷にある土地です。

現地確認しましたが、すでに笹が生い茂っており、もはや農地に戻すこともできない状況にあり、経過年数も20年ということであり、非農地申請には問題ないと思われます。

議 長
二 宮 委 員

受付番号5から7、室原お願いします。

7番二宮が説明します。

受付番号5について、場所は、ゴルフ場の東コース8番の西側300mくらい、県道多治見善師野線から南に少し入ったところです。

現地確認の結果、申請のとおり山林原野化しています。

受付番号6について、また受付番号7については同じ場所にありまして、山林原野化しています。すべて、特に問題はないと思われます。

議 長
奥村(久)委員

受付番号8、鳩吹台お願いします。

推進委員3番奥村が現地確認の報告をします。

ここは鳩吹台公民館から200mくらいのところにある土地で、鳩吹台であれば7棟か8棟建てられるくらいのところです。見た限りは除草剤を撒いてきれいに整備されています。平成8年頃までは耕作していたが、所有者のお父さんが亡くなられ、相続を受けられたお子さんがたびたび訪れて整備してみえる状況です。

この点も自治会長に確認したところ、別に問題ないということですので、この申請については特に問題となることはありません。

議 長
大 澤 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、ご質問等はありませんか。

2番の大澤ですが、受付番号8についてお尋ねします。

私は農地から宅地になり、税金もあがっていいことだと思いますが、資料に「庭木を植えて庭として利用している」とありますが、東京の方が、本当に庭木を植えて、その庭を眺めていいなあと思うのかどうかということはあるんですが、ここは今は誰も住んでいないのですか。空き家ですか。

奥村(久)委員

空き家というか、ちょこちょこ娘さんの方がみえるのかな、現地確認に行った時に、あれは農地なのか、言い訳程度に青いものが植えてあるのかという意見が出たりもしたのですが。

大 澤 委 員

私は全然宅地で結構だと思います。文句も言いませんが、庭木として眺めるとあったので、東京の方が大変だと思っただけですので問題はないと思います。

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6、議案第29号「土地現況確認申請書（非農地）の承認について」は、原案のとおり受付番号1及び受付番号2については県に進達することに、受付番号3から受付番号8については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、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、受付番号1及び受付番号2については県に進達することに、受付番号3から受付番号8については、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 日程第7、議案第30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 それでは、事務局の説明をお願いします。

事務局 議案第30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、賃貸借15件18筆、面積は合計15,111㎡の集積となります。新規として15件となります。

受付番号1から受付番号15まで、すべて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15名と、借人の土田の法人との間での賃借権の設定です。

土地の概要は、土田字西小池他17筆、地目は田と畑、面積は合計15,111㎡、新規設定15件で、平成33年までの3年間、利用集積を図るものです。

前回の5月の第5回農業委員会総会の「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」で保留となっておりました22案件について、農業会議と利用集積の可否について確認し、借人である土田の法人と協議を行った結果、利用権を設定することが相応しい農地のみ審議することとするものです。

今回の15件をのぞく残りの7件につきましては、法令に基づく適正な処理をするよう事業者に対して指示し、了解されております。

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、何かご意見、ご質問等はありませんか。

日比野委員 適正な処理をするようにというご指導ということですが、具体的にはどういったことですか。

事務局 具体的には農地転用であるとか、農振農用地もありますので農振除外の申請ですとか、そういったこととなります。詳細につきましては、事業者から即答できないということで、持ち帰って具体的に計画を練りなおしたうえで申請を出すという回答をいただいております。

大澤委員 事務局にお尋ねします。この事業者の申請ですが、農地はこれで全部なのか、これ以外にも期間が違って借りられている分もあるんですか。それとも全部同じ時期に一括でみなさんから農地を借りられてみえるんですか。

事務局 お答えします。この事業者から承っておりますのは、利用権設定につきまして今回新たに全部を見直しして出てきたものであり、今まで農地法3条に伴うものの貸し借りを別の事業者が行っていたものです。過去の契約のものを整理しまして、現在の利用権設定という形でやり直したというのが今回の経緯です。残りのものについては、先ほど申し上げましたように農業会議とも確認して、利用権設定には相応しくないものについては今回の申請は見送ったということで、今後5条申請などで申請が出てくるのではと思っております。実際に、前回申請があったところですが、資料地図上北の方の西側の土地が駐車場になっております。南側のところについてもそうです。もう少し南側についても駐車場を兼ねて農地が一部入っているところがあります。あとは南西側のところにつきましても本来の農地の使い方と違うということで今回外しています。かいつまんで申し上げますと、7

件取り下げたというのは、こういったものであります。

大澤委員 ということは、前事業者から今回の事業者に移ってきちんと手続きして借りられるということだと思えますが、現在農地と思われるところは全部今回一緒に借りられるんですよね。というのは、先ほど言われました道北の駐車場は残されますよね。農地ではないので。その南側も駐車場だから残されますよね。ただ、その南側に農地と思われるところがあるように思いますが、そこは農地ではないんですか。

事務局 農地はありますが、部分的に駐車場として利用されているところがありますので、そこを含めると本来の趣旨から外れますので、事業者と協議した結果、外すということになりました。

議長 その他、何かご意見ございませんか。

【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7、議案第30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】

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。

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6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11筆 面積12,185㎡ 畑25筆 面積7,840.37㎡

合計36筆 面積20,025.37㎡

2. 農業委員・農地利用最適化推進委員活動記録簿について

3. 塩地内違法転用に関すること

・第3回口頭弁論(6月18日(月)午前10時00分)

4. 今後の日程

①現地確認 6月29日(金)

②平成30年第7回総会 7月5日(木)午後1時30分から