

可児市農業委員会第9回農業委員会総会議事録

開催日時	平成30年9月3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、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	大澤 正幸、奥村 武司
事務局	課長 鈴木 広行、係長 加藤 哲利、主任主査 金沢 貴
議案	第43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44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45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46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9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、大澤正幸委員、奥村武司委員から欠席の報告を受けておりますので、12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9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です。 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、4番井藤平榮委員、5番勝野英俊委員の両名を指名します。
議長	日程第2、議案第43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43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件と、交換による所有権移転1件の合計2件の申請があります。 受付番号1の案件は、譲渡人の下恵土の方と、譲受人の柿下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、久々利字一丁田外1筆、地目は田、面積は合計1,845㎡の農振農用地です。

「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11,719㎡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交換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、土田字定安外1筆、地目は畑、面積は合計1,280㎡のうち111㎡、農振地域外の農地です。

「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5,511㎡となります。

なお、交換対象の土地は、8月に県へ進達されており、平成30年8月31日付けで畑への進入路として5条許可がおりています。

受付番号1、受付番号2の案件は、農地法第3条第2項各号には該当せず、許可要件のすべてを満たしているため、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。地元委員から発言をお願いします。

受付番号1、久々利をお願いします。

高木委員 12番高木が説明します。

場所は、久々利の街より約300m西へ行った田んぼです。売渡地は、久々利から下恵土へ嫁いだ長女が遺産相続で取得された土地です。長女の主人が、20年前から休みの時に下恵土から来て米を栽培しています。ここは水回りが非常に悪く、息子たちも農業はやらないと言っているため、今回手放すことになったようです。

譲受人は、作業員2名雇用して、約1町歩の水田で米を栽培しています。今回申請の北の土地も所有しており、そこには農機具倉庫とビニールハウスと鶏小屋があり、鶏約100羽を飼育しています。先月より、羊・山羊など計4頭も飼育し始めました。今回の申請地については、米を作るということなので、特に問題はないと思います。

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。

前回5条許可がおりた案件の替地として申請が出ているものです。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。

日比野委員 6番日比野です。

受付番号1の案件ですが、これは前回だと思いますが、譲受人となっている方がどこかの土地を病気のために耕作できないからと譲り渡しされたということで協議があったと思いますが、その方ではなかったのでしょうか。1箇月くらいで病気が平癒して土地を取得して農業をやるということは可能でしょうか。

事務局 譲受人は、土田の土地を病気を理由に譲り渡すことで許可を得ていることはおっしゃる

とおりで。資料の特記事項の記載のとおり、今回体調が回復したということで、自宅に近い久々利で農地取得の許可を求めたというものです。

日比野委員 理由が少しおかしくないですか。1ヶ月で平癒して、というのがいかにも不自然だと思いますが。理由のところをもう少し吟味されるべきではないですか。

高木委員 今回は、2人みえる従業員と管理されると思っけていますがいかがでしょうか。

日比野委員 わかりました。

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2、議案第43号「農地法第3条第1項の規定による農地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「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「許可する」ことに決しました。

議長 日程第3、議案第44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44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5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、広見字産田外1筆、地目は田、面積は合計1,995㎡のうち554.04㎡の農振白地で、申請地の東側は申請者の田、西側は田、南側は道路、北側は田で、本件と同時に申請の農地法第5条受付番号3とともに市の開発協議の対象案件となっております。

転用事由としましては、「貸車庫・貸駐車場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、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。

なお、本件につきまして、経緯を説明します。

まず、この土地に隣接する農地において、5条申請がありましたので受け付けました。

受付後、書類審査の段階で、東側に隣接するこの土地が、農地法の許可を得ずに違法に転用を行い、駐車場や車庫が建っていることが判明しました。

そのため、直ちに、農地所有者を農業委員会事務局に呼び出しました。

農地所有者に対しては、「農地転用を行う際には許可が必要である」ことを説明し、速やかに農地転用許可申請の手続きをするよう、是正指導しました。

この指導により、申請書並びに始末書が提出されたものです。

受付番号2の案件は、申請人の土田の方が転用許可を求めるものです。

土地の概要は、土田字上町外 3 筆、地目は畑、面積は合計 141.92 m²、農振地域外の農地で、4 箇所ある申請地の 1 箇所目の東側と北側は申請人の畑、西側と南側は申請人の宅地、2 箇所目の四方は申請人の宅地で囲まれております。3 箇所目の東側、西側、北側は申請人の宅地、南側は道路、4 箇所目の東側、西側、北側は申請人の宅地、南側は道路となっております。

転用事由としましては、「隣接する住宅の車庫・庭として、追認許可を求める」とのことで、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、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、特に支障はないと思います。

受付番号 3 の案件は、申請人の土田の方が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 739 m²、農振地域外の農地で、東側は宅地、西側は宅地、南側は申請人の宅地と畑、北側は畑と宅地となっております。許可後平成 30 年 11 月 30 日までの計画での申請です。

転用事由としましては、「近接する宅地の一部を一体利用して、太陽光発電施設を設置する」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、特に支障はないと思います。

受付番号 4 の案件は、申請人の下恵土の方が転用許可を求めるものです。

土地の概要は、下恵土字中西外 3 筆、地目は畑、面積は合計 952 m²のうち 896 m²、農振地域外の農地で、東側は申請人の宅地と畑、西側は畑と用悪水路、南側は畑、北側は道路となっております。許可後 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、「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、特に支障はないと思います。

受付番号 5 の案件は、申請人の下恵土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、面積は 128 m²、農振地域外の農地で、東側は道路に隣接した用悪水路、西側は宅地、南側は宅地、北側は道路となっており、許可後 1 年までの計画での申請です。

転用事由としましては、「隣接する住宅の駐車場として追認許可を求め、車庫を建築する」との計画であり、始末書が提出されております。

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、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おり、特に支障はないと思います。

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 推進員 9 番溝口が説明します。

場所は、広見児童センターの西側です。

事務局から説明がありましたように、今回西側の土地を住宅開発するために、導入路を真っ直ぐにするという状況で一部所有権の移転が発生して、ふたを開けてみたら、農転がしていない状態で車庫と貸倉庫になっている状況です。したがって、農転の申請を出していただくということになるわけですが、始末書がついております。ただ、この始末書を見ますと、建築確認と農転の申請が別々で連動していない、という問題がここでも出てきてまして、ここは貸倉庫ですので当然悪意はなかったものの賃料が発生しているという事実があるということで、この始末書一枚で処理していいかということが現地確認の際問題になりました。こういうことについて、みなさんのご意見をお伺いしたい。

議 長 この件に関しては、他の案件の発言がすべて済んでからにしたいと思います。

受付番号 2、3、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。

受付番号 2 について、場所は、土田保育園、その南に遊園地やゲートボール場がある道路を挟んだ隣接したところにあります。

この案件は、始末書を見た範囲ですが、すでに車庫と建物が建っていたということで、それを整理するということでの申請です。周囲は北側のみが農地です。上下水道は接続なしで、雨水は道路側溝へ排出するというので、屋敷周りの車庫と庭を改良したいということで申請が出ております。

次に、受付番号 3 ですが、場所はスイミングスクールのすぐ前にあたります。

東側は運送会社の営業所、西側はすべて宅地、南側は自分の家の宅地、北側は一部農地と宅地になっております。ここで太陽光発電をしたいということで申請が出ております。隣地の承諾は済んでおります。雨水は自然浸透、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ので、特に問題はないと思われます。

議 長 受付番号 4、5、下恵土をお願いします。

可 児 委 員 3 番可児が発表します。

受付番号 4 について、場所は、加藤整形外科の北東 100m くらいにあります。この方は、本宅がすぐ隣りにあり、今回の土地は相続で所有されましたが、とても農業をやれる状況ではないということで、アパートを建てると申請されました。周囲は畑ばかりですが、民地や屋敷もあるということで、ここは 2 年くらい前から耕作放棄地の状態で、草の生い茂った荒地になっていて、こうして開発していただければ荒廃化はなくなるかなと思ってみ

てきました。転用に関しては、問題ないと思われます。

つづきまして、受付番号5について、場所は、ショッピングセンターの真北になります。この方は、本宅の隣にガレージを作るということで申請を出されましたが、数十年前に自宅を建てる時にすでに埋め立てして駐車場の一部として使用してみえたということで、今回始末書が添付されています。これだけの面積なら止むを得ないかなと思って見てきました。

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。

受付番号1に関して、溝口委員の方から、始末書1通で了解するのはいかがなものかという意見と、農業委員会の農地転用と建築指導課の確認申請が食い違って許可を出しているということに対しての意見が出ておりますが、これらについて何か意見はございませんか。

日比野委員 6番日比野ですが、お聞きします。

ここが駐車場になったのはいつですか。その説明はなかったようですが。

溝口(知)委員 平成12年からです。そして、平成27年に貸駐車場としてアスファルトの工事をして、本30年2月に更に貸車庫と物置を設置したという状況です。建築確認と農転申請が連動していないということが大きな問題だろうと思います。それがなくても出来てしまうところ、本人も悪意はなかったかもしれませんが、そういった問題は今後出てくるのではないかという気がします。

今回の貸倉庫も建築確認がないと建たない建物です。したがって、建築確認は当然出されていると思います。それを中濃建築事務所で行っているのか、あるいは民間で行っているのかということですが、いずれにしても、農地転用の申請がなくても出来てしまうところが問題だと思います。

井藤委員 建築確認は農転がなくてもおりにてきますか。今までは、農転をしてそこに建物を建てる時に建築確認がおりにて考えていましたが。平米数の限度はあると思いますけど。

菱川会長 事業者側としては、農地転用がされているかいないかわからない状態で建物の申請が出てきて、それに関して内容が問題なければOKが出される、そして可児市との連携がうまく出来ていない仕組みになっているから、今後もこういう問題は出てくるかもしれない。

勝野委員 5番の勝野です。前回、現地確認に行った時にすでに建物基礎をやっていたというケースがあり、工事の中止命令、延期命令を事務局の方で出していただいたことがあったと思いますが、あれも同じなんですね。建築確認をおろしている、ところが農地転用はまだされていない、という状況だった。ですから、溝口委員が指摘されたと同じで、農業委員会で何のためにやっているのかということ一度行政同士で、中濃事務所になるのか建築確認は県の管轄なので県なのか、そのあたりの調整をしていただかないと、おそらく今後こういうことは出てくると思います。民間におろすというのは中濃事務所から委託をしているわけですから、民間業者に「農転が終わっているかどうかをまず確認してください」という条例か何かを作らないと、狭間のままずっとこの状態になると思いますがいかがでしょうか。

事務局 手続きの流れについて説明します。今委員さんからご発言ありましたように、建築確認

においては建築基準法に基づいて審査がされるということになっていまして、可児市の建築指導課も特定行政庁という指定は受けていますが、基本的には民間でほぼ100%審査されていると聞いています。建築基準法でも、消防法、水道法、下水道法など16法については確認することになっていいますが、農地法は含まれていません。仕組みとしては建築確認の許可がおりていると、農地でも住宅の建築が可能となります。条例化等については、すぐに結論が出せる話でもありませんので、返答は来月の総会になると思います。

補足ですが、今のお話で、条例ということではなくて、建築法の関係と農地法の関係は、全国的なものと思われまますので、農業会議等を通じて各市の状況とか、今後そういった法整備がされるのか、もしされないのであれば法整備について農業会議とか他市と同調して要望するとか、そんな風で一度話をしてみたいと思います。

井藤委員　　こういうことが度々あると、今までにわれわれが正規だと思っていたやり方が、なんでもないことだというように聞こえてくるわけですが、その点はいかがでしょうか。また、それに対するペナルティみたいなものはあるんですか。

事務局　　現実的にはこのようなケースでペナルティはないと思います。窓口で話をさせてもらっていますが、ご本人が「現地が出来てしまっているから申請はしない」ということになって申請があがってこなかった場合であっても、可児市から県に実状を報告して県が勧告するんですが、現状に復旧するということはあるものの、現実的に社会的に大きな影響がある場合以外は、県も申請書を出させることで是正措置をして、結果的に後先になった形でも書類として整えて終わっていくのが実状ではないかと思います。ただ、そういったケースについても、これが例えば農振農用地の田んぼのど真ん中であるといった場合はこんな話にはならないですが、ここはたまたま第3種の農地であったのでこのような流れになると思います。

人の生命や財産に影響のあるもの、例えば産業廃棄物などが不法に埋め立てられるというような近隣の生活環境や農業環境について影響を与えるようなものについては、県が改善命令などによって復旧させることはありますが、今回のような場合だとそういったことまでは行わないと思います。実際に、農業委員会が違法状態を見つけた場合については、農地法の51条というもので、県へ報告することになっています。それに対して、県が最終的に判断して命令や勧告を行うわけですが、先ほど申し上げたように、一番肝になるのは生命や財産に影響になるかどうかということなので、そうでなければ復旧命令のような強硬な手段に出ることはよほどないと聞いています。

また、転用許可を受けずに転用した場合や知事の現状回復命令に違反した時には、個人の方は3年以下の懲役または300万円以下の罰金、法人においては1億円の罰金という罰則の規定があります。

溝口(知)委員　　今回、特に問題になったのは、自分の倉庫を自分で使っているのではなくて、人に貸して賃借料を取っているという問題が、悪意はなかったものの悪質ではないかという考え方もありまして、そのあたりの判断基準はどうかということです。

日比野委員　　先ほどの事務局からの説明ですが、罰則規定は実際にあるということなんですよ。それを県の方がこう言っているよ、ということで今おっしゃったようなことであれば、われわれは何のためにいるかわからない、勝手にやってしまったものはしょうがない、とら

れてしまっても仕方がないと思いますが、そのあたりは考えて発言されるべきじゃないですか。

事務局 すみませんでした。そういう意図で言ったわけではないんですが、委員会として意見を付して、条件があればつけていただくということになるかと思います。

井藤委員 この4条の中でも、始末書を提出して、正規の道をたどり、庭なり家なり作り変えようとしてみえる方が私の報告の中でもあったわけですが、その人たちから見ると、あれが通るなら私たちはなんで始末書を書くのか、ということにもなるかと思いますが、そのあたりの見解はいかがでしょう。

事務局 見解と言いますか、確かに今回の広見の案件と土田の案件では、同じ始末書でも内容が違ってくると思いますので、私個人的には広見の案件はいかがなものかと思っておりますが、委員会としては例えば条件を付けたかという風で判断をしていただくこともあります。見解というよりも、その案件ごとに、場合によっては意見とか条件を付けて県に進達していただくということかなと思います。

議長 その他何かございませんか。

日比野委員 6番日比野です。受付番号4の案件ですが、85㎡のうちの22㎡という記載がありますが、残りの63㎡はどうなるのですか。

事務局 一部残地として残りまして、そこは台帳上も現況として畑となっており、畑として残る状況となっております。

日比野委員 先ほど畑はできないということだったんですが、この分だけは残して耕作されるということですか。あと、どのあたりになるのか教えていただきたい。

事務局 資料の航空写真を見ていただきますと、ちょうど中心に今回の申請地があり、その東西に道路がありますが、その道路と今回の申請地の間のところ、大まかに言うと三角地になるところが畑として残ることになります。

日比野委員 ちょっと場所がよくわかりません。

事務局 資料のちょうど一体利用地の一体と書いてあるあたり、住宅の北側の道路沿いのところになります。

議長 その他何かございませんか。

渡邊委員 受付番号3について、太陽光発電を設置するというので、地図を見ますと申請地の前にアパートがありますが、何階建てですか。

井藤委員 平屋です。

渡邊委員 夏場は太陽光の光、温度とかは大丈夫ですか。高さなど問題はないですか。

井藤委員 そのアパートは今回の地権者と同じ方が所有しています。その点については問題ないと聞いています。

議長 その他何かございませんか。

それではもう一度地元委員の溝口さんにお伺いしますが、意見を付けるのであればどのような意見という形でまとめていったらよろしいですか。

溝口(知)委員 問題は悪質の程度になると思いますが、これには基準があつてないような、また前例もないようですので、私の方ではなんとも申し上げられないです。始末書は、現状のままです許可をいただきたいとなっており、現状のままがいいとは思いますが、いかがなものか

というのが私の意見です。

事務局 例えば今回は違反転用があったので、今後はこのようなことがないように必ず事前許可を得てやるということで許可相当と判断されるかと思いますが、今回は他の始末書とは違うということを確認にする意味でも、農業委員会としての意見を書いて進達するののも一つの考えかと思います。

溝口(知)委員 特に罰則どうのこうのということではなくて、先ほど言いましたように、建築確認と農転申請が連動して、今後こういう流れになっていくということが明確に規定化されれば、それはそれでいいと思いますが、それがまだ出してみないとわからない状況の中で、現在それでいいのか、というのが私の疑問です。

事務局 現行の事務処理が、農地法と建築基準法とが連動していないというのが事実ですので、こういったことが現に発生しているということです。先ほど言いましたように、法律自体は全国一緒ですので、農業会議等と実状の話をして、農業委員会でこういった意見が出てどうしたものかといった要望をしながら、今回の案件も確認しまして、是正に向かって進めていきたい、直接可児市で直すというのは非常に困難だと思いますので、農業会議等への要望などで法律が変えられるように進んでいければありがたいと思いますし、そのように話はしたいと思っています。

議長 今の事務局の話でいかがでしょうか。

溝口(知)委員 私は、特にこういう問題が今後も起こるだろうということを想定して問題提供をさせていただきました。この問題は、今後こういうことでやろうということであればそれで結構だと思います。ただみなさんが、そういう認識をしていただいて、今後良い方向に行くのがいいなと思って提案させていただきました。

議長 それでは受付番号1から5についてお諮りいたします。

受付番号1につきましては、事務局より農業会議の方へ意見という形で出してみるという一つの条件付きということでお諮りしたいと思います。

日程第3、議案第44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、受付番号1につきましては事務局から農業会議に言っていただくということで、受付番号1から5について「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 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45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45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、贈与による所有権移転1件、賃借権設定1件、使用貸借権設定1件の合計12件の申請があります。

受付番号1の案件は、譲渡人の広見の方外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転用許可を求めるものです。

土地の概要は、石井字八ヶ尻外 1 筆、地目は田、面積は合計 2,517 m²、平成 30 年 2 月 8 日に除外された農振白地で、申請地の東側は田、西側は田と用悪水路、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、許可後平成 31 年 2 月 28 日までの計画としての申請で、市の開発協議の対象案件です。

転用事由としましては、「譲受人が分譲住宅 10 棟を建築する」とのことです。

農地転用許可区分は、「広見小学校まで 260m、市役所支所（広見連絡所）まで 410m」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、特に支障はないと思います。

なお、農振除外の事業計画変更につきましては、事業者に指示しております。

受付番号 2 の案件は、譲渡人の広見の方と、譲受人の広見の方との間における、贈与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、広見字田島、地目は畑、面積は 26 m²、農振地域外の農地で、申請地の東側は宅地、西側は宅地、南側は一体利用する宅地、北側は宅地となっており、許可日から 1 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、特に支障はないと思います。

受付番号 3 の案件は、譲渡人の広見の方と、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、本件は、7 月に「許可相当」として岐阜県に進達しましたが、事業計画を変更することとなったため、取下げをし、あらためて転用許可を求めるものです。

土地の概要は、広見字産田外 1 筆、地目は田、面積は合計 1,066.74 m²、農振地域外の農地で、申請地の東側は宅地と田、西側は宅地、南側は道路、北側は宅地となっており、許可後 3 箇月までの計画としての申請で、同時申請の 4 条受付番号 1 とともに市の開発協議の対象案件です。

転用事由としましては、「4 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、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おり、特に支障はないと思います。

受付番号 4 の案件は、譲渡人の下恵土の方と、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、転用許可を求めるものです。

土地の概要は、大森字口洞、地目は畑、面積は 99 m²の農振白地で、申請地の東側は畑、西側は譲渡人の畑、南側は山林、北側は田と譲渡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は、「農業用倉庫の追認許可を求める。許可後に撤去し、隣接する宅地を一体利用して住宅を建築して、庭を整備する」との計画であります。なお、農地法の届出をせずに農業用倉庫を建築したことから、追認許可を求めるもので、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おり、特に支障はないと思います。

受付番号 5 の案件は、譲渡人の土田の方と、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、土田字大道、地目は畑、面積は 284 m²の農振白地で、申請地の東側は宅地、西側は宅地、南側は宅地、北側は道路となっており、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、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、「住宅が連たん」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おり、特に支障はないと思います。

受付番号 6 の案件は、譲渡人の土田の方外 3 名と、譲受人の愛知県犬山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、土田字上町外 7 筆、地目は畑、面積は合計 2,692.67 m²、農振地域外の農地で、申請地の東側は道路と宅地、西側は畑、南側は宅地、北側は道路となっており、許可後平成 31 年 3 月 31 日までの計画としての申請で、市の開発協議の対象案件です。

転用事由としましては、譲受人が、「隣接する宅地を一体利用し、10 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、隣地所有者の同意があります。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おり、特に支障はないと思います。

受付番号 7 の案件は、賃貸人の土田の方と、賃借人の土田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、土田字上町、地目は畑、面積は 177 m²、農振地域外の農地で、申請地の東側は道路、西側は一体利用する宅地、南側は賃貸人の畑、北側は一体利用する宅地となっており、許可日から平成 31 年 3 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、「隣接する介護福祉事業事務所の倉庫・駐車場として追認許可

求める」との計画です。なお、農地法の許可を得ずに昭和 57 年頃より宅地として利用していたことから、賃貸人より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、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おり、特に支障はないと思います。

受付番号 8 の案件は、使用貸人の土田の方と、使用借人の土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、土田字北裏、地目は畑、面積は 304 m²、農振地域外の農地で、申請地の東側は畑、西側は宅地、南側は道路、北側は一体利用する宅地となっており、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、使用借人が「隣接する店舗用に貸駐車場を整備する」との計画であります。なお、農地法の許可を得ずに農業用倉庫を建築していたことから、始末書が提出されております。

農地転用許可区分は、「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、特に支障はないと思います。

受付番号 9 の案件は、譲渡人の東帷子の方と、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、東帷子字上加治屋洞、地目は畑、面積は 56 m²、農振地域外の農地で、申請地の東側は道路、西側は保安林、南側は畑、北側は山林となっており、許可後 1 週間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「貸駐車場を整備する」とのことです。

農地転用許可区分は、「びくしい整形外科まで 510m、田口ファミリー一歯科まで 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おり、特に支障はないと思います。

なお、8 月 31 日の現地確認の時にご指摘がありました、南側に隣接する畑が駐車場となっていることについては、今後調査を行い、関係者に適正な手続きを行うよう指導します。

受付番号 10 の案件は、譲渡人の愛知県大府市の方外 2 名と、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、転用許可を求めるものです。

土地の概要は、今渡字町、地目は畑、面積は 571 m²、農振地域外の農地で、申請地の東側は道路、西側は道路、南側は宅地、北側は道路となっており、許可後平成 31 年 1 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「2 区画に宅地分譲する」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おり、特に支障はないと思います。

受付番号11の案件は、譲渡人の今渡の方と、譲受人の名古屋市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、今渡字大東、地目は畑、面積は330㎡、農振地域外の農地で、申請地の南側は宅地、東側、西側、北側は道路となっており、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、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、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おり、特に支障はないと思います。

受付番号12の案件は、譲渡人の今渡の方と、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、今渡字鳴子、地目は畑、面積は256㎡、農振地域外の農地で、申請地の東側は道路、西側は宅地、南側は譲渡人の畑、北側は道路に隣接した水路となっており、許可後平成31年3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、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おり、特に支障はないと思います。

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。

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、石井をお願いします。

山田委員 14番山田が説明します。

物件の概要ですが、場所は広見小学校の北200m、東濃鉄道可児営業所が真向かいにあるところです。

農業用水については、土地改良事業により整備されており、給排水とも問題なく、影響もないと思われれます。

議長 受付番号2、3、広見をお願いします。

溝口(知)委員 推進委員9番溝口が説明します。

受付番号 2 ですが、住宅に囲まれたわずか 26 m²の転用ですので、周辺の問題は何もないと思われます。

次に受付番号 3 ですが、先ほども問題になりました土地の西側で、すでに先々月農地転用が出ておりますが、今回道路を入れることによって、1,000 m²を超えるということで市の開発協議になったため、出し直しになった案件です。特に問題はありません。

議 長
可児 (す) 委員

受付番号 4、大森お願いします。

推進委員 7 番可児が説明します。

場所は、旧大森農協から東へ 500m くらい入ったところで、ずっと空き家になっていたところ です。個人住宅を建てられるということで 99 m²だけ売られることになり、残りはそのままになります。住宅も土蔵もあり、その奥の農振地域のところに農業用倉庫が 25 年前から建っていたため、今回始末書が出ています。許可後は取り壊しをするそうです。

議 長
井 藤 委 員

受付番号 5、6、7、8、土田お願いします。

4 番井藤が現地確認の結果を報告します。

受付番号 5 ですが、この土地は、花軒の公民館から入ったところで、建てられる一帯は西、東、南も宅地となっております。そして北側は道路となっております。雨水は道路側溝へ排水、上下水道は前面道路からということで、周囲には農地はありませんので、特に問題はないと思われます。

続きまして受付番号 6 ですが、この土地は、先ほど 4 条の方で出ました土地のすぐ北に当たるところで、区画を 10 区画に分けて建売にしたいという申請が出ております。

隣地の皆さんには同意をいただいております。雨水排水は道路側溝へ、上下水道は前面道路から埋設管へ接続ということで、何ら問題はないと思われます。

受付番号 7 ですが、ここは介護福祉事業の倉庫と駐車場ということで、すでに宅地として利用していましたので始末書が出ています。雨水は道路側溝へ、上下水道は接続不要、倉庫と駐車場なので必要ないということで、申請には大きな問題はないと思われます。

受付番号 8 について、これは土田公民館からずっと国道 41 号線に行った角の店舗が駐車場が手狭になったということで、南に拡張したいという申請です。申請地の南の方に農業用倉庫が許可なしに建てられていましたので、始末書が提出されております。

隣地所有者への説明は終わっています。雨水排水は道路側溝へ、上下水道は接続不要ですので、特に問題はないと思われます。

議 長
勝 野 委 員

受付番号 9、東帷子お願いします。

受付番号 9 について、5 番勝野が報告します。

資料を見ていただきますと、申請地の左下に集会所があります。ここは西可児地区で一番古い大規模団地造成がされた集会所です。申請地はそれの外周道路に面したところで、造成が終わった後、畑地ではありますが実際に耕作されたことはありません。ただ、団地からの要望で、毎年最低 2 回の草刈はしてみえましたが、相続の関係で管理をするのも大変であり、買って駐車場にしたいということで今回の申請が出されました。そういった意味でも、現地は何も問題はないと思います。

議 長
浅 野 委 員

受付番号 10、11、12、今渡お願いします。

推進委員 1 番の浅野です。受付番号 10 について、現地確認の結果を報告します。

場所は、国道 248 号住吉交差点より北東へ 300m のところで、道路西側の土地です。

転用目的は、宅地分譲 2 区画ということで出ております。上下水道は前面道路、公共下水道へと各問題なく、雨水排水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います。

続きまして、受付番号 11 ですが、場所は、国道 21 号今渡交差点より南東へ 200m のところです。三方は道路に面した土地です。

転用目的は、宅地分譲 1 区画の形で申請が出ていますが、地主の話では 2 区画との話ですが、間違いではないでしょうか。事務局より後から回答をお願いします。

上下水道は前面道路、公共下水道で各問題はないと思います。雨水排水は自然浸透になっていますが、道路側溝があり流せますが、自然浸透は、図面で見ると、南の方の広場になっているところに業者が計画して決まっているという地主の話です。申請がこの土地との一部間違いではないかと思いますがいかがでしょうか。こちらも後で事務局からの説明をお願いします。

引き続き受付番号 12 について報告します。

場所は、可児市市道鳴子近隣公園信号より南へ 100m のところ、道路角地です。

転用目的は、一般個人住宅 1 棟を建築する形で申請が出ています。上下水道は、北側道路、公共下水道へと各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、問題はないと思います。受付番号 11 については、事務局をお願いします。

事務局 受付番号 11 の区画数についてですが、2 区画ではなく 1 区画です。以上です。

浅野委員 自然浸透の件は、どうですか。

事務局 雨水排水について自然浸透になっておりますのは、ここ自体が更地分譲となっておりますので、申請の段階では自然浸透になっております。今後、家が建つ段階では、道路側溝への排水なども考えられると思います。

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。

山田委員 受付番号 1 について、事務局にお尋ねします。

私が説明した件ですが、農振除外申請の時には目的が喫茶店だったんです。喫茶店と住宅が 3 棟という予定が、現地確認の際には住宅 10 棟に変わっていたんです。その場合、変更は必要ないのですか。

事務局 農振除外の事業計画変更についてのお尋ねだと思われまますので、それについて説明します。本来でしたら、この総会までにこの事業計画変更について、市の産業振興課へ手続きを行われるべきものですが、まだ出されておらず、前後はしますがこれから手続きを行うということです。農地転用につきましては、県に進達することになるかと思いますが、ここは市の開発協議の対象地となっておりますので、その協議の間までに農振除外の事業計画変更についても足並みが揃うかと思われまます。全体の足並みが揃って、開発の協議が完了した段階で許可がおりるという形になります。

山田委員 わかりました。

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 4、議案第 45 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に伴う農地転用許可申請の意見について」 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 5、議案第 46 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、受付番号 1 の案件は、6 番鈴木好則推進委員が貸付先であることから、「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ことができません。

そこで、先に受付番号 1 の案件を審議します。

それでは、6 番鈴木好則推進委員の退席をお願いします。

【鈴木推進委員退席】

議 長 それでは、事務局の説明をお願いします。

事 務 局 議案第 46 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 2 件、田が 2 筆、合計 3,508 ㎡の集積となります。

受付番号 1 の案件は、貸人の美濃加茂の方と、借人の羽崎の方との間での使用貸借権の設定です。

土地の概要は、久々利字田中、地目は田、面積は 935 ㎡、新規設定で、平成 32 年 9 月までの 2 年間、利用集積を図るものです。

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 46 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」受付番号 1 は、これを「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、本案件受付番号 1 を「承認」し、市長宛てに報告することに決しました。

ここで、6 番鈴木好則推進委員の着席をお願いします。

【鈴木推進委員着席】

議 長 次に、日程第 5、議案第 46 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」受付番号 2 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 受付番号 2 の案件は、貸人の塩河の方と、借人の坂祝町の方との間での使用貸借権の

設定です。

土地の概要は、塩河字大洞、地目は田、面積は 2,573 m²、再設定で、平成 33 年 9 月までの 3 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が、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 5、議案第 46 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」受付番号 2 は、これを「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、本案件受付番号 2 を「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 9 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 3 名

田 4 筆 面積 4,424 m² 畑 4 筆 面積 1,570 m²

合計 8 筆 面積 5,994 m²

2. 平成 30 年度農地現況調査について

3. 「塩地内違法転用（民事訴訟）に関すること」について

4. 今後の日程

①（仮称）女性農業委員・推進委員の集い 9 月 21 日（金）

②現地確認 9 月 28 日（金）

③平成 30 年第 10 回総会 10 月 5 日（金）午後 1 時 30 分から