

令和2年第13回可児市農業委員会総会議事録

開催日時	令和2年12月3日(木)午後1時30分から午後3時30分
開催場所	庁舎5階全員協議会室
農業委員	菱川 幸夫、大澤 正幸、中村 茂、小林 司朗、奥村 久光、若尾 英夫、 可児 博恭、伊藤 卓、奥村 富雄、栗本 京治、樋口 孝男、中根 章子
農地利用最適化推進委員	熊澤 政行、佐橋 和弘、勝野 仁司、奥村 廣二、鈴木 好則、奥村 松市、 奥村 榮造、三宅 静喜
欠席委員	玉木 武義、奥村 武司、飯田 繁好
事務局	事務局長 高井美樹、課長 杉山尚示、係長 加藤哲利、再任用職員 富賀見昌昭
議案	第63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64号 農地法第5条第1項の規程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65号 特定農地貸付承認の取消について 第66号 特定農地貸付けに関する農地法等の特例に関する法律第3条第1項の規定に基づく貸付承認について 第67号 下限面積(別段の面積)の設定について
議長	皆様方には益々ご健勝のこととお慶び申し上げます。 令和2年第13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は、玉木武義委員及び奥村武司委員の両名から欠席届が提出されていますので、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、飯田繁好委員から欠席届が提出されていますので、出席委員は8名です。 これより令和2年第13回可児市農業委員会総会を開会します。 それでは、議事に入ります。 本日の日程は、お手元に配付しました議案のとおりとなっております。 それでは、日程第1、議事録署名委員の指名を行います。議長において指名することにご異議ございませんか。 【異議なしの声多数】
議長	それでは、12番栗本京治委員、13番樋口孝男委員の両名を指名します。
議長	続きまして、日程第2、議案第63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、事務局に説明を求めます。

事務局 日程第2、議案第59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説明します。

申請の内訳は、売買によるものが2件です。

受付番号1番は、御嵩町の方と徳野南の方による売買による所有権移転で、3条許可を求めるものです。

土田地内において、譲受人は渚之上、坂祝町、御嵩町に農地を所有して耕作しており、申請地を取得して経営規模の拡大を計画するとのことでした。

詳細については資料のとおりです。

譲受後の耕作面積は3,698平方メートルとなります。

続きまして、受付番号2番は、矢戸の方と矢戸の方による売買による所有権移転で3条許可を求めるものです。

矢戸地内において、譲受人は申請地に隣接して耕作をしており、申請地を取得して経営規模の拡大を計画するとのことでした。

詳細については資料のとおりです。

譲受後の耕作面積は7,195平方メートルとなります。

いずれの案件も農地法第3条第2項各号に該当せず、許可要件をすべて満たしているため、権利の移動は妥当と考えます。

議長 只今、事務局から説明がありましたが、地元委員の発言を求めます。

佐橋委員 受付番号1番、土田お願いします。

受付番号1番について、推進委員2番の佐橋が、現地確認の報告をします。

この農地につきましては、今まで水田として耕作はされていないところでしたけれども、今回譲受人がまた水田として耕作されるということで、要件も満たしてしまして特に問題はないと判断しました。よろしくをお願いします。

議長 受付番号2番、矢戸お願いします。

奥村(廣)委員 推進委員奥村が説明します。

現地の南はゴルフ場のコースです。申請地の現状は、地目は田ですが周りも含めて畑で、野菜等を作付けされ耕作をされていました。譲渡人は、資料の右下の家屋です。家族は60代夫婦二人で、家屋周りの広大な土地を管理しております。譲受人は、資料に記載された申請地右上にある3件の真ん中の家屋です。現在申請地の近隣で耕作してしまして、申請地を取得して経営規模の拡大を計画するとのことであり、問題ないと判断します。ご審議をよろしくをお願いします。

議長 只今、地元委員から発言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。

議長 【意見なしの声多数】

ご意見も無いようですのでお諮りいたします。

日程第2、議案第63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、当委員会としてこれを許可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】

議長 異議ないものと認め、日程第2、議案第63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、当委員会として許可することに決しました。

議長 続きまして、日程第3、議案第64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。

事務局 それでは、事務局に説明を求めます。

事務局 日程第3、議案第64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内容について説明します。

今回の申請の内訳は、売買による所有権移転が9件、賃借権の設定によるものが2件、使用貸借権の設定によるものが5件の合計16件です。

受付番号1番は、川合の方と川合の法人による賃借権の設定で、転用許可を求めるものです。

賃借人は、川合地内で環境計量証明事業駐車場を整備するとのことです。

立地基準判定等、その他詳細については資料のとおりです。

周辺農地等への被害防除策としましては、コンクリートブロックを敷設することで、土砂等の流出を防ぐとのことです。

受付番号2番は、川合の方と下恵土の方による使用貸借権の設定で、転用許可を求めるものです。

使用借人は、川合地内で一般個人住宅を建築するとのことです。

立地基準判定等、その他詳細については資料のとおりです。

周辺農地等への被害防除策としましては、既設の石積みを含めてコンクリートブロックを敷設すること等で、土砂等の流出を防ぐとのことです。

受付番号3番は、農地所有者と農地所有者自身が代表を務める法人による使用貸借権の設定で、転用許可を求めるものです。

使用借人は、下恵土地内で隣接する土地と一体利用して、一棟の共同住宅を建築するとのことです。

立地基準判定等、その他詳細については資料のとおりです。

周辺農地等への被害防除策としましては、既設及び新設のコンクリートブロックにより土砂等の流出を防ぐとのことです。

なお、開発面積が実測で1,000平方メートル以上11戸以上の集合住宅に該当するため、まちづくり条例に基づく開発基準協議の手続きが必要となっています。

受付番号4番は、下恵土の方と下恵土の法人による売買による所有権移転で、転用許可を求めるものです。

譲受人は、下恵土地内で隣接地と一体利用して、建築業駐車場を拡張するとのことです。

立地基準判定等、その他詳細については資料のとおりです。

周辺農地等への被害防除策としましては、周囲にコンクリートブロックを敷設することで土砂等の流出を防ぐとしています。

受付番号5番は、次回へ見送りとなっています。

12月28日までに書類が整わなければ、取り下げるということになっていることを、間に入っています行政書士から連絡を受けています。

受付番号6番は、土田の方外3名と土田の法人による売買による所有権移転で、転用許可を求めるものです。

譲受人は、土田地内で8棟の分譲住宅を建築するとのことです。

立地基準判定等では、2種農地と判断されますので、代替地検討済みとなっています。

その他詳細については資料のとおりです。

周辺農地等への被害防除策としましては、L型擁壁を敷設することで、土砂等の流出を防ぐとのことです。

ここにつきましては、土地利用の協議済みとなっております、後はまちづくり条例に基づく開発基準協議、都市計画法に基づく開発許可の手続きが必要となっております。

ここは、農振農用地でしたが、令和2年1月22日付けで除外がされています。

受付番号7番は、土田の方と東京都練馬区の法人による売買による所有権移転で転用許可を求めるものです。

譲受人は、土田地内で2棟の分譲住宅を建築するとのことです。

立地基準判定等、その他詳細については資料のとおりです。

周辺農地等への被害防除策としましては、コンクリートブロックを敷設することで土砂等の流出を防ぐとのことです。

受付番号8番は、土田の方と土田の法人による賃借権の設定で、転用許可を求めるものです。

賃借人は、土田地内で隣接地を一体利用して、建設業資材置場を整備するとのことです。

立地基準判定等、その他詳細については資料のとおりです。

周辺農地等への被害防除策としましては、周辺に農地はありませんが、コンクリートブロックを敷設することで土砂等の流出を防ぐとのことです。

受付番号9番は、土田の方と土田の方外1名による使用貸借権の設定で、転用許可を求めるものです。

使用借人は、土田地内で隣接地を一体利用して、一般個人住宅を建築するとのことです。

立地基準判定等、その他詳細については資料のとおりです。

周辺農地等への被害防除策としましては、コンクリートブロックを敷設することで土砂等の流出を防ぐとのことです。

なお、この案件につきましては、始末書が提出されています。これは平成10年10月頃から農地法に係る許可を得ずに造成して一部を車庫として利用していたということと、北側部分も令和2年1月から駐車場として使用していたことに対するものです。

受付番号10番は、土田の方と下恵土の法人による売買による所有権移転で、転用許可を求めるものです。

譲受人は、土田地内で隣接地を一体利用して、建築業駐車場を整備するとのことです。

立地基準判定等、その他詳細については資料のとおりです。

周辺農地等への被害防除策としましては、隣接して農地はありませんが、コンクリートブロックを敷設することで土砂等の流出を防ぐとのことです。

なお、ここにつきましては、始末書が提出されています。これは昭和53年1月頃から農地法の許可を得ずに駐車場として利用していたことに対するものです。

受付番号11番は、今渡の方と広見の法人による売買による所有権移転で、転用許可を求めます。

譲受人は、下切地内で2棟の分譲住宅を建築、及び隣接する貸家の進入路を整備することです。

立地基準判定等、その他詳細については資料のとおりです。

周辺農地等への被害防除策としましては、隣接して農地はありませんが、コンクリートブロックを敷設することで土砂等の流出を防ぐとのこと。

なお、先ほど進入路の整備と申し上げましたが、昭和58年頃から農地法の許可を得ずに住宅への進入路として埋め立てをしたということで、始末書が提出されています。

この案件は、令和2年10月の5条受付番号14番で申請があった案件について、進入路の部分が変更になったため、一度取り下げをしてあらためて内容を変更して申請されたものです。農振除外につきましては、令和2年7月21日付けで除外がされています。

受付番号12番は、下切の方と土岐市の方による売買による所有権移転で、転用許可を求めます。

譲受人は、下切地内で一般個人住宅を建築することです。

立地基準判定等、その他詳細については資料のとおりです。

周辺農地等への被害防除策としましては、隣接して農地はありませんが、コンクリートブロックを敷設することで土砂等の流出を防ぐとのこと。

受付番号13番は、大森の方と農地所有者が代表を務める二野の法人による使用貸借権の設定で転用許可を求めます。

使用借人は、大森地内で近接するイチゴハウスの直売所を建築し、駐車場を整備することです。

立地基準等について、本案件は農振農用地ですが農振法に基づく農用地利用計画において指定された用途、販売施設、具体的にはイチゴハウス直売所ということですが、これに供するもので、可児市内の土地を選定したところ、申請地に代えて、当該申請に係る目的を達成できないということ。

その他詳細については資料のとおりです。

周辺農地等への被害防除策としましては、境界より離して溝を掘り土砂等の流出を防ぐとのこと。

また直売所、トイレ、駐車場を計画されている3筆について、面積が実測で1,000平方メートル以上になる場合は、まちづくり条例に基づく開発基準協議、都市計画法に基づく開発許可の手続きが必要となっています。さらに南側に隣接する市道27号線は、都市計画道路であるため建築指導課の確認が必要となっています。

先ほど立地基準のところ、農振農用地ですが、農振法に基づく農地利用計画において指定された用途、販売施設としてイチゴハウスの販売所に供するものと申し上げましたが、そのことについて、補足説明をさせていただきます。農振農用地区域内にある農地の転用は原則不許可となりますが、本案件は例外にあたります。例外には、農業施設、農産物加

工、販売施設等があります。本案件はイチゴハウスの直売所ということで、販売施設に該当します。

なお、転用申請に先立ち、農用地区域内の農業用施設への用途区分変更について令和2年10月6日付けで告示が行われています。ただし、先述の例外を除き、農業用施設以外の転用を行うことができないということになっています。

また、今回のように2アール以上の農業用施設を建設するには農地転用許可が必要ということで、今回申請が出てきたものです。

受付番号14番は、瀬田の方外2名と下呂市の法人による売買による所有権移転で、転用許可を求めるものです。

譲受人は、瀬田地内で隣接地を一体利用して、8棟の分譲住宅を建築するとのことです。

立地基準判定等では、2種農地と判断されますが、隣接する宅地と一体利用するものであり、申請地に代えて当該申請に係る目的を達成できないため、代替地検討は不要となっています。

その他、詳細については資料のとおりです。

周辺農地等への被害防除策としましては、周辺に農地はありませんが、コンクリート擁壁を敷設することで土砂等の流出を防ぐとのことです。

開発協議については、区画形質の変更が実測で1,000平方メートル以上になる場合、都市計画法に基づく開発許可の手続きが必要となっていますが、本案件は該当しません。

受付番号15番は、大阪市天王寺区の方と今渡の法人による売買による所有権移転で、転用許可を求めるものです。

譲受人は、広見地内で隣接地を一体利用して1棟の分譲住宅を建築するとのことです。

立地基準判定等、その他詳細については資料のとおりです。

隣接している農地はありません。

受付番号16番は、広見の方と広見の法人による売買による所有権移転で、転用許可を求めるものです。

譲受人は、広見地内で5区画に建築条件付きで宅地分譲するとのことです。

立地基準判定等、その他詳細については資料のとおりです。

周辺農地等への被害防除策としましては、擁壁を敷設することで土砂等の流出を防ぐとのことです。

開発協議については対象案件となっており、まちづくり条例に基づく開発基準協議、都市計画法に基づく開発許可の手続きが必要です。

受付番号17番は、中恵土の方と中恵土の方による使用貸借権の設定で、転用許可を求めるものです。

使用借人は、中恵土地内で隣接地を一体利用して一般個人住宅を建築するとのことです。

立地基準判定等、その他詳細については資料のとおりです。

周辺農地等への被害防除策としましては、コンクリートブロックを敷設することで土砂等の流出を防ぐとのことです。

以上の各案件は、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、一切の迷惑をかけないとなっております。

議長 只今、事務局から説明がありましたが、地元委員の発言を求めます。

熊澤委員 受付番号1番と2番、川合お願いします。

推進委員1番の熊澤が、5条の受付番号1番、川合地内においての現地確認の結果を報告します。

つい最近までは耕作が行われていまして、南側には環境計量証明事業の会社がありまして、駐車場が手狭になりまして、貸し出しの申請がなされるということのようであります。申請地は、南側東側に道路側溝があり、西側には土地改良区の排水路があり、そこに雨水を流すとのことです。北側の隣接畑から同意書も出ており、周囲に全く問題ないと思いません。

5条受付番号2番、川合地内においての報告をします。

使用借人の祖父が所有している畑に使用貸借権を設定して一般個人住宅を建築するものです。周囲には、使用借人の祖父が所有している畑が大半を占めていまして、土地改良の同意もありまして、隣接所有者への説明も丁寧にされており、雨水は南側道路の側溝ということですので。境界にはブロック積みの施工と既設の石積みを併用したものであり、進入路には多少問題がありそうですが、委員会としては問題ないと思えます。

議長 受付番号3番と4番、下恵土お願いします。

中村委員 農業委員3番の中村です。

受付番号3番は、現地を確認しましたが、事務局から説明がありましたように、この農地が転用されても他の農地への影響は考えられないということで、問題ないと考えられます。

続きまして、受付番号4番はアーラの周辺の国道248号線バイパスから一本東へ入ったところの農地ですが、住宅展示場の駐車場ということで、そこを転用したいと申し出があり、現場で確認しましたが進入する道路自体は大変狭いと思われませんが、転用されることによる影響はないと判断しました。

議長 受付番号6番から10番、土田お願いします。

佐橋委員 推進委員2番佐橋が回答します。

受付番号6番、これは土田地内で水田を分譲住宅に供するということです。南側は県道が走り、北側は農地の水田の排水路があるところですので。排水路を使った雨水の処理は土地改良区の同意を出しました。それから隣の水田についても確認をして水田耕作に支障がないことを確認しています。それから上下水道については、資料のとおり特に問題はないということです。それから申し遅れましたが、北側の排水路との間にある用地については、防草コンクリート若しくは防草アスファルトをするというを確認しています。

続きまして、受付番号7番ですが、これは土田の東山というところにあります住宅地域の中に分譲住宅2棟を建設するということです。両隣は既に住宅になっており、北側は農地でブルーベリーが作付けされているということで、南側には道路があり、排水等の問題はないし、それから市の上下水道等も整備されており、住宅地としての転用は特に問題ないということをお判断いたしました。

続きまして、受付番号8番は住宅地の中にあつて、両隣が宅地で北側は主要地方道土岐可児線です。南側は市道が走っているということで、間にある農地を建築資材置場にする

ということで、特に他への影響は全くないということで、許可相当と考えます。

続きまして、受付番号9番ですが、これも一般住宅地の中にあるところで、既にある家を建て替えるということと、それに伴いまして同時に家の北側の畑と南側にある丘陵という畑と法面がありますが、そこを一体で一般個人住宅に供するというのであります。

それから、南側の農地に車庫が造られているのと北側の農地に屋根のない駐車場が造られていたことを我々も確認したんですけれども、これは始末書が出ており問題ないと思います。

5条受付番号10番について回答します。

これは、土田小学校の西側にあります住宅地の中で駐車場を確保するというので、住宅地の中にあり、特に農地はありませんので、駐車場として供することについては特に問題ないということであります。

議 長 受付番号11番と12番、下切をお願いします。

可 児 委 員 農業委員7番の可児が、下切の委員さんが今日欠席のために代理として現地報告をします。

これは、前回一度出されたところで、埋め立てて一部を通路と使用されているために問題があるということで、取り下げられたと思います。今回はそれを除いた形で開発することになり、始末書も出ていますし、農水関係に影響は及ぼさないと考えます。あと汚水は下水道へ雨水は道路側溝へ流すとなっています。私は地元ではないので細かいことは説明できませんが、私の見たかぎり周りに影響はないと思いますので、問題ないと判断します。

受付番号12番は、北側隣接者の方、この方は前回農転の許可が下り、現在建築が進んでいます。そのような状況ですので、現地確認した限り、ここは道路に挟まれていますので、他の農地に影響は及ぼすことはないかと判断しました。

議 長 受付番号13番、大森をお願いします。

奥村(松)委員 推進委員7番の奥村が報告します。

申請者のイチゴハウスが完成しました。それに伴って、ハウスの横にイチゴの苗床とか直売所、事務所、トイレの設置、それから駐車場整備を一体で行おうということで、先ほど事務局から詳しい説明があったように、問題ないと考えております。

議 長 受付番号14番、瀬田をお願いします。

奥村(榮)委員 受付番号14番の現地確認の結果を、推進委員8番奥村が報告します。

場所は、瀬田四号集会所から西へ200メートルほど入ったところ。面積は2筆で310平方メートルです。隣接する宅地と一体利用して、分譲住宅を建築するとのこと。

なお、雨水は西側道路側溝に、付近には農地がありませんので問題ないかと思われる。

ご審議のほどよろしくをお願いします。

議 長 受付番号15番と17番、広見をお願いします。

樋口委員 農業委員13番樋口が、説明します。

資料の住宅地図を見ていただいたように、周りは宅地になっていまして農地転用する

には何も問題ないんですが、資料の写真を見ていただくと竹藪になっているんですが、現地確認しましたところ、この竹藪は全部きれいに取り払ってしまって既に宅地造成されていまして。それで、この周りの人たちが全然何も聞いてなかったということで、ちょっと不信感を持ってみえますので、許可することは問題ないですけども、きちんと周りの人にどういうふうにしたいということを説明して納得していただくようお願いをしたいと思います。特に左側の山の方は、この申請地よりかなり低いので、雨水等を心配してみえましたので、よろしくをお願いします。

受付番号16番ですが、資料を見ていただくと分かるように、物凄く細長い田圃でして、東西に100メートル、南北に10メートルということで、大体1,000平方メートルの田圃を農地転用して、5区画造成するというので申請が出ています。資料の住宅地図を見ていただくと分かるように、南側に4件住宅が立ち並んでいまして、あとその西側のところに田が残っています。

この西側の田の所有者の方が、用水を取るために申請地の畦を利用していまして、水の取り方だけを非常に心配していらっしゃいました。それでこの前の日曜日に現地で本人さんたちと皆で立ち合いをしました。申請地の北側道路の北側に土地改良で施工した用水がありますので、その用水を一部堰き止めて横断して田圃の方へ持っていくということで、今業者さんとか地元の方と調整をしておりますので、それで本人さんに水が来れば造成については問題ないよということで、内諾を得ています。一樣それ以外は全部道路ですので、埋め立てても何の支障もないと思いますのでよろしくをお願いします。

議長
三宅委員

受付番号17番、中恵土をお願いします。

受付番号17番について、推進委員9番の三宅が報告します。

申請地は、お父さんの所有地に息子さんが使用貸借権の設定で個人住宅を建てられるという申請であります。上下水道につきましては、南側道路の既設管に接続されるということです。雨水につきましては、同じく南側の道路の側溝に排水するという計画になっています。また北側と東側に畑がありますが、境界に外構工事をされるということで、雨水とか土砂の流出する恐れはないと考えます。したがって、申請地につきまして問題ないと思いますので、ご審議をよろしくをお願いします。

議長

以上、地元委員さんからの説明が終わりましたが、何か全体的なこと、ご意見、ご質問等はございませんか。

【鈴木委員挙手】

鈴木委員

推進委員6番鈴木が質問します。

受付番号8番の申請ですが、立地基準判定では、この土地が近隣商業地域と第一種住居地域にまたがっていると書いてあるんですが、これはどういうことなんでしょうか。

都市計画の線引きにおいて、二つにまたがるということはあるのでしょうか。

事務局

同じ筆の中でも近隣商業地域、第一種住居地域に分かれているところがありまして、ここにつきましては、北側に県道土岐可児線がありますけれども、そこからの距離によって近隣商業地域とその南側の分については第一種住居地域ということで筆の中であっても状況としては分かれています。同じ筆であっても立地基準判定の地域の種類が異なることが発生しますので、ご理解いただきたいと思います。

【鈴木委員挙手】

議長
鈴木委員

はい、どうぞ。
もう一回お願いします。

今の説明では、二つにまたがっていけば、自分の都合の良いように住居地域を使うのか、近隣商業地域を使うのかということにならないですか。

地図を見ると、どちらかというとな隣商業地域よりも第一種住居地域に近いというように見えるというか第一種住居地域に入っているようにみえるのですが、いかがでしょうか。

事務局

県道からの距離について、具体的な数値は忘れてしまいましたが、距離によって近隣商業地域、第一種住居地域に線引きされる形になりますので、農地所有者の都合によって近隣商業地域にするのか、第一種住居地域にするのかとすることはできる訳ではありません。

鈴木委員
栗本委員

承知しました。
受付番号13番についてですけれども、イチゴハウスの隣に駐車場とか何かを造るということですが、これ埋め立てられますよね、たぶんそうした時に、後で計画変更とか何かがあった時に、どのような対応をとられるのかをお聞きしたいのですが。

この案件がダメだということではなく、どのような対応されるのか一回聞いてみたいなと思ってですが。

事務局

完了前に計画変更されるということで、回答させていただきます。完了前である場合は、あらためて5条申請と事業計画変更申請の2つを出していただく必要があります。

栗本委員

それでは、それが終わってからは、農業委員会としての関与はもう全然関係ないということですか。申請してしまって建ててしまえば、計画変更してしまえばいいということですか。

事務局

事業計画変更についても制約があります。先程も触れましたが、農振除外ではなくて、告示というのがあります。これは農地転用の申請に先立って農振農用地区域内の農業施設に用途変更される時に、令和2年10月6日付けで告示が行われている訳ですけれども、その場合に先ほど申し上げたように農業用施設であるとか農産物の加工であるとか販売施設等、そのようなもの以外の物は転用を行うことはできないということになっています。もし、そういった農振除外をせずにできる施設でないものということであれば、農振除外をする必要が出てまいります。今回の場合につきましては、先ほど申し上げた直売所とかトイレとか駐車場ということで、これが販売施設にあたり例外にあたるということで、農振地域内でも転用ができるということになりますけれども、それ以外の目的にする場合については、農振除外からスタートして転用許可をあらためてとる必要が出てきます。そもそもイチゴハウス自体がなくなってしまうことになりますと、今回の申請の部分というのは、もたれるところはなくなってしまいますので、それを農地に戻していただくのか、あらためて農地転用を出していただいて許可を取るかということになります。順番としては、農振除外をしたうえで転用という形になります。

議長

その他、何かありませんでしょうか。
それでは、私から受付番号15番広見の件ですが、先ほど地元委員さんから竹藪の埋め立てということが述べられましたけれども、事務局と地元委員さんから地元の承諾があれば

事務局 結構ですということですが、その辺いかなものでしょうか。

事務局 農地に関わるところについての事前着手というのは、認められないところですけども、一体利用地として山林であるとか、雑種地といったところについて形質変更を行うということについては、農地法上で縛りがあるものではありませんので、今回の申請についての事前着手にはあたらないと理解しています。

樋口委員 地元委員さんそれでよろしいでしょうか。

事務局 先ほども言いましたように、周りに説明だけ事前にしておいていただくと良かったということなんで。

事務局 今回の樋口委員のお話ですけども、地目が山林である竹藪に関しましては農地法で縛れないので、隣接の方への説明は終わっている形で申請をいただいているので、それが終わっていないのではないかとすることは指導要件に入りますので、今回の許可、市への進達する段階で、そういった意見が出たということで、きちんと民民の話の方を整理してからということで、意見は付けさせていただきます。特に許可、不許可、農地に関しての許可ということにはあたりませんが、後々の揉め事が起きないようにということで、隣接の方への説明をきちんとしてくださいということで、意見を付けさせていただきます。

議長 それでは、まだ何かご質問等ございませんか。

議長 【意見なしの声多数】

議長 意見もないようですので、お諮りをいたします。

議長 日程第3、議案第64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当委員会としてこれを許可相当として、市に進達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】

議長 異議ないものと認め、日程第3、議案第60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、当委員会としてこれを許可相当として、市に進達することに決しました。

議長 続きまして、日程第4、議案第65号、特定農地貸付けに関する農地法等の特例に関する法律第3条第1項の規定に基づく貸付承認の取消についてを議題といたします。

議長 また、日程第5、議案第66号、特定農地貸付けに関する農地法等の特例に関する法律第3条第1項の規定に基づく貸付承認については関連案件ですので、併せて議題といたします。

議長 なお、両案件は、農業委員4番の小林司朗委員が当事者でありますため、農業委員会等に関する法律第31条による議案審議参与制限により審議に加わるできません。

議長 小林委員の退席をお願いします。

議長 【小林委員の退席】

事務局 それでは、事務局に説明を求めます。

事務局 日程第4、議案第65号と日程第5、議案第66号は関連案件ですので、併せて内容を説明させていただきます。

事務局 お手元の参考資料6と別葉に沿って説明します。

まずは、特定農地貸付というものですけれども、これは都市住民等への趣味的な利用を目的とした農地の貸付けについて、農地法等に関する特例を措置するもので、いわゆる市民農園のことです。

特定農地貸付の定義は次に掲げる要件に該当するものになります。

1 番目としては、10アール未満の貸し付けであること。

2 番目としては相当数のものを対象にした貸し付け、貸し付け相当数というのは複数の相手に対して貸し出すことです。

3 番目としては貸付期限が5年を超えないことで、4 番目は利用者が行う農作物の栽培が営利を目的としないものであることとなっております。

実施主体としては、地方公共団体や農業協同組合以外の者による特定農地貸付けについては、次の要件を満たすことが必要となっております。

まずは、貸付協定の締結となっております。

農地所有者が行う場合とそうでない場合があります、今回は農地所有者以外が行うので、農地所有者、貸し付けを行う者、市町村との3者間で締結するということになっております。

続きまして、特定農地の貸付の承認ですが、貸付協定を締結した後に申請書に貸付規定と貸付協定を添えて農業委員会に承認申請します。

これにつきましては、お手元に別葉としてお配りした資料の中に、参考資料がございますので参照していただければと思います。

農業委員会は、承認の申請が出てきた場合について、周辺の地域における農用地の農業上の効率的かつ総合的な利用を確保する見地からみて、農地が適当な位置にあるなど一定の要件に該当する場合は承認ということになっています。この一定の要件というのは農地法の4条、5条などと同様に、近隣の営農に対して市民農園を設けることによって支障があるかないかというのが判断基準となっております。

農地法などの特例ということでも、今回のように市民農園を設けることにあたっての効果といたしましては、農地法の第3条の権利の移転であるとか権利の設定の適用から除外されることとなります。

つまり3条の許可が不要になってくるということです。あと、農協については組合員が所有する農地であれば、特定農地貸し付けを行うことは可能です。あとは、特定農地貸付けの承認を受けた者をその農地についての権原に基づき耕作の業務を営むものとみなし、土地改良事業への参加資格を付与されるということがメリットになってきますが、今回についてはそういったことを踏まえて、申請が出されてきているものです。

これにつきましては、日程第4、議案第65号では承認の取り消しということになっております。

これは申請者が、代表者の方は同じ方ですが、経営母体を変更するというので今回申請されていまして、議案第65号では特定農地貸付承認の取消の承認と、それに加えて議案第66号であらたに特定農地貸付承認を併せて行うことになっております。

別葉と右肩に記載した資料がありますが、日程第4、議案第65号特定農地貸付承認の取消しについてと日程第5、議案第66号特定農地貸付けに関する農地法等の特例に関する法律第3条第1項の規定に基づく貸付承認についての資料です。2ページから5ページまでが

日程第4の特定農地貸付承認の取り消しの資料になっており、6ページ以降は日程第5、議案第66号の貸付承認の資料になっております。今説明が前後いたしましたけれども、こういうことになっております。

このことにより、議案65号と議案66号の1つ目、東帷子の案件ですが、議案65号では12月31日をもって現在承認をいただいております法人の使用貸借を解消しまして、議案66号では翌1月1日から別の法人が市民農園として貸し出しを行うものです。

2つ目の二野の案件ですが、現在、使用貸借で市民農園として使用していますが、平成25年8月5日付で承認取消しの申請がされ、取り消しの承認がされております。

その翌月の平成25年9月5日付の3条許可により農地の所有者は異動しておりますが、農地所有者変更後も前使用者が市民農園として貸し出ししていました。

この二野の案件につきましても、1月1日から新しい事業者に変更となり市民農園として貸し出しを行うものです。

以上、日程第4および日程第5について説明をさせていただきました。

議長 只今、事務局から説明がございましたが、何かご意見ご質問等がございますでしょうか。

【大澤委員挙手】

議長 はいどうぞ。

大澤委員 参考のために教えてほしいんですが、ここは、もともと貸農園であるわけですけど、駐車場とか手洗場とか水っていうのは、ここにはあるのですか。皆さんが自分の家から水や一輪車を持参しなくても、農作業をすることができる場所なのか。

昔私も農業をやるのが大変だから、区画を割って貸農園にしようとした時に、駐車場がないのはだめだとか、水道がないのはだめだとか、トイレがないのはだめだという話があったんですが、ここは整備されているのかお尋ねをします。

事務局 それでは回答させていただきます。

お手元の資料に記載してありますように、東帷子の古瀬地区と二野地区ですが、それぞれ区画割りしてあります。

これが土地利用計画ということで、それぞれ面積を割り振った形で出ておりますが、市民農園の場合はトイレを設けなければいけないというのは義務になっていませんので、これについては特になければだめだというものではございません。駐車場についても同様です。その旨を回答させていただきます。

大澤委員 これらは両方とも駐車場もないし、トイレもない。手を洗うところ、水を使うところとして、横に用水があるとか、ちょっとした川があるとかそういうことはあるんですか。

事務局 資料にありますように、特にここについては水道を設けなければいけないとかそういうものは要件には入っておりませんので、ここについてはないと理解されます。

議長 その他何かございませんでしょうか。

【意見なしの声多数】

議長 ご意見もないようですのでお諮りをいたします。

日程第4、議案第65号、特定農地貸付けに関する農地法等の特例に関する法律第3条第1項の規定に基づく貸付承認の取消について及び日程第5、議案第66号、特定農地貸付け

に関する農地法等の特例に関する法律第3条第1項の規定に基づく貸付承認については原案のとおり承認することにご異議ございませんでしょうか。

【異議なしの声多数】

議長 異議ないものと認め、日程第4、議案第65号、特定農地貸付けに関する農地法等の特例に関する法律第3条第1項の規定に基づく貸付承認の取消しについて及び日程第5、議案第66号、特定農地貸付けに関する農地法等の特例に関する法律第3条第1項の規定に基づく貸付承認については原案のとおり承認することに決しました。

それでは小林委員の着席をお願いします。

【小林委員の着席】

議長 続きまして、日程第6、議案第67号、下限面積（別段面積）の設定についてを議題といたします。

それでは、事務局に説明を求めます。

事務局 日程第6、議案第67号、下限面積（別段の面積）の決定について内容を説明します。

議案第67号とその資料で説明をさせていただきます。

農地法第3条の許可の基準の1つに農地の権利の取得後の経営面積が原則として都道府県においては50アール以上、北海道については200ヘクタール以上になることという規定がございます。これを一般に下限面積制限と言います。

市町村の区域内の全部又は一部について、これらの面積の範囲内で別段の面積を定め、これを公示したときは、その面積を下限の面積として設定できます。

これは、平成21年12月施行の改正農地法施行により農林水産省の定める基準に従って設定されたものです。可児市におきましては、兼山地区を除く可児市において30アール、兼山地区においては20アールとしております。また、農業委員会の適正な事務実施により農業委員会で毎年下限面積（別段の面積）の設定または修正の必要性について審議し、ホームページ等で公開することになっております。

それでは、算定基準の概略について説明をさせていただきます。

単位はアールで、10アール以上1アール単位となっておりますが、運用上10アール単位としております。農家ですが、経営耕地面積が10アール以上の農業を営む世帯を対象としております。

基準としまして、定めようとする面積未達の農地を所有している農家戸数割る農家の総戸数が概ね4割を下回らないという基準に基づき設定をしております。

なお、ここでいう農家戸数は、経営耕地面積が10アール以上の農業を営む世帯を対象としておりますので、10アール未達の農家戸数を差し引いた数となっております。

この基準を基に農家台帳データで集計を行いました。

兼山地区を除く可児市では、1枚めくっていただいた表を見ていただいたとおり、4割となるのが27アールです。

26アール未満だと39.4パーセントに、27アール未満だと41.2パーセントということで、4割を超えるためには27アール未満ということになりますので、10アールごとの単位でいくと繰り上げて30アールということになります。

兼山地区では、4割となるのが14アールとなっております。13アール未満だと36.8パーセントに、14アール未満だと42.1パーセントということで、このことから議案第67号、令和3年度の下限面積の設定については次のとおりとします。

兼山地区を除く可児市については、方針として農地法施行規則第17条第1項の基準に基づき現行の下限面積である30アールは変更しません。

理由としましては、20アールに引き下げを行うと農家の割合が4割を下回るためです。

兼山地区につきましては、方針として農地法施行規則第17条第1項の基準に基づき現行の下限面積20アールは変更しません。

理由としましては、10アールに引き下げを行うと農家割合が4割を下回るためです。

ということで、平成21年に改正農地法の施行により定められた基準は、令和3年度についても同様の兼山地区以外は30アール、兼山地区は20アールということで変更はしないということを報告します。

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でしょうか。

【意見なしの声多数】

議長 ご意見もないようですのでお諮りをいたします。

日程第6、議案第67号、下限面積の設定については、原案のとおり下限面積を設定することにご異議ございませんでしょうか。

【異議なし多数】

議長 異議ないものと認め、本案件は原案通り加減面積を設定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す。

議長 続きまして、農地法関連の報告事項及び連絡事項について、事務局から説明をお願いします。

事務局 それでは、報告及び連絡事項について事務局から説明いたします。

はじめに、農地の適正管理の11月指導分について報告します。

別添資料1をご覧ください。

11月に近隣の耕作者・住民等から農業委員会事務局に苦情が寄せられた農地です。

農地所有者に対して、農地を適正に管理するよう書面にて指導を行いました。

続きまして、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ですが、11月中に届出のあった受理分について報告します。

今回は、相続に伴う届出が5件あり、内訳としましては、田は5筆、面積3,680平方メートル、畑は5筆、面積1,118平方メートル、田と畑の合計は10筆で、面積は4,798平方メートルでした。

続きまして、農地利用意向調査についてです。

これは8月から9月にかけて行っていただきました農地パトロールの結果、委員さんから情報を受けた新規発生分を登録し、事務局で追調査を行い、新規発生分の中でも保全管理が行われていないところについて、その所有者に今後の意向確認を行うものです。

11月30日までの農地の調査結果により、該当の農地所有者に対して近日中に意向調査の

書類を発送します。

次に、今後の日程について説明します。

次回の現地確認は、12月25日の金曜日を予定しています。

また、令和3年第1回農業委員会総会は、1月6日水曜日の午後1時30分から庁舎5階全員協議会室を予定しています。

議

長

これもちまして、令和2年第13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、誠にご苦労様でございました。