

午後2時00分 開会

議 長

ただいまの出席委員は12人中9名です。  
定足数に達しておりますので第18回新城市農業委員会総会を開会します。

議 長

日程第1の会議録署名委員の指名ですが、議長の指名でよろしいでしょうか。  
(異議なし)  
異議ないものと認め指名いたします。  
農業委員3番  
農業委員4番 お願いします。

議 長

それでは日程第2の議案の審議に入ります。  
始めに第73号議案の農地法第3条の規定による許可申請について上程します。  
事務局より説明をお願いします。

事務局

それでは、第73号議案について説明いたします。  
議案書2ページをご覧ください。  
所有権移転が4件です。  
お手元の「農地法第3条許可の基準」に沿って説明させていただきます。  
それでは、3ページをご覧ください。

申請番号1番。譲受人の経営規模拡大のため売買により所有権移転するものです。  
譲渡人はそれぞれ遠隔地在住かつ管理困難のため譲り渡すもので、八名郵便局より南西100mにある農地です。

申請地は譲受人の自宅から自動車で50分の距離にあり、通作に問題はありません。  
農業従事者は、申請者、妻、母、子がおり、農作業歴は申請者が43年、妻35年、母72年、子9年であり、農作業に必要な農機具を所有しています。

年間予定従事日数は申請者と妻が100日、母20日、子90日であり、必要な農作業従事をしてしています。

取得後の経営予定面積は8,795.㎡あり、新城地区の下限面積を超えています。  
権利取得後は、蔬菜・果樹の作付けを予定しており、周辺農地に支障をきたしません。  
以上のことから許可基準の各号の制限には該当しないと考えます。

申請番号2番。譲受人の経営規模拡大のため売買により所有権移転するものです。  
譲渡人は高齢かつ管理困難なため譲り渡すもので、浅谷公民館より南へ約500mにある農地です。

申請地は譲受人の自宅から徒歩1分の距離にあり、通作に問題はありません。  
農業従事者は、申請者と妻がおり、農作業歴は申請者40年、妻50年であり、農作業に必要な農機具を所有しています。

年間従事日数が申請者と妻ともに300日あり、必要な農作業従事をしてしています。  
取得後の経営予定面積は6,720.05㎡あり、新城地区の下限面積を超えています。  
権利取得後は、蔬菜の作付けを予定しており、周辺農地に支障をきたしません。  
以上のことから許可基準の各号の制限には該当しないと考えます。

申請番号3番。譲受人の経営規模拡大のため売買により所有権移転するものです。  
譲渡人は高齢かつ管理困難なため譲り渡すもので、弁天橋より北東へ約300mにある農地です。

農業従事者は申請者と妻であり、農作業歴は申請者と妻ともに11年で、農作業に必要な農機具を所有しています。

年間従事日数は申請者150日、妻100日あり必要な農作業従事をしてしています。  
取得後の経営面積は6,630㎡であり、新城地区の下限面積を超えています。  
権利取得後は、ブルーベリー等の栽培を予定しており、周辺農地に支障をきたしません。

<p>議 長</p>	<p>以上のことから許可基準の各号の制限には該当しないと考えます。</p> <p>申請番号4番。譲受人の経営規模拡大のため売買により所有権移転するものです。譲渡人は遠方在住かつ管理困難なため譲り渡すもので、JR三河槇原駅、南西770m、南110mにある農地です。</p> <p>申請地は譲受人の自宅から自動車で5分の距離にあり、通作に問題はありません。農業従事者は申請者と妻がおり、農作業歴は申請者30年、妻10年で農作業に必要な農機具を所有しています。</p> <p>年間従事日数は申請者が85日、妻が70日であり、必要な農作業従事をしています。取得後の経営予定面積は7,262㎡あり、鳳来地区の下限面積を超えています。権利取得後は、シキミ・野菜の植え付けを予定しており、周辺農地に支障をきたしません。以上のことから許可基準の各号の制限には該当しないと考えます。</p> <p>以上、申請番号1番から4番について、許可相当であることを原案といたします。これで、第73号議案の説明を終わります。</p> <p>事務局の説明が終わりました。担当地区委員は何か補足等ございませんか。</p> <p>補足もないようです。ただいまから、質疑に入ります。発言のある方は挙手をお願いします。</p> <p>ご発言もありません。採決を採りたいと思います。</p> <p>第73号議案について、原案のとおり決定することに賛成の方は挙手をお願いします。(賛成多数)</p> <p>賛成多数と認め第73号議案は原案のとおり決定いたします。</p> <p>次に第73号議案の農地法第5条の規定による許可申請について上程します。事務局より説明をお願いします。</p>
<p>事務局</p>	<p>74号議案について説明させていただきます。議案書4ページをご覧ください。所有権移転2件、地上権設定1件、使用貸借権設定2件です。議案書9ページをご覧ください。</p> <p>申請番号1番。申請者、申請地記載のとおり。</p> <p>この案件について借人は、豊川市の賃貸物件で夫と生活をしているが、子供の出産計画を考える中で、現在の賃貸物件では手狭と考え、住宅の建築をすることになったが所有する土地はなく、父所有の申請地を提供していただけることになり申請地に分家住宅を建築するものです。</p> <p>農地区分は、現地確認等の結果、住宅、その他の事業用施設、公共施設等が連たんしている区域に近接する区域にある農地で、その規模が概ね10ha未満である農地に該当し、2種農地と判断しました。</p> <p>周辺居住者の日常生活上必要な施設で集落に接続して設置されるものですので、2種農地の転用許可基準を満たしているものと考えます。</p> <p>次に転用許可の一般基準についてですが、全額借入金でまかなう計画で、事前調査等の結果必要な資金について目処が立っており、関係法令等の調整もされ、計画図面もできており、許可後速やかに計画通りの転用行為がなされるものと考えます。排水方法、日照等の問題はなく、周辺農地等営農への支障はないと思われまます。</p> <p>申請番号2番。申請者、申請地記載のとおり。</p> <p>この案件について借人は、以前より地元で起業独立したいとの思いがあり、今般観賞用メダカを養殖し、出荷・販売する事業を計画しました。事業開始にあたって、メダカ養殖用の水槽を設置管理する養殖場について家族に相談したところ、父所有の申請地を提供してもらえることになり、申請地を養殖場及び駐車場とするものです。</p>

農地区分は、現地確認等の結果、住宅、その他の事業用施設、公共施設等が連たんしている区域に近接する区域にある農地で、その規模が概ね10ha未満である農地に該当し、2種農地と判断しました。

周辺居住者の日常生活上・業務上必要な施設で集落に接続して設置されるものですので、2種農地の転用許可基準を満たしているものと考えます。

次に転用許可の一般基準についてですが、全額自己資金でまかなう計画で、事前調査等の結果必要な資金について目処が立っており、関係法令等の調整もされ、計画図面もできており、許可後速やかに計画通りの転用行為がなされるものと考えます。利用率も100%であり、排水方法、日照等の問題はなく、周辺農地等営農への支障はないと思われま

申請番号3番。申請者、申請地記載のとおり。

この案件について、譲受人は、妻と娘2人と豊川市御油町に居住していますが、健康上の理由から、申請地に心機一転家族で移り住み、自然豊かなこの地で住宅を建築し、移住を予定しています。

農地区分は、JR長篠城駅の北東約310mに位置し、駅から概ね500m以内の区域にある農地に該当するため、2種農地と判断しました。

住宅その他申請地周辺居住者の日常生活上・業務上必要な施設で集落に接続して設置されるものですので、2種農地の転用許可基準を満たしているものと考えます。

次に転用許可の一般基準についてですが、全額借入金でまかなう計画で、計画図面もできており、許可後速やかに計画通りの転用行為がなされるものと考えます。排水方法、日照等の問題はなく、周辺農地等営農への支障はないと思われま

議案書6ページをご覧ください。

申請番号4番。申請者、申請地記載のとおり。

この案件について譲受人は、作手地内にてハウレンソウハウス農業を営んでおり、農業用倉庫敷地を探していたところ、本申請地の紹介を頂き農業経営の集約化・効率化を計る次第です。申請地の一部が以前から倉庫として利用していたことの始末書が添付されています。

農地区分は、現地確認の結果、甲種、第1種、第3種に該当しない農地に該当し、2種農地と判断しました。周辺の他の農地を利用することにより事業目的を達成することができる場合以外のものですので、2種農地の転用許可基準を満たしているものと考えます。

次に転用許可の一般基準についてですが、全額自己資金でまかなう計画で、事前審査等の結果、必要な資金について目処が立っており、関係法令等の調整もされ、計画図面もできており、許可後速やかに計画通りの転用行為がなされるものと考えます。利用率も100%であり、排水方法、日照等の問題はなく、周辺農地等営農への支障はないと思われま

申請番号5番。申請者、申請地記載のとおり。

この案件は、転用面積が3,000㎡以上のため、愛知県農業会議の諮問案件であります。別添図面第74号議案番号5に土地利用計画を添付してあります。

この案件について賃借人は、刈谷市に本店を置き、県内全域を対象に太陽光発電施設を運営しており、この度事業拡大のため、申請地を太陽光発電施設とするものです。

農地区分は、現地確認の結果、甲種、第1種、第3種に該当しない農地に該当し、2種農地と判断しました。周辺の他の土地を利用することにより事業目的を達成することができる場合以外のものですので、2種農地の転用許可基準を満たしているものと考えます。

次に転用許可の一般基準についてですが、全額借入金でまかなう計画で、事前審査等の結果必要な資金について目処が立っており、関係法令等の調整もされ、計画図面もできており、許可後速やかに計画通りの転用行為がなされるものと考えます。利用率も100%であり、排水方法、日照等の問題はなく、周辺農地等営農への支障はないと思われま

以上、第74号議案5件につき、許可相当意見とすることを原案といたします。  
第74号議案の説明は以上です。

議 長

事務局の説明が終わりました。  
担当地区委員は何か補足等ございませんか。

議 長	補足もないようです。ただいまから、質疑に入ります。発言のある方は挙手をお願いします。
1 2 番	<p>教えていただきたいことが2点あります。</p> <p>一つは、建ぺい率の関係です。以前は20%前後でしたが、その基準がなくなりました。本件の3番は、建ぺい率が少ないと個人的に感じます。建ぺい率は目安みたいなものはないのでしょうか。</p> <p>また、5番について地上権設定ですね。下で牧草を続けてやられるのですか。</p>
事務局	まず建ぺい率の関係ですが、昔は20%以上でありましたが、今は何%以上なければいけないという決まりがありません。3番の申請地は自然公園法の関係で特別区域に該当あり、建ぺい率の制限がかかっているため、特別建ぺい率が低いこととなっております。
1 2 番	住宅を建てる場合にはこのような建ぺい率でも大丈夫ということになるんですね。
事務局	<p>そうですね。あまりに土地が広くて敷地が狭い建物である場合は、周辺の空いているスペースをどのように利用するのかという確認もしております。</p> <p>2つ目の質問の申請番号5番の地上権設定ということで、パネルの部分だけの転用となるのですが、下に牧草を育てる等はされません。</p>
議 長	その他、ご質問はありませんか。
議 長	ご発言もありません。採決を採りたいと思います。
議 長	第74号議案について、原案のとおり決定することに賛成の方は挙手をお願いします。 (賛成多数)
議 長	賛成多数と認め、第74号議案は原案のとおり決定いたします。
議 長	次に第75号議案の農業経営基盤強化促進法第18条第1項の規定による利用集積計画案について上程します。 事務局より説明をお願いします。
事務局	<p>それでは第75号議案について説明させていただきます。議案書7ページをご覧ください。農業経営基盤強化促進法に基づく利用集積計画案です。使用貸借権設定20件、賃借権設定10件、所有権移転1件の合計32件の89,619㎡であり、内新規設定17件です。議案書8ページをご覧ください。</p> <p>申請番号1番 新規就農です。 黒田地内の畑1筆2,693㎡の内840㎡に使用貸借権を設定し、ぶどうの作付けをします。</p> <p>申請番号2番 新規就農です。 作手岩波地内の田畑2筆3,225㎡に使用貸借権を設定し、飼料悪物の作付けをします。</p> <p>申請番号3番 杉山地内の田1筆1,007㎡に使用貸借権を設定し、水稻の作付けをします。</p> <p>申請番号4番 杉山地内の田1筆711㎡に使用貸借権を設定し、水稻の作付けをします。</p> <p>申請番号5番 杉山地内の田1筆577㎡に使用貸借権を設定し、水稻の作付けをします。</p> <p>申請番号6番 川田地内の田1筆2,138㎡に使用貸借権を設定し、水稻の作付けをします。</p> <p>申請番号7番</p>

	<p>牛倉地内の田1筆2, 590㎡に使用貸借権を設定し、野菜の作付けをします。 申請番号8番</p> <p>八束穂地内の田2筆3, 004㎡に使用貸借権を設定し、水稻の作付けをします。 申請番号9番</p> <p>片山地内の田1筆1, 344㎡に使用貸借権を設定し、水稻の作付けをします。 申請番号10番</p> <p>片山地内の田1筆1, 382㎡に使用貸借権を設定し、水稻の作付けをします。 申請番号11番</p> <p>庭野地内の田4筆3, 920㎡に使用貸借権を設定し、水稻の作付けをします。 申請番号12番</p> <p>豊島地内の田1筆2, 684㎡に使用貸借権を設定し、野菜の作付けをします。</p> <p>13～26番は更新案件です。議案書11ページをご覧ください。 申請番号27番からは、中間管理事業による転貸の案件です 申請番号27番</p> <p>富岡地内の田2筆1, 151㎡に使用貸借権を設定し、水稻の作付けをします。 申請番号28番</p> <p>富岡地内の田2筆4, 304㎡に賃借権を設定し、水稻の作付けをします。</p> <p>29番は更新案件です 申請番号30番</p> <p>作手黒瀬地内の田1筆2, 368㎡に賃借権を設定し、水稻の作付けをします。 申請番号31番</p> <p>作手清岳地内の田4筆2, 775㎡に賃借権を設定し、水稻の作付けをします。 先月の総会でご説明をさせていただきました、仲介人と耕作者間での契約を維持したままで 所有権移転を行った案件の農地になります。 仲介人と耕作人間での契約は維持したままとなりますので所有者と仲介人間のみの契約となります。 申請番号32番、農林業公社しんしろが行う農地所有者代理事業による所有権移転です。 豊島地内の田1筆1, 439㎡を所有権移転し、野菜の作付けをします。</p> <p>以上、番号1番から32番までにつきましては利用集積計画の要件である農用地利用計画の内容が市の基本計画に適合しており、利用権の設定を受けた後に備える要件を満たしていると考えられますので第75号議案につきましては適当であるを原案とさせていただきます。</p>
議 長	<p>事務局の説明が終わりました。 担当地区委員は何か補足等ございませんか。</p>
議 長	<p>補足もないようです。ただいまから、質疑に入りますが、本議案の番号12番、32番について12番農業委員が「農業委員会等に関する法律」第31条の規定により議事参与の制限を受けますので、議事参与の制限を受ける案件以外の番号について、発言のある方は挙手をお願いします。</p>
議 長	<p>ご発言もありません。採決を取りたいと思います。</p>
議 長	<p>議事参与を受ける案件以外の番号について、原案のとおり決定することに賛成の方は挙手をお願いします。 (賛成多数)</p>

議 長	賛成多数と認め、該当番号については原案のとおり決定いたします。
議 長	<p>続いて、番号12番、32番になります。ここで12番農業委員には、一時退室をお願いします。</p> <p>(委員退室)</p>
議 長	それでは、12番農業委員に関連する番号について発言のある方は挙手をお願いします。
議 長	<p>ご発言ありません。採決を取りたいと思います。</p> <p>該当番号について、原案のとおり決定することに賛成の方は挙手をお願いします。</p> <p>(賛成多数)</p>
議 長	賛成多数と認め、第75号議案の該当番号については原案のとおり決定いたします。
議 長	<p>事務局は、委員を入室させてください。</p> <p>(委員入室・着席)</p>
議 長	<p>次に第76号議案の農業振興地域の整備に関する法律施行規則第3条の2による農業振興地域整備計画に対する意見の決定について上程します。</p> <p>事務局より説明をお願いします。</p>
事務局	<p>それでは76号議案についてご説明いたします。</p> <p>議案書13ページをお開きください。農用地除外が5件、用途区分変更が1件です。</p> <p>14ページをご覧ください。別添の農用地位置図ともあわせて説明させていただきます。</p> <p>番号1番、別添図版は2ページからになります。</p> <p>申出者申出地記載のとおり。この案件は、須長字縄手地内に従業員用駐車場を整備するため除外するものです。</p> <p>申出者は市内で土木業を営んでいます。敷地内に来客用及び従業員用駐車場がありますが、従業員用駐車場が恒常的に不足しており、近隣に路上駐車している状況であるため、早急に確保する必要が生じていました。近隣に所有地はないため苦慮していたところ、地域住民である土地所有者から土地を提供してもらうことができた。</p> <p>土地の選定については、自己所有地は会社敷地や作業場等だけであり、その他の選定地も面積が狭小であったり地主との協議が不成立であった。当該地は集落に接続し周辺農地への影響もないことから、当該地を選定したことはやむを得ないものと認められます。</p> <p>続きまして番号2番、別添図版は7ページからになります。</p> <p>申出者申出地記載のとおり。この案件は、富岡字東川地内に資材置場を整備するため除外するものです。</p> <p>申出者は豊川市内で建築用資材の管理業務等を行っています。今般、需要の増大と伴に取扱量が増加して既存の資材置場では対応できなくなり、早急に資材置場を確保する必要性が生まれました。自己所有地もなく苦慮していたところ土地所有者から土地を提供してもらうことができました。</p> <p>土地の選定については、申出者には会社敷地や作業場等しか自己所有地がなく、その他の選定地も面積が狭小であったり地主との協議が不成立でありました。当該地は集落に接続し周辺農地への影響もないことから、当該地を選定したことはやむを得ないものと認められます。</p> <p>続きまして番号3番、別添図版は14ページからになります。</p> <p>申出者申出地記載のとおり。この案件は、富岡字池下地内に携帯無線基地局を設置するため</p>

除外するものです。

申出者は、電波の届かない地域解消のため、携帯電話無線基地局の設置を計画しました。基地局設置については、日常生活におけるコミュニケーション手段はもとより、災害等緊急時の連絡手段として必要性が認められます。

土地の選定については、通信するための電源と光ファイバが必要になることから、既に整備されている電柱付近で、基地局のカバーエリアが最も広範囲となる場所を考慮して検討し、最終的に地権者の承諾が得られた当該土地を利用することについてはやむを得ないと認められます。

続きまして番号4番、別添図版は20ページからになります。

申出者申出地記載のとおり。この案件は、玖老勢字平柿地内に倉庫を設置するため除外するものです。

申出者は豊川市に在住しているが、かねてより田舎暮らしに憧れており今般友人の父が所有する空き家を譲り受けられることとなりました。生活設計もあり早く移住したいが、家財道具や趣味の道具等を収納するスペースがないため、早急に倉庫を建築する必要性が生じました。申出者には自己所有地もなく苦慮していたところ当該空き家の所有者である者に申出地を提供してもらうことができました。

土地の選定については、申出者の自己所有地はなく、その他の土地も遠方あるいは地主との協議が不成立でありました。当該地は集落に接続し周辺農地への影響もないことから、当該地を選定したことはやむを得ないものと認められます。

続きまして番号5番、別添図版は26ページからになります。

申出者申出地記載のとおり。この案件は、作手黒瀬字向山地内に住宅を建築するため除外するものです。

申出者は申出地に存在する居宅に居住しているが、老朽化が進み早急に建て替える必要性が生じました。申出者には自己所有地はなく苦慮していたところ、現在の建物敷地の所有者である父から土地の提供を受けることができました。

土地の選定については、申出者には自己所有地もなく、同居する父も現在の建物敷地以外に宅地はなく、その他に所有する土地として山林は傾斜が急で農地は今後も営農の意向がある。当該地は集落に接続し周辺農地への影響もないことから、当該地を選定したことはやむを得ないものと認められます。

続きまして番号6番、別添図版は26ページからになります。

申出者申出地記載のとおり。この案件は、作手黒瀬字向山地内に住宅を建築するため除外するものです。

申出者は市内で水稻を営農しており、父が所有するライスセンターを使用している。本ライスセンターはかねてより近隣住民から粉塵や騒音等の苦情を受けており、早急に移転する必要性が生じていました。今般資金調達や施設の建設について目途が立ったので、自己所有地に整備する計画をたてました。

土地の選定については、自己所有地は農用地区域内外あわせて4筆の農地のみだが、申出地以外は土地の状況が悪いことや道幅が狭い等の理由により建設することが困難である。当該地は集落に接続し周辺農地への影響もないことから、当該地を選定したことはやむを得ないものと認められます。

第76号議案の説明は以上です。よろしく申し上げます。

議長

事務局の説明が終わりました。  
担当地区委員は何か補足等ございませんか。

議 長	補足もないようです。ただいまから、質疑に入ります。発言のある方は挙手をお願いします。ご発言もありません。採決を取りたいと思います。
議 長	第76号議案について、原案のとおり決定することに賛成の方は挙手をお願いします。 (賛成多数)
議 長	賛成多数と認め第76号議案は、原案のとおり決定いたします。
議 長	次に報告事項に入ります。 事務局より説明をお願いします。
事務局	<p>それでは、議案書17ページをご覧ください。 報告第1から第4、報告案件計23件について説明いたします。 (議案書17ページから28ページの内容を議案書のとおり朗読)</p> <p>以上で説明を終わります。</p>
議 長	説明が終わりました。 報告事項について、質問、意見等ございましたらお願いいたします。
議 長	ご意見等ないようです。これらは報告案件でございますので、了解いただきたいと存じます。
議 長	以上をもちまして第18回新城市農業委員会総会を閉会いたします。 長時間ありがとうございました。
<p>午後3時00分議長は本会の閉会を宣した。</p> <p>上記会議の顛末を記載した内容に相違ないことを称するため下記に署名する</p>	
議 長	
委 員	
委 員	