

午後2時00分 開会

議 長

ただいまの出席委員は12人中11名です。
定足数に達しておりますので第36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10番委員
農業委員11番委員にお願いします。

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151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136号議案について説明いたします。
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。

申請番号1番

譲受人の経営規模拡大のため、また譲渡人は遠方在住で管理困難なため、売買により所有権移転するものです。

農業従事者は、申請者のみであり、農作業歴は25年で、年間従事日数は250日であり、必要な農作業従事をしています。また、農作業に必要な農機具を所有しています。申請地は耕作者の自宅から徒歩3分の距離にあり、通作に問題はありませぬ。取得後の経営予定面積は616㎡です。権利取得後は、梅、びわ、筍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・6番・7番は譲受人が同じ為、一括で説明いたします。

譲受人の新規就農のため、また譲渡人はそれぞれ仕事・高齢・遠方等により管理困難なため、売買により所有権移転するものです。

譲受法人は、令和4年8月に設立された合同会社で、代表社員1名、業務執行社員2名の計3名、全て農業に携わる予定です。農作業歴は1年・3年・10年で、年間予定従事予定日数は共に200日であり、必要な農作業従事を予定しています。また、農作業に必要な農機具を所有・導入予定としています。

申請地は本社からそれぞれ自動車で80分程度ありますが、新城事務所から八名井の申請地は自動車で3分、作手の申請地はそれぞれ30分程度であり、通作に問題はありませぬ。

取得後の経営予定面積は、同時申請の3案件とあわせて5,326㎡で、権利取得後は、大葉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。

今回の申請地は全て、営農型太陽光発電設備を設置する予定ですが、万が一発電設備を設置できない事態が起きても、耕作をする予定です。作手の申請地は荒れている農地ですが、農地取得後、令和5年中に整地予定であり、春には作付け予定です。

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。

譲受人は経営規模拡大のため、また譲渡人は管理困難なため、売買により所有権移転するものです。

農業従事者は、申請者と妻がおり、農作業歴は45年・40年、年間予定従事日数は300日・60日であり、必要な農作業従事をしています。また、農作業に必要な農機具を所有しています。

申請地は譲受人の購入予定の自宅から徒歩で3分の距離にあり、通作に問題はありませぬ。

取得後の経営予定面積は14,482.83㎡で、権利取得後は、梅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。

	<p>申請番号4番 譲受人の新規就農ため、また譲渡人は高齢、遠方在住で管理困難なため、売買により所有権移転するものです。 農業従事者は、申請者のみで、農作業歴は家庭菜園として50年であり、年間従事予定日数は250日であり、必要な農作業従事を予定しています。また、農作業に必要な農機具を所有しています。 申請地は譲受人の自宅から徒歩で2分の距離にあり、通作に問題はありません。 取得後の経営予定面積は499㎡で、権利取得後は、梅・栗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。</p> <p>申請番号5番 譲受人は経営規模拡大のため、また譲渡人は管理困難なため、売買により所有権移転するものです。 農業従事者は、申請者と妻がおり、農作業歴は54年・20年、年間予定従事日数は220日・60日で、必要な農作業従事を行っています。また、農作業に必要な農機具を所有しています。申請地は譲受人の自宅から徒歩3分であり、通作に問題はありません。取得後の経営予定面積は17,364㎡で、権利取得後は、飼料作物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。</p> <p>以上、申請番号1番から7番について、許可することを原案といたします。 第151号議案の説明を終わります。</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> <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>
12番	<p>2番、6番・7番の案件について、もう少し詳細を教えてください。 営農型発電ということで、パネル下部では大葉を栽培するとあります。通常であれば大葉はハウス栽培が主ですが、こちらは路地で行うという内容です。どのように栽培をされていくのか知りたいです。また、通作距離がとても短いですね。事務局が市内にあると思うのですが、この事業者たちは他の地域でも農業をされているのでしょうか。</p>
事務局	<p>まず大葉栽培の件ですが、県の普及課の方より大葉を路地でやることは難しいというお話を伺った件を含め長い時間をかけ、書類の指摘を数多くしておりました。その結果、防虫対策はパネル支柱を活用してビニールで覆うということ、栽培した大葉については、粉末加工したものを販売するとのことで、加工品の大葉を栽培するという計画にまとまりました。 農地を取得するのは初めてとなります。同時申請で豊橋市へ農地を1万㎡程取得する3条申請を出されているようです。こちらの件も大葉を粉末にして収穫する内容と聞いております。本農委と豊橋市にて許可が下りたら、初めて農業をスタートすることとなります。このようにパネル下部を半ハウス化する事例は他にはないと思われませんが、営農型発電をやるということが前提でしたので、地域の平均単収の8割がとれなければ更新許可は下りず、撤去されることを何度もお伝えしております。</p>
12番	<p>本人たちの意思はあり、栽培計画があるということは承知しました。どんな形態で行うのが気になり心配してお聞きしました。</p>
議長	<p>作手の現場は遊休農地の状態でした。大葉ができるか心配ですが、本人たちの強い意思があるようです。</p>
議長	<p>その他ご質問はありますか。ご発言もありません。採決を採りたいと思います。</p>
議長	<p>第151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。</p>

	(賛成多数)
議 長	賛成多数と認め第151号議案は原案のとおり決定いたします。
議 長	次に第152号議案の農地法第4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	申請番号1番。申請者、申請地記載のとおり。 平成4年と平成9年に申請人の夫が経営する飲食店兼旅館業に用に供する駐車場として使用するために農地法5条の許可を受け、当該地を転用し、駐車場として使用しておりました。今般夫がなくなり相続した際に、地目変更されていないことを知り、現況と登記地目を申請するにあたり、交付された許可通知書を紛失したため、再度農地法の転用申請をするものです。 農地区分は表の第2種農地の③に該当します。本件は「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に供するもの」に該当しますので、第2種農地の許可基準を満たします。 次に転用許可の一般基準についてですが、是正のための申請であり、駐車場としての転用計画はやむを得ない規模と考えます。排水方法、日照等に問題はなく、従前と変わらず利用するため、周辺農地等の営農に支障はないと思われま。
	許可相当とすることを原案といたします。以上で議案説明を終わります。
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。
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152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152号議案は原案のとおり決定いたします。
議 長	次に第153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。
事務局	申請番号1。申請者、申請地記載のとおり。 申請地に近接する史跡への来場者のための駐車場が必要があり、適地を探していたところ、地権者より土地を譲り受ける話がまとまったため、当該地を駐車場とするものです。 農地区分は表の第2種農地の③に該当します。本件が、農地以外の土地や第3種農地を確保できなかったことから、第2種農地の許可基準を満たします。 次に転用許可の一般基準についてですが、関係法令等の調整もされ、利用率100%であり、計画図面もできており、許可後速やかに計画どおりの転用行為がなされるものと考えます。
	申請番号2。申請者、申請地記載のとおり。 借人は、岡崎市のアパートに妻と子の3人暮らしです。現在の住まいが手狭となり、持ち家の検討をしました。夫婦に自己所有地はないため、貸人の父より所有地の一部を借りる話がまとまり、申請地に住宅建築するものです。 農地区分は表の第2種農地の③に該当します。本件は、住宅その他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ため、2種農地の許可基準を満たします。 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、建ぺい率27.1%であり、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。

申請番号3。申請者、申請地記載のとおり。

譲受人は、豊川市のアパートに妻と子の3人暮らしです。現在の現在の住まいでは手狭となるため、持ち家の検討をしましたが、夫婦に自己所有地はありません。土地選定に苦慮していたところ、譲受人祖母より土地を譲り受ける話がまとまり、申請地に住宅建築するものです。

農地区分は表の第2種農地の③に該当します。本件は、住宅その他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ため、2種農地の許可基準を満たします。

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、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。

申請番号4。申請者、申請地記載のとおり。

借人は、豊川市のアパートに妻と子の3人暮らしです。現在の現在の住まいでは手狭となるため、持ち家の検討をしましたが、夫婦に自己所有地がなく、苦慮していたところ、借人の父より土地を借りる話がまとまり、申請地に住宅建築するものです。

農地区分は表の第2種農地の③に該当します。本件は、住宅その他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ため、2種農地の許可基準を満たします。

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、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。

申請番号5。申請者、申請地記載のとおり。

譲受人は広島県に本社をおく、太陽光発電設備システムの施工・販売を行う法人です。事業拡大のため、適地を探していたところ、それぞれ管理困難となっていた地権者たちと売買の合意に至り、申請地に発電設備を設置するものです。

農地区分は表の第3種農地の④に該当します。3種農地ですので許可ができるものとなります。

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、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どおりの転用行為がなされるものと考えます。

申請番号7番から9番について、同一事業者による同一事由の案件であるため、一括で説明します。申請者、申請地記載のとおり。

譲受人は東京都に本社をおく、太陽光発電設備システムの施工・販売を行う法人です。事業拡大のため、適地を探していたところ、それぞれ管理困難となっていた地権者たちと売買の合意に至り、申請地に発電設備を設置するものです。

農地区分は一畝田、黒田地内農地については表の第2種農地の③に該当します。富栄地内農地は表最下段の「上記のいずれにも該当しない農地」に該当します。いずれも農地以外の土地や第3種農地を確保できなかったことから、第2種農地の許可基準を満たします。

次に転用許可の一般基準についてですが、いずれも全額自己資金でまかなう計画で、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どおりの転用行為がなされるものと考えます。

申請番号10番から12番について、同一事業者による同一事由の案件であるため、一括で説明します。申請者、申請地記載のとおり。

譲受人は東京都に本社をおく、太陽光発電設備システムの施工・販売を行う法人です。事業拡大のため、適地を探していたところ、それぞれ管理困難となっていた地権者たちと売買の合意に至り、申請地に発電設備を設置するものです。

農地区分はいずれの農地も表の第2種農地の③に該当します。いずれも農地以外の土地や第3種農地を確保できなかったことから、第2種農地の許可基準を満たします。

次に転用許可の一般基準についてですが、いずれも全額自己資金でまかなう計画で、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どおりの転用行為がなされるものと考えます。

申請番号13番。申請者、申請地記載のとおり。

	<p>譲受人は、平成10年ごろか作業場への進入路として利用しておりました。今般、土地を購入するにあたり、当該地が農地であることが判明したため、是正をかねて申請するものです。</p> <p>以前より進入路として利用していたことに対する始末書の添付があります。</p> <p>農地区分は、お手元の農地区分表の最下段の「上記のいずれにも該当しない農地」と判断します。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に供するものに該当しますので、第2種農地の許可基準を満たします。</p> <p>次に転用許可の一般基準についてですが、是正のための申請であり、進入路としての転用計画はやむを得ない規模と考えます。</p> <p>申請番号14番。申請者、申請地記載のとおり。</p> <p>借人は、例年主催者として鳳来寺山もみじまつりを開催しており、開催にあたり観光客用駐車場が不足しています。今年度はコロナウイルスより社会復帰の兆しが見え、多数の観光客が訪れることが予想されることから、駐車場の適地を検討しましたが、鳳来寺山周辺に市有地はなく近隣の適地を探していたところ、地権者から同意が得られたため、駐車場として借地し利用します。なお、一時転用であり、イベント終了後は原形復旧し、用地返還します。</p> <p>農地区分は、農振農用地区域内にある農地です。一時的な利用で農業振興地域整備計画の達成に支障を及ぼす恐れのないものですので、農用地区域内農地の転用許可基準を満たしていると考えます。</p> <p>次に転用許可の一般基準についてですが、駐車場の計画図面もできていることから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。</p> <p>申請番号15番。申請者、申請地記載のとおり。</p> <p>譲受人は、昭和56年から老人介護事業を行っており、特定技能研修生を受け入れており、通勤のための住宅確保を検討し、中古住宅を購入するものですが、建物の一部が申請地に存在し、住宅敷地として利用されているため、是正するものです。</p> <p>以前より住宅敷地として利用していたことに対する始末書の添付があります。</p> <p>農地区分は、お手元の農地区分表の、第2種農地最下段の「上記のいずれにも該当しない農地」と判断します。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に供するものに該当しますので、第2種農地の許可基準を満たします。</p> <p>次に転用許可の一般基準についてですが、是正のための申請であり、駐車場としての転用計画はやむを得ない規模と考えます。</p> <p>申請番号16番。申請者、申請地記載のとおり。この案件は転用申請面積が3,000㎡超えるため愛知県農業会議への諮問案件となります。</p> <p>譲受人は豊川市に本社をおく、土木工事業者です。現在所有地が1.9haありますが、経営事業が好調であり、資材置場が足りない状況で、あらたな用地を探していたところ、それぞれ管理困難となっていた地権者たちと売買の合意に至り、申請地に資材置場とするものです。</p> <p>農地区分は表の第2種農地の③に該当します。いずれも農地以外の土地や第3種農地を確保できなかったことから、第2種農地の許可基準を満たします。</p> <p>次に転用許可の一般基準についてですが、いずれも全額自己資金でまかなう計画で、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どおりの転用行為がなされるものと考えます。</p> <p>以上16件、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、許可相当意見とすることを原案とします。</p> <p>議案の説明は以上です。</p>
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。
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153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153号議案は原案のとおり決定いたします
議 長	次に、第154号議案改正前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	それでは第154号議案について説明させていただきます。議案書13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7件、賃貸借権設定5件であり、そのうち10件が新規設定です。 議案書14ページをご覧ください。 (議案書のとおり説明) 以上、番号1番から12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154号議案につきましては適当であることを原案とさせていただきます。 以上で説明を終わります
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。
議 長	ご発言もありません。採決を取りたいと思います。
議 長	第154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、原案のとおり決定いたします。
議 長	つづいて、第155号議案農地中間管理事業の推進に関する法律第18条第1項の規程に基づく農用地利用等促進計画案に対する意見の決定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	それでは議案の説明にうつります。改めて、議案書17ページをご覧ください。 農地中間管理事業の推進に関する法律に基づく農用地利用集積等促進計画案です。 賃借権による権利の移転1件です。 議案書18ページをご覧ください。 申請番号1番 高齢による規模縮小のため、作手守義地内の田6筆9602㎡の賃貸借権を記載のとおり移転し、引き続き水稻の作付けをします。 移転後の耕作者について、農業従事者は3名おり、農業従事日数は300日であり、農作業に必要な農機具を所有しています。 以上、番号1番につきましては農用地利用集積等促進計画の内容が、基本方針及び農地中間管理事業規程に適合しており、賃借権の設定等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155号議案につきましては適当であることを原案とさせていただきます。以上で説明を終わります。
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。
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155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155号議案は原案のとおり決定いたします
議 長	次に、第156号議案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。
事務局	(事務局説明)
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。
議 長	ご発言もありません。採決を取りたいと思います。
議 長	第156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156号議案は原案のとおり決定いたします。
	次に、第157号議案、第144号議案の買受適格証明願交付後に最高額買受人となった場合の農地法5条の許可に対する事務局長専決について上程します。
事務局	第157号議案について説明します。 この案件ですが、7月に議決しました第143号議案の買受適格証明願に関連するものです。農地の公売や競売の入札参加のために買受適格証明書が必要となりますが、この証明をするにあたり、農地法5条申請書類一式が添付書類として必要です。つまり、7月の時点で農地法5条申請に対する立地基準や一般基準の判断は実質的に審査されております。故に願出人が最高価格落札者となった場合の農地法の許可申請は事務局長による専決処分とし、報告案件とすることは適当であることを原案と致します。 議案の説明を終わります。
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。
議 長	ご発言もありません。採決を取りたいと思います。
議 長	第157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157号議案は原案のとおり決定いたします。

議 長	<p>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。</p> <p>それでは、議案書をご覧ください。 報告第1から第7、報告案件計39件について説明いたします。 (議案書のとおり説明)</p> <p>以上で説明を終わります。</p>
議 長	<p>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。</p>
議 長	<p>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。 以上をもちまして第36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>