【公開資料】

第16回 碧南市農業委員会議事録

1. 開催日時 令和6年10月25日（金曜日）午後2時から午後2時30分まで
2. 場 所 碧南市役所本庁舎 議員大会議室
3. 出席委員（農業委員出席11名／定数11名、農地利用最適化推進委員出席8名／定数9名）
会 長 神谷昌明
農業委員 永坂邦男 山中力四郎 市古昭子
原田孝司 黒田実 長谷部実
藤浦利吉 近藤正孝 金子さか江
三島孝二
農地利用最適化推進委員
石川清勝 藤関弘之 永井是充
新美康弘 金原節子 加藤浩孝
下島良一 杉浦孝明
4. 欠席委員（農地利用最適化推進委員1名）
磯貝孝弘
5. 議事日程
第1 議事録署名委員の選定について
第2（1）議案について (16件)
議案第1号 農地法第3条の規定による許可申請の件 4件
議案第2号 農地法第5条の規定による許可申請の件 2件
議案第3号 農用地利用集積計画の件 10件
（2）報告事項について (13件)
報告第1号 農地法第4条第1項第7号の規定による届出の件 2件
報告第2号 農地法第5条第1項第6号の規定による届出の件 9件
報告第3号 農地法第18条第6号の規定による届出の件 1件
追加報告
報告第4号 生産緑地あっせん不成立の件 1件
6. 事務局・説明員
局 長 生田和重 次 長 亀島弘樹 係 長 松井佑未子
主 事 片山大輔 主 事 石川修平

7. 議事とその結果

事務局 皆さん、こんにちは。

定刻となりましたので、ただいまより「第16回 碧南市農業委員会」を開会します。まず、事務局から、本日の出席状況についてご報告いたします。20番委員より欠席の届け出がありました。よって、農業委員11名・推進委員8名で、農業委員会等に関する法律第27条第3項に規定する定足数に達しておりますので、本総会は成立してまいりますことをご報告いたします。

それではこれより議事の審査に入ります。碧南市農業委員会会議規則第6条第1項の規定により以降の議事の進行は神谷昌明会長にお願いします。

会長 本日は、お忙しい中お集まりいただきましてありがとうございます。

これより会議に入ります。まず、日程第1の議事録署名委員の選定ですが、私から指名させていただいてよろしいでしょうか。

議場 (「異議無し」の声)

会長 それでは、6番委員、7番委員にお願いします。

会長 次に、日程第2の議事に入ります。

議案第1号、「農地法第3条の規定による許可申請の件」を議題とします。事務局から議案の朗読と説明をお願いします。

事務局 1ページをお開きください。

議案第1号、農地法第3条の規定による許可申請の件についてです。

受付番号787番

〇〇町〇丁目〇番〇 現況畑 342㎡ につきまして

◎◎町◎丁目◎番地 ◎◎◎◎さん から

□□町□丁目□番地 □□□□さん へ 所有権移転の許可申請です。

申請理由としましては、譲渡人は農業経営の縮小、譲受人は農業経営の拡大です。この畑は譲受人の自作地の隣地にあり、また、めくら地の土地になります。現在も耕作中で取得により一体として農業をすることができるということです。

この農地は、市街化調整区域の農地です。

対価は、500,000円、坪単価は約4,800円です。

農地法第3条第2項の各号の許可できない項目に該当するかどうかについて、申請書および現地調査によりますと、

第1号関係の、譲受人の農地の経営面積及び労働力は、自作地は畑が675㎡、田が1,514㎡の合計2,189㎡です。貸付地は畑が2,451㎡ですが、令和11年まで貸付されており現在も適正に管理されています。なお貸付地があってもその農地が適正に管理されておれば、第1号の申請者がすべてを効率的に利用して耕作しているか否かを判断する農地には含まないという東海農政局から回答も得ているため、貸付地があっても今回の取得には問題はありません。

農作業に従事する者は、農作業歴60年の□□さんと、47年の妻、20年の子、10年の子の妻の計4名です。

通作距離も車で2分となっております。

第4号関係の、農作業従事日数は、□□さんが100日、妻が100日、子が80

日、子の妻が50日です。

第6号関係の、周辺地域との調和要件ですが、周辺の農地に悪影響を及ぼさないよう農薬の使用方法についても地域の防除基準に従い、周辺農地の耕作者と協調して耕作していきますので支障はありません、とのことです。

以上のことから、農地法第3条第2項の各号には該当しないため、許可の要件をすべて満たしていると考えます。

10月9日に、大浜地区の6番委員、20番委員と事務局で、現場確認を実施しました。

地図は、20ページにあります。

受付番号788番

〇〇町〇丁目〇番〇 現況畑 105㎡ につきまして

◎◎町◎丁目◎番地 ◎◎◎◎さん から

□□町□丁目□番地 □□□□さん へ 所有権移転の許可申請です。

申請理由としましては、経営効率化のための受付番号789番の申請農地との交換です。

この農地は、市街化調整区域の農地です。

対価は、762,240円、坪単価は約24,000円です。

農地法第3条第2項の各号の許可できない項目に該当するかどうかについて、申請書および現地調査によりますと、

第1号関係の、譲受人の農地の経営面積及び労働力は、自作地は畑が3,963㎡、です。貸付地は田が2,129㎡、畑が2,931㎡の合計5,060㎡であり、貸付地は適正に管理されております。

農作業に従事する者は、農作業歴20年の□□さんと、31年の夫、10年の子の計3名です。

また、こちらの農地は自作地の隣地の農地であり、交換によりお互いの利便性が増し、より効率的に農作業ができます。通作距離も徒歩で1分となっております。

第4号関係の、農作業従事日数は、□□さんが300日、夫が300日、子が150日です。

第6号関係の、周辺地域との調和要件ですが、地域農業集落の取り決めに従い、周辺農地の耕作者と協調して耕作していきますので支障はありません、とのことです。

以上のことから、農地法第3条第2項の各号には該当しないため、許可の要件をすべて満たしていると考えます。

10月9日に、大浜地区の6番委員、20番委員と事務局で、現場確認を実施しました。

地図は、21ページにあります。

受付番号789番

〇〇町〇丁目〇番 現況畑 254㎡ につきまして

◎◎町◎丁目◎番地 ◎◎◎◎さん から

□□町□丁目□番地 □□□□さん へ 所有権移転の許可申請です。
申請理由としましては、農業経営効率化のための受付番号788番の申請農地との交換です。

この農地は、市街化調整区域の農地です。

対価は、768,300円、坪単価は約10,000円です。

農地法第3条第2項の各号の許可できない項目に該当するかどうかについて、申請書および現地調査によりますと、

第1号関係の、譲受人の農地の経営面積及び労働力は、自作地は畑が18,721㎡、借入地として畑が25,477㎡の合計44,198㎡です。

貸付地は田が2,474㎡であり、貸付地は適正に管理されています。

農作業に従事する者は、農作業歴60年の□□さんと、41年の子、40年の子の妻、10年の子の子の計4名です。

また、こちらの農地は自作地の隣地の農地であり、交換によりお互いの利便性が増し、より効率的に農作業ができます。通作距離も徒歩で2分となっております。

第4号関係の、農作業従事日数は、□□さんが300日、子が300日、子の妻が300日、子の子が300日です。

第6号関係の、周辺地域との調和要件ですが、地域農業集落の取り決めに従い、周辺農地の耕作者と協調して耕作していきますので支障はありません、とのことです。

以上のことから、農地法第3条第2項の各号には該当しないため、許可の要件をすべて満たしていると考えます。

10月9日に、大浜地区の6番委員、20番委員と事務局で、現場確認を実施しました。

地図は、21ページにあります。

受付番号790番

○○町○丁目○番 現況畑 411㎡ につきまして

◎◎町◎丁目◎番地 ◎◎◎◎さん から

□□町□丁目□番地 □□□□さん へ 所有権移転の許可申請です。

申請理由としましては、譲渡人は農業経営の縮小、譲受人は農業経営の拡大です。この畑は譲受人の自作地の隣地にあり、取得により一体として利用できるためより効率的に耕作できるとのことです。

この農地は、市街化調整区域の農地です。

対価は、1,800,000円、坪単価は約14,500円です。

農地法第3条第2項の各号の許可できない項目に該当するかどうかについて、申請書および現地調査によりますと、

第1号関係の、譲受人の農地の経営面積及び労働力は、自作地は畑が689㎡です。

貸付地は田が4,765㎡、畑が1,201㎡の合計5,966㎡ですが、こちらの貸付地はすべて適正に管理されています。

農作業に従事する者は、農作業歴60年の□□さんと、50年の妻、15年の子の計3名です。

また、こちらの農地は所有地の隣地の農地であり、通作距離も車で5分となっております。

第4号関係の、農作業従事日数は、□□さんが255日、妻が200日、子が50日です。

第6号関係の、周辺地域との調和要件ですが、周辺地域の取り決めに遵守し、周辺農地の耕作者と協調して耕作していきますので支障はありません、とのことでした。

以上のことから、農地法第3条第2項の各号には該当しないため、許可の要件をすべて満たしていると考えます。

10月8日に、西端地区の会長、5番委員と事務局で、現場確認を実施しました。地図は、22ページにあります。

会 長 ありがとうございました。

 只今の説明に関連して、現地確認した委員の方から現地調査の結果ならびに補足説明をお願いします。まず、受付番号787番、788番、789番について6番委員お願いします。

6番委員 3箇所とも草も生えておらず、きれいに作られていたので問題ないと思います。

会 長 続いて受付番号790番については、私から報告させていただきます。現状は耕起されており、草生えもなく問題ないと思います。続いて、5番委員お願いします。

5番委員 会長が言われた通り、きれいに耕されており問題ないと思います。

会 長 ありがとうございました。この件につきまして、推進委員の皆様も含め、ご意見、ご質問ございませんか。

18番委員 はい。(挙手)

会 長 18番委員。(指名)

18番委員 今回の受付番号788番と789番のような、集約化が進んだ場合には集約の形が分かるような図面をつけていただくと現場確認をしていない我々にも分かりやすいので可能であればお願いしたい。

会 長 事務局はそのような図面を用意することは可能ですか。

事務局 可能です。次回以降はそのような形で皆様にお示しいたします。

会 長 では、今後はそのような形でお願いします。他にはございませんか。

会 長 よろしいですか。それでは簡易採決します。

 議案第1号について、原案のとおり決定することにご異議はございませんか。

議 場 (「異議無し」の声)

会 長 異議もございませんので、議案第1号は原案のとおり決定しました。

会 長 次に、議案第2号、「農地法第5条の規定による許可申請の件」を議題とします。事務局から議案の朗読と説明をお願いします。

事務局 3ページをお開きください。

 議案第2号、農地法第5条の規定による県知事許可の申請の件についてです。

 受付番号791番

 対象地 ○○町○丁目○○番 田 363㎡ 始め16筆 計16,674㎡につ

 きまして、

 譲渡人は ○○町○丁目○番地○ ○○○○さん 始め12名

譲受人は □□市□□区□番□丁目□□番□□号 □□□□株式会社さんで所有権の移転です。

□□□□株式会社は、自動車部品を中心としたバネの製造、販売、プレス加工等を行う事業所です。申請理由としましては「過去に事業拡張に伴う工場建設により、やむなく取り壊した野球グラウンドを社員の福利厚生施設として再整備を計画しました。また、近隣の少年野球の大会や地域のコミュニティの場としても整備することで、地域貢献及び青少年育成にもつなげていきたい。」とのことです。

続いて、本申請が転用許可の要件を満たしているかどうかについて説明します。

申請地は、今回転用申請するにあたり、先だって道路整備が必要であったため、道路整備における転用申請の際に一体利用地として碧南市へ農用地利用変更申出書が提出されました。農用地区域からの除外手続きが進められ、12月25日に開催しました第5回碧南市農業委員会において、農用地利用計画変更の件にて議決をし、碧南市へ農用地からの除外をすることに異議はない旨の回答をしており、現在農業振興地域内農用地から除外された白地の農地となっております。

申請地の農地区分は、第1種農地と考えます。

第1種農地とは、「良好な営農条件を備えている農地」で、今回の申請地は、第1種農地の中でも、「おおむね10ヘクタール以上の規模の一団の農地区域内にある農地」に相当していると考えます。

この第1種農地は、「原則として転用許可することができない」区域にあたりますが、「住宅その他申請地の周辺の地域において居住する者の日常生活上又は業務上必要な施設で集落に接続して設置されるもの」は例外的に許可できることになっていきます。本申請は、周辺事業所の福利厚生施設が集落に接続して設置されるものであるため、許可しうると考えます。

申請書には、碧南市土地改良区、明治用水土地改良区、油ヶ渚悪水土地改良区の意見書が添付されており、支障なしの意見となっております。

以上のことから、農地法第5条第1項の許可の要件を全て満たしていると考えます。

なお、10月8日に、西端地区の会長と5番委員、事務局で現場確認を実施しています。

地図は、23ページにあります。配置図は、25ページにあります。

受付番号792番

対象地 ○○町○丁目○番 畑 61㎡ 始め5筆 計1,911㎡につきまして

譲渡人は ◎◎町◎丁目◎◎番地 ◎◎◎◎ さん 始め2名

譲受人は □□市□区□□町□丁目□番□□号 □□□□さん で所有権の移転です。

申請者は□□□□クリニックの理事であり、理事個人として土地を購入し、□□□□クリニックに土地を貸付し、□□□□クリニックが診療所を建築するとのことです。

□□□□クリニックは、平成23年より開業し、通算13年皮膚科診療及び美容診療で地域の医療に携わってきました。申請理由としましては「現施設は駐車場を40台用意していますが、それ以上に来院患者数が増え、直ぐに満車となり県道路方が渋滞し地域住民や患者様に迷惑をかけており、月に数度は警察から警告も受けています。県道向かいの駐車場は道路の横断の危険性から院内敷地の駐車場確保が課題であり、隣地の敷地を広げることができないことから土地を探しておりました。申請地は現在の医院から1.3キロほどの場所で施術室も現在の3室から10室にするなど診療所自体の機能も待ち時間解消のために拡充することができ、駐車場も71台ほど確保できることから診療所の移転を計画しました」とのことです。

続いて、本申請が転用許可の要件を満たしているかどうかについて説明いたします。

申請地は、白地の農地となっております。

申請地の農地区分は、第2種農地と考えます。第2種農地とは、「第3種農地に近接する区域その他市街化が見込まれる区域内にある農地」で、今回の申請地は、第2種農地の中でも、「農振農用地以外の農地で1種農地、3種農地等の要件に該当しないその他2種農地」に相当していると考えます。

この第2種農地は、「申請地に代えて周辺の他の土地を供することにより、その申請事業の目的を達成することができる」と認められる場合には、原則として許可することができない。」区域にあたりますが、「住宅その他申請地の周辺の地域において居住する者の日常生活上又は業務上必要な施設で集落に接続して設置されるもの」は例外的に許可できることになっています。本申請は、集落に接続して設置され、居住する者の日常生活上必要な施設であるため許可しうらと思われます。

申請書には、碧南市土地改良区、油ヶ渕悪水土地改良区の意見書が添付されており、支障なしの意見となっております。

以上のように、農地法第5条第1項の許可の要件を全て満たしていると考えます。

なお、10月8日に、西端地区の会長と5番委員、事務局で現場確認を実施しています。

地図は、24ページにあります。配置図は、26ページにあります。

会 長 ありがとうございました。

只今の説明に関連して、現地確認した委員の方から現地調査の結果ならびに補足説明をお願いします。まず、私から報告させていただきます。

会 長 受付番号791番のグラウンドの件については道路付替の工事が行われていたましたが、中の田んぼには手がつけてない状態で問題ないと思います。792番については一部草生えが見られましたが、事務局から連絡してもらい、刈っていただいたと報告を受けておりますので問題ないと思います。

会 長 次に、5番委員をお願いします。

5番委員 会長が言われたように、問題ないと思います。

会 長 ありがとうございました。この件につきまして、推進委員の皆様も含め、ご意見、ご質問ございませんか。

【公開資料】

18番委員 会長。(挙手)
会長 18番委員。(指名)
18番委員 791号の所有権移転ですが、坪単価とかはわかりますか。
事務局 価格までは報告を受けておりません。
会長 他にはございませんか。
18番委員 会長。(挙手)
会長 18番委員。(指名)
18番委員 受付番号792番ですが、既存宅地も併せてクリニックにするのか、図面で囲んだうちの農地部分だけ利用するのか。
事務局 既存宅地も含めて事業が計画されています。
18番委員 既存宅地も含めて、申請の1,911㎡ですか。全体ではどれくらいの面積になりますか。
事務局 議案の面積は農地部分のみとなります。既存宅地を含めた全体の経営面積は、864.48㎡の計画になっています。
会長 他にはございませんか。よろしいですか。それでは簡易採決します。
議長 議案第2号について、原案のとおり決定することにご異議はございませんか。
会長 (「異議無し」の声)
会長 異議もございませんので、議案第2号は原案のとおり決定しました。
会長 次に、議案第3号、「農用地利用集積計画の件」を議題とします。事務局から議案の朗読と説明をお願いします。
事務局 6ページをお開きください。議案第3号、農用地利用集積計画の件についてです。相対による貸借権設定は、合計件数7件、合計面積10,886㎡です。内訳は、畑10,886㎡です。
所有権移転は、合計件数3件、合計面積3,908㎡です。内訳は、田1,820㎡、畑2,088㎡です。
以上の計画の内容につきまして、農業経営基盤強化促進法第18条第3項の各号の、第1号、農用地利用集積計画の内容が基本構想に適合するものであること。
第2号、利用権の設定等を受けた後において、備えるべき要件である
イ、耕作等に供すべき農用地のすべてを効率的に利用して耕作等の事業を行うと認められること。
ロ、耕作等に必要なる農作業に常時従事すると認められること。
の各要件を満たしていると考えます。以上です。
会長 ありがとうございます。
会長 この件につきまして、推進委員の皆様も含め、ご意見、ご質問ございませんか。よろしいですか。それでは簡易採決します。
議長 議案第3号について、原案のとおり決定することにご異議はございませんか。
会長 (「異議無し」の声)
会長 異議もございませんので、議案第3号は原案のとおり決定しました。
会長 引き続きまして、報告事項に入ります。
報告第1号 農地法第4条第1項第7号の規定による届出の件 2件

【公開資料】

	報告第2号 農地法第5条第1項第6号の規定による届出の件	9件
	報告第3号 農地法第18条第6号の規定による通知の件	1件
	追加報告	
	報告第4号 生産緑地あっせん不成立の件	1件
	合計13件、一括報告してください。	
事務局	(報告)	
会長	ありがとうございました。	
	只今の報告について、ご質問のある方は挙手をお願いいたします。	
会長	それでは他に質問もないようですので、以上で報告事項を終わります。	
	以上で、本日の議案の審議ならびに報告事項は全て終了いたしました。	
会長	続きまして、碧南市農業委員会会議規則第11条の規定で、委員は動議を提出できるとあります。その他として、動議はございませんか。	
会長	無いようですので以上をもちまして、第16回碧南市農業委員会を閉会とします。	

～午後2時30分閉会～