

第20回 碧南市農業委員会議事録

1. 開催日時 令和7年2月25日（火曜日）午後2時から午後2時45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8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	市古昭子	原田孝司
	長谷部実	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
	金原節子	加藤浩孝	下島良一
	杉浦孝明	磯貝孝弘	
4. 欠席委員（農地利用最適化推進委員1名）

	山中力四郎	黒田実	藤浦利吉
	新美康弘		
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（34件）

議案第1号 地域計画の策定の件	1件
議案第2号 農地法第5条の規定による許可申請の件	1件
議案第3号 農用地利用集積計画の件	29件
議案第4号 生産緑地に係る農業の主たる従事者証明願の件	2件

追加議案

議案第5号 あっせん基準の件	1件
----------------	----

（2）報告事項について（14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	1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	11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 生産緑地あっせん願いの件	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20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。3番委員、6番委員、8番委員、15番委員より欠席の届け出がありました。よって、農業委員8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、本総会は成立してい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、4番委員、5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、「地域計画の策定の件」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。受付番号1123番。 議案第1号地域計画の策定の件についてです。昨年10月にご協力いただいた協議の場の結果も踏まえて農業水産課にて作成した地域計画について報告させていただきます。内容については別添の地域計画資料をご覧ください。 本日、ご担当いただいている地区以外の地域計画についても机上に配布させていただきました。各地区の地域計画の内容については、先日の地区審査会にて同意いただいておりますので各項目の説明は省略させていただきます。10月にご協力いただきました協議の場にて全ての地区にて担い手個人ではなく、世帯員の経営地についても色付けを行うようご意見を賜りましたので、世帯員含めて経営体の経営地全てを色付けさせていただきました。原則として認定農家の方を色付けの対象とさせていただきました。認定農家の方で掲載を希望されない方は掲載を控えさせていただいております。また、大浜棚尾地区については、株式会社〇〇様と株式会社□□様が認定農家でございますが、碧南市土地改良区より川口地区の集積率向上のため要望があり、各法人の代表者様についても担う者として位置付けをいたしております。一旦こちらの内容で3月末日付にて公告させていただき、来年度以降も最低年に一度は各地区で審議いただいた上で内容を更新していきたいと考えております。なお、補助金等も含め制度改正等が行われた際は、他市の状況も鑑み、県や農政振興係とも協議しながら、農家の方が不利益を被らないよう、都度変更を検討して参ります。説明は以上です。よろしく願いいたします。
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。
7番委員	「いいですか。」(挙手)
会 長	7番委員。(指名)

7 番委員
事務局

川口地区の集積率は何%くらいですか。

75%を目標として集積集約化を進めており、現時点で既に70%を超えております。75%についても超える見通しが立っていると土地改良係からうかがっています。

7 番委員
会 長
会 長

分かりました。助かります。

他に何かご質問等ございませんか。

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。

議長 会長

(「異議無し」の声)

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。

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

2 ページをお開きください。

議案第2号、農地法第5条の規定による許可申請の件、県許可についてです。

受付番号 1 1 2 4 番。〇〇市〇〇区〇〇町〇〇番〇〇号〇〇〇〇〇〇号室、〇〇〇〇〇さんから、□□町□丁目□□番地、□□□□さんへ、△△町△丁目△△番、畑、現況雑種地、2 7 7 m²につきまして、所有権移転で、農業用倉庫兼作業場へ転用です。倉庫兼作業場 1 棟、建築面積 1 4 9.9 7 m²、建ぺい率 5 4.1 %です。

こちらは以前より畑としての利用はされておらず、雑種地となっていたため始末書付きです。

申請理由としましては、「現在自宅でトマトの出荷準備、選別作業、出荷手配をしておりますが、現在の収穫量からすると手狭で効率も悪く困っています。またトラックやトラクター、耕耘機等を置くスペースも欲しく今回倉庫兼作業場を建築することにより、適正な広さで管理作業できるようになり、作業効率もあがるため許可願いたい」とのことです。

申請地の農地区分は、第３種農地と考えます。第３種農地とは、「市街地の区域内または市街地化の傾向が著しい農地」で、今回の申請地は、第３種農地の中でも、「５００ｍ以内に医療施設や公共施設があり、かつ全面道路に上下水道が埋設している区域」に相当していると考えます。

この第3種農地は、「原則として転用許可することができる」区域にあたります。また、こちらは碧南市土地改良区の受益地外になります。

以上の様に、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、令和7年2月7日に、大浜地区の6番委員、20番委員と事務局で、現場確認を実施しております。地図は、29ページにあります。隣地の宅地部分も購入されるところですが、今回建築するのは農地部分のみで一体利用はしないとのことです。また、図面は、32、33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。20番委員をお願いします。

20番委員	6番委員と事務局と現地確認いたしました。現場は雑種地といいますか、不法投棄がされている場所で、そこを今回作業場としてきれいにしておいて利用していただけるということで近隣の方は喜んでみえると思います。
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	会長。(挙手)
会 長	18番委員。(指名)
18番委員	今回のように違反転用の場合は一度農地に是正させてから申請を受け付けていたのではないかと。基準が緩くなったのか。
事務局	違反転用状態の是正という形で始末書付きで受け付けた案件は、数は多くはありませんがここ何年かの間にも数件はございました。もちろん農地転用の申請の趣旨からいっても違反転用の追認は望ましい形ではありませんが、是正に向かう形の申請であり許可見込みがあるものであれば、申請前に農地への状態回復までは求めないとの方針を、許可権を有する県の担当に確認しております。
18番委員	今回は隣接する宅地部分も購入するということだが、農業用施設の建築としての申請は農地部分しか挙がってきていない。宅地部分もこの機に確実に是正させるため、宅地部分も含めた利用計画を作る、或いは宅地部分を先行して農業用施設として使用するよう促すべきではないか。
事務局	農業用施設を設置する計画には隣地の登記地目が宅地である部分は使用せず、議案にある申請地のみで完結するものであるため、利用計画図も宅地部分の計画は記載されておられません。また、宅地部分を今後どのように利用予定であるか申請代理人に確認しましたが、現在検討中で未定とのことでした。申請地が1種農地や2種農地に該当し、計画内容が代替性を問われるような案件であれば自己所有地や候補地の中でも農地区分が低い土地で計画するよう促します。今回の申請値は第3種農地であり代替性を問う案件でないため、他の土地での計画を促してはいません。申請者が対価を払って現在荒れた状態の宅地部分も購入されるため、現在の状態が続くことはなく、是正に向かって進んでいくものと思慮されます。
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。
議 場	(「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	3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21件、合計面積31,967㎡です。内訳は、畑31,967㎡です。転貸による利用権設定は、合計件数8件、合計面積21,163㎡です。内訳は、田21,163㎡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した。
	全体の審議に入る前に、出席委員の関連議案を先決します。2番委員の案件を先決します。
会 長	2番委員の案件は、受付番号1136番です。
	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。
会 長	よろしいですか。それでは簡易採決します。
	2番委員関連について、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、2番委員関連の受付番号1136番は、原案のとおり決定しました。
会 長	続きまして、5番委員の案件を先決します。
会 長	5番委員の案件は、受付番号1150番始め2件です。
	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。
会 長	よろしいですか。それでは簡易採決します。
	5番委員関連について、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、5番委員関連の受付番号1150番始め2件は、原案のとおり決定しました。
会 長	続きまして、7番委員の案件を先決します。
会 長	7番委員の案件は、受付番号1125番始め3件です。
	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。
会 長	よろしいですか。それでは簡易採決します。
	7番委員関連について、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、7番委員関連の受付番号1125番始め3件は、原案のとおり決定しました。
会 長	続きまして、19番委員の案件を先決します。
会 長	19番委員の案件は、受付番号1150番始め2件です。
	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。
会 長	よろしいですか。それでは簡易採決します。
	19番委員関連について、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、19番委員関連の受付番号1150番始め2件は、原案のとおり決定しました。
会 長	それでは、先決8件を除く21件について、質疑に入ります。

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 場	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。 （「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	次に、議案第 4 号、「生産緑地に係る農業の主たる従事者照明の件」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	20 ページをお開きください。議案第 4 号、生産緑地に係る農業の主たる従事者証明願の件についてです。 受付番号 1154 番。申出人は、〇〇県〇〇市〇区〇〇町〇〇番地〇〇、〇〇〇〇さん。申出生産緑地は、△△町△丁目△番△、畑、773 m ² 。申出事由の生じた者は、□□町□丁目□□番地、□□□□さん。申出事由が生じた日は、令和 6 年 9 月 19 日、理由は死亡です。申出人との続柄は、母です。申述書によりますと、死亡する以前は、年間 60 日農業に従事していたとのことです。令和 7 年 2 月 10 日に、13 番委員、16 番委員と事務局で、現場確認を実施しました。地図は、30 ページにあります。 受付番号 1155 番。申出人は、〇〇町〇丁目〇番地、〇〇〇〇さん。申出生産緑地は、△△町△丁目△番、畑、553 m ² 。申出事由の生じた者は、〇〇町〇丁目〇番地、〇〇〇〇さん。申出事由が生じた日は、令和 6 年 12 月 23 日、理由は故障です。申出人との続柄は本人です。申述書によりますと、故障する以前は、年間 80 日農業に従事していたとのことです。令和 7 年 2 月 10 日に、13 番委員、16 番委員と事務局で、現場確認を実施しました。地図は、31 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、13 番委員お願いします。
13 番委員	1154 番は一部家庭菜園的に作付けがされており、あとの土地は残っていました。1155 番はきれいに耕起してありました。
会 長	ありがとうございました。次に、16 番委員お願いします。
16 番委員	13 番委員が言われたように、どちらもきれいに耕されていたので、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。
会 長	よろしいですか。それでは簡易採決します。
議 場	議案第 4 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。 （「異議無し」の声）
会 長	異議もございませんので、議案第 4 号は原案のとおり決定しました。
会 長	次に、追加議案第 5 号、「あっせん基準の件」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	議案第 5 号、あっせん基準についてです。受付番号 1159 番。 令和 7 年 4 月から実施予定の農地売買方法であります、農地移動適正化あっせん事業に関する内容になります。農地移動適正化あっせん事業を実施するためには、

事業の対象者や要件をまとめたあっせん基準を定めて、都道府県知事の認定を受ける必要がございます。お配りしましたあっせん基準につきましては、事前に愛知県と調整し問題ない旨回答をいただいております。今後の流れとしましては2月下旬に愛知県に本提出し、3月下旬に正式に認可いただく予定となっております。

また、あっせん基準と合わせて農地移動適正化あっせん事業に関するアンケートも本日お配りいたしましたので、内容をご確認ください。内容としましては、今までの農地売買方法であるあっせん売買同様、所有権の移転・対価の支払いの為に打ち合わせを開催する必要があるかどうかに関するアンケートとなっております。アンケート中段に農地移動適正化あっせん事業の流れを記載しております。先日の本会議にて賜った意見も踏まえ、事務局では次のような事務処理の流れを検討しております。まず、あっせん委員の方も同席いただいて農地売買価格を決める為に打ち合わせ会を実施し、打ち合わせの場で決定した価格を基に売り手・買い手から農地法第3条許可申請を提出いただきます。事務局が議案にて報告後に農地法第3条許可書を交付し、その後登記の写しや通帳のコピー等、所有権移転・対価の支払いが完了したことが確認できる書類を売り手・買い手から事務局で受領します。状況が確認出来次第、譲渡所得控除が受けることが可能となるあっせん証明書を事務局からお渡しする流れになっております。下記アンケートの選択肢を確認いただいてチェックし、机上に置いてください。

アンケート結果を踏まえて最終的な事務の流れを決定し、3月本会議で報告いたします。以上です。

会 長

ありがとうございます。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

「あっせん要綱というのは、市が作成して県の認定を受けるという形なのか。」

事務局

「おっしゃるとおりです。国までは関与せず、市・県が関与する事業です。」

18番委員

「愛知県が認可するということは、指導等も行われるのか。」

事務局

「策定にあたって県とも協議し、指摘事項を反映させ了承を得られたのが、現在お配りしている資料となります。」

18番委員

「この事業の中で、農業委員・推進委員はどのような立場か。」

事務局

「対象農地が適正な価格で売買されているか、ご判断いただく立場になります。」

18番委員

「流れとしては、買い手と売り手が農業委員会へ申し出をしてマッチングをするという形か。また、マッチングの事務は事務局が行うのか。」

事務局

「これまでのあっせん売買と同様に事務局にてマッチングの事務を行います。」

18番委員

「これまでのあっせん売買では関係者がJAに集まり、価格の調整がつけば契約書を作成していたが、今後の制度ではどのような契約書を作成するのか。」

事務局

「最終的に3条の許可申請書を提出いただくため、この時点で別途契約書を作成することは予定しておりません。打合せにて価格の調整がつけば、対象農地の所在や価格、これまでの経過や今後の予定を記載したあっせん調書を作成し、その資料を元に税務署と譲渡所得控除の適用について事前協議を行っていきます。」

【公開資料】

- 18番委員
事務局 「あっせん調書はこの要綱の添付書類にはなっていないのか。」
「本日お配りしておりませんが、その他の資料も含めて次回の本会議でお配りして説明させていただきます。」
- 18番委員
事務局 「推進委員が必ず参加しないといけないという説明が、以前あったがそれは事実か。」
「はい。そのとおりです。以前は農業委員2名でも事業が可能でしたが、新しく運用する制度では推進委員1名は必ず参加いただく必要がございます。そのため、特に件数が多い大浜棚尾地区では推進委員への負担が大きく、2回目の打ち合わせを無くす代わりに事務局の確認で補完し、委員の方の負担を軽減できないか、というのが本日お配りしたアンケートの趣旨でございます。」
- 18番委員
事務局 「大切なのは市民サービスというか、農家サービスというか。農地の買い手と売り手が安心して土地の売買ができる環境づくり。そこを今後も維持していったほしい。自分たちも委員として携わるので、本日配ってもらったあっせん要綱は大事だが、文章だけでは分かりにくい部分もあるので、次回の本会議では調書等の資料もご用意いただきながら説明をお願いしたい。」
- 事務局
会 長 「かしこまりました。」
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。議案第5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
会 長 （「異議無し」の声）
異議もございませんので、議案第5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 1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 11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 生産緑地あっせん願いの件 1件
合計14件、一括報告してください。
- 事務局
会 長 （報告）
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20回碧南市農業委員会を閉会とします。

～午後2時45分閉会～