

### 第34回 碧南市農業委員会議事録

1. 開催日時 令和8年4月27日（月曜日）午後3時から午後3時半まで

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	永井是充	新美康弘
	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（農業委員1名）

藤関弘之

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 (18件)

議案第1号	碧南市農業委員会地区協力員の委嘱について	1件
議案第2号	農地法第3条の規定による許可申請の件	1件
議案第3号	農地法第4条の規定による許可申請の件	1件
議案第4号	農地法第5条の規定による許可申請の件	1件
議案第5号	農用地利用集積等促進計画の公告について	14件

（2）報告事項について (20件)

報告第1号	農地法第5条第1項第6号の規定による届出の件	18件
報告第2号	農地法第18条第6項の規定による通知の件	1件
追加報告		
報告第3号	生産緑地あっせん願の件	1件

6. 事務局・説明員

事務局長	杉浦英樹	次 長	伊藤博之	係 長	松井佑未子
主 事	石川修平				

## 7. 議事とその結果

- 次 長 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34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。13番の藤関委員から欠席の届け出がありました。よって、本日の出席委員は、農業委員11名・推進委員8名で、本会議は成立していますことをご報告いたします。ここで、議事に入ります前に、本日の議案につきまして、一部差し換え等がございます。事務局よりご報告をします。
- 事務局 3点訂正がございます。
- 1点目は議案第2号 農地法第3条の規定による許可申請の件につきまして、譲受人の住所に一部誤記がございましたので修正いたしました。
- 2点目は議案第5号 農用地利用集積等促進計画の公告について、受付番号1897番につきまして賃借料に誤記がございましたので、修正いたしました。
- 3点目も議案第5号に関する内容です。受付番号1904番につきまして譲受人の自作地の値が誤っておりましたので、修正いたしました。修正事項は以上となります。
- 次 長 それでは、これより議事の審査に移ります。
- これからの取り回しにつきましては、碧南市農業委員会会議規則第6条第1項の規定により、「神谷 昌明」会長をお願いいたします。
- 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、3番委員、4番委員をお願いします。
- 会 長 次に、日程第2の議事に入ります。
- 議案第1号、「碧南市農業委員会地区協力員の委嘱の件」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1887番
- 議案第1号、碧南市農業委員会地区協力員の委嘱についてです。
- 協力員の総数は43名で、内訳は、新川地区は7名、西端地区は7名、旭地区は14名、大浜地区は12名、棚尾地区は3名です。
- 任期は、令和8年4月1日から令和9年3月31日までの1年間です。
- これは、碧南市農業委員会規程第7条第3項の「協力員の委嘱及び定数は、会長が委員会にはかって定める。」によるものです。
- なお、各地区の農業委員、推進委員、協力員の名簿については別紙となります。
- 以上です。
- 会 長 ありがとうございます。
- それでは、この件につきまして、推進委員の皆様も含め、ご意見、ご質問等ありませんか。
- 会 長 よろしいですか。それでは簡易採決します。

議 場  
会 長  
会 長  
  
事務局

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。  
（「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。

2ページをお開きください。

議案第2号、農地法第3条の規定による許可申請についてです。

受付番号1888番

◎◎町◎丁目◎◎番 田 1, 780㎡はじめ7筆、8, 909㎡につきまして

□□町□丁目□□番地 □□□□さんはじめ4名 から

△△町△丁目△△番地 △△△△さん へ 所有権設定の許可申請です。

申請理由としましては、対象地は現在譲渡人4名の共有名義になります。4人とも高齢で農地の管理が出来ず、農地を手放すことを考えていたところ、□□□□さんの息子と孫である譲受人の△△△△さんが大規模に農業を営んでおり、対象地を譲ってほしいと相談があったため譲ることになったとのことです。譲渡人と譲受人は同じ農家世帯のため、議案の経営面積については同じ値が入っております。

この農地は、市街化調整区域の農地です。

対価は、〇〇円、坪当たり約〇〇円です。

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、自作地は田が16, 403.63㎡、畑が1, 043㎡の計17, 446.63㎡です。借入地は田が301, 431㎡、畑が752㎡の計302, 183㎡です。経営地は合計319, 629.63㎡です。

農作業に従事する者は、農作業歴5年の△△さんと、13年の父、10年の母です。通作距離は、車で8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210日、父が294日、母が156日です。

第6号関係の、周辺地域との調和要件ですが、周辺農地の耕作者と協調して耕作をしていきますので支障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。

4月8日に、15番委員と19番委員、事務局で、現場確認を実施しました。

地図は、23ページから25ページにあります。

会 長 ありがとうございます。

只今の説明に関連して、現地確認した委員から現地調査の結果ならびに補足説明をお願いします。15番委員お願いします。

15番委員 稲の植え付けの準備が進められており、きれいに耕作されている状況でしたので問題ないと思われれます。

会 長 ありがとうございます。続いて19番委員お願いします。

19番委員  
会長  
18番委員  
会長  
18番委員  
事務局  
18番委員  
会長  
議場  
会長  
会長  
事務局

15番委員と同意見です。問題ないと思います。  
ありがとうございました。  
それでは、この件につきまして推進委員の皆様も含め、ご意見、ご質問等ありませんか。

会長。  
18番委員。

坪当たり約〇〇円での売買とありますが、問題はないのでしょうか。  
農地法3条許可申請に価格に関する要件はないので、問題はございません。  
但し、時価総額とかけ離れた価格で売買を実施するとみなし贈与と扱われる可能性がございます。みなし贈与とみなされると、時価総額と実際の売買価格の差分に対して税を徴収されるものになります。

わかりました。ありがとうございます。  
他にご意見はございませんか。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。  
（「異議無し」の声）  
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。  
次に議案第3号、「農地法第4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。

3ページをお開きください。  
議案第3号、農地法第4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1889番  
□□町□丁目□□番地 □□□□さん さんより、  
◎◎町◎丁目◎◎番、現況宅地、3.3㎡につきまして、隣地、◎◎町◎丁目◎◎番◎との一体利用で、住宅敷地、利用率100%の転用申請です。  
申請理由としましては、平成16年当時現在の居宅である◎◎町◎丁目◎◎番◎の土地の農地転用許可申請をした際に申請から漏れていたにもかかわらず住宅敷地の一部として利用していたため、今回改めて申請するものです。申請書には始末書もついております。  
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、「医療施設・公共施設が500m以内に2つあり、かつ上下水道管が整備されている4m以上の道路沿線にある区域」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。  
申請書には、碧南市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。  
以上の様に、農地法第4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8年4月7日に、9番委員と20番委員と事務局で、現場確認を実施しました。  
地図は26ページ、図面は27ページにあります。

会 長	<p>ありがとうございました。</p> <p>只今の説明に関連して、現地確認した委員から現地調査の結果ならびに補足説明をお願いします。9番委員をお願いします。</p>
9番委員	<p>対象地は住宅敷地として現状利用されており、面積的にも他に使い道がないので引き続き宅地として活用されることに問題ないと思います。</p>
会 長	<p>ありがとうございました。</p> <p>続いて、20番委員をお願いします。</p>
20番委員	<p>9番委員と同意見です。問題ないと思います。</p>
会 長	<p>ありがとうございました。</p> <p>それではこの件につきまして、推進委員の皆様も含めご意見、ご質問等ありませんか。</p>
会 長	<p>よろしいですか。それでは簡易採決します。</p> <p>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。</p>
議 場	<p>(「異議無し」の声)</p>
会 長	<p>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。</p>
会 長	<p>次に議案第4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。</p> <p>事務局から議案の朗読と説明をお願いします。</p>
事務局	<p>4ページをお開きください。</p> <p>議案第4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。</p> <p>受付番号1890番</p> <p>□□町□丁目□□番地 □□□□さんはじめ5名から、</p> <p>△△町△丁目△△番地 △△△△へ、</p> <p>◎◎町◎丁目◎◎番 田 2, 032㎡はじめ7筆7, 510㎡につきまして、</p> <p>所有権移転で、有料老人ホーム1棟 602.92㎡ 障害者就労支援施設等1棟</p> <p>779.63㎡ サイクルポート1棟 12㎡ 建ぺい率18.8%、駐車場90</p> <p>台分の転用になります。</p> <p>申請理由としましては、子どもや高齢者、障害のある子ども達が地域の中で交流を図り、就労を通じて地域文化を継承・創成するための場所を設けるために有料老人ホームと就労支援施設等を新たに建設するものでございます。2月に一度申請が出てきており地区審査会の場で諮った案件ではありますが、補助金の調整がうまくいかず、本会議にかける前に取り下げがありました。今回再度申請があったものでございます。今回はグループホームも一度に建設する計画でしたが、グループホームについては今後申請地の南東側部分について計画を立て直して、申請すると伺っております。</p> <p>申請地は、農業振興地域内農用地でしたが、今回転用申請するにあたり、事前に碧南市へ農用地利用変更申出書を提出し、農用地区域からの除外手続きがなされております。</p> <p>当委員会では、令和6年12月25日に開催しました第18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、令和7年5月9日付けで除外の公告をし</p>

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ます。本申請は、集落に直接接続している福祉施設であるため、許可しうると思われれます。

申請書には、碧南市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8年4月8日に、8番委員、13番委員と事務局で、現場確認を実施しております。

地図は、28ページにあります。

また、図面は、29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、現地確認した委員から現地調査の結果ならびに補足説明をお願いします。8番委員をお願いします。

8番委員

2月に案件があった際は草生えもなくきれいな状態でしたが、4月に入り草生えもありましたので、是正いただくよう事務局経由で依頼しました。その後きれいに是正されていることを確認しましたので、問題無いと思われれます。以上です。

会 長

ありがとうございました。

それでは、この件につきまして、推進委員の皆様も含め、ご意見、ご質問等ありませんか。

18番委員

会長。

会 長

18番委員。

18番委員

障害者就労支援施設建設と伺いましたが、A型でしょうか。B型でしょうか。

事務局

B型になります。

18番委員

分かりました。

会 長

他にご意見はございませんか。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。

議 場

(「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

次に議案第5号、「農用地利用集積等促進計画の公告について」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

5ページをお開きください。

議案第5号、農地中間管理事業の推進に関する法律第19条第3項の規定による農用地利用集積等促進計画(案)について説明致します。

中間管理法に基づき碧南市から農用地利用集積等促進計画（案）についての意見を求められましたので、審議いただくとともに、農地中間管理機構に対して計画を定めることを要請してよろしいか審議願うものです。

案件は全て貸借権設定で、合計件数14件、合計面積15,363㎡です。内訳は、田2,587㎡、畑12,776㎡です。

この農用地利用集積等促進計画案を農地中間管理機構に提出すると、機構はそれを基に農用地利用集積等促進計画を定め県に提出、県が認可、公告といった手順の後、権利が設定されます。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。

5番委員の案件を先決します。

5番委員

（退席）

会 長

5番委員の案件は受付番号1904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、ご質問ありませんか。

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1904番は、原案のとおり決定しました。

5番委員

（自席に戻る）

会 長

次に、6番委員の案件を先決します。

6番委員

（退席）

会 長

6番委員の案件は、受付番号1892番、1894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、ご質問ありませんか。

会 長

よろしいですか。それでは簡易採決します。

6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、6番委員関連の受付番号1892番、1894番は、原案のとおり決定しました。

6番委員

（自席に戻る）

会 長

次に、8番委員の案件を先決します。

8番委員

（退席）

会 長

8番委員の案件は、受付番号1902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、ご質問ありませんか。

会 長

よろしいですか。それでは簡易採決します。

8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、8番委員関連の受付番号1902番は、原案のとおり決定しました。

8番委員

（自席に戻る）

会 長 それでは、先決4件を除く10件について、質疑に入ります。  
この件につきまして、推進委員の皆様も含め、ご意見、ご質問等ありませんか。  
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。  
会 長 （「異議無し」の声）  
会 長 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5条第1項第6号の規定による届出の件 18件  
報告第2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3号 生産緑地あつせん願の件 1件  
合計20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す。  
会 長 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。  
会 長 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34回碧南市農業委員会を閉会とします。

～午後3時30分閉会～