

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3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4番  
農業委員5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7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7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6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、また譲渡人は遠方在住で管理困難なため、無償譲渡により所有権移転するものです。

農業従事者は、申請者と父・母がおり、農作業歴は36年・73年・65年で、年間従事予定日数は250日・60日・60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リースする予定です。申請地は耕作者の転居予定の自宅から自動車で3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10,191.61㎡です。権利取得後は、蔬菜水稻・白菜・ベリー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。譲受人は農地が細長く耕作に不便なため、農地交換により所有権移転するものです。

農業従事者は、申請者・妻・子・子の妻で、農作業歴は60年・65年・30年・25年、年間従事予定日数は110日・100日・100日・100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。申請地は耕作者の自宅から徒歩で1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1,269.79㎡です。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。譲受人の通作路確保ため、農地交換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、農作業歴は共に20年で、年間従事予定日数は共に60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。申請地は耕作者の自宅から徒歩1分の距離にあり、通作に問題はありません。取得後の経営予定面積は2,768㎡です。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4番。譲受人の経営規模拡大のため、また譲渡人は病気等で管理困難なため、無償譲渡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・妻の母がおり、農作業歴は47年・47年・70年、年間従事予定日数は60日・60日・280日であり、必要な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。申請地は耕作者の自宅から徒歩1分の距離にあり、通作に問題はありません。取得後の経営予定面積は14,781.83㎡です。権利取得後は、水稻の

	<p>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。譲受人の定年退職し親の経営を引き継ぐためのため、また譲渡人は高齢で管理困難なため、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・父・母・妻がおり、農作業歴は30年・70年・60年・20年、年間従事予定日数は本人・父・母は300日、妻は100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。申請地は耕作者の自宅から自動車で3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57,761.72㎡です。権利取得後は、野菜・水稻・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>申請番号6番。譲受人の新規就農のため、また譲渡人は遠方在住で管理困難なため、無償譲渡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、農地を取得するのは初めてですが農作業歴は1年あり、年間従事予定日数は150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。申請地は耕作者の自宅から徒歩で1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876㎡です。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。</p> <p>以上、申請番号1番から6番について、許可することを原案といたします。 第7号議案の説明を終わります。</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。
推進委員 11番	番号1番の方ですが、経営予定面積が10,000㎡で今般の新規取得農地が3,000㎡程です。つまり取得前の時点で7,000㎡をお持ちですし、かなりの経験年数をお持ちの作業歴ですが、なぜ大型器具がリース予定となっているのでしょうか。
8番委員	質問に対してお答えさせていただきます。 この方は今般の申請の地権者から家屋も農地等も纏めて購入し、引っ越す予定です。受人さん所有の〇〇地区の農地は元々一緒に農作業していた人と共に変わらず耕作するようで、新しく取得する農地については、自身で頑張るというお話を事前審査会でお伝えいただきました。以上です。
事務局	補足します。〇〇の農地ですが、昔から農機具をお借りして耕作しているようです。担当者が現地を確認し、しっかりと農地管理されていることが確認ができました。農機具リース状態でも耕作活動はできるようです。
議 長	その他にご質問はありませんか。 ご発言もありません。採決を採りたいと思います。
議 長	第7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、当該議案については原案のとおり決定いたします。
議 長	次に、第8号議案の農地法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。

<p>事務局</p>	<p>第8号議案について説明させていただきます。議案書5ページをご覧ください。お手元の農地区分表と許可基準表を用いて説明します。転用1件です。議案書6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。  申請人は平成27年に農地法の一時転用許可を受け、再生可能エネルギーの固定価格買取制度を利用して、太陽光発電と水稻の栽培を行っております。今後も継続して利用するため、更新すべく申請するものです。  農地区分は表の上部の「農用地区域内農地」に該当します。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。  次に転用許可の一般基準についてですが、更新のための申請であり、必要最小限の構造の支柱の転用であるため、やむを得ない規模と考えます。排水方法については、水稻栽培を継続する従前と変わらない利用予定のため、周辺農地の営農条件に支障を生ずる恐れはないものと見込まれます。</p> <p>以上、第8号議案1件につき、許可相当意見とすることを原案といたします。説明は以上です。</p>
<p>議 長</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はございませんか。</p>
<p>議 長</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>議 長</p>	<p>ご発言もありません。採決を取りたいと思います。</p>
<p>議 長</p>	<p>第8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>議 長</p>	<p>賛成多数と認め、当該議案については原案のとおり決定いたします。</p>
<p>議 長</p>	<p>次に、第9号議案の農地法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>第9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。お手元の農地区分表と許可基準表を用いて説明します。所有権移転5件、賃借権設定2件、使用貸借権設定3件です。議案書7ページをご覧ください。</p>
<p>事務局</p>	<p>申請番号1番。申請者、申請地記載のとおり。</p>
<p>事務局</p>	<p>借人は、〇〇〇に本社おく住宅建築を主とする法人です。貸人所有の隣接地にて住宅改築工事を行っており、当該地に駐車場として利用しており、是正を兼ねて申請をするものです。農地以外の利用をしていたことに対する始末書が添付されております。</p>
<p>事務局</p>	<p>農地区分は、表の第2種農地③「市街地に近接する区域にある農地で、一団となる農地の規模が10ha未満である農地」に該当すると判断しました。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>事務局</p>	<p>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。排水方法については、隣接地に流入しないように対処し、農地復元計画もあることから、周辺農地の営農条件に支障を生ずる恐れはないものと見込まれます。</p>
<p>事務局</p>	<p>申請番号2番。申請者、申請地記載のとおり。</p>
<p>事務局</p>	<p>受人は、〇〇〇に本社をおき発電事業を主とする法人です。自社の経営安定化のため太</p>

陽光発電設備の設置を計画し、事業地を探したところ、土地管理困難となった地権者との売買の合意に至り、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2種農地③に該当すると判断しました。本件は、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、お手元の許可基準表の基準を満たします。

転用許可の一般基準についてですが、利用率は100%であり、全額自己資金でまかなう計画で、太陽光設備設置条令含む関係法令等も調整中で、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。排水方法については、雨水は敷地内浸透ですが、事業地を土堰堤で囲い周辺農地等に雨水が流入しないように対処する計画で、周辺農地の営農条件に支障を生ずる恐れはないものと見込まれます。

申請番号3番。申請者、申請地記載のとおり。

受人は、〇〇〇に本社をおき、発電設備の施工・販売を主とする法人です。事業拡大のため発電施設用地を探したところ、遠隔地在住で土地管理困難となった地権者との売買の合意に至り、申請地に発電設備を設置するものです。

農地区分について、すべての農地が表の第2種農地③に該当すると判断しました。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、お手元の許可基準表の基準を満たします。

転用許可の一般基準についてですが、利用率は100%であり、全額自己資金でまかなう計画で、太陽光設備設置条令含む関係法令等も調整中です。国の固定価格買取制度を利用しない案件ですが、経産省より小売電気事業者認定された法人と売電契約を結んでいます。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。排水方法については、雨水は敷地内浸透ですが、事業地を土堰堤で囲い周辺農地等に雨水が流入しないように対処する計画で、浸透枘の設置も検討しておりますので、周辺農地の営農条件に支障を生ずる恐れはないものと見込まれます。

申請番号4番。申請者、申請地記載のとおり。

受人は、〇〇〇に本社をおき発電事業を主とする法人です。事業拡大のため発電設備用地を探したところ、高齢で土地管理困難となった地権者の売買の合意に至り、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2種農地③に該当すると判断しました。本件は、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、お手元の許可基準表の基準を満たします。

転用許可の一般基準についてですが、利用率は100%であり、全額自己資金でまかなう計画で、太陽光設備設置条令含む関係法令等も調整中です。国の固定価格買取制度を利用しないノンフィット案件ですが、経産省より小売電気事業者認定された法人と売電契約を結んでいます。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。排水方法については、雨水は敷地内浸透ですが、事業地を素掘水路で囲い周辺農地等に雨水が流入しないように対処する計画であり、浸透枘の設置も検討しておりますので、周辺農地の営農条件に支障を生ずる恐れはないものと見込まれます。

申請番号5番。申請者、申請地記載のとおり。

借人は、□□にてコンクリート二次製品の製造販売を行う法人です。申請地を資材置場として借りていたが、貸主より契約解除の相談がありました。今後も利用したいため、分筆した残地部分を借りたい申出したところ承諾を得られたに申請をするものです。なお、以前から農地法の許可を得ずに農地以外に利用していたことに対する始末書が添付されております。

農地区分は、表の第2種農地③に該当すると判断しました。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。

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、資材置場としての転用計画はやむを得ない規模と考えます。排水方法については、隣接地に流入しないように対処し、従前とかわらぬ利用計画を予定しているため、周辺農地の営農条件に支障を生ずる恐れはないものと見込まれます。

申請番号6番。申請者、申請地記載のとおり。

借人は、□□にて夫と子2人の4人で生活をしております。住まいが手狭となり、将来を見据えて戸建て住宅建築の計画をしております。夫婦に自己所有地はなく市街化区域内土地の検討をするなど土地選定に苦慮していたところ、借人の祖母より、所有農地を住宅敷地として提供してもらう話がまとまり、申請地に住宅を建築するものです。なお、以前から農地法の許可を得ずに農地以外に利用していたことに対する始末書が添付されております。

農地区分は、表の第2種農地③に該当すると判断しました。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。

転用許可の一般基準についてですが、建ぺい率は27.81%であり、資金については銀行融資による借入金でまかなう計画で、関係法令等も調整中です。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。排水方法については、合併浄化槽で処理後に道路側溝へ排水する計画で、周辺農地の営農条件に支障を生ずる恐れはないものと見込まれます。

申請番号7番。申請者、申請地記載のとおり。

借人は、〇〇〇に本社おく精密機器生産を主とする法人です。自社所有の駐車場敷地が当該地を越境して利用していたことが判明し、是正を兼ねて申請をするものです。なお、農地以外の利用をしていたことに対する始末書が添付されております。

農地区分は、表の第2種農地③に該当します。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。

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。排水方法については、隣接地に流入しないように対処する計画であることから、周辺農地の営農条件に支障を生ずる恐れはないものと見込まれます。

申請番号8番と9番について、同一事業者による同一事由の申請となるため、一括で説明します。申請者、申請地記載のとおり。

受人は、〇〇〇に本社をおく発電設備の施工・メンテナンス事業を主とする法人です。事業拡大のため、発電設備用地を探したところ、それぞれ土地管理困難となった地権者たちとの売買の合意に至り、それぞれの申請地に発電設備を設置するものです。

農地区分は、いずれも表の第2種農地③に該当すると判断しました。本件は、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、お手元の許可基準表の基準を満たします。

転用許可の一般基準についてですが、利用率は100%であり、全額自己資金でまかなう計画で、太陽光設備設置条令含む関係法令等も調整中です。ノンフィット案件ですが、経産省より小売電気事業者認定された法人と売電契約を結んでいます。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。排水方法については、雨水は敷地内浸透ですが、事業地に畔板を設置し、周辺農地等に雨水が流入しないように対処する計画で、周辺農地の営農条件に支障を生ずる恐れはないものと見込まれます。

申請番号10番。申請者、申請地記載のとおり。

借人は、〇〇〇のアパートで妻と子の6人で居住しているが、手狭なため、住宅建築をすることとしました。しかし、自己所有の土地がないため、妻の父の所有地で、耕作に支障がなく、集落性及び排水先があり、十分な面積がある本申請地に住宅を新築することとしました。

農地区分は、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」に該当します。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。

転用許可の一般基準についてですが、建ぺい率は27.81%であり、全額銀行融資による借入金でまかなう計画で、関係法令等も調整中です。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。排水方法については、合併浄化槽で処理後に道路側溝へ排水する計画で、周辺農地の営農条件に支障を生ずる恐れはないもの

	と見込まれます。
	以上、第9号議案10件につき、許可相当意見とすることを原案といたします。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はありませんか。
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	その他にご質問はありませんか。ご発言もありません。採決を採りたいと思います。
議 長	第9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、当該議案については原案のとおり決定いたします。
議 長	次に、第10号議案の、改正前の議案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10号議案について説明させていただきます。議案書11ページをご覧ください。改正前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34件、賃借権設定29件です。議案書12ページをご覧ください。(議案書のとおり説明)
議 長	以上、番号1番から66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10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。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ありませんか。
議 長	補足もないようです。ただいまから、質疑に入りますが、本議案の14番と15番、42番から47番については12番委員、39番については3番委員が「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うけますので、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。
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	議事参与の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。
議 長	賛成多数と認め、該当案件については原案のとおり決定いたします。
議 長	それでは、14番と15番、42番から47番になります。12番委員には一時退出をお願いします。(委員退出)
議 長	それでは、12番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	ご発言もありません。採決を取りたいと思います。
議 長	該当案件について、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。
議 長	賛成多数と認め、該当案件については原案のとおり決定いたします。
議 長	事務局は、委員を入室させてください。 (委員入室)
議 長	続いて、39 番です。3 番委員には一時退出をお願いします。 (委員退出)
議 長	3 番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	ご発言もありません。採決を取りたいと思います。
議 長	該当案件について、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。
議 長	賛成多数と認め、該当案件については原案のとおり決定いたします。
議 長	事務局は、委員を入室させてください。 (委員入室)
事務局	次に、第 11 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集積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。  それでは第 11 号議案について説明させていただきます。議案書 24 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の利用集積計画案です。 賃貸借又は使用貸借による権利移転 1 件です。議案書 25 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 11 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。 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 11 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	次に、第 12 号議案農業振興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。 事務局より説明をお願いします。

事務局	<p>第 12 号議案について説明させていただきます。 農用地の除外 2 件です。</p> <p>申請番号 1 番。申出者、土地の所在等について記載のとおり。 申出者は〇〇〇のアパートにて生活しております。将来を見据え、持ち家の検討をしております。 土地選定理由ですが、申出者夫婦に自己所有地はなく、母所有の宅地は申出者兄弟が承継予定で、その他の土地については、集団の優良農地・土地形状が住宅建築に不向きであったため、当該地を選定したものであり、やむを得ないものと認められます。</p> <p>申請番号 2 番。申出者、土地の所在等について記載のとおり。 申出者は□□にて、自動車整備事業を主とする法人です。業務受注量増加に伴い、現在所有の事業地が手狭となり、新たな作業敷地が必要となったものです。 土地選定理由ですが、事業所に近接し、周辺農地への影響が少ない農地を選定したものであり、やむを得ないものと認められます。</p>
議 長	<p>以上、第 12 号議案 2 件につき、許可相当意見とすることを原案といたします。 議案の説明は以上です。</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。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>第 12 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>
議 長	<p>賛成多数と認め、原案のとおり決定いたします。</p>
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>
議 長	<p>それでは、議案書をご覧ください。 報告第 1 から第 4、報告案件計 20 件について説明いたします。 (議案書のとおり説明)</p>
議 長	<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>
12 番委員	<p>説明にありましたが、報告第 4 の業者は、農業をするからという理由で取得ができたか と思います。資金計画が成り立たなくなったということは、取得後に見据えていた事業の 見込みがなくなってやめたのでしょうか。農地取得するために、農地を取得できる法人を 設立して、わずか 2 年未満の撤退は驚きです。つまり何がしたいのかといいと、なんの ことはないのですが、こちらは賃貸と所有権移転が混ざっています。この渡人からの農地 を返すのは難しいのでは。</p>
事務局	<p>すべての地権者への土地返却ということになります。そちらも返す内容です。</p>

12 番委員	返すのですか。借りていたものと同じように。合意解約のようなもので。
事務局	合意解約ではなく、貸し借りも所有権移転自体をなかったことにする願出です。
12 番委員	所有権移転を行っているのは1年以上前では。
事務局	3条の許可が下りたのは約1年前ですが、法務局にて所有権移転登記はしていないようでした。願出者は当該地の所有権を持っていない状態でした。農地法の許可だけが下りている状況であったのを白紙に戻すということで、すべての地権者からのこの件についての同意がとれて、書類が提出されたものです。
12 番委員	もう、何も言いようがないですね。
議 長	その他、ご意見等はございませんか。
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3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。