

午後2時00分 開会

議 長

ただいまの出席委員は12人中12名です。
定足数に達しておりますので第12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12番
農業委員2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52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52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。
所有権移転が5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。譲受人の新規就農のため無償譲渡により所有権移転するものです。
譲渡人は高齢かつ相手方希望のため譲り渡すもので、大原バス停より北北東へ約330mで
す。

申請地は譲受人の自宅から徒歩で3分の距離にあり、通作に問題はありません。
農業従事者は、申請者・夫・父・義母がおり、農作業歴は申請者と夫が4年、父20年、義
母15年あり、農作業に必要な農機具を所有しています。

年間予定従事日数は申請者・夫・義母が200日、父が120日であり、必要な農作業従事
が見込まれます。

経営予定面積は5,030㎡あり、新城地区の下限面積を超えています。

権利取得後は、じゃがいもとコーヒ豆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。譲受人の経営規模拡大のため売買により所有権移転するものです。

譲渡人は高齢かつ維持管理困難なため譲り渡すもので、道の駅もつくる新城より南東へ約1,
200mと鳥居駅より南東へ約80mにある農地です。

申請地は譲受人の自宅から自動車で9分の距離にあり、通作に問題はありません。

農業従事者は、譲受人・妻・子がおり、農作業歴は譲受人52年、妻50年、子29年あり、
農作業に必要な農機具を所有しています。

年間従事日数が譲受人が150日、妻が90日、子が80日あり、必要な農作業従事をして
います。

経営予定面積は4,442.35㎡あり、新城地区の下限面積を超えています。

権利取得後は、露地野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。譲受人の経営規模拡大のため売買により所有権移転するものです。

譲渡人は遠隔地在住かつ維持管理困難なため譲り渡すもので、庭野小学校より南東へ約11
00m内にある農地です。

申請地は譲受人の自宅から自動車約25分の距離にあり、通作に問題はありません。

農業従事者は譲受人と父母がおり、農作業歴は譲受人が6年、父母が15年ずつあり、農作
業に必要な農機具を所有しています。

	<p>年間従事日数は譲受人と母が150日、父が300日であり、必要な農作業従事をしていません。</p> <p>経営予定面積は39,771.74㎡あり、新城地区の下限面積を超えています。権利取得後は、じゃがいも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>続いて4ページをご覧ください。</p> <p>申請番号4番。譲受人の経営規模拡大のため売買により所有権移転するものです。譲渡人は遠隔地在住かつ相手方要望のため譲り渡すもので、田原交差点より西へ約3500mにある農地です。</p> <p>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。農業従事者は譲受人・妻・長男がおり、農作業歴は譲受人50年、妻30年、長男20年であり、農作業に必要な農機具を所有しています。</p> <p>年間従事日数が譲受人が70日、妻と長男が60日ずつあり、必要な農作業従事をしていません。</p> <p>経営予定面積は11,225㎡あり、作手地区の下限面積を超えています。権利取得後は、野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。</p> <p>申請番号5番。譲受人の経営規模拡大のため売買により所有権移転するものです。譲渡人は相手方要望のため譲り渡すもので、道の駅ついで手作り村より北西へ約200mにある農地です。</p> <p>申請地は譲受人の自宅より徒歩1分の距離にあり、通作に問題はありません。農業従事者は、譲受人・妻おり、農作業歴は譲受人50年、妻35年あり、農作業に必要な農機具を所有しています。</p> <p>年間従事日数が譲受人が320日、妻が300日あり、必要な農作業従事をしています。経営予定面積は18,988㎡あり、新城地区の下限面積を超えています。権利取得後は、野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。</p> <p>以上、申請番号1番から5番について、許可相当とすることを原案といたします。これで、第52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>
8 番	<p>番号1番ですけど、無償譲渡による所有権移転の案件で少し疑問にもつ方も見えますと思いますが、農地と空き家のセットの話です。家の周囲にある農地を譲り受けて新規就農でということです。先ほどにもお話がありましたとおり、作物はコーヒー豆です。とても楽しみです。</p>
議 長	<p>その他、補足はございませんか。</p>
議 長	<p>補足等ありません。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>補足もありません。採決を採りたいと思います。</p>
議 長	<p>第52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>賛成多数と認め第52号議案は原案のとおり決定いたします。</p> <p>次に第52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。</p>

事務局

第53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。
所有権移転8件、使用貸借権設定3件です。
議案書6ページをご覧ください。

申請番号1番。申請者、申請地記載のとおり。

この案件について譲受人は、豊橋市で自動車一般整備工場を営んでいるが、事業拡大のため新都市に整備工場を建設するため申請地の隣接地を令和元年に取得しているが、詳細な計画を行うにつれ、店舗用地には大型車両を駐車及び転回するスペースがなく用地が不足しているため申請地を駐車場とするものです。

農地区分は、現地確認等の結果、申請地はJR茶臼山駅の北約380mに位置し、駅より概ね500m以内の区域にある農地に該当するため、2種農地と判断しました。

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ですので、2種農地の転用許可基準を満たしているものと考えます。

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、事前調査等の結果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。利用率も100%であり、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ま

申請番号2番。申請者、申請地記載のとおり。

この案件について借人は、現在妻の実家にて妻と子2人と生活しているが、将来的には本家の近くに戸建ての住宅を建て地に足のついた生活をしたいと考えているが、所有している土地はないため、父所有の申請地に分家住宅を建築するものです。

農地区分は、現地確認等の結果、住宅、その他の事業用施設、公共施設等が連たんしている区域に近接する区域にある農地で、その規模が概ね10ha未満である農地に該当し、2種農地と判断しました。

集落に接続して設置される住宅ですので、2種農地の転用許可基準を満たしているものと考えます。

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、事前調査等の結果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。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ま

申請番号3番。申請者、申請地記載のとおり。

この案件について譲受人は、妻と子ども2人で借家にて生活しているが、子どもの成長と共に家財も増え手狭となったため、将来の生活を考えて住宅建築を計画したが所有している土地はないため、父所有の申請地に住宅を建築するものです。

農地区分は、現地確認等の結果、申請地はJR新城駅の西約280mに位置し、駅より概ね300m以内の区域にある農地に該当し、3種農地と判断しました。

3種農地ですので、許可可能です。

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、事前調査等の結果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。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ま

議案書7ページをご覧ください。

申請番号4番。申請者、申請地記載のとおり。

この案件について譲受人は、豊橋市にて太陽光発電事業を営んでおり、事業拡大のため、申請地を太陽光発電施設とするものです。

農地区分は、現地確認等の結果、住宅、その他の事業用施設、公共施設等が連たんしている区域に近接する区域にある農地で、その規模が概ね10ha未満である農地に該当し、2種農地と判断しました。

周辺の他の土地を利用することにより事業目的を達成することができる場合以外のものですので、2種農地の転用許可基準を満たしているものと考えます。

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、事前調査等の結果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。利用率も100%であり、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ま

申請番号5番、6番と議案書8ページの7番は同じ事業者による太陽光発電施設への転用ですので一括して説明いたします。申請者、申請地記載のとおり。

転用面積が3,000㎡以上のため、愛知県農業会議の諮問案件であります。別添図面第53号議案番号5、6、7に土地利用計画を添付してあります。

この案件について譲受人は、名古屋市中にて売電事業を営んでおり、高齢化により栽培困難となりつつある農地へ太陽光発電設備を設置することに対する前向きなご意見があり、申請地を太陽光発電施設とするものです。

農地区分は、現地確認等の結果、住宅、その他の事業用施設、公共施設等が連たんしている区域に近接する区域にある農地で、その規模が概ね10ha未満である農地に該当し、2種農地と判断しました。

周辺の他の土地を利用することにより事業目的を達成することができる場合以外のものですので、2種農地の転用許可基準を満たしているものと考えます。

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、事前調査等の結果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。利用率も100%であり、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ま

申請番号8番。申請者、申請地記載のとおり。

この案件について借人は、申請地南側にて家族6人で居住しているが、現住宅は築後40年以上経過し、間取りや構造も古く収納も十分確保できないため、申請地に分家住宅を建築するものです。

農地区分は、現地確認等の結果、住宅、その他の事業用施設、公共施設等が連たんしている区域に近接する区域にある農地で、その規模が概ね10ha未満である農地に該当し、2種農地と判断しました。

集落に接続して設置される住宅ですので、2種農地の転用許可基準を満たしているものと考えます。

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、事前調査等の結果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。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ま

申請番号9番。申請者、申請地記載のとおり。

この案件について譲受人は、現在借家にて夫と子どもの家族3人で生活しているが、申請地の隣接地にて一人暮らしをしている高齢の母と一緒に生活することになったが、住宅敷地内には駐車スペースがないため、隣接地を所有する叔母より贈与してもよいとの快諾を得たため、申請地を駐車場とするものです。

農地区分は、現地確認等の結果、住宅、その他の事業用施設、公共施設等が連たんしている区域に近接する区域にある農地で、その規模が概ね10ha未満である農地に該当し、2種農地と判断しました。

周辺居住者の日常生活上必要な施設で集落に接続して設置されるものですので、2種農地の転用許可基準を満たしているものと考えます。

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、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、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ま

議案書9ページをご覧ください

申請番号10番。申請者、申請地記載のとおり。

この案件について、譲受人は、東海市で産業機械の修理・メンテナンス等の事業を営んでお

	<p>ります。福利厚生の一環として本申請地隣接地である川合字赤沢14番2の建物を購入し、従業員の保養所として利用し、それに伴い本申請地を駐車場とするものです。</p> <p>なお、昭和55年頃に現在の所有者の亡父が農地法許可を得ず倉庫を建築しており、今後も倉庫として利用を予定していますが、農地法の手続きをしていなかったため、今回本申請地を買い取るに際し是正し申請するもので、始末書が添付されています。</p> <p>農地区分は、現地確認等の結果、申請地はJR三河川合駅から北東へ約460mに位置し、駅より概ね500m以内の区域にある農地に該当するため、2種農地と判断しました。</p> <p>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ですので、2種農地の転用許可基準を満たしているものと考えます。</p> <p>次に転用許可の一般基準についてですが、全額自己資金でまかなう計画で、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ます。</p> <p>この案件について、借人は、例年鳳来寺山もみじまつりを開催していますが、開催にあたり観光客用駐車場が不足している状況です。今年度は新型コロナウイルス感染拡大防止のためイベントや物産展等は中止としますが、多数の観光客が鳳来寺山へ訪れることが予想されます。駐車場の適地を検討しましたが周辺に市所有地はなく申請地の所有者から同意が得られたため、申請地を一時転用し臨時駐車場とするものです。</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、この案件については、もみじまつりの日程も決まっており、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どおりの転用行為がなされるものと考えます。利用率も100%であり、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ます</p> <p>以上、第53号議案11件につき、許可相当意見とすることを原案といたします。 第53号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。発言が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。採決を採りたいと思います。</p>
議 長	<p>第53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、第53号議案は原案のとおり決定いたします。</p>
議 長	<p>次に第54号議案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。</p>
事務局	<p>それでは第54号議案について説明させていただきます。 議案書10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。 賃借権設定が2件2,851㎡、使用賃借権設定が4件7,578㎡の合計6件10,429㎡であり内新規設定が1件です</p> <p>議案書10ページをご覧ください。</p> <p>申請番号1番 新規就農です。 石田地内の畑1筆1000㎡に賃借権を設定し、イチゴの作付けをします。</p>

	<p>以上、番号1番から6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54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。</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すか。</p>
議 長	<p>補足等もないようです。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。 第54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、第54号議案は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>
事務局	<p>それでは、議案書12ページをご覧ください。 報告第1から第5、報告案件計51件について説明いたします。15ページをご覧ください。 (議案書15ページから27ページの内容を議案書のとおり朗読)</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>
12番	<p>お聞きしたいのですが、合意解約が今回多いかなと思います。農林業公社しんしろから中間管理機構へ変更するために解約をしたということでしょうか。農業振興基金へ</p>
事務局	<p>作手中河内の農家さんが話し合って解約するもので、まとめて別の方が中河内地内の農地を借りるようでそれは、中間管理機構を通すとのことでした。</p>
事務局	<p>次に借りる方の氏名はありませんが、基盤法によって公社が借りているものから中間管理権に移行するものと、中河内の農地はいったん解約して別の方が借りるいわゆる集約するものなどの案件が入り混じっておるので、わかりづらいと思います。</p>
議 長	<p>ご意見らないようです。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。</p>
議 長	<p>以上をもちまして第13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>

午後 3 時 0 0 分議長は本会の閉会を宣した。

上記会議の顛末を記載した内容に相違ないことを称するため下記に署名する

議 長

委 員

委 員