

令和4年第5回 豊明市農業委員会総会議事録

1 開会、閉会に関する事項及び日時

開会 令和4年5月20日 午前10時00分

閉会 令和4年5月20日 午前10時50分

2 出席委員の氏名

<出席委員> 議席番号は抽選による

深谷 明	石川万里子	野村 寿子	加藤 誠
加藤 延保	堀井 敏秀	堀田 勝司	平野 普也
野村 君枝			

<出席農地利用最適化推進委員>

三浦 博明	原田 勝行	石川 和孝	渡邊 昭男
石川 英治	近藤 賢三		

3 会議に付した議案の件名及び会議の次第

<議案の件名>

議案第19号	農地法第3条の規定による農地等の所有権移転許可申請の件	別紙1件
議案第20号	農地法第5条の規定による農地転用許可申請の件	別紙3件
議案第21号	相続税の納税猶予に関する適格者証明願承認の件	別紙1件
議案第22号	農業経営基盤強化促進法第18条第1項の規定に基づく農用地利用集積計画承認の件	別紙6件
議案第23号	農業振興地域整備計画(農用地利用計画)の変更に伴う協議の件	別紙2件
報告第13号	農地法第3条の3第1項の規定による届出の件	別紙5件
報告第14号	農地法第5条第1項第7号の規定による届出の件	別紙1件
報告第15号	農地法第18条の規定による農地解約通知の件	別紙2件

<議事の次第>

午前10時00分、議長席に会長が着席し開会を宣す。

議長 ただいまより、令和4年第5回豊明市農業委員会総会を開催いたします。例によって会期は本日中としてよろしいか。

異議なしの声あり

議長 ご異議ないようですので、会期は本日中とします。議事録署名者は、議長の指名でよろしいでしょうか。

異議なしの声あり

議長 議事録署名者は11番委員と1番委員にお願いします。それでは、議案に入ります。議案第19号を上程します。事務局の説明を求めます。

事務局 議案第19号について説明します。農地法第3条の規定による農地等の所有権移転許可申請の件です。

譲渡理由は体調が優れず営農が困難になったため、譲受理由は栽培環境を向上し、規模拡大を図るためです。先月の令和4年4月案件にて農地法第3条許可を受けた案件の追加になります。

申請地は沓掛町坊主山39番52、39番85、登記地目、現況地目はすべて畑、面積は合計284㎡です。

申請地の現況については、5月9日に現地確認を行ったところ、現在、開拓中でありました。

譲受人の他の所有農地につきまして、沓掛町徳田池下20番は田として管理されており、沓掛町坊主山39番40、91番、102番、104番、沓掛町松本37番13、42番35、沓掛町池ノ内45番2、45番3、46番1、47番は畑として管理されていました。

以上のとおり営農計画書のとおり今後も適正に管理されることを鑑みて、申請について事務局としては許可相当と判断します。

議長 事務局より説明がありました。地区担当委員の2番委員の意見を求めます。

2番委員 5月13日に10番委員と農地利用最適化推進委員で申請地の現地確認を行いました。先月の説明と同様に適切に管理・耕作されており、許可相当と判断します。

- 議 長 同様に農地利用最適化推進委員3番委員の意見を求めます。
- 最3番委員 今回の申請地も雑木の繁茂が酷いが、譲受人による伐採が進んでおり、許可相当と判断します。
- 議 長 他の委員の意見を求めます。
- 意見なし
- 議 長 それでは採決します。議案第19号に賛成の方の挙手を求めます。
- 挙手多数
- 議 長 議案第19号は可決といたします。引き続きまして、議案第20号1番案件を上程します。事務局の説明を求めます。
- 事務局 議案第20号1番案件について説明します。農地法第5条の規定による農地転用許可申請の件です。
- 転用目的は農家住宅で30年間の使用貸借権設定になります。
- 申請者は、西川町横井のアパートにて配偶者と子供の3人で暮らしています。現在、父母と共に農業に従事していますが、父母は高齢のため、栽培技術を伝承していきたい意向です。そこで営農地付近で土地を探しましたが見つからず、父に相談したところ、父の所有する今回申請地を紹介されたことから申請に至りました。
- 申請地は栄町大根1番1546、登記地目、現況地目はともに畑、面積は359㎡です。
- 申請地は図面中央の四角で囲んだ所で、前後駅から南西に約1.5kmに位置します。
- 申請地は市街地に近接する農地で、その規模が概ね10ha未満であることから、第2種農地に該当するため、農地法第5条の転用許可に支障はないものと判断しました。申請地の現況については、5月9日に現地確認を行ったところ、畑として管理されておりました。
- 土地造成は整地のみです。西側畑地に雨水が流れ込まないようにコンクリートブロックを積み、雨水及び汚水は合併浄化槽により処理し、東側側溝へ放流します。
- 以上の理由から周辺農地への営農条件に支障を生ずる恐れは無いと見込まれます。また転用に際して、万一周辺農地に被害を及ぼした場合は申請者にて責任を持って対処する旨の誓約書の添付もあるため、申請について事務

局としては許可相当と判断します。

議 長 事務局より説明がありましたが、地区担当委員の3番委員の意見を求めます。

3番委員 5月12日に9番委員と農地利用最適化推進委員で申請地の現地確認を行いました。事務局の説明のとおり許可相当と判断します。

議 長 同じく地区担当委員の9番委員の意見を求めます。

9番委員 3番委員の説明のとおり許可相当と判断します。

議 長 同じく農地利用最適化推進委員1番委員の意見を求めます。

最1番委員 3番委員、9番委員の説明のとおり許可相当と判断します。

議 長 他の委員の意見を求めます。

8番委員 今回の申請目的は分家住宅でなく農家住宅で問題ないか。

事務局 今回の申請地は図面のとおり集落に接続していないため、分家住宅としてではなく農家住宅としての建設になります。譲受人は農家世帯として経営面積が10a以上であれば可能であり、今回の案件はこの要件に適合するため、農家住宅としての許可が可能となります。

議 長 他の委員の意見を求めます。

意見なし

議 長 それでは採決します。議案第20号1番案件に賛成の方の挙手を求めます。

挙手多数

議 長 議案第20号1番案件は可決いたします。引き続きまして、議案第20号2番案件を上程します。事務局の説明を求めます。

事務局 議案第20号2番案件について説明します。
転用目的は店舗で所有権移転になります。
申請者は、現在東郷町と豊明市の2ヵ所の店舗にて化粧品及び下着の販売

を行っております。東郷町の店舗は老朽化が進んできているものの貸主には建て替えの意志がないため、この先営業を続けていくことは困難であると考え閉店することとしました。閉店を機会に今後のことを考えた結果自身の店舗を持つために新たに店舗建築をすることに決め、今回所有者からの承諾を得たことから申請に至りました。

申請地は沓掛町垣ノ内28番2、31番1、32番1です。登記地目は田、畑、宅地、現況地目はすべて畑、面積は合計174.41㎡です。

申請地は図面中央の囲んだ所で、豊明市役所から北東に約1.3kmに位置します。

申請地は街区に占める宅地の割合が40%を超えている区域にある農地であることから第3種農地に該当します。そのため原則許可できます。

申請地の現況については、5月9日に現地確認を行ったところ、保全管理状態でした。

土地造成は整地のみです。汚水、雑排水については公共下水道本管へ接続します。雨水については、敷地内最終排水桝に集水し南側既設道路側溝へ放流します。

以上の理由から周辺農地への営農条件に支障を生ずる恐れは無いと見込まれます。また転用に際して、万一周辺農地に被害を及ぼした場合は申請者にて責任を持って対処する旨の誓約書の添付もあるため、申請について事務局としては許可相当と判断します。

議 長 事務局より説明がありましたが、地区担当委員の7番委員の意見を求めます。

7番委員 5月11日に5番委員と農地利用最適化推進委員で申請地の現地確認を行いました。事務局の説明のとおり許可相当と判断します。

議 長 同じく地区担当委員の5番委員の意見を求めます。

5番委員 7番委員の説明のとおり許可相当と判断します。

議 長 同じく農地利用最適化推進委員4番委員の意見を求めます。

最4番委員 7番委員、5番委員の説明のとおり許可相当と判断します。

議 長 他の委員の意見を求めます。

意見なし

議 長 それでは採決します。議案第20号2番案件に賛成の方の挙手を求めます。

 挙手多数

議 長 議案第20号2番案件は可決いたします。引き続きまして、議案第20号3番案件を上程します。事務局の説明を求めます。

事務局 議案第20号3番案件について説明します。

 転用目的は分家住宅で20年間の使用貸借権の設定になります。

 申請者は、現在賃貸住宅にお住まいですが、今後、子育てと仕事の両立が可能な本家に近い豊明市内で住宅を建てるための土地や建売住宅の購入を検討していましたが、条件に合うものが見つかりませんでした。そこで、両親に相談したところ、両親所有地のうちで、本家から近く、周辺に集落があつて生活環境が良く、敷地面積が適当で、道路に接し建築条件が整っており、容易に農作業を手伝うことができることから、当該土地にて申請に至りました。

 申請地は沓掛町宿192番3、登記地目、現況地目はともに畑、面積は215㎡です。

 申請地は図面中央の四角で囲んだ所で、豊明市役所から北東に約1kmに位置します。

 また、市街地に近接する区域にある農地で、街区に占める宅地の割合が40%を超えている区域であることから、第3種農地に該当するため、農地法第5条の転用許可に支障はないものと判断しました。

 申請地の現況については、5月9日に現地確認を行ったところ、果樹が数本植えてある状態でした。

 土地造成は整地のみです。場内の汚水等の排水は浄化槽を通し、雨水は集水して、場外の既設道路側溝へ排出します。なお、住宅は2階建てで、周辺農地に対する日照通風等に影響を及ぼさないよう対処しています。

 以上の理由から周辺農地への営農条件に支障を生ずる恐れは無いと見込まれます。また転用に際して、万一周辺農地に被害を及ぼした場合は申請者にて責任を持って対処する旨の誓約書の添付もあるため、申請について事務局としては許可相当と判断します。

議 長 事務局より説明がありましたが、地区担当委員の7番委員の意見を求めます。

7番委員 5月11日に5番委員と農地利用最適化推進委員で申請地の現地確認を行いました。事務局の説明のとおり許可相当と判断します。

議 長 同じく地区担当委員の5番委員の意見を求めます。

- 5番委員 7番委員の説明のとおり許可相当と判断します。
- 議 長 同じく農地利用最適化推進委員2番委員の意見を求めます。
- 最2番委員 7番委員、5番委員の説明のとおり許可相当と判断します。
- 議 長 他の委員の意見を求めます。
- 意見なし
- 議 長 それでは採決します。議案第20号3番案件に賛成の方の挙手を求めます。
- 挙手多数
- 議 長 議案第20号3番案件は可決いたします。引き続きまして、議案第21号を上程します。事務局の説明を求めます。
- 事務局 議案第21号について説明します。相続税の納税猶予に関する適格者証明願承認の件です。
- 農業を営んでいた個人から相続または遺贈により農地等を取得し、引き続き農業を営む場合には、一定の要件のもとに、相続税の全部または一部の納税が猶予されます。税務署への申告の際に、農業委員会の証明する適格者証明書が必要になります。
- 対象地は栄町大根1番10、登記地目は畑、現況地目は原野、栄町大根6番、8番2、9番1、23番1、24番1、登記地目は畑、現況地目は田、面積は合計2,607㎡です。
- 申請地の現況については、5月9日に事務局職員が現地確認を行ったところ、全て畑として管理されている状態でした。
- 以上のことから今後も耕作、管理されることを鑑みて、事務局としては許可相当であると判断します。
- 議 長 事務局より説明がありましたが、地区担当委員の3番委員の意見を求めます。
- 3番委員 5月12日に9番委員と農地利用最適化推進委員で申請地の現地確認を行いました。一帯が申請者ご家族などによってハウスによるぶどう栽培を行っており、引き続き相続人ご家族にて栽培を継続される状況に支障はないと思われまますので、許可相当と判断します。

議 長 同 じ く 地 区 担 当 委 員 の 9 番 委 員 の 意 見 を 求 め ま す 。

9 番 委 員 3 番 委 員 の 説 明 の と お り 許 可 相 当 と 判 断 し ま す 。

議 長 同 じ く 農 地 利 用 最 適 化 推 進 委 員 1 番 委 員 の 意 見 を 求 め ま す 。

最 1 番 委 員 3 番 委 員 、 9 番 委 員 の 説 明 の と お り 許 可 相 当 と 判 断 し ま す 。

議 長 他 の 委 員 の 意 見 を 求 め ま す 。

意 見 な し

議 長 そ れ で は 採 決 し ま す 。 議 案 第 21 号 に 賛 成 の 方 の 挙 手 を 求 め ま す 。

挙 手 多 数

議 長 議 案 第 21 号 は 可 決 と い た し ま す 。 引 き 続 き ま し て 、 議 案 第 22 号 を 上 程 し ま す 。 事 務 局 の 説 明 を 求 め ま す 。

事 務 局 議 案 第 22 号 に つ い て 説 明 し ま す 。 農 業 経 営 基 盤 強 化 促 進 法 第 18 条 第 1 項 の 規 定 に 基 づ く 農 用 地 利 用 集 積 計 画 承 認 の 件 で す 。

豊 明 ア グ リ サ ー ビ ス の 新 規 申 請 が 1 件 、 個 人 の 新 規 申 請 が 5 件 で す 。

個 人 の 新 規 申 請 は 5 番 ・ 6 番 案 件 に 当 た り ま す 。 申 請 者 は 名 城 大 学 農 学 部 を 卒 業 さ れ る な ど 、 本 誌 で の 農 地 バ ン ク 制 度 に よ る 農 地 の 利 用 権 取 得 の 要 件 を 満 た し て い ま す 。 権 利 設 定 後 は 本 人 だ け で な く ご 家 族 な ら び に 地 権 者 も 指 導 的 役 割 と し て 当 面 は 耕 作 に 参 加 す る こ と に な っ て い ま す 。

以 上 こ ち ら の ご 審 議 を お 願 い し ま す 。

議 長 事 務 局 よ り 説 明 が あ り ま し た が 、 こ ち ら の 申 請 の 意 見 を 求 め ま す 。

議 長 5 番 、 6 番 案 件 の 新 規 就 農 の 方 は ど の よ う な 作 物 を 栽 培 さ れ る 計 画 で し ょ う か 。

事 務 局 有 機 栽 培 に よ る 枝 豆 、 大 根 そ の 他 野 菜 類 の 栽 培 を 予 定 し て い ま す 。

議 長 農 協 な ど の 支 援 は あ り ま す か 。

事 務 局 あ り ま せ ん 。

議 長 　　他の委員の意見を求めます。

意見なし

議 長 　　それでは採決します。議案第22号に賛成の方の挙手を求めます。

挙手多数

議 長 　　議案第22号は可決といたします。引き続きまして、議案第23号案件について事務局の説明を求めます。

事務局 　　議案第23号1番案件ですが書類の不備のため取り下げとなりましたので、議案第23号2番案件のみを上程します。

議案第23号2番案件について説明します。農業振興地域整備計画(農用地利用計画)の変更に伴う協議の件です。

変更目的は農家住宅及び農業用倉庫です。

申出者は、杳掛町川部にお住まいであり、兼業で農業を営んでいます。現在の居宅は老朽化のうえ、耐震性がなく、早急に建て替えが必要な状況となっています。しかし、現在の居宅は接続する道路の幅員が狭いことから、事故等の可能性があり、危険です。このことから、所有農地に近い申出地に新たに農家住宅及び農業用倉庫を建築し営農の効率化を図りたいと考え、申出に至りました。なお、現在の居宅のある土地は売却を予定しています。

申出地は杳掛町川部86番7の一部、登記地目、現況地目はともに畑、面積は819㎡のうち490㎡です。

申出地は図面中央の四角で囲んだ所で、杳掛中学校から北東に約900mに位置します。

それでは、農振農用地の除外5要件について説明します。農用地区域内の土地を農用地区域から除外するには、すべての要件を満たし、かつ市町村が地域農業の振興に支障がないものと認めた場合に限られます。

第1号要件です。第1号要件は農用地等以外に供することが適当であって、農用地区域以外に代替すべき適当な土地がないことです。申出者の居宅は耐震性がないことから、安全上問題があるため、早急に建て替えの必要があることから、農家住宅の建築は必要かつ緊急性があると判断しました。農地区分については、その規模が10ha以上であり、第1種農地に該当しますが、申出地は集落に接続していて、転用目的が農家住宅であり、他に適当な所有地がないことから、農地法第5条の転用許可に支障はないものと判断しました。

申出者の現況図及び計画図より、2階建ての住宅、農業用倉庫約50㎡及び駐車場2台等を含む敷地の確保が必要であると認められることから、除外面積

は過大ではないと判断しました。

なお、農業を営む者の住宅を建てることを目的としているため、都市計画法の60条証明の申請が必要ですが、県と調整済みであり、発行見込みであることを確認しています。

第2号要件です。第2号要件は、農業上の効率的かつ総合的な利用に支障を及ぼすおそれがないことです。申出地は農用地区域の周辺部であることから、付近の農用地は連続性を保てるため、周辺農地の農作業の効率性に支障はないと判断しました。

第3号要件です。第3号要件は、効率的かつ安定的な担い手・認定農業者等の農業経営を営む者の農地の利用集積に支障を及ぼすおそれがないことです。申出地は担い手が現に利用しておらず、今後も利用する計画はありません。

第4号要件です。第4号要件は、土地改良施設の有する機能に支障を及ぼすおそれがないことです。申出地内において排水路等の変更を行わないことから、土地改良施設の機能に支障はないと判断しました。

第5号要件です。第5号要件は、農業生産基盤整備事業完了後8年を経過していることです。議案書の備考欄に記載がありますように、農業生産基盤整備事業完了後8年を経過しています。

以上のことから、除外について事務局としてはやむを得ないものと判断します。

議 長 事務局より説明がありましたが、こちらの申請の意見を求めます。

意見なし

議 長 それでは採決します。議案第23号2番案件に賛成の方の挙手を求めます。

挙手多数

議 長 議案第23号2番案件は可決といたします。引き続きまして、報告第13号、第14号、第15号について報告願います。

事務局 報告第13号、第14号、第15号について説明

議 長 以上のとおり、報告第13号、第14号、第15号は専決事項として事務局で受理しています。

その他今後の予定について協議

議 長

それでは、本日の議案は全て終了しましたので、これをもちまして閉会いたします（時に午前10時50分）。