

## 令和5年第1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5年1月20日 午前10時00分

閉会 令和5年1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1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2件
議案第2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(新規契約分)	別紙28件
議案第3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(更新契約分)	別紙124件
議案第4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(借賃の変更)	別紙309件
報告第1号	農地法第3条の3第1項の規定による届出の件	別紙7件
報告第2号	農地法第4条第1項第8号の規定による届出の件	別紙1件
報告第3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2件
報告第4号	農地法第18条の規定による農地解約通知の件	別紙3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5年第1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9番委員と11番委員にお願いします。それでは、議案に入ります。議案第1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1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。

転用目的は分家住宅です。

申請者は、名古屋市の賃貸マンションに夫と一歳の子と3人で生活していますが、現在のマンションでは手狭でまた共同住宅上様々な制限があります。夫婦で子育てと仕事を両立させていくために一戸建て住宅が必要と考え土地を探していましたところ、祖父が所有していた土地に使用貸借権の設定をしてくれることとなりました。申請地は両親の家に隣接しており、子育ての支援を受けることができ、また保育園、病院、学校などに近く、住環境に最も良く、今回の申請に至りました。

申請地は阿野町長根91番7、登記地目、現況地目ともに畑、面積は242㎡です。

申請地は図面中央の四角で囲んだ所で、豊明市役所から南西に約1.4km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、1月6日に現地確認を行ったところ、畑として管理されていました。

土地造成は整地のみで、污水等排水は浄化槽により処理します。雨水は集水桝で集水して道路側溝へ放流します。建築物は一階建てで、周辺農地に対する日照通風等には影響を及ぼさないように対処します。

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4番委員の意見を求めます。

4番委員 1月15日に1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1番委員の意見を求めます。

1番委員 4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5番委員の意見を求めます。

最5番委員 4番委員、1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。

異議なしの声あり

議 長 それでは採決します。議案第1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1号1番案件は可決といたします。引き続きまして、議案第1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1号2番案件について説明します。

転用目的は駐車場です。

申請者である法人は、高浜市にて一般貨物運送事業を行っています。各拠点の営業所は東浦町、瀬戸市を起点として各方面のお得意様の対応に当たっています。申請者は、愛知県内において業務の効率化及びコスト削減を推進するため運転手の手配及びトラックの稼働状況を適切に管理し、お客様にも満足していただくため、業務の拡張、運転手の増員等を行いお客様のご要望にお応えできるように、トラック8台、従業員駐車場8台を止められる新たな拠点を探していました。インターチェンジに近いこと、主要国道及び主要幹線道路に近いこと、さらにお客様の会社にアクセスしやすいことを基本に候補地を探していたところ、今回申請地について所有者からの承諾を得たことから申請に至りました。

申請地は沓掛町西田1番1、登記地目は田、現況地目は雑種地、面積は1,268㎡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1.7kmに位置します。

申請地は市街地に近接する区域にある農地で、その規模が10ha未満であることから第2種農地に該当します。他に代替可能な用地の確保が困難であることから許可できます。

申請地の現況については、1月6日に現地確認を行ったところ、草生え状態でした。

土地造成は20cm程度切土及び盛土し、周囲にコンクリートブロックとフェンスを設置し、土砂等の流出を防ぎます。雨水は集水桝にて集水し、地下貯留施設を経由して道路側溝へ放流します。汚水はありません。

なお、雨水浸透阻害行為許可を申請します。開発許可及び建築許可は該当しないとのことです。

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。地区担当委員の7番委員の意見を求めます。

7番委員                1月10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。申請者である法人の所在地から申請地まで約20kmあり、遠方ではないかと事務局に問い合わせたところ、先程の説明のとおり営業の中心が申請地周辺にあることから、問題ないと納得しました。また周辺農地への影響もないことから、許可相当と判断します。

なお、申請地の近くには小学校、高校が位置することから、くれぐれも子どもを巻き込む交通事故には留意していただくようにしてください。

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。なお、申請地は令和2年度の荒廃農地調査で現地確認を行ったと記憶しています。それと事務局に質問ですが、荒廃農地調査を行った土地について、土地所有者へ通知後どれくらいの荒廃農地が解消しているか教えてください。

事務局                 この場では資料がないので正確な情報を把握しておりませんが、現地調査時に荒廃農地や違反転用を発見した際には、随時土地所有者に対して是正する

よう手紙を通知しております。通知を行った土地について約半数はその後に管理を行っていただいていると思います。

議 長 同様に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。

3番委員 車両の出入口はどこになるのですか。

事務局 北側道路になります。

3番委員 7番委員のとおり北側道路は小学校の前の通りであることから、工事の際は十分に交通に配慮するようお願いいたします。

議 長 他の委員の意見を求めます。

8番委員 事務局にお願いだが、議案書の訂正がある場合は前もって言っておいてほしい。

事務局 申し訳ございませんでした。承知しました。

議 長 他の委員の意見を求めます。

最6番委員 申請地西側の県道が現在工事中だが把握していますか。

事務局 はい。現在、愛知県が県道の拡幅工事中です。

最6番委員 あとこれは農業委員会で話し合う内容ではないかもしれないが、小学校が近いことから、登下校時の交通整理が可能かどうか確認しておいてほしい。

事務局 わかりました。教育委員会にも確認のうえ、代理人を通じて申請者に申し伝えます。

議 長 他の委員の意見を求めます。

異議なしの声あり

議 長                   それでは採決します。議案第1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1号2番案件は可決いたします。引き続きまして、議案第2号上程の前に利害関係者である委員の退室を求めます。(退席)。

それでは議案第2号を上程しますが、関連があるので、議案第2号、第3号、第4号を一括して上程します。事務局の説明を求めます。

事務局                 議案第2号、第3号、第4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。

議案第2号が新規契約分、第3号が更新契約分、第4号が借賃の変更となっています。

議案第2号について説明します。議案第2号の1番案件、2番案件は個人の新規契約で、1番案件は賃貸借権設定、2番案件は使用貸借権設定です。契約期間は令和5年2月1日から令和7年の12月31日までの3作付けです。議案第2号の3番案件から28番案件はすべて法人の新規契約です。すべて賃貸借権設定で、契約期間は令和5年2月1日から令和7年の12月31日までの3作付けです。

議案第3号について説明します。議案第3号の1番案件から6番案件は個人の更新契約で、すべて賃貸借権設定です。契約期間は令和5年2月1日から令和7年の12月31日までの3作付けです。議案第3号の7番案件から124番案件はすべて法人の更新契約です。7番案件から122番案件は賃貸借権設定、123番案件、124番案件は使用貸借権設定で、契約期間は令和5年2月1日から令和7年の12月31日までの3作付けです。

議案第4号について説明します。議案第4号は借賃の変更についてです。申請者である法人が利用権設定を受ける際、これまでは賃貸借契約の賃借料を10aあたり6,000円としておりましたが、令和5年1月より近隣市町村の賃料にあわせるため、10aあたり3,000円に変更されることとなりました。さらに令和8年1月以降は10aあたり0円とするとのことです。なお参考までに近隣市町村の賃料ですが、東郷町、日進市、長久手市、瀬戸市はすでに10aあたり0円、尾張旭市は10aあたり6,000円とのことです。議案第4号の1番案件から14番案件は個人の更新契約、15番案件から309番案件は法人の更新契約です。

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、委員の意見を求めます。

3番委員               令和8年1月以降は10aあたり0円とするとのことですが、個人間の契約についても賃借料の基準はあるのですか。

- 事務局 以前は標準小作料というものがりましたが、現在は廃止されています。  
また、議案第4号の1番案件から14番案件の個人契約分についてですが、15番案件から309番案件の法人契約分同様、JAあいち尾東が仲介しているものに関して借賃の変更申請がされているので、通常の間人間の契約に関しては個人同士の合意のもとで賃借料を決めていただくことになります。
- 3番委員 私は施設園芸を行っているのですが、この法人の賃借料をある程度基準にしているため、借賃が変更になると私の契約にも影響が出てくるのですが。
- 議長 それはあくまで個人間で決めていただく内容なので、農業委員会総会の場で審議するような内容ではありません。
- 最3番委員 賃借料が0円に変更になっても、固定資産税と愛知用水賦課金は土地所有者が負担するのですか。
- 事務局 そうです。
- 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2号に賛成の方の挙手を求めます。  
挙手多数
- 議長 議案第2号は可決いたします。引き続きまして議案第3号に賛成の方の挙手を求めます。  
挙手多数
- 議長 議案第3号は可決いたします。引き続きまして議案第4号に賛成の方の挙手を求めます。  
挙手多数
- 議長 議案第4号は可決いたします。利害関係者である委員の入室を求めます。(入室)。  
引き続きまして、報告第1号、第2号、第3号、第4号について報告願います。

事務局 報告第1号、第2号、第3号、第4号について説明

議 長 以上のとおり、報告第1号、第2号、第3号、第4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）。