

第 32 回

新 城 市 農 業 委 員 会 会 議 録

新 城 市 農 業 委 員 会

第 32 回 新 城 市 農 業 委 員 会 会 議 録

令和8年5月26日（火）午後2時00分 新城市役所 4階会議室4－2・4－3

1 出席委員は次のとおりである。

議席1番	河合 勝正	議席2番	西郷 耕一	議席3席	欠 員
議席4番	欠 席	議席5番	武川 喜久	議席6席	生田 智美
議席7番	片桐 彦一	議席8番	竹川 正文	議席9席	欠 席
議席10席	森野 哲明	議席11席	欠 席	議席12席	小山 嘉之

1 本会の事務局出席者は、次のとおりである。

事務局長 松山 元晃

書 記 近藤 由幸 美澤 藍 諸橋 里奈 松井 亜詠

午後2時00分 開会

議長

ただいまの出席委員は11人中8名です。定足数に達しております。第32回新城市農業委員会を開会します。

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)

議長

異議ないものと認め指名いたします。
7番委員、8番委員 お願いします。

議長

次に、日程第2の議案の審議を行います。

議長

はじめに、第156号議案の農地法第3条の規定による許可申請書に対する許可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

それでは、第156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12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、売買により所有権移転するものです。

農業従事者は、本人・子があり、農作業歴は本人64年、子8年で年間従事予定日数は250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自動車で2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14,271㎡です。権利取得後は、水稻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。

申請番号2番

譲受人の新規就農のため、杉山の農地は無償譲渡、富永の農地は売買により所有権移転するものです。

農業従事者は、本人・従業員があり、農業従事年数21年の佐宗さんに指導をうけつつ、既に自身が経営する法人で農地を借りて耕作している経験を活かしながら耕作を行っていきます。農作業歴は本人0年、従業員6年であり、年間従事予定日数は150日・300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。申請地は申請者の自宅から自動車で6分と11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3,263.00㎡です。権利取得後は、蔬菜（空心菜、高菜、パクチー）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。

申請番号3番

譲受人の親の後を継ぐため、売買により所有権移転するものです。

農業従事者は、本人があり、農作業歴は3年、年間従事予定日数は300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。申請地は申請者の実家から徒歩で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1,298㎡です。権利取得後は、水稻、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。

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。

農業従事者は、本人、妻、次女、次女の婚約者があり、農作業歴は3年、3年、3年、1年です。譲渡人のサポートを受けながら、耕作を行っていきます。年間従事予定日数は本人150日、妻、次女、婚約者ともに50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35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10,543.30㎡です。権利取得後は、水稻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。

申請番号5番

譲受人の新規就農のため、売買により所有権移転するものです。

農業従事者は、本人、臨時雇用に義理の妹がおり、すでに農地を以前から借りて農作業をおこなっています。農作業歴は本人18年で、年間従事予定日数は300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880.00㎡です。権利取得後は、野菜類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。

申請番号6番

譲受人の経営規模拡大のため、無償譲渡により所有権移転するものです。

農業従事者は、本人・妻・子がおり、農作業歴は40年・40年・10年で、年間従事予定日数は300日・200日・300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5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30,302.00㎡です。権利取得後は、水稻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。

申請番号7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。

農業従事者は、本人・妻・子2名がおり、農作業歴は39年・34年・1年・8年、年間従事予定日数は4名共に300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484,124.91㎡です。権利取得後は、水稻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。

申請番号8番

譲受人の新規就農のため、売買により所有権移転するものです。

農業従事者は、本人・子がおり、就農後は、JAから指導を受けながら農業を行う予定です。農作業歴は2年・1年、年間従事予定日数は200日・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。申請地は移住予定地から徒歩で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271.00㎡です。権利取得後は、季節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。

申請番号9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。

農業従事者は、本人・妻がおり、農作業歴は共に5年、年間従事予定日数は200日・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。申請地は移住予定地から徒歩で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3,283.00㎡です。権利取得後は、お茶・白菜・大根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。

申請番号10番

譲受人の新規就農のため、売買により所有権移転するものです。

農業従事者は、本人・妻がおり、農作業歴は共に3年、年間従事予定日数は共に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4,992.00㎡です。権利取得後は、水稻・夏秋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。

申請番号11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。

農業従事者は、本人・妻がおり、農作業歴は共に30年、年間従事予定日数は200日・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。申請地は自宅から自動車で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19,158.50㎡です。権利取得後は、水稻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。

申請番号12番

譲受人の新規就農のため、売買により所有権移転するものです。

農業従事者は、本人と臨時雇用1名がおり、農作業歴は5年、年間従事予定日数は共に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。申請地は隣接購入住宅から徒歩で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3,307.00㎡です。権利取得後は、蔬菜根菜・ブドウ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、申請番号1番から12番について、許可基準の各号の制限には該当しないことから、許可することを原案といたします。 第156号議案の説明を終わります。
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。
議長	ご発言もありません。採決を取りたいと思います。 第156号議案について、原案のとおり許可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	つづいて、第157号議案の農地法第5条の規定による許可申請書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	それでは、第157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。 所有権移転6件、使用貸借権設定2件です。 議案書8ページをお開きください。お手元の農地区分表と許可基準表に沿って概要を説明致します。それぞれの申請者、申請地についてはご覧のとおりとなります。 申請番号1番。 売買により、駐車場を目的として転用するものです。地権者より農地法上の手続きを行わずに雑種地として利用していたことから、始末書が添付されています。 立地基準についてです。農地区分は、区分表の第2種農地③「市街地に近接しており、一段農地の規模が概ね10ha未満の区域にある農地」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」ですので、第2種農地の許可基準を満たします。 次に転用許可の一般基準についてです。土地代については既に支払い済みであり、新たな土地造成はなく、排水方法については、雨水を敷地内へ自然浸透を予定しております。 以上のことから、事業実施の確実性や周辺農地への影響はないものと思われます。 申請番号2番。 売買により、資材置場を目的として転用するものです。地権者より農地法上の手続きを行わずに雑種地として利用していたことから、始末書が添付されています。 立地基準についてです。農地区分は、区分表の第2種農地③「市街地に近接しており、一段農地の規模が概ね10ha未満の区域にある農地」に該当します。「農地以外の土地や第3種農地などを確保できなかったこと」から第2種農地の許可基準を満たします。 次に転用許可の一般基準についてです。残高証明書が添付され、事業実施に必要な資金力を有していると判断しました。土地造成は整地のみで、排水方法については、雨水の自然浸透を予定しており、一部へ小堤を新たに設け、隣接地への雨水流出を防ぐ対策を講じていますので、被害防除の観点から適切であると考えます。 以上のことから、事業実施の確実性や周辺農地への影響はないものと思われます。 申請番号3番。 売買により、太陽光発電設備設置を目的として転用するものです。 立地基準についてです。農地区分は、区分表の第2種農地③「市街地に近接しており、一段農地の規模が概ね10ha未満の区域にある農地」に該当します。「農地以外の土地や第3

種農地などを確保できなかったこと」から第2種農地の許可基準を満たします。

次に転用許可の一般基準についてです。残高証明書が添付され、事業実施に必要な資金力を有していると判断しました。土地造成は整地のみで、排水方法については、雨水は小堤及び土側溝にて集水し、浸透井を設け雨水が隣接地へ流入しないよう対策を講じますので、被害防除の観点から適切であると考えます。

また、他法令も調整中であり、太陽光条例による届出書が提出され、小売電気事業者との売電に関する売電契約書が添付されております。

以上のことから、事業実施の確実性や周辺農地への影響はないものと思われま

申請番号4番。

使用貸借権設定により、分家住宅の建築を目的として転用するものです。

立地基準についてです。農地区分は、区分表の第2種農地③「市街地に近接しており、一段農地の規模が概ね10ha未満の区域にある農地」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」から第2種農地の許可基準を満たします。

次に転用許可の一般基準についてです。融資結果回答書が添付され、事業実施に必要な資金力を有していると判断しました。土地造成は整地のみで、給排水は、上水道と合併浄化槽を利用する計画であるため、被害防除の観点から適切であると考えます。

また、都市計画法の申請手続き中です。

以上のことから、事業実施の確実性や周辺農地への影響はないものと思われま

申請番号5番。

使用貸借権設定により、農家住宅の建築を目的として転用するものです。

立地基準についてです。農地区分は、区分表の第2種農地③「市街地に近接しており、一段農地の規模が概ね10ha未満の区域にある農地」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」から第2種農地の許可基準を満たします。

次に転用許可の一般基準についてです。融資結果回答書が添付され、事業実施に必要な資金力を有していると判断しました。土地造成は切盛最大30cmを予定しており、給排水は、上水道と合併浄化槽を利用する計画であるため、被害防除の観点から適切であると考えま

す。

また、都市計画法の申請手続き中です。

以上のことから、事業実施の確実性や周辺農地への影響はないものと思われま

申請番号6番。

売買により、自宅の駐車場として使用することを目的として転用するものです。地権者より農地法上の手続きを行わずに雑種地として利用していたことから、始末書が添付されています。

立地基準についてです。農地区分は、区分表の第2種農地③「市街地に近接しており、一段農地の規模が概ね10ha未満の区域にある農地」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」から第2種農地の許可基準を満たします。

次に転用許可の一般基準についてです。土地代については既に支払済であり、土地造成はありません。排水については、雨水の敷地内浸透を予定しており、被害防除の観点から適切であると考えます。

以上のことから、事業実施の確実性や周辺農地への影響はないものと思われま

申請番号7番。

売買により、住宅を建築するものです。地権者より農地法上の手続きを行わずに雑種地として利用していたことから、始末書が添付されています。

立地基準についてです。農地区分は、区分表の最下段、第2種農地「上記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」から第2種農地の許可基準を満たします。

次に転用許可の一般基準についてです。融資結果回答書が添付され、事業実施に必要な資金力を有していると判断しました。土地造成は整地のみで、給排水は、上水道と合併浄化槽を利用する計画であるため、被害防除の観点から適切であると考えます。

他法令については調整済みです。以上のことから、事業実施の確実性や周辺農地への影響はないものと思われま

申請番号8番。

	売買により、資材置場・住宅敷地への進入路・駐車場等を目的として転用するものです。なお、本案件は農地法を失念し、平成9年頃より譲渡人自宅の進入路として利用してしまっていたものであり、始末書が付けられております。 立地基準についてです。農地区分は、区分表の最下段、第2種農地「上記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」から第2種農地の許可基準を満たします。次に転用許可の一般基準についてです。 次に転用許可の一般基準についてです。土地の購入費用は通帳の写しが添付され、事業実施に必要な資金力を有していると判断しました。排水方法について、雨水は自然浸透を予定しており、万が一周辺農地などに被害を及ぼした場合には、申請者で責任を持って解決する旨記載いただいております。 他法令については調整が必要となる項目はありません。 以上のことから、事業実施の確実性や周辺農地への影響はないものと思われます。 以上、第157号議案8件、全てにつき、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ございませんか。
議長	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。
推進委員	申請番号4番、5番、7番について、分家住宅、農家住宅、住宅の違いとはなにか。
事務局	4番と5番について、農家住宅は居宅とは別に倉庫等を必要とする場合があることから、都市計画法上の整理として、敷地面積は分家住宅が500㎡未満、農家住宅が1,000㎡未満とされています。 また、7番については、市街化区域外であり都市計画法の適応対象とならないため、分家住宅や農家住宅といった区分は設けられておらず、一律に住宅として取り扱っています。
議長	その他の質問はないようです。それでは採決をとりたいと思います。
議長	第157号議案について、原案のとおり許可相当意見として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	つづいて、第158号議案の農地中間管理事業の推進に関する法律第18条各号に基づく農用地利用集積等促進計画に対する意見の決定及び要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158号議案についてご説明いたします。議案書の11ページをご覧ください。今回は、賃借権設定が4件、使用貸借権設定が16件となっております。 続いて、議案書の12ページをご覧ください。表の地域計画の欄に内と記載されている筆が、地域計画の目標地図に位置付けられている農地となります。今回対象となっている農地は、すべてこの地域計画区域内に含まれております。 次にその中で貸付の区分についてご説明いたします。中間管理事業での貸付の条件である地域計画において農業を担う者として位置付けられている方に貸す農地については内のみの記載としております。 一方、農業を担う者以外に貸す場合であっても、別紙「地域計画区域内の農地を借りる方」の例外1～3のいずれかを満たすことで貸し付けが可能となります。1つ目は、地域計画の欄に内①と記載されているものです。こちらは契約期間が10年以上の場合であり、事後的に地域計画に位置付けられた農業を担う者を、今回の借受人へ変更することを前提とした貸付となり、例外の1に該当します。2つ目は、地域計画の欄に内③と記載されているものです。こちらは契約期間が10年未満と短く、一時的な貸付として整理しておりま

	す。こちらは例外の3に該当します。 以上、申請番号1番から20番までの案件につきましては、農用地利用集積等促進計画の基本方針および農地中間管理事業規程に適合しており、賃貸借権の設定等を行うための要件を満たしていると判断いたします。 したがって、第158号議案につきましては、適当であるとの原案を提案いたします。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。
議長	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	申請番号3番について、内①とあるが誤りではないか。
事務局	3番については、内③の誤りのため修正させていただきます。
議長	その他の質問はないようです。
議長	それでは、採決をとりたいと思います。第158号議案について、原案のとおり許可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	つづいて、第159号議案の農業経営基盤強化促進法第19条に定める地域計画に関する意見聴取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	159号議案についてご説明いたします。 議案書の15頁をご覧ください。 農地法の改正により、地域計画区域内での事業申請があった場合には、関係者での協議が必要と定められており、今回、新城市より書面協議といった形で依頼がありました。 事業件数としましては1件になります。 これまでの総会でもご説明をさせていただきましたように、本議案における判断基準が明確となっていないため、農地法や農振法の判断基準にて協議をいただきたいと思います。 今回の申請は、資材置場兼駐車場の拡張を図るための区域除外の申請1件になります。 それでは、お手元の別つづりの資料「農用地区域（位置図等）」と書かれた第160号議案の関係資料にて説明をさせていただきます。 160号議案関係資料の1ページになります。申し出者申し出地は記載のとおりです。この案件は、富岡字西門沢地内の畑2筆、1,816㎡を資材置場兼駐車場の敷地とするための申し出になります。 資料の7頁をご覧ください。今回の申し出は、既存の資材置場兼駐車場敷地が手狭となったことで、敷地の拡張を図るための申し出になります。拡張部分は図面赤色枠で囲われた部分、両端に位置したところになります。4頁に航空写真を添付いたしておりますので、そちらと併せてご確認いただければイメージがしやすいものと思います。 資料は1頁に戻っていただき、事業の必要性和当該土地の選定理由になります。 申出者は土木工事業を営む会社で官民の土木工事をなりわいとしています。年々、受注規模が拡大し重機類も増加しており、現在では80台も重機を保有しているとのことです。既存の駐車場では30台程度しか停められず、工事現場等におかせていただいている状況とのことです。また、敷材等についても4カ所、資材置場を確保していますが、どこも工事資材や残土で一杯となっています。 配車や資材管理、防犯対策といった課題を解決するため、本社に近い申出地にて資材置場兼駐車場の拡張をし、事業の効率化を図りたいというものです。 なお、申出地は、会社の代表が所有する土地であるため、利用にあたっての合意等に問題はありません。 資料の2頁をご覧ください。

	農振法上の除外要件としましては、今説明をしました必要性以外に、農地の集積や集約に問題がないか、農業用施設等への影響はないかというものになりますが、資料の３頁に目標地図を添付させていただいております。当該地は認定農業者等が耕作する予定の土地でもなく、高低差等から隣接地で耕作する者が一体利用することが出来ない土地になります。また、申出敷地内に農業用施設はないことなどから、当該地を選定したことはやむを得ないものと認められます。 以上のことから本件、地域計画から除外することに同意することを原案といたします。第 159 号議案の説明を終わります。
議長	事務局の説明が終わりました。 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 159 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	つづいて、第 160 号議案の農業振興地域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。 なお、こちらの議案につきましては、第 159 号議案と同一の事業であるため、事務局からの説明は省略とさせていただきます。 このことについて質問または意見が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 155 号議案について、原案のとおり原案のとおり除外及び編入の申し出について適当であ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	次に報告事項に入ります。 事務局より説明をお願いします。 (議案書のとおり説明。)
議長	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。
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、ご了解をいただきたいと存じます。
議長	以上をもちまして、第 32 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。
	午後 3 時 0 0 分議長は本会の閉会を宣した。

--	--