

午後2時00分 開会

議長 ただいまの出席委員は12人中8名です。定足数に達しております。第10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。
農業委員9番、農業委員8番 にお願います。
次に、日程第2の議案の審議を行います。

議長 はじめに、第45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45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10件、地上権設定1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

譲受人は経営規模拡大のため、また譲渡人は管理困難なため、売買により所有権移転するものです。

農業従事者は、本人・妻がおり、農作業歴は30年・15年で、年間従事予定日数は300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。申請地は耕作者の自宅から徒歩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6,562㎡です。権利取得後は、山菜、果樹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

譲受人は経営規模拡大のため、また譲渡人は管理困難なため、売買により所有権移転するものです。

農業従事者は、本人がおり、農作業歴は45年、年間従事予定日数はそれぞれ200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2,423㎡です。権利取得後は、野菜、根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

譲受人は経営規模拡大のため、また譲渡人は高齢のため、売買により所有権移転するものです。

農業従事者は、本人である夫・妻2名と母がおり、農作業歴は53年・43年・68年、年間従事予定日数はそれぞれ260日・220日・180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21,981㎡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。

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

譲受人は新規就農のため、また譲渡人は自己破産のため、売買により所有権移転するものです。本譲渡人は、令和3年に農地及び空き家を購入しましたが、令和5年に自己破産し競売にかけられていた物件を本譲受人が購入するものです。本申請の許可後に譲受人は移住する予定です。

農業従事者は、本人と、知人の協力者がおり、農作業歴は3年、年間従事予定日数はそれぞれ210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。申請地は耕作者の移住予定地から徒歩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5,030㎡です。権利取得後は、スモモ、モロヘイヤ、パクチー等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5番

譲受人は、令和2年に設立された株式会社で、令和4年に農林水産大臣による農業改善計画の認定を受けています。役員は取締役の1名で、その他労働力としては臨時雇用2名及び下請け会社2社を予定しています。農作業歴10年、年間従事予定日数は200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。

申請地は支店のある■■■から自動車で40分の距離にあり、通作に問題ははありません。取得後の経営予定面積は64,529㎡です。権利取得後は、キクラゲ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。

本申請の代表者は、■■■大学で菌類の研究をしており、栽培についての知識があることや、既に他県のは場でも営農型太陽光パネルの下で作付けが来ているようですので、作付けには問題ないと考えます。

本申請地は全て、営農型太陽光発電設備を設置する予定ですが、万が一発電設備を設置できない事態が起きても、作付け品目を変えて、協力会社と共に耕作をする予定です。

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6番

地上権者が申請地の上部にて営農型の太陽光発電設備を設置するために地上権の設定をするものです。設定者は相手方要望のため貸しつけをするものです。

地上権者は申請地の上部にて太陽光パネルを設置し、農地の賃借人である耕作者はパネルの下部でキクラゲを作付けし、申請地を耕作しています。

営農条件につきましては、申請地の上部にパネルを設置していますが、日陰部分についても営農に問題はないと思われます。また現地調査などの結果、周辺農地の集団化、効率化に支障をきたすものではなく、権利の設定には問題ないと考えます。

申請番号7番

譲受人は新規就農のため、また譲渡人は遠隔地に在住のため、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、農作業歴はそれぞれ19年、年間従事予定日数は200日・200日・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3分の距離にあり、通作に問題ははありません。取得後の経営予定面積は217㎡です。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。

申請番号8番

譲受人は経営規模拡大のため、また譲渡人は相手方要望のため、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・子がおり、農作業歴は54年・40年・18年、年間従事予定日数は150日・100日・90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30分の距離にあり、通作に問題ははありません。取得後の経営予定面積は2,454㎡です。権利取得後は、栗、ソバ、榎、香花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9番

譲受人は経営規模拡大のため、また譲渡人は遠隔地在住及び相手方要望のため、売買により所有権移転するものです。

農業従事者は、本人がおり、農作業歴は11年、年間従事予定日数は150日あり、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1～2分の距離にあり、通作に問題ははありません。取得後の経営予定面積は3,046㎡です。権利取得後は、花き、栗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10番

	<p>譲受人は新規就農のため、また譲渡人は高齢のため、売買により所有権移転するものです。 農業従事者は、本人がおり、農作業歴は5年、年間従事予定日数は60日あり、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1~2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620㎡です。権利取得後は、みかん、ブルーベリー、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11番 譲受人は経営規模拡大のため、また譲渡人は高齢のため、無償譲渡により所有権移転するものです。 農業従事者は、本人がおり、農作業歴は5年、年間従事予定日数は200日あり、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4,570.3㎡です。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11番について、許可することを原案といたします。 第45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>
議 長	<p>その他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45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。 つづいて、第46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	<p>第46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7件、賃借権設定2件、使用賃借権設定3件です。計12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。 受人は、■■■に本店をおく、再生可能エネルギーによる発電事業を主とする法人です。事業拡大のため、適地を探していたところ、土地の管理困難となったそれぞれの地権者と売買の合意に至り、申請地に発電設備を設置するものです。 農地区分は、いずれの農地も区分表の第2種農地③「市街地近接し、その一団となる農地の規模が概ね10ha未満である農地」と判断しました。「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が、全額自己資金でまかなう計画で、他法令の調整や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。国の固定価格買取制度を利用しない案件ですが、小売電気事業者認定された事業者との売電契約が締結なされています。排水方法については、敷地内浸透を予定していますが、小堤と浸透井を設け、隣接地へ雨水が流入しないよう対処する計画です。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>申請番号2番。申請者、申請地記載のとおり。 借人は、本市にて犬のブリーダー業を営んでおります。繁殖犬の個体数が増えたため令和3年ごろに、不耕作地状態の農地を繁殖犬の運動スペースとして造成し、現在に至ります。農地法手続きが未済であったために、是正をかねて申請するものです。以前より農地以外の用途利用をしていたことに対する始末書が添付されています。</p>

農地区分は、区分表の第2種農地③「市街地近接し、その一団となる農地の規模が概ね10ha未満である農地」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、是正のための申請であり、ドッグランとしての転用計画はやむを得ない規模と考えます。従前と変わらない利用計画であり、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番から5番について、同一事業者による同一事由の転用申請であるため一括で説明をさせていただきます。

受人は、■■にて再生可能エネルギーによる発電事業を主とする法人です。事業拡大のため、適地を探していたところ、土地の管理困難となった地権者と売買の合意に至り、申請地に発電設備を設置するものです。

農地区分は、いずれの農地も区分表の第2種農地③「市街地近接し、その一団となる農地の規模が概ね10ha未満である農地」と判断しました。「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が、全額自己資金でまかなう計画で、他法令調整や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。国の固定価格買取制度を利用しない案件ですが、事業者が経済産業省の小売電気事業認定を受けております。排水方法については、敷地内浸透を予定していますが、隣接農地へ雨水等が直接流入しないよう小堤等を設ける計画も検討中です。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6番。申請者、申請地記載のとおり。

借人は、■■に本店をおき、発電事業や温浴施設経営などをを行う法人です。自社の経営安定化のために、固定価格買取制度を活用した発電設備を設置するために新たな適地を探していたところ、地権者と賃借の合意に至り、申請地に営農型発電設備の支柱を設置するものです。

当該地は使用収益権設定が為されています。農林水産大臣より農業経営改善計画の認定を受けた法人がキクラゲを栽培するために賃借権を結んでいます。

農地区分は、区分表の上段、農用地区域内農地に該当すると判断しました。

本件は、一時的な利用かつ農業振興地域整備計画の達成に支障を及ぼすおそれがないものでありますので、農用地の許可基準を満たすものです。

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す。営農型発電事業の申請はガイドラインが制定され、いくつか新しい書類が求められるようになりましたが、「下部農地における栽培作物が地域平均より2割減少をしないことを示す資料」、「キクラゲについての知見を有する人から下部農地にて栽培を行う見込みと影響についての意見書」等も必要となる資料が提出されております。他法令調整や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7番。申請者、申請地記載のとおり。

この案件について、借人は、市内在住で夫と子ども2人の家族4人で生活しています。現在は実家の離れにて暮らしておりますが、子どもの成長に伴い、持ち家の検討をしています。夫婦には自己所有地がなく、適地を探していたところ、祖父より所有する土地を住宅用地として貸してもよいという提案があり、申請地に専用住宅を建築するものです。

農地区分は、区分表の第2種農地③「市街地近接し、その一団となる農地の規模が概ね10ha未満である農地」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。

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、他法令調整や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8番。申請者、申請地記載のとおり。

この案件について、受人が当時の地権者の件より土地活用してほしい依頼を受けて、平成15年ごろに資材置場として造成し、借用してりました。今般の相続に際し農地手続きが未済であったことを知り、是正をかねて申請するものです。以前より農地以外の用途利用をしていたことに対する始末書が添付されています。

農地区分は、区分表の第2種農地③「市街地近接し、その一団となる農地の規模が概ね10ha未滿である農地」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、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。従前と変わらない利用計画であり、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9番。申請者、申請地記載のとおり。

この案件について、借人は、■■■市の共同住宅にて、妻と子の家族3人で生活しております。現在の住まいは手狭となり持ち家の検討をしてところ、夫婦には自己所有地がなく、適地を探していたところ、祖父より所有する土地を住宅用地として貸してもよいという提案があり、申請地に分家住宅を建築するものです。

農地区分は、区分表の第2種農地③「市街地近接し、その一団となる農地の規模が概ね10ha未滿である農地」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。

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、他法令調整や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10番。申請者、申請地とお

り。この案件はも転用面積が3,000㎡を超えるため、愛知県農業会議の諮問案件となります。借人は、■■■市にて土木・建設工事を主とする法人です。条件不利地である農地のかさ上げを行いたいという地権者の希望を受け、建設残土と作土を埋立を行うために一時転用申請をするものです。

農地区分は、区分表の上段、農用地区域内農地に該当すると判断しました。本件は、一時的な利用かつ農業振興地域整備計画の達成に支障を及ぼすおそれがないものでありますので、農用地の許可基準を満たすものです。

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、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。排水方法についてですが、雨水は敷地内浸透を予定しており、隣接地に直接雨水が流入しないように素掘り側溝も設ける計画です。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11番。申請者、申請地とお

り。この案件について、譲人は、申請地近隣の中古住宅を購入し、多目的展示場として使用しています。近年イベント開催者及び参加者が増加したため、駐車場とするために購入します。渡人は、申請地の用地管理ができなため、売却します。なお、令和4年から一部碎石整地の上、駐車場敷地として無断転用していたことから、始末書の添付があります。

農地区分は、お手元の農地区分表の、第2種農地最下段の「上記のいずれにも該当しない農地」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。

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、他法令調整や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12番。申請者、申請地とお

り。受人は現在、■■■市で会社を営営していますが、今般、申請地隣接宅地の土地建物を購入し、住宅兼店舗（飲食店）としての利用を計画しております。計画に際し、隣接する申請地を利用者の駐車場とし、事業に備えるように転用を申請するものです。

渡人は遠隔地に居住しているため用地管理が困難であったところ、譲受人の希望もあり譲渡をするものです。

農地区分は、現地確認の結果、お手元の農地区分表の、第2種農地最下段の「上記のいずれにも該当しない農地」と判断しました。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、全額自己資金のまかなう計画で、関係法令等の調整も済んでおり、許可後は速やかに計画通りの転用行為がなされるものと考えま

	<p>利用率は100%であり、造成は整地のみで、周囲への排水、日照、通風に支障がないように配置計画しますので、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46号議案12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>
推進委員	<p>申請番号6の案件について、収支見込の中に発電業者から耕作地として草刈り等を行うことでの協力金が含まれているかと思いますが、協力金が入らなければ耕作者は赤字でしょうか。</p>
事務局	<p>書類を見ると赤字ということになります。</p>
推進委員	<p>申請番号6の案件について、一反六畝で■万円の収入ですか。市内でシイタケを栽培していますが、あまりに少ないと思います。1菌床あたりではなく、一反六畝(地積)での基準がないと比較できないかと思います。例えば、広大な敷地内に一つ菌床を置いたとして、その一つの菌床の収量が8割で良いということですか。</p>
事務局	<p>実証実験結果によって地域の8割以上の反収が見込まれるとあります。作付け面積が■㎡で■個の菌床において■■kgも収量という資料もお手元の資料にあります。ただ、作付け面積に対し、申請地面積が過大であるという意見はもっともであると思います。改めて事業者等に確認したいと思います。</p>
議長	<p>この件については、継続審議を行うということによいでしょうか。</p>
事務局	<p>はい。来月に再度議案提出を行いたいです。</p>
議長	<p>それでは採決を取りたいと思います。 第46号議案について、申請番号6以外の議案については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、申請番号6以外については原案のとおり決定いたします。</p>
	<p>つづいて、第47号議案の、改正前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47号議案について説明させていただきます。 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。 議案について訂正があります。賃借件設定7件とありますが3件です。申し訳ございません。 使用貸借権設定14件、賃借権設定3件であり、そのうち11件が新規設定です。 議案書13ページをご覧ください。 議案書のとおり説明。 番号3番。杉山地内の田6筆、畑5筆 計4,759.5㎡に解除条件付き使用貸借権を設定し、水稻、野菜の作付けをします。こちらは、今回初めての農地の借りる法人での申請であり、まずは解除条件付きで農地を借りられます。ゆくゆくは農地所有適格法人を目指しており実績を積んでからのほうが、今後営農を拡大していくのによいのではないかとこのことで申請します。</p> <p>以上、番号1番から17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、</p>

	第47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47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	次に報告事項に入ります。 事務局より説明をお願いします。
事務局	(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10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30分議長は本会の閉会を宣した。