

令和3年5月28日招集

第12回

定 例 総 会 議 事 録

加茂市農業委員会

第12回加茂市農業委員会定例総会議事録

令和3年5月28日午前9時30分から下記議案審議のため、第12回加茂市農業委員会定例総会を加茂市役所5階全員協議会室で開催した。

記

- 第 36号議案 事業計画変更承認申請に対する可否決定について
- 第 37号議案 農地法第 4 条の規定による許可申請に対する可否決定について
- 第 38号議案 農地法第 5 条の規定による許可申請に対する可否決定について
- 第 39号議案 農用地利用集積計画に対する可否決定について

○ 本日の会議に出席した農業委員は次のとおりである。

1番 小池俊木 君		3番 長谷川正典君
4番 坂内長市 君	5番 佐藤愛子 君	6番 今井和幸 君
7番 飯岡佐治雄 君	8番 加茂重夫 君	9番 近藤サチ子 君
10番 吉村陽介 君	11番 渡邊繁明 君	12番 笠間栄一 君
13番 梅田守康 君	14番 坂上武久 君	15番 小柳成吾 君
16番 坂上辰彦 君	17番 増井敬治 君	18番 浅川和夫 君
19番 永井尚文 君		

○ 本日の会議に欠席した農業委員は次のとおりである。

2番 西村修市 君

○ 本日の会議に出席した農地利用最適化推進委員は次のとおりである。

加茂1番 近藤喜作 君	加茂2番 飯岡大介 君	
下条2番 番場 勇 君	七谷1番 小柳修一 君	七谷2番 田浦 久 君
須田1番 高橋正明 君	須田2番 牛腸利生 君	

○ 本日の会議に欠席した農地利用最適化推進委員は次のとおりである。

下条1番 井上長治 君

○ 本日の会議に説明のため出席した事務局職員は次のとおりである。

局長	大竹 久範 君	次長	美原 暁 君
----	---------	----	--------

議長(永井尚文君)	(開会時刻:午前9時30分) 本日はご多用のところお集まりいただきまして、ありがとうございます。 ………… それでは議事に入ります。 報告いたします。 本日欠席の通告のありました農業委員は、2番西村修市君であります。 ただ今の出席農業委員数は、18 名で、会議成立の定数に達しておりますので、これより加茂市農業委員会第 12 回定例総会を開会いたします。 なお、本日欠席の通告がありました推進委員は、下条一番井上長治君であります。 議事録署名委員については、前例により私が指名してよろしいかお諮りいたします。 (「異議なし」の声あり) 異議がないようでございますので、5番佐藤愛子君、6番今井和幸君を指名いたしますので、よろしく願いいたします。
議長(永井尚文君)	それでは議案の審議に入ります。 採決につきましては、農業委員で行いますが、質疑につきましては、農業委員、推進委員ともに発言することができますので、発言される場合は挙手のうえ、議長の指名を受けた後、議席番号と名前を述べてから発言されるようお願いいたします。 最初に、第 36 号議案 「事業計画変更承認申請に対する可否決定について」 第 37 号議案 「農地法第4条の規定による許可申請に対する可否決定について」 第 38 号議案 「農地法第5条の規定による許可申請に対する可否決定について」を関連がありますので一括上程いたします。 事務局の説明をお願いします。
事務局(大竹久範君)	それでは、議案の1ページをお開きください。 【議案第 36 号、第 37 号、第 38 号朗読後、説明】 議案書1から2ページの第 36 号議案と3ページの第 37 号議案の番号1及び5ページの第 38 号議案は関連のある案件です。 議案書1ページの第 36 号議案の番号1と2ページの番号2の申請地は、元は同一の区画であり、当初計画人が住宅を建築するため、平成 17 年8月に転用許可を受け売買により取得したものです。権利取得後に家族の反対で建築には至らず、これまで経過してきたものです。このたび、番号1の承継人が住宅の建築を希望したため、区画を2つに分筆した上で、番号1の申請地を承継人に譲渡することとし、また、番号2の申請地では当初計画人が近隣で需要のある駐車場を整備することとしたものです。この第 36 号議案は、当初許可を受けた転用事業

計画の内容を今回の事業内容に変更することについて、承認を得るための申請となっています。また、議案書3ページの第37号議案の番号1は、当初計画人が貸駐車場を整備する転用事業の実施について許可を得るための申請で、議案書5ページの第38号議案は承継人が申請地を譲り受け、新たに住宅を建築する転用事業の実施について、許可を得るための申請となります。

配布資料の第36号議案・第37号議案・第38号議案関係資料「農地転用関係申請位置図」の1ページをご覧ください。

申請地の位置図です。申請地は、[]の住宅街にあり、[]との境界付近に所在しています。2ページの申請地の案内図をご覧ください。申請地は、[]にある[]から、[]に面する市道を国道403号に向かって150メートル程進んだ位置にあり、交差点に面して所在しています。3ページの申請地付近の更正図をご覧ください。図面上に斜線で表示してある部分が申請地となります。申請地のうち北西側にある区画が第36号議案の番号1と第38号議案に係る申請地で、承継人により住宅敷地への転用が予定される土地です。また、南東側の区画が第36号議案の番号2と第37号議案の番号1に係る申請地で、当初計画人によって貸駐車場への転用が予定される土地となります。4ページの土地の利用計画図をご覧ください。図面の中央より上の区画が住宅建築敷地の計画で、下の区画が貸駐車場の計画となっています。承継人が住宅建築敷地とする事業計画では、231平方メートルの敷地に、建築面積67.08平方メートルの住宅の建築、車3台分の駐車スペース37.5平方メートルを整備することになっています。また、当初計画人が貸駐車場とする計画では、砂利敷きの駐車場、車8台分96平方メートルと通路114平方メートルを整備することになっています。資料5ページは、承継人が建築を予定する住宅の平面図となります。

第36号議案番号1及び第38号議案について農地転用に関する許可基準に照らして確認しますと、まず、「立地基準」における「申請地の農地区分」は、都市計画法の規定により定められた都市計画で、第一種住居地域の用途指定がされた地域に所在する農地であることから、第3種農地と判断され転用可能な農地です。

次に、「一般基準」について確認します。

「転用を行うための申請人の資力及び信用」については、許可申請書に添付された「資金計画申出書」の記載によると融資及び自己資金で対応する計画となっており、申請書に添付された資金調達の証明書類により事業費が確保されていることが確認できましたので、事業実施可能であり適当と判断されます。

「申請に係る用途へ遅滞なく供することの確実性」については、許可予定月の翌月からすぐに工事期間が設定されていることから、確実であると判断できます。

「計画面積の妥当性」については、住宅の建築面積と申請地の面積を転用計画面積の審査基準に照らしますと、基準の範囲内にあることから妥当であると判断できます。

「周辺農地等に係る営農条件への支障の有無」については、申請地の南西側に道路を挟んで育苗施設がありますが、計画されている転用事業の内容から営農に支障は生じないと判断できることや、申請地からの排水の適正な処理や周囲に土留めの設置が計画されていることから、適正に転用事業が実施された場合は、周辺農地等への支障は無いと判断できます。

以上によりまして、この案件は転用許可基準をすべて満たすものと考えられます。

次に、この案件の事業変更の承認基準について確認いたしますが、事業変更については6つの基準を満たさなければなりません。承認基準のうち、「変更後の転用事業がその事業計画に従って実施されることが確実であると認められること」、「変更後の転用事業により周辺の地域における農業等に及ぼす影響が、変更前の転用事業による影響に比べてそれと同程度又はそれ以下であると認められること」、「変更後の転用事業が農地転用許可基準により許可相当であると認められるものであること」の3つの承認基準については、先ほどの説明のとおり転用の許可基準の確認の中で基準を満たしていると判断できます。残りの3つ承認基準のうち「許可の取消し処分を行ってもその土地が旧所有者によって農地として効率的に利用されるとは認められないこと」については、当初計画人は農業経営を行っていないこと、また、申請地周辺は既に宅地化が進んでいることから、旧所有者の下で当該地を農地として効率的に利用することはできないと判断できます。次に「許可目的の達成が困難になったことが転用事業者の故意又は重大な過失によるものではないこと」については、当初計画人において図らずも事業実施が出来なくなってしまったもので、当初計画人の故意又は重大な過失には当たらないと判断できます。次に、「変更後の転用事業が変更前の転用事業に比べてそれと同程度、又はそれ以上の緊急性及び必要性があると認められること」については、承継人の世帯において現在の住まいが手狭になっていることから新たな住宅を早急に確保する必要があるため、緊急性及び必要性があると認められます。

以上によりまして、この案件は事業変更の承認基準についてもすべて満たしていると考えられます。

続きまして、第36号議案の番号2及び第37号議案の番号1について、農地転用に関する許可基準に照らして確認しますと、

まず、「立地基準」における「申請地の農地区分」は、先ほどの申請地と同じ地域にありますので、第3種農地と判断され転用可能な農地です。

次に、「一般基準」について確認します。

「転用を行うための申請人の資力及び信用」については、許可申請書に添付された「資金計画申出書」の記載によると自己資金で対応する計画となっており、申請書に添付された資金調達の証明書類により事業費が確保されていることが確認できましたので、事業実施可能であり適当と判断されます。

「申請に係る用途へ遅滞なく供することの確実性」については、隣の住宅建築敷地の転用事業との調整から工事の開始が8月に設定されていますが、事業開

始まで長い期間が空かないことから確実であると判断できます。

「計画面積の妥当性」については、申請地付近の土地の利用状況、申請地の形状を考慮し、利用計画図で整備する駐車区画や通路の配置を見ると、妥当な配置、規模であると判断できます。

「周辺農地等に係る営農条件への支障の有無」については、申請地の南西側に道路を挟んで育苗施設がありますが、計画されている転用事業の内容から営農に支障は生じないと判断できることや、既設の土留め排水路があり、周辺地へ土砂等が流出する恐れはないことから、適正に転用事業が実施された場合は、周辺農地等への支障は無いと判断できます。

以上によりまして、この案件は転用許可基準をすべて満たすものと考えられます。

次に、この案件の事業変更の承認基準について確認いたしますが、6つ承認基準のうち、「変更後の転用事業がその事業計画に従って実施されることが確実であると認められること」、「変更後の転用事業により周辺の地域における農業等に及ぼす影響が、変更前の転用事業による影響に比べてそれと同程度又はそれ以下であると認められること」、「変更後の転用事業が農地転用許可基準により許可相当であると認められるものであること」の3つの承認基準については、転用の許可基準の確認の中で基準を満たしていると判断できます。残りの3つの承認基準のうち「許可の取消し処分を行ってもその土地が旧所有者によって農地として効率的に利用されることは認められないこと」と「許可目的の達成が困難になったことが転用事業者の故意又は重大な過失によるものではないこと」の2つについては、先程の案件の申請地と同様の状態にありますので、基準を満たしています。残りの1つ「変更後の転用事業が変更前の転用事業に比べてそれと同程度、又はそれ以上の緊急性及び必要性があると認められること」については、当初計画人による当初計画の実施の見込みがなく、周辺の住民から要望を受けて不足する駐車場を整備する事業であることから、緊急性及び必要性があると認められます。

以上によりまして、この案件は事業変更の承認基準についてもすべて満たしていると考えられます。

続きまして、議案3ページの第37号議案の番号2の申請についてご説明申し上げます。

番号2の申請人は、申請地を父から平成4年5月に相続しています。父から相続した時点で既に住宅の敷地として利用されており、農地の様相は無く、申請人には申請地が農地であるという認識は無かったものです。このたび、敷地の状況を確認する必要が生じたため調査したところ、申請地が農地であり、今まで違反転用の状態であったことを認識し、不適正な状況を是正するため申請が行われたものです。

議案関係資料「農地転用関係申請位置図」の6ページをご覧ください。申請地は[REDACTED]に位置しています。周囲は宅地化しており住宅が連坦しています。7ページの案内図をご覧ください。申請地は[REDACTED]

から西に 200 メートル程の位置に所在しており、隣接する宅地と一体的に住宅敷地として利用されています。8 ページの申請地付近の更正図をご覧ください。申請地は斜線で表示した部分です。2 筆の申請地の間の道水路及び東側に隣接する宅地の一部とともに一区画の住宅敷地を形成しています。東側に隣接する宅地の更正図は別図面になっており、次の 9 ページにありますのでご覧ください。図面の中央にある地番 の一部と が一体利用地の宅地となります。申請地はその西側に位置しています。また、 は図面に表示した点線より北東側は崖になっており、住宅敷地として利用している部分より高くなっています。この図面は 8 ページの図面と縮尺が異なり、また、申請地との接合部分の形状が異なるため、8 ページの図面とは接合しません。10 ページに一体利用地の求積図がありますのでご覧ください。この図面は現況に合わせて申請地と一体利用地の位置関係を表示してあります。図面の一番下が、申請地が隣接する市道となります。申請地は市道に面した左右の位置となります。太線で囲んである部分が一体利用地となっています。申請地の間に所在する道水路は加茂市の所有であることから、図面の一番右に表示してある申請人所有の土地、 と交換が予定されています。11 ページが利用図となりますのでご覧ください。現在、申請地は一体利用地と合わせて 819.86 平方メートルの住宅敷地として利用されており、建築面積 211.28 平方メートルの住宅、建築面積 29.81 平方メートルの車庫及び建築面積 33.76 平方メートルの物置が建築されています。資料の 12、13 ページは建築されている住宅及び附属屋の平図面となります。

申請内容を農地転用に関する許可基準により確認しますと、

まず、「立地基準」における「申請地の農地区分」は、都市計画法の規定により定められた都市計画で、第一種住居地域の用途指定がされた地域に所在する農地であることから、第 3 種農地と判断され転用可能な農地です。

次に、「一般基準」について確認します。

「転用を行うための申請人の資力及び信用」及び「申請に係る用途へ遅滞なく供することの確実性」については、既に転用事業に供されておりますので、適当であると判断されます。

「計画面積の妥当性」については、申請地の面積と、建物の建築面積の割合及び附属屋等の配置から見て妥当であると判断できます。

「周辺農地等に係る営農条件への支障の有無」については、申請地の西側に市道を挟んで田が所在していますが、現状で営農に支障が生じている様子が無く、その他は宅地や道路であること、また、既存の土留め排水路等の設置により、現状で周辺地等への支障は生じていないことが現地調査で確認されていることから、今後も周辺地等への支障は生じないと判断できます。

以上によりまして、この案件は、転用許可基準をすべて満たすものと考えられます。

なお、申請に際して、申請人から今まで図らずも違反転用となっていた事を謝罪し、今後は農地法を遵守する旨の内容が記載された始末書が提出されており

ます。

続きまして、議案書4ページの第37号議案の番号3の申請についてご説明申し上げます。

申請人は、申請地を昭和52年4月に相続しています。申請地は、申請人の父が生前に許可を受けずに杉を植林する事業を実施しており、現況は山林となっています。このたび、申請人が所有する農地の確認を行ったところ申請地の地目が畑となっており、父が許可を得ないまま事業を実施していたことを認識したもので、不適正な状態を是正するために許可申請が行われたものです。「農地転用関係申請位置図」の14ページをご覧ください。

申請地は、小貫地区の北東の山間部に位置しており、小貫地区から伸びる市道の先に通じる林道今滝冬鳥越線に面して所在しています。15ページの申請地付近の更正図をご覧ください。図面上に斜線で表示してある部分が申請地です。図面の右側の下から上に向かって帯状に表示されているのが、林道です。申請地と林道の間に申請人の農地、地番[REDACTED]が隣接していますが、耕作に不向きな地勢で耕作に供されなくなってから年数が経過していることから、このたびの転用許可申請に併せて農地法の適用を受けない事実確認が申請されており、現地調査の結果、原野化していると判断されています。16ページが申請地の利用図です。申請地には、10メートル四方に2から4本の割合で杉が植えられています。

申請内容を農地転用に関する許可基準により確認しますと、

まず、「立地基準」における「申請地の農地区分」は、申請地が周囲を林地に囲まれた位置に所在する農業公共投資の対象となっていない小集団の生産力の低い農地であることから、第2種農地と判断されます。第2種農地は、申請地に代えて周囲に所在する他の土地を供することにより事業目的の達成ができると認められる場合は、申請地を転用事業に供する意味合いがないため原則転用不許可となります。今回の申請地は周囲を林地に囲まれて所在しており、当該申請事業を実施するのに適当な立地条件を備えており、他の土地での事業実施は見込めないため、転用許可可能な案件であると判断できます。

次に「一般基準」について、確認します。

「転用を行うための申請人の資力及び信用」及び「申請に係る用途へ遅滞なく供することの確実性」については、既に転用事業に供されておりますので適当であると判断されます。

「計画面積の妥当性」については、杉が一定の間隔で植えられており、木の成長に合わせた間隔で敷地内に植林されていることから妥当と判断されます。

「周辺農地等に係る営農条件への支障の有無」については、申請地は周囲を山林や原野に囲まれおり、現状で周囲に悪影響を及ぼしていないことから支障は無いと判断できます。

以上によりまして、この案件は転用許可基準をすべて満たしているものと考えられます。

なお、申請に際して、申請人から長期間にわたって違反転用の状態になって

議長(永井尚文君)

いたことを謝罪し、今後は農地法を遵守する旨の内容が記載された始末書が添付されております。

説明は以上でございます。

本議案については、現地調査が行われていますので、その報告をお願いいたします。

12番(笠間栄一君)

はい。

12番、笠間です。

5月20日に西村委員と現地の調査を行なってもらいましたので、その内容をご報告いたします。

はじめに、第36号議案と第37号議案の番号1及び第38号議案の申請地について報告します。2つの申請地は隣あって所在しており、周囲は道路や宅地によって囲まれていました。一部に樹木やプレハブの車庫が設置され、大部分は雑草に覆われている状態にありましたが、雑草は伸びておらず管理が行われている様子でした。また、申請地が隣接する道路は狭く駐車場を要望する住民も多いのではないかと考えられました。

申請地と市道との間には雨水の排水先となる排水路が設置されており、現況で土砂等の流出は生じていませんでした。また、市道には汚水の放流先となる下水道の所在が確認できました。申請地の南西側に市道を挟んで育苗ハウスが所在していましたが、申請地での事業実施が営農に支障を及ぼすことは無いと判断できました。申請地において事業計画どおりに適正な事業が行われた場合は、周辺地への支障は生ずる恐れは無いものと考えられ、2つの申請地ともに事業変更承認及び転用許可相当であると判断いたしました。

次に、第37号議案の番号2の申請地について報告します。

申請地は、申請の内容のとおり宅地等とひとまとまりの住宅敷地となっており、申請人の住宅、車庫及び物置が所在していました。申請地を含む住宅敷地の周囲は宅地や道路に囲まれており、住宅敷地の奥は崖の法面になっていました。住宅敷地には土留めや側溝が設置されており、外部へ土砂等の流出は生じていませんでした。住宅からの排水は申請地が面する市道に設置された排水路へ放流され、汚水は下水道に接続され適正に処理されていることを確認しました。申請地の西側は市道を挟んでパチンコ遊技場の駐車場があり、その隣には田がありましたが、現状で田の営農に支障が生じている様子はありませんでした。以上の調査内容から現状で周辺地等へ支障が生じていないことが確認できましたので、許可相当であると判断いたしました。

次に、第37号議案の番号3の申請について報告します。

申請地は山の中に所在しており、植えられてから年数が経過した杉があることを確認しました。周辺は山林であり、周囲に耕作できる様な土地は残っておらず、申請地での植林はやむを得ず、許可相当であると判断いたしました。

報告は以上です。

議長(永井尚文君)

事務局の説明及び現地調査の報告が終わりました。

これに対してご質問、ご意見はございませんか。

7番(飯岡佐治雄君)	関係資料16ページに林道とあるが、この林道は冬鳥越から田上に行く林道なのでしょうか。
議長(永井尚文君)	事務局。
事務局(美原 暁君)	事務局美原です。 飯岡委員が言われたとおり、長谷から田上に抜ける今滝冬鳥越線となっております。
議長(永井尚文君)	よろしいですか。
7番(飯岡佐治雄君)	はい。
議長(永井尚文君)	他に、ご質問、意見はございませんか。 (暫くして、声なし)
議長(永井尚文君)	無いようですので、農業委員による採決をいたします。 第36号議案は承認、第37号議案、第38号議案については、許可することに賛成の方の挙手を求めます。 (全員の挙手あり)
議長(永井尚文君)	挙手、全員でありますので、第36号議案は承認、第37号議案、第38号議案については許可することに決定いたしました。
議長(永井尚文君)	次に、第39号議案「農用地利用集積計画に対する可否決定について」を上程いたします。 なお、14番坂上武久委員は、農業委員会等に関する法律の規定に基づく議事参与の制限により、本議案終了まで退席をお願いいたします。 (※14番坂上武久委員退席)
議長(永井尚文君)	事務局の説明をお願いします。
事務局(大竹久範君)	それでは、議案6ページをお開きください。 第39号議案「農地利用集積計画に対する可否決定について」ご説明申し上げます。 【議案第39号、朗読後、説明】 別冊の「農用地利用集積計画令和3年6月10日公告」の内容につきまして、次のページから各筆明細のとおりです。 内容については、配付資料の第39号議案関係 参考資料1及び参考資料2の集計表により説明します。 それでは、資料をご覧ください。 (参考資料1、2による説明) なお、この利用集積計画に定めた契約内容は、すべて農業経営基盤強化促進法第18条第3項各号に掲げられた計画が備える要件を満たしていると考えます。 説明は以上でございます。
議長(永井尚文君)	事務局の説明が終わりました。 これに対してご質問、ご意見はございませんか。 (「なし」の声あり)

議長(永井尚文君)	ないようですので、農業委員による採決をいたします。 本議案について、可とすることとして市長に送付することに賛成の方の挙手を求めます。 (全員の挙手あり)
議長(永井尚文君)	挙手、全員でありますので、本議案は可とすることとして市長に送付することに決定いたしました。 退席委員の着席を求めます。 (※14番坂上武久委員着席)
議長(永井尚文君)	退席委員に報告します。 本議案は可とすることとして市長に送付することに決定いたしました。 以上で本日の議案は全部終了いたしました。 (議案審議終了午前10時24分)
議長(永井尚文君)	これより、報告案件をお願いいたします。 事務局の説明をお願いします。
事務局(大竹久範君)	それでは、議案の7ページをお開きください。 報告第1号「農地法第18条第6項の規定による通知について」ご説明申し上げます。 【報告第1号、朗読後、説明】 番号1は賃借人が亡くなり世帯で耕作するものがなくなったため、合意解約に至ったものです。 次に、議案の8ページをお開きください。 報告第2号「農地法第3条の3第1項の規定による届出について」ご説明申し上げます。 【報告第2号朗読】 説明は以上でございます。
議長(永井尚文君)	事務局の説明が終わりました。 報告のありました事項について、ご質問、ご意見はございませんか。 (「なし」の声あり)
議長(永井尚文君)	ないようでありますので、以上をもちまして報告案件は終了いたしました。
議長(永井尚文君)	次に、事務報告をお願いいたします。 令和3年4月26日以降の事務に関し、各担当者から報告をお願いいたします。 (事務報告) 【議案10ページ記載の事務報告案件について、各担当者、事務局から報告】
議長(永井尚文君)	以上で事務報告が終わりました。 報告のありました事項について、ご質問、ご意見はございませんか。 (「なし」の声あり)

ないようですので、以上をもちまして事務報告は終了いたしました。
これにて、加茂市農業委員会第12回定期総会を終了いたします。
(閉会時刻: 午前10時40分閉会)

令和3年5月28日

農業委員会等に関する法律第33条の規定により総会の顛末を記録し署名する。

議長
加茂市農業委員会
会長

.....

5 番 委 員

.....

6 番 委 員

.....