

平成28年6月定例農業委員会議事録

(開会 6月24日(金)午前9時)

(欠席委員) 原田一豊委員

(事務局出席者) 廣戸事務局長、山田事務局次長、久野主幹、鈴木主任主査、
酒井主任主査、成田主査、農崎主事

(傍聴人) 0名

議長：ただいまから6月定例農業委員会を開催します。現在の出席委員は、18名です。議事録署名者の委員を選任します。本日の議事録署名者は、9番の光岡靖夫委員、11番の近藤薫委員にお願いします。それでは、議事に入ります。

議長：議案第10号について、事務局からの説明を求めます。

【議案第10号 農地法第3条の規定による許可について】

事務局：《議案書に基づき説明》

議長：ただいま、事務局から説明のあった番号1 筋生の件について、地元委員からご意見をお願いします。

清水委員：説明がありましたように、すでに当該農地を弟である譲り受け人が耕作していました。現在の所有者は市外在住であり、農地が自宅から遠いということで、申請地が自宅に近い譲受人に所有権移転をしたいとの申請です。特に問題はないかと思しますので、審議の程、よろしく願いいたします。

議長：ただいま地元委員から説明のあった番号1について、意見のある方は挙手をお願いします。

(質問、意見等なし)

議長：ご意見等もないようですので、採決をとります。番号1について許可することに賛成の委員は挙手をお願いします。

(全員賛成)

議長：番号1について、全員賛成により許可することとします。

《採決結果：議案第10号 全員賛成1件》

議長：つづきまして、議案第11号について、事務局からの説明を求めます。

【議案第11号 農地法第4条の規定による許可申請の意見について】

事務局：《議案書に基づき説明。立地基準：番号1は第3種農地に該当》

議長：ただいま事務局から説明のありました番号1 福田の件について、地元委員からご意見を申し上げます。

近藤(邦)委員：ただいま事務局から説明いただいたとおりです。5月23日に区長と一緒に現地を確認しました。土地改良区の工区長は少し都合が悪くて別に確認に行かれたとのことでした。5月28日の地区の評議会で諮り、何ら問題ないとの結論でした。この場所は、平針街道、県道56号線から南に約250mの位置で、近くに緑地公園があります。このあたりの地域は平成13年に土地改良を行っており、新しくこちらへ分家として出てこられる人が非常に多くて、この該当地の前に家庭菜園をしている人など、徐々に住宅が増えてきております。平成14年ごろには申請地南に戸建て住宅が12戸ほど建ちました。当該申請地は、申請者の祖母の弟が住んでいましたが、昨年度亡くなったとのことで、現在は空き家となっております。今回は相続により土地を取得した申請者が、住宅を建築するということであり、問題ないかと思っておりますので、審議の程、よろしく申し上げます。

議長：ただいま地元委員より説明のあった番号1について、意見のある方は挙手をお願いします。

(質問、意見等なし)

議長：ご意見等ないようですので採決に移ります。番号1について、県に対し進達するにあたり、適当であると意見を付すことに賛成な委員は挙手をお願いします。

(全員賛成)

議長：全員賛成により、番号1について、適当であると意見を付し、県に対し進達することとします。

《採決結果：議案第11号 全員賛成1件》

議長：つづきまして、議案第12号について、事務局からの説明を求めます。

【議案第12号 農地法第5条の規定による許可申請の意見について】

事務局：《議案書に基づき説明。立地基準：番号1は第2種農地に該当。番号2、番号4から番号7は第3種農地に該当。番号3は第1種農地に該当》

議長：ただいま事務局から説明のありました番号1 福田の件について、地元委員からご意見を申し上げます。

近藤(邦)委員：ただいまの事務局から説明いただきましたが、この案件は28年2月に、平成27年度の議案第47号で審議をいただいた案件で、受け人の欄と、被害防除の欄が一部修正内容となっておりますが、前回審議いただいた内容とほ

とんどが同じ内容です。位置図を見ていただくと、5の1というところは、県道54号線から豊明市へ向かう道の、境川の手前に位置します。申請受け人は、昭和30年代に新たに福田へ入られました。その裏に渡し人が所有している農地があり、その一部を渡し人の農地を一部94㎡を借り受け、新しく住宅を建築するとのこと。平成28年1月19日に私と区長、土地改良工区長と現地を確認し、1月23日に行政区の評議委員会で審議し、問題ないとした案件ですので、審議の程、よろしくをお願いします。

議長：ただいま地元委員より説明のあった番号1について、意見のある方は挙手をお願いします。

(質問、意見等なし)

議長：ご意見等ないようですので採決に移ります。番号1について、県に対し進達するにあたり、適当であると意見を付すことに賛成な委員は挙手をお願いします。

(全員賛成)

議長：全員賛成により、番号1について、適当であると意見を付し、県に対し進達することとします。

議長：つづきまして、番号2 明知下の件について、地元委員からご意見ををお願いします。

深谷委員：平成27年12月に農振除外において審議いただいた際は、農地については問題がないと意見をいただきました。しかし、その後に地元の小学生、中学生の通学路について意見が出たため、問題となり計画が止まっていた状況です。その後地元で説明会を3回ほど行い、区としては、子どもの通学路の安全配慮をきちんと行うという条件つきで了解することとなりました。土地改良工区長についても同様に承諾しましたので、問題ないと思っております。その際に業者には伝えましたが、事前説明会を農振除外申請前に、特に明知下地区の場合には行ってくださいとお願いしました。分家住宅については問題ないですが、こういう大きなケースについては必ず行ってくださいという条件をつけさせていただきました。

議長：ただいま地元委員より説明のあった番号2について、意見のある方は挙手をお願いします。

清水委員：事務局にお伺いしますが、被害防除の欄に油水分離槽を設けるとありますが、具体的な基準があるのですか。分家住宅等の転用については不要かと思いますが、今回の農地転用のように面積が大きい事業については設置の必要性が今後も出てくるとお思いますので、その辺りの基準があれば教えてください。

事務局：駐車場の乗り入れ口等については、まちづくり土地利用条例で基準がありますが、排水については、集水桝を設ける規定はありますが、その事業者の業種並びに車種等について、油水分離槽の設置までの規定はありません。今回は大型トラックが止まるということで、あえてつけていただいたというのが実情です。

深谷委員：油水分離槽については、明知下地区では、市街化調整区域内での駐車場設置が多いので、必ず油水分離槽を設けるように行政区、土地改良工区ではお願いしております。

清水委員：この話は、事務局は聞いているのですか。

事務局：補足で説明させていただきます。今回の駐車場ですが、大型の車両がとまるということであったため、可能であれば油水分離層を設けていただき、周りの農地に配慮いただきたいと指導させていただいております。

議長：その他に何か意見等はありませんか。

高橋委員：これ、大型車を主に取り扱っている運送会社ですが、この図面を見ると、東側に住宅が広がっていますが、住宅地を車が通ることについては許可をしていますか。

深谷委員：事業者の既存の駐車場については、10年以上前にできましたが、当時もさまざまなご相談をさせていただき、あくまでも行政区内へ車両が入ってこないように条件を付けさせていただきました。車両はあくまでも西側へ通行するようにお願いしております。将来的に茶屋川の改修を行う際に、道が止まってしまう可能性があります、その際は明知上行政区と明知下行政区とで話し合いながら調整したいと思っております。

議長：その他に何か意見はありませんか。

(質問、意見等なし)

議長：ご意見等ないので採決に移ります。番号2について、県に対し進達するにあたり、適当であると意見を付すことに賛成な委員は挙手をお願いします。

(全員賛成)

議長：全員賛成により、番号2について、適当であると意見を付し、県に対し進達することとします。

議長：つづきまして、番号3 明知下の件について、地元委員からご意見を申し上げます。

深谷委員：番号3については、平成28年3月に農振除外の審議をしていただきました。当該申請地の東側に土地改良事業の分家住宅用地として換地した区域があります。その隣における分家住宅の建築であるため、やむを得ない部分もあります。農振農用地内ではありましたが、建築可能な場所は該当地のみで

あるという話は伺っており、また土地改良工区長についても賛成をしているため、やむを得ないと思います。審議の程、よろしく申し上げます。

議長：ただいま地元委員より説明のあった番号3について、意見のある方は挙手をお願いします。

(質問、意見等なし)

議長：ご意見等ないようですので採決に移ります。番号3について、県に対し進達するにあたり、適当であると意見を付すことに賛成な委員は挙手をお願いします。

(全員賛成)

議長：全員賛成により、番号3について、適当であると意見を付し、県に対し進達することとします。

議長：つづきまして、番号4 打越の件について、地元委員からご意見をお願いします。

近藤(雅)委員：申請地の南西に申請渡人の自宅があり、分家住宅でありますので周辺への雨水排水等による影響も問題ないと思います。審議の程、よろしく申し上げます。

議長：ただいま地元委員より説明のあった番号4について、意見のある方は挙手をお願いします。

(質問、意見等なし)

議長：ご意見等ないようですので採決に移ります。番号4について、県に対し進達するにあたり、適当であると意見を付すことに賛成な委員は挙手をお願いします。

(全員賛成)

議長：全員賛成により、番号4について、適当であると意見を付し、県に対し進達することとします。

議長：つづきまして、番号4 筋生の件について、地元委員からご意見をお願いします。

清水委員：図面を見ていただくとわかるように、集落の中の土地であるため、雨水排水、汚水排水についてしっかりしていただければ問題ないと思いますので、審議の程、よろしく申し上げます。

議長：ただいま地元委員より説明のあった番号4について、意見のある方は挙手をお願いします。

近藤(邦)委員：申請地への進入路がすごく狭いと思いますが、セットバックされるのですか。

事務局：都市計画法並びに建築基準法により4m以上の接道が必要です。4m以下の

場合については、みなし道路という規定があり、例えば中心線から2mを下がったあたりを道路とみなして、その下がった中で建築をすることができる場合があります、今回はそちらを適用されております。狭い道路であるためセットバックをしながら建築をしていただく条件が付いているため、報告させていただきます。

議長：その他に意見のある方は挙手をお願いします。

(質問、意見等なし)

議長：ご意見等ないようですので採決に移ります。番号5について、県に対し進達するにあたり、適当であると意見を付すことに賛成な委員は挙手をお願いします。

(全員賛成)

議長：全員賛成により、番号5について、適当であると意見を付し、県に対し進達することとします。

議長：つづきまして、番号6 福谷の件について、地元委員として私から意見を申し上げます。

申請地のすぐ隣に公営住宅があり、申請地を、その住宅のための駐車場として長年使っておりました。昭和45年に住宅ができていたため、それ以後から使用していると思いますが、契約書をさかのぼると昭和52年までが残っており、少なくとも昭和52年からは駐車場で使っておりました。契約を更新するに当たり調べてみたところ、まだ農地転用が済んでなかったと判明したため、始末書を添付し今回転用許可申請を頂きました。地区の審査会にもかけて問題ないということでしたので、審議の程、よろしくをお願いします。

ただいま説明した件で、意見等のある委員は挙手をお願いします。

深谷委員：受け人は、あくまでも法人格はないのですね。

事務局：受け人は、県営住宅並びに市営住宅への入居者により結成した法人格のない任意団体です。その確認として、任意団体の名簿、規約がそろっているかということも含めて書類の確認をしております。実際の運営方法についても決算書等を提出いただき、実際に運営されているかどうかということも確認をしております。

木戸委員：打越でも同じような案件があったと思います。そうした場合に、転用許可申請をするにあたり、更地にしないといけないと言われたと聞きましたが、今回の案件とは違うのでしょうか。

議長：当該申請地は現在、進入が出来ない様に囲っており、駐車場として利用していたところを起こして農地に復元しております。当該申請地は、駐車場として利用してきてしまっており、更地で砂利が引いてありますので、砂利を取って農地に復元していただいております。

事務局：是正による農地転用許可申請については、手続きをすれば許可が得られたらろうということでの申請であるため、農地への復元を要求してはおりません。先ほど申し上げた通り、始末書をいただき手続きをしていただくように指導いたしました。ただし、いわゆる農振農用地の場合については、農地へ復元して頂く必要があるため、まずは農地へ戻してくださいと指導しておりますので、その辺りで指導の違いがあるかもしれません。

議長：その他に意見のある方は挙手をお願いします。

(質問、意見等なし)

議長：ご意見等ないようですので採決に移ります。番号6について、県に対し進達するにあたり、適当であると意見を付すことに賛成な委員は挙手をお願いします。

(全員賛成)

議長：全員賛成により、番号6について、適当であると意見を付し、県に対し進達することとします。

議長：つづきまして、番号7 福谷の件について、地元委員として私から意見を申し上げます。

この件については分家住宅の建築のための申請であり、場所は第3種農地の地域でもあります。地元の土地利用審査会に6月7日にかかりまして、了解をいただいておりますので、特に問題はないと思います。審議の程、よろしくをお願いします。

議長：ただいま地元委員として説明をしましたが、意見のある方は挙手をお願いします。

(質問、意見等なし)

議長：ご意見等ないようですので採決に移ります。番号7について、県に対し進達するにあたり、適当であると意見を付すことに賛成な委員は挙手をお願いします。

(全員賛成)

議長：全員賛成により、番号7について、適当であると意見を付し、県に対し進達することとします。

《採決結果：議案第12号 全員賛成7件》

議長：続きまして、議案第13号について事務局から説明を求めます。

【議案第13号 相続税納税猶予に係る証明願について】

事務局：《議案書に基づき説明》

議長：ただいま事務局から説明があった番号1 明知上、打越の件について、地元委員からご意見を申し上げます。

近藤(雅)委員：願出者は、農業をきちんとされている方で、畑では野菜を耕作しております。田については大地の風が植えつけてあり、問題ないと思います。

岡本(清)委員：私が現地を見てきたところですが、作物も作られて管理されていると思いますので、問題ないと思いますので、よろしく申し上げます。

(質問、意見等なし)

議長：意見もないようですので、番号1について採決をとります。番号1について証明書を発行することに賛成の委員は挙手をお願いします。

(全員賛成)

議長：番号1について、全員賛成により証明を発行することとします。

《採決結果：議案第13号 全員賛成1件》

議長：続きまして、諮問第14号について、事務局から説明を求めます。

【議案第14号 荒廃農地に係る農地法第2条第1項の「農地」に該当するか否かの判断について】

事務局：《議案書に基づき説明》

議長：ただいま、事務局から説明があったことについて、何か意見等はありませんか。

岡本(清)委員：資料を見ますと竹林において筍採取を行っている土地が多いですが、農地として取り扱っているのですか。

事務局：説明不足で申しわけございません。資料の10ページをご覧ください。現地を確認したところかなり生い茂っている箇所や管理されてみえる竹林などありました。農地として取り扱うか否かについては裁判判例等により、人の手を加えて作物を採取されているような竹林に関しては農地として扱うべきと示されております。所有者へアンケート調査を実施した際に、筍を採取しているかどうか、管理されているかどうかということを十分に確認しました。今後も筍を採取し、農地として引き続き適正に管理していくという意向の場合には、非農地判定相当ではないということで、判定案としては掲載しております。利用状況調査を行う際の目安としては、人の手が入って管理されているかどうかということが一つの基準となります。8月以降に利用状況調査を行う際の判断の参考にさせていただければと思います。

岡本(守)委員：今回は非農地と判定をするということですが、このようなことを行う以前に農業の基本的な問題を検討する必要があると思います。みよし市内

でも大きく農業を行う人が非常に少なくなってきた事に他ならないと思います。非農地となってしまった経緯として、心ならずも農地を耕作できない状況になってしまった人が非常に多くなってきたためであると思います。耕作することが出来ず、農地を売りたいと思った場合に、耕作することが出来る方へのルートもないのが現状です。その中で耕作が出来ないために非農地として判定するというのみを実施するのは問題であると思います。売却も選択肢の一つであるとの道筋を指し示しているのであれば、非農地判定もルートの一つであると思います。現状を見れば、やむを得ずこのような状況になってしまった人ばかりであると思います。非農地判定以外の選択肢も設ける政策にも重点を置いて頂きたいと思います。

事務局：非農地判定について少し補足をしますと、非農地判定をする土地については、農業を振興していく地域である農振農用地は除いて地区を定めております。第7地区については、現地写真からも分かるかもしれませんが、荒れている土地もありますが、全域が農振農用地であるため、今回の非農地判定区域からは除いております。荒れている農地については、山林化までは至っていない農地の状況であります。今後の意向について聞き取っているため、貸す意思があるか、貸付け先の希望があるか等により、今後の対処が変わってくると思います。荒廃農地については、再生利用交付金という補助金があるため、農地を広げたいという農家がいる場合には、再生についても案内していきたいと思っております。再生することは難しいため、なかなか借受人が見つかりづらいところですが、およそ1ha程度の農地について、再生作業に取り掛かっている事例もあるので、今後もその辺りもご案内していきたいと思っております。

鈴木(文)委員：地目が農地ではなければ農地法の規制がかからなくなり、転用や売却が出来るので、農地以外の地目にしてほしいという気持ちは理解できますが、農家が果樹を植えて再生をされたり、回答をされていない人は、農地以外の地目になってしまった場合の税金が高くなってしまう可能性について懸念していると思います。農地以外になった場合には税金はどの程度変わってくるのでしょうか。

事務局：該当地を非農地判定すると仮定し、場所や形状により違いはあります。現況の地目が農地から山林原野になった場合の税額を試算しますと、2割程度評価額が高くなると説明をしています。換算して、税金も固定資産税ですと1.4%を課税されるため、税金が少し高くなると説明しております。

竹谷委員：難しいですが、農地ではなくなると、山林になるのですか。建物が自由に立てられるようになるのですか。

議長：市街化調整区域内の場合は、都市計画法の許可が必要になりますので、非農地になったとしてもそちらの規制は掛かります。

事務局：非農地になった後については、今回対象とした地区自体が市街化調整区域

という、建物については許可が必要な地域であるため建物が自由に建てられるわけではありません。従来どおりの都市計画法の許可が必要となります。ただし、農地法として転用の許可は今後不要となります。地目に関しては、本来は現況に合った地目とするという考え方が根底にあるため、非農地判定を行った後に地目変更をお願いしますと伝える予定です。

深谷委員：平成26年度に実施しました非農地判定では、土地所有者に明知下の人が多かったため、私にも地権者からいろいろと相談がありました。登記の中身については、多くが山林ではなく原野判定となりました。山林は基本的にはきちんと管理してある状況となります。今回の地域についても、山林として管理されている現況ではないため、おそらく原野で認定されると思います。

議長：その他に意見のある方は挙手をお願いします。

(質問、意見等なし)

議長：ご意見等ないようですので採決に移ります。一覧表の農地について、非農地であるとし、その旨の通知書を発行することに賛成な委員は挙手をお願いします。

(賛成多数)

議長：全員賛成により、通知書を発行することとします。

《採決結果：議案第14号 賛成多数》

議長：続きまして、諮問第15号について、事務局から説明を求めます。

【議案第15号 農業委員会等に関する法律第38条に規定する意見の提出について】

事務局：《議案書に基づき説明》

議長：事務局から説明を頂きましたが、今回採決をとるものの、修正を受け付けるということですね。

事務局：はい。もし会議の後に何かお気づきになりましたら、ご連絡いただきたいと思います。

議長：採決後も追加したい点などについては柔軟に対応しますので、何か意見がありましたらお願いします。

資料の9ページに来年度以降の予算のことを示していただいております。市の計画をつくるために重要な点として、現況を把握することがあります。農家や農地の現況を把握することにより、課題の整理をすることができます。また、農業振興地域整備計画についても見直しを行う必要があります。農振の見直しの実施と同時に地図をつくるだけでなく、みよし市の農業の将来に向けた展望を決めるための基礎調査を実施調査を行い、現況を把握して課

題を整理する必要があると思います。現状を踏まえた上で、この最終年度に整備計画を行えば、いわゆる机上の計画ではなく、みよし市の実態に合った計画が出来ると期待しております。

議長：何か意見のある方は挙手をお願いします。

鈴木(文)委員：小委員会を3、4回やって、意見書をまとめたため、一度採決頂いた後に何かありましたらご連絡いただきたいと思います。

議長：その他に意見のある方は挙手をお願いします。

(質問、意見等なし)

議長：ご意見等ないようですので採決に移ります。議案第15号について、原案通り提出することに賛成な委員は挙手をお願いします。

(全員賛成)

議長：全員賛成により、原案通り提出することとします。

《採決結果：議案第15号 全員賛成》

議長：続きまして、諮問第1号について、事務局から説明を求めます。

【諮問第1号 農業振興地域整備計画の変更に対する意見について】

事務局：番号1については、事業者より取下げがありましたので、番号2を繰り上げて番号1とさせていただきます。

《議案書に基づき説明。》

議長：ただいま、事務局から説明のあった番号1 西一色の件について、地元委員からご意見をお願いします。

加藤(英)委員：申請地付近は1反田んぼになっており、農業のために非常にいいところです。今回、分家住宅を建築するという事で、北側に農道があるため、場所的には適地であると思っております。土地改良区の施設や周辺の農業経営には、住宅が建っても支障がないと考えています。雨水排水、污水排水などについてはまだ確認しておりませんので、事務局で把握してましたら、教えてください。

事務局：説明いたします。まず、污水については合併浄化槽に一旦流し、南側水路へ流す計画と伺っております。雨水に関しても同じく南側水路へ排水すると伺っております。

議長：ただいま地元委員から説明のあった番号1について、意見のある方は挙手をお願いします。

(質問、意見等なし)

議長：ご意見等ないようですので採決に移ります。番号1について、市に対し適当であると答申することに賛成な委員は挙手をお願いします。

(全員賛成)

議長：全員賛成により、番号1について、適当であるとして、市へ答申することとします。

〈採決結果：諮問第1号、全員賛成1件〉

[報告事項]

1 平成28年5月分農地転用届出の受理状況について

(事務局説明)

議長：ありがとうございました。ただいま事務局から説明がありましたが、御質問等のある方は挙手をお願いします。よろしいでしょうか。

(意見、質問等なし)

議長：以上で予定していました議事等は全て終了いたしました。これをもちまして、議長の職を終了させていただきます。どうもありがとうございました。

事務局：その他連絡事項について、事務局から説明をさせていただきます。

- 1 筋生町山田地区の開発について
- 2 参議院議員選挙について
- 3 利用状況調査日程表(案)について
- 4 農業委員会だより(案)について
- 5 TPP関係資料について

事務局：何か御質問等があればお願いします。

(意見、質問等なし)

事務局：以上をもちまして、6月定例農業委員会議を終了いたします。一同ご起立下さい。一同礼。

(閉会午前11時30分)