

会議の記録

午後2時30分、林茂樹会長は議長となり開会を宣する。

続いて議長は、議事録署名者として次の2名を指名

議事録署名者は 5 鶴田 晃康 委員 8 岩井 和男 委員

また、欠席者(農業委員)は 2 都築 英治 委員 9 太田 良子 委員

なお、本日の会議は、新型コロナウイルス感染症対策のため、農地利用最適化推進委員の出席は地区代表の運営委員以外は控えていただくこととした

続いて議長は議事に従い、下記のとおり議案を上程

□ 日程第1 第4号議案 農地法第3条の規定による申請について

上記の議題について細井主査から次のとおり説明があった。

日程第1第4号議案、農地法第3条の規定による申請についてご説明申し上げます。今回の申請は、受付番号4～12及び設定1の計10件です。

申請内容は、贈与が3件、売買が6件、区分地上権の設定が1件です。譲受人の理由は、農耕に精進するため6件、遺言書により受遺するため1件、農業経営規模の拡大を図るため2件、排水管理設のため1件です。譲渡人の理由は、相手方の要望によるため8件、遺言書によるため1件、排水管理設のため1件です。

なお、設1の●●についてですが、今回の農地法5条許可案件にあります、受付番号15●●にて建築予定の分家住宅の、雨水の排水先がないため、排水管を埋設するための申請になります。農地法第3条第2項の各号には3条を許可できない要件(下限面積要件等)が記載してありますが、区分地上権を設定する場合は、これらの要件を満たすことは不要となります。

その他の9件についても、下限面積要件、耕作従事要件や周辺地域との調和要件など、書類審査や現地調査などで確認しておりまして、農地法第3条第2項の各号に該当しないため、許可要件のすべてを満たすと考えております。

申請面積につきましては、田19,998.08㎡、畑1,332㎡、合計21,330.08㎡です。

以上で説明を終わります。

議長が質疑を諮ったところ、全員異議なく了承。

- 日程第2 第5号議案 農地法第4条の規定による申請について及び程第3 第6号議案 農地法第5条の規定による申請について

上記の議題について松井主査から次のとおり説明があった。

それでは、日程第2第5号議案 農地法第4条の規定による申請についてご説明申し上げます。

今回の申請は、受付番号1及び2の2件です。転用行為別に見ますと、通路敷地及び駐車場が1件、自己用住宅の建築が1件です。面積につきましては、田83㎡、畑358㎡、合計441㎡です。

続きまして、日程第3第6号議案 農地法第5条の規定による申請についてご説明申し上げます。今回の申請は、受付番号7から18の12件です。転用行為別に見ますと、駐車場が1件、分家住宅が3件、通路敷地が3件、住宅敷地が1件、診療所の建築が1件、住宅敷地の拡張及び離れの建築が1件、太陽光発電施設が1件、資材置場兼駐車場が1件です。面積につきましては、田2,192㎡、畑2,532.61㎡、合計4,724.61㎡です。

このうち受付番号16及び17につきましては、別冊の資料でご説明します。右肩に【日程第3第6号議案資料】とある資料をご覧ください。

今回の申請は、2つに分かれており、受人が、渡人の所有する田及び畑を転用し、受付番号16は太陽光発電施設を設置するために所有権移転するもの、受付番号17は太陽光発電施設への進入路を設置するために使用貸借権を設定するもので、申請日は令和4年2月7日、同日農業委員会受付となっております。申請地の詳細につきましては、後程説明いたします。

受人及び渡し人は、資料のとおりです。本案件の目的は、受人は関東地区で太陽光発電施設の設置やコンサルタントを主に事業を行っておりますが、昨今の各地方で発生する大規模な災害のある状況下で、地域分散を考慮しての事業を計画しておりました。愛知県は全国的に見ても日照時間が長く、事業用地を探すのに適した地域とのことで、愛知県内で探しておりましたところ、今回の申請地の所有者が高齢で耕作できず有効活用できる方を探していることを知りました。申請地は、隣接地に高い山がなく、南は遮るものがないため日照効率が良く、また小高い位置にあるため洪水等の被害にあう可能性が低く、施設を設置するのに最適とのことで本計画を検討するに至りました。

ここで、電力の固定価格買い取り制度について説明します。固定価格買い取り制度は、太陽光・風力・水力・地熱・バイオマスの5つのいずれかの再生エネルギー

ギーで発電した電気を、電力会社が一定の期間、一定価格で買い取ることを国が約束したものです。買取期間は、発電能力が10kw未満のものは10年、10kw以上のものは20年となっています。今回の計画は49.5kwのため、20年間固定買取という風になっております。なお、今回の申請では、この20年の期間のうち約13年ほどで投資額を回収でき、その後は利益というかたちで発生すると聞いております。

話を戻しまして、今回の農地転用の農地区分に関して説明いたします。農地区分は、東側に広がる農地とは用水を隔て高低差があるために分断されていると捉え、第3種農地にあたりと判断されます。立地基準は、「住宅、店舗、事務所その他の事業用施設、公共施設又は公益的施設が連たんしている区域にある農地」、許可基準については、「許可できる」です。

本件では登記地目及び現況が山林である土地333㎡を一体利用します。事業期間につきましては、令和4年3月16日から着工し、令和4年9月15日に完成する計画となっております。

申請地の位置は資料2ページ、隣接する土地の地目は3ページをご覧ください。土地利用計画については、次にご説明しますが、3ページのうち、地番として35-2、35-3、41-1、41-2、42及び43-1の表記がある土地に太陽光発電施設、43-3の土地に施設への進入路が設置される計画です。

4ページをご覧ください。土地利用計画図となっております。設置する太陽光パネルは324枚となっており、パネルの集合体を6か所設置する計画となっております。また、駐車場は施設の定期的なメンテナンスを行うために必要なものであり、車両の通行路を確保するため、24-1及び25-1の一部に通行地役権を設定しております。

周辺農地等に係る支障の有無についてですが、敷地境界部分にはフェンスを設置し、フェンスの根元部分に土留めを設置し、隣接地への土砂の流出を防ぐ計画となっております。

排水計画について、汚水雑排水は発生せず、雨水については敷地内に自然浸透させる計画となっております。自然浸透しきれない雨水が発生した場合は、敷地が西から東へゆるやかな傾斜になっており、東側の水路へと流れる計画となっております。

許可後は、前述のとおり遅滞なく申請農地をその用途に供する予定です。

また、申請者は資金計画についても支障なく、転用行為を行うために必要な資力があると判断しております。

説明案件を含む14件、いずれの転用計画につきましても、土砂の流出や汚水・雨水の排水処理などについて、周囲農地等への悪影響を未然に防止する計画となっております、建築許可申請等の他法令上支障がないことを確認しております。

申請面積1,000㎡以上の案件については先ほどご説明したもののみです。

なお、今回の申請に関する現地調査につきましては、2月15日に、中尾充紀委員と岩瀬正則委員に行っていただき、現地にて申請書類と農地区分やその許可の基準等について確認していただいております。

以上で説明を終わります。

議長が質疑を諮ったところ、全員異議なく了承。

□ 日程第4 第7号議案 相続税の納税猶予に関する適格者証明願について

上記の議題について細井主査から次のとおり説明があった。

日程第4 第7号議案、相続税の納税猶予に関する適格者証明願についてご説明申し上げます。

今回の申請は、受付番号1～3の3件です。内容審査及び現地調査を行った結果、納税猶予を受けるに適格であると認められます。

面積については、田28,104㎡です。

本日ご承認いただきましたら、相続税の納税猶予に関する適格者証明書を発行する予定です。

以上で説明を終わります。

議長が質疑を諮ったところ、全員異議なく了承。

□ 日程第5 第8号議案 農地中間管理事業の推進に関する法律第18条の規定による農用地利用配分計画案について

なお、この議案では、議事参与の制限を受ける委員がおられますが、まず、議案の全体説明を事務局にさせていただき、その後、議事参与の制限を受ける委員に退席していただき、審議しますので、御承知ください、

上記の議題について松井主査から次のとおり説明があった。

日程第5第8号議案 農地中間管理事業の推進に関する法律第18条の規定による農用地利用配分計画案についてご説明申し上げます。

令和3年度農用地利用配分計画案の集計表をご覧ください。

農用地利用配分計画は、農地中間管理機構が所有者から借り受けた農地を耕

作者に貸し付けるために農地中間管理機構が作成する計画です。

市は、農地中間管理機構からの依頼を請けこの配分計画の案を作成することになっており、農地中間管理事業の推進に関する法律第19条の規定では、この案を作成するにあたり、必要があると認めるときは、農業委員会の意見を聞くものとすると言われておりますのでご審議をお願いします。

今回は、耕作者の権利の移転のための計画となります。

権利の移転を受ける者、権利の移転をする者、移転の時期、移転する権利、及び移転する土地はご覧のとおりとなっております。

ここで一か所訂正がありますので、ご確認をお願いします。資料の6行目になります。●●町の●●さんが受手（移転を受ける者）、●●町の●●さんが権利の移転をするものとなっておりますものが、逆になっておりまして、権利の移転を受けるものが●●さん、権利の移転をするものが●●さんとなっておりますので、訂正をお願いします。申し訳ございませんでした。

それでは2ページ目の集計表の一番下をみていただきますと合計が記載されております。

権利の移転をする農地の面積の合計は、42筆、68,812㎡です。

本日、農用地利用配分計画案の内容についてご了承いただけましたら、農地中間管理機構に提出させていただくことになります。

以上で説明を終わります。

本案につきましては、農業委員会等に関する法律第31条の規定に基づき、議事参与の制限を受けるものから審議します。

まず、山村京子委員の同居親族が所属する農事組合法人高棚宮農組合に関する事項から審議いたしますので、山村京子委員は退席してください。

それでは、山村京子委員に関係する配分計画案は2ページ目の表の上から3人目の行に記載されています。ご質問、ご意見がありましたらお願いします。

全員異議なく了承。

異議なしということですので、この部分の配分計画案は議案どおり決定させていただきます。山村京子委員は入室してください。

続きまして、鶴田晃康委員に関する事項につきまして審議いたしますので、鶴田晃康委員は退席してください。

それでは、鶴田晃康委員に関係する配分計画案は2ページ目の表の上から5人目の行に記載されています。ご質問、ご意見がありましたらお願いします。

全員異議なく了承。

異議なしということですので、この部分の配分計画案は議案どおり決定させていただきます。鶴田晃康委員は入室してください。

続きまして、私が代表を務める有限会社林ファームに関する事項につきまして審議いたします。よって議事参与の制限の対象が議長となりますので、職務代理者の太田千尋委員に議長を交代し、私は退席いたします。太田委員よろしくお願いします。

それでは、林茂樹委員が代表を務める有限会社林ファームに関する配分計画案は1ページ目の表の下から2人目の行に記載されています。ご質問、ご意見がありましたらお願いします。

全員異議なく了承。

異議なしということですので、この部分の配分計画案は議案どおり決定させていただきます。林茂樹委員は入室してください

続きまして、これまで審議した部分を除く配分計画案について審議します。

議長が質疑を諮ったところ、全員異議なく了承。

□ 日程第6 報告第2号 専決処分について

上記の議題について細井主査から次のとおり説明があった。

日程第6報告第2号専決処分についてご報告いたします。

始めに、農地法第5条の届出についてご説明申し上げます。今回の申請は、受付番号2から11の10件です。転用行為別にみますと、分譲住宅の建築が3件、店舗の建築が1件、分譲宅地用地が1件、敷地の拡張が1件、住宅の建築が1件、共同住宅の建築が2件、店舗兼事務所の建築が1件です。面積は、田

2, 651.73㎡、畑 641.26㎡、合計3, 292.99㎡となっております。

補足ですが、受付番号9、10が同じ土地の申請となっております。こちらは、アパートが建っており、その部屋一室一室に対して地上権設定を行っているケースとなっております。その為、転用行為といたしましては共同住宅を建築した際に行った行為のみとなっております。こういった申請は、登記が田のまま変更されておらず、農地転用申請にて所有権移転を行うケースの場合に起こります。登記が農地のため、このような申請がなされました。

続きまして、買受適格証明願についてご説明申し上げます。

強制競売にかけられた農地の所有権を取得したい場合に裁判所の入札に参加するために買受適格証明書が必要となります。買受適格証明書は、買受適格証明願を農業委員会に提出して、交付することになります。

申請地は農地転用申請がされており住宅が建っておりますが、登記地目が農地のままで転用行為が完了していなかったため、買受適格証明願が必要と判断しました。今回の申請は、受付番号1の1件です。面積は、畑201㎡です。

続きまして、農地法第18条による合意解約についてご説明申し上げます。

今回の申請は、受付番号5から21の17件です。解約事由別にみますと、他者に賃貸しするため3件、売却するため12件、自作するため1件、転用するため1件です。面積は、田2万7千99㎡、畑738㎡の合計2万7千837㎡となっております。

続きまして、農地法第4条の確認願についてご説明申し上げます。

今回の申請は、受付番号1の1件です。転用の事由としましては、農業用倉庫建築のためです。面積は、畑111㎡となっております。

最後に、農地改良届についてご説明申し上げます。今回の申請は、受付番号1の1件です。改良の種別としましては、田畑転換です。面積は、田630㎡となっております。

以上で説明を終わります。

議長が質疑を諮ったところ、全員異議なく了承。

続いて、協議依頼事項について都市計画課宮地専門主査から次のとおり説明があった。

・三河安城駅南土地区画整理事業について

本件は、令和4年2月1日付けで、三河安城駅南土地区画整理事業の発起人会

の代表者である、岩井洋二様から、土地区画整理事業の施行にあたり、農地等の取り扱いについて、安城市農業委員会のご意見を予めお伺いしたいと、依頼がありましたので、発起人会を支援しております安城市が代理でご説明させていただきます。

なお、今回の説明は、土地区画整理法第136条第1項に基づく『土地区画整理事業と農地等の関係の調整』の事前調整にあたるもので、土地区画整理事業に伴う、用排水などの施設を廃止または変更することに対する調整でございます。そのため、今回の説明は、土地区画整理事業の概要と用排水などの施設に特化したので、ご説明させとなりますので、よろしく申し上げます。

なお、法に基づく正式な意見聴取は、来年度の秋ごろに、土地区画整理事業の認可権者である愛知県知事から農業委員会及び当該施設を管理する明治用土地改良区と安城土地改良区あてに行われる予定でございます。

それでは別添資料「事業計画の概要（案）」を御覧ください。

1. 施行者につきましては、三河安城駅南土地区画整理組合でございます。
2. 事業の名称につきましては、西三河都市計画事業三河安城駅南土地区画整理事業でございます。
3. 事業の目的につきましては、本地区は都市計画マスタープランにおいて、住居系市街地圏域に位置付けられており、本地域で増加すると予測される子育て、働き世代や高齢世代の暮らしやすさが高度に確保されるよう、新幹線三河安城駅を中心に西三河地域を支える地域拠点として人口を集中させていくべき地域として位置づけられている。

このような状況を踏まえ、非計画的な市街化による都市活力創出機会の喪失や市街地環境の悪化等を未然に防ぎ、かつ、上位計画に位置付けられた本地区の目指すべき都市像を実現するために、土地区画整理事業による計画的かつ総合的なまちづくりを目指すものでございます。

4. 位置につきましては、別添資料「位置図」を併せてご覧ください。

三河安城駅の約1km 圏内の交通利便性の高い、面積約17.7haの地区でございます。その周囲は、北側は安城新幹線駅周辺土地区画整理事業の施行地区界、南側は都市計画道安城高浜線、東側は東海道新幹線に囲まれています。

5. 地区の現況につきましては、本地区の地勢は、標高約14～16mの平坦な地形で、ほとんどが農地として利用されており、建物としては地区北西側を中心に建付地が存在しております。地区内には鉄塔が1基位置し、高圧線が地区を縦断しております。本地区は三河安城駅の約1km 圏内という好立地であることから、今後無秩序な開発が誘発されることが懸念されています。

また、6. 設計の方針につきましては、別添資料「概略設計図案」を併せてご覧ください。

6. 設計の方針、道路につきましては、幹線道路、補助幹線道路、区画道路の段階構成を明確にし、交通を円滑に処理するとともに、生活道路に通過交通が流入しないよう計画しております。公園は、地域の憩いの場と災害時の一時避難地として街区公園2箇所を配置しております。雨水排水は、安城市公共下水道計画との整合を図り、計画道路の側溝にて集水し、道路内に布設する管渠により調整池に導水し、準用河川道田川及び準用河川郷西川を經由し二級河川長田川へ放流する計画としております。調整池につきましては、愛知県調整池設置技術基準等に基づき、公園の地下に地下式調整池を2箇所計画しております。

次に、事業計画概要書の3ページを御覧ください。

7. 施行前後の地積につきましては、公共用地は、施行前が、25,471.22㎡、全体割合は14.42%、施行後は、49,739.44㎡、全体割合は28.15%でございます。公共用地以外の土地すなわち宅地は、施行前が151,176㎡、全体割合は85.57%、施行後は96,930.56㎡、全体割合は54.87%でございます。保留地につきましては、30,000㎡、全体割合は16.98%でございます。

8. 施行面積につきましては、176,670㎡、約17.7haでございます。

9. 施行期間は、2023年(令和5年)から2032年(令和14)年3月31日までの9年間を予定しております。

次に、別添資料「農水施設図」を御覧ください。

図面右下の凡例にございますように、赤色の線が土地区画整理事業の施行区域でございます。続いて、区域内の農業施設につきましては、青色の線がパイプライン、濃い緑色の線が小幹流用悪水路、緑色の線が小幹流用水でございます。一点破線が移設、実線が既存存地、点線が撤去する農業施設でございます。

まず、移設および存地する農業施設につきましては、図面右の蝮畔用水、その隣のパイプライン、岡崎刈谷線内のパイプライン、図面左端のパイプラインでございます。これらの施設につきましては、地区外の農地の利用に支障を及ぼさないよう、付替等を行うものでございます。その他の農業施設につきましては、廃止する予定でございます。

なお、本意見聴取に先立ちまして、明治用水土地改良区及び安城土地改良区に意見聴取をしております。明治用水土地改良区の意見としましては、事前に「事業について概ね了解するが、事業認可後に改めて詳細について協議し、速やかに協定書を締結すること」、「事業実施に際しては、地元関係者と十分調整を図り、地元承諾条件を順守すると共に、事業区域外へのかんがい等に支障のないよう計画すること」と回答を得ています。

また、安城土地改良区からは、「農道並びに農業用水管の撤去や設置等を行う

場合は、事前協議をすること」「農地転用する場合は、通知書の提出をすること」と回答を得ています。

なお、市街化調整区域から市街化区域への編入につきましては、令和4年3月頃の告示を予定しております。

事業計画案の説明につきましては以上でございます。よろしく御審議願います。

議長が質疑を諮ったところ、次のとおり質問があった。

○杉浦 泰昭推進委員

この調整池なんですけど、時間当たり何ミリの雨まで対応できるように設計してありますか。

○宮地専門主査

まず、1号調整池の方ですけど、30年に1度の雨と3年に1度の雨で計算するようになってまして、まず30年に一度の雨ですと、135.4ミリ時間あたりです。3年に1度は98.2ミリ時間当たりの降雨に対応しております。

○杉浦 泰昭推進委員

すみません。もう一回、3年に1度は？

○宮地専門主査

98.2ミリです。

○杉浦 泰昭推進委員

ありがとうございます。なんにしても、これだけの田んぼで今まで雨水やなんかを耐えていたわけですので、周りに水が溢れないような計画としてやってください。

○宮地専門主査

はい。ありがとうございます。

○鶴田 晃康委員

特殊道路って書いてありますけど、緑色のラインが地図上に斜めに走ってるんですけど、これって何でしょうか。あと、開発される予定ではないところを横切っているので、将来的に何ができるのか。

○都市計画課谷川係長

都市計画係の谷川と申します。特殊道路につきましては、上に高圧線が走っておりまして、ここの地域につきましては、高圧線の高さがかなり低いものですから、住宅を建てると支障になると想定されるので、今の計画の中で歩行者が通る道路として整備をする予定の道路となっております。

○鶴田 晃康委員

ありがとうございました。

議長が再度質疑を諮ったところ、全員異議なく了承。

続いて、連絡報告事項について杉浦係長から次のとおり説明があった。

「1」の「賃借料情報の提供について」でございますが、8ページの、資料2をご覧ください。

この件は、平成21年の農地法改正により、従来あった標準小作料の仕組が廃止され、その代わりに、農業委員会が農地の賃借料の目安となる価格を取引の実勢から算定した上で情報提供するということが農地法に定められましたので、以後、この規定に従いまして、毎年この時期の報告議題としているものでございます。

では、8ページの表をご覧ください。令和2年11月からのおよそ1年間におきまして、田の10a当たりの賃借料の実勢価格を算出したものでございます。平均額が10,600円、最高額が13,200円、最低額が3,300円でした。これらの価格につきましては、本日の委員会終了後に市の公式ウェブサイトで公表をさせていただきます。

なお、表の欄外に注意事項が4つ記載してございますが、まず、畑については取引の数が少ないことから、目安として使用し得る適切な情報を提供するのが

難しいため、集計しておりません。

次に、今回の集計に用いたデータ数は2, 220件で、農地中間管理機構による賃借権設定の筆数の合計でございます。

また、農地中間管理機構及び旧農地利用集積円滑化団体、すなわちJAが定める賃借料の算定方法というのは、米1俵、60キログラム相当額を基本としており、標準額の11,000円を基準としまして、ほ場の面積や耕作条件等により段階的に設定される仕組みになっております。

最後に、今回の集計に当たっては、例えば無償の使用貸借契約や著しく低額な賃料による場合、又は逆に、田で施設野菜を栽培する場合などの著しく高額な賃料によるデータは除いております。

これにつきましては、市のホームページで公表していきたいと思っておりますので、よろしく申し上げます。

続きまして、「2」にうつります。女性の農業委員会活動推進シンポジウムの報告でございます。シンポジウムが3月11日(金)にオンライン開催、YouTubeライブによる配信が行われます。こちらには、女性農業委員、事務局にて参加したいと考えております。よろしく申し上げます。

最後に、「3」の次回の予定でございます。開催日は3月22日(火)、午後1時30分から運営委員会、午後2時30分から定例会、午後3時30分から研修会を開催することとしております。

研修会につきましては、「市民農園について」の講義を、事務局職員が行う予定をしておりますが、コロナウイルス感染症の状況などにより、定例会を規模縮小して行わなければならない状況となった場合には、延期させていただく予定です。事前の開催通知の内容を必ずご確認くださいませようお願い申し上げます。

連絡・報告事項については、以上でございます。

議長が質疑を諮ったところ、全員異議なく了承。

午後3時30分、議長は閉会を宣する。