

安城市農業委員会議事録（定例会）

日 時	令和4年6月22日（水） 開会 午後2時30分 閉会 午後3時40分
会 場	安城市役所本庁舎3階 第10会議室
委員会を構成する委員数	法第8条による委員数 14名 法第18条による委員数 28名
出席委員数	法第8条による委員数 13名 法第18条による委員数 27名
欠席委員	山村 京子委員、太田 俊夫推進委員
議長	会長 林 茂樹
事務局	鶴見事務局次長、大岡事務局課長、杉浦係長、松井主査、曾我主事、池田主事、白野
議事録署名者	4 横山 淳子 委員 6 神谷 誠 委員

会議の記録

午後 2 時 3 0 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 4 横山 淳子委員 6 神谷 誠委員

また、欠席者は 6 太田 俊夫推進委員 1 1 山村 京子委員

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 2 5 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松井主査から次のとおり説明があった。

日程第 1 第 2 5 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 2 5 及び 2 6 の計 2 件です。

申請内容は、贈与が 1 件、売買が 1 件です。

譲受人の理由は、農耕に精進するためが 1 件、農業経営規模の拡大を図るため
が 1 件です。

譲渡人の理由は、農業の安定的承継のためが 1 件、相手方の要望によるため
が 1 件です。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 1 5, 5 3 6 m²、畑 1, 7 5 1 m²の計 1 7, 2 8
7 m²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 2 6 号議案 農地法第 4 条の規定による申請について及び日 程第 3 第 2 7 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池田主事から次のとおり説明があった。

それでは、日程第 2 第 2 6 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7番及び8番の2件です。

転用行為別に見ますと、農家住宅の建設が1件、分家住宅の建設が1件です。面積につきましては、田881㎡です。

続きまして、日程第3第27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51番から75番の25件です。転用行為別に見ますと、駐車場が4件、分家住宅の建設が15件、住宅敷地の延長が1件、資材置場が1件、駐車場及び資材置場が1件、特別養護老人ホームが1件、流通業務施設が2件です。

面積につきましては、田19,909㎡、畑3,900㎡、合計23,809㎡です。

このうち受付番号51番、52番及び53番につきましては、別冊の資料でご説明します。右肩に【日程第3第27号議案資料】とある資料をご覧ください。

まず受付番号51番、52番について説明いたします。今回の申請は、2つに分かれており、受人が、渡人の所有する田を転用し、受付番号51番は流通業務施設を建設するために賃借権を設定するもの、受付番号52番は同じく流通業務施設を建設するために所有権を移転するもので、申請日は令和4年6月6日、同日農業委員会受付となっております。

本案件の申請に至った経緯について説明いたします。受人である●●株式会社は●●市に本社を置き、主に●●を行っている会社です。受人はこれまで業務拡大を繰り返し、大型車両が増車するたびに、車庫を確保していましたが、まとまった敷地を確保することができず、車庫の拠点が離れた場所に6か所点在しており、また、現在の車庫も保有台数●●台に対し、●●台しか確保できていないことにより、本社営業所敷地内等、本来置く場所ではない場所に置かざるを得ない状況で、業務効率を著しく低下していたということです。

受人がこのような状態を解決すべく検討したところ、拠点を集約できるような規模の土地で新たに車庫を設置し、現在の不便な状況を解消するため、土地の選定に入りました。

土地の選定の条件としては4つあり、1つ目に車線道路の沿線であること、2つ目に車両拠点の集約と事務所が建築可能である広さがあること、3つ目に●●市●●町にある本社営業所から5キロ圏内であること、4つ目に24時間営業であることから住宅密集地ではないこと。これらの条件で検討した結果、主要地方道名古屋岡崎線沿線が最適であり、当該沿線で条件の合う土地を交渉する中で、申請地にて所有者の承諾を得られたことから本計画を検討するに至りました。なお、申請地にて流通業務施設を整備した際には、これまで車庫としてい

た6つの拠点のうち、3つの拠点を廃止する計画となっております。

事業期間につきましては、令和4年10月1日から着工し、令和5年5月31日に完成する計画となっております。

本申請地の農地区分は、10ha以上規模の一団の農地の区域内にある農地であるため、第1種農地にあたると判断されます。第1種農地の許可基準として、流通業務施設、休憩所、給油所その他これらに類する施設で、一般国道または都道府県道の沿線区域内に設置されるものに対する許可基準があり、本計画は主要地方道名古屋岡崎線沿線に流通業務施設を建設するものであるため、やむを得ず許可できるものにあたります。

申請地の位置は資料2ページ、隣接する土地の地目は資料3ページをご覧ください。

土地利用計画については、資料4ページをご覧ください。

周辺農地等に係る支障の有無についてですが、敷地境界部分にはコンクリートブロックを設置し、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、本件は申請面積のうち84.76㎡分の事務所及び休憩室を整備するため、汚水雑排水が発生しますが、合併浄化槽にて処理後、新設する南側の道路側溝へ放流する計画となっております。雨水については敷地内にU字溝、集水桝、油水分離槽、地下貯留施設を設置することで適切に処理し、最終的には新設する道路側溝へ放流する計画となっております。

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います。

次に受付番号53番についてご説明します。資料5ページをご覧ください。

本件は受人が、渡人の所有する田で特別養護老人ホームを建設するために所有権を移転するもので、申請日は令和4年6月6日、同日農業委員会受付となっております。

本案件の受人である●●は●●市に拠点を置き、主に社会福祉事業を行っている法人です。本事業は安城市福祉部高齢福祉課において、今後、介護を必要とする人の数が増加することを見込み、介護老人福祉施設への入所待機者や、介護のために仕事を辞める介護離職に対応するため、安城市内において特別養護老人ホームの設置運営者を募集した事業でございます。募集の結果、当該受人が選定されましたが、受人が当該申請地を選定した経緯についてご説明いたします。安城市ではあんジョイプラン9において、介護が必要な状態となっても、可能な限り住み慣れた地域で生活を送ることができるように、中学校区ごとに設定した8つの日常生活圏域を考慮したうえで、介護保険サービス基盤の整備を進めることを目標としておりますが、その目標を主軸に置き、受人が場所の検討をしたところ、特別養護老人ホームについては、安城市の東山中学校区のみならず、

また、他の中学校区と比較しても老人福祉施設や介護保険サービスが少ない状況がありました。一方で、東山中学校区では、令和2年度時点で高齢化率が19.2%にも及んでおり、今後の介護施設に関する需要を考えると、特別養護老人ホームの設置が急務であると判断し、当該地区で土地の選定した結果、本申請地が受人が目指す特別養護老人ホームを確保するための敷地の広さがあり、東山中学校区の中心地にあること、また所有者との交渉もまとめ、本計画を検討するに至りました。

事業期間につきましては、令和5年1月1日から着工し、令和6年1月31日に完成する計画となっております。

本申請地の農地区分は、10ha以上規模の一団の農地の区域内にある農地であるため、第1種農地にあたると判断されます。第1種農地の許可基準として、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対する許可基準があり、本計画は東山中学校区内の居住者にとって、日常生活上必要な施設であると判断でき、申請地の西側の集落に接続して設置されるものであるため、やむを得ず許可できるものとなります。

申請地の位置は資料6ページ、隣接する土地の地目は資料7ページをご覧ください。

土地利用計画については、資料8ページをご覧ください。

周辺農地等に係る支障の有無についてですが、敷地境界部分にはコンクリートブロックを設置し、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、汚水雑排水については、合併浄化槽にて処理後、最終柵を経て、申請地東側の既設暗渠排水管に放流する計画となっております。雨水については透水性アスファルト及び砕石敷部分による自然浸透及び敷地内の側溝にて集水後、敷地東側のオリフィス柵にて流量を調整しながら、最終柵より申請地東側の既設暗渠排水管に放流する計画となっております。

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金があると判断しています。

説明案件を含む4条・5条申請合わせて27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、周辺農地等への悪影響を未然に防止する計画となっており、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、説明案件の他は、受付番号64番です。資料9ページの地図にて場所のご確認をお願いいたします。

また、今回の案件について、1件お伝えしたい内容がございますので、日程第3第27号議案 議案書のうち、右肩にNo.5と書かれたページにある、受付番

号68番の案件をご覧ください。

こちらは●●に分家住宅を建設する案件となりますが、こちらの自作小作の別を記入する欄において、小作と記入がしてございます。

令和4年6月6日の受付時において、耕作者との合意解約が提出されていなかったため、小作扱いとなっておりますが、令和4年6月13日付けで農地法第18条第6項の規定による通知書が提出がされているため、解約に向けた耕作者との協議はすでに完了していることを確認しておりますので、問題はないと判断しております。

最後に、今回の申請に関する現地調査につきましては、6月13日に、太田良子委員と大見由紀雄委員に行っていただき、現地にて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、次の通り質問があった。

○ 杉浦 泰昭委員

特別養護老人ホームですが、募集人員を教えてください。また、特別養護老人ホームなので、かなり体の不自由な方が入られるかと思われませんが、農園の広さと、設置場所を教えてください。また、農園の管理はできるのでしょうか。

○ 池田 主事

募集人員は●●名程度です。また、緑地庭園は屋上ではなく、運動場のようなかたちで、設置される予定です。農園の管理ができるかの確認はとれていないのが現状です。今回の事業計画を見る限り、介護が必要な方々にスポーツで足腰をきたえて頂くことを目標に事業計画書が書かれていることは確認しております。今後、農園の管理について、管理者の方で徹底していただくように指導していきたいと思っております。

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28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松井主査から次のとおり説明があった。

日程第4第28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9・10の2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19,682㎡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 報告第6号 専決処分について

上記の議題について白野から次のとおり説明があった。

日程第5報告第6号専決処分についてご報告いたします。

始めに、農地法第4条の届出についてご説明申し上げます。

今回の届出は、受付番号47から50の4件です。転用行為別にみますと、駐車場の設置が2件、共同住宅建築が2件です。

面積は、田2,087㎡、畑343㎡の合計2,430㎡となっております。

続きまして、農地法第5条の届出についてご説明申し上げます。

今回の届出は、受付番号54から61の8件です。転用行為別にみますと、住宅の建築が4件、倉庫の建築が1件、宅地進入路の設置が2件、共同住宅の建築が1件です。

面積は、田883㎡、畑353.13㎡の合計1,236.13㎡となっております。

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61から70の10件です。解約事由別にみますと、収用のための1件、売却するための1件、転用するための2件、自作するための3件、利用権を設定するための3件です。

面積は、田23,605.61㎡となっております。

続きまして、現況証明願についてご説明申し上げます。

今回の申請は、昭和52年に建設した居宅があり、現在も利用しているが1件です。

面積は、田282㎡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3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409㎡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次のとおり説明があった。

1、農地所有適格法人の事業状況等の報告について

上記について杉浦係長から次のとおり説明があった。

1 ページ、資料1をご覧ください。農地法第6条第1項の規定により、農地所有適格法人は、毎事業年度の終了後3か月以内に農業委員会へ経営状況等を報告することになっています。

また、農業委員会はその報告を受け、その法人が農地法第2条第3項に規定する農地所有適格法人の要件である、法人形態要件、事業要件、構成員要件、業務執行役員要件を満たしているか、及び満たさなくなるおそれがないかについて確認する必要があります。

では、一覧表の下部の※1から※4までをご覧ください。

まず、1ですが、法人の形態要件としては、非公開の株式会社、合同会社、合名会社、合資会社、有限会社又は農事組合法人でなければなりません。

次に、2、事業要件としては、売上高の過半が農業によるものであることが必要です。

そして、3、構成員の要件としては、農業常時従事者、農地を提供した個人、地方公共団体、農協などの議決権が、総議決権の1/2を超えていることが必要です。

最後に4、役員要件としては、役員の過半が農業の常時従事者であり、役員又は重要な使用人のうち、1人以上が農作業に従事していることとございます。

そして、報告のあった市内8法人について、提出された報告書のこれら4要件を確認し、まとめたものが表のとおりであります。結果としてすべて要件を満たしておりましたのでご報告いたします。表の一番下、●●町の株式会社●●さんは、今回から追加しております。

この件につきましては、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。

2、農用地利用計画変更申出について

上記について曾我主事から次のとおり説明があった。

こちらの農用地利用計画申出総括表をご覧ください。これは令和4年5月に申出のありました農用地利用計画の変更申出の総括表となっています。

今回の申出の内訳は、農用地区域からの除外が19件11,402.25㎡でした。

除外の目的別に見ますと、分家住宅の建築が11件、農家住宅が2件、従業員駐車場用地が1件、店舗が1件、業務用車両置き場が2件、資材置場が1件、携帯電話基地局が1件の合計19件の申し出となっています。

1000㎡以上の案件につきまして協議依頼事項、2農地利用計画変更申出についての関連資料に場所の記載しておりますので、また、確認をお願いします。

こちらの19件の現地調査につきましては、6月13日に大見由紀雄委員と太田良子委員をお願いし、実施いたしました。

これらの案件については、本委員会でご了承いただくことができましたら、愛知県知事との事前協議の手続に移らせていただくこととなります。

また、資料の訂正についてご案内させていただきます。

先程ご覧いただきました農地利用計画変更申出総括表の右肩にあります農業委員会の開催日が5月となっており大変失礼いたしました。正しくは6月の農業委員会となります。

また、A4横書き1枚で配布しており、右肩に3月協議事項について（訂正）という資料についてご案内いたします。

令和4年3月の農業委員会定例会で協議をさせていただきました、受付番号9の分家住宅案件につきまして、一部除外すべき土地が抜けており、除外面積として1筆52㎡の増加があったことを報告させていただきます。影響部分については太字斜体で、修正した部分は太字斜体に下線を引いております。図面に変更はありません。

なお、農業委員会と同様の協議依頼した関係機関には同様の内容で連絡をしております。再度確認のお手数をおかけし、大変申し訳ありませんでした。

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、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、粘土採掘場の現地調査について

2ページ、資料2をご覧ください。

この現地調査というのは、粘土採掘現場における事故防止や、適切な現場管理が行われているかなどを確認することを目的としまして、毎年、春と秋に実施しているものです。今回は、6月28日火曜日に実施する予定をしており、調査箇所数は、12か所、総面積で8万6,100㎡余りでございます。

次に調査員としましては、昨年の11月と同様に推進委員3名、事務局3名、愛知県職員2名、合計8名を予定しております。推進委員には、待田智推進委員、黒田清吾推進委員、大島清隆推進委員の3名の方に、既に事務局担当からその旨のお願いをさせていただきました。

次に、調査事項といたしましては、「5」のところにありますように、危険防止対策の有無、道路・水路の保全状況、産業廃棄物の不法投棄の有無などでございます。調査終了後は、参加された推進委員、愛知県、農業委員会事務局で調査結果を分析いたしまして、問題があると判断した場合には、施工事業者には是正を求めていくこととなります。

その調査結果につきましては、後日の定例会にて報告をさせていただきます。説明は以上でございます。

議長が質疑を諮ったところ、次の通り質問があった。

○畔柳 真推進委員

●●で現在粘土採掘しているが、このエリアのダンプカーが当初の計画と異なるルートを通ってくるため、その点について十分に注意をしていただきたいです。

○杉浦係長

今週、地域の営農さんから事務局に連絡があり、粘土業者に連絡及び指導しました。

○畔柳 真推進委員

指導されたにも関わらず守っていないので、もっと、強く業者に指導していただきたいです。

○杉浦係長

改めて、指導いたします。

2、安城市農業委員会総会について

本日、定例会の開始前に行いました事前の抽選にご協力をいただきましてありがとうございました。

引いていただいた抽選用紙につきましては、氏名を記入していただき会議終了後に集めさせていただきますので、よろしくお願ひします。

そして次回、7月の農業委員会では定例会の前に総会を開催いたします。総会ではまず、本日の事前抽選の結果を基に次の1年間の配席を決定します。その総会では、農地利用最適化推進委員の区域代表者、つまり運営委員の方の選出を予定しております。

運営委員の選出にあたりまして、開催通知文で予告いたしましたとおり、本日の定例会終了後にこの場におきまして、来月の総会で次の運営委員の方を選出するための事前協議を各地区ごとに分かれて行っていただきたいと思いますのでよろしくお願ひします。恐れ入りますが、団体推薦以外の推進委員の方は全員お残りいただきたいと思いますので、よろしくお願ひいたします。

3、愛知県農業会議通常総会について

6月27日(月)に名古屋市で開催されますので、会長にご出席いただくとともに、事務局課長が随行をさせていただきます。

4、次回予定

次回は、7月22日(金)に開催いたします。

開始時刻、場所は、記載のとおりでございますが、午後1時30分から本庁舎2階第4会議室にて運営委員会を、午後2時30分から第10会議室にて総会を開催し、総会后、定例会、研修会(農地パトロール)を開催する予定でございます。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40分、議長は閉会を宣する。