

令和2年第7回日進市農業委員会議事録

招集年月日	令和2年7月29日(水)
招集の場所	日進市役所本庁舎4階 第2会議室
開 会	令和2年7月29日(水) 午後2時55分
出席委員	会長 6番 市川 豊 会長 総計 11人 委員 1番 和田 義雄 委員 2番 尾関 洋子 委員 3番 萩野 淑子 委員 4番 牧 正行 委員 5番 伊藤 修 委員 7番 山本 裕子 委員 8番 萩野 章 委員 9番 田口 菜穂美 委員 10番 村瀬 和樹 委員 11番 武田 住男 委員
欠席委員	
会議事件説明のため出席した者の職氏名	
職務のため出席した者の職氏名	事務局 局長 祖父江 直文 次長 岡田 剛 係長 今井 康太 主事 曾根 裕人 主事 増田 成美

付議事項	議案第1号 議案第2号 議案第3号 専決第1号 専決第2号 専決第3号 その他	農地法第4条第1項の規定による許可申請について 農地法第5条第1項の規定による許可申請について 生産緑地に係る農業の主たる従事者についての証明願について 農地法第3条の3第1項の規定による届出について 農地法第4条第1項第8号の規定による届出について 農地法第5条第1項第7号の規定による届出について 現況証明願について
------	---	--

<p>開会</p> <p>(14:55)</p> <p>事務局長</p> <p>議長</p> <p>事務局 議長 事務局</p> <p>議長 事務局</p>		<p>出席者が定足数に達しているので、令和2年第7回農業委員会の開催を宣言する。</p> <p>それでは会長より挨拶をいただいた後、議事の取り回しをお願いします。</p> <p>(会長の挨拶)</p> <p>それでは令和2年第7回農業委員会を始めます。</p> <p>議事録署名者に1番の和田 義雄 委員と、2番の尾関 洋子 委員を指名する。</p> <p>議案第1号を上程。</p> <p>事務局に議案の朗読を命ずる。</p> <p>議案書朗読</p> <p>4番の案件について事務局に説明を求める。</p> <p>4番の案件について説明します。</p> <p>申請地は、学校給食センターの南側道路の反対側の位置に所在しており、現況は田で、作付けはされておらず、面積は2筆合計で2,131㎡です。</p> <p>この申請地については、農振農用地であるために、令和2年6月に農業用施設に用途変更がされています。</p> <p>申請者は、市内で米の生産をしていますが、精米・保管の工程については、既存のライスセンターに委託していました。</p> <p>今回、個別に精米・保管できるライスセンターを申請地に計画することにより、個々の生産者が生産した米を精米・保管できるため、生産者の生産技術の差別化ができます。また、生産地各地からアクセスしやすく、取引先へ出荷しやすい立地のため、申請地にて申請しました。</p> <p>土地選定について市街化区域で計画地を探しましたが、トラックの出入りや精米機の音など、近隣住民への配慮の面で適切な土地が見つかりませんでした。</p> <p>また、農業振興地域内の農用地以外で土地を探しましたが、計画の規模や利便性から、適切な土地が見つからず、やむを得ず申請地を選定したのになります。</p> <p>排水については、汚水は浄化槽で処理した後、雨水とともに南側の既設水路へ放流するため、周囲の農地に対する影響もないと思われます。</p> <p>4番の案件について、事務局に補足説明を求める。</p> <p>受付番号4番について、転用目的はライスセンターを建築するものです。</p> <p>農地法第4条第6項第1号の農地区分について、市役所から概ね300</p>
---	--	--

		<p>メートル以内の区域にある農地のため、原則転用可能な3種農地と判断されますので、支障ありません。</p> <p>第2号の代替性については、第3種農地であるため、該当ありません。</p> <p>第3号の一般基準について、資力については自己資金で造成します。また転用の妨げとなる権利を有するものについては、該当ありません。</p> <p>許可を受けた後、遅滞なく、申請地を申請に係る用途に供する見込みについては、申請書上に令和2年9月1日から令和3年4月30日までに完了する計画が記載されています。</p> <p>他の行政庁の許可・認可等については、建築物であるため、都市計画法の申請がされています。</p> <p>農地以外の土地との一体利用については、該当ありません。</p> <p>計画面積の妥当性については、利用率100%と認められます。</p> <p>第4号の周辺農地に係る営農条件に支障を生ずるおそれについて、支障ありません。</p> <p>第5号の一時転用に関する項目については、該当ありません。</p> <p>以上が許可基準の適合状況です。</p> <p>議案第1号の内容について、委員に対し、意見、質問を求める。</p> <p>4番の案件で、田を転用してライスセンターを建築するのは本末転倒であると思うが、他の土地は見つからなかったのか。また、市から土地のあっせんや紹介は行わないのか。</p> <p>市から土地のあっせんや紹介は行っていません。</p> <p>申請地は少し低い位置にあり、農地に埋め立てを行うにあたり重機が入ると思われるが、周辺の道路が傷むことなどに関しては農地法の許可とは関係ないのか。</p> <p>道路の破損等に関しては農地法の許可と直接的な関係はありませんが、懸念される状況に関しては、日進市開発等事業に関する手続条例において事業を行うに当たり、事前に関係法令の所管課が事業内容を確認します。道路に関しては市の土木管理課の所管になり、事業者へ指導を行います。</p> <p>他に意見がないことを確認して、議案第1号の採決を宣言し、賛成者の挙手を求める。</p> <p>(挙手全員)</p> <p>議案第1号の案件について挙手全員を確認、原案の通り可決したことを宣言した。</p> <p>続いて、議案第2号を上程。事務局に議案の説明を求める。</p> <p>(議案書朗読)</p> <p>16番から18番の案件について事務局に説明を求める。</p>
議長 委員		
事務局 委員		
事務局		
議長		
議長		
事務局 議長		

事務局	<p>16番の案件について説明します。</p> <p>申請地は西小学校から東へ約207メートルの位置に所在しており、現況は畑で、作付けはされておらず、面積は406㎡です。</p> <p>申請者は平成4年に会社設立し、土木工事業を営んでいます。</p> <p>従来は、現場に必要な砂利・土等の建設資材を既存の資材置場に仮置きし、現場に搬出、また、排出されたものを仮置きし指示された場所へ搬出する、資材の中継地として利用していましたが、最近は扱う資材の種類が増え、仕入れた資材の置場が手狭になってまいりました。</p> <p>そこで、新たな資材置場が必要になり、土地の選定を行ったところ、申請地所有者の承諾を得ることができたため、やむを得ず申請地を選定したものです。</p> <p>申請地は、法人の資材置場に隣接した土地で、資材の入荷や資材の配送に適切な場所で、申請地以外に適地はありません。</p> <p>排水については、雨水は事業地の周囲を小堤で囲み、砂利敷で利用することで自然浸透させるため、周囲の農地に対する影響もないと思われま</p> <p>す。</p> <p>続きまして、17番の案件について説明します。</p> <p>申請地は、主要地方道名古屋豊田線の米野木町丸山の交差点から北西へ約170メートルの位置に所在しており、現況は田で、作付けはされておらず、面積は4筆合計で2,134.71㎡です。</p> <p>申請者は、平成16年に会社設立し、建物の解体業を営んでいます。</p> <p>現在、梅森町にて賃借した土地を資材置場として利用しています。</p> <p>この資材置場は日進香久山西部土地区画整理事業の実施区域内にあり、近い将来、住宅地として開発される予定の場所です。</p> <p>これに伴い、土地所有者からは当該賃貸借契約を解除するため、立ち退いてもらいたいという要請がありました。</p> <p>そこで、資材置場用地確保のため土地を選定したところ、適地が見つからず、やむを得ず申請地を選定しました。</p> <p>排水については、雨水は事業地の周囲を小堤で囲み、自然浸透させるため、周囲の農地に対する影響もないと思われま</p> <p>す。</p> <p>続きまして、18番の案件について説明します。</p> <p>申請地は、主要地方道瀬戸大府東海線の浅間下の交差点から南東に約490メートルの位置に所在しており、現況は畑で、面積はで857㎡です。</p> <p>申請者は、平成9年に会社設立し、主として日進市をはじめとする尾張東部地域において、不動産売買及び仲介業務並びに新築住宅工事及び増改築工事などを手掛けています。</p>
-----	---

<p>議長 事務局</p>	<p>この度、申請者は申請地にて宅地造成を目的とした事業を計画しており、申請に至りました。</p> <p>これまで、市街化調整区域内では原則として宅地造成のみを目的とした農地転用は認められていませんでしたが、平成31年3月29日付の国からの通知により、市街化調整区域内で販売する区画が残っている場合において、分譲住宅を建設する場合など、一定の要件を満たす場合には、建築条件付きで土地を売買するケースであっても、農地転用が認められることになりました。</p> <p>転用目的である、特定建築条件付売買予定地とは、自己の所有する宅地造成後の土地を売買するにあたり、土地購入者との間において、自己又は自己の指定する建設業者との間に当該土地に建設する住宅について一定期間内に建築請負契約が成立することを条件として売買が予定される土地のことを指します。事業計画は、申請地857㎡を含む計1,232㎡の土地を6区画の特定建築条件付売買予定地にしようとするものです。特定建築条件付売買予定地にするにあたり、農地法許可及び、申請者に所有権移転後、申請者が新たな土地購入者と売買契約を行う際には、3ヶ月以内に申請者と建築請負契約を締結することを条件とし、建築請負契約が締結されなかった場合は、売買契約を撤回する旨を明記して契約を行います。また、6区画全ての販売が適わないと判断したときは、残余の土地に申請者が自ら住宅を建築します。</p> <p>排水については、汚水は浄化槽で処理した後、雨水とともに南側及び東側の水路に排水するため、周囲の農地に対する影響もないと思われま</p> <p>16番から18番の案件について、事務局に補足説明を求める。</p> <p>受付番号16番について、権利の種類は所有権の移転、転用目的は資材置場として利用するものです。</p> <p>農地法第5条第2項第1号の農地区分について、農地法第5条第2項第1号の農地区分について、街区を占める宅地の割合が40%を超えている区域にある農地のため、原則転用可能な3種農地と判断されますので、支障ありません。</p> <p>第2号の代替性については、第3種農地であるため、該当ありません。</p> <p>第3号の一般基準について、資力については自己資金で造成します。また転用の妨げとなる権利を有するものについては、該当ありません。</p> <p>許可を受けた後、遅滞なく、申請地を申請に係る用途に供する見込みについては、申請書上に令和2年8月21日から令和3年12月25日までに完了する計画が記載されています。</p> <p>他の行政庁の許可・認可等については、該当ありません。</p>
-------------------	--

		<p>農地以外の土地との一体利用については該当ありません。</p> <p>計画面積の妥当性については、利用率100%と認められます。</p> <p>第4号の周辺農地に係る営農条件に支障を生ずるおそれについては、支障ありません。</p> <p>第5号、第6号の一時転用に関する項目については、該当ありません。</p> <p>続きまして、受付番号17番について、権利の種類は所有権の移転、転用目的は資材置場として利用するものです。</p> <p>農地法第5条第2項第1号の農地区分について、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近接する区域にある農地で、その規模が概ね10ha未満であるため、申請地近辺に代替する土地がなければ転用可能である、2種農地と判断されますので、支障ありません。</p> <p>第2号の代替性については、周辺において適地が見当たらず、申請地以外の適地はありません。</p> <p>第3号の一般基準について、資力については自己資金で造成します。また転用の妨げとなる権利を有するものについては、該当ありません。</p> <p>許可を受けた後、遅滞なく、申請地を申請に係る用途に供する見込みについては、申請書上に令和2年9月1日から令和2年9月30日までに完了する計画が記載されています。</p> <p>他の行政庁の許可・認可等については、該当ありません。</p> <p>農地以外の土地との一体利用については該当ありません。</p> <p>計画面積の妥当性については、利用率100%と認められます。</p> <p>第4号の周辺農地に係る営農条件に支障を生ずるおそれについては、支障ありません。</p> <p>第5号、第6号の一時転用に関する項目については、該当ありません。</p> <p>続きまして、受付番号18番の案件について、権利の種類は所有権の設定、転用目的は特定建築条件付売買予定地として利用します。</p> <p>農地法第5条第2項第1号の農地区分について、農地法第5条第2項第1号の農地区分について、街区を占める宅地の割合が40%を超えている区域にある農地のため、原則転用可能な3種農地と判断されますので、支障ありません。</p> <p>第2号の代替性については、第3種農地であるため、該当ありません。</p> <p>第3号の一般基準について、資力については自己資金で造成します。また転用の妨げとなる権利を有するものについては、該当ありません。</p> <p>許可を受けた後、遅滞なく、申請地を申請に係る用途に供する見込みについては、申請書上に令和2年9月1日から令和4年12月31日までに</p>
--	--	--

	<p>完了する計画が記載されています。</p> <p>他の行政庁の許可・認可等については、都市計画法の建築許可不要のため該当ありません。</p> <p>農地以外の土地との一体利用については隣接する山林と一体利用します。</p> <p>計画面積の妥当性については、利用率100%と認められます。</p> <p>第4号の周辺農地に係る営農条件に支障を生ずるおそれについては、支障ありません。</p> <p>第5号、第6号の一時転用に関する項目については、該当ありません。</p> <p>以上が、許可基準の適合状況です。</p> <p>議案第2号の内容について、委員に対し、意見、質問を求める。</p>
議長 委員	<p>16番の案件について、既存の資材置場は申請者所有なのか。申請地は砂利敷にするということだが、既存の資材置場も砂利敷なのか。また、既存の資材置場の使用方法は適切か。</p>
事務局	<p>既存の資材置場は申請者所有で、砂利敷です。現場を確認したところ、一般的な資材置場で使用方法は適切であり、周囲に対する影響はありません。</p>
委員	<p>砂利敷にする場合、小堤を設けなければならないという決まりはあるのか。</p>
事務局	<p>小堤を設けなければならないという決まりはありませんが、周囲の状況を見て周辺の農地と隣接する場合、周囲の農地に影響を及ぼさないための、対応策の一つとして設置する可能性があります。</p>
委員	<p>17番の案件について、申請地周辺の道路は通学路になっていると思うのだが安全は確保できるのか。</p>
事務局	<p>通学路指定がされているのは申請地西側の道路で、事業計画としては、申請地南側の道路にから車両を乗り入れる計画であり、直接車両が通学路を通ることはないため、支障ありません。</p>
委員	<p>申請地の周囲は囲いで囲うのか。</p>
事務局	<p>最終的には囲うこととなりますが、西側に隣接する通学路は申請地より高い位置にあり、ガードレールもあるため、囲うことはしません。</p>
委員	<p>18番の案件について、建築条件付売買予定地の転用についてもう一度説明してほしい。このような案件はこれからも出てきそうか。</p>
事務局	<p>宅地造成を目的とした農地転用は原則不許可ですが、建築条件付売買予定地へ転用する場合、宅地分譲後、不動産業者が土地を売りに出し、買い手が付かなかつた際は業者自身が建物を建築し、事業を完了させることを義務付けることで転用行為を認めていくことが可能になりました。</p>

<p>議長</p>	<p>また今後、このような条件に当てはまる事例は、他法令の許可見込みも含めて少ないと思われます。</p> <p>特に意見がないことを確認して議案第2号の案件について採決を宣言。 (挙手全員)</p>
<p>事務局</p>	<p>議案第2号の案件について挙手全員を確認、原案のとおり可決したことを宣言した。</p> <p>続いて、議案第3号を上程。事務局に議案の説明を求める。</p> <p>10番の案件について説明します。</p> <p>申請地は、プライムツリー赤池から南東に395メートルの位置で土地区画整理地内の2筆になります。</p> <p>この生産緑地は、赤池三丁目に居住している申請者が所有し、主たる従事者として農地利用していた生産緑地ですが、農作業ができない旨の診断が出ています。故障による解除を見据えての申請ですが、以前は、申請者が生産緑地の主たる従事者であったことを証明することには問題ないと思われます。</p>
<p>議長</p>	<p>議案第3号の内容について、委員に対し、意見、質問を求める。</p> <p>特に意見がないことを確認して議案第3号の案件の採決を宣言し、賛成者の挙手を求める。 (挙手全員)</p>
<p>議長</p>	<p>議案第3号の案件について挙手全員を確認、原案の通り可決したことを宣言した。</p> <p>続いて、専決について一括にて事務局に報告を命じる。 (事務局より専決について一括で報告)</p> <p>専決1号 3条届出 8件 専決2号 4条届出 1件 専決3号 5条届出 5件</p>
<p>議長</p>	<p>専決の内容について委員に対し意見、質問を求める。 (意見なし)</p>
<p>議長 事務局</p>	<p>続いて、その他について一括にて事務局に報告を命じる。 (事務局よりその他について一括で報告)</p> <p>現況証明願について 1件</p>
<p>議長</p>	<p>その他の内容について委員に対し意見、質問を求める。 (意見なし)</p>
<p>議長 事務局</p>	<p>その他連絡事項について事務局に報告を求める。 (事務連絡)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 次回の農業委員会

	(15:40)	(令和2年8月27日(木)) 午後3時 本庁舎4階第1会議室 特に意見がないことを確認し、全議案の終了及び閉会について宣言
--	---------	---

会議の経過を記載してその相違ないことを証するためここに署名する。

令和2年 月 日 議事録署名者 1番委員

議事録署名者 2番委員