

令和3年第8回日進市農業委員会議事録

招集年月日	令和3年8月27日(金)
招集の場所	日進市役所南庁舎2階第5会議室、第6会議室
開 会	令和3年8月27日(金) 15時02分
出席委員	会長 6番 市川 豊 会長 総計 10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 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	7番 山本 裕子 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 増田 成美

付議事項	議案第1号 議案第2号 専決第1号 専決第2号 専決第3号	農地法第3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 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
------	---	---

<p>開会</p> <p>(15:02)</p> <p>事務局長</p> <p>議長</p> <p>議長</p> <p>事務局</p> <p>議長</p> <p>事務局</p> <p>議長</p> <p>事務局</p>	<p>出席者が定足数に達しているので、令和3年第8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3年第8回農業委員会を始めます。</p> <p>議事録署名者に8番の萩野 章 委員と、9番の田口 菜穂美 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>5番の案件について、事務局に説明を求める。</p> <p>5番の案件について説明します。</p> <p>申請地は、日進市役所から西に約650メートルの位置に所在し、現況は田で作付けはされておらず、面積は1,991㎡です。</p> <p>申請者は梅森町にお住まいで、年間150日程度農作業に従事しており、その農作業暦は6年程になります。</p> <p>農業用機械は、トラクター2台、コンバイン、田植え機を所有しています。</p> <p>この度、申請者は申請地を取得し、営農地を拡大するため今回の申請に至りました。</p> <p>申請地では果樹の栽培を予定しています。</p> <p>5番の案件について、事務局に補足説明を求める。</p> <p>農地法第3条第2項各号の許可できない項目に該当するかどうかについて、申請書、現地調査、当事者に対する調査の結果、特段支障ありません。</p> <p>第1号、取得後全部効率的に利用できるかについては、現地確認の結果全て耕作されています。</p> <p>第2号、農地所有適格法人以外の法人については、該当ありません。</p> <p>第3号、信託によるかどうかについては、該当ありません。</p> <p>第4号、取得後において常時従事する見込みがあります。</p> <p>第5号、下限面積について、取得後の面積は3,000㎡を超えています。</p> <p>第6号、転貸するかどうかについては、該当ありません。</p>
---	---

		<p>第7号、周辺の地域における農地の効率的かつ総合的な利用の確保に支障があるかについては、現地調査の結果特に支障はありません。</p> <p>以上により、農地法第3条第1項に規定する許可の見込みがあると思われます。</p>
	議長	<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>
	委員	<p>5番の案件について、申請者の農作業暦は何年か、また、農業に従事することができなくなった場合どのような対応になるのか。</p>
	事務局	<p>申請者は6年程の農業経験があります。仮に農地法第3条の許可を受けた後、耕作ができなくなった場合、利用権設定等で他者に貸し出しをする、若しくは申請者は法人名義でも耕作を行っているため、法人で農業を行っていくことが考えられます。</p>
	委員	<p>譲渡人が現在5,600㎡ほどの農地を所有しており、今回の譲り渡す理由が労力不足ということだが、申請地は長い間耕作がされていない状態なのか。</p>
	事務局	<p>平成26年頃から耕作がされていない状況が続いています。</p>
	委員	<p>譲渡人が所有している他の農地も耕作がされていない状況なのか。</p>
	事務局	<p>他の農地も遊休状態になっているところが見受けられます。</p>
	議長	<p>特に意見がないことを確認して議案第1号5番の案件の採決を宣言。</p>
	議長	<p>(挙手全員)</p> <p>議案第1号、5番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>
	事務局	<p>続いて、議案第2号を上程。</p> <p>事務局に議案の朗読を命ずる。</p>
	議長	<p>議案書朗読</p> <p>14番から17番の案件について、事務局に説明を求める。</p>
	事務局	<p>14番の案件について説明します。</p> <p>申請地は日進旭丘幼稚園から西に約130メートルの位置に所在し、現況は田で、作付けはされておらず、面積は67㎡です。</p> <p>申請者は昭和56年に法人設立し、不動産業を営んでいます。</p> <p>申請地の北側の隣接地に分譲一戸建て住宅の建築を予定して</p>

	<p>いますが、申請地には接道がないためこれまで隣接の宅地に接続する畑として一体利用されてきました。</p> <p>この度、隣接の宅地を取得し、小さいオフィスや自宅兼オフィスを意味するSOHO型の分譲住宅を計画しています。</p> <p>コロナ禍により、在宅勤務や料理教室等の在宅ワークによる副業を希望する人が多くSOHO型の分譲住宅の需要が増加しています。</p> <p>申請地付近に公共交通機関はなく、自家用車での生活が中心となるため、自家用車での来訪が見込まれます。</p> <p>また、隣接の宅地に接道する北側道路は幅員が1.82メートルと狭く、路上駐車等で近隣住民に迷惑をかける可能性もあります。</p> <p>そこで、隣接の宅地の一体利用地として来客者用駐車場として利用した場合、隣接の宅地の駐車場2台分と、申請地の2台分で合計4台分の駐車場を確保することができます。</p> <p>他に適地はなく、やむを得ず申請地を選定したものになります。</p> <p>排水については、コンクリート舗装で雨水は申請地西側の最終桝に集水し、南側の道路側溝に放流するため、周囲の農地に対する影響もないと思われます。</p> <p>続きまして、15番の案件について説明します。</p> <p>申請地は、日進中学校から東に約280メートルの位置に所在し、現況は田で、作付けはされておらず、面積は390㎡です。</p> <p>申請者は、現在名古屋市中区のアパートで一人暮らしをしていますが、婚約者と婚約し今後の生活の準備を進めるうえで、新居を建築する計画を考えました。</p> <p>自己所有地はなく、両親に相談したところ、本家の隣の土地が建築には最適ではないかと言われました。</p> <p>本家の隣ということもあり、親族同士で協力し合いながら生活しています。</p> <p>申請地は市役所も近く、幼少より住み慣れた場所のため、住環境としては最適です。</p> <p>排水については、汚水は浄化槽で処理した後、雨水とともに北側の最終桝に集水し、北側の水路に放流するため、周囲の農地に対する影響はないと思われます。</p>
--	--

	<p>議長 事務局</p>	<p>続きまして、16番の案件について説明します。</p> <p>申請地は、日進市民会館の西側に所在しており、現況は畑で作付けはされておらず、面積は371㎡です。</p> <p>申請者は、平成22年5月に設立された法人で、名古屋・三河を中心に複数の調剤薬局を運営しています。</p> <p>申請地付近には薬局がなく、隣接する診療所が困っている旨を聞き、医療コンサルタントからの紹介を受け、開業を計画しました。</p> <p>周辺に診療所があるにも関わらず、薬局がないため、申請地が候補地となりました。</p> <p>調剤薬局は医院からの至近の位置に所在する必要があるため、市街化調整区域ではありますが、付近には宅地等が多数存在しており、許可を受けられる条件が整っていたため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、雨水とともに申請地東側の最終樹に集水し東側の道路側溝に放流するため、周囲の農地に対する影響もないと思われま。</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、日進市民会館の西側に所在し、現況は畑で作付けはされておらず、面積は999㎡です。</p> <p>申請者は、現在大垣市内の病院に勤務する皮膚科医です。</p> <p>かねてより、地域に寄り添った診療がしたいという思いがあり、医師として十分な経験を積み、この度独立開業を決意しました。</p> <p>診療所を独立開業するに関して、皮膚科が少ない地区を調査したところ、申請地一体が候補地となりました。</p> <p>市街化区域には適地が見当たらず、市街化調整区域ではありますが付近には宅地等が多数存在しており、許可を受けられる条件が整っていたため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、雨水とともに申請地東側の最終樹に集水し、東側の道路側溝に放流するため、周囲の農地に対する影響もないと思われま。</p> <p>議案第2号の案件について、事務局に補足説明を求める。</p> <p>受付番号14番について、権利の種類は所有権の移転、転用目的は駐車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、街区に占め</p>
--	-------------------	--

	<p>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3号の一般基準について、資力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、令和3年10月1日から令和3年10月31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、隣接する宅地と一体利用します。</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>受付番号15番について、権利の種類は使用貸借権の設定、転用目的は分家住宅を建築するものです。</p> <p>農地法第5条第2項第1号の農地区分について、街区に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3号の一般基準について、資力については自己資金と借入金で造成します。また、転用の妨げとなる権利を有する者については、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、令和3年11月1日から、令和3年3月31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</p>
--	---

	<p>りません。</p> <p>受付番号16番について、権利の種類は賃借権の設定、転用目的は調剤薬局を建築するものです。</p> <p>農地法第5条第2項第1号の農地区分について、水道、ガス管が埋設された幅員4メートル以上の道の沿道の区域で、2つの公共施設等が500メートル以内にある農地のため、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、令和3年10月1日から令和4年2月28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、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>受付番号17番について、権利の種類は賃借権の設定、転用目的は診療所を建築するものです。</p> <p>農地法第5条第2項第1号の農地区分について、水道、ガス管が埋設された幅員4メートル以上の道の沿道の区域で、2つの公共施設等が500メートル以内にある農地のため、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3号の一般基準について、資力については借入金で造成します。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、令和3年10月1日から令和4年2月28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、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>議案第2号の内容について、委員に対し、意見、質問を求めらる。</p> <p>14番について、一体利用地である隣接の宅地を申請者が既に所有しているのか。</p> <p>一体利用地である隣接の宅地を取得し、今回の申請地部分を駐車場として転用します。</p> <p>15番について、申請者は現在名古屋市中区に居住しているということだが、住民票の住所が日進市内なのか。</p> <p>住民票上は日進市内ですが、一時的に居所として名古屋市中区に居住している状況です。</p> <p>16番と17番の案件について、調剤薬局と診療所の面積は妥当なのか。</p> <p>土地利用計画で判断することになりますが、建物と駐車場の面積で土地利用計画が出ており、申請地全面を利用する計画になっているため、面積は妥当と判断しました。</p> <p>例えば、面積が1,500㎡と今回の申請地よりも広い場合、許可が出る可能性はあるのか。</p> <p>立地基準として、3種農地と判断されますので原則許可することができます。</p> <p>一般基準で面積の妥当性を判断していくことになりますが、建物の面積については、都市計画法上の規制になりますので都市計画法上の許可を受けられる範囲での面積になります。</p> <p>駐車場部分の面積の妥当性について、事業内容によって変わりますが、必要台数分の駐車場の計画になっているか、図面上もそのような計画になっていること、また、駐車場の妥当な面積の基準として、1台当たり25㎡が必要だという考え方になります。</p> <p>以上のことを加味した上で今回の申請の土地利用計画は妥当という判断になります。</p>
	議長	
	委員	
	事務局	
	委員	
	事務局	
	委員	
	事務局	
	委員	
	事務局	

	<p>委員 事務局</p> <p>議長</p> <p>議長</p> <p>事務局</p> <p>議長</p> <p>議長 事務局</p> <p>議長</p> <p>(15:42)</p>	<p>農地法上は面積の制限があるのか。</p> <p>農地法上で面積の制限はありません。今回のように建物を建築する計画の場合、都市計画法等の他法令の許可見込みがあることを前提として、駐車場として建物以外の部分を使用する場合等、事業にとって不可欠なもののために必要な面積であることを説明することができれば問題ありません。</p> <p>特に意見がないことを確認して議案第2号の採決を宣言。 (挙手全員)</p> <p>議案第2号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、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 7件 専決2号 4条届出 1件 専決3号 5条届出 7件</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>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> <p>・ 次回の農業委員会 (令和3年9月28日(火)) 午後3時 南庁舎2階第5会議室)</p> <p>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</p>
--	---	---

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3年 月 日 議事録署名者 8番委員

議事録署名者 9番委員