平成２４年度第７回清須市農業委員会議事録

召集年月日　平成２４年９月２０日（木）　午後２時
召 集 場 所　清須市役所本庁舎３階 大会議室
開　　会　平成２４年９月２０日（木）　午後２時
出 席 委 員　１９名

１．渡辺秋郷	２．大橋　浩	３．石田紀與	４．早川勝義
５．浅井尊弘	６．安田武雄	７．瀬尾久善	８．浅野佳伸
９．成瀬恒雄	１０．三宅正恭	１１．日下部錠一	１２．石黒鉱俊
１３．川崎良一	１４．小﨑　進	１５．小崎崇徳	１６．星野國雄
１７．加藤頌茲	１８．星野　満	１９．櫻井紀彦	

本会議に職務のために出席した者の氏名
事務局長　　寺井秀樹
主　　事　　島津行康・山田悠二・山口勝敏・寺前俊孝

議 事 日 程　１．開会のことば
２．農地転用等について
３．その他

事　務　局　　只今より平成２４年度第７回清須市農業委員会を開催させていただきます。最初に会長より開会のことばをお願いします。

会　　長　　天候が不安定な状況で晴れと雨､時には豪雨とコロコロ変わる状況です。その中で、これからは、収穫の秋を迎えるということで多忙な時期に入ってきますが、体調の管理だけでなく、怪我等にも注意していただき作業を行っていただきたいと思います。
　では、改めまして只今から、平成２４年度第７回清須市農業委員会を開催いたします。
　本日の出席議員は全員の１９名です。定足数に達していることをご報告いたします。次に、本日の議事録署名者を指名させていただきます、４番　早川　勝義委員と１４番　小﨑　進委員にお願いしたいと思います。
　ご異議ございませんか。

「異議なし」の声あり。

会　　長　　それでは、本日の議事日程（２）農地転用等についてへ進みます。
　議案第１０号　農地法第３条による許可申請・・７件に入ります。
この議案について、事務局に説明を求めます。

事　務　局　　はい、会長。
説明の前に大変申し訳ございません。資料の修正をお願いします。
本日､机上配布させていただきました資料への差し替えをお願いします。

修正箇所は、受付番号１０番が抜けておりましたので、今回追加させていただきますのでよろしくお願いします。
それでは、説明に入らせていただきます。
受付番号４番　　譲渡人　●●様　譲受人　●●様とした農地法第３条によります所有権移転となっています。
●●様が所有します土地と一体利用するために農業拡大を目的とした清洲●●●●●●●●番　登記現況、現況とも畑　１４５㎡　を取得するものとなっています。
角田様については、２３．７アールを現在経営されていますので、農地法３条での申請となっています

譲渡人　●●　●●様他１名　春日●●●●●番　登記、現況とも畑　４６５㎡、春日●●●●●番　登記、現況とも畑　５８６㎡、春日●●●●●番　登記、現況とも畑　６５９㎡、春日●●●●●番　登記、現況とも畑　４４５㎡、譲渡人　●●　●●様　春日●●●●●番　登記、現況とも畑　１８０㎡、春日●●●●●番　登記、現況とも畑　４９㎡、譲渡人　●●　●●様　春日●●●●●番　登記、現況とも畑　２３９㎡、譲渡人　●●　●様　春日●●●●●●番　登記、現況とも畑　８３８㎡、譲渡人　●●　●●様　春日●●●●●●番　登記、現況とも畑　９００㎡、春日●●●●●●番　登記、現況とも畑　５８２㎡、譲渡人　●●　●●様　春日●●●番　登記、現況とも畑　４１６㎡、春日●●●番●　登記、現況とも畑　５６㎡、春日●●●番　登記、現況とも畑　４６４㎡、春日●●●番１　登記、現況とも畑　５０２㎡、春日●●●番　登記、現況とも畑　３５７㎡、春日●●●●番　登記、現況とも畑　４００㎡、譲受人　●●●●●●会社とした３条の許可申請となっています。
●●●●●つきましては、従前より春日地区五条川西側に広がります農振農用地にてほうれん草を中心とした栽培を実施しており、その農業拡大を目的としたものと譲渡人については、兼業農家ということと農業に従事していた方の高齢化ということで耕作が困難となったための申請となっています。また、１０番については、昨年度、権利設定した権利が１年間という設定であったための更新手続きとなっています。

会　　長　　事務局の説明が終わりました。
この案件について、ご意見等があればお伺いいたします。
地元の委員さん何かありませんか。

小崎委員　　私が担当する分地地区に関係するところとなっていますが、なんら問題はありません

会　　長　　他に何かご意見等ありませんか。

なければ、この案件について、当農業委員会として承認することとして、よろしゅうございますか。

（「異議なし」の声あり）

会　　長　　ありがとうございます。
では、この案件について原案のとおり当農業委員会として承認することといたします。
続いて、議案第１１号　農地法第４条による許可申請１件に入ります。
この議案について、事務局に説明を求めます。

事　務　局　　はい、会長。
それでは、受付番号１８番をお願いします。
申請地は、清須市春日●●●●番●、登記　畑、現況　雑種地　面積２１８㎡です。
申請地は、春日下之郷地区内の市街化調整区域内となります。
申請者は、清須市春日●●●●番地に居住する　●●　●●様　自家用車の駐車場とともに自己所有のアパート住民に対する駐車場等への農地転用であります。
申請者は、家族で所有する自家用車が４台ありますが、そのすべてを居住地付近の道路に駐車している状況であり、そのことについて、たびたび苦情を言われている状況でありました。また、隣接する春日●●●●番●に賃貸アパートを建築したところ入居者の中からも不足する駐車場の件で問合せ等があったため、この２点について解消するため、申請したものです。
申請のあります土地は、市街化調整区域ではありますが、住宅、店舗、事務所等が連たんしている区域内の農地であるため、農地法５条第２項第１号ロの１並びに施行令第２１条、第１３条による転用に関する立地基準から判断しますと、エー（ア）－ｂ－ａとなり、農地の区分は第３種農地になると判断できる。
また、許可基準についても、運用通知第２の１の（１）から判断すると「許可できる。」となっているため農地法上、特段問題があるとは考えられませんのでよろしくお願いします。
以上で説明を終わります。

会　　長　　事務局の説明が終わりました。
この案件について、ご意見等があればお伺いいたします。地元の委員さん何かありませんか。

櫻 井 委 員　　なんら問題ありません。

会　　長　　他に何かご意見等ありませんか。
　なければ、この案件について、当農業委員会として許可することとしてよろしゅうございますか。

「異議なし」の声あり

会　　長　　ありがとうございます。では、この案件について当委員会として許可することいたします。

会　　長　　続きまして、議案第１２号　農地法第５条による許可申請３件に入ります。
　この議案について、事務局に説明を求めます。

事　務　局　　はい、会長。
　議案第１２号について、説明させていただきます。
　それでは、受付番号６７番をお願いします。
　申請地は、清須市春日●●●●●番●、●●番●、登記　田、現況　畑　合計面積４２８㎡です。
　申請地は、春日下之郷地区内の市街化調整区域内となります。
　使用貸人　●●　●●様　使用借人　●●　●●様　とした使用貸借権設定による分家住宅を建築するための農地転用であります。
　使用借人は、北名古屋市の賃貸アパートにて妻、子ども２人の４人で生活しておりますが、家族が増えたため自己用住宅の建築を考え、両親に相談したところ、親の所有する申請地に住宅を建築することについて同意を得ましたので、申請したものです。
　申請のあります土地は、市街化調整区域ではありますが、住宅、店舗、事務所等が連たんしている区域内の農地であるため、農地法５条第２項第１号ロの１並びに施行令第２１条、第１３条による転用に関する立地基準から判断しますと、エー（ア）－ｂ－ａとなり、農地の区分は第３種農地になると判断できる。
　また、許可基準についても、運用通知第２の１の（１）から判断すると「許可できる。」となっているため農地法上、特段問題があるとは考えられませんのでよろしくお願いします。
　続きまして、番号６９について、説明させていただきます。
　申請地は、清須市春日●●●●●番●、登記　田　現況　畑　、面積３７１㎡、申請地は、名古屋環状自動車道清洲東インターチェンジの北側に広がる市街化調整区域内の農地となっています。
　使用貸人　●●　●様　　使用借人　●●　●●様とする使用貸借権設定による分家住宅を建築するための農地転用であります。
　使用借人　●●　●●様は、現在、使用貸人　●●　●　様宅にて同

居をしている関係で、今後も同居を続けることを前提に家の建替え両親に申し出たそうですが、両親に建替えの意思はなく、建替えに反対されました。しかし、現在の家の間取りは悪く、お互いに気を使いながらの生活に困惑していたため、住宅建築を申し出たところ、使用貸人が相続により受けた申請地に住宅の建築を同意を得たため申請したものです。

申請のありました土地は、農地法４条第２項第１号ロの２並びに施行令第２１条、第１３条による転用に関する立地基準から判断しますと住宅・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未満であるためエー（ア）－ａ－ｂとなり、農地の区分は２種農地になると判断できる。

また、許可基準についても、運用通知第２の１の（１）から判断しても農地法上、特段問題があるとは考えられませんのでよろしくお願いします。

続きまして、受付番号７０番、７１番をお願いします。

こちらは、個々に受け付けておりますが、一体とした転用となりますので併せて説明させていただきます。

申請地は、清須市春日●●●●●番、登記　田、現況　畑　面積１３１㎡、所有者　●●　●●様、清須市春日●●●●●番、登記　田、現況　畑　面積１３５㎡及び清須市春日●●●●●番、登記　田、現況　畑　面積１６７㎡　合計面積　３０２㎡　●●　●●様　の所有する土地３筆合計　４３３㎡を　清須市春日●●●●●番地に居住する　●●●　様が所有権移転し、分家住宅を建築するために農地転用をするものです。

申請地は、春日下之郷地区内の市街化調整区域内となります。

譲受人　●●　●様は、現在、居住地にて両親と同居をしていますが、家の間取りは悪く、お互いに気を使いながらの生活に困惑していたため、住宅建築を検討していましたが、両親の所有の土地及び譲受人本人の所有する土地の中で、現在、建築可能な場所が無いため、本家となる清須市春日県１５０番地に居住する●●●●様にも相談をしましたが、本家にも現在、建築可能な場所が無かったため、居住地周辺において売却意思のある方を探していたところ、今回、申請をさせていただいた３筆の所有者の方と話がまとまったことによる農地転用の申請となっています。

この申請は、都市計画法第３４条第１４号及び愛知県開発審査会基準第１号の規定に基づくものです。

申請のあります土地は、市街化調整区域ではありますが、住宅、店舗、事務所等が連たんしている区域内の農地であるため、農地法５条第２項第１号ロの１並びに施行令第２１条、第１３条による転用に関する立地基準から判断しますと、エー（ア）－ｂ－ａとなり、農地の区分は第３種農地になると判断できる。

また、許可基準についても、運用通知第２の１の（１）から判断すると「許可できる。」となっているため農地法上、特段問題があるとは考えられませんのでよろしくお願いします。

以上、説明を終わります。

会　　長　　事務局の説明が終わりました。
この案件について、ご意見等があればお伺いいたします。地元の委員さん何かありませんか。

加藤委員　　●●●の件について聞きたいことがあります。

事務局　　２件ともですか。

加藤委員　　いや、所有権移転のほうについて

事務局　　●●様の件ですね。

加藤委員　　そうです。転用自体の内容については、問題ないと思いますが、これは、分家という扱いですか。

事務局　　はい、分家となっています。

加藤委員　　それとこの土地は、本人が買うということですよね。

事務局　　はい、本人が買うと聞いています。

加藤委員　　本人が購入するということは、分家住宅と言う扱いになるのですか

事務局　　都市計画との調整の中で大規模分家住宅になると聞いています。
事務局としても疑問に思う点がありましたので、確認の意味も含めて聞いてみましたが、本家から数えて三親等以内であるため分家として扱えると聞いています。

加藤委員　　家を建てることについては、問題はないが、その取り扱いが自分で購入するのに分家として扱うものであるのかが疑問です。
それで問題がなければそれでいいんですが。

事務局　　それでは、再度確認して報告させていただきます。

会　　長　　その他意見は、ございませんか。
地元の委員さん何かご意見はありませんか。

星野（満）委員　　●●●●●の●、●につきましては、なんら問題ありません。

櫻井委員　　●●●につきましても、問題ありません。

会　　長　　他に何かご意見等ありませんか。
　なければ、この案件について、当農業委員会として許可することとしてよろしゅうございますか。

「異議なし」の声あり

会　　長　　ありがとうございます。では、この案件について許可することいたします。

会　　長　　続きまして、議案第１３号】相続税の納税猶予に関する適格者証明２件に入ります。
　この議案について、事務局に説明を求めます。

事務局　　はい、会長。
　議案第１３号　相続税の納税猶予に関する適格者証明についてです。租税特別措置法第７０条の６第１項の規定による相続税の納税猶予に対する適格者に該当する証明の申請が出されました。資料をご覧ください。
　番号２については、●●●に在住の被相続人死亡により平成２４年２月６日に相続が発生しました。相続人は長男さんで、納税猶予の適用を受けようとする農地の所在は、西市場●●●●番●、地目が田、面積３５９㎡、同じく●●●●●番●、地目が田、面積５３２㎡、同じく●●●●●番●、地目が田、面積３１８㎡の３筆です。
　続きまして、番号３については、阿原●●に在住の被相続人死亡により平成２４年２月１０日に相続が発生しました。相続人は長男さんで、納税猶予の適用を受けようとする農地の所在は、阿原●●●番、地目が畑、面積２５４㎡、阿原●●●●●●番、地目が畑、面積３２８㎡、の２筆です。
　いずれも納税猶予の適用条件であります、租税特別措置法第７０条の６第１項並びに租税特別措置法施行令第４０条の７第１項第２項の規定を被相続人、相続人とも満たし農業経営が行われておりますので、証明書発行に問題がないと事務局では考えますのでよろしくお願いします。
　以上で説明を終わります。

会　　長　　事務局の説明が終わりました。
　この案件について、ご意見等があればお伺いいたします。地元の委員

さん何かありませんか。

日下部委員　●●●の申請について、現在、作付けされており問題ありません。

早川委員　●●●●の申請についても、問題ありません。

会　　長　他に何かご意見等ありませんか。
なければ、この案件について、当農業委員会として承認することとしてよろしゅうございますか。

「異議なし」の声あり

会　　長　ありがとうございます。では、この案件について承認することいたします。

会　　長　続きまして、議案第１４号　「清須市の農業の振興に関する計画」の変更についてに入ります。
この議案について、事務局に説明を求めます。

事務局　はい、会長。
議案第 14 号　清須市の農業の振興に関する計画　について説明させていただきます。
中身の説明をする前にこの計画の必要性について説明させていただきます。
この計画は、土地改良により造成され、農用地にしてされた農地については、終了してから８年間は、原則、農地転用はできないということが土地改良法に記されています。しかし、やむをえない理由により転用しなければならないときは、この計画を該当する市町村が計画を策定し、農用地を除外、農地転用をすることができるようにする計画であります。
通称２７号計画と呼ばれているものであり、土地改良の規制を解除するための計画となっています。
内容については､事前に資料として平成２３年８月３日に新規に策定し、今回２回目の更新となっています。４枚目までは清須市の現状等を記載させていただいています。５枚目において、今回、除外が計画されている土地を指定して、今後農伸除外、転用が実施される場所、内容等が記されていますので、ご確認ください。
この場所については、農用地になりますので、計画で転用しない残地となる農地の場所については、当然農地として利用していただくこととなってきます。
この場所については、春日土地改良区が平成１８年３月２５日に完了公

告を行っており、その翌年より８年間ということになっていますので平成２６年３月３１日までは、土地改良の規制がかかることとなってきます。
　また、この計画を策定するにあたっては、関係各機関との協議が必要となっていますので、農業委員会、宮田用水、西春日井農業、尾張農林水産事務所建築課と順次行っていくこととなりますのでよろしくお願いします。
　以上で説明を終わります。

会　　長　　事務局の説明が終わりました。
　この案件について、ご意見等があればお伺いいたします。

　　「異議なし」の声あり

会　　長　　他に何かご意見等ありませんか。
　なければ、この案件について、当農業委員会として承認することとしてよろしゅうございますか。

　　「異議なし」の声あり

会　　長　　ありがとうございます。では、この案件について承認することいたします。

会　　長　　続いて報告案件に進みます。
　報告第２４号　農地法第４条第１項第７号の規定による届出３件に入ります。
　順に読み上げますので、地区の担当委員さんは、何かありましたらお願いします。
　番号１５番　一場●●●●●番●、登記は畑　現況は宅地、面積は８９㎡、転用目的は一般個人住宅です。
　こちらにつきましては、始末書がついておりますが、これは手続きの関係でつけていただいたものであります。
　地元の委員さんよろしいでしょうか。

日下部委員　　問題ありません。

会　　長　　番号１６番　清洲●●●●●●番●、登記は畑　現況は雑種地、面積は９２㎡、転用目的は露天駐車場です。
　こちらにつきましては、始末書がついておりますが、これは手続きの関係でつけていただいたものであります。
　地元の委員さんよろしいでしょうか。

成 瀬 委 員　　問題ありません。

会　　長　　番号１７番　阿原●●●●●●番、●●●番、登記は田、畑　現況は共に雑種地、合計面積は２０１㎡、転用目的は露天駐車場です。
　こちらにつきましては、始末書がついておりますが、これは手続きの関係でつけていただいたものであります。
　地元の委員さんよろしいでしょうか。

石田委員　　問題ありません。

会　　長　　以上の件について、何か質問等ありませんか。

会　　長　　質問等がなければ、異議なしとさせていただき本委員会として承認いたします。

会　　長　　続いて、報告第２５号　農地法第５条第１項第６号の規定による届出７件に入ります。
　順に読み上げますので、地区の担当委員さんは、何かありましたらお願いします。
　番号６１番　春日●●●●●番、登記は畑　現況は雑種地、面積は８７㎡、転用目的は露天駐車場です。
　こちらにつきましては、始末書がついておりますが、これは手続きの関係でつけていただいたものであり、問題ありません。
　地元の委員さんよろしいでしょうか。

小﨑（進）委員　　問題ありません。

会　　長　　番号６２番　春日●●●●番、●●番、登記 現況は全て畑、合計面積４７９㎡、転用目的は共同住宅です。
　地元の委員さんよろしいでしょうか。

星野（國）委員　　問題ありません。

会　　長　　番号６３番　一場●●●●番●、登記 現況は畑、面積は１４３㎡、転用目的は一般個人住宅です。
　地元の委員さんよろしいでしょうか。

日下部委員　　問題ありません。

会　　長　　番号６４番　桃栄●●●●●●番、登記 現況は田、面積４０７㎡、転用目的は分譲住宅です。
　地元の委員さんよろしいでしょうか。

安 田 委 員　　問題ありません。

会　　長　　番号６５番　清洲●●●●番●、登記 現況は畑、面積３３３㎡、転用目的は一般個人住宅です。
　地元の委員さんよろしいでしょうか。

成 瀬 委 員　　問題ありません。

会　　長　　番号６６番　阿原●●●●●番●、●●●番●、●●●番●の登記は田、現況は宅地、２１６番１の登記は畑 現況は宅地、合計面積１３０㎡、転用目的は一般個人住宅です。
　地元の委員さんよろしいでしょうか。

早 川 委 員　　この農地は、一年前に転用により売買されたものであり、今回の届出は再転用によるものですので、問題ありません。

会　　長　　番号６８番　東須ケ口●●番、登記は畑、現況は雑種地、面積５７２㎡、転用目的は介護施設です。
　こちらにつきましては、経緯書が提出されておりますが、問題ありません。

会　　長　　以上の件について、何か質問等ありませんか。

「異議なし」の声あり

会　　長　　質問等がなければ、異議なしとさせていただき本委員会として承認いたします。
　続いて、報告第２６号　農地法第１８条第６項の規定による届出１件に入ります。
　読み上げますので、地区の担当委員さんは、何かありましたらお願いします。
　番号１０番　春日●●●●●番、●●番、合計面積３０２㎡　合意解約となっています。
　何か質問等ありませんか。

星野（満）委員　　問題ありません。

会　　長　　他に質問等がなければ、異議なしとさせていただき本委員会として承認いたします。

「異議なし」の声あり

会　　長　　続いて、報告第２７号　農地パトロールについてにうつります。
　事務局、説明をお願いします。

事　務　局　　はい、会長
　それでは､報告第２７号　農地パトロールについてご説明申し上げます。
　机上に配布しました、資料「清須市農地パトロール実施要綱（案)」をご覧下さい。
　平成２１年１２月に農地法が改正され、昨年は１１月の下旬に実施したものを今年は、１１月初旬に実施することとなりました。
　反省点の中にもありましたが、１月ぐらい早くならないかということについては、収穫の時期と重なるため、今回の設定が限界ではないということで設定させていただきました。
　実施地区については、農用地、農業振興地域、調整区域に今年度も地域を絞って実施したいと考えています。
　実施期日については、お諮りしますが、要綱どおり１日予定で問題ないかということです。
　２日日程で実施となれば、日程も若干変更がありますので、配布させていただきました資料には、日時等は空白となっています。
　判断基準については、国・県の示した内容と昨年実施した判断に若干の相違がありましたので修正をさせていただいています。
　内容としては、緑色の部分の幅が昨年の判断よりも幅を持っていただくこととなります。例としては、重機を必要とする場合であっても、昨年、黄色と判断したところでも今回の基準は､緑色と判断することとなります。
　また、判断基準の赤色については、山林もしくは原野化したような農地でありますので、昨年実施した際に赤色判定したところでも、本年度、配布した資料によると黄色判定となるところもありますのでご注意ください。
　若干の違いがありますので、本日、配布させていただいた判断基準を参考に実施していただきたいと思いますのでよろしくお願いします。
　ここで、日程について、グループ分けによっては、午前部・午後部に実施するということになることについて、問題がないか一度おはかりいただきたいと思います。

会　　長　　事務局の説明が終わりました。
　この案件について、ご意見等があればお伺いいたします。

瀬 尾 委 員　　１日でまわる場合は、午前・午後と各班が分かれてまわるということでしょうが、おそらくまわることは可能かと思います。

川 崎 委 員　　１日で大丈夫でしょう

会　　長　　いろいろな意見はあると思いますが、この時期は、いろいろ行事等があ

りますので、1 日日程で実施するということで委員皆さんよろしゅうございますか。

「異議なし」の声あり

会　　長　他に何かご意見等ありませんか。
ご意見もないようでしたら、次回の農業委員会で詳しい集合時間と集合場所の案内を事務局にお願いをして次の報告案件にうつります。

会　　長　続いて、報告第２８号　「事業計画書」についてに入ります。この報告につきまして、事務局へ説明を求めます。

事務局　はい、会長。
報告第２８号　事業計画書についてご説明します。
以前にもありましたが、農地転用とは異なりますが、農地転用と同様に農地を農地でないものに変えるための手続きとして、「事業計画書」というものがございます。これは、法律で定められた特定事業者が事業のために農地転用をする場合、通常の農地転用の申請とは異なり、「事業計画書」で対応します。この手続きの場合は、市街化区域、市街化調整区域などの制約はございません。
今回は、ＮＴＴドコモより認定電気通信事業として電波の基地局を建設するための申請です。申請場所は、春日●●●●番、●●番、地目は田、合計面積は３１７㎡です。
以上で説明を終わります。

会　　長　事務局の説明が終わりました。
この案件について、ご意見等があればお伺いいたします。

会　　長　なければ、この案件について、当農業委員会として承認することとしてよろしゅうございますか。

「異議なし」の声あり

会　　長　ありがとうございます。では、この案件について原案のとおり当農業委員会として承認することといたします。

会　　長　それでは、（３）その他についてに移ります。事務局何かありますか。

事　務　局　特にありません。

会　　長　それでは次回の開催について確認します。
平成２４年１０月１９日、金曜日、午後２時から、場所は　清須市役所

本庁舎　３階大会議室にて開催予定ですのでよろしくお願いします。
　以上で、平成２４年度第７回農業委員会を閉会します。

―終了時刻午後２時５５分―

会　　長

４ 番 委 員

１４番委員