

令和6年度第8回清須市農業委員会議事録

召集年月日 令和6年11月25日(月) 午後2時

召集場所 清須市役所南館3階 大会議室

開 会 令和6年11月25日(月) 午後2時

出席委員

農業委員							
1.伊藤 正敏	○	2.酒井 温司	○	3.丹羽 保宏	○	4.横井 満之	○
5.中野 浩光	○	6.三宅 正恭	○	7.石塚 晴郎	○	8.岩田 房喜	○
9.鈴木 正	○	10.後藤 善一	○	11.星野 清明	○	12.水野 格廉	○
13.小島 慶久	○	14.木村 実勇喜	○				
農地利用最適化推進委員							
15.鈴木 朝明(北部)	○	16.渡邊 由美子(西部)	○	17.堀田 啓(南部)	○		

計 17 名

本会議に職務のために出席した者の氏名

主 事 高味 俊夫

主 事 國分 健太郎

主 事 宮下 彩乃

議事日程

1 提出案件

(1) 議決案件について

議案第16号 農地法第3条の規定に係る許可申請 …… 3件  
 議案第17号 農地法第5条の規定に係る許可申請 …… 2件  
 議案第18号 農用地利用計画変更の申出 …… 3件

(2) 報告案件について

報告第15号 農地法第4条第1項第7号の規定による届出 …… 5件  
 報告第16号 農地法第5条第1項第6号の規定による届出 …… 5件  
 報告第17号 農地法第18条第1項の規定による通知 …… 1件

2 その他

「農地法5条の規定による許可された旨の証明願」提出の報告

会 長 皆さん、こんにちは。

今年も残すところあと1ヶ月余りとなりました。寒さがこたえる時季ですので、体調管理には十分ご注意ください。

では、只今から、令和6年度第8回清須市農業委員会を開催いたします。本日の出席者は14名で定足数に達していることをご報告いたします。また、農地利用最適化推進委員は3名全員の出席をいただいております。

次に、本日の議事録署名者を指名させていただきます。本日は1番伊藤 正敏（いとう まさとし）委員と2番 酒井 温司（さかい あつし）委員にお願いしたいと思います。

ご異議ございませんか。

（異議なしの声を確認の上）

ありがとうございます。

本日の議事日程は、お手元に配布したとおりです。

それでは、【議案第16号】農地法第3条の規定に係る許可申請3件を議題といたします。【報告第17号】農地法第18条第1項の規定による通知1件も合わせて報告することです。

事務局に説明を求めます。

事務局 議案書1ページをご覧ください。また、本日机上配布させていただきました、追加の議案書も合わせてご覧ください。譲受人が同じため、申請番号R6-9、R6-10、R6-11の3件を同時に説明させていただきます。

申請地は、\_\_\_番地、登記現況共に田、3筆で面積の合計は\_\_\_㎡です。

今回追加しました\_\_\_番地は、権利設定がされておりましたが、追加の議案書2ページ目、報告第17号、申請番号R6-1のとおり、今回の許可申請にあわせて合意解約がされ、農地法第18条第1項の規定による通知が提出されています。

譲渡人、譲受人は議案書のとおりです。

農業経営を縮小したい\_\_\_さん、\_\_\_さん、\_\_\_さんから、\_\_\_の開発事業により事業者へ所有地を提供し、継続して営農を行うため代替農地を取得したい\_\_\_さんへの所有権移転の申請です。

譲受人は、トラクター1台、管理機2台を所有しております。従事日数は200日、経営面積は4,995㎡、申請地への通作距離は約1.0km、通作時間は車で3分です。

\_\_\_さんは75歳以上のためヒアリングを行っています。内容は机上配布

させていただきました「農地法第3条許可申請に係るヒアリング項目」をご覧ください。

以上のことを踏まえて、農地法第3条許可申請の基本要件である3項目、全部効率利用要件、農作業常時従事要件、地域との調和要件のいずれも満たしていると判断されます。

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。

この案件の地元は木村委員になります。

木 村 委 員 問題ありません。

会 長 他にご意見などありませんか。

なければ、この案件について、当農業委員会として「許可」として、よろしいでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

ありがとうございます。では、この案件について、当農業委員会として「許可する」ことといたします。

続きまして、【議案第17号】農地法第5条の規定に係る許可申請2件について議題とします。

事務局の説明を求めます。

事 務 局 議案書2ページ、申請番号6-14をご覧ください。

申請地は、\_\_\_番地、登記現況共に畑で、2筆合計で面積は\_\_\_㎡です。

譲渡人、譲受人は議案書のとおりです。

申請者は、\_\_\_市に本社を置く運送業者です。現在本社敷地内を含め、3箇所駐車場があります。そのうちの一つは関係会社の敷地の一部を借りていましたが、事業拡大のため、一部返還を求められています。そのため、駐車場が足りなくなり、確保が急務となっています。

申請者には利用可能な土地を保有していないため、周辺市街化区域で土地を探しましたが、希望に沿う土地が見当たらず、市街化調整区域ではありますが所有者より承諾を得られたため申請に至りました。

申請地は、概ね10ha以上の一団の農地の区域にある農地で、第1種農地と判断できます。許可基準はイ-(イ)-c-eで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該当し、許可できる案件になります。周辺の第2種農地または第3種農地に該当する農地も検討しましたが、所有者より承諾を得られな

かったことは確認済みです。また、一般基準についても特段の問題はございません。

机上配布させていただきました図面をご覧ください。申請地の周辺は畑であり、周辺の水かかりにつきましては特段問題ございません。駐車場の周りはブロックで囲み、周辺農地に土砂等が流れないようにするとのことです。

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。

この案件の地元は後藤委員になります。

後藤委員 問題ありません。

会長 他にご意見などありませんか。

なければ、この案件について、当農業委員会として「許可」として、よろしいでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

ありがとうございます。では、この案件について、当農業委員会として「許可する」ことといたします。

2件目の説明を事務局に求めます。

事務局 申請番号 6-15 をご覧ください。

申請地は、\_\_\_番地を始め、計 6 筆です。登記現況共に田、面積は合計で\_\_\_㎡です。

譲渡人、譲受人は議案書のとおりです。

申請者は、\_\_\_市に本社を置く、昭和 48 年から工業製品及び化学品の製造販売を行っている法人です。現在は液体化学製品の製造・加工も行っております。近年開発した製品の製造提供を目的とした業務拡大ため、施設の拡大や従業員の増加が必要ですが、現在の工場では敷地が狭く、製造ラインや製品の置場を増やすことができません。そのため、新たな工場や倉庫の建設が必要となりました。

申請者には利用可能な土地を保有していないため、周辺市街化区域で土地を探しましたが、希望に沿う土地が見当たらず、市街化調整区域ではありますが本社から比較的近く、所有者より承諾を得られたため申請に至りました。

申請地は、立地基準のエー（ア）－b－（b）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に該当し、第 3 種農地と判断でき、許可できる案件となります。

また一般基準については特段の問題はございません。

配布した図面をご覧ください。位置図の通り、申請地と本社はさほど離れてはおりません。続きまして土地利用計画図をご覧ください。南側に工場と倉庫を設置する予定です。または3枚目は排水計画図です。西側と南側の乗り入れ部分のみ側溝を入れ替え、蓋をすることによって、既存の施設には影響を及ぼさないよう伝えてあります。また、南側にはパイプラインから側溝へ繋がる管がありますので、蓋をする際は、グレーチングにして、中が見えるようにしていただくよう合わせて伝えてあります。

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。  
この案件の地元は横井委員になります。
- 横 井 委 員 調整区域で工場新設はできるものなのですか。
- 事 務 局 農地転用と同時に出している開発許可の見込みがある場合できます。
- 横 井 委 員 現地は問題ありませんが、建てた時が心配です。
- 事 務 局 排水の時は浄化槽で処理してから流し、流せないものは産業廃棄物として廃棄していただきます。
- 会 長 側溝には流れませんか。
- 事 務 局 浄化槽を通った水が流れます。
- 横 井 委 員 周りの住民がどう思うか心配です。
- 事 務 所 近隣の方には説明をしているとのことでした。
- 木 村 委 員 今回の工場新設ができる開発許可の要件は何に該当していますか。
- 事 務 局 愛知県開発審査会基準 11 号の地域振興のための工場等の要件に該当しているとのことでした。
- 伊 藤 委 員 他の地域で農閑期になると水が流れずに溜まり、匂いの苦情が多くありました。今回も悪臭問題が気になります。
- 事 務 局 苦情があった場合は、事務局へ連絡をいただき、生活環境課、都市計画課、尾張農林水産事務所などと連携して指導等させていただくかたちになります。
- 横 井 委 員 現在は問題ありませんが、今後問題が出るのではないかと気になります。
- 事 務 局 農地転用や開発は許可基準を満たせば許可されます。事務局としても地

権者の同意がとれているのであれば、問題ないと判断します。市街化調整区域に関して、農用地域内ではない農地である白地は市から強く規制をすることができません。

今回の案件は白地の中で街区の北半分はすでに宅地化されており、残りの南半分を全て開発する申請です。農地転用と開発の許可基準を満たしている以上、許可できる案件と判断できます。

横井委員 わかりました。

会長 他にご意見などありませんか。

なければ、この案件について、当農業委員会として「意見なし」としてよろしいでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

ありがとうございます。では、この案件について、「意見なし」とすることといたします。

続きまして、【議案第 18 号】農用地利用計画変更の申出 3 件について議題とします。

事務局の説明を求めます。

事務局 この案件は清須市長宛に、農用地の利用計画変更の申出がされ、関係機関である農業委員会に意見を求めるものです。

今回は 3 件の案件があり、計画に関わる資料一式を机上配布しております。

申請番号 R6-3 をご覧下さい。

申請地は、\_\_\_番地の一部で、登記・現況共に田で除外面積は\_\_\_m<sup>2</sup>のうち\_\_\_m<sup>2</sup>です。申出者及び所有者は議案書のとおりです。

机上の資料をご覧ください。まず 1 枚目にあるのが、本申出の位置図となります。事業計画は、\_\_\_番地で行いますが、そのうち\_\_\_番地の一部が農用地となっているため、農振除外の申出となりました。

2 枚目をご覧ください。こちらが土地利用計画図となっております。北東側にクリニック、南西側に駐車場といった計画図となっております。排水計画は、南側側溝に接続し、排水する計画となっております。

申出者は現在、\_\_\_病院の産婦人科に勤務しています。独立開業を考え、現在居住している\_\_\_市内で土地選定を行いました。その中で、夫の所有する本申出地を含む 3 筆が、事業計画に見合う土地であるため、本申出となりました。

それでは、農振除外の 6 要件についての事務局における判断を説明いた

します。

要件第1号の農地の代替性についてですが、除外面積も必要最小限であるため、問題ありません。

第2号の地域計画への影響についてですが、地域計画の策定地域ではないため、問題ありません。

第3号の農用地の集団化、効率化への影響ですが、申出地は県道に囲まれた一団の農地の周辺部に該当します。また、除外申出に伴い、東側の\_\_番地のすべてが転用され、西側に田んぼが残るため、農用地の集団化効率化への影響はありません。

第4号の利用集積への影響ですが、この地域にて集積計画等はありませんので問題ありません。

第5号の土地改良施設等への影響ですが、該当施設がないため問題ありません。

第6号の整備事業から8年以上経過しているかについてですが、8年以上経過しているため問題ありません。

他法令の確認状況ですが、申出者から尾張建設事務所建築課にてすでに相談を行っており、許可見込みを得る予定だと報告を受けております。

また、農地区分はオ-(ア)-a-(b)、JR清洲駅から半径1キロ以内にある区域にある農地であるため、第2種農地となり、許可できる案件となります。

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。

この案件の地元は星野委員になります。

星 野 委 員 問題ありません。

会 長 他にご意見などありませんか。

なければ、この案件について、当農業委員会として「意見なし」として、よろしいでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

ありがとうございます。では、この案件について、「意見なし」として、回答することといたします。

続きの説明を事務局に求めます。

事 務 局 続きまして、申請番号R6-4をご覧ください。

申請地は、\_\_番地他26筆で、除外面積は\_\_㎡です。申出者は議案書のとおりです。所有者は議案書5ページをご覧ください

机上配布した資料をご覧ください。1 枚目が本申出の位置図となります。一団の農地の内、県道で区切られた北側が本申出地となります。

2 枚目が土地利用計画図となります。申出地南側に倉庫、トラックバースを建築し、西側に駐車場を建築予定です。申出地中央には、都市計画道路の計画があるため、その敷地を避けて建物建築を行う予定となっております。

3 枚目をご覧ください。排水計画としては、南側から水路に接続し排水する計画となっております。

申出者は物流業を営んでおり、取引先会社の物流効率化のため、同会社のセンターの南側にある本申出地に物流倉庫兼駐車場を増設するため、本申出に至りました。

それでは、農振除外の6要件についての事務局における判断を説明いたします。

要件第1号の農地の代替性についてですが、事業目的に適切な土地は他になく申出位置以外に代替性はないため、問題ありません。

第2号の地域計画への影響についてですが、地域計画の策定地域ではないため、問題ありません。

第3号の農用地の集団化、効率化への影響ですが、申出地は市街化区域に囲まれた一団の農用地の周辺部に当たり、県道に囲まれているため、農用地の集団化、効率化への影響を阻害することはないと、問題ありません。

第4号の利用集積への影響ですが、この区域において、農業法人が耕作している土地が\_\_\_㎡ありますが、該当する農業法人の営農計画に支障が無いことを申出者から確認しておりますので、問題ありません。

第5号の土地改良施設等への影響ですが、該当施設がないため問題ありません。

第6号の整備事業から8年以上経過しているかについてですが、8年以上経過しているため問題ありません。

他法令の確認状況ですが、申出者から愛知県都市計画において、土地対策会議にすでにかけており、概ね問題は無いとの報告を受けております。また、都市計画道路に係る市が保有する道路についての協議は、現在土木課にて協力して進めて行くことと報告を受けております。

また、農地区分はオー（ア）－a－（b）、JR清洲駅から半径1キロ以内にある区域にある農地であるため、第2種農地となり、許可できる案件となります。

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。  
この案件の地元は星野委員になります。

星 野 委 員 事務局が説明したとおり、都市計画道路を避けての建設になっています。問題ありません。

会 長 都市計画道路ができる場合は大変ですね。

事 務 局 はい。そのため、建物とかぶらないよう計画をお願いしています。

伊 藤 委 員 都市計画道路はまだできていないと思いますが、既存の道路でも大型トラックは通ることができますか。

事 務 局 申出地の南側にある道路は、片側一車線ですが、道幅が広くトラックが通れます。

木 村 委 員 農用地でも物流倉庫を建てられるのですか。

事 務 局 今回は農地を一体まとめて開発するためできます。除外は周辺からしかできません。農地の中心から除外を行うことはできません。また、周辺の一部であったとしても、周りの営農の影響が懸念されます。  
しかし、今回は一体全てを開発するとのことでしたので、周りの営農の影響も問題ないと判断しました。

木 村 委 員 前にここの開発について話を聞きましたが、他の大きな開発に比べて除外申出まで早いです。

事 務 局 清須市では除外申出の受け入れを今年 11 月で一度止め、受け入れ再開が約 1 年後になるため、スピード感をもってやっていたと思われれます。

会 長 他にご意見などありませんか。  
なければ、この案件について、当農業委員会として「意見なし」として、よろしいでしょうか。  
（「異議なし」の声あり）  
ありがとうございます。では、この案件について、「意見なし」として、回答することといたします。  
続きの説明を事務局に求めます。

事 務 局 続きまして、申請番号 R6-5 をご覧下さい。  
申請地は、\_\_\_番地、除外面積は\_\_\_㎡です。  
申出者及び所有者は議案書のとおりです。  
机上配布した資料をご覧ください。1 枚目が本申出の位置図となります。2 枚目が本申出地を拡大した位置図となります。  
3 枚目が土地利用計画図、4 枚目が立面図となります。北側及び西側が

宅地となっており、東側の地権者には事業内容を説明し、同意を得ている旨の報告を受けております。

申出者は現在\_\_\_\_市内に居住していますが、子供の成長に伴い、家財道具が増え手狭になってきたため、住宅建築の計画を立てました。申出者夫婦には自己所有地はなく、市街化区域でも土地を探しましたが、見つからなかったため、申出者の父が所有する本申出地を選定しました。

それでは、農振除外の6要件についての事務局における判断を説明いたします。

要件第1号の農地の代替性についてですが、事業目的に適切な土地は他になく申出位置以外に代替性はないため、問題ありません。

第2号の地域計画への影響についてですが、地域計画の策定地域ではないため、問題ありません。

第3号の農用地の集団化、効率化への影響ですが、申出地の北側、西側はすでに農振除外されております。東側に農地がありますが、地権者にはすでに事業内容は説明をしており、同意を得ているため、農用地の集団化、効率化への影響を阻害することはないため、問題ありません。

第4号の利用集積への影響ですが、この地域にて集積計画等はありませんので問題ありません。

第5号の土地改良施設等への影響ですが、該当施設がないため問題ありません。

第6号の整備事業から8年以上経過しているかについてですが、8年以上経過しているため問題ありません。

他法令の確認状況ですが、尾張建設事務所にすでに相談を行っており、担当の確認済みと報告を受けております。

また、農地区分はオーアー（b）住宅等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、第2種農地となり許可できる案件となります。

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。

この案件の地元は星野委員になります。

星 野 委 員 問題ありません。

会 長 他にご意見などありませんか。

なければ、この案件について、当農業委員会として「意見なし」としてよろしいでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

ありがとうございます。では、この案件について、「意見なし」として、回答することといたします。

続きまして、【報告第 15 号】農地法第 4 条第 1 項第 7 号の規定による届出 5 件及び【報告第 16 号】農地法第 5 条第 1 項第 6 号の規定による届出 5 件を事務局より読み上げますので、地区の担当委員さんは一言お願いします。

事務局に説明を求めます。

事務局 まず、前回の総会で保留とさせていただきました渡邊推進委員が担当の届出につきまして、全て問題ないと確認させていただきましたことを報告します。

それでは、議案書 6 ページ報告第 15 号農地法第 4 条第 1 項第 7 号の規定による届出 5 件を説明します。

申請番号 R6-23、\_\_\_\_番地、転用目的は住宅建築、始末書が添付されています。

こちら、伊藤委員の案件となります。

伊藤委員 問題はありません。

事務局 申請番号 R6-24、\_\_\_\_番地、転用目的は資材置場、始末書が添付されています。

こちら、伊藤委員の案件になります。

伊藤委員 問題ありません。

事務局 申請番号 R6-25、\_\_\_\_番地、転用目的は住宅建築、顛末書が添付されています。

こちら、伊藤委員の案件になります。

伊藤委員 問題ありませんが、ここはずっと前から住宅が建っており、今になって届出が出された理由がわかりません。

事務局 地目の変更のためです。地目が農地だったことが発覚し、どうすれば良いか問い合わせがありました。

伊藤委員 わかりました。

事務局 申請番号 R6-26、\_\_\_\_番地、転用目的は住宅建築、始末書が添付されています。

こちら、丹羽委員の案件になります。

丹羽委員 問題ありません。

事務局 続きまして、議案書 7 ページをご覧ください。  
申請番号 R6-27、\_\_\_\_番地、転用目的は集合住宅建築、始末書が添付されています。  
こちら、伊藤委員の案件になります。

伊藤委員 問題ありません。

事務局 では、8 ページをご覧ください。報告第 16 号農地法第 5 条第 1 項第 6 号の規定による届出 5 件について説明します。  
申請番号 R6-62、\_\_\_\_番地、転用目的は住宅建築です。  
こちら、岩田委員の案件となります。

岩田委員 問題ありません。

事務局 申請番号 R6-63、\_\_\_\_番地、転用目的は資材置場、一時転用です。始末書が添付されています。  
こちら、石塚委員の案件となります。

石塚委員 現地を見ましたら保育所になるとのことでしたが、資材置場になるのですか。

事務局 来年 2 月までは資材置場として利用し、その後保育所になると聞いています。資材置場の転用が終わった後、保育所の転用の届出を改めて出させていただくよう案内しています。

石塚委員 わかりました。問題ありません。

事務局 申請番号 R6-64\_\_\_\_番地、転用目的は駐車場、始末書が添付されています。  
こちら、三宅委員の案件になります。

三宅委員 問題ありません。

事務局 申請番号 R6-65、\_\_\_\_番地、転用目的は住宅建築です。  
こちら、横井委員の案件になります。

横井委員 問題ありません。

事務局 申請番号 R6-66、\_\_\_\_番地他 1 筆、転用目的は住宅建築です。  
こちら、伊藤委員の案件となります。

伊藤委員 問題ありません。

事務局 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。以上のことについて、質問はありますか。それでは、その他に移ります。  
「農地法 5 条の規定による許可された旨の証明願」提出の報告について

事務局から説明をお願いします。

事務局 資料は用意してありませんが、農地法5条の規定による許可された旨の証明願いが1件提出されましたので、報告のみさせていただきます。

\_\_\_\_さんより提出されました。\_\_\_\_番地、面積は\_\_\_\_㎡です。令和5年1月20日に許可され、現況は\_\_\_\_の駐車場となっています。

報告後は、尾張農林水産事務所へ進達し、県にて許可された旨の証明をしていただきます。

以上で説明を終わります。

会長 質問はありますか。

それでは、他に事務局から説明がありますか。

事務局 本日机上配布した農地パトロール実施報告書と農地パトロール実施した土地を示した地図をご覧ください。地図につきましては、今後の見回りの際に活用していただければと思います。

それでは、農地パトロール実施報告書について説明いたします。1メートル以内の草生えがある1号緑区分につきましては、全体では去年と比べて面積が半分になっており、調整区域と農用地において大幅に減少しています。

ただ、1メートル以上の草生えであり除草するには機械が必要となる1号黄区分につきましては、全体で約2倍の面積となっており、特に農用地では面積が3倍に増加しています。

全体では、今年は59,314㎡であり、去年の68,058㎡よりも面積減少はしていますが、農用地では、耕作ができなくなっていると思われます。

今後の流れにつきましては、利用意向調査の回答期限が先週でしたので地権者の意向を確認した上で、半年後にその現況通りになっているか確認していきます。

続きまして、前々から委員の皆さんから要望がありました農地として管理できていない土地の固定資産税の引き上げにつきまして、いままでは農地に戻してほしいという思いから、何もしていませんでした。今回の農地パトロールの現状を踏まえると別の手も考える必要があると事務局でも考えています。今後税務課と協議しながら、市役所内部で調整を行いつつ、委員の皆さんにも協力していただきながら、現況課税を今後検討していきたいと思います。意見等ございましたら、事務局まで話していただければと思います。

鈴木正委員 利用意向調査を出さない人はどうするのですか。

事務局 利用意向調査では農地として利用するかどうか確認していきまして、6 カ月程度の経過期間をもって何もしていない人には最終通知をし、その後課税の強化をするという案を事務局では考えています。ただしこれは税務課の固定資産税係との協議が必要です。

鈴木正委員 事務局から草生えの通知がいつでも全く変わらない土地については、地権者は何もする気がないと思います。課税強化を早くしてほしいです。

事務局 長年放置されているところは、市外に住んでいる方が多いと思われます。まずはそのような草生えがひどいところからやっていければと思います。

会長 以上のことについて、質問はありますか。

それでは、次回の開催について確認します。

令和6年12月25日、水曜日、午後2時から、場所は清須市役所南館3階大会議室にて開催予定ですのでよろしくお願いいたします。

以上で令和6年度第8回農業委員会を閉会します。本日はご苦勞様でした。

—終了時刻午後3時10分—

個人情報に当たるとの考えから、議事録中の番地等は、省略等して記載しています。