

犬山市農業委員会総会議事録

1. 令和3年8月26日午後2時00分犬山市役所2階205会議室に於いて犬山市農業委員会を招集した。

1. 総会の議案は別紙「農業委員会総会議案一覧表」のとおりである。

1. 当日の出席委員は次のとおりである。

1番	今井 高信		2番	高木 正己	
3番	小澤 正明		4番	日比野 真里	
5番	吉原 範明		6番	澤野 敏久	
7番	寺澤 克己		8番	吉野 幹雄	
9番	伊藤 讓		10番	松山 運美	

1. 本日会議に出席した職員は次のとおりである。

事務局 長	武内 雅洋	次 長	石黒 貴之
統括 主査	宮田 隆志	書 記	杉渕 詩織
書 記	渋田 訓史		

1. 総会の顛末は次のとおりである。

1. 午後2時00分、松山会長が議長席につき、10名が出席につき会議は成立する旨を述べ開会を宣す。

次に議事録署名者2名の指名を行う。

5番	吉原 範明	6番	澤野 敏久
----	-------	----	-------

議長 それでは議案一覧表に基づき、第35号議案から第39号議案を上程します。

 それでは、事務局より説明をお願いします。

事務局 議案書1ページをご覧ください。第35号議案、農地法第3条の規定による許可申請書許可決定についてです。

 【議案説明】

 譲り受け人は犬山地区に居住し、水稻と畑を耕作しています。譲渡人は相続により農地を取得しましたが営農を続けることが困難なため、譲渡を考えていたところ、営農規模を拡大する意向がある申請者と譲渡の話がまとまったため本申請となりました。自作地は適正に管理されております。耕作について意欲的なため許可相当であると見込まれます。

 【議案説明】

 譲り受け人は楽田に居住し、水稻と畑を耕作しています。譲渡人は自己所有農地を宅地として売却する予定でしたが、効率的な耕作のため農地の集約を希望していた譲受人と、譲受人所有の農地、番前32-1、32-4、32-5、32-6と申請地を等価交換することで話がまとまったため本申請となりました。自作地は適正に管理されております。耕作について意欲的なため許可相当であると見込まれます。

 本日、配布した図面をご覧ください。譲受人が所有する32-1、32-4、32-5、32-6は、現在、生産緑地の指定を受けております。犬山市都市計画課へ32-1、32-4、32-5、32-6を生産緑地地区から除外し、25-1、25-2を生産緑地に指定することを希望する「生産緑地の変更希望申出」が提出されております。本日審査いただく3条許可が、生産緑地の変更成立の前提条件となります。3条の許可が認められれば、今後、犬山市において生産緑地の交換分合手続きが進められます。

 生産緑地の区域変更が完了した後、交換契約に基づき所有権移

転登記がされる予定となっています。

なお、万一、犬山市が開催する都市計画審議会に変更が認められなかった場合等は、3条許可を得ていたとしても生産緑地としての農地交換ができないこととなりますので、申請者には3条許可の取り下げ手続きをしていただくこととなります。

一方、譲渡人2名は、交換で取得する農地を宅地に転用することを希望しており、所有権移転登記をする前に、農地法5条転用届出を提出予定です。

続いて議案書3ページをご覧ください。第36号議案、農地法第4条の規定による許可申請書意見決定についてです。

【議案説明】

申請者は羽黒新田に居住しております。同じ敷地内にある申請地は、現在に至るまで洗濯物干場や駐車場として利用していましたが、農地転用の許可を得ていない農地であることが最近になって発覚したため、是正のため本申請となりました。

汚水の排水はありません。雨水は敷地内で処理します。

農地区分表をご覧ください。農地区分は裏面⑩番、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ある農地で第3種農地に該当します。許可基準は裏面右側⑳番、許可をすることができるに該当します。

続いて議案書5ページをご覧ください。第37号議案、農地法第5条の規定による許可申請書意見決定についてです。

【議案説明】

申請者は現在、犬山市の賃貸アパートに家族4人で居住しております。家族4人で住むには現在の住居では手狭であるため、住宅の建築を検討していたところ、祖母より所有地への住宅建築の承諾をもらい、住環境も良好であることから本申請となりました。

汚水・雑排水は合併浄化槽にて処理したのち、雨水とともに北側道路側溝へ放流します。

農地区分表をご覧ください。農地区分は表面②番、概ね10ヘクタール以上の一団の農地の区域内にある農地で第1種農地に

該当します。許可基準は表面右側⑩番、住宅その他申請地周辺居住者の日常生活上又は業務上必要な施設で集落に接続して設置されるものに該当します。

【議案説明】

農振除外の案件です。申請者は現在、東京医科歯科大学にて非常勤講師として勤務する傍ら、多くの歯科医院にて研修医として出向し、臨床経験を積み、ふるさとである犬山市にて歯科医院を開業する運びとなりました。申請地周辺には、循環器専門医療施設や喫茶店、コンビニなどが林立する商業エリアで、周りには、住宅地も広がっており、歯科医院の開設場所として最適だと判断し選定しました。

汚水・雑排水は公共下水道へ接続し、雨水は敷地内で浸透処理します。

農地区分表をご覧ください。農地区分は裏面⑨番、水管、下水道管、ガス管のうち2種類以上が埋設されている幅員4m以上の道路の沿道の区域で、概ね500m以内に2つ以上の教育施設、医療施設その他の公共施設又は公益的施設が存する区域にある農地で第3種農地に該当します。許可基準は裏面右側⑳番、許可をすることができるに該当します。

尚、この案件は、農用地利用計画変更申出時と今回の計画内容が一部変更となりましたので変更点について説明させていただきます。建物平面図の変更については、当初の計画時には予想していなかった新型コロナ感染拡大の影響により、感染予防対策として動線の見直しや取り入れる機械の変更により、計画を見直したことによる計画変更です。また、これに伴い、配置図の変更、特定都市河川浸水被害対策法の対策方法が変更となりました。特定都市河川浸水被害対策については、一宮建設事務所と協議済みです。以上の変更点について、先日文書にて犬山市農業振興地域整備推進協議会委員へも意見照会を行い、計画の変更については、全委員からやむを得ず可とする意見をいただいております。その他にいただいた意見についても事業者へ通知し、必要な対応をお願いする予定です。

【議案説明】

成沢川に設置されている固定堰が、老朽化により機能不全を起こしており、また、洪水時に通水障害を起こし、周辺農地に被害を及ぼしている現状のため、可動堰に改修するための事業が行なわれます。改修箇所までの周辺道路は幅員が狭く工事車両の進入が困難です。また、改修箇所の作業ヤードが確保できないため、改修工事を行ううえで必要不可欠な道路の拡張及び作業ヤードの敷地として一時転用許可を申請するものです。

申請地は農用地区域内にある農地ですが、工事期間内のみの一時転用のため、農振除外の必要はありません。

農地への復元誓約書をいただいておりますので、転用期間終了後は農地として使用できるような状態へ復元します。雨水は敷地内浸透とします。

農地区分表をご覧ください。農地区分は表面①番、農業振興地域の整備に関する法律第8条第1項の規定により市町村が定める農業振興地域整備計画において農用地等として利用すべき土地として定められた土地の区域にある農地で農用地区域内農地に該当します。許可基準は右側③番、仮工作物の設置その他一時的な利用に供するために行うもので利用目的を達成するうえで当該農地を供する必要がある、かつ農業振興地域整備計画の達成に支障を及ぼす恐れがないものに該当します。

【議案説明】

富岡荒井線新設工事のため、二ノ宮川を渡河するための橋梁を整備するにあたり、河川堤防を一時的に掘削する必要があります。工事期間中の河川流水を仮回すための排水路及び作業に必要な機材配置のための敷地が必要となりますが、現在の道路用地では必要な面積を確保できないため、工事施工に必要な不可欠な仮回しのための排水路の敷設および作業に必要な機材配置のための敷地として一時転用許可を申請するものです。

申請地は農用地区域内にある農地ですが、工事期間内のみの一時転用のため、農振除外の必要はありません。

農地への復元誓約書をいただいておりますので、転用期間終了

後は農地として使用できるような状態へ復元します。雨水は敷地内浸透とします。

農地区分表をご覧ください。農地区分は表面①番、農業振興地域の整備に関する法律第8条第1項の規定により市町村が定める農業振興地域整備計画において農用地等として利用すべき土地として定められた土地の区域にある農地で農用地区域内農地に該当します。許可基準は右側③番、仮工作物の設置その他一時的な利用に供するために行うもので利用目的を達成するうえで当該農地を供する必要がある、かつ農業振興地域整備計画の達成に支障を及ぼす恐れがないものに該当します。

続いて議案書の8ページをご覧ください。第38号議案、農業経営基盤強化促進法第18条第1項の規定による農用地利用集積計画の決定についてです。

今月の案件は、1件で相対での利用権設定です。楽田地区の案件となります。

続いて議案書の10ページをご覧ください。第39号議案、農業振興地域整備計画変更に伴う農業委員会の意見決定についてです。別紙をご覧ください。ここからは、渋田より説明させていただきます。

【議案説明】

事業計画者が運営する総合犬山中央病院は、駐車場の整備を計画しています。利用者は主に、病院を利用する患者、その患者に関係する付き添いやお見舞いの来院者、医療を提供する医者を初めとする病院スタッフ、備品を納入する業者などであります。病院に来られる方の大半は自家用車で来院し、その駐車場が必要で、ピーク時の午前10時から午前11時、午後1時から午後2時には多くの方が病院に出入りしており、確保している駐車場台数よりオーバーし、病院の駐車場の駐車区域外に駐車される等支障が生じています。また、新病院の建設計画があり病床が増床となるため病院利用者の増加が見込まれます。この状況を解決する

ために病院スタッフ用駐車場を新たに設けることを決断しました。

【議案説明】

事業計画者は平成25年12月17日、南側隣接地について農用地利用計画変更申出及び農地転用許可申請を認可され、太陽光発電設備を設置し、翌年の平成26年3月末から発電を開始しました。当初、本申出地は畑として利用する計画であったが、狭小かつ傾斜地部分が多いため農業を断念しました。また、積算電力計付き電柱が申出地に建柱され、事業計画者が地目変更登記申請をしたところ、農振法、農地法の手続きを行っておらず、犬山市農業委員会から勧告書により是正の指導を受けたため今回の申出を決断しました。太陽光発電施設を管理し続けるため効率的に作業が行えるよう本申出地まで敷地拡張する計画に至りました。

【議案説明】

事業計画者は平成11年の創業以来、飲食店業を主たる業務として事業を営んでいます。平成12年に一号店を豊明市に開店するとともに、二号店を豊田市に、三号店を名古屋市中区に、平成26年に四号店を名古屋市中村区に開店しました。今回、犬山市の五号店を開設するにあたり、主要地方道一宮犬山線に接し、上水道及び下水道も完備されていることから店舗建設には最適な土地と考え当該申出地を選定しました。

【議案説明】

事業計画者は、上記記載の住所地に息子家族と7名で生活しています。孫が大きくなり家族の将来を考えると現住宅では手狭で、また老朽化を進み、増築するスペースもないことから、住宅の建替えを決断しました。

【議案説明】

事業計画者は、平成8年度に設立された一般貨物運送を営む法人であります。業務で使用するキャブオーバーや大型トレーラーを合計45台所有し、これらの車両を自社所有地の駐車場で保管してきたが、保有車両及び従業員の増加に伴い、新たに駐車場を確保する必要が生じました。事業の性質上、駐車場用地の付近で

は大型車両の頻繁な出入りによる危険性や騒音の問題が生じる可能性があり、このため、駐車場用地はできるだけ住宅地から離れていることを念頭に、事務所に近いところで大型車両の駐車場として利用できる土地を探しました。その結果、事務所の隣接地である本申出地において駐車場を設置する計画に至りました。

【議案説明】

事業計画者は、上記記載の住所地において家族4名で生活しています。子どもが大きくなってきたこともあり、現住居では手狭なため、住宅の建設を決断しました。本家に住む祖母の様子もすぐに見に行くことができ、実家とも近い場所で検討した結果、申出地に分家住宅を建設する計画に至りました。

【議案説明】

事業計画者は、平成18年に設立された各種機械工具の販売、自動車部品の製造及び販売を営む法人で、市内に本社工場を1か所所有し、市外に倉庫2棟を借りています。今後、受注量の増加が見込まれるため、施設の拡大、従業員を増加する必要に迫られています。加えて、借りている倉庫は本社から遠く、面積が狭小で道路も狭く大型車両が通れないことから、搬入、搬出の作業効率が悪いいため返却し、本社近くに工場を設けることで業務の効率化を図れることから今回の計画を決断しました。市内の本社から近く、接道条件の良い土地から探した結果、本申出地において工場を建設する計画に至りました。

議長

ただいま事務局から、第35号議案から第39号議案までの説明がありました。これについて、質問、意見はありませんか。

質問、意見はないようですので、ここで地区審議をお願いします。再開を機に、楽田地区の委員に戻りまして、議長を吉原さんをお願いしたいと思いますので、その点ひとつご了解を賜りたいと思います。よろしくお願ひいたします。

午後3時00分 地区審議

午後3時15分 開議

議長 　　ただいまから総会を再開させていただきたいと思います。

第35号議案、農地法第3条の規定による許可申請書許可決定について許可の決定を求めます。

1番について、犬山地区お願いします。

今井委員 　1番今井です。特に問題はありませんので許可します。

議長 　　2番について、楽田地区お願いします。

松山委員 　10番松山です。杉本さんと、長谷川さんの土地を交換されるようなんですよね。

皆さん先ほどの説明でわかったでしょうか。

要するに、この中の黄色の部分と、赤の部分を交換するということなんですよ。

そういうふうに言われると、私みたいな凡人は、交換だったら、相手の土地の申請も出てくると思うわけですよ。

ところが片一方しか出てない。3条だから、片方だけでいいかもわかりませんが、これは何か不思議だなと思います。3条の申請地、これは生産緑地がかかっておって、赤の部分は生産緑地に関わってない部分なんです。

だから、3条で権利移動するだけなら簡単だなということかもわかりませんが、都市計画課長さんに聞いて、黄色の土地と赤色の土地を権利異動することができるから、生産緑地申請されれば、生産緑地に新たに認定します、というご返答だったんですよ。

そんなことだったら、長谷川さんも反対に、交換する土地として、黄色の部分の取得をするんだから、同時に、5条で権利異動と転用を同時に出していただければ、よかったのではないかと思います。

しかし、この話の中で、3条だけに着目して農業委員会として判断せよということであれば、何ら、問題はないわけです。

この土地だけ見れば、3条は問題ないと思いますが、交換する

ということであれば相手の土地についても、同時に、あげてもらわなければいけないのではという気がしているわけです。

しかし、農業委員会の性質として、上程されたこの議題のことについて農地法3条で判断するということでありますので、これは可といたしますが、非常に疑問が残るものだというふうに考えております。

以上でございます。

小澤委員 3番小澤です。申請事由の中に交換と書いてありますが、交換というのは所得税法58条の交換と同一でいいのでしょうか。

所得税法を読みますと、交換する場合は、交換する前1年か、交換後1年か、同一の仕様もってしなさいと書いてあります。この議案書には農地法5条と書いてあります。農地法5条というのは、転用を伴います。

農地法5条を提出した段階で交換はできないんですね。

そういったことは、農業委員会としていいですか。

事務局長 小澤委員の質問にお答えをします。

こちらの方は交換というふうに書いてあるんですけど、実際には売買で、それが同一の単価っていう部分で、交換ということになります。実際に税務上の話はそれに基づいていくと、税金がかからないケースだと思うんですけど、そこまでは我々は関知しておりません。

ここに、行政書士と税理士も入っていれば、そちらの方で税務署等の方と調整をとっているんで、仮にその所得税法58条の部分に当たらなければ税金払うかたちになるので、そこまでは我々は関知しておりません。

小澤委員 仮に行政不服審査法で、農業委員会会長が訴えられたらどう対応しますか。

私が言っているのは、法律をそういうふうに使って、農業委員会が認めて許可していいですかと、そこを言われたときに、どう

考えますかということです。これははっきりと言っといた方がいいと思います。

こんなことを言うと、課長さん申し訳ないんですが、以前にも楽田地区である事案が出ましたね。

ある行政書士は、駄目だ。

犬山市農業委員会のある人が認めましょうと。

それをご本人さんに言ったがために、本人さんは申請書してしまいました。

農業委員会では何も問題にはならず、終わってしまってから問題が起きます。行政書士は問題が起きてから相談されても困りますので、そういうことを考えて、許可をしてもよいかと言っているのです。

事務局長

今おっしゃられた過去の案件というのは我々農業委員会としては、そういった話は聞いていません。実際にそういうことがあって困っているというのは、我々の方には行政書士の方からも、申請者からも相談がないので、個別の案件についてはわかりませんとしかお答えがないです。

あと、こちらの交換という部分が、実際に測量事務所と行政書士が入って、本人から委任を受けて責任を持って調査をしているので、そこでのトラブルというものについては、我々の方は特に関知はしておりません。

小澤委員

くどいようですが、関知はしないよと言うけども、問題が起きたときにどう処理されますかということです。

事務局長

先ほどもお答えしたように、こちらの農地法3条で、本当にこの人がやれるかどうかという部分で我々の方は審査をして、それで今会長からも意見があったんですけど、最終的には農地法3条の面では可だよという意見があったので、この後皆さんに審議をいただいて、決定していくという流れになります。先ほどからあまりおっしゃってる意味がよくわからないんですけど、不服

申し立てとか、その法令に違反してという部分については、税務上、所得税法、それに合致しなければ、当事者同士で税金を払っていただくというだけの話になります。その部分を加味して3条の許可をしなきゃいけないというのはないものですから、実際にここはわかりやすく交換ということを書かせていただきました。

それから3条の要件に合致して、許可できるかどうかという判断ですので、何度も申し上げるんですけど、後から税金が出たとか、そういった部分については、申し訳ないんですけど我々は関知しておりません。

松山委員

そうしましたらちょっと要望だけさせていただきたいんですが。

今申しあげましたように今回の事例は、3条だけ見れば、それは可能なんだろうなと思いますが、その前後の経緯から考えると、生産緑地は土地にかけるものですから、その土地が何らかの事由によって、生産緑地そのものが移動してもいいよというのは初めて聞いたような言葉なんですよね。

それについて、逃げるわけではないけど、楽田地区の委員だけに、どうですかって聞かれても、我々としては、返答しなくてはいけないのでしますけれども、本来はやはり、犬山市の農業委員会としての決定事項でございますので、こういった例外的なものについては、事前に農業委員の全員に分かるようにご説明いただくと非常にありがたいなど。

ただ単に楽田地区どうですかと言われると、可といたしますと言って、全体的にどうですかって言われても、他の地区の人は、何の理由もわからずに楽田地区がいいと言っているからいいわという感じになってしまうのではと思います。やっぱり農業委員の責任として、みんながこういったことについて考えてやる必要があるんじゃないかと思います。なので、こういった例外的なものがあれば、農業委員会が始まる前にでも、全員にこういう説明をちゃんとしていただいて、その上で各地区の判断を求めていただければ、非常にありがたいというふうに思いますので、よろし

くお願いいたします。

小澤委員 折衷案ですが、申請事由に書いてある、誰かが誰かと交換って
いう後々問題が起きるようなことをせず、余分なことは書かない
ということでお願いできないでしょうか。責任を取る立場で考え
れば、後々禍根を残さないというふうで、行政書士や税理士にも
伝えて欲しいと思います。

事務局長 小澤委員の質問にお答えをします。

今小澤委員おっしゃられたように、確かにこの文言は所有権移
転で、農地集約化ということだけを書いておけば、それだけでよ
かったんですけど、我々の方も先走って、わかりやすくするた
めにこの文言を入れさせていただいたというかたちです。

やはり先ほどから会長もおっしゃっておりますが、今後は3条
の部分だけの書き方に改めたいと思います。この書き方だと、誤
解を招く書き方だったので、これから書き方を改めたいと思いま
す。

議長 それではいろいろございますけども、ただいまお聞きのと
おり、地区審議の結果発表がありましたので、全委員さんにお諮り
します。

第35号議案、別紙申請事項について許可の決定を可と決定し
てよいでしょうか。

【全委員 異議なしの声】

議長 それでは、本議案について可と決定しました。

続きまして第36号議案、農地法第4条の規定による許可申請
書意見決定について意見の決定を求めます。

1番について羽黒地区お願いします。

吉野委員 8番吉野です。1番につきまして、何ら問題はありませ
ないので

審議の結果、可といたします。

議長 ただいまお聞きのとおり、地区審議の結果発表がありましたので、全委員さんにお諮りします。

第36号議案、別紙申請事項について意見の決定を可と決定してよいでしょうか。

【全委員 異議なしの声】

議長 それでは、本議案について可と決定しました。

続きまして、第37号議案、農地法第5条の規定による許可申請書意見決定について意見の決定を求めます。

1番と2番について犬山地区お願いします。

今井委員 1番今井です。可といたします。

議長 3番について城東地区お願いします。

小澤委員 3番小澤です。地区審議の結果、許可相当とします。

議長 4番について楽田地区お願いします。

松山委員 10番松山です。慎重審議した結果、可といたします。

議長 ただいまお聞きのとおり、地区審議の結果発表がありましたので、全委員さんにお諮りします。

第37号議案、別紙申請事項について意見の決定を可と決定してよいでしょうか。

【全委員 異議なしの声】

議長 それでは、本議案について可と決定しました。

続きまして第38号議案、農業経営基盤強化促進法第18条第1項の規定による農用地利用集積計画の決定について意見の決定を求めます。

1番について楽田地区お願いします。

松山委員 10番松山です。1番について地区審議の結果可といたします。

議長 ただいまお聞きのとおり、地区審議の結果発表がありましたので、全委員さんにお諮りします。

第38号議案、別紙申請事項について意見の決定を可と決定してよいでしょうか。

【全委員 異議なしの声】

議長 それでは、本議案について可と決定しました。

続いて第39号議案、農業振興地域整備計画変更に伴う農業委員会の意見決定について意見の決定を求めます。

1番について、犬山地区お願いします。

今井委員 1番今井です。問題がないため、可とします。

議長 2番から5番について城東地区お願いします。

小澤委員 3番小澤です。2番から5番について地区審議の結果、許可相当といたします。

議長 6番と7番について楽田地区お願いします。

松山委員 10番松山です。6番および7番について地区審議の結果、可といたします。

議長 ただいまお聞きのとおり、地区審議の結果発表がありましたので、

で、全委員さんにお諮りします。

第39号議案、別紙申請事項について意見の決定を可と決定してよいでしょうか。

【全委員 異議なしの声】

議長

それでは、本議案について可と決定しました。

続いて報告事項について事務局より報告してください。

事務局

報告事項についてご説明します。

議案書の11ページをご覧ください。報告第14号、農地法第5条第1項第7号の規定による農地転用届出書受理について、今月の報告は8件です。

報告事項については以上です。

議長

報告について、ご質問などありましたらお話ください。

何もないようですので、報告は終了しました。

これで本日予定しました議案は全て終了しました。

これをもって本日の会議は終わらせていただきます。長時間ありがとうございました。