

## 犬山市農業委員会総会議事録

1. 令和6年1月27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	田中 幸子		2番	宮田 孝	
3番	小川 豊		4番	齋藤 ゆみ	
5番	安田 勝明		6番	斉木 一吉	
7番	宮島 直也		8番	宮地 勝則	
9番	河村 修		10番	田中 隆	

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	山崎 直人	事務局次長	宮田 隆志
統括主査	大川 佳紀	主任主査	北野 研吾
主事補	中川 碧		

1. 総会の顛末は次のとおりである。

1. 午後2時00分、宮地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。

6番	斉木 一吉	7番	宮島 直也
----	-------	----	-------



議長                    それでは議案一覧表に基づき、第1号議案から第2号議案を上程します。

                          それでは、事務局より議案の説明をお願いします。

事務局                    では説明させていただきます。

                          議議案書1ページをご覧ください。第1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。

                          議案書の2ページをご覧ください。番号1番から3番の案件は、令和5年8月総会にて、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おいて意見を頂いた案件です。今回の申請は、農振農用地からの除外の事前回答を得たことによる、農地法5条の許可申請となります。

                          番号1番。

#### 【議案説明】

                          譲受人は、安城市に本社を置き、東海地方を中心にホテルの営業をしている法人です。昨今、新型コロナウイルス感染症の影響も収束に向かっており、積極的に新規ホテルの開拓を進めることとなりました。

                          犬山市は犬山城や明治村など、観光資源にも恵まれておりますが、新しくてリーズナブルなホテルが少ないことから、犬山市内の観光資源へのアクセスも良く、観光客には最適な申請地で新しくホテルを建設するため本申請となりました。

                          地図資料の3ページを御覧ください。申請地の周囲に土留めを設置し、土砂や雨水の流出を防ぎます。また、雨水は集水桝で集めて、東側新設水路へ放流します。汚水は西側の公共下水道へ放流します。

                          農地区分表をご覧ください。農地区分は裏面左側6番オー  
(ア) - a - bで、鉄道駅の周囲概ね500m(当該施設を中心とする半径500mの円で囲まれる区域の宅地割合が40%を超える場合には、40%になるまで半径を延長したときの当

該半径の長さ) 以内の区域にある農地で2種農地に該当します。許可基準は右側のオー(イ)に該当します。本申請は、ホテルの建設に伴い、許可基準に記載されている、申請に係る農地に代えて周辺の他の土地を利用することにより事業目的を達成することができないため、許可基準を満たしていることを、許可権者である愛知県に確認済みです。

続いて番号2番。

### 【議案説明】

譲受人は、名古屋市北区に本社を置き一般区域貨物自動車運送事業などを営む法人です。譲受人は犬山市にも営業所を置いており、現在の本社周辺が住宅街となり、トラックの出入りに不便な状況となっていることから、犬山営業所へ本社を移すことを計画しております。それに伴い、道路を挟んだ東側にある申請地を駐車場として活用するため本申請となりました。

地図資料の11ページを御覧ください。申請地の周囲にコンクリートブロック等を設置し、土砂や雨水の流出を防ぎます。また、雨水は浸透性アスファルト塗装により地下浸透し、処理しきれない雨水は南側側溝へ放流します。汚水の排水はありません。

農地区分表をご覧ください。農地区分は裏面左側7番オー(ア)ーbで、エー(ア)ーbー(a)の区域に近接する区域にある農地で、その規模が概ね10ha未満であるもので2種農地に該当します。許可基準は右側の34番オー(イ)ーbで、イー(イ)ーc、d、g、hのいずれかに該当する場合に該当します。本申請は、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。

議案書の3ページをご覧ください。番号3番。

## 【議案説明】

譲受人は、令和2年2月に結婚し、現在は小牧市で夫とアパート暮らしをしています。家族も増えて手狭となり、もっと広い場所を必要としており、また、実家の近くで妹と協力して両親の面倒をみるため、犬山市で住宅の建築を計画しました。

実家は申請者の妹が継ぐ予定であり、祖父が所有する土地は全て建築することができず、祖母及び父母が所有する土地や建物はないため、伯父が所有する申請地に建築するため本申請となりました。

地図資料の15ページを御覧ください。申請地の周囲にはコンクリート構造物等を設置し、土砂や雨水の流出を防ぎます。雨水は集水柵で集めて東側側溝へ排水します。汚水は、合併浄化槽で処理をしたのち、雨水ともに東側側溝へ排水します。

農地区分表をご覧ください。農地区分は裏面左側7番オー（ア）－bで、エ－（ア）－b－（a）の区域に近接する区域にある農地で、その規模が概ね10ha未満であるもので2種農地に該当します。許可基準は右側の34番オー（イ）－bで、イ－（イ）－c、d、g、hのいずれかに該当する場合に該当します。本申請は、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。

続いて番号4番。

## 【議案説明】

譲受人は、岐阜県中津川市に本社を置き、岐阜県の東濃から中西濃付近にかけて太陽光発電事業を営む法人です。今回、事業の拡大に伴い新たに太陽光発電施設を設置する計画がありました。本申請地は現在耕作がされておりませんが、国道41号

線や小牧北 I C に近く、管理が行いやすく、平地のため日当たりがよく、がけ崩れ等の心配もないため本申請となりました。

地図資料の 9 ページを御覧ください。申請地の周囲にコンクリートブロック等を設置し、土砂や雨水の流出を防ぎます。また、雨水は南側に新設する集水桝にて集水し、南側側溝へ放流します。汚水の排水はありません。また、転用後も草刈ロボット等を活用することで除草作業を行います。

農地区分表をご覧ください。農地区分は裏面左側 7 番オー（ア）－ b で、エ－（ア）－ b －（a）の区域に近接する区域にある農地で、その規模が概ね 10 ha 未満であるもので 2 種農地に該当します。許可基準は右側の 34 番オー（イ）－ b で、イー（イ）－ c、d、g、h のいずれかに該当する場合に該当します。本申請は、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。

続いて議案書の 4 ページをご覧ください。第 2 号議案、農業経営基盤強化促進法の一部を改正する法律附則第 5 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。

議案書の 5 ページを御覧ください。今月の案件は、15 件で、機構での利用権設定となります。

今回は、案件数が多くなっておりませんが、収穫が終わり農作業がひと段落し、来年からは大手の農家さんに農業を任せたいという方が多いことが理由として挙げられます。そのため、借人はすべて大手農家さんになっております。

整理番号 1 番が犬山地区、2 番から 5 番が城東地区、6 番から 14 番が羽黒地区、15 番が楽田地区の案件となります。

説明は以上です。

議長

ただいま事務局から第 1 号議案から第 2 号議案までの説明がありました。

これにつきまして質問とかご意見はございませんでしょうか。

鈴木委員

推進委員の鈴木です。農地法5条の規定による許可申請書で、質問というか確認ですけど。1番と3番の案件なんですけど、計画内容でどちらも建ぺい率が、1番の場合は13.8%、3番の場合は、19.94%というふうになってますけど、1番の場合、さっき事務局から説明がありましたように、駐車場として使用してますので、平たく言うと、家を建てる建築面積の割に、転用の許可の面積が過大に広すぎるんじゃないかという質問というか確認なんですけど。1番の場合ですと、ホテルですから駐車場が相当面積ありますので、ただ単に建ぺい率の13.8%ということじゃなくって、説明がありましたように、利用率がたくさんあるということで、これは面積たくさんあってもいいかなということはあるんですけど、3番の方ですが、19.94%で、建築面積の割には敷地が随分広いんじゃないかと思うんですけど、延長敷地かなんかの関係が入ってきてこれでもいいということなのか、建築面積が小さければそれに相応した面積分しか許可できないと思うんですけども、そこんどこ説明をお願いします。

事務局

鈴木推進委員からの質問にお答えさせていただきます。

農地法の許可の基準の中で、3番の分家住宅なんですけど、昔は農地法では建ぺい率が、例えば20%っていうんですかね、それ以上の率でないとは許可ができないという基準があったんですけど、それが撤廃されて、現在は庭ですとか通路ですとか必要な部分であれば、農地法としては建ぺい率は問わず、許可ができる形になっております。

あと、分家住宅などの場合は都市計画法等で面積の上限とかも定められてるというのも1つ、要因としてはあるかとは思いますが、建蔽率が今回ですと20%下回っているんですけど、それは認められる案件ということで判断しております。

鈴木委員 特に建蔽率っていうのは、規定とかはないんですね。例えば16%でも、場合によっては、許可可能になるということですか。

事務局 現在は16%であっても、それが計画として必要という形になっておれば認められていくというふうに、農地法上はなりません。

鈴木委員 どうも、ありがとうございました。

議長 他にご質問ありませんでしょうか。よろしいですか。

1つ聞いていいですか。参考に、理解が及ばないものですかからお聞きしたいんですけど、農地区分表の裏面の左側で6番、先ほど該当があったケースですけど。この説明の意味は、半径500メートル以内に40%を超える施設なんかがあったときには、さらに延長という、これはなぜでしょう。

要するに40%以上あれば、農地は宅地にしてもいいんじゃないかと思っちゃったりするんですけど、あえてさらに伸ばさないかん理由は何なんですかね。

事務局 今会長から質問がありましたのは、農地区分表の6番、オー(ア) - a - (b)の説明のことについてだと思うんですけど、農地の区分を判断する場合に、鉄道駅からの距離で判断する基準が幾つかありまして、例えば10番の、駅から300メートル以内であれば必然的に3種ということになるんですけど、今回の6番の方につきましては、500メートル以内で、宅地や駐車場も含めるんですけど、そういう施設が、円で見るときに宅地化が進んでいるエリアにある農地であれば、農地法の許可の方は認めていきましようというところで、1つ立地基準として定められたものです。また、500メートル以内で40%あれば、駅から500メートルよりは離れているだけ



ど、そこは対象地を含めて40%あればだんだん円を大きくして、1キロメートルまでは駅からの距離で見てくださいという基準になっております。今回の場所については、1番の申請のところですけど、犬山駅を起点に、900メートルなので、1キロ圏内で、宅地になってる割合を計算すると40%以上になるので、2種農地という判断をしております。

要は、起点になるのがこの鉄道駅とか県庁で、そこから半径を延ばしていくんですけど、転用する場所っていうのが最大で1キロ半径以内であれば、この区分に基づいて2種ということが判定できるってことになるので、転用する事業についての県庁とか駅から見るとどこにあるかっていうのが、その場合にに応じて変わってくるもんですから、そういった意味でそこを起点として、最大1キロまで伸ばすことができますよっていうのが趣旨になります。

議長

わかりました。多分あれだね、例えば鉄道の駅を中心に半径500メートル以内で、40%以上そういう宅地の施設があったときに、たまたま検討の対象になる土地が、500メートルの範囲から外れていると、そういうケースですね。わかりました。

その他ご質問、はいどうぞ。

松山委員

聞き漏らしたかもしれないんですが、議案第1号の4番の太陽光パネルなんですけど、許可基準がなぜ該当しているのか教えていただけていいですか。というのは、太陽光の下は畑として耕作しなさいとかいろんな条件がつくような話を聞いてるんですけども、今回はそういうことなく、条件なく許可できるのか、そこをお聞きしたいと思います。

事務局

今回の場合は土地の説明の際にあったように2種農地になってきます。農地区分表の裏面の7番、オー（ア）－bっていうのがですね、エー（ア）－b－（a）の区域に近接するって書

いてあるんですが、こちらの区域が、住宅とか店舗事務所、その他事業用の施設、公共施設または公益的な施設が連たんしている区域にある農地ということですが、申請地は近くに市街化農地もありますし、いろんな住宅があるところになりますので、そこに隣接する農地になります。また、規模が概ね10ha未満にあるものということで2種農地と判断しております。

許可基準の方が右側の34のオー（イ）－bということになるんですが、大半の場合は申請地の農地に変えて、他の周囲の農地等を利用することによって事業目的が達成できないかということになるんですけれども、今回の申請では他の選定地も挙げていただいている、この土地でしかできないということが1点あります。あと、このオー（イ）－bの内容の中に、イー（イ）－c、d、g、hのいずれかに該当する場合と記載されているのですが、こちらが表面の10番目、イー（イ）－cで住宅その他申請地周辺の居住者の日常生活上または業務上必要な施設とありますが、申請地は集落に接続してるので周辺に集落もありますし、業務上も必要とされているということで許可できると判断しております。

そして、太陽光の下で農地みたいなのが最近話題になっており、それとの違いについてなんですけど、平成の26年7年ぐらいから営農型太陽光という形で太陽光のパネルの下で農業を行う場合、許可の基準なども農地法の中で設けられているんですけど、犬山でも今井地区の方で1ヶ所あるんですが、今回、楽田のこちらの申請につきましては、通常通り太陽光のパネルを並べまして発電施設のみとして使う計画になっております。

営農型太陽光につきましては、少し天井の高いパネルで、日照とかも植物の栽培ができる光の量が確保されたような計画を取っていただいて、その下で、野菜などを栽培して、一定量以上収穫をしていただくことが条件になるんですが、農地法の許可を得て、太陽光のパネルの下で農業をやるといような許可を受けられる事業者さんもおられます。今回の議案に出てきた太陽光というのは、敷地全体が太陽光発電敷地っていうことで

敷地の全面が転用される申請です。松山委員からご質問があった営農型太陽光の場合は、太陽光のパネルの下で耕作をするものですから、その底地の部分の大部分は農地のままになりまして、実際、営農型太陽光で転用申請する部分っていうのは、そのパネルを支える支柱部分について転用するという、イメージ的にはそういう違いがあります。以上です。

議長

よろしいですか。1つ、一般論としての質問したいんですけど。例えばですね、これ所有権の移転ですよ。ですから業者が買い取るわけですよ。それで太陽光パネルを設置すると思うんですが、太陽光パネルは一般論的に、買取価格は昔ほど高くないということになかなか採算が厳しいという話を聞きますが、将来的に行き詰まって事業が頓挫したときに、この土地はすでに転用許可が出ているから農地ではなくなっている、ということはそれ以降別の業者が買ってそこを別の開発に使用しても差し支えないという理解なのか、そうではなくてこういう条件で転用許可したんだから、転用目的が頓挫すれば農地に戻すべきだという話なのか、その辺だけ教えてください。

事務局

確かに会長がおっしゃられた通り、太陽光の電気の買取価格は下がっているんですけど、収益の方も事業として成り立つか、申請の方には収益の計画の方とかも添付いただいて確認をしておりますので、当然今回太陽光の発電施設で転用をいただいているので施設として使っていただくというのが前提になりますが、将来、更新のタイミングですとか、何か会社の方で、事業の変更の必要性を迫られた場合というのは、農地法としては既に許可が出ておりますので、例えば、最終的にはパネルを撤去して駐車場にされるとか、資材置き場にされる、そういったこともできないものではないという形になりますので、将来、今回の申請された譲受人さんが取得された土地を、会社としてどのように運用されるかについては強い縛りというものはない形になります。

議長

わかりました。

その他ご質問ありませんか。よろしいですね。

それでは、他に質問ご意見もないようですので、ここで地区審議に入らせていただきます。

15分ぐらいということで、14時55分まで地区審議をお願いします。

午前14時40分 地区審議

午前14時55分 開議

議長

それでは、総会を再開します。

第1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番について、犬山地区をお願いします。

田中委員

1番の田中です。

1番について、地区審査の結果、可と認めます。

議長

2番から4番について、楽田地区をお願いします。

河村委員

9番の河村です。

2番から4番について、地区審査の結果、可と認めます。

議長

ありがとうございました。

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1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2号議案に入りますが、本議案には小川委員が申請者となっている案件がありますので、農業委員会等に関する法律第31条第1項により、小川委員はしばらくの間ご退席をお願いします。

【小川委員 退席】

議長 それでは第2号議案、農業経営基盤強化促進法の一部を改正する法律附則第5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、犬山地区お願いします。

宮田委員 2番の宮田です

1番について、地区審議の結果、可と認めます。

議長 2番から5番について、城東地区お願いします。

安田委員 5番の安田です。

2番から5番について、地区審議の結果、可と認めます。

議長 6番から14番について、羽黒地区お願いします。

斉木委員 6番の斉木です。

6番から14番について、地区審議の結果、可と認めます。

議長 15番について、楽田地区お願いします。

河村委員 9番の河村です。

15番について、地区審議の結果、可と認めます。

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2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。  
小川委員は席へお戻りください。

【小川委員 着席】

議長 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 報告します。

議案書の10ページをご覧ください。報告第1号、農地法第4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です。議案書の11ページをご覧ください。今月の報告は3件です。

議案書の12ページをご覧ください。報告第2号、農地法第5条第1項第6号の規定による農地転用届出書受理についてです。議案書の13ページから15ページをご覧ください。今月の報告は8件です。報告は以上です。

議長 ありがとうございます。

ただいまの報告につきまして、ご質問等ございましたらお願いいたします。

議長 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案件は全て終了しました。

これをもって本日の議事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。