

## 犬山市農業委員会総会議事録

1. 令和8年1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	田中 幸子		2番	宮田 孝	
3番	小川 豊		4番	齋藤 ゆみ	欠席
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	次長	宮田 隆志
統括主査	大藪 剛士	書記	中川 碧
書記	後藤 悠真		

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、9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。

3番	小川 豊	5番	安田 勝明
----	------	----	-------



議長                    それでは議案一覧表に基づき、第1号議案から第3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                説明を始めさせていただきます。

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

                          議案書2ページをご覧ください。番号1番。申請事由は農地売却に伴い減少する耕作地の代替地及び営農規模の維持・拡大のためです。

#### 【議案説明】

                          譲受人は、開発に伴い犬山市及び小牧市の農地を売却しました。譲受人は今後営農規模の拡大を考えております。そこで売却による耕作地の減少に伴い、代替地の確保及び営農規模の維持・拡大を検討していたところ、耕作管理が困難な譲渡人と話がまとまったため、本申請となりました。

                          譲受人は農業経験があります。また、耕作に必要な農業機械を所有して適切に管理しており、農業技術及び農業経験も十分な水準であり、許可相当であると見込まれます。

                          議案書3ページをご覧ください。番号2番。申請事由は農地売却に伴い減少する耕作地の代替地及び営農規模の維持・拡大のためです。

#### 【議案説明】

                          こちら番号1番と同じく、開発に伴い、小牧市の農地を売却しました。譲受人は小牧市の認定農業者であり、今後営農規

模の拡大を考えております。そこで売却による耕作地の減少に伴い、代替地の確保及び営農規模の維持・拡大を検討していたところ、耕作管理が困難な譲渡人と話がまとまったため、本申請となりました。本申請は、譲受人が犬山市で初めて農地の権利を取得するため、1月19日に羽黒地区担当の農業委員、推進委員と事務局で面談を行いました。譲受人は、申請地では水稻を行うこと、また、草刈りなどを定期的に行うことで、周囲に迷惑をかけないようにするなど、申請地の耕作、管理が可能なことを確認しております。

続いて番号3番。申請事由は営農規模拡大のためです。

#### 【議案説明】

貸人は高齢で、耕作が困難になっていたところ、借人が本申請地を借りて、耕作及び管理することで話がまとまったため本申請となりました。

譲受人は農業経験があります。また、耕作に必要な農業機械を所有して適切に管理しており、農業技術及び農業経験も十分な水準であり、許可相当であると見込まれます。

議案書の4ページをご覧ください。番号4番。申請事由は自らの所有地に隣接している申請地で耕作を行うためです。

#### 【議案説明】

譲渡人は高齢で耕作管理が困難になっていました。そこで本申請地の隣地を耕作している譲受人が耕作管理することで話がまとまったため本申請となりました。

譲受人は農業経験があります。また、耕作に必要な農業機械を所有して適切に管理しており、農業技術及び農業経験も十分

な水準であり、許可相当であると見込まれます。

議案書 5 ページをご覧ください。第 2 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 6 ページをご覧ください。番号 1 番。転用の目的は住宅用地が必要なためです。

本申請地は優良田園住宅計画区域内です。

本議案の説明に入る前に、優良田園住宅について説明させていただきます。別で配らせていただいた「優良田園住宅とは」と書かれている資料をご覧ください。

優良田園住宅とは、農山村地域、都市の近郊その他良好な自然的環境を形成している地域に所在する一定の条件を満たした一戸建て住宅です。条件を満たすことで、市街化調整区域にも新たに住みたい人の住宅の建築が可能になります。条件の一部は資料下部の緑色の枠の中に記載がありますので、確認をお願い致します。

議案の説明に戻ります。

### 【議案説明】

譲受人は現在、豊川市に住んでおります。犬山市の庭付きの住宅で家庭菜園ができるような移住先を探していました。そこで優良田園住宅計画区域内である本申請地で優良田園住宅建設の認定を受けることができ、譲渡人との話もまとまったことから本申請となりました。

地図資料の 4 5 ページをご覧ください。雨水は集水柵で集水後、西側道路側溝にて処理します。汚水は浄化槽で処理後、雨水とともに西側道路側溝にて処理します。

農地区分表をご覧ください。農地区分は裏面左側 7 番、ホ-  
(ア)-b、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、第 2 種農地に該当します。  
許可基準は右側 30 番、イ-(イ)-g-(i)、優良田園住宅の建設の促  
進に関する法律第 4 条第 1 項の認定を受けた優良田園住宅建設  
計画に従って行われる同法第 2 条に規定する優良田園住宅の建  
設、に該当します。

続いて、番号 2 番及び議案書 7 ページ番号 3 番については併  
せて説明させていただきます。

転用の目的は上水管の埋設が必要なためです。

議案書の説明に入る前に別で配らせていただいた「土地利用  
計画図」をご覧ください。

右上の四角で囲まれた部分をご覧ください。赤色の部分は番  
号 2 番の申請地、水色の部分は番号 3 番の申請地となります。  
真ん中の部分をご覧ください。番号 2 番は令和 7 年 9 月に農業  
委員会総会で審議していただき、令和 7 年 12 月に許可がおり  
た申請地北側の住宅の給水管。番号 3 番は令和 7 年 3 月に農業  
委員会総会で審議していただき、令和 7 年 4 月に許可がおりた  
申請地北側の住宅の給水管となります。

一体利用地はそれぞれ住宅の部分と申請地南側にある宅地で  
す。

議案書の説明に戻ります。

### 【議案説明】

当初は、上水の引き込みを北側から引き込む予定でしたが、  
計画を進める中で、出来なくなりました。そのため南側の道路  
から上水道を埋設するため本申請となりました。

両申請とも令和 7 年 10 月より雑種地として利用していたた  
め、その旨の始末書が添付されております。

雨水は自然浸透にて処理します。汚水排水はありません。

農地区分表をご覧ください。農地区分は裏面左側10番、エ-  
(7)-a-(b)、駅、船舶発着所、インターチェンジ、県庁・市区町  
村役場（支所を含む）及びこれらの類似施設（バスターミナ  
ル）から概ね300m以内の区域にある農地で、第3種農地に該  
当します。許可基準は右側の36番、エ-(イ)、許可することがで  
きる、に該当します。

続いて、番号4番。転用の目的は分家住宅用地が必要なため  
です。

#### 【議案説明】

譲受人2人は親子です。娘は現在、市外のアパートで夫と暮  
らしております。今後子供が生まれ、育てる環境のことを考え  
ると、現在住んでいるアパートが手狭となるため、持ち家の所  
有を考えました。そこで父の住んでいる本家の隣地である本申  
請地を譲受け、居住するため本申請となりました。

地図資料の57ページをご覧ください。雨水は集水柵で集水  
後、西側道路側溝にて処理します。

汚水排水は浄化槽で処理後、雨水とともに西側道路側溝にて  
処理します。

農地区分表をご覧ください。農地区分は裏面左側12番、エ-  
(7)-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ます。許可基準は、右面36番、エ-(イ)、許  
可をすることができる、に該当します。

議案書の 8 ページをご覧ください。第 3 号議案、農地中間管理事業の推進に関する法律第 19 条第 3 項の規定による農用地利用集積等促進計画素案の意見決定についてです。

議案書の 9 ページから 10 ページをご覧ください。今月の案件は、4 件です。

**【議案説明】**

整理番号 1 番から 2 番については城東地区、番号 3 番については羽黒地区、番号 4 番については楽田地区となります。

議案書の説明は以上です。

議長           ただいま事務局から第 1 号議案から第 3 号議案までの説明がありました。これらについて質問とかご意見がある方、挙手をお願いいたします。

玉置委員       6 番推進委員の玉置です。  
第 1 号議案、番号 1 番の申請地の内の 1 筆は、以前新規の利用権で出ていませんでしたか。もしそうでしたら、利用権設定した耕作者と話がまとまっている状態でもろしかったですか。

事務局         先程お話いただいたとおり、本申請地のうちの 1 筆は利用権の設定がされております。  
今回の申請にあたって、耕作者からの了承を得て、利用権の方は合意解約の手続きを既に行っております。そのため、耕作者との話はまとまっております。

玉置委員       わかりました。

鈴木委員 第2号議案、番号4番についてですが、分家住宅の所有権移転となっていますが、議案書に記載ある譲受人は年齢が高いですが、分家要件はありますか。他1名と記載があるもう1人に分家要件はありますか。教えていただきたいです。

事務局 回答させていただきます。議案書に記載のある他1名の方に分家要件があり、実際に住むので農地法上は問題ないです。

今回連名にして持分を共有にしているのは、実際に住まれるのは、議案書の他1名と記載されてる方ですが、議案書に記載のある方が今回の申請の土地代などの支払いをされるので連名となっております。分家要件については都市計画課より、分家要件を満たしていると確認しております。

なので、本申請は農地法上及び分家要件どちらも問題ないです。

鈴木委員 資金を出せば分家要件がなく実際に住まなくても所有権の持分を持つのは農地法上よいのですか。

事務局 回答させていただきます。

愛知県にも確認いたしました。分家要件のある方で実際に住む方が少しでも持分を持っていて、分家要件を持っている方と関わりがある方が残りの持分を持てば、農地法上問題はないとのことでした。

鈴木委員 わかりました。

議長 1点確認ですが、優良田園住宅の条件について、この条件がなければ許可が認められない議案ですか。

事務局 回答させていただきます。

優良田園住宅についてですが、農地法上だと先程説明させて

いただいた通り、第2種農地で今回の申請の許可基準は、優良田園住宅の建設の促進に関する法律第4条第1項の認定を受けた優良田園住宅建設計画に従って行われる同法第2条に規定する優良田園住宅の建設に該当するため、許可基準があると判断させていただいております。許可基準の中で、第4条第1項の認定とあります。本申請においてもこの認定を受けているので許可基準を満たしております。

議長 許可基準についてわかりました。確認したかったのは、優良田園住宅の要件以外でこの土地での許可基準はあるのかということをお教えいただきたいです。

事務局 回答させていただきます。

本申請の譲受人は市外の方で分家要件を持っていない方ですので、優良田園住宅の制度がなければ、許可基準は満たさないと判断しております。

議長 わかりました。もう1点お聞きしたいのですが、優良田園住宅の該当地でも、本当に優良な土地の真ん中などで許可基準を満たさないようなケースもありますか。

事務局 回答させていただきます。

栗栖地区は農振農用地がないので、農地であれば建てられますが、今井地区では、一部農振農用地があるので、農振農用地の真ん中だと農振除外の除外要件を満たさないため、住宅建築はできません。

議長 わかりました。

安田委員 5番の安田です。

優良田園住宅は建ぺい率や容積率が低く、増築などする場合

には、規制がかかると思います。地図資料の43ページですが、住宅に隣接している位置関係になるので、優良田園住宅ではなく、転用許可基準裏面12番、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て第3種農地として許可が取れますでしょうか。もし許可が取れるのであれば、建ぺい率等を考えずに転用ができるのではないのでしょうか。

事務局

回答させていただきます。

もし、譲受人に分家要件があれば、分家住宅として第3種農地として、面積を500㎡未満で分筆を行えば、優良田園住宅の制度の利用なしで農転が出来ます。しかし、譲受人に分家要件はないので、調整区域に住宅を建てるとなると、規制がかなりかかります。なので今回の譲受人の方も優良田園住宅の条件を考慮しての申請となりました。譲受人は市外に住んでいる方で、犬山市とは関係のない方ですので、優良田園住宅の要件以外での申請は難しいです。

議長

確認ですが、こちらの優良田園住宅の条件で敷地面積が300㎡以上とのことですが、上限はありますか。

事務局

回答させていただきます。

都市計画課に確認したところ、上限は特に設けてはいないとのことです。

議長

わかりました。

議長

他にご意見はなさそうなので、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、15時05分まで地区審議をお願いします。

1 4 時 5 0 分 地区審議

1 5 時 0 5 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3条の規定による許可申請書許可決定について意見の決定を求めます。

1番から3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。

1番から3番について、地区審議の結果、可と認めます。

議長 1番及び4番について、楽田地区お願いします。

河村委員 9番河村です。

1番及び4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、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決定を求めます。

1番から3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。

1番から3番について、地区審議の結果、可と認めます。

議長 4 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。

4 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。

続いて第 3 号議案、農地中間管理事業の推進に関する法律第 19 条第 3 項の規定による農用地利用集積等促進計画素案の意見決定について意見の決定を求めます。

1 番から 2 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。

1 番から 2 番について、地区審議の結果、可と認めます。

議長 3 番について、羽黒地区お願いします。

斉木委員 6 番斉木です。

3 番について、地区審議の結果、可と認めます。

議長 4 番について、楽田地区お願いします。

河村委員 9 番河村です。

4 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3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 議案書の11ページをご覧ください。第1号報告、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12ページから16ページをご覧ください。今月の報告は14件です。

議長 ありがとうございます。  
ただいまの報告について、ご質問などありますか。

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。