

令和3年10月農業委員会定例総会議事録

- 1 開催日時
令和3年10月28日（木）
開会 午後1時30分
閉会 午後2時50分
- 2 開催場所
尾張旭市役所 302・303会議室（南庁舎3階）
- 3 出席委員
農業委員11名
- 4 欠席委員
なし
- 5 傍聴者
1名
- 6 出席した事務局職員
事務局長、事務局次長、事務局補佐、主事
- 7 議案等
第20号議案 農地法第5条の規定による許可申請について
報告事項13 農地法第4条及び第5条の規定による届出の専決について
- 8 会議の要旨

会 長	本日はご多忙のところお集まりいただきまして、ありがとうございます。 それでは、ただいまの出席委員は、11名です。 定足数に達しておりますので、これより10月の農業委員会総会を開催します。 これより議事に入ります。 総会規則により議事録を作成するため、議事録署名者を指名させていただきますが、ご異議ございませんか。
委 員	【異議なしの声】
会 長	異議もないようですので、次の委員を指名させていただきます。 議事録署名者は、佐藤庸子委員、松原圭子委員をお願いいたします。 本日の付議事件としては、第20号議案「農地法第5条の規定による許可申請について」が1件でございますのでよろしく申し上げます。 それでは早速ですが、第20号議案「農地法第5条の規定による許可申請について」、事務局より説明をお願いします。

事務局 補佐	<p>それでは、第20号議案「農地法第5条の規定による許可申請について」説明します。</p> <p>この議案は、農地法第5条の規定に基づく農地転用に関する許可申請があったため、本市農業委員会の意見を求めるものでございます。申請内容につきましては、別紙調書のとおりでございます。</p> <p>【調書を朗読】</p> <p>また、他の行政庁の許可・認可等については、建築物ではないため、特に他法令の申請はございません。</p> <p>その他、農地転用に関する許可基準からみた意見につきましては、調査された委員の方から説明をよろしく申し上げます。</p> <p>第20号議案の説明は以上でございます。</p>
会 長	<p>それでは、調査されました委員の方から調査報告をお願いします。</p>
飯沼勝則 委 員	<p>10月21日、若杉満委員と現地を調査しました。</p> <p>申請地は、上の山町地内で、国道363号線の晴丘グラウンド北交差点から北西方向約40mに位置しています。周辺状況は、市街化調整区域であります。周りに農地はなく住宅地となっています。</p> <p>申請内容は、自動車修理業者が、修理・整備車両を保管するため駐車場として利用するもので、月間約150台超の修理・整備車両を保管するのに、既存の駐車場では不足すること、既存の板金塗装工場に隣接していることから、既に駐車場として利用している状況でございます。なお、周辺に農地はありませんので、周辺農地の影響はありません。</p> <p>雨水排水については、これまでも迷惑は掛けていないとのことですが、申請地の四隅に雨水浸透枳を設けることで、より考慮されたものになっています。</p> <p>調査員の意見としては、許可の基準を満たすと判断し、許可相当と考えますが、始末書の取扱いについては事務局に伺いたいです。</p> <p>若杉委員から補足説明があればお願いします。よろしくご審議お願いします。</p>
若杉 満 委 員	<p>許可相当と考えます。地目が畑のまま、現在の利用状況が異なっていますが、申請内容そのものは、適当であると考えます。</p>
会 長	<p>事務局、始末書の位置付けについて教えてください。</p>

事務局	<p>今回売買というタイミングで申請があったものと考えられますが、違反転用の追認許可案件については、事務局から始末書の添付を指導しています。</p> <p>現状での申請内容が、妥当かどうかという点で判断するもので、許可基準を満たすと判断できれば追認許可になるかと思えます。</p>
飯沼勝則 委 員	追認許可とは何でしょうか。
事務局	通常、あらかじめ許可申請をして許可を受けたうえで、事業に取り掛かるものですが、事業が先行してしまったような場合に、後に申請が出てきて追認で許可することです。
裕原圭子 委 員	平成20年から駐車場として利用とありますが、罰則等はあるのでしょうか。
事務局	違反転用については、農地法上に罰則規定があります。原状回復命令を要する場合等の重大な違反であれば可能性も考えられますが、今回の申請そのものに対して課すことはできないと考えます。
松原八壽雄 委 員	<p>違反転用状態がずっと続いていたということですが、これを簡単に許可するのは不条理だと思います。</p> <p>また、資金計画の欄に、売買代金が示されていますが、安すぎるのではないかと。不動産を譲渡、取得する際の税金の関係から、売買金額が安すぎると売買自体が成立しないのではないのでしょうか。</p>
森下幸夫 委 員	市街化調整区域内でしかも袋地だから、金額については何とも言えないのではないのでしょうか。地主としては早く処分したいかもわからないのに、単に安い高いとは言い切れないと思います。
会 長	税制上の話は、農業委員会で判断することではないと考えます。
松原八壽雄 委 員	いずれにしても、始末書1枚で済ませるとするのは納得いかない。
事務局	違反転用案件の場合、追認で許可を出すか、原状回復命令をするかということになりますが、過去の経緯よりも、現状で許可基準を満たすかどうかを判断していただきたいと考えます。とはいっても、許可を受けずにやってしまった以上、謝罪の意を含めて始末書の添付を求めています。

若杉 満 委 員	現況は既に駐車場ですが、転用するにあたって他の農地に影響がない、問題がないと判断できれば、われわれ農業委員としては、適当と認めざるを得ないと考えます。
飯沼勝則 委 員	<p>今回の申請は、非常にシンプルな案件で、許可基準から判断すると許可相当と考えますが、過去の経緯もあることから事務局に伺った次第です。</p> <p>他にも表面化していないだけで、今後、同じような案件が出てくる可能性はあるかと思えます。</p> <p>農業委員として今後どうするか、無断転用のところは、地目変更していくのか、どのような方向性でいくのかを考える必要があると思えます。</p>
松原八壽雄 委 員	<p>仮に許可されたとしても、畑であった場合と駐車場にした場合の雨水の浸透のしかたは違うので、排水計画で示されている浸透柵じゃ機能しないと思えます。</p> <p>上の山町地域で農地から宅地に転換した場合に、どれくらい雨水を排水しなきゃならないか、これは市の土木管理課の方で考えるものであって、雨水柵を付けるからといって農業委員会が大丈夫とは言えないと思えます。</p>
若杉 満 委 員	<p>現状、既に駐車場として使われていますが、今後迷惑が掛からないよう、少しでも影響を和らげようということで雨水柵を設置するものと判断しています。</p> <p>また、周辺農地に影響があるかという点では問題ないと考えます。</p>
松原八壽雄 委 員	<p>上の山地区の全体の土地の排水を土木管理課がどのように考えているか。浸透して100パーセント排水する機能を土木管理課が持っているとししてもらえれば全く問題ないと思えます。</p> <p>この地域全体の流出係数がどれくらいか、どれくらい影響を及ぼすかが分かれば、転用にあたって排水がどうだと判断する必要もないのではないのでしょうか。</p>
事務局 補佐	排水計画について、許可の判断の基準は、周辺農地に影響がないかどうかという視点であり、例えば、排水を農業用水に流してはいけない、浄化槽排水を道路の反対側の側溝に流す等の確認をするためだと考えています。流出係数がどうかという点は、転用の手続きに必要なく、それをもとに、審査するものではありません。
荒谷弘美 委 員	平成20年頃から使ってしまったことについて、法務局で地目を変えさせるとか、課税部局に通報するといった必要はないのでしょうか。

事務局	法務局での地目変更や所有権移転は、農地転用の許可書がないと原則受け付けてもらえません。このような理由もあり、今回売買のタイミングで申請が出てきたものと考えられます。
松原八壽雄 委員	市の土木管理課から、申請地の地域は宅地並み流出係数で計画されている、排水の能力を持っているということが分かる資料があれば議論する必要もないと思います。 ただ、農地に対する影響は、依然として残るといえることですね。
事務局	あくまで農地への影響という視点で判断していただきたいです。
会長	他に質問もないようですので、第20号議案「農地法第5条の許可申請について」賛成のかたは挙手をお願いします。
委員	【挙手多数】
会長	挙手多数により、第20号議案について許可相当とすることに決定しました。
会長	これをもちまして本日の付議事件は終了しました。 次に報告事項に移ります。報告事項13「農地法第4条及び第5条の規定による届出の専決について」事務局より報告をお願いします。
事務局 補佐	それでは、報告事項13「農地法第4条及び第5条の規定による届出の専決について」説明させていただきます。 1としまして、農地法第4条による届出が、2件で、749平方メートル、主な概要は、向町地内ほかで一般個人住宅1件、露天駐車場1件です。 2としまして、農地法第5条による届出が、4件で、1,383.67平方メートル、主な概要は、庄中町地内ほかで一般個人住宅4件です。 これらの届出については、市街化区域内の農地の転用につき、既に事務局において審査し、受理していることを報告します。説明は、以上です。
会長	報告が終わりましたので、何か質問はございませんか。 【質疑応答】
会長	質問もないようですので、本日の議事はこれをもちまして終了いたしました。 その他事務局より、委員の皆さんにお知らせなどがありますか。

事務局	<p>1点ございます。先月は農地パトロールを実施していただきありがとうございました。農地パトロールの結果、遊休農地と判断された土地の所有者に対して、利用意向調査を実施させていただきますので、ご承知おきください。なお、詳細については、事務連絡にて説明させていただきます。お知らせは以上でございます。</p>
会 長	<p>それでは、以上をもちまして、本日の総会議事はすべて終了しました。</p> <p>次回農業委員会定例総会は11月26日(金)午後1時30分から302・303会議室にて開催を予定しております。</p> <p>これをもちまして本日の総会を閉会します。皆さまお疲れさまでございました。</p>