

公 示 年 月 日	令和 2 年 1 2 月 1 0 日
招 集 年 月 日	令和 2 年 1 2 月 2 2 日
招 集 場 所	知立市中央公民館 1 階 大会議室
参 集 時 間	午後 1 時 5 8 分、委員 1 8 名、市民部長及び事務局 3 名が参集した。
出 席 委 員	農業委員：1 杉原敬浩 2 高村昭広 3 林勝則 4 毛受浩 5 高木芳夫 6 永田治男 7 杉浦直美 8 石原國彦 9 鈴木和幸 1 0 藤井公人 1 1 池田とみゑ 1 2 竹本有基 1 3 岡田均 1 4 成瀬廣美 推進委員：1 5 平澤信幸 1 6 中野明夫 1 7 岡田教孝 1 8 石川勝幸 計 1 8 名
事 務 局	近藤事務局長、事務局職員＝加藤淳司、脇坂真也
欠 席 委 員	なし
途 中 退 席 者	1 杉原敬浩、2 高村昭広、6 永田治男 (議案第 5 号審議中 (農業委員会等に関する法律第 31 条：議事参与の制限))
—	知立市農業施策に関する意見書に対する回答について 林市長出席のもと 1 番のみ口頭回答
開 会 時 間	午後 2 時 1 5 分 開会宣言 総会規則第 7 条の規定により定足数に達しておりますので総会を開催します。(会長)
日 程 第 一	午後 2 時 1 5 分 議事録署名委員の指名 1 杉原 敬浩 2 高村 昭広 委員を指名します。(会長)
日 程 第 二	議案の審議
第 1 号議案 1 番 2 番 3 番	農地法第 3 条の規定による許可申請について 【議案第 1 号 1 番、2 番について議案書をもとに一括説明】 会 長：地元の委員さん補足説明はありますか。 委員 17：作業委託も行っているが、管理は自身で行い、今後は息子が耕作も行うため問題ないと思います。 委員 3：本案件は所有権贈与となっていますが、所有権贈与は農地法第 3 条の許可の対象になる案件なのかを教えてください。農地法第 3 条に関するテキストにおける所有権贈与は、相続人への特定遺贈とする場合は、相続と同じかと思いますが、相続人以外への特定遺贈であれば、許可の対象になると思っています。

	ます。 事務局：生前の贈与であるため、許可の対象になると認識しています。 委員 3：どの項目に該当するのでしょうか。 事務局：テキストには羅列されてはおりませんが、許可対象になります。 会 長：他にご質問、ご意見なければ許可とします。 (午後 2 時 2 6 分) 【議案第 1 号 3 番について議案書をもとに説明】 会 長：地元の委員さん補足説明はありますか。 委員 1：特に問題はないと思います。 会 長：他にご質問、ご意見なければ許可とします。 (午後 2 時 3 0 分)
第 2 号 議 案 1 番 2 番	農業振興地域整備計画変更に係る協議及び農業振興地域の整備に関する法律施行規則第 4 条の 5 第 1 項第 2 7 号に基づく計画（2 7 号計画）に対する意見について 【2 7 号計画の概要について説明】 【議案第 2 号 1 番について議案書をもとに説明】 会 長：地元の委員さん、補足説明はありますか。 委員 16：申請者の父に話を聞いたところ、他に所有する農地はいずれも農用地であるため、やむを得ないと思います。 委員 3：事務局よりあった 2 7 号計画の説明では、新しい委員の方が理解するには不十分だと思いますので、もう少しみ砕いた説明をしてほしいです。 会 長：ご意見のとおりかとは思いますが、2 7 号計画の必要性についての概略を事務局説明できますか。 事務局：農振除外は 5 つの要件に基づいて除外を行いますが、そのうちの 1 つの要件として、「基盤整備事業から 8 年経過していること」があります。今回の申請地を含む逢妻川から猿渡川の間の区域は明治用水の西井筋の受益地であり、この地区が平成 3 1 年度から概ね 1 0 年の計画でパイプラインの耐震工事を実施中であるため、要件の 1 つを満たすことができないことから、原則、農振除外はできません。しかし、2 7 号計画の 4 ページ 5 ページに記載の「農業振興の方向及び方策」のいずれかを実現する公益性の施設であると判断した場合は除外が可能となっています。 会 長：【2 7 号の概要について計画案をもとに説明】 今回の案件においては、分家住宅の建築を目的としており、2 7 号計画案の 4 ページ及び 5 ページの「G 2」の施設に該当すると判断し、許可相当として

	はどうかということで案件となっています。 今後も農振除外の案件が出てきた場合については、２７号計画に基づいて検討をしていくことになります。 委員３：２７号計画案に添付されている附図８号において、２番案件の西側部分にあたる農地が数年前に農振除外がなされた記憶があり、現在はダンス教室として使用されていますが、当時の目的としては分家住宅として申請されていたか。 事務局長：当時の担当からは分家住宅と聞いています。 委員３：添付されている図面等の縮尺はありますか。 事務局：縮尺は縮小コピー等を行っているため、あっていないことがあります。 委員３：２番案件の配置図の建物の長さはわかりますか。 事務局：長辺が１８．２ｍ、短辺が４．５５ｍです。 委員３：この配置図の住宅の詳細はわかりますか。 事務局：主寝室を含めて、１階部分にあります。 委員３：過去のダンス教室の案件を経験しているため、この計画は本当に分家住宅が建つのか疑問がありますが、事務局は疑って審査していますか。 事務局：他法令にあたる建築部局の見込み等については確認していただいています。 委員２：私が利用権設定をしている農地であるため、事前に建築業者から説明がありました。残地となる農地を引き続き耕作可能な設計はどんな家かという質問をされたため、まず、農地に日陰が出来ないようにお願いをしました。 当初の話では、道路面ではなく、農地の北側に分家住宅を建てる予定だったそうですが、道路面にどうしても建設したいとのことであったため、北側に農地が残るため、農機具の乗り入れや給水口の位置が変わってくるのであればその工事、また、かさ上げ等をしてくださるのであればということで回答をしました。 ２階部分の建築については、冬場の日照についても、農作業に支障がない計画をお願いしています。 また、当初は、耕作を所有者の方をお願いをする予定でしたが、何十年もご自身で耕作をやられていないため、引き続き耕作をすることは可能とはお伝えはしています。 会 長：農業委員会としては、建物の建て方等は原則議論するものではなく、農振除外が適正かという部分になります。配置図に基づくと、耕作には支障はないと判断していいですね。 委員２：この配置図どおりであれば支障はありません。 分家住宅が２７号計画の「Ｇ２」の施設に該当するかどうかということについて認識せず、話を進めてしまいましたが、検討すると、自身で農業をしていくのであれば、適正かと思いますが、自作をしないのであれば、「Ｇ２」にあたるかどうかは疑問が残ります。
--	--

委員 3：先ほどもお話ししましたが、分家住宅として案件があったものが実際はダンス教室が建設されていたケースも過去にあったため、建物の建て方が何でも良いというわけではないと思います。そのため、許可した内容と異なる建物が建設されているのであれば、問題があると思いますので、注意して追跡してほしいと思います。

附図 8 号の中で、申請地の南側部分が過去に工場の建設で農振除外をしていると思いますが、いつ頃の図面になるのでしょうか。

事務局：こちらについては、前回の総会においてもご指摘いただきましたが、実務上随時除外を反映できるわけではないので、ご了承ください。

委員 2：今、話が合った工場の建設は 27 号計画のどの条件で農振除外したのでしょうか。

事務局：西井筋のかんがい配水事業が平成 31 年度からの実施であるため、それ以降の案件は 27 号計画の作成が必要となりますが、こちらの工場の案件は、平成 31 年度以前に農振除外を行っているため、27 号計画に基づいた除外はしていません。

会 長：他にご質問、ご意見なければ意見なしとします。

(午後 3 時 26 分)

【議案第 2 号 2 番について議案書をもとに説明】

会 長：地元の委員さん、補足説明はありますか。

委員 14：路上駐車もあり、所有者の方からも問題解決につながるのであれば良いと聞いています。また、申請地は、一団農地の北側に位置するため、農業の耕作上問題はないと思います。また、東側の残地については、所有者が畑を耕作すると聞いていますので問題ないと思います。

委員 3：このマンションは何戸の世帯で、現在いくつの駐車場が確保されているのでしょうか。

事務局：33 戸で、36 台の駐車場が確保されています。

委員 3：一家に一台分は確保できているということですね。複数台所有する世帯のために農用地を除外してまで駐車場を設置する必要性があるのでしょうか。また、路上駐車の話がありましたが、車庫証明はどうなっているのでしょうか。

事務局：500m 以上離れた場所に駐車場を借りている方も多くいて、その方たちが近くで路上駐車をしてしまっていることがあるのかと思います。

委員 4：マンションの住民のための駐車場は「G2」にあたるのでしょうか。駐車場は誰が使うのでしょうか。

事務局：こちらのマンションは分譲であり、設立当初は、親世帯の方たちの駐車台数のみで足りていたところ、子どもたちの成長に伴い必要駐車台数も増えてきたところが発端であると聞いています。

会 長：マンション住民の駐車場が 27 号計画のどの施設に当てはまるかについては、

	順番に当てはめていったところ、迷惑駐車があり、地域コミュニティの維持の必要性という観点から「G 2」が一番妥当と判断しております。 委員 2：こちらの申請地は、以前利用権設定をしていましたが、所有者が自作をするためという理由で解除しました。しかし、最近になって再度、利用権設定の依頼があり、併せて設定時の草刈りもお願いしたいと言われたため、設定時の草刈りを行った上であればとの話をしていたところこの案件が申請されました。 この案件の権利設定は、所有権移転か賃借権のどちらでしょうか。 事務局：農振除外の段階でそこまでの書類を求めているため、確定はできませんが管理組合が所有権を取得することは考えにくいことや、申請者との話の中からおそらく賃借権であると認識しています。 委員 2：所有者が貸すことを目的として、管理組合が借りるということですか。 事務局：あくまでも申出者は、管理組合です。 委員 13：所有者が管理会社へ委託して、マンションへ借りたい方から駐車料金をとって、所有者へ払う流れかと思います。 委員 12：地域のために農振除外をするという理由がいいように聞こえるが、農用地を除外してまで、行うべきことなのかについては疑問が残ります。 市民部長：線的整備事業は広範囲で長期間であるため、救済措置という意味合いで、27号計画を作成し、支障がなければ認めていくという趣旨であると認識しています。1号の案件は都市計画法の見込みを建築部局へ確認済みであり2号案件については、建物の設置がないため、農振法及び農地法の規制のみになりますが、代替性がないことがみとめられれば、農地に支障がない限り認めていくこととなります。その中で、27号計画についてですが、今や一世帯で複数の車を所有する時代になり、路上駐車が増えているということで、地域及び農業者も困っているため解消するために「G 2」に当てはめていくというものだと思います。 マンションの付近は地図を見ただくとわかるとおり住宅棟が混在しており、他に駐車場の用地になりうる場所がないと想定され、地域コミュニティを維持していくことが求められ、そんな中で所有者の方が手をあげられ、地域としてこの農地を駐車場として、使用していくことはやむを得ないというものとしています。 委員 3：農用地は知立市が決定しているものです。今までは5要件を満たしていれば、やむを得ないというものでありましたが、線的整備事業により投資をしているため、足抜けするために27号計画を作るものであり、知立市の農業振興に支障がないようであればやむを得ないというものであるため、路上駐車をして、地域に迷惑をかけているものを解消するために、優良農地を紡いでいく計画を認めていくわけにはいかないと思います。 委員 12：自動車を購入する際は、多少距離が離れていてもやむをえないと承知のうえ
--	--

	で車庫証明をとっていると思います。遠いことを理由に路上駐車をして、地域の問題になっているということですが、そもそも、駐車する場所を決めてそこに駐車することを決めて自動車を購入することが条件ですので、この解決を農地を紡いで駐車場を作ることは違うのではないかと思います。 事務局：現状、足りていない部分に関しては、500m以上離れている民間の駐車場を借りている方もいます。 委員3：車庫証明がないにも関わらず、路上駐車している人がいるということですか。 事務局：今の希望台数は、駐車場がないため、自動車の購入待ちの方も含まれていると聞いています。 委員13：所有者の方のご自宅の東側の農地を駐車場とすることは難しいのでしょうか。 委員2：台数は限られるかもしれませんが、可能ではあると思います。 委員13：申請地の再検討をしてみてもいいのでしょうか。 市民部長：あくまでも、この案件は土地所有者の方と利用者の方の共同で代替地が無いという理由で申請のあるものですので、他のところで検討してくださいと言えるものではありません。 会 長：2番の案件につきましては、多数のご意見をいただきまとまっていない状況ではありますが、お時間も限りがありますので、農業委員の方のみで採決を取らせていただきたいと思います。 許可：0、保留：10、不許可：3 保留多数です。 本案件につきましては、保留多数とし、意見をまとめたうえで、申請者へその旨を伝えることとします。 (午後4時9分)
第3号議案 1番 2番 3番	相続税納税猶予に関する適格者証明願について 【議案第3号1番について議案書をもとに説明】 会 長：地元の委員さん、補足説明はありますか。 委員17：今後も、利用権設定により、耕作者の方に経営をお願いしていく予定と聞いています。 会 長：他に何かご質問、ご意見はありませんか。 委 員：(意見なし) 会 長：それでは証明することといたします。 (午後4時27分) 【議案第3号2番について議案書をもとに説明】

	会 長：地元の委員さん、補足説明はありますか。 委員 16：利用権設定をアグリさんとの利用権設定を継続すると聞いていますので、問題ないと思います。 会 長：他に何かご質問、ご意見はありませんか。 委 員：（意見なし） 会 長：それでは証明することといたします。 （午後 4 時 2 9 分） 【議案第 3 号 3 番について議案書をもとに説明】 会 長：地元の委員さん、補足説明はありますか。 委員 3：耕作に精進されると聞いておりますので問題ないと思います。 会 長：他に何かご質問、ご意見はありませんか。 委 員：（意見なし） 会 長：それでは証明することといたします。 （午後 4 時 3 1 分）
第 4 号 議 案	生産緑地買取申出に係る農地の斡旋協力について 【議案第 4 号 1 番について議案書をもとに説明】 会 長：斡旋協力の依頼になりますので、地元の委員のみなさまは現地を確認いただき、期日までに回答をご報告いただきますようよろしくお願いします。 （午後 4 時 3 3 分）
第 5 号 議 案 1 番 2 番 3 番	農業経営基盤強化促進法に基づく農地利用集積計画の承認について（利用権設定） 【議案第 5 号 1 番、2 番、3 番について議案書をもとに一括説明】 （委員 1、委員 2 及び委員 6 退出） 会 長：地元の委員さん、補足説明はありますか。 委 員：（意見なし） 会 長：それでは承認することといたします。 （午後 4 時 3 8 分）
第 6 号 議 案	農業委員会の適正な事務実施について 事務局長：こちらは、前回の 1 1 月総会において議案第 5 号 2 番としてご審議をいた

だいたいに、多数のご意見をいただき、審議結果として保留となっていたため、改めて議案としてご審議を頂くものです。(配布資料についての説明) まず、適正状況を色分けした地図をご覧くださいますと、西三河地域は安城市を除き下限面積を30aとしております。なお、安城市につきましては、本則に基づいておりますので、別段の面積を設定しておらず50aとなっています。愛知県全域におきましても、田原市や豊橋市のような農業がより盛んな地域は、安城市同様本則に基づき、別段の面積を設定しておりません。また、中山間地等の地域については一部20aと設定している地域もあります。

次に経営(耕作別)農家数の資料をご覧ください。市内農業者で耕作を行っている方の数を500㎡ごとに区分けしたのになります。

現在、知立市が設定している下限面積である30a未満の農家数は、80%と見ることができます。

本日の総会を迎える前にあたる、12月15日に一部の委員の方と本議案の内容に関する検討会を行いました。

新規参入者を迎えるためにも30aより引き下げた方が良いとの意見もありました。一方で、引き下げることにより、小規模農家が増加し、農地の効率化、安定化に支障が生じるのではないかと、不動産業者が転売を目的とした農地購入を行うリスクが発生しやすくなるのではないかとといった意見もありました。

現状の30aを維持することについては、小規模農家の乱立を防ぐことができるメリットがある一方、新規参入の促進の妨げになるといったデメリットもあります。

当市の農業委員会の考え方としては、近隣の状況も鑑みると今現在の下限面積は妥当ではないかと考えております。なお、別段の面積設定につきましては、1年に一度審議し、設定していくことが求められています。今後、状況も変わっていきますので、引き続き検討を行っていく予定であります。つきましては、知立市の下限面積を現行の別段の面積30aは変更しないとし、設定の理由につきましては、管内の農家で30a未満の農地を耕作している農家が、全農家数の4割以上であるためと公表させていただきたいと思えます。

会 長：事務局から説明がありましたが、何かご質問、ご意見ありますか。

委員2：以前に施設栽培は下限面積の適用除外があると聞きましたが、どのような場合に適用されるのかを今後また教えていただければと思います。

会 長：農地を所有していなくても、購入する農地の面積を合計して30a以上であれば3条の許可要件である下限面積を満たします。今後も、経営拡大したい農家や新規参入を目指していきたいという方も現れる可能性もあるため、継続して検討していければと思います。

	事務局：委員２からの意見についてですが、具体例については、情報収集しておりますので、わかりやすい事例等があれば、ご提供させていただきたく思います。 委員３：本日配布された、テキストにある許可要件については、委員のみなさまもしっかり理解いただきたく思います。 また、直近の農業新聞において、下限面積の引き下げについての記事がありましたので、地域ごとの下限面積の考え方について理解いただき、引き続き検討していただければと思います。 会 長：他にご質問、ご意見なければ承認することといたします。 （午後５時０４分）
日 程 第 三 報 告 案 件 １ 号 ２ 号 ３ 号 ４ 号	会 長：報告案件について、お気づきの点があればご発言ください。 委 員：（意見なし） （午後５時０５分）
日 程 第 四 そ の 他	・活動状況報告について ・スケジュールの配布について （変更点） ２月総会 第１会議室からＪＡあいち中央知立支店２階会議室へ会場変更 ３月総会 ２２日から２３日へ日程変更 第１会議室から中央公民館大会議室へ会場変更 （午後５時０８分）
閉 会 時 間	午後５時１０分 閉会宣言（会長） 農業委員会総会を閉会します。