

第6回 四日市市農業委員会月例総会議事録

I 開催日時 令和6年1月15日(月)9時30分～10時40分

II 開催場所 四日市市総合会館7階第2研修室

III 出席者

1 委員

会長 ⑪豊田忠篤、副会長 ⑥岡本萬里子、副会長 ③伊藤豪俊、
①森 勇志、②稲垣孝義、④野呂昌見、⑤山川友志、⑦川村 彰、
⑧加藤 剛、⑨清水 透、⑩奥山邦典、⑫山中博昭、⑬伊藤 元、
⑮永尾敏昭、⑯古市ひとみ、⑰五十嵐和壽、⑱鎌田隆郎

2 事務局

局長 石田、局次長 飯田、副参事 前田

局員 鈴木

IV 欠席委員 ⑭矢田敏秋、⑲岡 良浩

V 傍聴者 なし

VI 議事内容

1 午前9時30分、豊田会長が開会を宣言

2 豊田会長が、委員定数19名中17名が出席しているため、本月例総会が有効に成立していることを報告。

3 豊田会長が議事録署名者に清水透、伊藤元 両委員を指名。

4 議事に入る

(1) 報告案件第1号から第4号

会長 報告案件を上程します。報告案件第1号から第4号を事務局より説明してください。

副参事 報告第1号農地法第3条の3の規定による届出については、報告書1頁から6頁にかけて記載されているとおりです。合計で15件、88筆、45,903.85㎡の届出がございました。15件の届出事由は、全て相続によるものです。

次に報告第2号農地法第4条の規定による転用届出については、報告書7頁に記載されているとおりです。合計で4件、5筆、766㎡の届出がございました。なお、この4件は、届出以前に転用行為が行われていることから始末書が添付されています。

次に報告第3号農地法第5条の規定による転用届出のうち所有権移転(売買)については、報告書8頁から10頁にかけて記載されているとおりです。合計で12件、21筆、6,671.66㎡の届出がございました。なお、現況が農地以外の案件については、届出以前に

転用行為が行われていることから始末書が添付されています。

次に報告第4号農地法第18条第6項の規定による合意解約通知については、11頁に記載されているとおりです。合計で3件、3筆、4,738㎡です。これは、農地の賃貸借契約を解約する際に、貸人と借人双方で合意解約に至ったことについて、農業委員会に通知があったものです。解約事由及び合意年月日は報告書記載のとおりです。報告案件第1号から第4号までの説明は以上となります。

会長 事務局より説明がありましたが、内容についてご質問やご意見等ございますか。

特にないようですので、報告案件第1号から第4号までを原案どおり承認したいと思いますが、ご異議ございませんか。異議のない方は挙手をお願いします。

(全員挙手)

会長 異議ないものと認めて承認いたします(全会一致で承認)。

(2) 議案第1号 農地法第3条の規定による許可申請 所有権移転(売買)
議案第2号 農地法第3条の規定による許可申請 所有権移転(贈与)

会長 議案第1号及び第2号を上程します。事務局から説明をお願いします。

副参事 まず議案第1号について説明します。農地を耕作する目的で、売買により所有権移転を行うための申請が羽津地区83番を除いて4件ございました。

常磐地区86番は、譲渡人から譲受人へ売買を行うための申請です。位置図は2頁です。譲受人は農作業歴65年程度で、妻と子の計3人で営農されています。申請地は現在4人の共有名義となっており、そのうち持分14分の2を有する譲渡人から譲受人へその持分を移転するものです。申請地は、現在譲受人が管理を行って野菜を栽培しています。権利取得後も引き続き野菜を栽培する計画です。

神前地区85番は、譲渡人から譲受人へ売買を行うための申請です。位置図は3頁です。申請地は農用地区域内の農地です。譲受人は新規営農となるため、昨年12月28日に譲受人と事務局とで営農に関する面談を行い、清水農業委員と神前地区の川村農地利用最適化推進委員にも同席頂きました。譲受人は妻と子の計3人で営農していく計画です。譲受人の農作業歴は、親戚の手伝い程度で2年程あるとのことですが、本格的に営農を行うのは初めてと

のことです。営農の際には、尾平町に住む農家の方に指導を受けながら作付けを行っていきます。権利取得後には申請地を畑として利用し、東半分に栗の木、西半分にオリーブの苗を作付けします。栗については、丹羽栗を一定の間隔(木と木との間隔は南北に4m、東西に10m)を空けて植え、今年中に10本、来年にさらに10本を植えて計20本を植えます。隣接地や周辺道路の通行の妨げにならないように畑の中央付近に植える計画です。オリーブについては、今年は1200本分を作付け予定で、挿し木苗を3号サイズで600ポット、オリーブの種ポットをトレイに入れた形で並べ、まずは直射日光を避けるための木枠を組んで覆いを被せた状態で申請地の北側で育てます。2年目の夏ごろになると枝葉が伸びるので1ポットにつき30cm四方の場所が必要で日光を当てるスペースに移し育て、植え付けから3年程度でオリーブの苗木として出荷していきます。出荷先としては、花ひろば等を予定しているとのことです。申請地内には更に温室スペースを設け、冬場は温室で凍結や霜の影響を防ぎながら生育していきます。2年目以降は毎年1,000ずつ苗を増やしていく計画です。農業機械については、営農指導を受ける農家からトラクターを借りて作業を行います。譲受人は現在、会社経営を本業としておりますが、来年の夏頃には経営を後継者に引き継ぎ、会社から離れることになるため、農作業に充てる時間は十分確保できるとのことです。申請地は三重用水土地改良区の受益地内であるため、権利取得後には手続きが必要となる旨、ご理解頂いています。また地域の出合い作業については、川村推進委員によると、地区外に住む人については参加の必要はないとのことでした。申請地は農用地区域内の農地ですが、現地は長らく荒廃農地になっており耕作者がいない土地であったため、担い手への集積にも問題はありません。現地は申請前に草刈りが行われ復元されています。

小山田地区88番は、譲渡人から譲受人へ売買を行うための申請です。位置図は4頁です。譲受人は農作業歴50年程度で、1人で営農されています。申請地は平成26年から譲渡人と譲受人との間で利用権設定されており、譲渡人の希望で売買することになったということです。現在茶を栽培しています。

水沢地区87番は、譲渡人から譲受人へ売買を行うための申請です。位置図は5頁です。申請地は農用地区域内の農地です。譲受人

は新規営農となります。譲受人は新規営農となるため、1月9日に譲受人と事務局とで営農に関する面談を行い、鎌田農業委員と田川農地利用最適化推進委員にも同席頂きました。譲受人に農作業経験はなく、妻と2人で営農していく計画です。営農計画書によると、トマト、キャベツ、白菜、大根、みかんを栽培する計画です。それぞれの作物別の作付面積や収穫量も示されています。敷地の西側の一部分は、農用車両の通行用として利用します。農業機械については、トラクターと耕うん機を鈴鹿市在住の友人から借りる計画です。農業技術や苗の仕入れについてもその友人から指導を受け、習得されます。その友人は、鈴鹿市在住で水稻や野菜を作付けしている兼業農家です。給水施設はありませんが、水は南側を流れる水路から取ります。譲受人は、鈴鹿市で運送業を営んでいます。昨年11月に申請地東側の宅地を取得され、近日中に法人の営業所として利用する予定です。当面は自家消費の野菜を作り、余った分は社員に配ることを考えています。経験を積み販売できるような野菜を作れるようになれば、友人の協力を得て販売も検討するそうです。譲受人が耕作できなくなった場合は後継者である子が管理を引き継ぐ見込みです。面談において、推進委員から獣害被害が酷い地域であるため対策が必要である旨をお伝えいただきました。

次に議案第2号について説明します。農地を耕作する目的で、贈与により所有権移転を行うための申請が1件ございました。

海蔵地区84番は、譲渡人から譲受人へ贈与を行うための申請です。位置図は6頁です。譲受人は農作業歴40年程度で、現在、夫婦で申請地を耕作されています。

以上のとおり農地法第3条の規定による5件の申請のうち、神前地区85番と水沢地区87番を除く3件は、いずれも権利を取得しようとする者が、現在、所有又は借受けている農地について適切に耕作管理していることを農家台帳等で確認しています。また、権利取得後も農機具の保有状況や必要な農作業への従事状況などから適切に耕作管理していくが見込まれ、申請地周辺の農地利用に支障がないと考えられます。

また、神前地区85番と水沢地区87番は新規就農ですので、営農計画書を提出いただき、その営農計画を達成する上で必要な農作業に従事することや農作業に必要な機械等が確保される見込みであることから適切に耕作管理していくが見込まれ、申請地周辺

の農地利用に支障がないと考えられます。このことから各案件については、農地法第3条第2項各号に掲げる不許可事由に該当しないため、許可相当であると考えられますので、ご審議いただくようお願いいたします。

会長 事務局より説明がありましたが、内容についてご質問やご意見等ございますか。

五十嵐委員 神前地区85番は、農業未経験の方が農地を取得され、オリーブを栽培するということですが、それ以外に作られるものは何ですか。

副参事 オリーブ以外に栗の木を植え、丹波栗を栽培します。

五十嵐委員 周辺は住宅街ですが、栗が落葉して近隣の住宅に迷惑にならないような対応はされるのでしょうか。外周をフェンスで囲って飛び散らないようにされているとか。その対応が営農計画で考えてあればいいと思います。

清水委員 私は現地を見てきました。申請地の東側は工場で、北側は道路から1mぐらい低い土地で、南側も道路から50cmぐらい低い土地ですけど、栗の木の落ち葉が圃場から道路に飛び散ることにはならないのかなと思います。

五十嵐委員 近隣に迷惑がかからないのであれば問題ないと思います。

伊藤豪俊委員 栗は花が咲いてきたときに臭いがかなりするのですが、近隣の方は理解されているのでしょうか。

清水委員 面談ではそのことについて申請者に聞いていないんですが、東側は住宅ではなく工場ですし、北側の住宅は道路と水路を挟んでいます。

伊藤豪俊委員 そのへんのクレームは出にくいということですかね。

清水委員 周辺の状況からみて、クレームは出にくいと思います。

会長 申請地の周辺の山沿いはほとんど栗畑ですので、臭いは影響ないかなと思います。

他にございませんか。特にご意見がないようですので、この案件を原案どおり承認したいと思いますが、よろしいでしょうか。異議のない方は挙手をお願いします。

(全員挙手)

会長 異議ないものと認めて承認いたします(全会一致で承認)。

続きまして羽津地区 83 番を審議しますが、この案件は森委員が関係者として関わっております。そのため、農業委員会等に関する法律第 31 条に基づき、議事に参与することが制限されますので、委員にいったん退出いただいたうえで議案について審議をさせていただきます。審議後、森委員に入室していただきます。それでは、森委員に退席していただきます。

(森委員 退席)

会長

それでは、事務局より説明をお願いします。

副参事

羽津地区 83 番は、譲渡人から譲受人へ売買を行うための申請です。位置図は 1 頁です。申請地の両側を譲受人が耕作しています。譲渡人は、耕作を委託されていましたが、その方から農地を返還されたので、譲渡人が譲受人に耕作を依頼したことが今回の申請のきっかけとなっています。譲受人は昭和 50 年に設立された法人で、農業を営んでいます。譲受人は法人ですので、農地所有適格法人の要件を満たしているか否かを確認する必要があります。直近 3 年の同法人の売上合計額は、100%農業関連事業となっています。従業員 9 人で営農されています。同法人の議決権は全て農業関係者が持っています。役員 4 人中 3 人の方が農業（関連事業を含む）に常時従事（原則年間 150 日以上）しています。また、役員 3 人が法人の必要な農作業に常時従事（原則年間 60 日以上）しています。これらのことから、農地法第 2 条第 3 項に定める農地所有適格法人の全ての要件を満たしています。さらに、現在、所有又は借受けている農地について適切に耕作管理していることを農家台帳等で確認しています。また、権利取得後も農機具の保有状況や必要な農作業への従事状況などから適切に耕作管理していくが見込まれ、申請地周辺の農地利用に支障がないと考えられます。このことから当該案件については、農地法第 3 条第 2 項各号に掲げる不許可事由に該当しないため、許可相当であると考えられますので、ご審議いただくようお願いします。

会長

事務局より説明がありましたが、内容についてご質問やご意見等ございますか。

特にご意見がないようですので、この案件を原案どおり承認したいと思いますが、異議のない方は挙手をお願いします。

(全員挙手)

会長

異議ないものと認めて承認いたします（全会一致で承認）。

それでは、森委員に入室していただきます。

(森委員 入室、着席)

- (3) 議案第 3 号 農地法第 5 条の規定による許可申請 所有権移転 (売買)
議案第 4 号 農地法第 5 条の規定による許可申請 使用貸借設定
議案第 5 号 事業計画変更承認申請

会長 議案第 3 号から議案第 5 号を上程します。事務局より説明してください。

副参事 まず議案第 3 号について説明します。農地を転用する目的で、売買により所有権移転を行うための申請が 6 件ございました。

桜地区 78 番は、譲渡人から譲受人へ所有権移転を行い、駐車場用地とするための申請です。位置図は 7 頁です。農地区分は第 2 種農地です。その判断根拠は、桜地区市民センターから 500m 以内の距離に位置するためです。譲受人は、昭和 58 年に設立された法人で、電子機器の設計及び製作を営んでおります。申請地の西側に工場があり、その敷地内にある既存の駐車場が社員数や来客者数の増加により手狭となったため、社員用 5 台、来客者用 5 台の計 10 台の駐車場を整備する計画です。申請地は工場敷地の隣接地にあるため利便性が良く、他に事業が達成できる土地はなかった旨の申述がされており、代替性がないことを確認しております。土地造成は整地を行い、敷地内は碎石を敷きます。排水に関して、雨水は自然浸透で処理する計画です。

桜地区 83 番は、議案第 5 号の事業計画変更承認申請と関連案件であるため、一括して説明いたします。位置図は 8 頁です。農地区分は第 2 種農地です。その判断根拠は、市街地に近接し農地の広がり 10ha 未満であるためです。この申請地は、当初計画者が令和 5 年 7 月 14 日付で農地転用許可を受け、太陽光発電設備用地に転用される予定でしたが、所有権移転手続きがなされず、現地での工事も着手されていない状態です。今回、許可を受けた事業内容に一部変更があるため、事業計画変更承認申請が提出されました。それによりますと、6 頁の事業計画変更承認申請に記載されているように、転用行為者を変更し、太陽光事業を行っていく内容です。事業者を変更する理由は、近隣の太陽光発電設備の設置状況を踏まえて、改めて想定年間発電量及びメンテナンス費を計算した結果、当初計画者では事業の実施が難しいと判断したためです。具体的には、近隣の太陽光発電設備について、地元からの要望により発電設備の一部に日よけを付けて発電事業を行っているものがあり、仮に申請地についても同様の要望が出た場合、発電効率が下がり、

当初計画者では事業の継続が難しくなるとのことです。そのため、譲受人が事業を継承していく計画が新たに示されました。譲受人は昭和 41 年に設立された法人で、主に太陽光発電事業を営んでいますが、当該法人は太陽光パネルの開発等も行っており、当初計画者よりも低コストでパネルの設置やメンテナンスを行うことが出来るため、日よけを設置したとしても事業を継続出来る見込みがあるとのことです。事業承継後の転用計画については、土地造成は整地を行い、周囲にはフェンスを設置します。排水は雨水のみで、自然浸透で処理する計画です。土地の代替性については、当該事業が達成できる土地は他になかった旨の申述がされており、代替性がないことを確認しております。固定価格買取制度を利用しない太陽光発電事業です。小売電気事業者との電気売買契約書、小売電気事業の登録通知書、中部電力への電力系統連係の手続き済みであることがわかる書面が添付されています。

県地区 82 番は、譲渡人から譲受人へ所有権移転を行い、一般個人住宅用地とするための申請です。位置図は 9 頁です。農地区分は第 3 種農地です。その判断根拠は、宅地が連担する区域内にあるためです。土地造成は整地を行い、周囲にはコンクリートブロックを設置します。排水に関して、雨水は南側側溝へ排水し、汚水・生活雑排水は合併浄化槽で処理後、南側側溝へ排水する計画です。建蔽率は 22%以上の基準を満たしています。この案件は都市計画法に基づく開発許可を必要とする案件です。

内部地区 79 番は、譲渡人から譲受人へ所有権移転を行い、太陽光発電設備用地とするための申請です。位置図は 10 頁です。農地区分は第 2 種農地です。その判断根拠は、市街地化している区域に近接する 10ha 未満の農地の一団に申請地が存在するためです。譲受人は、令和 3 年に設立された法人で太陽光発電事業を営んでいます。土地造成は整地を行い、周囲にはフェンスを設置します。排水に関して、雨水は自然浸透で処理する計画です。固定価格買取制度を利用しない太陽光発電事業です。小売電気事業者との電気売買契約書、小売電気事業の登録通知書、中部電力への電力系統連係の手続き済みであることがわかる書面が添付されています。

内部地区 80 番は、譲渡人から譲受人へ所有権移転を行い、集会所用地にするための申請です。位置図は 10 頁です。農地区分は第 3 種農地です。その判断根拠は、宅地が連担している区域内にあるためです。譲受人は、令和 4 年 5 月に市から地縁団体の認可を受

けています。申請地に集会所を建築する計画です。土地造成は最大 13 cm の切土と最大 79 cm の盛土を行い、周囲にはコンクリートブロックを設置します。排水に関して、雨水は雨水桝で集水し、南側の道路側溝へ排水する計画です。汚水・生活雑排水は合併浄化槽で処理後、南側の道路側溝へ排水する計画です。この案件は都市計画法に基づく開発許可を必要とする案件です。また敷地内に現況が道ではない赤道が含まれているため、用途廃止の手続きを行っています。現在の集会所は老朽化しているため取り壊します。

内部地区 81 番は、譲渡人から譲受人へ所有権移転を行い、用水路の形状変更のための敷地とするものです。位置図は 10 頁です。農地区分は第 2 種農地です。その判断根拠は、農用地区域以外の農地で、第 1 種及び第 3 種農地のいずれにも該当しないためです。譲受人は、平成 26 年に設立された法人で、主に太陽光発電事業を営んでいます。譲受人は申請地北側の山林でメガソーラーを建設中ですが、その事業地内の雨水を鎌谷川に排水する計画となっています。現状では、排水が鎌谷川の北を流れる用水路に流入してしまう恐れがあります。それを防ぐために、用水路の形状を変更し、排水がすべて鎌谷川に流入するようにします。今回の申請地は、用水路の形状変更に必要な、用水路に接する道の拡張部分の一部です。土地造成は平均 1.4m の盛土を行います。排水は雨水のみで、自然浸透で処理する計画です。当該申請地以外で事業目的を達成することができる土地はなかった旨の申述がされており、代替性がないことを確認しております。

次に議案第 4 号について説明します。農地を転用する目的で、使用貸借権を設定するための申請が 1 件ございました。

神前地区 14 番は、貸人と借人が使用貸借権を 50 年間設定し、店舗用地とするための申請です。位置図は 11 頁です。農地区分は第 3 種農地です。その判断根拠は、街区に占める宅地の割合が 40% 以上であるためです。借人は市内で美容院を経営しておりますが、現店舗は賃貸物件であり、老朽化により改装の必要が出てきたことから、現在の店舗を返却し、申請地に新たに美容院を建築する計画です。土地造成は整地を行い、周囲にはコンクリートブロックを設置します。排水に関して、雨水は西側側溝へ排水し、汚水・生活雑排水はコミュニティプラントに接続する計画です。この案件は都市計画法に基づく開発許可を必要とする案件です。

以上のとおり、農地法第 5 条の規定による許可申請と事業計画

変更承認申請につきまして、書類審査及び現地調査を行った結果、法令要件を満たしていると判断され、転用はやむを得ないものと考えられますので、ご審議をお願いいたします。

会長 事務局より説明がありましたが、内容についてご意見やご質問等ございますか。

会長 桜地区の太陽光発電について、発電設備の一部に日よけを付けるとはどういうことでしょうか。

局次長 建物と太陽光発電パネルの間にカーテンのようなものを設置し、反射光が近隣住民の目に直接入らないようにする計画であると聞いています。

会長 他に意見はありますか。

特に意見がないようですので、議案第3号から議案第5号を原案どおり承認することに異議のない方は挙手をお願いします。

(全員挙手)

異議ないものと認めて承認いたします。(全会一致で承認)

(4) 議案第6号 相続税の納税猶予適格者証明願

会長 議案第6号を上程しますので、事務局より説明してください。

副参事 1件の申請がございました。これは、相続によって取得した農地にかかる相続税が、農業を営む場合又は特定貸付け等を行う場合には、その取得した農地の価額のうち農業投資価格による価額を超える部分に対応する相続税額が猶予される制度の適用を受けるのに必要となる証明です。納税猶予手続きは管轄の税務署で行いますが、納税猶予を申請する場合、あらかじめ農業委員会が発行する証明書を添付することが必要です。農業委員会では、相続人が納税猶予制度の適用を受ける要件を満たしているか判断し、適格者であることの証明を行うものです。その要件は、被相続人が死亡の日まで特定貸付けを行っていた者であること、相続人が相続税の申告期限までに特定貸付けを行った者であること、対象農地が特定貸付けされていた農地であることです。

三重地区4番は、被相続人が亡くなる前から地域の担い手へ10年間の貸付けがされています。現地調査をした結果、対象農地全てで適正に耕作されており、また相続人は今後も引き続き担い手へ貸付けを行っていく意思があることを確認しています。

以上のことから、納税猶予を受ける適格者としての要件を満たしていると考えられますので、ご審議をお願いします。

会長 事務局より説明がありましたが、内容について何かご意見やご

質問等ございますか。

特にないようですので、議案第 6 号を原案どおり承認したいと思いますが、ご異議ございませんか。

(異議なしの声あり)

会長 全員挙手ということで承認をいたします。(全会一致で承認)

(5) 議案第 7 号 生産緑地に係る農業の主たる従事者証明願

会長 議案第 7 号を上程しますので、事務局より説明してください。

副参事 生産緑地に係る農業の主たる従事者証明願については、2 件ございました。

羽津地区 21 番は、申請人の父親が主たる従事者であったことを証明するものです。都市計画課と農業委員会事務局での面談や農家台帳によって、申請人の父親が亡くなる前には農作業に従事していたことを確認しました。

羽津地区 22 番は、申請人の父親が主たる従事者であったことを証明するものです。都市計画課と農業委員会事務局での面談や農家台帳によって、申請人の父親が亡くなる前には農作業に従事していたことを確認しました。説明は以上となりますので、ご審議をお願いいたします。

会長 ご意見ご質問がございましたら、ご発言願います。

特にないようですので、議案第 7 号を原案どおり承認することに異議のない方は挙手をお願いします。

(全員挙手)

会長 全員挙手ということで承認をいたします。(全会一致で承認)

5 会長、議案の終結を宣言

6 10 時 40 分、会長、閉会を宣言

7 散会

以上についてこの議事録が真正であることを確認して、署名する。

令和 年 月 日

委員

委員