第 20 回 四日市市農業委員会月例総会議事録

I 開催日時 令和 7 年 3 月 14 日（金）9 時 30 分～11 時 40 分

II 開催場所 四日市市農業センター 本館 会議室

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伊藤明洋、

⑧加藤 剛、⑨清水 透、⑩奥山邦典、⑫山中博昭、⑭矢田敏秋、

⑮永尾敏昭、⑯古市ひとみ、⑰五十嵐和壽、⑱鎌田隆郎、⑲岡 良浩

2 事務局

局長 石田、 局次長 飯田、副参事 前田

局員 川村

IV 欠席委員 ⑬伊藤 元

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 18 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加藤 剛、矢田敏秋 両委員を指名。

4 議事に入る

(1) 報告案件第 1 号から第 5 号

会長 報告案件を上程します。報告案件第 1 号から第 5 号を事務局から説明してください。

副参事 報告案件第 1 号から第 5 号について、一括して説明します。

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 8 頁にかけて記載されているとおりです。合計で 30 件、114 筆、86,578.53 m²の届出がございました。30 件の届出事由の内訳は、相続が 29 件、持分放棄が 1 件となっています。

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 9 頁から 10 頁に記載されているとおりです。合計で 9 件、9 筆、2,157.63 m²の届出がございました。なお、届出以前に転用行為が行われている案件については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 11 頁から 12 頁に記載されているとおりです。合計で 12 件、18 筆、5,174.82 m²の届出がございま

した。なお、届出以前に転用行為が行われている案件については始末書が添付されています。

次に報告第4号農地法第5条の規定による転用届出のうち使用貸借権設定については、報告書13頁に記載されているとおりです。合計で1件、1筆、316㎡の届出がございました。

次に報告第5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、報告書14頁から18頁に記載されているとおりです。合計で26件、54筆、54,081㎡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5号までの説明は以上となります。

会長 事務局から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5号まで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 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)
議案第3号 農地法第3条の規定による許可申請 使用貸借権設定

会長 議案第1号から議案第3号を一括上程しますので、事務局から説明をお願いします。

副参事 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5件ございました。

神前地区96番は、譲渡人から譲受人に売買を行うための申請です。位置図は1頁です。譲受人は農作業歴25年程度です。妻と2人で営農しています。譲受人は申請地東隣の畑を既に所有しており、そこでは、果樹(栗)が栽培されています。権利取得後は、申請地の竹を伐採して東側の所有地と一体で利用する計画です。

桜地区94番は、譲渡人から譲受人に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40年程度で、1人で営農しています。譲受人は申請地南隣の田を所有しており、申請地と併せて既に耕作を行っています。

内部地区98番は、譲渡人から譲受人に売買を行うための申請です。位置図は3頁です。譲受人は農作業歴20年程度です。両親と

妻の 4 人で営農しています。権利取得後は自家消費目的で露地野菜を栽培する計画です。

内部地区 101 番は、譲渡人から譲受人に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 1 年程度で、1 人で営農しています。権利取得後は、自家消費目的でさつまいもを栽培する計画です。

楠地区 100 番は、譲渡人から譲受人に売買を行うための申請です。位置図は 5 頁です。譲受人は農作業歴 25 年程度です。妻と 2 人で営農しています。権利取得後は水稲を栽培する計画です。

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当初 3 件ございましたが、川島地区 97 番は取り下げられましたので、合計筆数を 8 筆、合計面積を 4,622 m²、田を 4,510 m²、畑を 112 m²にそれぞれ修正をお願いします。

八郷地区 93 番は、贈与者から受贈者に生前贈与を行うための申請です。位置図は 6 頁及び 7 頁です。受贈者は農作業歴 30 年程度です。妻と弟の 3 人で営農しています。権利取得後は、田では水稲、畑では野菜を栽培する計画です。耕作面積が 5,000 m²未満ですが、受贈者が自宅の近隣にある農地を適切に管理していけること、30 年以上母名義の農地を耕作していたことを踏まえて稲垣委員と協議を行った結果、面談は実施していません。

小山田地区 99 番は、贈与者から受贈者に生前贈与を行うための申請です。位置図は 9 頁です。受贈者は農作業歴 10 年程度で、子と 2 人で営農しています。既に申請地は利用権設定に基づき耕作されています。鈴鹿市の耕作証明書が添付されております。

次に議案第 3 号について説明します。農地を耕作する目的で、使用貸借権を設定するための申請が 2 件ございました。

川島地区 30 番は、貸人と借人が 20 年間の使用貸借権を設定するための申請です。位置図は 10 頁です。借人は新規営農で、1 人で営農する計画です。申請地は茶畑となっており、貸人である父に指導を受けながら営農していきます。耕作に必要な機械も貸人である父から借りる計画です。新規営農ですが、先ほど説明した内容を踏まえ、清水委員と協議し、面談は実施していません。

県地区 29 番は、貸人と借人が 10 年間の使用貸借権を設定するための申請です。位置図は 11 頁です。借人は新規営農で、妻と 2 人で営農する計画です。申請地は田と栗などが栽培されている畑

ですが、親戚の農家にアドバイスを受けながら、営農していきます。耕作に必要な機械も親戚の農家から借りる計画です。新規営農ですが、先ほど説明した内容を踏まえ、伊藤明洋農業委員と協議し、面談は実施していません。

以上のおり農地法第3条の規定による9件の申請のうち、新規営農を除く案件は、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ことが見込まれ、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、新規営農である2件の申請については、提出された営農計画書に基づき申請人が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ことが見込まれ、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します。

会長 事務局からの説明に対してご意見ご質問がございましたら、ご発言願います。

特にご意見がないように思います。原案どおり承認することについて、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)

(3) 議案第4号 農地法第3条の規定による許可申請(地上権設定)

議案第7号 農地法第5条の規定による許可申請(賃借権設定)

議案第8号 農地法第5条の規定による許可申請(使用貸借権設定)

会長 議案第4号、第7号及び第8号のうち、営農型太陽光発電設備にかかる案件を上程します。事務局から説明してください。

副参事 営農型太陽光発電設備設置にかかる申請が3件ございました。

1件目は、議案第4号農の小山田地区33番及び議案第8号の小山田地区23番で、これら2件の申請は関連がありますので、一括して説明します。

これら2件の申請は、農地の上部空間に営農型太陽光発電設備を設置して、その下部で作物を栽培するため必要となる農地法関係の一連の手続きとなります。

まず、申請地において営農型太陽光発電設備を設置するための転用申請が議案第 8 号の農地法第 5 条の規定による許可申請（使用貸借権設定）です。小山田地区 23 番は、貸人と借人が 3 年間の使用貸借権設定を行います。位置図は 12 頁です。農地区分は農用地区域内農地です。農用地区域内農地は原則不許可となりますが、一時的な転用であり例外的に許可できる事由を満たします。転用面積は、全体面積 1,565 m²の内、支柱 75 本の設置面積である 15.20 m²です。営農型太陽光発電に係る農地転用は 3 年間の一時転用となっており、2 回目の更新です。新たな造成はありません。太陽光発電設備の下部でアラゲキクラゲを栽培する計画です。再許可の申請にあたり、パネル下部以外では今後、営農用通路部分を除いて栗の木を 40 本植栽する計画です。平成 30 年 12 月に許可を取ってから令和 4 年 2 月に 1 回目の再許可を得て、その間の営農状況については毎年の農作物の状況報告書で適切に営農が行われていることを確認しています。

さらに、発電設備設置者と営農者が異なりますので、農地の上に設置した発電設備を利用するための権利設定が、議案第 4 号農地法第 3 条の規定による許可申請（地上権設定）になります。小山田地区 33 番は、先ほどの発電設備設置者が所有者との間で、地上権を設定するための申請です。地上権設定期間は 3 年間です。

2 件目は、議案第 4 号の小山田地区 34 番及び議案第 8 号の小山田地区 24 番で、これら 2 件の申請は関連がありますので、一括して説明します。

これら 2 件の申請は、農地の上部空間に営農型太陽光発電設備を設置して、その下部で作物を栽培するため必要となる農地法関係の一連の手続きとなります。

まず、申請地において営農型太陽光発電設備を設置するための転用申請が議案第 8 号の農地法第 5 条の規定による許可申請（使用貸借権設定）です。小山田地区 24 番は、貸人と借人が 3 年間の使用貸借権設定を行います。位置図は 13 頁です。農地区分は農用地区域内農地です。農用地区域内農地は原則不許可となりますが、不許可の例外として、一時的な転用であり許可できるものです。転用面積は、全体面積 1,736 m²の内、支柱 76 本の設置面積である 12.8 m²です。営農型太陽光発電に係る農地転用は 3 年間の一時転用となっており、3 回目の更新です。新たな造成はありません。

太陽光発電設備の下部でアラゲキクラゲを栽培する計画です。

再許可の申請にあたり、パネル下部以外では今後、営農用通路部分を除いて栗の木を植栽する計画です。平成 31 年 3 月に許可を取ってから令和 4 年 5 月に 2 回目の再許可を得て、その間の営農状況については毎年の農作物の状況報告書で適切に営農が行われていることを確認しており、3 回目の再許可が相当であると考えております。

さらに、発電設備設置者と営農者が異なりますので、農地の上に設置した発電設備を利用するための権利設定が、議案第 4 号農地法第 3 条の規定による許可申請（地上権設定）になります。小山田地区 34 番は、先ほどの発電設備設置者が所有者との間で、地上権を設定するための申請です。地上権設定期間は 3 年間です。

3 件目は、議案第 4 号の内部・小山田地区 36 番及び議案第 7 号の内部・小山田地区 44 番で、これら 2 件の申請は関連がありますので、一括して説明します。

これら 2 件の申請は、農地の上部空間に営農型太陽光発電設備を設置して、その下部で作物を栽培するため必要となる農地法関係の一連の手続きとなります。

まず、申請地において営農型太陽光発電設備を設置するための転用申請が議案第 7 号の「農地法第 5 条の規定による許可申請（賃借権設定）」です。内部・小山田地区 44 番は、貸人と借人が 3 年間の賃借権設定を行います。位置図は 14 頁です。農地区分は農用地区域内農地です。農用地区域内農地は原則不許可となりますが、一時的な転用であり例外的に許可できる事由を満たします。転用面積は、全体面積 17,310 m²の内、支柱 1,406 本と変電設備 2 ヶ所の設置面積である 124.15 m²です。営農型太陽光発電に係る農地転用は 3 年間の一時転用となっており、3 回目の更新です。新たな造成はありません。

太陽光発電設備の下部でタマリユウ及びアオキを栽培する計画です。営農は法第 3 条の賃借権の設定により鈴鹿市で緑化植物を栽培している方が行います。営農型太陽光発電に係る農地転用は 3 年間の一時転用となっており、3 回目の更新です。平成 28 年 4 月に許可を受けてから 3 年ごとに再許可を受け、今回が 3 回目の再許可申請です。その間の営農状況について、毎年の農作物の状況報告書で適切に営農が行われていることを確認しています。

なお、この案件は転用面積が 3,000 m²を超えるため、南部ブロック会議当日に現地調査を行いました。事業者からパネル下部で

の営農状況と今後の営農計画について説明を受け、周辺農地に影響がないことを確認しました。

また、3,000 m²を超えている案件は、法の規定に基づき三重県農業会議に意見を聴くことになっていきますので、3月11日に開催されました三重県農業会議常設審議委員会に諮問させていただき、許可相当であるとの意見をいただいています。

さらに、発電設備設置者と営農者が異なりますので、農地の上に設置した発電設備を利用するための権利設定が、議案第4号農地法第3条の規定による許可申請（地上権設定）になります。内部・小山田地区36番は、先ほどの発電設備設置者が所有者との間で、地上権を設定するための申請です。地上権設定期間は3年間です。

以上の3件は一時転用許可の期間満了後における再許可申請ですので、先ほど説明した内容に加え、営農型太陽光発電設備を撤去するのに必要な撤去費用を設置者が負担することを証する書面や、パネルの下部農地の栽培実績書及び収支報告書を翌年2月までに提出することを誓約する書面等が提出されています。

以上のとおり営農型太陽光にかかる農地法第5条の規定による許可申請については、書類審査及び現地調査の結果、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と考えられます。また、農地法第3条に基づく地上権設定についても、許可相当であると考えられますので、併せてご審議いただくようお願いいたします。

会長 事務局からの説明に対してご意見ご質問がございましたら、ご発言願います。

清水委員 太陽光発電設備の下部でアラゲキクラゲを栽培する案件が2件ありますが、収量はどのくらいですか。また、どこに販売しているのでしょうか。さらに栗も植えるということですが、栗を植栽する面積はどれくらいですか。

また、営農型太陽光発電施設についてはガイドラインの改正があり、これまではパネルの直下のみで耕作すればよかったものが、敷地全体で耕作しなければならなくなったと理解しています。敷地全体の考え方について、事務局としてはどう考えていますか。私としては、これまで栽培してきた作物の栽培に集中させるためにも、ガイドラインの改正を機に現実的ではない計画で無理やり別の作物を植えるのではなく、パネルの下部とそれ以外の土地を

区分けして考えられる案件については、区分けしてパネル直下の
みを耕作地として考えるべきであると思います。

副参事 アラゲキクラゲについては、1 菌床あたりおよそ 1 kg の収穫が
でき、堂ヶ山町の案件では 432 個、和無田町の案件では 324 個の
菌床を置いています。収穫したものは、四季菜で販売しています。
栗の作付面積は、堂ヶ山町が 696 m²、和無田町が 974 m²です。そ
れぞれ 25 m²に 1 本の間隔で植栽する計画です。

局次長 営農型太陽光発電のパネル下部の考え方については、まだ新た
な基準での許可事例も少ないということで、他市町の事例も参考
にしながら事務局としても検討してまいります。

五十嵐委員 堂ヶ山町の案件については、現状では空いている土地には資材
や重機が置かれているので、農地として使われるべきであると思
います。

鎌田委員 これまではパネルの下だけでキクラゲだけを作っており、基準
もクリアしているようですし、法律が変わって空いているスペー
スには栗を植えるということであれば、それで良いのではないかと
思います。

副参事 営農型太陽光発電施設については、許可後に敷地内で栽培する
作物を追加や変更する場合は、事業計画変更承認申請をすること
になります。パネル下部の考え方については、今後の検討の中で
より収益が上がる形態や、パネル下部の農地とそれ以外の農地を
区分すべきとの判断に至った場合には事業計画を変更するという
ことで今後整理させていただきたいと思います。

会長 他にご意見やご質問はございますか。
特にご意見がないように思います。原案どおり承認することに
ついて、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 5 号 農地法第 4 条の規定による許可申請

会長 議案第 5 号を上程します。事務局から説明をお願いします。

副参事 桜地区 6 番は、申請者自らが転用し、営農型太陽光発電設備用地
にするための申請です。位置図は 15 頁です。農地区分は、農用地
区域内農地です。農用地区域内農地は原則不許可となりますが、一
時的な転用であり例外的に許可できる事由を満たします。申請地
は平成 30 年 11 月に 3 年間の一時転用許可が出ており、その後令
和 3 年 11 月に更新され、今回は 2 回目の更新手続きになります。

前回の許可期間は令和6年11月8日までで、許可期間の満了前に更新手続きが行われず、今回の申請には始末書が添付されています。転用面積は、全体面積3,412㎡の内、支柱48本分の設置面積である1.44㎡です。営農されるのは申請者本人で、太陽光発電設備の下部でタマリユウを栽培する計画です。これまでの営農状況について、毎年の農作物の状況報告書で適切に営農が行われていることを確認しています。

全体面積3,412㎡のうち太陽光パネルの日影部分で営農されるのは、敷地北側の約700㎡です。この事案のように、農地の一区画の大半においては通常の方法で耕作を行い、その区画の一部分に営農型太陽光発電設備を設置する場合、通常の方法で行う耕作部分と柵やロープなどで明確に分けることができる場合は、区分した部分の約700㎡を下部農地とすることができます。そうすることによって、約700㎡の部分において栽培する作物の単収が平均単収の8割を下回らないことが今後の収量の目安になります。

この案件は、一時転用許可の期間満了後における再許可ですので、先ほど説明した内容に加え、営農型太陽光発電設備を撤去するのに必要な撤去費用を設置者が負担することを証する書面や、パネルの下部農地の栽培実績書及び収支報告書を翌年2月までに提出することを誓約する書面等が提出されています。

以上のおり営農型太陽光にかかる農地法第4条の規定による許可申請については、書類審査及び現地調査の結果、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と考えられます。

会長 事務局からの説明に対してご意見ご質問がございましたら、ご発言願います。

会長 パネルが設置されていない部分は管理されているのですか。
局次長 現在は草が生えてしまっていますが、今後は何かしらの作物を植えることを思案中と聞いています。過去にはイチジクが植えられていたようです。

清水委員 本件については、パネルが設置されている部分のみを営農型太陽光発電施設の耕作地として区分できるので、パネルがない部分については保全管理を続けていくということでも問題ないと考えています。

会長 他にご意見、ご質問はございますか。
特にご意見がないように思います。原案どおり承認することについて、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)

(5) 議案第 6 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 7 号 農地法第 5 条の規定による許可申請 賃借権設定

議案第 8 号 農地法第 5 条の規定による許可申請 使用貸借権設定

会長 議案第 6 号から議案第 8 号のうち営農型太陽光発電設備を除く案件を一括上程します。事務局から説明をお願いします。

副参事 議案第 6 号を説明します。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当初 10 件ございましたが、下野地区 154 番と三重地区 157 番については取り下げられました。合計筆数を 27 筆、合計面積を 7,088.45 m²、田を 4,070.03 m²、畑を 3,018.42 m²にそれぞれ修正いただくようお願いします。

海蔵地区 155 番は、譲渡人から譲受人へ売買を行い、太陽光発電設備用地とするための申請です。位置図は 16 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、昭和 49 年に設立された法人で、太陽光発電事業を営んでいます。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。排水は雨水のみで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。小売電気事業者と電力受給契約にかかる覚書、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。

八郷地区 153 番は、譲渡人から譲受人へ売買を行い、太陽光発電設備用地とするための申請です。位置図は 17 頁です。農地区分は第 2 種農地です。その判断根拠は、平津駅から約 500m 以内に申請地が位置するためです。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。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。排水は雨水のみで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。

八郷地区 158 番は、譲渡人から譲受人へ売買を行い、そのうえで譲受人が代表を務める法人と 20 年間の使用貸借権を設定して、資材置場用地とするための申請です。位置図は 17 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。借人は令和 5 年に設立された法人で飲食業等を営んでいます。申請理由は、申請地をリサイクル品（家電機器、産業機械、家庭用廃棄物）の置場として利用する計画です。令和 5 年 10 月にリサイクル品を取り扱うために必要な古物業許可を三重県公安委員会から取得されています。古物業許可とは、法人・個人が古物営業法で決められている古物を売買又は交換する際に取得が必要になるものです。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います。土地造成は整地を行い、砕石敷とします。外周には高さ 2m の安全鋼板を設置します。排水は雨水のみで、敷地の外周部分に U 字溝を設置し、2 か所の集水桝から素掘りの側溝に排水する計画です。申請地を横断する水路に関しては、横断用の側溝を新設します。公道からの進入については、既設乗り入れ場を利用します。

北部ブロック会議では、委員から「平津町及び中村町の両自治会長に事業計画の説明をするべきではないか」という意見と、「事業地内で自動車部品等を分解したり、洗浄したりすることによって油等が発生するのではないか。もし油等が発生するのであれば場内で浄化する対策が必要ではないか」という意見がありました。このことについて、事務局としましては、代理人である行政書士を通じて確認させていただきました。両自治会長には、3 月 12 日に事業内容の説明がされています。また、汚水の発生については、「商品の洗浄等の作業はないので汚水を排水することはない。場内で部品の解体はせず、仕入れた商品はその状態で販売するので、場内から油が流出することはない」との内容をまとめた誓約書が提出されていますので、報告いたします。

事務局としましても、今回の事業計画について環境法令上何らかの手続きが必要かどうかを廃棄物対策室に確認させていただきました。廃棄物対策室によると、本事案のような古物営業で取り扱う品物は有価物であり、廃棄物ではないので廃棄物の処理等を定めた法律は適用されない。ただし、場内で製品を分解して廃棄される物については、産業廃棄物に分類されるので法律に基づい

て適正な処理が必要になるということです。それと仮に油等が公共の水域に流れ出た場合は、水質汚濁防止法に抵触する。事業者には油等が公共の水域に出ないような対策が必要であるということでした。このことも行政書士から申請者に伝えていただき、これらの留意事項に理解を示していただきました。

八郷地区 159 番 は、譲渡人から譲受人へ売買を行い、太陽光発電設備用地とするための申請です。位置図は 17 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、平成 29 年に設立された法人で、太陽光発電事業を営んでいます。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。排水は雨水のみで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。

県地区 152 番は、譲渡人から譲受人へ売買を行い、太陽光発電設備用地とするための申請です。位置図は 20 頁です。農地区分は第 2 種農地です。その判断根拠は、市街化が進む区域に近接する区域内にある農地で、その規模が概ね 10ha 未満であるためです。譲受人は、平成 13 年に設立された法人で、太陽光発電事業を営んでいます。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。排水は雨水のみで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 156 番は、譲渡人から譲受人へ売買を行い、一般個人住宅用地とするための申請です。位置図は 20 頁です。農地区分は第 3 種農地です。その判断根拠は、住宅の用に供する施設等が連担しているためです。土地造成は最大 40cm 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。排水に関しては、雨水は西側道路側溝へ排水し、汚水・生活雑排水は合併浄化槽を経由して西側道路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。都市計画法に基づく開発許可が必要な案件です。

内部地区 149 番は、譲渡人から譲受人へ売買を行い、隣接地と一体利用で資材置場用地とするための申請です。位置図は 21 頁です。農地区分は第 2 種農地です。その判断根拠は、農用区域以外の農地で、第 1 種農地及び第 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 9 年に設立された法人で、主に土木工事業を営んでいます。申請理由は、平成 28 年頃から資材置場用地として利用しているため、始末書が添付されております。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います。土地造成は砕石敷き均し、排水は雨水のみで自然浸透及び新設する塩ビ管から申請地内に新設する側溝を経由して既存の側溝へ排水する計画です。

この案件ですが、先月の月例総会では申請地で 10 年間の土採取を行った後、埋め戻しを行い、資材置場用地として利用する計画でした。しかし、所有している重機 6 台分の置場と建築資材及び土砂置場が不足しているため、土採取はせず、申請地と隣接地を資材置場として一体的に利用する計画に変更し、今月再申請となった次第です。

内部地区 160 番は、譲渡人から譲受人へ売買を行い、貝家町自治会の駐車場用地とするための申請です。位置図は 3 頁です。農地区分は第 3 種農地です。その判断根拠は、宅地等が連たんする地域に申請地が存在するためです。申請理由は、申請地の西側隣接地に貝家町集会所が新設されたことに伴い、駐車場が不足するためです。排水は雨水のみで自然浸透及び東側隣接側溝へ排水する計画です。

次に議案第 7 号について説明します。農地を転用する目的で、賃借権を設定するための申請が 1 件ございました。

三重地区 43 番は、貸人と借人が 10 年間の賃借権を設定し、駐車場用地とするための申請です。位置図は 22 頁です。農地区分は第 2 種農地です。その判断根拠は、相当数の街区が形成されている区域内にあるためです。譲受人は平成 10 年に設立された法人で、病院及び診療所を営んでいます。申請理由は、病院周辺の既存駐車場が全て利用されており、手狭となっているためです。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います。土地造成は整地を行います。排水は雨水のみで自然浸透で処理する計画です。

次に議案第 8 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 25 番は、貸人と借人が 30 年間の使用貸借権を設定し、隣接地と一体的に利用し、一般個人住宅用地とするための申請です。位置図は 23 頁です。農地区分は第 3 種農地です。その判断根拠は、住宅の用に供する施設が連担しているためです。土地造成は最大 20cm の盛土及び 10cm の切土を行い、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、雨水は南側道路側溝へ排水し、汚水・生活雑排水は宅地内の汚水樹を經由し、コミュニティプラントへ接続する計画です。建蔽率は 22% 以上の基準を満たしています。都市計画法に基づく開発許可が必要な案件です。

以上のとおり農地法第 5 条の規定による許可申請については、書類審査及び現地調査の結果、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 事務局から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。

稲垣委員 議案第 6 号の八郷地区 158 番については、リサイクル業のための資材置場にする計画ですが、申請地から排水される雨水が近隣の農業用水に悪影響を及ぼすおそれがあるため、ブロック会議で事務局に対応をお願いしていました。

副参事 現状では碎石敷きの計画ですが、排水方法を自然浸透方式からコンクリート舗装に変更することもできると行政書士から説明を受けています。

山川委員 敷地内で自動車を分解したり、油が流れ出るようなものを置いたりするのであれば農業用水に流入することのないようにしていたただかなければなりません。

副参事 行政書士からは「敷地内で自動車を分解することはなく、また油が出るようなものを置くこともない」と説明を受けました。汚水が出ない計画であるため、汚水対策をすべきという指導は、過度な指導になってしまうと考えます。

五十嵐委員 重金属が地下に浸透して数十年後に悪影響を及ぼすと思います。これを認めると、他の地域でも認めなくてはならないのが心配です。「対策する」と言われても、私は本心では認めてほしくない案件です。

局長 具体的に農業用水を使用している田はどの地域でしょうか。

- 稲垣委員 素掘りの側溝から用水を入れているのが申請地の北側にある農地です。その先で用水がポンプアップされて大きな用水路に流れています。
- 野呂委員 事業計画について、自治会長に説明した際の状況について教えてください。同意を得ているのでしょうか。
- 副参事 農地転用の許可の判断をする際に、地元自治会の同意を得ることまでは要件となりません。事業について説明をしていただきましたが、自治会長としては、「自分がよし悪しを言うことはできないが、事業があることは理解した」との反応であったということです。
- 局長 自治会長個人が判断することは難しいと思うので、地元から出た意見を事業者に伝え、それらに対してどのように対応するかの回答を見て判断すれば良いのではないのでしょうか。
- 会長 岡委員はどのように感じますか。
- 岡委員 農業用水に汚染された水が流入すれば甚大な被害になるということを事業者に伝え、認識してもらわなければならないと思います。
- 清水委員 申請地は第2種農地です。また譲受人は本業が飲食業ということです。リサイクル業については、どこに事務所を設置していて、どうしてこの場所で事業をしなければならないのかを整理していただきたいと思います。必要性の説明が不足していると感じます。
- 会長 他にご意見、ご質問はございますか。特にないようですので、議案第6号の八郷地区158番とそれ以外を分けて、お諮りします。
まずは議案第6号の八郷地区158番以外の案件について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)。
次に議案第6号の八郷地区158番についてお諮りします。この案件について、賛成の方は挙手をお願いします。(挙手なし)
棄権する方は挙手をお願いします。(挙手なし)
それでは、反対の方は挙手をお願いします。(全員挙手)
全員挙手ということで、本件について当委員会の意見は、農業用水への悪影響を及ぼすおそれがあるため不許可相当といたします。
- (6) 議案第9号 非農地証明願
- 会長 議案第9号を上程しますので、事務局から説明をお願いします。

副参事

非農地証明願について 8 件の申請がございました。

八郷地区 38 番は、昭和 42 年頃から宅地として利用し、現在に至っています。位置図は 24 頁です。平成 16 年撮影の航空写真が添付されており、20 年以上前から宅地として利用していることが確認できます。

保々地区 36 番は、昭和 54 年頃から山林化し、現在に至っています。位置図は 25 頁です。平成 16 年撮影の航空写真が添付されており、20 年以上山林化していることが確認できます。

保々地区 37 番は、昭和 62 年頃から山林化し、現在に至っています。位置図は 25 頁です。平成 16 年撮影の航空写真が添付されており、20 年以上山林化していることが確認できます。

神前地区 35 番は、平成 2 年頃から宅地として利用し、現在に至っています。位置図は 26 頁です。平成 16 年に撮影された航空写真が添付されており、20 年以上前から宅地として利用していることが確認できます。

桜地区 34 番は、平成 16 年頃から雑種地として利用し、現在に至っています。位置図は 27 頁です。平成 16 年に撮影された航空写真が添付されており、20 年以上前から雑種地として利用していることが確認できます。

三重地区 39 番は、昭和 50 年頃から山林化し、現在に至っています。位置図は 28 頁です。平成 13 年に撮影された航空写真が添付されており、20 年以上前から山林化していることが確認できます。

内部地区 40 番は、平成 13 年頃から山林化し、現在に至っています。位置図は 21 頁です。平成 13 年に撮影された航空写真が添付されており、20 年以上山林化していることが確認できます。

内部地区 41 番は、昭和 60 年頃から宅地として利用し、現在に至っています。位置図は 3 頁です。固定資産評価証明書が添付されており、昭和 60 年に家屋が建築され、宅地として 20 年以上利用していることが確認できます。

以上のことから、これらの案件につきまして、非農地証明を交付する要件を満たしていると判断されますので、ご審議いただくようお願いいたします。

会長

事務局から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、この案件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 11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