第 22 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 5 月 15 日 (木) 9 時 30 分～12 時 35 分

II 開催場所 四日市市農業センター会議室

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
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、⑬伊藤 元、⑮永尾敏昭、
⑰五十嵐和壽、⑱鎌田隆郎

2 事務局

局長 渡辺、局次長 飯田、副参事 前田

局員 川村、鈴木

IV 欠席委員 ①森 勇志、⑭矢田敏秋、⑯古市ひとみ、⑲岡 良浩

IV 傍聴者 なし

V 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 15 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奥山邦典、山中博昭 両委員を指名。

4 議事に入る

(1) 報告案件第 1 号から第 7 号

会長 報告案件を上程します。報告案件第 1 号から第 7 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 7 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 5 頁にかけて記載されているとおりです。合計で 21 件、59 筆、24,121 m²の届出がございました。21 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 6 頁に記載されているとおりです。合計で 2 件、6 筆、771 m²の届出がございました。なお、この 2 件はいずれも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 7 頁から 10 頁に記載されているとおりです。合計で 18 件、31 筆、11,065.67 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所有権移転（贈与）については、報告書10頁に記載されているとおりです。合計で1件、1筆、8.66㎡の届出がございました。なお、この案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5号農地法第5条の規定による転用届出のうち賃借権設定については、報告書11頁に記載されているとおりです。合計で1件、1筆、1,291㎡の届出がございました。

次に報告第6号農地法第5条の規定による転用届出のうち使用賃借権設定については、報告書11頁に記載されているとおりです。合計で1件、1筆、200㎡の届出がございました。なお、この案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7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、12頁に記載されているとおりです。合計で1件、1筆、4,588㎡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7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7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 使用賃借権設定

会長 議案第1号から議案第3号を上程します。事務局から説明をお願いします。その中で議案第1号の八郷地区11番につきましては、稲垣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の審議

をさせていただきます。

(稲垣委員 退席)

それでは、事務局より説明をお願いします。

副参事 議案第 1 号は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です。

八郷地区 11 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 45 年程度で、夫婦で営農しています。申請地では、水稻を栽培する計画です。申請地は地域計画区域外です。

以上のおり当該申請は、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。

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。

特にないようですので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)

それでは、稲垣委員に入室していただきます。

(稲垣委員 入室、着席)

他の案件について事務局から説明をお願いします。

副参事 議案第 1 号の他の案件を説明します。

神前地区 8 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 20 年です。譲受人は申請地の隣地の農地を所有しています。譲受人は、以前は地元農家組合の一員として水稻を耕作していましたが、現在は利用権設定を行い、地元の他の農家に耕作を依頼しています。権利取得後は 1 人で水稻を栽培する計画です。また、申請地は地域計画区域内で、目標地図では譲受人とは別の方が担う者として決まっていますが、担う者も今回の権利取得について同意していますので、地域計画

の達成に支障はないものと考えられます。耕作面積は 5,000 m²未満ですが、申請書の内容をもとに岡本委員と協議を行い、面談は実施していません。

桜地区 7 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 40 年程度です。製茶業を営んでおり、1 人で茶を栽培しています。申請地は荒れており、譲受人が自身の保有する機械を使って復元し、茶畑として利用する計画です。譲受人は申請地の隣地の農地を所有しています。耕作面積は 5,000 m²未満ですが、申請書の内容をもとに奥山委員と協議を行い、面談は実施していません。申請地は地域計画区域外です。

四郷地区 15 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。現在、譲受人の住所は仕事の都合上海外ですが、年間半年程度は市内の住居に居住されています。譲受人の農作業歴は 20 年程度です。営農計画書が添付されており、農作業経験のある 3 人とともに、自家消費する目的で露地野菜を栽培する計画です。既に申請地を適切に耕作されていることを確認しております。農機具は所有しているトラクターや軽トラックを使用します。新規営農のため、4 月 28 日に譲受人と事務局職員で面談を行い、豊田委員に同席いただきました。譲受人は農作業経験があることや農機具の保有状況から、適切に管理していくものと見込まれます。申請地は地域計画区域外です。

内部地区 16 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。譲受人の農作業歴は 40 年程度です。1 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。農機具は所有している農用車と、耕運機を知人から借ります。耕作面積が 5,000 m²未満のため、4 月 28 日に譲受人と事務局職員で面談を行い、山中農業委員に同席いただきました。譲受人は農作業経験があることから、適切に管理していくものと見込まれます。申請地は地域計画区域外です。

楠地区 14 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 6 頁です。譲受人は農作業歴 45 年程度で、妻と父の 3 人で水稻を耕作する計画です。申請地は、既に譲渡人と譲受人との間で利用権設定がされており、申請地を適切に耕作されています。鈴鹿市でも耕作されており、鈴鹿市農業委員会が発行した耕作証明書が添付されています。申請地は地域計画区域内で、担う者は譲受人です。

小山田地区 17 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 7 頁です。譲受人は外国籍で、在留資格を確認しております。現在、譲受人は仕事の都合上、一時帰国されています。日本での居住地は市内で、今年の 6 月頃から申請地の西側隣接地にある住宅に居住予定です。既に申請地西側隣接地の土地及び住宅を取得しており、譲受人の名義であることを確認しております。譲受人の農作業歴は 10 年程度です。営農計画については、営農計画書が添付されており、農作業経験のある兄と、自家消費目的で香辛料の栽培をする計画です。農機具は所有しているユンボ、軽トラック、草刈り機を使用します。新規営農のため、5 月 1 日に譲受人の兄と事務局職員で面談を行い、古市農業委員と岸本農地利用最適化推進委員に同席いただきました。譲受人の兄から、今後農地以外に転用する意思が無い旨を確認しています。申請地は地域計画区域外です。

水沢地区 19 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 8 頁です。譲受人は農作業歴 40 年程度で、栗及び梅を栽培する計画です。既に譲渡人と譲受人との間で利用権設定がされています。譲受人は鈴鹿市でも耕作されており、耕作証明書が添付されています。申請地は地域計画区域内ですが、担う者は未定です。

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 5 件ございました。

三重地区 10 番は、譲渡人から譲受人に贈与を行うための申請です。位置図は 9 頁です。譲受人は農作業歴 7 年程度で、妻、母、子の 4 人で営農しています。譲受人は申請地隣地の田を、利用権設定を行い耕作しており、利用権設定のない申請地も合わせてすでに耕作を行っています。申請地は地域計画区域内ですが、担う者は未定です。

県地区 9 番は、譲渡人から譲受人に贈与を行うための申請です。位置図は 10 頁です。譲受人は農作業歴 21 年程度で、妻と母の 3 人で営農しています。譲受人は申請地近くの田を、利用権設定を行い耕作しており、利用権設定のない申請地も合わせて既に野菜を栽培しています。申請地は地域計画区域外です。

楠地区 13 番は、譲渡人から譲受人に贈与を行うための申請です。位置図は 11 頁です。譲受人の農作業歴は 40 年程度です。自家消費目的で 1 人で露地野菜を栽培する計画です。農機具は所有して

いる農用車と、知人から耕運機を借りて使用します。耕作面積が5,000 m²未満のため、4月30日に譲受人と事務局職員で面談を行い、伊藤元農業委員に同席いただきました。譲受人は農作業経験があることから、適切に管理していくものと見込まれます。申請地は地域計画区域内ですが、担う者が未定の農地です。

小山田地区18番は、譲渡人から譲受人に贈与を行うための申請です。位置図は12頁です。譲受人は農作業歴45年程度で、子と2人で水稻を耕作する計画です。地域計画区域内で、担う者は譲受人です。

水沢地区20番は、譲渡人から譲受人に贈与を行うための申請です。位置図は13頁です。譲受人の農作業歴は30年程度で、母と夫の3人で自家消費目的で露地野菜を栽培する計画です。譲受人は既に申請地を適切に耕作されています。耕作面積は5,000 m²未満ですが、申請書の内容をもとに五十嵐委員と協議を行い、面談は実施していません。申請地は地域計画区域内で、担う者が未定の農地です。

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、使用貸借権の設定を行うための申請が2件ございました。

内部地区4番と5番は借人が同一のため、一括して説明します。内部地区4番と5番は、各貸人と借人が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5頁です。借人は農作業歴5年程度で、親族が所有されている農地の耕作を手伝っています。内部地区4番では水稻を、内部地区5番では露地野菜を栽培します。親族から農機具を借り、指導を受けながら耕作します。新規営農のため、4月28日に借人と事務局職員で面談を行い、山中農業委員に同席いただきました。現在の耕作者及び親族の指導があることや、農機具を借りられることから農地の管理について問題ないと判断しました。また、現在は仕事の関係で市外在住ですが、近い将来市内に転入予定です。内部地区4番は地域計画区域外、内部地区5番は地域計画区域内ですが、担う者が未定の農地です。

以上のとおり農地法第3条の規定による14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4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。

伊藤元委員 三重地区10番の位置図を見ると、申請地の横に計画道路があるようですが、どういう状況ですか。

事務局 河川改修のため市が用地買収をしまして、河川の整備工事の実施は、まだ先の予定です。

会長 他にご意見はありませんか。

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)。

(3) 議案第5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6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 次の審議は順番からいくと議案第4号ですが、議案第4号の八郷地区1番と議案第5号の八郷地区14番の2件の審議を後に回して、議案第5号から議案第6号までを先に一括上程します。事務局から説明をお願いします。

副参事 議案第5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八郷地区14番を除いて17件ございました。

八郷地区13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15頁です。農地区分は第3種農地です。その判断根拠は、暁学園前駅から概ね300m以内に位置するためです。譲受人は、令和4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

への電力系統関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 15 番は、譲渡人から譲受人へ売買を行い、資材置場及び駐車場用地とするための申請です。位置図は 14 頁です。農地区分は第 2 種農地です。その判断根拠は、八郷地区市民センターから 500m 以内に申請地が位置するためです。譲受人は、個人事業主として太陽光発電施設設置のコンサルティングサポート及びメンテナンス事業を行っています。コンサルティングサポートは、太陽光発電設備用地選定から環境調査、設備仕様・発電シミュレーションを経て、設備資材調達、施工据付、関係機関手続きなどを行い、引き渡し後も発電率と環境保全効果の調査・比較を実施し、適時メンテナンス整備や防犯抑止と被害有無の見回り確認まで一括管理を行うものです。申請理由は、伊坂町内の 3 か所、いずれも申請地から 100m~400m 以内にある太陽光発電事業主や太陽光発電会社から依頼を受け、事業に必要な車両置場や資材置場が必要になったためです。新規設備や市内での受任事例が増加傾向にあり、現在は愛知県内からの移動、移送費や人件費等コスト等を鑑み、常時資材や車両を置ける資材置場・駐車場が必要となっています。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。申請地には、大型車両 1 台、乗用車 2 台、ヒューム管、VP 管、鋼管、廃材を置く計画です。資材は樹脂素材や塩化ビニール素材であるため、雨ざらしで置いておいても問題はないとのこと。土地造成は盛土を 60 cm 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。

下野地区 19 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 3 種農地です。その判断根拠は、下野地区市民センターから概ね 300m 以内に位置するためです。譲受人は、令和 4 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関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。

保々地区 16 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 17 頁です。農地区分は第

2 種農地です。その判断根拠は、北勢中央公園口駅から概ね 500m 以内に位置するためです。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。土地造成は最大 30 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、雨水は北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北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。

保々地区 17 番は、譲渡人から譲受人へ売買を行い、隣接地と一体利用を行い、駐車場用地とするための申請です。位置図は 18 頁です。農地区分は第 3 種農地です。その判断根拠は、保々駅から概ね 300m 以内に位置するためです。譲受人は令和 3 年に設立された法人で中古車販売事業を営んでいます。名古屋市に本社があり、中古車を海外に輸出しています。現在は愛知県海部郡の駐車場を借りて在庫車の保管・管理を行っていますが、常時 15 台～20 台の車両を駐車するには手狭となっています。そのため申請理由は、東海地方全域で中古車車両を仕入れるにあたり、東海地方の中心に位置する四日市市で駐車場を確保する必要になったためです。土地造成は整地を行います。申請地は昭和 42 年に一般個人住宅用地として農地転用許可がなされた土地です。その後、農地転用の計画が中止となり、現在まで住宅を建てずに雑種地として利用していたことから経緯書が添付されています。排水は雨水のみで、自然浸透で処理する計画です。

川島地区 18 番は、譲渡人から譲受人へ売買を行い、隣接地と一体利用を行い、作業場及び資材置場用地とするための申請です。位置図は 19 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。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、周囲は土留めを行います。排水は雨水のみで自然浸透で処理する計画です。譲受人は昭和 36 年に設立された法人で、動物用火葬炉の製造及び販売業を営んでいます。譲受人は申請地の東側に工場、事務所及び資材置場を設けて事業を行っています。申請理由は、火葬炉等の販売用資材の置場と搬出入用の作業スペースが不足しているためです。申請地は令和 7 年 4 月 17 日付けで農用地区域からの除外が決定しています。

神前地区 11 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 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。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。土地造成は最大 19cm 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南側道路側溝へ排水し、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。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。

桜地区 20 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 21 頁です。農地区分は第 3 種農地です。その判断根拠は桜駅から 300m 以内に位置するためです。土地造成は最大 62cm 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、雨水は北側道路側溝へ排水し、汚水及び生活雑排水は公共下水道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。

桜地区 21 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 21 頁です。農地区分は第 3 種農地です。その判断根拠は桜駅から 300m 以内に位置するためです。土地造成は最大 82cm 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、雨水は北側道路側溝へ排水し、汚水及び生活雑排水は公共下水道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。

桜地区 22 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 21 頁です。農地区分は第 3 種農地です。その判断根拠は桜駅から 300m 以内に位置するためです。土地造成は最大 100cm 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、雨水は北側道路側溝へ排水し、汚水及び生活雑排水は公共下水道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。

三重地区 12 番は、譲渡人から譲受人へ売買を行い、さらに譲受人が取締役を務める法人と 10 年間の賃借権設定を行い、資材置場

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 3 種農地です。その判断根拠は、宅地等が連担している区域内にあるためです。賃借人は昭和 53 年に設立された法人で土木工事業を営んでいます。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。申請理由は、既存の資材置場が手狭になったためです。

三重地区 28 番は、譲渡人から譲受人へ売買を行い、さらに譲受人が代表取締役を務める法人と 30 年間の使用貸借権設定を行い、資材置場及び駐車場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、水管、下水道管又はガス管のうち 2 種類以上が埋設されている道路の沿道の区域であって、かつ、おおむね 500m 以内に医療施設その他の公共施設又は公益的施設が 2 ヶ所存在するためです。使用借人は昭和 62 年に設立された法人で土木建設業を営んでいます。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。申請理由は、現在貸借している資材置場兼駐車場を返却することになったため、新たな資材置場用地が必要となったためです。

四郷地区 26 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 4 頁です。農地区分は第 3 種農地です。その判断根拠は、宅地等が連担している区域内にあるためです。譲受人は令和 4 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。排水は雨水のみで、自然浸透及び吸出し給水マットを敷設して処理する計画です。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 23 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 24 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 27 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。譲受人は発電設備設置業者で、発電事業者との太陽光発電設備売買意向表明書、発電事業者と小売電気事業者との電気売買意向表明書、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 24 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 25 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 27 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。譲受人は発電設備設置業者で、発電事業者との太陽光発電設備売買意向表明書、発電事業者と小売電気事業者との電気売買意向表明書、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 25 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 25 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 27 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。譲受人は発電設備設置業者で、発電事業者との太陽光発電設備売買意向表明書、発電事業者と小売電気事業者との電気売買意向表明書、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。

小山田地区 27 番は、譲渡人から譲受人へ売買を行い、資材置場及び駐車場用地とするための申請です。位置図は 26 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。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。譲受人は令和 3 年に設立さ

れた法人で、主に土木工事業を営む法人です。申請理由は、現在貸借中の資材置場及び駐車場用地を事業拡大及び利便性の向上のため返却し、新たに整備するためです。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。既に一部を駐車場として利用されているため始末書が添付されています。

次に議案第6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2件ございました。

保々地区5番は、貸人と借人が30年間の使用貸借権を設定し、一般個人住宅用地とするための申請です。位置図は27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。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。土地造成は盛土を20cm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、雨水は南側の既設側溝へ排水し、汚水・生活雑排水は合併浄化槽を経由し南側の既設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。

小山田地区6番は、貸人と借人が30年間の使用貸借権を設定し、分家住宅用地とするための申請です。位置図は28頁です。農地区分は第3種農地です。その判断根拠は、宅地等が連担する区域に申請地が存在するためです。土地造成は最大20cmの盛土及び最大30cmの切土を行ったうえで整地します。排水に関して、雨水は既設の南側道路側溝へ排水し、汚水及び生活雑排水は農業集落排水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。申請地は、令和6年10月29日付けで農用地区域から除外が決定しています。

以上のおり農地法第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。

清水委員 議案第5号の保々地区17番の案件について、過去に農地転用許可を得ているとのことですので、この場合は農地転用許可の申請を出し直しさせるのではなく、事業計画の変更となるのではない

でしょうか。

また、許可を得てから目的通りの転用行為を行わなかったことについて、始末書等が必要ではないでしょうか。

副参事 農地転用許可は昭和 42 年頃と古く、また、目的を変える場合でも何らかの手続きを行わないと転用行為はできませんので、農地転用許可を改めて申請していただくことが適当であると判断しました。始末書は付いていませんが、今回の譲渡人が相続する以前に、被相続人が農地転用を受けて、その転用行為が行われなかったことについて、経緯書が添付されています。

清水委員 許可が譲渡人に対してされていないのはわかりますが、許可の経過を把握するという意味でも、事業計画の変更が適当でないかと考えます。

局次長 過去の農地転用許可は約 58 年前と古かったため、農地転用許可を改めて申請していただくことが適当であると判断しました。しかし、清水委員のご意見も事務局としては注意を払っていくべきところであると思いますので、今後の事務手続きにおいて十分参考にさせていただきたいと思います。

会長 他にご意見はありませんか。

伊藤元委員 保々地区 17 番の案件について、譲受人の本社は名古屋市とのことで、遠方になりますので、周辺住民から苦情等がないように日々の土地管理をしっかりとお願いしたいと思います。

会長 他にご意見はありませんか。

稲垣委員 八郷地区 15 番の案件について、東には県道、南には用水路があります。造成計画を改めて教えていただきたいです。

事務局 (ゲーグルストリートビューを映しながら説明)

稲垣委員 盛土を行うのであれば、大雨等に備えて、柵板やブロックを施工するなど、周辺農地への被害防除策を再考していただきたいです。

事務局 委員のご意見をそのまま転用事業者へお伝えします。

会長 他にご意見はありませんか。

ご意見がないようですので、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 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 4 号 農地法第 4 条の規定による許可申請

議案第 5 号 農地法第 5 条の規定による許可申請(所有権移転)(売買)

会長 議案第 4 号と議案第 5 号の八郷地区 14 番を上程しますので、事

副参事

務局から説明してください。

これから説明する 2 件の申請は、同じ転用行為者がそれぞれ資材置場等として利用する旨の申請ですので、一括して説明します。

議案第 4 号の八郷地区 1 番は、申請人が所有する農地を自ら資材置場用地とするための申請です。農地区分は第 3 種農地です。その判断根拠は、八郷地区市民センターから 300m 以内に存在するためです。

議案第 5 号の八郷地区 14 番は、各譲渡人から譲受人へ売買を行い、資材置場・駐車場用地とするための申請です。農地区分は第 2 種農地です。その判断根拠は、八郷地区市民センターから 500m 以内に申請地が存在するためです。位置図はいずれも 14 頁です。

申請人は平成 25 年から建設業を営んでいます。令和 4 年に個人事業主として一般建設業の許可をとっています。申請理由は、個人事業であっても、技術力を評価したゼネコン等からの大規模な発注依頼が増え、作業に必要な土砂等を堆積する新たな資材置場や駐車場が必要となったためです。

利用計画としましては、八郷地区 1 番の土地 (2,885 m²) には砂、土、砂利、粉砕石、土木資材等を置き、八郷地区 14 番の土地 (1,592 m²) には大型車両 3 台、重機 1 台、乗用車 3 台、コーン、トラ柵ポール、看板等を置く計画です。土地造成はいずれも整地を行います。排水はいずれも雨水のみで、自然浸透で処理する計画です。

議案第 4 号の八郷地区 1 番は、令和 6 年 3 月に申請人が農地法第 3 条の許可申請を行い、耕作目的で取得した土地です。許可当初の現況は田でしたが、果樹を植え畑として利用するため、許可後ただちに埋め立てを行いました。そうした中で、申請人が日頃から従事している建設業の軌道が好調となりました。ここ数年は小規模な業務を元請けにて受注することが多かったため、同規模の関連協力会社と連携して、必要な資材の調達を現場で行っていました。そのような状況において、今年に入り四日市市内及び近隣市町から更なる元請け受注が急増し、資材置場が足りなくなりました。特に大量の土や砕石などを堆積しておく場所が必要となり、協力会社とも相談し対応ができないかを協議しましたが、今後の作業規模に適した面積を有する資材置場がなく、協力が得られませんでした。こうした問題を解決するため、本来であれば農地法第 3 条許可申請当初の計画通り作付けを行うべきであるところを、やむを得ず資材置場として利用する計画となりました。これらの事情が

わかる経緯書が添付されています。

議案第5号の八郷地区14番は、申請地の一部が令和6年頃から雑種地として利用していたとして始末書が添付されています。なお、申請人は過去にも農地転用許可申請を行い、資材置場を取得しています。農地法第5条の許可申請を5回行い、資材置場用地を取得していますが、現在は1か所しか利用することができない状況です。

この案件は4条と5条の申請面積を合わせると3,000㎡を超えるため、北部ブロック会議当日に現地調査を行いました。

現地調査において、申請代理人から事業内容の説明を受けました。それに対して農業委員から出た意見と、事務局の考え方について説明させていただきます。

議案第4号に関して、「今回、申請地の北側隣接地に転用申請者の所有する農地が残るが、耕作をしないということであれば、まとめて資材置場として転用を行うべきではないか」という意見がありました。事務局としましては、残地を転用するか否かについては、申請者が決めることであるため、まとめて申請を出さなければ受け付けないと言えるものではありません。ただ、今後耕作を行わないということであれば、残地が遊休化しないためにも、適切な時期に適正な管理をするよう指導を行います。

次に、「申請者は、過去に農地転用許可申請で得た土地を資材置場として利用し、2年という短期間で他社に転売しているが、新たな資材置場の取得を認めてもいいのか」という意見がありました。事務局としましては、この件について県に確認をとりました。基本的には農地転用許可をとって農地転用を行った土地に関しては、工事の完了報告が提出されるまでは農地法の規制が及ぶとのことです。過去に農地転用許可をとった箇所に対して、工事の完了報告が出て、地目が雑種地に変わっている場合、早期転売を行っている等の理由で不許可とすることは難しいとのこと。今回、申請人が過去にとった許可の工事完了報告の提出状況を確認したところ、すべての申請において提出がされていました。よって、事務局としましては、本申請について早期転売を理由にして不許可とすることはできないと判断しています。

議案第5号に関しては、「申請地がすでに無断転用されており、申請地をまたいでいる水路との境界部分まで、今にも崩れてしまいそうな石が積まれている。今の状況では水路の柵板が壊れてし

もうかもしれないし、水路に石が落ちて、農業用水の流れがとまって周辺農地に影響が出る恐れがあるのではないか」という意見について、申請代理人から是正計画図の提出がありました。改善策としては、水路のぎりぎりまで置かれている石積みを取り除き、境界から40 cm程度離して柵板を設置し、石が水路に落ちないように防除策を講じるとのことです。

以上のことを整理させていただくと、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。

一方、農地法第5条の規定による許可申請については、見解が分かれるところかと思えます。事務局としましては、「現に行われている土地造成によって、申請地内の土砂が水路に流れて、農業用排水施設の有する機能に支障を及ぼすおそれがある」という理由で「不許可相当」という意見でまとめていただく。あるいは、違反状態の一部改善を確認したうえで、具体的には「水路際に土砂等が堆積している状態を改善することを確認したうえで、許可する」というように、許可するうえでの具体的な条件を付けて、「許可相当」という意見でまとめていただくか、いずれかの意見でまとめるのがよろしいのではないかと思いますので、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 他に資材置場を保有しているのに、農地として取得した土地を雑種地に変える計画を立てておられる。納得できません。

野呂委員 農業委員の立場として、賛成できません。建設残土を使って埋め立てていることについて、撤去を求めるべきであるとも思えます。必要面積が過大か過少かという話ではないと考えます。

会長 伊藤委員、いかがでしょうか。

伊藤豪俊委員 現地確認の時に転用行為者はほとんど話さず、行政書士が説明していました。3条で取得した農地については、稲垣委員が当時面談で耕作の意思確認を行っているにも関わらず、一度も耕作されていません。転用行為者によると、耕作に不向きである土地とのことですが、植栽は一度も行われておらず、耕作がうまくいかなかったという形跡もありません。話によると、排水があり、耕作に不向きであるとのことでした。

伊藤元 耕作に不向きである土地と判断したのは誰ですか。

委員	
伊藤豪 俊委員	行政書士の説明です。ただし、ここで農地はできませんという証拠になるようなものは一切ありませんし、詳しいことは分かりません。耕作に不向きであることについては疑問が残ります。建設残土を使って埋め立てていますので、耕作は到底できないと思います。被害防除策もなされていません。
伊藤元 委員	わざと農地として利用できないように埋め立てているようにしか見えない。
伊藤豪 俊委員	ただ、事務局によると、不許可にできる要件がないとのことでしたので、農業委員の皆さんのご意見を伺いたいです。
伊藤元 委員	3条で取得した農地は地域計画に含まれていますか。
事務局 五十嵐 委員	地域計画外の農地です。
局次長	農用地、地域計画区域内、1種農地に比べて、2種農地、3種農地の管理がおろそかになっていると思います。
	農地転用については、白地であっても1種、つまりはある程度のまとまりがあった農地については農地としての利用を優先しましょうということ非常に厳しい扱いとなっていますが、2種農地、3種農地については条件が合致すれば、認められた用途については転用ができるというところになっております。そういう視点で事務局は整理をしています。
伊藤元 委員	農地を無断転用しており、また、行政書士が耕作に不向きである土地と判断するのもおかしいと思います。農地を無断転用している事業者について利用方法の改善が必要と考えます。
清水委 員	たちまちには不許可にはできないにしても、農地転用の必要性はより具体的に求めるべきと考えます。2か所を合わせて約4,400㎡の資材置場について、資材の配置計画をもっと詳細に教えていただきたいです。また、完了報告をもらう際も、きっちり資材が置かれた状態が転用行為の完了と判断すべきであると思います。
副参事	完了報告には写真の添付を求めています。きちんと資材が置かれた状態の写真を添付してもらい、転用行為の完了と判断するという考え方もあると思います。完了報告については、従前であれば完了届を出してそれでもう終わりでしたが、今後は資材置場や駐車場の利用の場合は、完了届を提出した後もその後半年ごとに1回、利用状況の報告を3年間に渡って、合計6回求める運用に変更されています。進捗状況の管理や利用状況の確認を徹底して、土

地の転売がなされないよう、歯止めをかけていくようにしていかなければならないと思っています。

会長 3条で取得したにも関わらず、農地として利用されなかったことについて残念に思いますね。

伊藤元委員 排水があり、耕作に不向きであるとのことでしたが、排水についてもっと調査すべきではないですか。根拠もなく、排水のせいで耕作に不向きという主張をされるのは農業委員会に対して失礼だと思います。

事務局 現地を確認すると、隣宅の生活雑排水が一部、田への水路に流れている状態でした。

会長 埋め立てに使用された土は、耕作に適していましたか。土が耕作に適当なものでないならば、水のことをいう以前の問題であると思います。

山川委員 埋め立てには建設残土が使用されています。

伊藤元委員 事務局は排水についてもっと調査してください。

清水委員 配置図をみましたが、転用面積が過大ではありませんか。審査するにあたって、事業計画の説明が足りないと思いますので、資材の量などを示してもらうべきではないですか。この状態では、許可とも不許可とも言えません。

山川委員 事業者は始末書を提出していますが、始末書を書くのは何回目ですか。何回も始末書を書くのは良いのですか。

事務局 始末書案件となるのは1回目です。

会長 保留とするにも採決が必要ですか。

事務局次長 2種農地、3種農地については条件が合致すれば、認められた用途については転用ができるということになっております。違反状態であっても、始末書の提出があった場合、追認することはあります。県のマニュアルにもそのような運用があります。

伊藤元委員 道義的に気に入らない。誠意が感じられない。耕作できない理由を排水のせいにするのもおかしいと思います。丁寧に具体的に説明をして、許可を求めるっていう姿勢が欠けています。

伊藤豪俊委員 4条と5条については採決を分けますか。

清水委員 事業計画の説明が足りないと思います。この状態では、許可とも不許可とも言えないし、市に意見を送るのもよくないと思うので

- すが、時間が来たから結論というのはいかかなものでしょうか。
- 会長 疑義が残る中でありますので、保留も含めて採決を取ります。4条申請について、許可相当とすることに賛成の方は挙手願います。
(4名挙手)
- 会長 不許可相当とすることに賛成の方は挙手願います。
(1名挙手)
- 会長 審議保留とすることに賛成の方は挙手願います。
(9名挙手)
- 会長 次に5条申請について許可相当とすることに賛成の方は挙手願います。
(1名挙手)
- 会長 不許可相当とすることに賛成の方は挙手願います。
(3名挙手)
- 会長 審議保留とすることに賛成の方は挙手願います。
(10名挙手)
- 会長 採決の結果、いずれも審議保留ということにさせていただきます。
- 事務局 再審議するにあたって、詳しい資料を提出させるなど、具体的にはどの部分を今後補正として求めるべきでしょうか。
- 局次長 4条の方の議論の中では、まだ中身の説明が不足しているというふうにお話が出ました。その1つは排水の問題で、これは周辺農地への影響もあり再度確認をしたいということですが、事務局として状況の把握をさせていただきたいと思っています。また、清水委員からのご指摘だったと思いますが、資材置場の規模の適正性について説明を求めること。この2点の他に補足すべき点があれば教えてください。
- 伊藤元 埋め立てに使用した土の種類。
委員
- 局次長 5条の方は水路の保全の話ですよね。
稲垣委員 いつまでに復元を行うか。くずれてしまいそうな石の除去や柵板の設置について、スケジュールを示してもらいたいと思います。
- 会長 事務局は今の話について、申請者に補正を求めてください。
- (4) 議案第7号 非農地証明願
- 会長 議案第7号を上程しますので、事務局から説明してください。
副参事 非農地証明願について9件の申請がございました。

海蔵地区 9 番は、昭和 44 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 29 頁です。平成 7 年撮影の航空写真が添付されており、20 年以上宅地として利用していることが確認できます。

桜地区 8 番は、平成 16 年頃から山林化し、現在に至っています。位置図は 30 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。

四郷地区 10 番は、昭和 50 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 31 頁です。平成 10 年撮影の航空写真が添付されており、20 年以上宅地として利用していることが確認できます。

四郷地区 11 番は、昭和 46 年以前から山林化し、現在に至っています。位置図は 32 頁です。平成 10 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 8 番は、平成 16 年以前から山林化し、現在に至っています。位置図は 33 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。

内部地区 12 番は、平成 14 年頃から山林化し、現在に至っています。位置図は 34 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。

楠地区 13 番は、平成 16 年以前から宅地として利用し、現在に至っています。位置図は 11 頁です。平成 16 年撮影の航空写真が添付されており、20 年以上宅地として利用していることが確認できます。

小山田地区 14 番は、平成 12 年頃から山林化し、現在に至っています。位置図は 26 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。

小山田地区 15 番は、平成元年頃から山林化し、現在に至っています。位置図は 35 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。

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) 議案第8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8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 生産緑地に係る農業の主たる従事者証明願については、5件ございました。

大矢知地区1番は、申請人が主たる従事者であったことを証明するものです。位置図は36頁です。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、申請人が病気になる前には農作業に従事していたことを確認しました。

河原田地区3番は、申請人の母が主たる従事者であったことを証明するものです。位置図は37頁です。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、申請人の母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。残る生産緑地については、申請人が耕作管理されます。

河原田地区4番は、申請人が主たる従事者であったことを証明するものです。位置図は37頁です。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、申請人が病気になる前には農作業に従事していたことを確認しました。

河原田地区5番は、申請人が主たる従事者であったことを証明するものです。位置図は37頁です。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、申請人が病気になる前には農作業に従事していたことを確認しました。

楠地区2番は、申請人が主たる従事者であったことを証明するものです。位置図は6頁です。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、申請人が病気になる前には農作業に従事していたことを確認しました。

以上のことからこれらの案件については、従事者証明の要件を満たしてい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。

伊藤元委員 病気のため農作業不能になった申請人は、どんな病気なのか。

副参事 (添付されている診断書から病名を説明)

伊藤元 生産緑地の制度自体に疑問がある。合法的に農家を守る制度と
委員 して理解はしているが、あまりにも現実と乖離しているケースが
多々見受けられます。

会長 他にございませんか。
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 12時35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