

第 23 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 6 月 13 日（金）9 時 30 分～11 時 15 分

II 開催場所 四日市市総合会館 7 階 第 3 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、⑤山川友志、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、
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、平松

IV 欠席委員 ④野呂昌見、⑦伊藤明洋、⑭矢田敏秋、⑰五十嵐和壽、
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 14 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森 勇志、鎌田隆郎 両委員を指名。

4 議事に入る

(1) 報告案件第 1 号から第 6 号

会長 報告案件を上程します。報告案件第 1 号から第 6 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 6 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 4 頁にかけて記載されているとおりです。合計で 9 件、50 筆、26,432 m²の届出がございました。9 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 5 頁に記載されているとおりです。合計で 2 件、3 筆、431 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 6 頁から 8 頁に記載されている

とおりです。合計で 14 件、22 筆、7,326 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賃借権設定については、報告書 8 頁に記載されているとおりです。合計で 2 件、2 筆、1,219 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 5 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 9 頁に記載されているとおりです。合計で 1 件、1 筆、440 m²の届出がございました。

次に報告第 6 号農地法第 5 条の規定による届出取消願のうち所有権移転（売買）については、報告書 9 頁に記載されているとおりです。合計で 2 件、8 筆、1,269 m²の届出取消願がございました。

報告案件第 1 号から第 6 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 6 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 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 7 件ございました。

下野地区 24 番は、各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、農作業歴が 5 年程度で、1 人で営農しています。権利取得後は、自家消費目的で露地野菜を栽培する計画です。現地は田で、権利取得後は、土を盛って畑地に転換します。受人は耕作面積が 5,000 m²未満ですが、申請地周辺で農地を適切に管理していること、地元の寄り合いにも積極的に参加していることから、野呂委員と協議を行った結果、面談は実施していません。申請地は地域計画区域外です。

三重地区 21 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、農作業歴が 45 年程度で、夫婦で営農しています。申請地隣地の田を所有しており、申請地と合わせて既に耕作を行っています。申請地は地域計画区域外です。

四郷地区 26 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、農作業歴が 40 年程度で、1 人で営農しています。譲受人は申請地南側の隣接地で耕作しています。権利取得後は、水稻を栽培する計画です。耕作面積が 5,000 m² 未満であるため、5 月 29 日に譲受人と事務局で面談を行い、豊田農業委員と水谷農地利用最適化推進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問題ないと考えております。申請地は地域計画区域外です。

四郷地区 27 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、農作業歴が 30 年程度で、妻と息子夫婦の 4 人で営農しています。権利取得後は、JA へ販売する目的で露地野菜を栽培する計画です。申請地は既に譲受人が適切に管理しています。譲受人の耕作面積は 5,000 m² 未満ですが、申請書の内容を踏まえ、豊田農業委員と協議の結果、面談は行っておりません。申請地は地域計画区域外です。

四郷地区 28 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、農作業歴が 40 年程度で、妻と子の 3 人で水稻を耕作する計画です。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。申請地は地域計画区域内の農地で、担う者は譲受人です。

水沢地区 25 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、農作業歴が 55 年程度で、1 人で営農しています。権利取得後は麦を栽培する計画です。申請地は地域計画区域内で、担う者は譲受人以外の者です。その担う者は農地を所有者に返還しており、今後地域計画の協議において、目標地図を譲受人に変更する予定です。

水沢地区 29 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、農作業歴が 5 年程度で、1 人で営農しています。権利取得後は、申請地の東側で果樹を栽培し、その西側では芝を植える計画です。現地は茶畑が荒廃化している状況で、伐根等の復元が必要です。譲受人は、申請地の近隣で建設業を営んでいる父親から重機を借りて、伐根、整地を行い、農地に復

元したうえで農業利用を行います。また、南側から北側に傾斜がある土地ですので、土砂流出については、会社所有の重機で周囲に土手を作り土砂の流出防止策を講じます。譲受人は鈴鹿市でも耕作しており、鈴鹿市の耕作証明書が添付されています。申請書の内容を踏まえ、五十嵐農業委員と協議したところ、農作業経験があることや、重機を使用し、農地の復元及び土砂流出対策ができる見込みがあることを考慮し、問題ないと考えております。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 1 件ございました。

保々地区 23 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 8 頁です。譲受人は農作業歴 50 年程度で、夫婦で営農しています。申請地は譲受人が耕作されています。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。申請地は地域計画区域外です。

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 1 件ございました。

保々地区 7 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 9 頁です。借人は農作業歴 5 年程度で、親族の耕作の手伝いをされています。親族間での経営移譲となります。権利設定後は親族のサポートを受けながら 1 人で営農する計画です。申請地では、自家消費目的で水稻を栽培する計画です。新規営農ですが、借人に耕作経験があること、親族間での経営移譲であり、親族から営農のサポートが受けられることから、山川委員と協議を行い、面談は実施していません。申請地は地域計画区域内ですが、担う者は未定です。

以上のとおり農地法第 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 1 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)
(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(賃借権設定)	
議案第 7 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 件は、先月の総会で審議保留となった案件ですので、議案第 8 号の後に回すこととします。それでは、議案第 5 号のうち八郷地区 14 番を除く案件と議案第 6 号から第 7 号を一括上程します。事務局から説明をお願いします。
副参事	議案第 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 4 件ございました。
	下野地区 29 番は、譲渡人から譲受人へ売買を行い、農家住宅用地とするための申請です。位置図は 1 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 80 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、雨水は新設の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新設の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。
	四郷地区 30 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 11 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位置するためです。譲受

人は、左官業を営んでいます。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。申請理由は、現在、小古曾町内で土地を借りて資材置場及び駐車場用地として利用していますが、事業拡大に伴い手狭となったためです。土地造成は整地を行い、周囲にコンクリートブロックを設置します。排水に関して、雨水は自然浸透で処理する計画です。

小山田地区 31 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 12 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。土地造成は整地を行い、周囲にコンクリートブロックを設置します。排水に関して、雨水は東側道路側溝へ排水し、汚水・生活雑排水は合併処理浄化槽を経由し東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。

水沢地区 32 番と議案第 6 号の水沢地区 2 番は一件案件のため、一括して説明させていただきます。

水沢地区 32 番は、各譲渡人から譲受人へ売買を行い、水沢地区 2 番は貸人と借人が 20 年間の賃借権を設定し、隣接地と一体利用を行い、太陽光発電設備用地とするための申請です。位置図は 13 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。譲受人は、平成 20 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。隣接地を含めた全体面積は 12,557 m²です。土地造成は調整池を設置するために、最大 3.65m の切土と最大 1.37m の盛土を行い、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調整池によっ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。

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。事業者から事業計画の説明を受け、周辺農地に影響がないことを確認しました。それ以外に委

員から、工事施工中において周辺地に土砂等が流入しないよう流出防止対策を講じるよう意見をいただきました。それに対しては、申請代理人から、申請地内に仮沈砂池を設置し、土砂や伐採した木が流出しないよう対策を講じるとの回答がありました。

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、6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を行い、許可相当であるとの意見をいただいています。

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、使用貸借権を設定するための申請が2件ございました。

桜地区7番は、貸人と借人が30年間の使用貸借権を設定し、農家住宅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、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。土地造成は最大30cm未満の盛土を行い、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、雨水は南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、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。

水沢地区8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15頁です。農地区分は第2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。令和7年4月17日付けで農用地区域から除外が決定されています。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。土地造成は最大27cmの盛土及び最大42cmの切土を行います。排水に関して、雨水は申請地北東の道路側溝へ排水し、汚水・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。

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。
山川委員	水沢地区 32 番ですが、工事をする時に入っていく道は農道ですか。
会長	現地調査の時に確認しましたが赤道です。2 t 車が入れるくらいの。
山川委員	何かあったときの責任の所在は大丈夫ですか。
伊藤元委員	現地調査を行った時に、公道から工事車両が進入する道の入口付近で、既にソーラーパネルが設置されていましたが、そこからの排水が道路に流れていました。このことについては、排水対策にかかる注意事項を指示しており、排水路を設けて最終的には何とかなるんじゃないかと理解しています。
会長	私も現場を見ましたけれども、申請地東側の一体利用地が全部山林で、木を全部伐採すると聞いています。その手前までは造成してありますので、大きな機械は全部自分の敷地を通ると聞いております。
山川委員	敷地内から出すのはどうですか。
次長	申請地への進入路が細長い道で、そこを通過して出入りする形になると思います。今回の転用申請では、一体利用地の山林も含めて 1.2ha くらいの太陽光発電事業地になりますので、手前から伐採して行って、この中で出入りをする形になります。
山川委員	私が聞きたいのは、この業者が他地区で工事中に農道を通して、その農道を崩していつてしまっているの、それを前もって聞いておかないと、「後から言われても知らない」と業者に言われたらダメなので、その確認のため質問しました。そのまま市道へ出るんですね。
会長	そうですね。前回やった工事で排水が道路に流れている。今、側溝を入れて排水対策をするように是正しているようです。だから、この問題だけは解決するようお願いしています。
伊藤元委員	言われるように道は細いです。大型車両はその道に入っていくことはできないですが、その東側の森林を開発する部分も自分の土地になりますので、その部分で搬出すると聞いております。終わればその道は復旧されるものと聞いております。
会長	最近太陽光で周辺の施設を壊した工事が目立っているの、委員にとっては大きな問題なので心配されているのでしょうか。

次長	山川委員がお尋ねになった趣旨は、工事をするにあたって、道路等を破損された時にきちんと対応できるかの確認でよろしかったですね。
山川委員	はい。
次長	事業計画によれば、2 t 車くらいが通れる狭い道ではありますが。工事区域外の南側にも第三者所有の土地はありますので、そういうところを工事車両が通行して枝を折ったりしないように指導はしています。また、森林を伐採して自己所有地の中で現実的な作業は進んでいくのかなと思います。ただ、そこから南側の太陽光設備のすぐ右横ぐらいを通って、市道のところでは工事車両が出入ります。これがちょっと右手の方に行くと国道 306 号線に出てくるところですけれども、山川委員が懸念されているように、工事車両が通行に伴って施設に破損等が発生すれば、そこは工事業者がきちんと対応するよう現地確認の時に指導させていただいております。
会長	山川委員、よろしいですか。
山川委員	はい。
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 8 号 非農地証明願	
会長	議案第 8 号を上程しますので、事務局から説明してください。
副参事	非農地証明願について 7 件の申請がございました。 八郷地区 16 番は、昭和 60 年頃から山林化し、現在に至ったものです。位置図は 16 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 年以上前から山林化していることが確認できます。 下野地区 18 番は、昭和 36 年頃から宅地として利用し、現在に至ったものです。位置図は 17 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。 保々地区 20 番は、昭和 63 年頃から宅地として利用し、現在に

至ったものです。位置図は 9 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。

常磐地区 21 番は、昭和 60 年頃から雑種地として利用し、現在に至ったものです。位置図は 18 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 年以上前から雑種地として利用していることが確認できます。

神前地区 19 番は、平成 10 年頃から雑種地として利用し、現在に至ったものです。位置図は 19 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。

県地区 17 番は、平成 6 年頃から宅地として利用し、現在に至ったものです。位置図は 20 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。

楠地区 22 番は、昭和 50 年頃から宅地として利用し、現在に至ったものです。位置図は 21 頁です。平成 7 年に撮影された航空写真が添付されており、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 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、事務局から説明してください。

副参事 議案第 4 号の八郷地区 1 番は、市街化調整区域内の農地を所有者自らが農地以外の用途に転用するための申請です。また、議案第 5 号の八郷地区 14 番は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です。

これらの案件は、先月の月例総会で審議いただきましたが、提出された書類をもとに事務局から説明した内容では、転用の必要性や適正な規模を判断できないことから審議保留となりました。前回の総会で整理した補正事項について、申請者からの回答がありましたので、それらを踏まえ、本総会で改めてご審議をお願いしたいと思います。

事務局では、それぞれの申請ごとに補正事項を整理しました。

まず、4条申請については、埋め戻しに利用した土の種類について回答を求めました。果樹栽培のために農地の埋め戻しを行っていますが、表面が土砂であることや現場の状況から、埋め立てに使用した土も土砂であることが推察されましたので、「埋め立てに使用された土がどんな種類で、営農に適しているものなのか」について回答を求めました。それに対して、申請代理人からは、「盛土に使用した土は三重県内の山土であり、今の段階では営農に適した土ではない。栽培に関しては、更に約 50 cm 程度の栽培に適した培養土を盛り込む予定だった」との回答でした。

次に 5 条申請についてですが、先月のブロック会議で現地確認した際に、申請地の北側で、土砂が水路敷まで置かれている状況について、委員から「現状では堆積した土砂が水路に流れ込むことが危惧される」という意見がありました。先月の総会では申請者からは是正計画図が提出されていることを報告しましたが、委員からは、「どのようなスケジュールで実行されるのか確認すべきではないか」という意見がありましたので、申請者に対して、水路との境界から土砂を控えるよう早急に対応していただくこととその作業スケジュールについて回答を求めました。それに対して、申請代理人からは、「是正計画図を基に是正を行う。是正作業に伴う人員及び部材等の手配を調整しており、6 月初頭頃から準備工事を開始し、概ね 7 月末日までの工期で整備を計画している。」と回答がありました。これが 5 月 27 日時点での回答でしたが、事務局で北部ブロック会議の前日である 6 月 4 日に現地を確認したところ、土砂が水路際まで積まれていた状況から変化していて、水路から約 40 cm 控えられた状況になっていましたので、是正計画で示された日程より前倒しで行われていることを確認しました。

さらに、4 条及び 5 条で申請された資材置場及び駐車場については、必要な資材の量及び駐車台数から算定して必要最小限の面積とすることとされているため、「今回の転用面積が必要最小限の面

積といえるか」についての説明、また、合計 4,400 m²を超える事業用地が必要な根拠を示していただくよう求めました。それに対して、申請代理人からは、「4 条申請地に関しては、業務内容及び受注状況等により必要最小限度の面積を示し合わすことが難しい」とのことで、参考までに直近（令和 6 年末）で土木工事に要した現場の土砂量の実績を数量で明示していただきました。それによると、桑名市と朝日町の現場で使用した土、砂、砂利、碎石の量がそれぞれ示されました。現場の面積は、桑名市は 1 反ほど、朝日町は 2 反弱とのことです。4 条申請地に置く想定容量は、土が約 600 m³、砂が約 600 m³です。「砂利、碎石に関しては数量で示すのが難しい」とのことです。

また、5 条申請地に関しては、「接道道路の交通量が多いことから、車両の出入りの安全管理を行うためのスペースが必要となること。また、通路や車両転回スペースが必要になることを考慮して、現状の計画が必要最小限度の面積に適した利用と考えている」とのことです。八郷地区 14 番の北側の申請地に関しても今後工事用資材を購入し据え置く予定であり、「適正な規模と考えている」とのことです。許可後に大型のダンプを 3 台調達する予定です。

事業の必要性や緊急性という観点から、譲受人が現在、どのように事業をしていて、今回の申請に至ったのかを確認しました。譲受人は現在、伊坂町内に 1,571 m²の資材置場を保有していますが、手狭な状況です。今回の申請地に置く資材や車両の駐車場はどのようにされているのか求めたところ、「今までは小規模で事業を行っていたため、山土・土砂を扱う会社からその都度購入し、現場に運んだり、購入した会社から直送してもらったりしていた。また、ゼネコンからの受注があり、今後の事業拡張に伴う事業体制を考えたときに、今の形態では効率が悪いことから、中継地点を設け、そこにあらかじめ資材を用意しておき、資材を迅速に現場に運ぶ体制を整えたいということから申請に至った」ということです。

北部ブロックでは、このような内容を説明し、議論いただきました。委員の率直な意見は、これまでの転用許可を受けた場所での土地利用や、3 条取得した土地を耕作せずに転用することに対して、罰則等が適用されない法制度に歯痒さを感じるが、農地法の現行制度の中では、やむを得ず許可相当とせざるを得ないということでした。

委員からは、「農地の転売行為が繰り返されないようルール化す

べきではないか」という意見もありました。事務局としては、今回の事案について、譲受人が転用計画どおりに確実に利用されるよう許可後の進捗状況を譲受人から報告させ、その内容を十分チェックして、利用計画以外の利用や転売がされないよう譲受人を牽制し、必要に応じて転用計画どおりの利用の遵守を指導してまいりたいと考えています。

よって、以上のとおり農地法第4条及び第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します。

会長 事務局から説明がありましたが、この案件については、北部ブロックで大体揉んでいただいたと思うので、伊藤ブロック長から北部ブロック会議で行われた様子を発言していただきたいと思います。

伊藤豪俊委員 先ほど事務局から説明していただきました。皆さんの意見としては、「本当に今の状況でいいのか」という話も出ましたが、周りの農地に対して、被害を及ぼす恐れがあるかないかという点について十二分に検討した結果、それが生じないという形になるので皆さん渋々承認というふうになったということです。今後このような状況にならないために事前にもう少し審査を確立してほしいという要望は出ました。それと、5条申請についても用水路の件で、支障を及ぼすということから申請者へ要望しました。事務局としてもその要望を相手に伝えて、5月の終わりですか、改善されたということで報告を受けているので、これも問題ないということで承認せざるを得ないと。それと5条で前土地所有者の始末書が書かれているので、その内容も確認させていただいて、これも仕方がないということで渋々承認という形で進めさせていただいたんですけど、皆さんの更なる審議をよろしくお願いします。

会長 ありがとうございます。前回、いろいろ皆さんからご意見やご質問等ございました。それについて、事務局から今回回答していただきましたけど、更なる質問がありましたらご発言ください。

清水委員 事務局の考え方をもう一度確認したいところがあるんですけど、そもそも転用について許可要件としては、資力信用のないものを許可することができないですね。その信用という面については、一般に農地法に違反していて、そのことが改善されていなければ、これは信用がないものとして取り扱って、許可することができな

いというふうに進めていくのが妥当だというふうを考えるわけです。農地法 3 条の関係については、農林水産省が改めて法令遵守の状況について求めたところがあるんですけど、そもそも転用については、通達の中に資力信用という項目があるわけですので、改めてその法令遵守という考え方は出なかった。でも、そもそものところで、農地法に違反している者に対して許可をしてはあかんということになっているかと思います。それで、そうは言うものですね、4 条の申請地については、その 3 条違反の状況を改善するために追認っていうのもあるのかなと思うわけです。本来ですと、やはり違反していることに対して、どういうふうには正していくかっていうのは、まず本来的には 3 条での営農計画どおり営農されるように求めること、それから農地復元をさせるっていうことが基本だと思います。だから、4 条転用についても改めてどうして営農をすることができないのか。悪意がなくて本当にやむを得ない事由であれば、追認もあるかなと思いますけど。ただ、5 条については、やはり 3 条の違反が解消されていない以上許可すべきではないと思います。

- 会長 ありがとうございます。他にご意見ありますでしょうか。
- 稲垣委員 議案第 4 号ですが、北側に住宅が 3 軒建っていますので騒音防止、それと西側は通学路になっておりますので、危険防止ということを行政から申請者に一言お伝えください。
- 会長 それは許可の条件として必ず申請者に申し入れっていうのはしていただけますよね。
- 次長 今回の稲垣委員からのご意見は、事務局から申請者に対して強く指導をさせていただきます。
- 会長 他にご意見やご質問がある方は。
- 伊藤元委員 私も清水委員に賛同をしたいと思います。今、稲垣委員からもちょっとした要望がありましたけれども、そもそも言うことを聞いてくれるのか、私はそこを疑います。まずは何らかの営農活動をするように向けていくというのは、我々の指導ではないかと考えます。それを農業する土ではないと認めたところでおかしいので、これは農業ができる土に改善すべきだと思います。そして農業をやっている、それでまたその次のステップアップみたいな感じになるんだったら、それはそのときにまた考えますけども。そもそもこれは、私はよろしくないと思います。
- それともう 1 点、事務局から説明がございましたけれど

も、周辺から出てくる水が農業に適さないという発言は、不適切だと思っています。だから四日市市としてどう適さないのかって、やはり調査するべきで、費用は当然それを言った人に持たせるべきだと思います。そうでないと、下にある農地を耕作されている人がいるわけですので、その辺の道義が通らない。だから都合のいいように言われているようにしか聞こえない。よって私は賛成したくありません。

会長
次長

ありがとうございます。ちょっとその件に関して、次長から。

清水委員と伊藤元委員からもご意見いただきました。当然違反であれば、本来は違反の是正をしてというのが原則であるのは事務局も十分承知しているところです。そのためには、やはり事象の早期発見と早期の是正指導をしていかないと。時間がたって現場がどんどん進んでいくとなかなか是正し難いという現状があるのは事実です。それを、バランスを取るというか、整合を図るというか、辻褄を合わせるというか。色々な言い方がありますが、そこで可能な場合には、他法令との整合が取れるものについては、追認をするという策も現実的にさせていただいているところです。今後は、違反にならないように、なっても小さい状態で是正ができるように、というのが本来ですので、そこは事務局としても動いていくように努力したいと思います。また委員の日常の見回り活動等の中で、情報提供をいただくことも早期に動いていくためには必要だと思っていますので、委員のご協力もぜひいただきたいと考えております。

伊藤元委員から今、水の話が出ました。非常にこのことは私も疑問に思っているところで、そもそも集落に近接したところで農業をやる時に、水に何が入ってきているかっていう話になると思います。雨水とかですね、いわゆる純粋な農業用水といえますか、そういうものばかりじゃないっていうのが現実的なお話だと思います。集落であれば、古くからそこで人が生活していて、人の生活にかかる排水も当然出てくる。それがあまり色々な水の排水の中で、農業の水をとったところに流れてきているというのは、現実的にどこの地域でもあり得る話です。そういう人の生活にかかる排水の処理については、昭和に建てられた建築物は、トイレの水は浄化し、台所や風呂の水はそのままそこに流していることが当たり前の時代があって、それではいかんということになって、当時は徐々に合併浄化槽で浄化して流しなさいということになりました。

た。どうもちょっとこじつけっぽいような気もするんですが、そのようなことが念頭にあったのかどうか分かりませんが、どこの地域でも普通にあることですので、そういう発言をしたということに対しては、確認をしてみたいと思っています。

伊藤元
委員

そこは大事だと思います。自分たちを正当化するために、そんないい加減な話をする事自体が本当にあかん話だと思うんです。だからやはりそこは行政としてきちっと正していくべきだと思います。それで今、次長が言われたことは一般的にどこにでもあり得る話ですよ。でも、暗黙の了解みたいなところがあって、それなりに皆さんやっているわけです。それで、実際に今回の意見書で、この用水のことを問題として上げようかと思っているんですが、やはりそういうことではいかんと思う。実際に市は下水道事業を進めていくというコンセプトの中で進んでいるわけですよ。先日も議会の質問で、水道料金が上がってくるとかいう話もあったけれども、そういう中でも協力しながら進んでいるわけです。そうしたらやはりそれに従っていくっていう流れをしっかりと作って、用水の浄化というか、綺麗な用水を確保するための努力をして欲しいということをお願いしたいと思っています。そういう中で、今回の事案に関しては、とりあえず地元の人らの意向もあるかと思いますが、それはそれとして判断をしていきたいと思っています。

会長
副参事

はい、ありがとうございます。

先ほど清水委員から質問いただいたことにお答えさせていただきます。まず転用許可基準の中で転用行為を確実にを行うためには、申請者の資力信用がなければならないというところがあります。今回信用のところではどうかということであったと思いますが、これは運用基準を見ますと、過去に転用許可を受けた転用事業者が特別な理由がないにも関わらず、計画どおり転用事業を行っていない場合においては、新たな農地転用について、その確実性は乏しいものと判断されるとあります。今回2ヶ所申請があつて、3条で取得したところの4条転用、これはいわゆる早期転用に当たります。これは、以前であれば3年3作という地域ルールがありましたけど、今そういうことは言えません。よって早期に転用する場合でも理由があれば、転用許可基準に照らして判断せざるを得ない。また、今回5条の申請地については、既にその行為を行っていました。その造成方法に非常に問題があったので、そこは応急的な処置をさせた。そこはあえて現状に戻させるというような強い

指導はなかなかできないので、まず水路への土砂の流出を防止するよう是正措置を早期に行っていただく。これに対して事業者は、対応していただいています。いずれにしましても、今回の案件について、事務局としては4条5条について追認していくことが相当であると判断せざるを得ない案件かと考えています。4条申請地の北側、説明の中で触れましたけども、その北側に1筆、3条取得用地として残っていますけど、今後、必要に応じて耕作指導をしていく予定ですので、ご理解いただきたいと思います。

清水委員

事務局は転用することを認めていく立場から見ているからそういう形になってしまう。その早期転用って言ったって、それは3条で使ってから転用するっていうことで、1回も営農せずに自分の勝手な都合で営農に向かない土を入れて営農できませんとか、だからそういうのが、信用がないということじゃないですか。だから、そういうのを止めるように通達の中でこの項目があるわけですので、これを信用ありとして許可するっていうことは、どうかと思ってしまうんですよ。本当にその信用があるっていうところをどういうふうに私は考えるのかっていうことですよね。だからこれは「まずはきちんと営農してからでなければ駄目だ」ということで、申請者は資材置場を転売もしていた訳ですし、また今回、3条で申請して営農してないです。だから、まず1番の申請地で営農をきちんとやっている上で、資材を置いてそれでも足りなければ、1番は考えますけど、14番の申請地は、私は許可すべきではないと思います。結局のところ、要はそういうふうに早期転用という3年3作っていうのが抜けたからいいのではなく、やはりこれは3条違反。それを改善しようとしてもないわけですから。これは、この項目に引っかかってしまうと思うんです。

副参事

農地法の考え方として、3条違反をしているところについては、その3条違反であったことをもって次の3条申請は認められないっていう法の仕組みはありますが、早期転用に対して、転用の必要性があれば、いかなる理由があっても耕作させるべきだという強い指導はなかなかできないです。今回早期に転用する理由が、事業を拡張する上で必要な資材置場として利用するというので、その事業が申請目的どおりに行われることが確実であるということを書類等で確認できれば、そこは認めていかざるを得ないというのが事務局の考えであります。

伊藤元

そもそも3年3作の定義がなくなった根拠は何ですか。

委員 副参事	元々3年3作ってということは、法律上どこにも規定がありませんでした。特定の自治体がそういう運用をしていたということです。それについて農水省が令和4年3月に、そういった慣行的な地域ルールについては農地転用許可基準とは関係ないので、適切ではないという通達が出ています。
伊藤元 委員	そうしたら関係なしにアウト。私の判断でいくとね。だって、農地として使うと言ってスタートしたわけでしょ。使っていないんだからアウト。
会長	ご意見ありがとうございます。清水委員の意見について、今説明した以上のことを事務局はなかなか説明できないよね。
鎌田委 員	こういうことが頻繁にこれから起きてこないか心配。5反要件がなくなったから誰でも農地を買えるし、個人でもこういうこともやったらできる可能性が出てくるっていう。それで業者が何か違反行為をすると、その業者が入札取消をされるとかそういうこともあるけど、業者でない個人事業主であると全然違反行為として上がっていかない。
会長	国の方で聞いてくる範囲だけの回答ですけど、やはり農業委員としての権限、要するに罰則規定とかがないので、今回の全国大会でも要望書の中にそういう意見が盛り込まれておりました。国が結局、法改正をしてもらわないと農地法の限界に来ているわけですよね。皆さんの意見も本当ごもっともだと思います。
伊藤元 委員	そうしたら余計に私が感じるのは、もう国の方は何でもゆるゆるでなし崩しでね。規制緩和っていうかね、やってしまっている。それが何か新しいことのように動いている。やはり私は昔の人たちは本当に知恵があったと思っているんですよ。だからそういう3年3作もそうだし、ことわざなんかでも、まさにそのとおりっていう言葉がいっぱいある中で、最近いろいろ起こってきている。その中に農地法が今でも生きとると。それで今言うように、違反しても始末書書いたら終わりだと。そんな馬鹿な話はないですよ。だから、人間社会ではやはりきちんとそこら辺はルールを守るように教育し、是正もさせないとあかん。それでもあかんのやったら、罰則はあって当然だと思うんですよ。ところがそれが無い。だから、地域ルールをある程度、四日市でそういう規定を作ればいい。それは法的には根拠として、多分成り立たない。しかし、四日市としてはこうですよっていうことをみんなで示し合わす。そういうこと

をして罰則制度を設けてあっても払うか払わんかは、その人次第。悪いけどそういうことをした人に対して、私は区別していききたいからそういう汚点を残すように位置づけてやるっていう思いがあります。だからそうじゃないと、いつになっても良くならん。だから、やはりもっと真剣に考えるべきだし、それで国の農業に精通する人を呼んで、この現状をもっと伝えなあかん。それでいっぺんそういうふうな活動もぜひお願いをしたいと思います。信用というところのことだけちょっと整理しておきたいなと思うんですけど、清水委員が信用っていうところに目をつけていただいたかなと思うんですけど、先ほど副参事も言ったように、ここで言うところの信用っていうのは、その転用する行為を行うことへの信用かなと思うんです。

事務局 その3条違反をすることで信用がないっていうのは、この5条の方の信用ではやはり適用できないんじゃないかなと思うんです。なので、もしこの信用がないっていうところで不許可にするっていうふうに判断するのであれば、3条で買ったのに農業をやっていないんじゃないかっていうところではなくて、申請どおりに転用行為をすることがないんじゃないかっていうところ。転売を繰り返しているところが何ヶ所もある。だからそこはやらないんじゃないかっていう意味での信用がないっていうなら該当すると思うんですけど、3条どおりに農業をやっていないというところで信用がないというのは、想定していることではないかなと思います。

清水委員 4条5条違反をしている方から以前3条許可申請があった時に、それは3条と4条5条は違うから3条の不許可要件にはあたらないと言っていましたけど、その後確認してもらったら、農地法違反で不許可要件にあたるということがあったじゃないですか。今回の案件についても信用っていうものが、3条と4条5条それぞれで分けて考えるということではなくて、基本的に農地法に違反すれば、それはもう信用がないというふうに他の自治体もやっているんじゃないですか。

伊藤元委員 事務局からその辺の解釈の仕方を確認したけれども、社会通念から考えた時に、信頼とか信用というのは一夜にして崩れるんですよ。一般的に、例えば何か私が商売する中で、ちょっとしたことで何か引っかけると駄目のレッテルが貼られる。それを貼られないように、コツコツと毎日誠実にみんな信頼信用を築くために、誠心誠意動くわけですよ。だから、やはりそういうものがある中で

過去にもそういう転売とか、事例があつて今回がそれに当てはまらないというのは、やはり法の解釈の仕方と、もしそれが裁判で通るのであれば、遅れているということだと私は思う。この時代にマッチしてない。特に四日市は都市型農業地域だから、そういう混在があつて、本当に悩ましいってことになるのかな。だから他の地区とは違うので、地域ルールというものもあつてもいいんじゃないかな。それが世間で広く話し合いがされていくようになる。そしてモラルやマナーをしっかりと身に付けて、今後運営されていくというのが人間社会の本来のあり方です。

会長 意見を色々出していただきましたが、それでは、この案件についてそろそろ採決を取りたいと思います。

この案件を原案どおり承認することに異議のある方は挙手願います。

(5人挙手)(山川、清水、伊藤元、永尾、鎌田 各委員)

会長 反対が5人ですね。残りの方は賛成ということですので、この案件は異議ないものと認めて承認いたします。(賛成多数で承認)。

- 5 会長、議案の終結を宣言
- 6 11時15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