

第 24 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 7 月 15 日（火）9 時 30 分～10 時 55 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、④野呂昌見、⑦伊藤明洋、⑧加藤 剛、

⑨清水 透、⑩奥山邦典、⑬伊藤 元、⑮永尾敏昭、⑯古市ひとみ、

⑰五十嵐和壽

2 事務局

局長 渡辺、局次長 飯田、副参事 前田

局員 川村

IV 欠席委員 ⑤山川友志、⑫山中博昭、⑭矢田敏秋、⑱鎌田隆郎、

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 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稲垣孝義、五十嵐和壽 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 7 頁にかけて記載されているとおりです。合計で 22 件、101 筆、72,071.02 m²の届出がございました。22 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 8 頁に記載されているとおりです。合計で 5 件、7 筆、3,022 m²の届出がございました。なお、5 件のうち河原田地区 7 番を除く案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 9 頁から 12 頁に記載されているとおりです。合計で 19 件、26 筆、10,653.20 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 13 頁に記載されているとおりです。合計で 3 件、3 筆、461 m²の届出がございました。 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 13 頁に記載されているとおりです。合計で 1 件、1 筆、361 m²の届出がございました。 次に報告第 6 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、14 頁に記載されているとおりです。合計で 3 件、8 筆、4,999 m²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 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 5 件ございました。 神前地区 35 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、農作業歴が 25 年程度で、妻と 2 人で営農しています。譲受人は申請地東隣の畑を令和 7 年 3 月に農地法 3 条許可を受け取得しています。さらに、その東側の農地を所有し、果樹（栗）を栽培しています。申請地は現在竹やぶ状態になっています。権利取得後は、申請地の竹を伐採したうえで、現在

所有している農地と一体で利用し、果樹（柿）を栽培する計画です。なお、申請地は地域計画区域外です。

三重地区 32 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。譲受人は家庭菜園での農作業歴が 10 年程度あり、譲受人の息子夫婦と 3 人で営農します。譲受人の耕作面積は 5,000 m²未満であることから、7 月 2 日に譲受人と事務局で営農計画に関する面談を行い、岡本農業委員と川崎農地利用最適化推進委員にも同席いただきました。権利取得後は地元農家組合と協力しながら、主に麦を栽培予定です。小杉町内では地元農家組合が主体となって麦だけを作付けする区域を決めていて、申請地もその区域に該当します。麦の作付けについては、譲受人は畔の草刈りなどを担当し、地元農家組合と協力しながら営農を行っていきます。また、次の麦の種蒔きまでの間は、譲受人自身が自家消費目的で露地野菜を栽培する計画です。権利移転前でも耕作準備を行うことについて、譲渡人から了承を得ています。農地利用最適化推進委員からは、「土地所有者が地元の方になることで地域と連携した営農が期待できる。農地の管理は土地所有者が行うべきことなので、麦を 6 月に刈り取ってから次の麦の種蒔きの間、農地の管理徹底をお願いしたい」との意見をいただきました。農業委員からは、「取得面積が大きく、夏野菜の栽培は大変であるが、十分な意欲をもって営農を行ってほしい」という意見をいただきました。なお、申請地は地域計画区域外です。

県地区 30 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 40 年程度で、申請地すぐ北側の牛舎で肉牛を育てており、妻と従業員の 3 人で営農しています。権利取得後は、牧草（ライムギ）を栽培する計画です。譲受人は令和 7 年 1 月に 3 条許可を得て、申請地隣地を取得しています。隣地では牧草が栽培されていることを確認済みです。なお、申請地は地域計画区域内で、目標地図では、譲受人以外の者が担う者とされていますが、その担う者に確認したところ、申請地は 10 年後に譲受人が耕作することになる予定ということで、今後は目標地図の変更を行い、地域計画との整合性を図っていきます。

県地区 31 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。譲受人は新規営農となるため、6 月 23 日に譲受人と事務局で営農計画に関する面談を行い、加藤農業委員と川田農地利用最適化推進委員に同席いただきました。申請地は遊休

農地となっています。権利取得後は1年2ヶ月かけて農地の復元を行い、露地野菜及び果樹を栽培する計画です。譲受人は申請地隣地の一部を家庭菜園として利用しています。ユンボを新たに購入し、所有しているチェーンソーを使い、雑木を伐採し農地に復元する計画です。収穫した作物は自家消費します。営農は妻と2人で行います。農地利用最適化推進委員からは、「長期的な営農計画であるので、地元自治会には説明してほしい。また、農地として利用するための申請なので、駐車場等として利用することがないようにしてほしい」との意見をいただきました。農業委員からは、「周辺には耕作中の農地があるので、周辺の営農に支障がないように配慮をお願いしたい」との意見をいただきました。なお、申請地は地域計画区域外です。

小山田地区34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。譲受人は外国籍で、在留カードで在留資格の種類及び期間を確認しております。譲受人の農作業歴は半年程度です。譲受人は、今年中に申請地の西側隣接地（宅地）を購入し、転居する予定です。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。知人から耕運機を借りて使用します。新規営農であるため、7月4日に譲受人と事務局で面談を行い、矢田農業委員と矢田晴英農地利用最適化推進委員に同席いただきました。譲受人に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。なお、申請地は地域計画区域外です。

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2件ございました。

楠地区33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6頁です。譲受人の農作業歴は親の農作業の手伝いをしていた程度です。権利取得後は、両親と自家消費目的で露地野菜を栽培する計画です。耕作面積が5,000㎡未満ですが、市街化区域内の農地であること、親族間の所有権移転であることを踏まえ、伊藤元農業委員と協議の結果、面談は実施していません。なお、申請地は地域計画区域外です。

楠地区36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6頁です。譲受人の農作業歴30年です、妻と2人で営農します。権利取得後は、妻と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耕運機を使用します。耕作面積が5,000㎡未満ですが、市街化区域内の農地であること、親族間の所

有権移転であることを踏まえ、伊藤元農業委員と協議の結果、面談は実施していません。申請地は地域計画区域外です。

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7件ございました。

富田地区8番及び羽津地区9番は借人が同一であるため一括して説明します。この2件は、貸人と借人が30年間の使用貸借権を設定し、親族間で経営移譲を行う案件です。位置図は7頁及び8頁です。借人は農作業歴が3年程度で、祖母と父の3人で営農しています。権利設定後は、露地野菜を栽培する計画です。借人は耕作面積が5,000㎡未満ですが、現在所有している農地が適切に耕作管理されていることから、森委員と協議を行った結果、面談は実施していません。森委員からは、羽津地区9番の利用状況について、「現状では農地がやせ地であるため、今後栄養分のある土を用いて土壌改良を行い耕作していただきたい」との意見をいただきましたので、事務局から申請代理人にお伝えしました。なお、申請地は地域計画区域外です。

下野地区10番、下野地区11番、県地区10番及び県地区11番は、使用借人が同一のため、一括して説明します。これら4件の申請は、それぞれの貸人と借人が20年間の使用貸借権を設定し、親族間で経営移譲を行う案件です。位置図は9頁及び10頁です。借人は、農作業歴が4年程度で、義母と夫の3人で営農しています。営農を始めてから現在まで借人が中心となって申請地を耕作していました。権利設定後も果樹を栽培し、自身が経営する梨園や直売所で販売する計画です。下野地区10番のうち3筆の農地は地域計画区域内ですが、すでに借人が担う者に位置付けられています。残り1筆は地域計画区域内ですが、担う者が未定のため、今後地域計画の協議において整合性を図っていきます。下野地区11番は地域計画区域内で、担う者は別の方ですが、実際は借人が耕作をしているため、今後地域計画の協議において整合性を図っていきます。県地区10番は地域計画区域内で、目標地図では農業法人が担う者に決まっていますが、農業法人への聞き取りによると、当該地では転作が行われており、現在は、水稻を借人、麦を農業法人が行っているとのことです。地域計画に支障をきたすものではありません。県地区11は地域計画区域内で、現在の耕作者は未定となっているため、今後地域計画の協議において整合性を図っていきます。

県地区12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 11 頁です。借人は新規営農で、1 人で営農する計画です。親族間で経営移譲を行う案件です。借人は新規営農であることから、7 月 2 日に借人と事務局とで営農計画に関する面談を行い、伊藤明洋農業委員にも同席いただきました。借人は以前から田植えや稲刈りなどの農作業を手伝っており、権利設定後は貸人にアドバイスを受けながら、営農を行っていきます。耕作に必要な機械も貸人から借ります。なお、申請地は地域計画内の農地で、目標地図は借人以外の者ですが、今後地域計画の協議において目標地図との整合性を図っていきます。

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 3 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 4 号 農地法第 4 条の規定による許可申請

会長 議案第 4 号を上程します。事務局から説明をお願いします。

副参事 自己所有農地を転用するための申請が 1 件ございました。

小山田地区 2 番は、申請者の自宅進入路を拡張するための申請です。位置図は 12 頁です。令和 6 年 10 月 29 日付で農用地区域からの除外決定がされています。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、茶の木を伐根後、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。
	以上のとおり当該申請については、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。
	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 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	議案第 5 号及び議案第 6 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 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 13 件ございました。
	八郷地区 33 番は、譲渡人から譲受人へ売買を行い、さらに借人と使用貸借権を 20 年間設定し、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 13 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。借人は、昭和 45 年に設立された法人で運送業を営んでいます。申請理由は、申請地の隣地に事務所、配送用の大型トラックや従業員及び来客用の駐車場を設けていますが、敷地が手狭なため、従業員用の駐車場(10 台分)を整備する必要があるためです。土地造成は整地後に砕石敷を行います。排水は雨水のみで、自然浸透で処理する計画です。
	八郷地区 36 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 14 頁です。農地区分は第 2 種農地です。その判断根拠は、平津駅から概ね 500m 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、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 38 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 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、昭和 41 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。

下野地区 37 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、住宅の用に供する施設等が連担しているためです。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。

桜地区 35 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 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 60cm 程度の盛土と切土を行い、周囲にはコンクリートブロックを設置します。排水に関しては、雨水は北側道路側溝へ排水し、汚水・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 34 番は、譲渡人から譲受人へ売買を行い、さらに借人と 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 2 頁です。農地区分は第 1 種農地です。その判断根拠は、10ha 以上の一団農地が形成されているためです。今回は集

落に接続して設置される住宅であり、申請地以外に目的を達成することができる土地がないため、例外的に許可できる要件を満たします。土地造成は最大 30cm を超える盛土を行い、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て南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。

三重地区 42 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 18 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。譲受人は、令和 6 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 41 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 19 頁です。農地区分は第 1 種農地です。その判断根拠は、10ha 以上の一団農地が形成されているためです。今回は集落に接続して設置される住宅であり、申請地以外に目的を達成することができる土地がないため、例外的に許可できる要件を満たします。土地造成は最大 50cm 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て南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。

県地区 43 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 18 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 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。

県地区 44 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、県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。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。

県地区 46 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、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、雨水は東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。

内部地区 40 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 22 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。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。

内部地区 45 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 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等が連担しているためです。土地造成は盛土を最大 70 cm、切土を最大 23 cm行っただけで整地します。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、雨水は既設の西側道路側溝へ排水し、汚水・生活雑排水は南側の公共下水道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。

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 3 件ございました。

下野地区 11 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 24 頁です。農地区分は第 2 種農地です。その判断根拠は、下野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。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 の切土及び盛土を行い、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、雨水は東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、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。

内部地区 10 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 22 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。土地造成は整地を行います。排水に関して、雨水は雨水桝から南側既設側溝へ排水し、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。

桜地区 9 番は、貸人と借人が 20 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 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、南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。

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。
清水委員	議案第5号の三重地区34番について、第1種農地ということですので、集落に接続している住宅なら許可できるということなんですけれども、これが集落に接続しているというふうに捉えていいのかが気になります。麦を作っている田の中に住宅を建てることが集落接続と言えるのか疑問に思うんですけど、どうでしょうか。
副参事	申請地の西側隣接地を譲受人の母が農地利用の権利を取得して、小杉町農家組合と協力しながら小麦を栽培するということを議案第1号の三重地区32番で説明しました。その農地の西に既存の住宅が何軒かあります。四日市市の考え方として、半径50mの円内に申請する住宅を含めて5軒以上の立ち並びがあれば集落と考え、その集落を構成する住宅の間に農地があったとしても集落接続というふうに判断しております。今回、周辺農地が10ha以上広がっている中で、既存集落との関係性を見ながら、第1種農地ではありますけれども、集落接続という要件を満たすということで、今回ご説明をさせていただいております。
清水委員	ブロックローテーションで麦を作っている整形な田に家が入ってきたら、周辺の営農に影響がないとは言えないのではないのでしょうか。
副参事	先ほど申し上げたように、今回3条も併せて申請されています。3条の権利取得については、岡本農業委員と川崎農地利用最適化推進委員も入って面談した際に、小杉町営農組合の営農の取組についても説明されています。農家組合が中心となって取り組んでいる麦の作付けについて、今回の申請者は協力するということです。面談の中で住宅建築の説明もされており、農家組合としても今後の営農に問題ないということを確認しています。
清水委員	営農組合が良いと言っているから良いということではなく、考え方を持つ必要があると思います。集落接続というのを単純に50mと割り切って良いのかなと思います。しかし、事務局が50mのルールでやっていくということであれば了解します。ただ、麦のブロックローテーションをしているところで野菜を作るという申請が出てきたときには許可できるんですかね。
副参事	地域農業者と協議していただくことが前提で、その上で地域が「そこはブロックローテーションで作物を決めているからそれ以

	外の作物は難しい」ということであれば、それは農地法 3 条の審査では地域の営農に支障をきたすという判断をすることになります。
清水委員	今回の場合は住宅への転用ですから、被害防除対策をすれば良いということですね。
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)。
(5) 議案第 7 号 農地法第 5 条の規定による許可取消願	
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	桜地区 4 番は、令和 6 年 12 月 16 日付けで許可された案件ですが、事業計画が中止となったため取消願が提出されました。位置図は 26 頁です。許可後に所有権の移転登記はされず、現状も変更されていないことを確認してします。よって、取り消すことも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。 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)。
(6) 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 1 件の申請がございました。 海蔵地区 23 番は、平成 9 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 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。 以上のことから、当該案件につきまして、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)。
(7) 議案第9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	生産緑地に係る農業の主たる従事者証明願については、1件ございました。
	大矢知地区6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28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。
	当該案件については、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。
	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 10時55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