

第2回 四日市市農業委員会月例総会議事録

I 開催日時 令和5年9月15日(金)9時30分～11時10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 ①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川村 彰、⑧加藤 剛、
⑨清水 透、⑩奥山邦典、⑬伊藤 元、⑭矢田敏秋、⑮永尾敏昭、
⑯古市ひとみ、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 ⑫山中博昭、⑰五十嵐和壽

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18名中16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、古市ひとみ 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号を事務局より説明してください。

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第1項の規定による届出について説明します。報告書1頁から10頁にかけて記載されているとおりです。合計で33件、120筆、65,987㎡の届出がございました。33件の届出事由は全て相続です。

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11頁に記載されているとおりです。合計で6件、10筆、4,013㎡の届出がございました。なお、富田地区23番を除く案件については、届出以前に転用行為が行われていることから始末書又は顛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12頁から13頁にかけて記載さ

れているとおりです。合計で9件、12筆、4,968の届出がございました。

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2件、3筆、344㎡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賃借権設定については、報告書14頁から15頁にかけて記載されているとおりです。合計で4件、15筆、5,489㎡の届出がございました。なお、現況が農地以外の土地については、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15頁に記載されているとおりです。合計で1件、1筆、250㎡の届出がございました。

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、16頁にかけて記載されているとおりです。合計で4件、4筆、7,922㎡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、以上のとおりです。

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7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。

（異議なしの声あり）承認をいたします。（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号と議案第2号を上程します。それでは、事務局より説明をお願いします。

副参事 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4件ございました。

桜地区53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。譲受人は新規営農であります。今まで父親の農作業を手伝っており、農作業経験は30年程度です。別世帯の父親と2人で営農していく計画です。申請地はこれまで父親が借りて耕作していた農地です。所有権を取得するにあたっては譲受人

の名義で取得します。

桜地区 54 番から 56 番は、譲受人同一のため一括して説明いたします。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。譲受人は新規営農で、農作業歴はありません。今後の営農において、農業経験者である知人に指導を受けながら農作業を行っていくとのこと。また、草刈りや耕起作業など、譲受人及びその世帯員で労力的に対応できない部分は外部委託するなどして、農地管理を行っていくとのこと。申請地ではトマト等の野菜を作付けして、申請者夫婦で営農していく計画です。後継者はいないそうです。中部ブロック会議では、年齢的なことを踏まえると農地を効率的に利用することができるのか、事務局として法の定める基準に照らして整理するべき、との意見をいただきました。また、現地の状況を事前確認していただき、耕作放棄状態を解消して利用できるのか、という意見もいただきました。その後、事務局で申請代理人に書面等の補足を依頼しました。提出された書面において、耕作放棄の状態を速やかに解消するためシルバー人材センターに草刈りを委託し、除草後、耕起作業を外部委託したうえで、営農を開始することを聴き取りで確認しております。営農計画書についても提出されており、土地別に具体的な作付計画が示されています。

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、贈与を行うための申請が 4 件ございました。

八郷地区 52 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 3 頁です。譲渡人の持分を譲受人に贈与することで、共有関係が解消され譲受人の単独名義となります。譲受人は以前から申請地を耕作していたとのこと。農作業歴は 50 年程度で、今後も耕作を継続されることが見込まれます。

川島地区 51 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 4 頁です。譲渡人の持分を譲受人に贈与することで、共有関係が解消され譲受人の単独名義となります。譲受人は農作業歴 40 年程度です。申請地はこれまでも譲受人が竹林として管理していました。今後も夫と 2 人でタケノコを収穫しています。

内部地区 57 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 5 頁です。譲受人は農作業歴 20 年で、姉夫妻と 3 人で営農されています。

楠地区 59 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 16 年程度で、子供とその妻との 3 人で営農されています。譲受人の耕作面積 8,053 m²は、全て鈴鹿市内の耕作面積です。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。

水沢地区 58 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 7 頁です。譲受人は農作業歴 30 年程度で、子と 2 人で営農されています。

以上のおり議案第 1 号及び第 2 号の農地法第 3 条の規定による 9 件の申請は、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、新たに営農される方については営農計画書を提出いただき、農作物の作付計画や必要な農作業への従事予定日数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 事務局より説明がありましたが、内容について何かご質問やご意見等ございますか。

清水委員 桜地区 54 番から 56 番で、後継者がいない 80 代以上の申請者が 10 a 以上を取得するというのは、普通に考えれば無理があるように思います。申請を考え直すよう仕向けるのか、そこまで考える必要がないのか考えるところです。申請の内容が許可要件をどのようにクリアしているのか具体的に明らかにしていただいて、総会で審議いただくようブロック会議で決めました。この場で全部効率利用要件と農作業従事要件を具体的に示していただけませんか。

副参事 農地法第 3 条で定める許可要件のうち、農地を効率的に利用するという全部効率利用要件と農作業従事要件について説明します。申請者は、年齢的なことを考え重労働にあたる草刈りや耕起などの一部の作業については外部に委託されることを確認しています。それと必要な従事日数については年間 180 日程度従事するということが申請書面に記載されています。書面の内容については、事務局担当者が申請代理人を通じて申請者に確認していますの

で、事務局としては全部効率要件と従事要件について満たしていると判断しています。

清水委員 申請地を効率的に使ったらどれだけの生産物を収穫し、それをどれだけ販売するのか。

副参事 今回の土地は、土地と土地の間に段差があり、それぞれ分けて作付けされるということで営農計画書が提出されています。露地野菜を中心に作付けし、一部では夏の時期にスイカを栽培される計画で、それを四季菜に出荷することも記載されています。それ以外の作物は、基本的には自家消費用として栽培する予定となっています。

清水委員 効率的に使うということは、これだけの面積を使ったら収穫量が自家消費だけの量に収まらないというのが普通の考えではないでしょうか。

副参事 収穫した物については自家消費や、四季菜に出荷する以外に知人などに分けることもあるかと思います。

清水委員 申請者に知らしめて考えてもらわないといけない。農業をやりたいという気持ちだけでなく、きちんと1年間の農作業や収穫した物を販売する計画もきちんと考えてもらうよう話をする中で説明していくべきではないかと思います。

副参事 この議論は中部ブロックでもありましたが、詳細な営農計画書を出していただいていますので、それ以上の聴き取りや書面提出を求めることは難しいです。清水委員が心配されている15a以上の農地を営農していくことの大変さは申請者に伝えさせていただきたいと思います。

伊藤元委員 このことで確認させていただきたいのですが、申請者の方はこれまで営農経験はないのですか。

副参事 ありません。

伊藤元委員 年齢で判断するのはどうかなと思います。私の父も高齢ですが、毎日畑仕事に出てスーパーで販売してもらっています。そのことを楽しみにやっている面もあります。ただ、営農経験がない方だということで私もどうだろうかと考えてしまう。後継者もないということなので、その後どうされるかだと思いますが、そのまま放置するとどういう風になるかを押さえておいてあげることが大事かなと思います。それと事務局は申請内容を誰に確認されたのですか。

副参事 申請代理人です。

伊藤元 申請代理人だと不安な面もあるので、事務局には申請代理人を
委員 通じて確認した後、直接本人又は現状を確認していただきたい。そ
うすれば事務局の説明にも説得力が増すのではないかと、というの
が私の意見です。

会長 申請地は農用地ですよな。
局次長 農振農用地です。
会長 農用地ですので、取得後に開発される場所ではないというこ
とが一つと、現地は荒れている所を年齢は高いですが、復元しよ
うということで私としては良いのかなと感じます。

副参事 位置図 2 頁になりますが、申請地は農用地区域の中に入ってい
ます。

会長 色々な意見がありました。他にございませぬか。採決しないとい
けませんが、事務局はどうですか。

局次長 有体に言えば、これまで荒れていたところを復元して土いじり
を楽しみたいという感覚だと思われま。露地栽培を始めてこれ
から農業で食べていこうという感じではないのかな。ただ、今年 4
月に 50 a 要件が撤廃された趣旨から見ても、農業に関わる人を増
やして、その中から農業を本格的にやっていく人を見出していこ
うという施策のもとで行われています。若干趣旨から外れる部分
もあるかと思いますが、周辺に影響もなく、他に転用される可能性
も低いところですので、このように農業に関心を持って、携わって
いく人が増えることは悪いことではないのかなと。ただ、清水委員
がおっしゃることを私なりに解釈すると、農業をやることはそれ
ほど甘くないということだと思えます。農地の維持管理が大変だ
ということは農業経験がないと理解してもらえないし、そうなっ
た時にどうするのかと危惧されるということだと思えます。そこ
は、今回の申請者が現地の管理をしながら、手の及ばない所は知人
の力も頼ると計画されているということと、現地は段々畑状にな
っているところで、公簿面積より小さく、露地野菜と一部では永年
性の作物を栽培するという計画ですので、経過を見ていかざるを
得ないのかなというところではあります。4 月以降これまでも新規
営農で議案に上がってきたときに、「本当にやっつけられるのか」と
いう懸念は各農業委員から意見をいただきます。あくまで書類審
査、事務局や農業委員との面談というやり方は今後工夫しながら、
出していく方向性なのかなと思えますので、清水委員がおっしゃ
ることも腑に落ちるところもありますが、現状としてはこれくら

いのところかなと思います。

伊藤元
委員

事務局の説明を聞いて考えが変わったのですが、果樹を植えるということですが、果樹が実ると耕作者の年齢と考えると常識的には無理がある。ただし、本人のやる気をそぐわけにはいかない。やりたい意思を尊重してあげたい。団地化された状態ですが、地域計画はどうなっていますか。その中で果樹を植えるということであれば、地域の人たちが責任を持ってフォローできる状態になっていないと果樹を植えることは問題かなと思います。季節性のキュウリやトマトなどであれば良いですが、果樹の木が植えられると今度は誰が伐採するのかということになってくるんです。果樹の木を植えるとやはり将来の問題になってくるけど、地域でしっかりとフォローできるようになっていけば、その地域のことなので良いのかなと思います。だから、今後見守っていくという条件付きで一応見ていったらどうか。やはり本人のやる気は尊重してあげたい。やはりできなくなったときにどうするかであって、安易に許可したと責められないようにしておかないといけない。一つの提案ですが、いかがですか。

会長
局次長

事務局はどうですか。

農地法第 3 条の許可要件に地域と調和することというのがあります。伊藤元委員が「地域計画はどうなっているのか」とおっしゃいましたが、地域計画に合っていないければ許可は出せないとなります。ただ、現時点ではこの地区では詳細な地域計画は策定されていない段階です。地域計画はこれから 2 か年かけて地域で話し合いを進めていきますので、不許可にする要件に該当しないということになります。皆さんの意見が付帯意見を付けるということであれば、そのように許可していくことも有りだと思います。

伊藤元
委員

そもそもなぜこのようなことになってきたのかと言えば、50 a 要件の廃止が一番の要因だと思います。なぜ廃止されたのか、我々がしっかり考えないといけない。こういう事案は今後も出てくるので、50 a 要件がなぜ付いていたのか熟知し、なぜ廃止になったのか、ということを検証する。そのなかで地域農業の課題を解決していかないといけないのかな。何でも付帯を付ければ良いということでもない、地域計画策定の取組みを進めていかなければならない。行政は地域計画という名前で動いているが、人・農地プランが出来ていないのに地域計画が先行してしまっている、このことを行政は改めていくのか、歩調を合わせて後押ししてもら

清水委員 清水委員 清水委員
のか、丁寧に努めていただきたいことを要望しておきます。
結局、現地や周囲の状況を見ますと強く言うことでもないように思っているのですが、結果として80代の申請者に許可してしまということが今後に影響しないかということを懸念していました。これから色々工夫していただくわけですから、収穫物が全て自家消費というのは困るので、今後のことについて配慮していただけたらと思います。

古市委員 古市委員
譲渡人と譲受人をつなげたのは、どういういきさつですか。

副参事 副参事
把握していません。

鎌田委員 鎌田委員
航空写真で見ても現地周辺の状況は荒れている状態ですね。

会長 会長
私も現地を見たことがあります。家庭菜園であったり、荒れていたり、桃など果樹の木も植えられています。農業委員会としては、農地を守ってもらえることは有難いが、年齢がというところでしょうか。

伊藤元委員 伊藤元委員
ぜひ付帯決議をお願いします。

会長 会長
議論も出尽くしたようですので、採決を取りたいと思います。この案件については、伊藤元委員が言われたように付帯意見を付けて許可するというところでよろしいですか。

伊藤元委員 伊藤元委員
文案は作っていただかないといけないですが。

局次長 局次長
農地として取得する以上は、農地としての善良な管理を行うということ、農地法に則った利用をしていただくことが前提だという趣旨の意見を付けるのかなど、委員の意見を聞かせていただいていたと思いますが、よろしかったでしょうか。

伊藤元委員 伊藤元委員
付帯意見の文章は各委員に配付してください。

会長 会長
それでは議案第1号と議案第2号について、異議のない方は挙手をお願いします。

(全員挙手)

会長 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)

(3) 議案第3号 農地法第4条の規定による許可申請

議案第4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5号 農地法第5条の規定による許可申請 所有権移転(贈与)

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 議案第 3 号から議案第 7 号までを上程します。事務局より説明してください。

副参事 議案第 3 号の大矢知地区 5 番と議案第 7 号の大矢知地区 11 番は、転用申請者自分の所有地と共有地に農業用倉庫を建てる計画です。そのため、手続きとしましては、自己所有農地を所有者が自ら転用するため第 4 条申請とともに、他の共有者から貸借する権利を設定するための第 5 条申請となります。これらの申請手続きによって申請地に農業用倉庫を建築する計画となっています。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。土地造成は整地を行ったうえで砂利を敷きます。排水は雨水のみで自然浸透及び北側側溝に排水する計画です。

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、売買により所有権移転を行うための申請が 9 件ございました。

海蔵地区 38 番は、譲渡人から譲受人に売買を行い太陽光発電設備用地に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、申請地を含む街区の面積に占める宅地面積の割合が 40%を超えるためです。譲受人は、平成 9 年に設立された法人で、太陽光発電事業を営んでいます。太陽光発電協会の事業計画認定通知、中部電力への電力系統連係申込み書類の写しが添付されています。

下野地区 39 番は、譲渡人から譲受人に売買を行い太陽光発電設備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 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おおむね 500m 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。現地は耕作がされていない状況です。土地造成は整地のみ行います。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。

保々地区 40 番は、譲渡人から譲受人に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 11 頁です。農地区分は第 1 種農地です。その判断根拠は、申請地がおおむね 10ha を超える農地の一団に存在しているためです。第 1 種農地は原則不許可となりますが、北側の集落に接続して設置される住宅であるため不許可の例外事由に該当します。申請者が市街化区域に土地を所有していないことや、第 2 種及び第 3 種農地で建築できる土地がない旨の申述がされており、代替性を確認しております。土地造成は盛土を最大約 19cm 程度行ったうえで整地します。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北側側溝へ排水し、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。

保々地区 43 番は、譲渡人から譲受人に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 3 種農地です。その判断根拠は宅地が連たんしている区域内であるためです。土地造成は一部に盛土を行ったうえで整地します。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。通路部分を除いた有効宅地面積で算出した建蔽率は 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。

三重地区 42 番は、議案第 6 号の三重地区 3 番と関連案件がありますので一括して説明いたします。これらは、転用申請者が農地の権利について売買と貸借を行い、太陽光発電設備用地にするための申請です。土地の貸借期間は 21 年間です。その土地には、太陽光発電設備を設置することから地上権を設定します。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 が 10ha 未満であるためです。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、自然浸透及び既設の側溝に排水する計画です。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、小売電気事業者の登録通知書、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。

なお、この案件は転用面積が 3,000 m²を超えるため、中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、発電事業者から事業計画について説明を受けました。現地は耕作放棄された状態で、人の背丈以上の雑草や雑木が茂っていました。今回の転用行為によって、申請地の周辺農地に影響を及ぼすものではないことを委員に確認していただきました。

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、9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。

県地区 45 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にするための申請です。位置図は 14 頁です。農地区分は第 3 種農地です。その判断根拠は、県地区市民センターからおおむね 300m の距離に位置するためです。譲受人は、昭和 42 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、小売電気事業者の登録通知書、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。中部ブロック会議では、委員から周囲の畑も転用されて太陽光発電設備が増えていくのではないかと、そうなるとうまわりが困るのだから事業者には住民説明会を開くよう指導すべきではないかと、という意見をいただきました。しかし、法的に住民説明会を開くことは事業者には義務付けられていませんので、事務局としては事業者に対して、太陽光発電設備設置が設置されていくことによる生活環境の影響などについても周辺住民に対する説明に加えていただくよう依頼をさせていただきました。

内部地区 48 番は、譲渡人から譲受人に売買を行い、資材置場用地にするための申請です。位置図は 15 頁です。農地区分は第 3 種農地です。その判断根拠は、申請地を含む街区の面積に占める宅地面積の割合が 40%を超えるためです。譲受人は、平成 2 年に設立された法人で、土木建設業を営んでいます。土地造成は整地したうえで砕石敷にします。南側以外の周囲には既設のコンクリートブロックがあります。排水は雨水のみで自然浸透で処理する計画です。

河原田地区 47 番は、譲渡人から譲受人に売買を行い、資材置場

及び駐車場用地にするための申請です。位置図は 16 頁です。農地区区分は第 3 種農地です。その判断根拠は、J R 河原田駅から 300m 以内にあるためです。譲受人は、昭和 59 年に設立された法人で、主に国や自治体が管理する下水道施設やポンプ場の機械設備工事の設計及び施工を営む法人です。鋼構造物や機械器具の設計施工業を営んでいます。申請地において、鋼構造物及び機械器具等の保管場と、従業員及び事業用大型車両用の駐車場を整備する計画です。土地造成は 80 cm 程度の盛土を行い敷地全体に砂利を敷く計画です。周囲にはコンクリートブロックとその上にフェンスを設置します。雨水については、周囲のコンクリートブロックの内側に U 字溝を新設し、既存の北側の排水路へ排水する計画です。

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。現地調査において、申請代理人及び事業者から事業計画について説明を受けました。現地は耕作されている状態でした。説明に対して委員からは、申請地内への乗り入れ口、赤道の利用及び周辺農地への被害防除措置等について確認し、事業開始後に営農者との間で発生した問題については真摯に対応いただくよう申し入れを行いました。ブロック会議には、耕作者の一人でもある、農地利用最適化推進委員の赤尾委員に出席いただき、同委員からは特段意見はありませんでした。

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ますので、9 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。

水沢地区 46 番は、譲渡人から譲受人に売買を行い太陽光発電設備用地にするための申請です。位置図は 17 頁です。農地区区分は第 3 種農地です。その判断根拠は、申請地を含む街区の面積に占める宅地面積の割合が 40%を超えるためです。譲受人は、昭和 42 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、小売電気事業者の登録通知書、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。

次に議案第 5 号について説明します。農地を転用する目的で、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。

下野地区 44 番 は、譲渡人から譲受人へ贈与を行い、さらに譲受人が代表取締役を務める法人に 20 年間の使用貸借権を設定し、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 10 頁です。農地区分は第 3 種農地です。その判断根拠は、宅地が連たんしている区域内にあるためです。譲受人は、平成 11 年に設立された法人で、土木や建築工事業を営んでいます。申請地において、資材及び普通車、自社保有の大型車用の駐車場を設置する計画です。土地造成は盛土を行い、周囲にはコンクリートブロックを設置します。雨水については敷地内に側溝を設け、既存の東側水路へ排水する計画です。

保々地区 41 番は、譲渡人から譲受人に贈与を行い、譲受人が借人と 30 年間の使用貸借権を設定し、一般個人住宅用地とするものです。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、北勢中央公園口駅から 500m 以内に位置するためです。土地造成は整地を行います。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、雨水は北側の側溝へ排水し、汚水・生活雑排水は合併浄化槽を経由して北側の側溝へ排水する計画です。申請者が市街化区域に土地を所有していないことや、第 3 種農地で建築できる土地がない旨の申述がされており、代替性を確認しております。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。

以上のとおり、農地法第 4 条の規定による許可申請 1 件、第 5 条の規定による許可申請 13 件につきまして、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。内容についてご意見やご質問等ございますか。

特に意見がないようですので採決を取ります。議案第 3 号から議案第 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 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)

(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、事務局より説明してください。

副参事 楠地区 21 番は、昭和 61 年から宅地として利用し、現在に至っています。位置図は 18 頁です。固定資産税の名寄帳の写しと現地

確認によって、20 年以上前から宅地として利用され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 8 号を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 9 号 相続税の納税猶予適格者証明願

会長 議案第 9 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。納税猶予制度は、相続人が相続する農地を終身農地として利用することを条件に、その期間中の相続税納税が猶予されます。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にあたり、あらかじめ農業委員会が発行する証明が必要です。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。

桜地区 3 番は、現地調査をした結果、全筆農地として適正に耕作されておりました。相続人は今後も引き続き耕作する意思があり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、内容についてご意見やご質問等ございますか。

伊藤豪 相続人は何を栽培されるのですか。

俊委員 露地野菜です。

副参事 他にございませんか。他にないようですので、議案第 9 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)

(6) 議案第 10 号 生産緑地買取申出適格従事者証明願

会長 議案第 10 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 生産緑地買取申出適格従事者証明願については、2 件ございました。三重地区 10 番及び 11 番は、主たる従事者が申請人の母親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、証明を要する者が死亡される前には農作業に従事していたことを確認しましたので、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。

清水委員 申請人は現在耕作されているのですか。

副参事 申請人は農地の権利を取得しましたが、耕作されていません。
清水委員 実際に農地を耕作しているかどうかは関係なく、申請人は今後四日市市に生産緑地の買取を申し出る人だということですね。この後は四日市市はその土地を買われるのですか。

副参事 証明書が発行されましたら、申請者は、生産緑地買取申出書に証明書を添えて、建築指導課に提出します。受け付けてから1カ月以内に市から買い取るか買い取らないかの決定をして申請者に通知します。これまで市が買い取った実績はありません。

伊藤元委員 生産緑地法は農家を守る法律と言われていますが、変な法律だと思っています。市街化区域であっても現状が営農されていれば農地として認めてあげれば良いと。生産緑地でも荒らしたり、放置してあって何も耕作されていなくても生産緑地となっている。これは良くないと思っています。

それと議案の名称で、「生産緑地買取申出適格従事者証明願」だと生産緑地を買い取るために適格な方だということを証明することになりますが、申請人は農業をされず、転用されていくことから、私の意見として、名称は「生産緑地解除申出書」というのが分かりやすいと思います。

局次長 伊藤元委員がおっしゃるような名称が現状とそぐわないところがありますので、名称は改めさせていただこうと思います。

会長 他にございませんか。他にないようですので、議案第10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)

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11号 農用地利用集積計画(所有権移転)

会長 議案第11号を上程します。県地区9番の案件につきましては、加藤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、加藤委員に入室していただきます。それでは、加藤委員に退席していただきます。

(加藤委員 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 県地区9番は、譲渡人から譲受人へ売買を行う計画です。位置図は19頁です。譲受人の耕作面積は394,551㎡です。譲受人は現在、水稻を中心に栽培しており、権利取得後も水稻を栽培する計画です。区域区分に関しては、農用地区域内の農地です。10a当たりの対価については議案書記載のとおりです。

会長 ご意見ご質問がございましたら、ご発言願います。

特にご意見がないように思います。議案第11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)

それでは、加藤委員に入室していただきます。

(加藤委員 入室、着席)

会長 皆様のご協力ありがとうございました。

6 会長、議案の終結を宣言

7 11時10分、会長、閉会を宣言

8 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5年 9月27日

委員

委員