

第 15 回 四日市市農業委員会月例総会議事録

I 開催日時 令和 6 年 10 月 15 日（火）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 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、⑬伊藤 元、⑭矢田敏秋、
⑰五十嵐和壽、⑱鎌田隆郎

2 事務局

局長 石田孝、局次長 飯田、副参事 前田
局員 平松、鈴木

IV 欠席委員 ⑫山中博昭、⑮永尾敏昭、⑯古市ひとみ、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 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森 勇志、奥山邦典 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 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 23 件、95 筆、48,292.34 m²の届出がございました。23 件の届出事由の内訳は、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 3 件、4 筆、818 m²の届出がございました。なお、これら 3 件の届出は、現況が農地以外の土地で、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 10 頁にかけて記載さ

れているとおりです。合計で5件、11筆、6,807㎡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10頁に記載されているとおりです。合計で1件、2筆、360㎡の届出がございました。現況が雑種地で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、667㎡の届出がございました。現況が雑種地で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貸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2件、3筆、724㎡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、12頁に記載されているとおりです。合計で7件、12筆、17,173㎡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 所有権移転（交換）
- 議案第4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 議案第1号を説明します。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1件ございました。

内部地区 55 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 10 年程度です。営農計画書が添付されており、夫と長女夫婦、次女の合計 5 人が、自家消費用に露地野菜の栽培と、栗と柿の木をそれぞれ植栽する計画です。耕運機 2 台と農業用自動車 2 台、パワーショベル 1 台を所有しています。そのほかトラクターを今後導入予定です。譲受人が耕作面積 5,000 m²未満であるため、10 月 4 日に譲受人と事務局職員で面談を行い、山中農業委員と堀川農地利用最適化推進委員に同席していただきました。譲受人は営農経験があることや、申請地が自宅近隣であることを考慮して、農地の管理についても問題ないと考えています。

次に議案第 2 号を説明します。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。

八郷地区 54 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 2 頁です。営農は夫婦で行います。譲受人は自宅の敷地内で 30 年程度の家庭菜園をしています。申請地では、露地野菜を栽培する計画です。農業用機械については導入予定です。譲受人は新規営農であるため、10 月 3 日に譲受人夫妻と事務局職員で面談を行い、稲垣農業委員に同席いただきました。面談では、申請地は畑であるため水利費が発生しないことや、獣害による被害はないこと、申請地のすぐそばに朝明川があるため、大雨による増水などには注意しなければならないことの確認がありました。譲受人もこれらについては理解しており、営農に支障はないものと考えられます。

次に議案第 3 号を説明します。農地を耕作する目的で、交換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。

県地区 52 番及び 53 番は、お互いが農地利用の利便性を図るために交換するための申請です。位置図は 3 頁及び 4 頁です。県地区 52 番の譲受人の農作業歴は 40 年程度で、妻と 2 人で営農しています。また、県地区 53 番の譲受人の農作業歴は 40 年程度で、1 人で営農しています。農地の権利取得後はそれぞれ水稻を栽培します。

次に議案第 4 号を説明します。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。

下野・保々地区 25 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 5 頁です。借人は、以前から貸

人の手伝いをしていたとのことです。農機具は貸人から借り、貸人自身も耕作を手伝う計画です。なお、借人は新規営農ではありませんが、親子間での経営移譲であることから、野呂委員、山川委員と協議を行った結果、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5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、八郷地区54番は新規営農ですので面談を行い、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。

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(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5号から議案第7号(議案第6号の県地区34番を除く)までを一括上程します。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です。

八郷地区90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6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6年に設立された法人で、太陽光発電事業を営む法人です。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 85 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太陽光発電設備用地とするための申請です。位置図は 7 頁です。農地区分は第 2 種農地です。その判断根拠は、農用地区域以外の農地で、第 1 種、第 3 種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む法人です。農地面積は 1,956 m²ですが、一体利用地の山林を含めると全体面積が 9,025 m²となります。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。

神前地区 91 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 8 頁です。農地区分は第 3 種農地です。その判断根拠は、宅地が連担する区域内にあるためです。土地造成は最大 30cm の盛土及び 50cm 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を必要とする案件です。

桜地区 82 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 9 頁です。農地区分は第 3 種農地です。その判断根拠は、宅地が連担する区域内にあるためです。土地造成は整地を行い、砕石を敷きます。排水は雨水のみで自然浸透で処理する計画です。譲受人は個人事業主で、土木業を営んでいます。申請地は、譲受人の自宅兼事業所の隣地となっています。申請理由は、借りていた資材置場を返却することになり、新たな資材置場を確保する必要があるためです。

桜地区 87 番 は、譲渡人から譲受人へ売買を行い、資材置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、桜駅から概ね 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、主に不動産業を営んでいます。土地造成は一部で 50cm 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。排水は雨水のみで自然浸透で処理する計画です。申請理由は、自社直営でリフォームや外構工事を行うために必要な資材置場を確保するためです。中部ブロック会議では、委員から資材置場の面積が過大ではないかというご意見がありましたので、事務局で事業者に取り扱う資材の種類・量などを土地利用計画図に明示することを求めました。

桜地区 88 番は、譲渡人から譲受人へ売買を行い、で太陽光発電設備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存在するためです。譲受人は、令和 2 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。

桜地区 89 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 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存在するためです。譲受人は、平成 26 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。

三重地区 83 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 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。

三重地区 84 番と、議案書 6 頁の三重地区 35 番は一件案件のため、一括して説明させていただきます。

三重地区 84 番は、譲渡人から譲受人へ売買を行い、三重地区 35 番は貸人と借人が 20 年間の賃借権を設定し、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、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。全体の転用計画としては、農地面積が売買によるものが 2,592 m²、賃借によるものが 1,856 m²、それに一体利用地の山林を含めると合計で 5,345 m²となります。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む法人です。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。

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。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。

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、10 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 86 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 14 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、雨水は北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て北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。都市計画法に基づく開発許可を必要とする案件です。なお、申請地は昭和 51 年頃に牛舎が建てられ、その後令和 5 年に取り壊されていますが、現地は雑種地の状態となっています。このことについて、始末書が添付されています。

内部地区 92 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、主に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 93 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、主に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 94 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、内部地区市民センターから申請地までの距離が約650mで、センターから半径650mの円内の宅地化の割合が40%を超えているためです。譲受人は、平成27年に設立された法人で、主に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95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、申請地の街区の面積に占める宅地の割合が40%を超えるためです。譲受人は、平成27年に設立された法人で、主に太陽光発電事業を営んでいます。申請地の西側は既に太陽光発電設備が広がっています。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96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、平成27年に設立された法人で、主に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。

議案第6号を説明します。農地を転用する目的で、賃借権を設定するための申請がございました。

八郷地区 36 番は、貸人と借人が 10 年間の賃借権を設定し、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 17 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 以内に位置するためです。借人は平成 27 年に設立された法人で土木工事業を営んでいます。申請理由は、事業拡大に伴い既存の資材置場では手狭になってきたためです。土地造成は境界線から 1 m 離して 30 cm 程度の盛土を行います。排水は雨水のみで、申請地東側に素掘りの排水路を新設し、既設の土地を横断している用水路に排水する計画です。申請地西側部分は通路とし、土地を横断している用水路上には横断可変側溝を設置し、さらに鉄板を重ねることで、既設用水路に支障が出ないようにします。

議案第 7 号を説明します。農地を転用する目的で、使用賃借権を設定するための申請がございました。

水沢地区 14 番は、貸人と借人が 30 年間の使用賃借権を設定し、分家住宅用地とするための申請です。位置図は 18 頁です。農地区分は第 3 種農地です。その判断根拠は、宅地等が連たんしているためです。土地造成は最大 30cm 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、雨水は雨水枡を経由し道路側溝へ排水し、汚水・生活雑排水は農業集落排水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を必要とする案件です。

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 桜地区 87 番の件ですが、ブロック会議で、規模の妥当性と実行の確実性について議論しました。規模の妥当性について、全体で 1,025 m²ありますが、そのうち 700 m²が足場の資材を置くという説明を受けました。足場で 700 m²というところをもう少し具体的に説明を求めて、家 5 軒分の資材という説明については、1 軒分が 80 m²必要ということでした。80 m²で、足場の本数は約 90 本。でも足場って直径 10 cm で長さ 5m とすれば、10 m²もあれば 50 本置ける訳ですよ。20 m²あれば、1 軒分ある訳ですし、足場の管を土の上に平積みってというのはどうなのかと。なので、規模の妥当性という面

で、整理していただきたいと思いますし、転用の実行性という面で、概ね1年以内に実行されることを求めているわけですがけれども、初めてやる事業の体制があるのか、疑問に思いました。みなさんの意見を聞きたいと思いますのでよろしくお願い致します。

会長 はい、ありがとうございます。事務局としては現場を見に行ってきたか。ここってトラックが簡単に通行できるような農道と違う。現地見られた方は分かりますよね。奥山委員、地元の農業委員として意見ありますか。

奥山委員 水路の関係で、排水ができない、住宅には向かない場所だと聞いています。ただ、この場は資材置場ということでどうするのかなというのはあります。あと会長が言われたように、そんなに広い道だったかなというのはありますので、多少は疑問が残ります。

会長 事務局は現場見てどうでしたか。担当者は。

副参事 今、この場には担当はおりませんので答えられません。担当者に会議に出席するよう連絡します。

伊藤元委員 担当がないから答えられないというのはちょっとどうなんかな。きちんと、確認に行ったのなら答えるべきだと私は思います。できないならできないで仕方ないけれども、清水委員の説明を聞いていると、足場をパパッと並べていくような資材置場というふうにイメージしました。普通は足場のパイプなんかを置く資材屋は、きちんと両隅に柵を作って、そこにかけて、高積みして管理されています。うちの近所にもあります。今回、どういうふうに足場の資材置場として使うのか、見取図とかは出ていますか。

副参事 出ております。

伊藤元委員 見せてください。その土地をどう使うのか。

会長 申請者が足場のパイプを使っている実績ってあるの。

副参事 これからやろうと計画しています。

伊藤元委員 図面を見て、森委員どうですか。

森委員 「こうやって置く」って言われたらそれまでですね。縦に並べていく感じではない。

伊藤元委員 縦というか普通横積みで積んである。きちんと柵があって、トラックが入るので結構間口を広めないといけない。それで出したり

入れたりするようになる。

会長 足場パイプを運ぶトラックは入るのか。例えば、3トンとか4トンのロング。そのスペースはこの道にあるのか。どうも通れない気がするが。

清水委員 桜の前の湯の山街道の交差点から少し入ったところの側道から入っていく。

会長 ここを通ったことあるが農業車優先の看板がある。農業車以外通るなというふうに書いてある。

清水委員 2トンのロングくらいは通ります。4トンだとちょっと厳しい。

伊藤委員 今図面を確認させていただきました。道幅が2.5m、入口の間口が5m。まあ、ぎりぎりかな。それでもそういうふうを使うと言うのなら、それでよろしいけれども、資材の置き方というのは、ちょっと無理があるように思います。ちょっと異議はあるように思いつつ、もう少し専門性のある指導ができれば良いのかなと思う。やろうとしていることの芽を潰すのは良くないけど、私はちょっと違和感があります。

会長 車が進入することによって、周辺の農地への影響は当然書いてあるよね。

副参事 事業内容については隣地農地所有者、自治会長には説明済みとあります。同意を得たかどうかまでは分かりません。

会長 清水委員、これでは納得いきませんよね。

清水委員 やはり資材置場というのは、面積の妥当性というのはもう少し詰めておいた方が良いと思うし、新しい事業に取り組むということの芽を潰すということはできないけれども、それは、転用許可にあたっては、1年以内に実行されなければいけない訳ですよ。将来的に使いたいからというのはダメな訳ですよ。確実にこれだけ必要というのが要る訳ですので、そういう意味できちんとやっていく体制はあるのかなと疑問に思います。ただ、白地で3種農地なので、ちょっと詰めてもらえば良いと思っています。

伊藤元委員 周りの農地に影響を与えないことが1番かなと。農道に対して出入りをしたときに農道が傷んだりする。地元の農業者の方に迷惑をかけないことが一番だと思う。そこをきちんと指導した上で、良としなければ仕方がないのではないかと感じています。

会長 はい、ありがとうございます。現地確認した担当者、どんな感じだったか説明してくれますか。

事務局 現地は荒れていて耕作されていない状況です。道自体は広くはないですが、足場を積んだトラックは入れると思います。面積の根拠はブロック会議直後に譲受人に連絡して聞きました。新規事業で、まだすべて外注だったとのことで、それを自社で請け負っていくということで、今回申請に至った訳ですが、面積も適当に決めた訳ではなく、同業者というか、リフォーム業者に聞いて、これくらいという話は聞いてきた上で出してきました。2階建ての家のリフォームを受注するのに、何がどれだけ必要なのか、考えた上で出してきました。それも同業者に聞いたら、1軒分だけではやっていけないから、5軒分要するというので5軒分。一応聞いたうえで、今回転用面積1反くらいありましたけれども、必要だというのは確認した上で、出してきました。計画図はとりあえず作ったものではあったので、今補正をされていて、今日中には出すとは言われています。なので、考え無しに出してきている訳では無さそうです。とりあえず並べただけにはなっていますけれど、それは補正を求めている状況です。

伊藤元
委員 現場に立ってみて、そこがそういうふうなことになったときに、周りの農地の影響はどのように感じますか。

事務局 現地は荒地というところはあるんですが、位置図をご覧くださいと、裏にも物流会社がある。ここは3種農地ではありますが、周りには一定の農地はある訳ですけど、ここだけ資材置場で浮く訳ではありません。

伊藤元
委員 そこが、そういう計画でなったときに、周りの農地に対しての影響。要するに排水がどうなるのか、日照がどうなるのか、それから、トラックが往来することによって、道路がどうなるのか。農繁期ときに農家の人とバッティングしないのか。そうしたときにスムーズに解消がされるのか、そういうことをその場で想定して、これなら問題ないとなったのか、いろいろと懸念があるのか。そこら辺が聞きたい。

事務局 調整区域で建築物は建たないので日照は問題ないと思います。被害防除策については、申請書に明記ありますけれども、「コンクリートブロックを積んで土砂流出は防ぎます」と書いてあります。

五十嵐
委員 盛土はするのか。

事務局 盛土はすると書いてあります。

五十嵐委員事務局 今からするのか。
許可後にします。

五十嵐委員事務局 2.5mの道幅で、道がぐちゃぐちゃになる。
そもそもここが適さないというふうになってしまうのですかね。

会長事務局 この道しか進入路が無い訳だよね。
隣地の土地所有者に説明済みとありますし、推進委員も計画を知っています。

伊藤元委員事務局 説明済みということは承認をもらっているってことだよな。
そこは説明済みとしか記載がありません。説明済みということと、地主さんご自身から推進委員に、どういうツテか分からないですけれども、話をして、この土地は農地転用がされて、農地以外に変わるって話は耳に入っているという情報はあります。

伊藤元委員 それと、申請書の中には、何か不具合があったときには、きちんと責任を持って対応するという言葉は入ってましたよね。それはそれで良いと思います。ただ、思うんですけど、足場を自分のところで用意してやっていく業者さんは最近少ないと思うんですよね、足場は足場の専門業者を使う不動産屋さんが多い。建築費が上がっている原因の一つでもあるんですけどね。

会長 資材置場という名目を出せば何とでもなるという考えで出している気もしないでもないけど、出た以上は、農業委員会としては解決しないといけませんので、この辺で、皆さん納得していただいて採決できればと思います。
他の案件も含めご意見はございませんか。他にご意見がないようですので、議案第5号から議案第7号（議案第6号の県地区34番を除く）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 異議ないものと認めて承認いたします（全会一致で承認）。
次に議案第6号の県地区34番を上程します。この案件は、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
副参事

それでは事務局から説明をお願いします。

農地を耕作する目的で、賃借権の設定を行うための申請がございました。

県地区 34 番は、貸人と借人が 25 年間の賃借権を設定し、農業用倉庫用地とするための申請です。位置図は 4 頁です。農地区分は農用地区域内農地です。農用地区域内での転用行為は原則不許可となりますが、農業振興地域整備計画の達成に支障を及ぼす恐れのない農業用施設に該当するため、例外的に許可要件を満たします。農用地の用途区分変更にかかる手続きもされています。借人は令和 6 年 7 月に設立された法人で、農業を営んでいます。申請理由は、法人の設立に伴い耕作面積が増え、現在保有している農業用倉庫が手狭となっているためです。敷地内には農業用倉庫のほか、苗等を栽培するためのハウスを設置し、残りのスペースは農業用機械置場などとして使用します。排水は雨水のみで自然浸透で処理する計画です。現地は既に砕石敷となっているため、始末書が添付されています。

会長

事務局より説明がありましたが、内容についてご質問やご意見等ございますか。

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)。

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)

(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

非農地証明願について 1 件の申請がございました。

小山田地区 25 番は、平成 13 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 19 頁です。平成 16 年に撮影された航空写真と現地調査から、20 年以上農地以外の目的に利用されてきた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、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9号 農用地利用集積計画(所有権移転)

会長 議案第9号を上程しますが、このうち県地区10番は、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)

それでは事務局から説明をお願いします。

副参事 県地区10番は、譲渡人から譲受人へ売買を行う計画です。位置図は20頁及び21頁です。譲受人の耕作面積は458,455㎡です。譲受人は現在、水稻を中心に栽培しており、権利取得後は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 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)。

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) 事務局より説明してください。

会長 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 小山田地区11番は、譲渡人から譲受人へ売買を行う計画です。位置図は22頁、23頁及び24頁です。譲受人の耕作面積は160,092.53㎡です。譲受人は現在、水稻を中心に栽培しており、権利取得後は田については水稻、樹園地については茶を栽培する計画です。区域区分に関しては、農用地区域内農地です。10a当たりの対価については議案書記載のとおりです。

小山田地区12番は、譲渡人から譲受人へ売買を行う計画です。

位置図は25頁、26頁及び27頁です。譲受人の耕作面積は47,015.58㎡です。譲受人は現在、水稻を中心に栽培しており、権利取得後は田については水稻、畑・樹園地については茶を栽培する計画です。区域区分に関しては、9筆のうち3筆は市街化調整区域内農地、6筆は農用地区域内農地です。10a当たりの対価については議案書記載のとおりです。

小山田・水沢地区13番は、譲渡人から譲受人へ売買を行う計画です。位置図は28頁、29頁及び30頁です。譲受人の耕作面積は31,030㎡です。譲受人は現在、茶を中心に栽培しており、権利取得後は茶を栽培する計画です。区域区分に関しては、農用地区域内農地です。10a当たりの対価については議案書記載のとおりです。

水沢地区14番は、譲渡人から譲受人へ売買を行う計画です。位置図は30頁です。譲受人の耕作面積は31,030㎡です。譲受人は現在、茶を中心に栽培しており、権利取得後は茶を栽培する計画です。区域区分に関しては、2筆のうち1筆は市街化調整区域、1筆は農用地区域内農地です。10a当たりの対価については議案書記載のとおりです。小山田地区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32頁です。譲受人の耕作面積は47,452.58㎡です。譲受人は現在、水稻を中心に栽培しており、権利取得後は田については水稻、畑については露地野菜を栽培する計画です。区域区分に関しては、市街化調整区域内農地です。10a当たりの対価については議案書記載のとおりです。説明は以上です。

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、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10号 農地利用最適化推進委員(第18区)辞任の同意について

会長 続いて、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。

局次長 第18区を担当する農地利用最適化推進委員から9月26日に辞任願が提出されております。農業委員会等に関する法律第23条では「推進委員は、正当な事由があるときは、農業委員会の同意を得て推進委員を辞任することができる」と規定されているため、本日の総会に諮らせていただいています。辞任の理由は健康上の理由

です。

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意見やご質問等ございますか。

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10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