

第 16 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 11 月 15 日（金）9 時 30 分～11 時 5 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、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、

⑭矢田敏秋、⑮永尾敏昭、⑯古市ひとみ、⑰五十嵐和壽

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 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 17 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 5 号

会長 報告案件を上程します。報告案件第 1 号から第 5 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 5 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 11 頁にかけて記載されているとおりです。合計で 25 件、153 筆、77, 180. 23 m²の届出がございました。25 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 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 10 件、12 筆、3, 625 m²の届出がございました。なお、これら 10 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 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9件、15筆、6,569.10㎡の届出がございました。なお、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使用貸借権設定については、報告書16頁に記載されているとおりです。合計で1件、2筆、464㎡の届出がございました。なお、当該届出は、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5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、17頁に記載されているとおりです。合計で5件、10筆、22,286.15㎡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5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。

伊藤元委員 報告第2号の楠地区46番について、転用目的が山林ということが不適切であると思います。昔は畑で利用されていましたが何十年も放置されてしまった結果、山林のようになってしまった土地です。周辺住民から苦情が寄せられ、土地所有者に指導が行われたこともあるが、改善するための対策は取られていません。このまま山林として利用するという転用を認めると荒廃農地のまま放置されてしまう恐れがあります。報告案件ですから、反対するものではないかもしれませんが、地域のためにも私はこの件については反対を表明したいと思います。事務局は現地の状況を把握していないと思いますので、農地転用の届出についても委員の意見をしっかりと確認し、問題がある場合には適切に対応していただくようお願いいたします。届出書には、周辺農地に悪影響や被害を及ぼしたときは、責任を持って解決する旨が記載されていますから、その時には事務局から適切な指導をお願いいたします。大事な農地を守っていくためによろしく申し上げます。

局次長 市街化区域内の農地転用の届出は、要件が整っており書面が揃っていれば、受理をしなければならないものです。現地を確認したところ、住宅地の中にある手入れの行き届いていない森のような状態でした。自治会長等が土地所有者とやり取りをしながら周辺

に迷惑がかからないようにお話をしていると伺いました。現状はそのようなことですが、手続き上は形の整った届出があったものは受理をしなければなりません。

伊藤元
委員 次長の話はわからんでもありません。しかし、現実として周辺の住民が困っています。また、同じ所有者の別の土地でも同様の状態の農地があります。現地は小動物の住処になっています。農業委員としては、農地パトロールで遊休農地が発生しないよう活動していますが、遊休農地の解消には至っていません。次長の話を知ると、農業委員会の無力さを感じてしまいます。私たちが変えていかなければならないと思います。

局長 手続きと現場の対応は、分けて考えるべきです。現場が山林化して周辺の農地に悪影響を及ぼしているのであれば、農業委員会としてそれに対応することはできます。そこをしっかりとやれば良いと思います。

五十嵐
委員 市街化区域の農地を山林にするという転用は税金対策ではないのですか。

局次長 市街化区域の農地は、固定資産税額が市街化調整区域に比べればある程度高くなっています。詳細は分かりませんが、山林課税に変更されれば、多少は税額が下がるのではないかと思います。農地転用の届出をするということは、登記地目を変えて違う用途で使いたいという意図があるのだと思われます。今回の案件についても、不動産事業者と処分する話を進める中で届出をしたようです。

五十嵐
委員 地目を農地以外に変更することにより、その後の手続きを進めやすくしたいのだと想像できます。ただ、その後は宅地化されるというような状況が見えていけば異論は出なかったと思います。

伊藤元
委員 今回、山林目的で届出のあった土地を宅地化する話があると聞いています。それをなぜ宅地目的でなく山林で届出をするのかという点に疑問を感じています。また、四日市市に合併する以前の楠町農業委員会のように、届出をする前に地元の農業委員の承諾を得るという手続きに変更してはいかがでしょうか。

局長 法的に委員の承諾を義務付けることは難しいと思いますが、それができるかについては調査します。

会長 他にご質問はございますか。

特にないようですので、報告案件第1号から第5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。

(15名挙手、伊藤元委員は挙手せず)

- 会長 | 異議ないものと認めて承認いたします（賛成多数で承認）。
- (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9件ございました。
- 下野地区62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、父、夫の3人で営農されています。権利取得後は、水稻を栽培する計画です。
- 保々地区57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45年程度で、ご夫婦で営農されています。申請地は自宅の隣にあり、申請地周辺で譲受人が所有する畑では露地野菜が栽培されています。権利取得後は、自家消費用の露地野菜を栽培する計画です。なお、譲受人の耕作面積は5,000㎡未満ですが、取得予定の農地が自宅から近く、所有農地を適切に管理していることを踏まえて山川委員と協議し、面談は実施していません。
- 神前地区58番及び59番は、譲受人が同一のため一括して説明します。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3頁です。譲受人は新規営農であるため、10月31日に譲受人と事務局で営農計画に関する面談を行い、岡本農業委員と増田農地利用最適化推進委員に同席いただきました。営農は譲受人が中心で自身が経営する会社の技能実習生にも手伝ってもらいます。権利取得後は、申請地のうち260㎡の農地では露地野菜を栽培します。1,544㎡の農地では栗を栽培する計画です。栗は4m～4.5m間隔で54本の苗木を植えます。収穫した栗は、まずは自社内で配る予定で、将来的には四季彩を通じて販売を予定しています。譲受人は兼業となりますが、事業所から申請地までの距離も近く、農作業に費やす時間は十分にあるとのこと。運搬用のトラックは保有されており、草刈り機を購入予定とのこと。また、その他必要な機械は譲渡人から借りる予定です。営農に関する知識は、譲渡人や知人にアドバイスしてもらおうとともに、インターネット等も積極的に活用していくとのこと。
- 申請地では水稻がこれまで栽培されてきました。申請地には水

路から水を汲み上げるポンプが付いています。農地利用最適化推進委員によると、近くにある池から水路を通して流れている水を汲み上げているので、地元農家組合に確認して、水利費等にかかる手続きをとる必要があることを伝え、譲受人もポンプの今後の利用に関して手続きが必要なことを理解いただきました。農地利用最適化推進委員からは、今後の除草作業など、根気よく営農を続けてほしいとの意見がありました。また、農業委員からは、インターネットで栽培方法を調べる以外に、いずれ業として営農を行うのであれば、しっかりとした営農指導者を探し、今後も維持管理を続けてほしいとの意見があり、譲受人も理解いただきました。

神前地区 60 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 4 頁です。譲受人は新規営農で、夫婦で営農する計画です。譲受人の自宅は申請地の隣にあります。申請地は既に譲受人が畑として利用されており、野菜や果樹が栽培されています。新たに権利を取得しますが、先ほど説明した内容を踏まえ、岡本委員と協議し、面談は実施していません。

日永地区 64 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 5 頁です。譲受人の自宅は申請地の南側にあります。譲受人は農作業歴 15 年程度で、一人で営農されます。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。耕作面積が 5,000 未満ですが、現在所有している農地の耕作状況、申請地が自宅の隣接地で既に適切に管理していることから、豊田農業委員と協議し、面談は実施していません。

内部地区 68 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 6 頁です。申請地の東側に譲受人の自宅があります。譲受人は農作業歴 30 年程度で、夫婦で営農されています。申請地は既に譲受人が自家消費目的で、露地野菜や果樹を栽培されています。権利取得後もこれまでと同様の作物を栽培されます。耕作面積が 5,000 m²未満ですが、申請地を既に適切に管理していることから、山中農業委員と協議し、面談を実施しておりません。

楠地区 66 番及び 67 番は、譲受人が同一のため一括して説明します。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 7 頁です。譲受人は農作業歴 20 年程度で、妻と息子の 3 人で営農されています。権利取得後は水稻を栽培する計画です。

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 4 件ございました。

八郷地区 56 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 10 年程度で、夫婦で営農されています。権利取得後は、自家消費及び販売用にタケノコを採取する計画です。

四郷地区 63 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。譲受人は親子で、農作業歴は共に 2 年程度です。譲受人を含む 5 人で営農します。新規営農ですので、10 月 31 日に譲受人と事務局で営農計画に関する面談を行い、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。JA に販売目的で露地野菜を栽培する計画です。農機具はトラクター、耕運機、軽トラックを所有しています。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農地の管理について問題ないと判断しています。

小山田地区 65 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 40 年程度で、一人で営農されています。申請地は利用権設定によって譲受人が耕作されています。権利取得後は引き続き茶を栽培する計画です。

小山田地区 69 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。譲受人は農作業歴 45 年程度で、夫婦で営農されています。鈴鹿市内の農地ではネギを栽培しています。鈴鹿市内での営農状況について、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。権利取得後は、自家消費用にハーブを栽培する計画です。営農面積が 5,000 m²未満であるため、11 月 1 日に譲受人と事務局で営農計画に関する面談を行い、永尾農業委員と小林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農地の管理について問題ないと判断しています。

次に議案第 3 号を説明します。農地を耕作する目的で、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 26 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 12 頁です。借人は貸人の農作業を手伝っていました。農機具は貸人から借り、貸人の指導を受けながら耕作していく計画です。今後、借人は貸人の自宅敷地内に住宅に転居する予定です。権利設定後は、水稻を栽培する計画です。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、山川委員と協議し、面談は実施していません。

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、新規営農である神前地区58番と59番、四郷地区63番、それと営農実績があるものの市内での耕作実績がない小山田地区69番はそれぞれ面談を行い、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。

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(賃借権設定)
- 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)
- 議案第7号 事業計画変更承認申請

会長 議案第4号から議案第7号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 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11件ございました。

羽津地区101番は、譲渡人から譲受人へ売買を行い、駐車場及び資材置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、住宅の用若しくは事業の用に供する施設等が連担しているためです。譲受人は平成3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、一部にコンクリートブロック積みを行います。申請理由は、事

業の拡大に伴い、駐車場及び資材置場を確保する必要があるためです。現地は雑種地化しているため始末書が添付されています。

海蔵地区 98 番は、譲渡人から譲受人へ売買を行い、駐車場及び資材置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、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 21 年に設立された法人で、電気工事業を営んでいます。申請理由は、業務拡大に伴い、新たな資材置場及び駐車場が必要となったためです。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、申請地西側にある既設の 8 段ブロックはそのまま利用し、東側には新たに 2 段ブロック積みを施工します。雨水は排水のみで、基本的に自然浸透で処理する計画ですが、申請地東側に素掘りの排水路を新設する計画です。

八郷地区 102 番は、譲渡人から譲受人へ売買を行い、駐車場及び資材置場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、八郷地区市民センターから概ね 300m 以内に位置するためです。譲受人は平成 4 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、現在保有する資材置場がなく、自社保有の駐車場及び資材置場を確保する必要があるためです。土地造成は盛土を最大 78 cm 程度行い、周囲は隣地との境界から 50 cm 離して土羽仕上げとします。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 103 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、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。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。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に関わる書類、同社の小売り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。

大矢知地区 99 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 17 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、再生可能エネルギー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。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。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、同社の小売り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。

大矢知地区 104 番は、譲渡人から譲受人へ売買を行い、駐車場及び資材置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、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 24 年に設立された会社で、土木工事業を営んでいます。申請理由は、保有する資材置場がなく、事業拡大に伴い資材置場が必要になったためです。土地造成は整地を行い、北側道路と申請地との高低差を解消するため、北側は盛土を最大 30 cm 行います。排水は雨水のみで基本的に自然浸透で処理する計画ですが、東側農地に水が流入しないよう、隣地との境界から 2m 離して土羽仕上げとしたうえで、申請地東側に素掘りの排水路を新設します。

下野地区 100 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 1 頁です。農地区分は第 3 種農地です。その判断根拠は、山城駅から概ね 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、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、同社の小売り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。

神前地区 97 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、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、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・生活雑排水は公共下水道に接続します。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。申請地には、昭和53年頃に農地法の許可なく建築された倉庫があるため、始末書が添付されています。住宅を建築するにあたり、既存倉庫は撤去する計画です。

神前地区107番は、譲渡人から譲受人へ売買を行い、既存の農道の幅員を拡幅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。第1種農地内の転用行為は原則として不許可ですが、今回は農道の拡幅を目的とした申請であるため、例外的に許可できる要件を満たします。申請地の西側にある譲受人が所有する農地への進入に必要な幅員が確保されていなかったため、周辺地権者の協力を得て、砂利を敷き、農道として整備されました。農地法の手続きを経ずに行ったため始末書が添付されています。

内部地区105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、内部地区市民センターから申請地までの距離が約790mで、センターから半径790m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。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意向表明書、同社の小売り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106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3種農地です。その判断根拠は、宅地が連坦しているためです。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。電気小売事業者との電気売買意向表明書、同社の小売り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。

次に議案第5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5件ございました。

海蔵地区37番は、貸人と借人が3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21頁です。農地区分は第2種農地です。その判断根拠は、海蔵地区市民センターから概ね500m以内に位置するためです。借受人は平成26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、現在借りている土地を返却することになり、代替りの資材置場を確保する必要があるためです。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45cm程度行い、東側を除いた部分は境界から50cm離して土羽仕上げを行います。排水は雨水のみで、自然浸透で処理する計画です。

神前地区38番及び39番は、借人が同一のため一括して説明します。貸人と借人が3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、宅地が連担する区域内にあるためです。借受人は令和4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、保有する資材置場がなく、確保する必要があるためです。これまで借受人は市内で業務を請け負うにあたり必要な資材等は、申請地の西隣にある、借受人に業務を発注する市内の業者の敷地内を間借りしていました。

小山田地区40番と議案第7号の事業計画変更承認申請（小山田地区3）とは関連があります。水沢地区41番と議案第7号の事業計画変更承認申請（水沢地区4）とは関連があります。小山田地区40番は位置図22頁です。水沢地区41番は位置図23頁です。

西山町と水沢町の営農型太陽光発電設備の案件は、令和6年4月に月例総会で審議され、令和6年7月5日付で転用許可が下りていますが、転用行為の内容に一部変更が生じたため、事業計画の変更についての承認申請が提出されました。

事業計画内容の変更は、経済産業省が定める規則の改正に伴うものであります。その経緯としましては、令和6年10月1日付で、経済産業省が定める「発電用太陽電池設備に関する技術基準を定める省令及び発電用風力設備に関する技術基準を定める省令の一部を改正する省令」が施行されました。この技術基準に関する省令が施行された時点で、設備の事前点検が完了していない発電所に

については、太陽電池設備の接触防止・立入防止措置を講じることが義務化されました。そのため、本申請は、本年7月5日付で転用許可済の案件ですが、設備の事前点検が9月30日までに完了していないため、当初の計画になかった敷地内の立入防止を目的としたフェンスを設置することになり、事業計画を変更するものです。具体的には、2ヶ所とも発電所内のキュービクルの周囲をフェンスで囲む計画でしたが、技術基準の改正を受けて発電所外周をフェンスで囲む計画に変更するため、転用面積が議案書記載のとおり変わります。

それ以外で今回の申請地の営農計画にも一部変更がありますので、報告させていただきます。本年4月に農林水産省が定めた営農型太陽光発電に係る農地転用許可制度に関するガイドラインが改正されました。これらの2件の申請は、3月末までに申請の受付がされましたので、いわゆる4月1日から適用される新ガイドラインの対象ではありませんでした。しかし、転用許可の変更を今回申請したことに伴い、営農に関しても新ガイドラインが適用されることになりました。それによると、申請する市町村で栽培されていない農作物又は生産に時間を要する農作物を栽培する場合は、単位面積あたりの収穫量を含む栽培理由を示さなければならなくなりました。榊は生産に時間を要しますので、荒廃農地の復元でない案件の場合は、本件耕作者の実績から算出された単収である10a当たり7,560本を下回らないことが事業継続の要件となります。

また、ガイドラインの改正により添付書類に10年間の収支見込書が追加されたことと、これまではパネルの下部面積のみで単収を算出するものでしたが、敷地全体で単収を算出しなければならなくなりました。4月の月例総会で当該案件を審議したときには、パネル下部のみでの営農で許可されましたが、今回は事業計画の変更ではありますが、ガイドライン改正後の5条許可申請のため、パネルの下部以外に耕作できる部分が残る場合には、直射日光の下で栽培できる農作物を栽培しなければなりません。この基準が西山町の申請地で適用になります。耕作者の農業法人は、当初の許可時点では、パネルの下部でサカキを栽培する計画であったのが、新ガイドラインの適用によって、パネルを置く計画のなかった直射日光の当たる場所でも営農が義務付けられ、ヒサカキを栽培することになりました。

なお、これらの案件は転用面積が3,000㎡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変更内容の説明を受け、周辺農地に影響がないことを確認しました。西山町はパネルが設置され、その下部では榊の苗木の植樹作業が行われていました。水沢町はパネルが設置されていましたが、下部での植樹は行われていませんでした。

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きますので、11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。

次に議案第6号を説明します。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1件ございました。

下野地区17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1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以内に申請地が存在するためです。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、雨水は雨水樹を經由し、東側道路側溝へ排水し、汚水・生活雑排水は合併浄化槽を經由し、雨水樹と合わせ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を必要とする案件です。

保々地区16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24頁です。農地区分は第3種農地です。その判断根拠は、住宅の用若しくは事業の用に供する施設が連担しているためです。土地造成は30cm程度の盛土を行い、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を必要とする案件です。

三重地区15番は、貸人と借人が20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25頁です。農地区分は第1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。第1種農地内での転用行為は原則として不許可ですが、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。申請地は令和6年3月27日付けで農用地区域から除外されています。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。排水に関しては、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を必要とする案件です。

小山田地区 18 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 26 頁です。農地区分は第 2 農地です。その判断根拠は、農用地区域以外の農地で、第 1 種及び第 3 種農地のいずれにも該当しないためです。土地造成は最大 10cm の盛土を行い、申請地周囲には西側道路からの乗り入れ部分を除き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、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、既設水路に排水する計画です。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要する案件です。

以上のおり農地法第 5 条の規定による許可申請及び事業計画変更承認申請については、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。

伊藤元委員 太陽光発電の案件について、同一事業者が同月に複数の許可申請をする場合に、申請書に添付される資金証明書が同じ内容のものである場合があると聞きました。すべての事業を行うだけの資金力があるのかを正確に把握しているのか教えてください。

副参事 同一事業者の同月の複数の申請に添付された資金証明書がすべて同じ証明書であれば、申請されたすべての事業の合計資金が証明書の金額で足りているかを確認しています。

会長 三重県農業会議の常設審議委員会では、同一事業者が複数の市町で同月に申請する場合には、それぞれの資金証明書を確認しているとのことでしたので、ブロック会議で話題に出しました。それを共有するためのご質問でした。

他にご質問はございますか。

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 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 4 件の申請がございました。

下野地区 26 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 1 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。

下野地区 28 番は、昭和 42 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 27 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。

三重地区 27 番は、昭和 45 年以前から山林化し、現在に至っています。位置図は 28 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。

県地区 29 番は、平成 13 年以前から山林化し、現在に至っています。位置図は 29 頁です。平成 13 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、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 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、事務局から説明してください。

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。

羽津地区 13 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。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いたします。

会長 事務局から説明がありましたが、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いたします。
(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 農用地利用集積計画 (所有権移転)

会長 議案第 10 号を上程しますので、事務局から説明をお願いいたします。
副参事 農業経営基盤強化促進法に基づく所有権移転です。
小山田地区 15 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 47,015.58 m²です。譲受人は現在、水稻や露地野菜を中心に栽培しており、申請地の権利取得後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。10 a 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いたします。
(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)。

(7) 議案第 11 号 農用地利用集積計画 (利用権設定)

会長 議案第 11 号を上程いたします。それでは、事務局より説明をお願いいたします。

副参事 農業経営基盤強化促進法に基づく農地貸借にかかる計画です。別添の農用地利用集積計画としてまとめています。この計画に掲載した権利関係は、12 月 1 日から貸し借りの効力が生ずる案件です。説明は以上です。

会長 事務局より説明がありましたが、内容について何かご意見やご質問等ございますか。

伊藤元 楠地区で 95 歳の方が更新している農地がありますが、実際には息子さんが耕作しており、管理状況が悪いです。責任が不明瞭になるため、借受人を誰にすべきかを事務局としても考えてほしいと思います。

会長 他にご質問はございますか。
特にないようですので、議案第 11 号を原案どおり承認したいと

と思いますが、ご異議ございませんか。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 会長、議案の終結を宣言
- 6 11時5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