

第8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3月15日(金)9時30分～11時40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、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、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 鈴木

IV 欠席委員 ⑫山中博昭、⑭矢田敏秋

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号を事務局より説明してください。

副参事 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6頁にかけて記載されているとおりです。合計で17件、73筆、42,608㎡の届出がございました。17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7頁に記載されているとおりです。合計で4件、6筆、3,039㎡の届出がございました。なお、現況が農地以外の案件については、届出以前に転用行為が行われていることから始末書等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8頁から11頁にかけて記載されているとおりです。合計で19件、31筆、12,403.99㎡の届出が

ございました。なお、現況が農地以外の案件については、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12頁に記載されているとおりです。合計で3件、3筆、798㎡の届出がございました。なお、富田地区20番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5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12頁に記載されているとおりです。合計で1件、1筆、165㎡の取消の願出がございました。

次に報告6号農地を農業用施設に供するための転用届出については、13頁に記載されているとおりです。農業用倉庫を建築するという内容です。市街化調整区域内で敷地面積2アール（200㎡）未満の農地を農業用施設用地に転用する場合、農地転用許可の適用除外（許可不要）となっており、許可申請の代わりに「農地を農業施設に転用する旨の届出」をすることになっています。

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）

会長 議案第1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6件ございました。

八郷地区114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。譲受人は新規営農となるため、3月6日に譲受人と事務局とで営農計画に関する面談を行い、稲垣農業委員と坂農地利用最適化推進委員にも同席頂きました。譲受人は1人で営農していく計画です。権利取得後は、はっさく（北側に8本）と柿（南側に26本）を作付けする計画です。6m間隔で34本の苗木を植える計画です。収穫した果樹は、取引先に無償で配る予定です。味見をしてもらい、数年後には販売を予定しているとのこと。譲受人は現在自営業で土木の業務を行っており、兼業で農業を

行います。兼業ですが、保有している資材置場に近く、通いやすいこともあり、農作業に割ける時間は十分にあるとのこと。草刈機とトラックは保有されており、管理機（耕運機）を購入予定です。また、必要に応じて、枝切のせん定用のはさみや消毒液散布に必要な機械を購入します。面談では、消毒液が隣地に飛ばないように気を付けていただくこと、落ち葉や木の枝によって隣地に迷惑がからないように気を付けること、畑に転換する際に、現状の水路をふさがないようにすることを伝えました。

桜地区 109 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 2 頁です。譲受人は農作業歴 15 年程度で、妻と 2 人で営農されています。借りて耕作していた土地を買い受けるための申請です。権利取得後には露地野菜を栽培する計画です。

桜地区 110 番及び 111 番は、いずれも譲渡人から譲受人へ売買を行うための申請で、譲受人が同一のため一括説明します。位置図は 2 頁です。譲受人は平成 23 年に設立された法人です。譲受人は法人ですので、農地所有適格法人の要件を満たしているか否かを確認する必要があります。直近 3 か年の同法人の売上合計額は、100%農業関連事業となっています。従業員 26 人で営農されています。権利取得後には柿を栽培する計画です。同法人の議決権の過半は農業関係者が持っています。役員 5 人中 3 人の方が農業（関連事業を含む）に常時従事（原則年間 150 日以上）しています。また、役員 3 人が法人の必要な農作業に常時従事（原則年間 60 日以上）しています。これらのことから、農地法第 2 条第 3 項に定める農地所有適格法人の全ての要件を満たしています。

小山田地区 112 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 3 頁です。譲受人は新規就農であるため、3 月 1 日に譲受人と事務局で面談を行い、古市農業委員と岸本農地利用最適化推進委員に同席いただきました。権利取得後は、ピーマン、玉ねぎなどの露地野菜を栽培する計画です。1 人で営農し、採れた野菜はすべて自家消費します。市外の実家で譲受人の父が 7 反程度の田で自家消費の水稻を栽培しています。また家庭菜園で野菜も作っており、10 歳頃から農作業を手伝っていたということです。草刈り機や耕うん機は実家にあるものを使うことができます。委員からは、周囲で家庭菜園をしている近隣住民とのコミュニケーションを取ること、地元自治会の出合い作業に協力いただくよう申請人にお伝えしました。

小山田地区 113 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。譲受人は新規就農であるため、3 月 1 日に譲受人と事務局で面談を行い、古市農業委員と岸本農地利用最適化推進委員に同席いただきました。権利取得後は、白菜、トマト、ナスなどの露地野菜を栽培する計画です。妻と父との 3 人で耕作され、採れた野菜はすべて自家消費します。譲受人の実家では父が家庭菜園で野菜を作っています。譲受人は農作業経験がありませんが、父に教えてもらおうそうです。草刈り機は実家にあり、耕うん機は市内の友人から借りることができます。岸本委員が地元の自治会長であり、周辺地域の状況などをお伝えしました。

以上のおり農地法第 3 条の規定による 6 件の申請のうち、新規営農を除く案件は、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、八郷地区 114 番、小山田地区 112 番、113 番は新規就農です。面談を行い、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。

伊藤元 新規営農の面談について、地域や委員によってヒアリング内容委員 が異なることはありますか。5 反要件の廃止に伴い、今後面談が増えることが予想されます。農業委員会として、面談のマニュアルを作成したり、聞き取り事項をマニュアル化する予定はありますか。

飯田次 面談の内容に差異がないよう、作成したマニュアルをもとに運用委員長 しています。面談では、まず事務局が申請人に質問して、その後各委員からも申請地の特徴や地域の実情に合わせて質問をする形をとっています。

伊藤元 各委員へマニュアルの配布をお願いしたいです。

委員
会長 他にございませんか。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2号 農地法第3条の規定による許可申請(使用貸借権設定)

議案第3号 農地法第3条の規定による許可申請(地上権設定)

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)

会長 議案第2号、第3号及び議案第6号のうち営農型太陽光発電設備にかかる案件を上程します。事務局より説明してください。

副参事 営農型太陽光発電設備を設置するための申請が4件ございましたので、関連議案を一括して説明します。

1件目を説明します。議案第2号の小山田地区26番、議案第3号の小山田地区24番、議案第6号の小山田地区31番の3件の申請は、農地の上部空間に営農型太陽光発電設備を設置して、その下部で榊を栽培するため必要となる農地法関係の一連の手続きとなります。まず、議案第2号は耕作するための権利設定で、小山田地区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5頁です。借受人は平成23年に設立された法人で、社員26名で営農されています。三重県内では社員2名が津市に常駐しています。また臨時的に青梅市、日高市、いわき市、三好市、津市等で障害者施設から数十名を雇用しています。東京都青梅市が中心ですが、関東地方(茨城県つくば市、埼玉県入間市、日高市、福島県いわき市)、四国地方(徳島県三好市、東みよし町、阿波市)、東海地方(静岡県浜松市、湖西市及び三重県津市)にあり、太陽光発電事業者などの企業と提携して営農型太陽光発電事業で榊を栽培しています。各市町の耕作証明書が添付されています。なお、今後は太陽光発電事業者と提携して中国地方においても圃場を拡大するようです。県内では津市安濃町に事業所を設置しています。市内の事務所設置についても検討しています。同法人が現状で榊を生産し出荷しているのは青梅市の圃場のみです。他の圃場については生育中であり、植えてから5~6年程度で収穫できるようになるそうです。現在は契約農家から仕入れた榊と自社で生産した榊を併せて出荷しており、大手のホームセンターやスーパーマーケットに年に約16万束を出荷しています。今後は自社生

産を中心にしていく計画です。市内では、小山田地区、水沢地区、桜地区を中心に今後も圃場の拡大を予定しています。中国産と同等の値段で中国産よりも日持ちのする榊を出荷できることから相当の需要は見込めるとのことで、現在のところ経営面積拡大の上限は定めず、圃場を拡大していく意向です。次に、申請地において営農型太陽光発電設備を設置するための転用申請が議案第 6 号です。小山田地区 31 番は、貸人と借人が 10 年間の賃借権設定を行います。農地区分は農用地区域内農地です。農用地区域内農地は原則不許可となりますが、不許可の例外として、一時的な転用であれば許可できるものです。借人は、平成 13 年に設立された法人で、太陽光発電事業やエネルギー資源の開発業等を営んでいます。引き込み柱 1 本と支柱 64 本の面積の合計 0.31 m²です。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。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。一時転用であるため、農地復元計画書が添付されています。申請地の耕作者は東京都青梅市で認定農業者となっており、10 年間の一時転用が認められます。荒廃農地を復元する営農型太陽光発電ですので、作物の平均単収 8 割を確保する要件は適用されません。さらに、発電設備設置者と営農者が異なりますので、農地の上に設置した発電設備を利用するための権利設定が議案第 3 号です。小山田地区 24 番は、先ほどの発電設備設置者が所有者との間で、10 年間の地上権を設定するための申請です。

2 件目を説明します。議案第 3 号の水沢地区 25 番、議案第 6 号の水沢地区 32 番の 2 件の申請は、農地の上部空間に営農型太陽光発電設備を設置して、その下部で榊を栽培するための申請です。議案第 6 号の水沢地区 32 番は、貸人と借人が 10 年間の賃借権設定を行います。位置図は 7 頁です。農地区分は農用地区域内農地です。引き込み柱 1 本と支柱 76 本の面積の合計 0.36 m²です。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。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。一時転用であるため、農地復元計画書が添付されています。議案第 3 号の水沢地区 25 番は、10 年間の地上権を設定するための申請です。

3 件目を説明します。議案第 3 号の水沢地区 26 番、議案第 6 号の水沢地区 33 番の 2 件の申請は、農地の上部空間に営農型太陽光

発電設備を設置して、その下部で榊を栽培するため必要となる農地法関係の一連の手続きとなります。議案第 6 号の水沢地区 33 番は、貸人と借人が 10 年間の賃借権設定を行います。位置図は 7 頁です。農地区分は農用地区域内農地です。引き込み柱 1 本と支柱 76 本の面積の合計 0.36 m²です。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。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。一時転用であるため、農地復元計画書が添付されています。荒廃農地を復元する営農型太陽光発電ですので、作物の平均単収 8 割を確保する要件は適用されません。議案第 3 号の水沢地区 26 番は、10 年間の地上権を設定するための申請です。

4 件目を説明します。議案第 2 号の水沢地区 27 番、議案第 3 号の水沢地区 27 番、議案第 6 号の水沢地区 34 番の 3 件の申請は、農地の上部空間に営農型太陽光発電設備を設置して、その下部で榊を栽培するため必要となる農地法関係の一連の手続きとなります。まず、議案第 2 号の水沢地区 27 番は、貸人と借人が 20 年間の使用賃借権を設定するための申請です。位置図は 6 頁です。議案第 6 号の水沢地区 34 番は、貸人と借人が 10 年間の賃借権設定を行います。農地区分は農用地区域内農地です。借人は、平成 13 年に設立された法人で、太陽光発電事業やエネルギー資源の開発業等を営んでいます。引き込み柱 1 本と支柱 346 本の面積の合計 6.79 m²です。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。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。荒廃農地を復元する営農型太陽光発電ですので、作物の平均単収 8 割を確保する要件は適用されません。議案第 3 号の水沢地区 27 番は、10 年間の地上権を設定するための申請です。

以上のおり営農型太陽光発電設備設置にかかる 4 件の申請について、現地調査及び書類審査の結果、法令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、内容についてご質問やご意見等ございますか。

伊藤元委員 営農にかかる収入より、上部の発電の収入の方が上回っているのではないかと思います。営農型というのであれば、農地の営農の収支が、上部の発電の収入を上回るように耕作すべき。農業が衰退している中で、付け込まれて、都合の良い事業になっているように

感じます。このままでは地域計画の障害になってしまうと思います。過渡期にある事業であるため、一度業者には申請を控えてもらい、地域計画策定後に申請してもらうようにできないのか。

副参事 営農型太陽光発電は、営農と発電の両立が目的の事業です。国からは、収支の基準については示されていません。彩の榊から、詳細な収支は示されていないため、今後、資料を求めていくこととします。また、国から営農型太陽光の新しいガイドラインが示されました。不適切な事案が起こらないように策定されたもので、今年4月から施行されます。地域計画に影響を及ぼさないことが営農型太陽光の許可要件となるなどの内容が盛り込まれています。

伊藤元 国から収支の基準については示されていないとのことですが、委員 農業委員会として、農地の営農の収入が、上部の発電の収入を上回るように耕作すべきという考えを持つべきだと思います。バランスが大事。

会長 他にご意見ございますか。

五十嵐 総会にあがっている議案以外にも、彩の榊が耕作予定の農地が委員 いくつかあると聞いている。後継者がいない現状があり、水沢地区でも、賃料がもらえるなら、彩の榊に耕作を任せたいという土地所有者の声はよく聞く。30年貸そうかなという意見もある。30年も貸したら復元は不可能でないかと思う。ガイドラインが施行される直前に、駆け込みの申請が急増するのではないか。彩の榊の申請が増えると、大規模な発電所のようになってしまうと心配している。歯止めがきかないのではないか。農業に魅力がなくなってしまった。今から20代の若者に新規参入してもらうのは難しいと思う。営農型太陽光発電は、事業としてはおいしいところを持って行ったものであると感じる。歯がゆい案件である。

会長 高圧発電は初めてだが、大丈夫なのか。ブロック会議で出た意見だが、答えが出ていなかった。

局次長 ブロック会議で出た意見は、隣地所有者に事業の説明がなかったということでした。このことは、ブロック会議翌日に、事業者より、説明済みである旨の回答を得ているため、問題はないと考えています。古市委員には説明済みです。

局長 転用を食い止めたいという意見は重々承知している。事務局として申請を止められるのは、営農や集積に支障がある場合のみです。例えば、今後の担い手が決まっているときや、地域として営農すべき土地として確保したいなどの事情があるときは、止めてい

いと考えている。このような、止められる状況を作るように動くのが農業委員会の仕事であると思います。止められる状況がない今、現時点ではどうしようもできない。地域計画の策定が求められるのは、このような背景があるからである。どこに何ができるという情報は地域内で共有していただきたいと思います。

五十嵐委員 情けない現状。地域で考えてほしいというのか。賛成しないと、太陽発電業者の営業妨害になる。

局長 情けない現状を何とかしていくしかない。不許可にするには、法律に基づいた根拠が必要である。

会長 岡先生はどう思われますか。

岡委員 太陽光発電業者もビジネスでやっています。地域計画とうまく付き合えるように事業を行うべきであると思います。

会長 他にご意見ございますか。

特にご意見がないように思います。この案件を原案どおり承認したいと思いますが、よろしいでしょうか。

伊藤元委員 地域計画が策定されていないので、反対意見を出し続けます。地域計画が優先。

会長 分かりました。それでは、賛成の方は挙手をお願いします。
(五十嵐委員、永尾委員、伊藤元委員は反対)

会長 賛成多数と認めて承認いたします。

- (4) 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
議案第 9 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、及び議案第 9 号を上程します。事務局より説明してください。

副参事 まず議案第 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 20 件ございました。

八郷地区 94 番は、譲渡人から譲受人へ所有権移転を行い、太陽光発電設備用地とするための申請です。位置図は 8 頁です。農地区分は第 2 種農地です。その判断根拠は、市街地化している区域に近接する 10ha 未満の一団の農地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。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。

八郷地区 95 番は、譲渡人から譲受人へ所有権移転を行い、太陽光発電設備用地とするための申請です。位置図は 9 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 未満の一団の農地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。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。

八郷地区 97 番は、譲渡人から譲受人へ所有権移転を行い、太陽光発電設備用地とするための申請です。位置図は 9 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より概ね 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。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 103 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 10 頁です。農地区分は第 3 種農地です。その判断根拠は、宅地が連坦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、雨水は北側水路へ排水し、汚水・生活雑排水は合併浄化槽で処理後に集落排水本管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。

神前地区 98 番は、譲渡人から譲受人へ所有権移転を行い、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 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 未満の一団の農地に申請地が存在するためです。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、雨水は東側側溝へ排水し、汚水・生活雑排水は合併浄化槽で処理後に東側側溝へ排水する計画です。申請地以外で建築できる土地が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。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。

神前地区 107 番は、譲渡人から譲受人へ所有権移転を行い、一般個人住宅用地とするための申請です。この案件は、議案第 9 号の事業計画変更承認申請と関連案件であるため、一括して説明いたします。位置図は 12 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 種農地内での転用行為は原則として不許可ですが、集落に接続して設置される住宅であるため、例外的に許可できる要件を満たします。事業計画変更承認申請に記載されているように、申請地は令和 6 年 1 月 30 日付で農地転用許可が下りています。許可内容のうち、転用行為者を 1 名から 2 名に変更するものです。転用行為者以外には変更はなく、当初計画どおりの土地造成を行います。排水に関しても当初の計画どおり雨水は西側側溝へ排水し、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。

桜地区 102 番は、譲渡人から譲受人へ所有権移転を行い、駐車場用地 20 台分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、近鉄桜駅から 300m以内の距離に位置するためです。譲受人は平成 25 年に設立された法人で、不動産業や中古車販売業を営んでおります。事業拡大に伴い、中古車を保管するための駐車場が不足するため申請に至っています。土地造成は約 30 cmの盛土を行い整地します。排水に関して、雨水は自然浸透で処理する計画です。中部ブロック会議で、申請地の面積に対して、駐車場 20 台であると転用面積が過大ではないのかというご意見がありました。譲受人に確認したところ、車両を運ぶ際に使用する積載車両の駐車及び作業スペースを申請地の中央

部分に設けることから、駐車台数について適正な規模であると判断し、その内容については土地利用計画図に示すよう指導しました。

桜地区 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 14 頁です。農地区分は、農地区分は第 2 種農地です。その判断根拠は、桜地区市民センターから 500m 以内の距離に位置するためです。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。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、代替性のある土地がないこと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。

県地区 96 番は、譲渡人から譲受人へ所有権移転を行い、一般個人住宅用地とするための申請です。位置図は 15 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、雨水は南側側溝へ排水し、汚水・生活雑排水は合併浄化槽で処理後に南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。

県地区 100 番は、譲渡人から譲受人へ所有権移転を行い、診療所用地（歯科医院）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、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、雨水は西側側溝へ排水し、汚水・生活雑排水は合併浄化槽で処理後に西側側溝へ排水する計画です。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。

県地区 101 番は、譲渡人から譲受人へ所有権移転を行い、一般個人住宅用地とするための申請です。位置図は 15 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、雨水は南側側溝へ排水し、汚水・生活雑排水は合併浄化槽で処理後に南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。

県地区 104 番は、譲渡人から譲受人へ所有権移転を行い、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、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、雨水は北側側溝へ排水し、汚水・生活雑排水は合併浄化槽で処理後に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。

県地区 105 番は、譲渡人から譲受人へ所有権移転を行い、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、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、雨水は北側側溝へ排水し、汚水・生活雑排水は合併浄化槽で処理後に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。

内部地区 111 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。土地造成は整地のみを行い、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、代替性のある土地がないこと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。

小山田地区108番と議案第6号の小山田地区30番とは関連がありますので一括して説明します。小山田地区108番は譲渡人から譲受人へ売買を行い、小山田地区30番は貸人と借人が30年間の賃借権を設定し、駐車場用地とするための申請です。位置図は5頁です。農地区分は第2種農地です。その判断根拠は、10ha以上の農地の一団にあるためです。第1種農地内の転用行為は原則不許

可となりますが、既存施設の 2 分の 1 以内の拡張であれば許可できる要件を満たします。なお、申請地は令和 3 年 5 月 6 日付で農用地区域から除外されています。譲受人は、昭和 46 年に設立された法人で、病院及び介護老人保健施設を経営しています。申請地において、隣接する小山田記念温泉病院の駐車場 78 台分を設置するものです。外来患者用の駐車場が不足し、病院の東側にある既存の職員用駐車場を外来患者用に変更したため、現在不足している職員用駐車場に転用するものです。土地造成は最大 24 cm の切土を行い、整地後にアスファルト舗装を行います。周囲にはコンクリートブロックを設置します。排水は雨水のみで、敷地内に U 字溝を設置し集水桝で集水後に東側の道路側溝に排水する計画です。

小山田地区 112 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 19 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。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、代替性のある土地がないこと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。接道がないため隣接地の土地所有者の通行同意書が添付されています。

小山田地区 115 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が、本件は昨年 12 月に議案として審議予定でしたが、申請地の西側隣接地である堂ヶ山町自治会所有の土地について、自治会の通行同意が得られなかったために取り下げとなっていました。その後通行同意を得ることができないため、堂ヶ山町自治会所有の通路の西側の 1 筆を申請地から除外して事業計画地を縮小して申請があったものです。しかし、地元説明が進展していないことから、地元説明の状況を踏まえて判断すべきであるとの意見を南部ブロック会議でいただいておりますので本日の審議からは除外させていただきます。

小山田地区 116 番は、譲渡人から譲受人へ所有権移転を行い、一般個人住宅用地とするための申請です。位置図は 4 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、雨水は雨水枡で集水後に北側道路側溝に排水し、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。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。

水沢地区 109 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 21 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 種農地及び第 3 種農地のいずれの要件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、代替性のある土地がないことを確認しております。譲受人は、平成 10 年に設立された法人で、太陽光発電事業のほか電気工事業等を営んでいます。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。

水沢地区 110 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 21 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 種農地及び第 3 種農地のいずれの要件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、代替性を確認しております。譲受人は、平成 10 年に設立された法人で、太陽光発電事業のほか電気工事業等を営んでいます。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 号について説明します。農地を転用する目的で、贈与による所有権を移転するための申請が 1 件ございました。

県地区 99 番は、譲渡人から譲受人へ贈与を行い、一般個人住宅用地とするための申請です。位置図は 22 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 300m 以内

の距離に位置するためです。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。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で処理後、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。都市計画法に基づく開発許可を必要とする案件です。

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、賃借権を設定するための申請が営農型太陽光発電設備用地を除き 3 件ございました。

下野地区 29 番は、貸人と借人が 3 年間の賃借権を設定し、資材置場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、下野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 8 年に設立された法人で土木や排水工事業を営んでいます。貸借していた残土置場を返却することになり、資材置場用地が不足することから申請に至っています。土地造成は整地を行い、排水は雨水のみで自然浸透で処理する計画です。北部ブロック会議において意見があった、敷地の外に残土が出ないような措置についてですが、申請者からは、「敷地の北側は車両の進入路として利用し、残土は南側に置くことから南側との境界部分にコンクリートブロックを設置して土砂等の流出を防止します」とのことでした。また、委員が心配されておられたように、今後の資材置場としての利用においては周囲に十分配慮するよう申請人に伝えました。

河原田地区 35 番は、貸人と借人が 5 年間の賃借権を設定し、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 24 頁です。農地区分は第 3 種農地です。その判断根拠は、JR 河原田駅から概ね 300m 以内に位置するためです。借人は昭和 50 年に設立された法人で、コンクリートブロックの製造販売業を営んでいます。申請地東側にある既存施設内でコンクリートブロックの製造を行っていますが、原料の保管場所が不足するため敷地を拡張するものです。既存敷地内の社員駐車場を原料の保管場所として利用するため、申請地を駐車場に利用する計画です。土地造成は最大 25 cm の盛土を行います。排水は雨水のみで、自然浸透で処理する計画です。

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、使用賃借権を設定するための申請が 1 件ございました。

神前地区 20 番は、貸人と借人が使用賃借権を 30 年間設定し、

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 3 種農地です。その判断根拠は、近鉄高角駅から 300m 以内に位置するためです。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。排水に関して、雨水は南側側溝へ排水し、汚水・生活雑排水は合併浄化槽で処理後、南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。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のうち営農型太陽光発電設備を除く案件と、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。

伊藤元委員 小山田地区 115 番の案件について、内容が熟していないとの説明だったので、解決すべき課題を整理して、文書にまとめてほしい。

副参事 この案件について経過をまとめた文書を作成します。また、この案件に関連して、転用許可申請の考え方について、県に照会しましたのでこの場で報告させていただきます。譲受人である法人の代表者は以前、農地法第 3 条で農地を取得しましたが、農地を効率的に利用しておらず、3 条違反状態となっています。そのような状態で、法人として農地法第 5 条の許可申請を行いました。代表者個人が 3 条違反をしている状態で、法人として 5 条申請を行うと、5 条申請が不許可になるのではということについて、県に照会しましたところ、県の意見は、「切り離して個別に考えるべきである」というものでした。

伊藤元委員 わかりました。太陽光発電以外の案件は必要性がわかる。ただし、太陽光発電については、農地の利用が促進されていないことに問題があると思います。市街化区域と市街化調整区域がどのように定められているかわからない。白黒の地図ではわからないので、農業委員にもタブレットを配付してもらいたい。現地調査には必要であると思います。

局長 タブレットの配付は難しい。白黒の地図以外に航空写真が準備できないか、タブレット以外の手法について検討します。

岡委員 市街化区域と市街化調整区域については、都市計画で決められ

ている。5年に一度、市街化区域の編入について検討しています。意見を聞いて、地域計画をしっかりと策定したほうが良いと感じました。地域計画は農地を守ることにつながる、良い戦略であると思います。

会長 他に意見はありませんか。特に意見がないようですので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。

(伊藤元委員は反対)

会長 賛成多数と認めて承認いたします。

(5) 議案第8号 農地法第5条の規定による許可取消願

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 農地法第5条の規定による許可取消願について2件の申請がございました。

八郷地区12番は、令和5年12月12日付けで農地法第5条の規定による許可を受けていますが、事業計画が中止されたため取消願が提出されたものです。位置図は1頁です。転用行為は着手されておらず、また権利関係も変更されていないため、取消することはやむを得ないと考えられます。

四郷地区10番は、令和4年9月8日付けで農地法第5条の規定による許可を受けていますが、事業計画が中止されたため取消願が提出されたものです。位置図は26頁です。転用行為は着手されておらず、また権利関係も設定されていないため、取消することはやむを得ないと考えられます。

以上2件について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)

(6) 議案第10号 非農地証明願

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 非農地証明願について3件の申請がございました。

羽津地区28番は、昭和54年頃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。建物の登記書類と現地調査等から、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。

河原田地区 29 番は、昭和 60 年から雑種地として利用し、現在に至っています。位置図は 24 頁です。平成 13 年に撮影された航空写真と現地調査等から、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。

河原田地区 30 番は、昭和 60 年から雑種地として利用し、現在に至っています。位置図は 24 頁です。平成 13 年に撮影された航空写真と現地調査等から、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。

以上のとおり、非農地証明願 3 件につきまして、いずれも現地調査及び航空写真等から 20 年以上前から非農地状態が続いており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 10 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)

(7) 議案第 11 号 相続税の納税猶予適格者証明願

会長 議案第 11 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 相続によって取得した農地にかかる相続税が、農業を営む場合又は特定貸付け等を行う場合には、その取得した農地の価額のうち農業投資価格による価額を超える部分に対応する相続税額が猶予される制度の適用を受けるのに必要となる証明です。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場合、あらかじめ農業委員会が発行する証明書を添付することが必要です。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。

神前地区 5 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、ご審議いただくようお願いいたします。

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、議案第 11 号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)

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)

(8) 議案第 12 号 農用地利用集積計画 (所有権移転)

会長 議案第 12 号を上程します。まず、県地区 14 番と 15 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。

(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 14 番及び 15 番は、譲渡人から譲受人へ売買を行う計画で、譲受人が同一のため一括説明します。位置図は 16 頁です。譲受人の耕作面積は 441,056 m²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。10 a 当たりの対価については議案書記載のとおりです。

会長 こ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。

特にご意見がないように思います。県地区 14 番と 15 番を原案どおり承認したいと思いますが、よろしいでしょうか。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 議案第 12 号の他の案件について事務局より説明をお願いします。

副参事 小山田地区 16 番及び 19 番は、譲渡人から譲受人へ売買を行う計画で、譲受人が同一のため一括説明します。位置図は 28 頁及び 29 頁です。譲受人の耕作面積は 40,556.58 m²です。譲受人は現在、水稻を中心に栽培しており、所有農地の一部では野菜等を栽培しています。16 番の農地取得後は野菜を栽培し、19 番の農地取得後は水稻を栽培する計画です。区域区分に関しては、農用地区域内の農地です。10 a 当たりの対価については議案書記載のとおりです。

小山田地区 18 番は、譲渡人から譲受人へ贈与を行う計画です。位置図は 29 頁です。譲受人の耕作面積は 94,256 m²です。譲受人は現在、水稻を中心に栽培しており、農地取得後は水稻を栽培する

計画です。区域区分に関しては、農用地区域内の農地です。

水沢地区 17 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 153,523.38 m²です。譲受人は現在、茶を中心に栽培しており、農地取得後は野菜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。10 a 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、内容について何かご意見やご質問等ございますか。

特にご意見がないように思います。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 会長、議案の終結を宣言

7 11 時 40 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 年 月 日

委員

委員