

第 10 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 5 月 15 日（水）9 時 30 分～12 時 00 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、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、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 鈴木

IV 欠席委員 ⑱古市ひとみ、⑲鎌田隆郎、⑳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 18 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野呂昌見、永尾敏昭 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 19 件、84 筆、49,268.01 m²の届出がございました。19 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 頁から 9 頁にかけて記載されているとおりです。合計で 14 件、14 筆、5,233.01 m²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 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 10 頁から 14 頁にかけて記載さ

れているとおりです。合計で17件、40筆、20,812.62㎡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15頁に記載されているとおりです。合計で4件、5筆、1,743㎡の届出がございました。

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、16頁から23頁に記載されているとおりです。合計で47件、95筆、180,008㎡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。

次に報告第6号農地の公売に対する買受適格証明については、報告書24頁に記載されているとおりです。合計で3件の証明を発行しています。公売入札に参加するために必要な証明になります。5月28日に入札される予定で、市街化区域内の農地ですが、入札参加目的が3件とも転用目的で取得しようとするもので、その転用計画を示した転用届出書が添付されており、記載内容については問題ないことを確認しています。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したいと思いますが、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 賃借権設定

会長 議案第1号及び議案第2号を上程します。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12件、賃借権を設定するための申請が当初7件ございましたが、内部地区19番と水沢地区17番の2件は取り下げられましたので、議案第2号については合計15筆、合計面積14,230㎡、内訳として田8,807㎡に修正していただくようお願いします。

保々地区20番の譲受人は、平成29年に設立された農業法人で

す。農業以外の売り上げはありません。5年前に鈴鹿市で農業経営改善計画の認定を受けています。代表者が議決権の過半を保有しています。役員は代表者を含め3人で、そのうち2人が農業に常時従事しているため、農地所有適格法人の要件を満たします。鈴鹿市農業委員会の耕作証明書が添付されています。現在の耕作状況ですが、社員2人で鈴鹿市内で約2haの水稲の栽培、営農型太陽光発電施設の下部でブルーベリーとユーカリを栽培されています。社員は今後1人増員予定です。耕作に必要な農業機械は完備されています。同法人が売買による所有権の移転及び賃借権の設定について申請された案件をまとめて説明します。

保々地区20番は売買を行うための申請です。位置図は1ページです。荒廃農地を復元して太陽光パネル下でユーカリを栽培する計画です。

四郷地区21番は売買を行うための申請です。位置図は6ページです。荒廃農地を復元して太陽光パネル下でブルーベリーを栽培する計画です。

四郷地区23番は売買を行うための申請です。位置図は7ページです。荒廃農地を復元して太陽光パネル下でユーカリを栽培する計画です。

四郷地区24番は売買を行うための申請です。位置図は7ページです。荒廃農地を復元して太陽光パネル下でユーカリを栽培する計画です。

小山田地区22番は売買を行うための申請です。位置図は9ページです。荒廃農地を復元してブルーベリーを栽培する計画です。

保々地区16番は30年間の賃借権を設定するための申請です。位置図は1ページです。荒廃農地を復元して太陽光パネル下でユーカリを栽培する計画です。

四郷地区21番は30年間の賃借権を設定するための申請です。位置図は7ページです。荒廃農地を復元して太陽光パネル下でユーカリを栽培する計画です。

四郷地区22番は30年間の賃借権を設定するための申請です。位置図は7ページです。荒廃農地を復元して太陽光パネル下でユーカリを栽培する計画です。

内部地区18番は30年間の賃借権を設定するための申請です。位置図は10ページです。荒廃農地を復元して太陽光パネル下でブルーベリーを栽培する計画です。

小山田地区 20 番は、貸人と借人が 30 年間の賃借権を設定するための申請です。位置図は 12 頁です。荒廃農地を復元して太陽光パネル下でユーカリを栽培する計画です。

以上説明しました 10 件の申請は、今後営農型太陽光発電事業の申請がされる予定で、荒廃農地を復元する事業として認められます。荒廃農地を復元するためには土壌改良が必要で、栽培は来年を予定しています。栽培開始から 3 年から 5 年で収穫が始められる見込みです。

川島地区 14 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。譲受人は新規営農となり、従業員と 2 人で営農していく計画です。権利取得後には、販売用の草花等を栽培する計画です。譲受人は新規営農となりますので、譲受人と事務局とで営農計画に関する面談を行い、清水農業委員にも同席頂きました。販売用の草花等を栽培する計画です。栽培経験は 15 年程度で、これまでは借地で栽培を行っていたとのこと。農地取得後は、借地の利用も続けて規模を拡大する計画です。現地は荒廃しており、自身の所有する機械で数か月かけて復元します。営農は、簡易的なビニールハウスを設置してポットを使って植えたり、地植えする予定です。面談では、土地が荒れると用水路に草が被って、水の流れを塞いでしまう心配があるため、除草していただくようお願いしました。

神前地区 13 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。譲受人は農作業歴 40 年程度で、1 人で営農されています。譲受人は隣接地の農地を所有しています。露地野菜を栽培する計画です。耕作面積は 5,000 m²未満ですが、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。

神前地区 17 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。譲受人は農作業歴 30 年程度で、妻と 2 人で営農されています。譲受人は隣接地を所有し、保全管理状態です。現況は畑地で、農地取得後は露地野菜を栽培する計画です。所有している田は全て保全管理状態で、定期的に草刈りを行っています。畑についても、現在は休耕していますが、定期的に草刈りを行っており、申請地の取得と同時に耕作を再開する計画です。耕作面積は 5,000 m²未満ですが、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。

桜地区 15 番及び 16 番は譲受人が同一なので一括して説明します。各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。譲受人は農作業歴 15 年程度で、夫と 2 人で営農されています。譲受人は隣接地を所有しています。その所有地は保全管理を行っており、月に 1 回草刈りを行っています。隣接地と併せて露地野菜を栽培する計画です。申請者の実家が申請地に近く、定期的に通っています。耕作面積は、5,000 m²未満ですが、先ほど説明した内容を踏まえ、奥山委員と協議し、面談は実施していません。

四郷地区 19 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。譲受人は現在、耕作地はありません。譲受人は自宅敷地内の家庭菜園で、自家消費用の野菜を栽培しています。営農計画書が添付されており、農地の権利取得後は、自家消費用の露地野菜の栽培とみかんの木を植栽する計画です。耕運機と軽トラックを利用できます。譲受人が新規就農であるため、5 月 1 日に事務局職員で面談を行い、豊田委員に同席いただきました。譲受人は自治会の出会い作業があることなども理解されています。

小山田地区 18 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 8 頁です。譲受人は農作業歴 45 年程度で 1 人で営農しています。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。耕作面積が 5,000 m²未満ですが、岸本農地利用最適化推進委員が、譲受人のことをよく知っており、問題なく営農できるとのことだったため面談は行っていません。

以上のとおり農地法第 3 条の規定による 17 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、川島地区 14 番、四郷地区 19 番は新規営農ですので面談を行い、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

ですので、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。

清水委員 株式会社スプリングファームについて、農業収入が100%とのことだが、協力金などの収入は含まれないのか。営農は会社の従業員で全部行って、臨時的に雇用することはないのか。それと、農地の3条取得が先行するということは、今回の営農型太陽光の申請は荒廃農地の復元に該当しないのではないのか。3条取得は、農地として使うための申請であるはずなので、先に3条許可すると、荒廃農地ではなくなるはずではないか。

事務局次長 収入の2割程度は営農協力金です。収入の過半が農業であることは間違いありません。また、繁忙期に、管理補助については委託する可能性があるし、臨時での雇用はあり得ます。

清水委員 協力金については、特に注意して確認すべきであると思う。

事務局次長 北部ブロック会議での事業者からの説明では、正社員は1人で10ha管理しないと採算がとれない現状だと聞いた。

五十嵐委員 ブルーベリーの栽培には3年から5年かかる。植えてすぐ収穫できるものではない。まずは3年育てて、営農がうまくいけば太陽光に転用する、という流れが自然ではないか。また、田にブルーベリーやユウカリを植えても、すぐ枯れてしまうのではないかと思う。太陽光発電のための3条申請にしか見えない。うまく収穫できない作物前提で計画するのは問題があると思う。実績がないのに営農型の計画をするべきではない。まずは3年営農すべき。

事務局次長 作付けして、すぐ翌年度収穫できなければいけないという話がありましたが、例えば、茶はどうですか。

五十嵐委員 3年経過の茶の苗を植えれば、2年後には収穫できる。榊も5年経過の苗を植えれば、翌年には収穫できる。すぐ枯れてしまうが。ブルーベリーやユウカリも水田に植えたところで、10年経っても収穫できないだろう。計画に無理がある。まずは3年育てて、営農がうまくいけば太陽光に転用する、という流れが自然ではないか。植えてもうまくいかなかった案件は水沢地区内にもたくさんある。オリーブも1本しか生き残らなかった。実績のない作物を植えて、うまくいかないのは耕作者の勉強不足。営農型太陽光の耕作者は3年間の農業実績を見せるべき。実績もないのに太陽光発電を行うのは本末転倒である。水田でのブルーベリーの栽培は、コスト

もかかるし、うまくいかずやめてしまうのが目に見える。農業委員として、3条許可を行った農地が適正に耕作されている状況を確認したい。

伊藤元
委員 五十嵐委員と同感です。その場しのぎの説明に聞こえる。営農に根付く形が必要だと思う。農業センターで、申請地で根付く営農であるという所見を得てから申請すべき。営農よりも発電ありきの申請は止めるべき。

局長 3年後どうなっているのかは誰にもわからない。これは新規営農でも同様。失敗するかもしれないから不許可というわけにはいかない。ただし、田で耕作することによって発生する不都合は、事前に対策をきちんと練ってから申請すべき。対策を練ったうえでの申請であれば、失敗するかもしれないから不許可というわけにはいかない。農地の上部に太陽光パネルがあるかどうかは別問題である。発電パネルの下部できちんと営農できていれば問題ない。営農型太陽光という制度が存在する以上、太陽光の計画があるから不許可とはならない。

伊藤元
委員 農業センターで、農業の専門家の所見を得てから申請すべき。申請時には、参考資料として必要である。営農型太陽光発電の現状は、きちんと営農していない案件が多数である。指導しても、きちんと対応してもらえる耕作者は少ない。営農型太陽光発電を信用できない。

会長 他市で、ユーカリやブルーベリーの営農がうまくいったという実績はどのように確認したのか。

事務局 申請書を確認したのみである。

伊藤元
委員 計画に専門的知見がないと思う。ところで、保々地区内の申請案件について、地域計画に問題はないのか。

山川委
員 獣害があり、誰も耕作しない農地であるため、地域計画に支障はない。現地は荒れている。獣害については、北部ブロック会議で、申請地周辺にフェンスを設置する計画だと聞いた。以上の説明をブロック会議で聞き、問題ないと考えた。現地は保全管理のみの地域である。

伊藤元
委員 株式会社スプリングファームと、それ以外の案件については分けて採決していただきたい。

会長 それでは株式会社スプリングファーム以外の案件について、意見はございませんか。

特にご意見がないようですので、案件を原案どおり承認したい

と思いますが、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)。
他の案件もありますので、スプリングファームの案件は中断し、この総会の最後に改めて審議することとします。

(3) 議案第3号 農地法第4条の規定による許可申請

会長 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 神前地区2番は、所有者が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3種農地です。その判断根拠は、近鉄高角駅から300m以内にあるためです。土地造成は一部30cm程度の盛土と10cm程度の切土を行い、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、雨水は北側水路へ排水し、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、延長敷地を除いた有効宅地面積で見れば22%以上の基準を満たしております。都市計画法に基づく開発許可を必要とする案件です。

以上のおり当該案件については、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したいと思いますが、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4号 農地法第5条の規定による許可申請(所有権移転)

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 農地法第5条の規定による許可取消願

会長 議案第4号から第7号までを一括上程します。事務局から説明してください。

副参事 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当初8件ございましたが、八郷地区18番が取下げられましたので、合計筆数を12筆、合計面積を4,830㎡、その内訳を田992㎡にそれぞれ修正いただくようお願いします。

八郷地区20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 3 種農地です。その判断根拠は、平津駅から概ね 300m 以内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。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。

下野地区 16 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、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 17 番は、譲渡人から譲受人へ売買を行い、そのうえで譲受人が取締役を務める法人と使用貸借権を 10 年間設定し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。借人は平成 10 年に設立された法人で建設業を営んでおります。申請地を残土置場の入口として、隣接地と一体利用する計画です。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。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。

桜地区 23 番は、議案第 7 号と関連するため、合わせて説明します。令和 6 年 4 月 11 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、土地所有者と転用行為者との間で売買契約に至らず、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 18 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。その取消を行った後に、次に説明する桜地区の 23 番の許可手続きを進めさせていただきたいと考えています。

桜地区 23 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、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。

県地区 19 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 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。土地造成は一部で盛土を行い、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。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。

小山田地区 21 番は、譲渡人から譲受人へ売買を行い、駐車場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 12 年に設立された法人で、運送業や石油化学製品の販売業を営んでいます。現在、取引先である法人の工場敷地内に駐車場を借り、自社保有のトラック、営業用車両、社員通勤用車両の駐車スペースとして利用していますが、令和 6 年 6 月末までに貸借している土地の返還要請を受けたことから、転用申請に至りました。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。土地造成は最大 80 cm の盛土を行います。敷地内の西側にはフェンスを設置、南側境界にはブロック積とフェンスを設置します。排水は雨水のみで北側道路側溝に排水する計画です。

小山田地区 22 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 21 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 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。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する太陽光発電事業です。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。

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、賃借権を設定するための申請が 2 件ございました。

海蔵地区 15 番は、貸人と借人が賃借権を 3 年間設定し、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 22 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 500m 以内にあるためです。借受人は平成 27 年に設立された法人で建設業を営んでいます。借受人は現在、集合駐車場を保有していないため、従業員各々が駐車スペースを確保し乗り合わせて作業現場へ移動している状態です。法人として業務の不効率な状況を改善するため申請に至りました。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。令和 4 年 12 月頃から駐車場として利用していることから始末書が添付されています。新たな土地造成はありません。排水は雨水のみで自然浸透で処理しています。

海蔵地区 16 番は、貸人と借人が賃借権を 3 年間設定し、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 22 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 500m 以内であるためです。借受人は平成 26 年に設立された法人で建設業を営んでいます。借受人は現在、集合駐車場を保有していないため、従業員各々が駐車スペースを確保し乗り合わせて作業現場へ移動している状態です。法人として業務の不効率な状況を改善するため申請に至りました。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。令和 4 年 12 月頃から駐車場として利用していることから始末書が添付されています。新たな土地造成はありません。

ん。排水は雨水のみで自然浸透で処理しています。

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 1 件ございました。

神前地区 2 番は、貸人と借人が使用貸借権を 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 23 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ます。隣接地と一体利用します。排水に関して、雨水は道路側溝へ排水し、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。

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 海蔵地区 15, 16 の案件について、2 種農地と判断したとのことだが、現地は区画整理されている田ではないのか。市民センターが近ければなんでも 2 種農地になるのか。

副参事 申請地の周辺は一部宅地化が進んでいます。市民センターが近いからというだけではなく、申請地周辺の市街地化が進んでいる状況と申請地を含めた農地面積の規模等を踏まえて、第 2 種農地と判断しています。さらに、第 2 種農地の場合は全ての転用が認められるわけではなく、代替地を検討したが他に目的を達成できる土地がなかったということも踏まえ、転用見込みがあると判断しています。

伊藤元委員 他にどのような土地を探したのか、報告はきているのか。

副参事 検討した土地が具体的に記載されているわけではありませんが、他の候補地を検討した旨が申請書に記載されています。

伊藤元委員 他に土地を探したが代替地が見つからなかったという、具体的な報告は受けるべきであると考えます。それと、申請地が区画整理されている田であるかどうかについては、いかがでしょうか。

副参事 県や国の補助事業による区画整理は実施されていません。

会長 他にご意見はありますか。

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したいと思いますが、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 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 2 件の申請がございました。

保々地区 7 番は、昭和 46 年頃から宅地として利用し、現在に至るものです。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。

保々地区 8 番は、平成 13 年頃から山林化し、現在に至るものです。位置図は 25 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。

以上のおおりに、非農地証明願 2 件につきまして、いずれも現地調査及び航空写真から 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 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、議案第 8 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 異議ないものと認めて承認いたします (全会一致で承認)。

(6) 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、事務局より説明してください。

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。

大矢知地区 4 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。ご審議いただくようお願いいたします。

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 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 10 号 あっせん譲受等候補者名簿登録申出

議案第 11 号 農用地利用集積計画 (所有権移転)

会長 議案第 10 号と第 11 号を上程しますので、事務局より説明して

- 副参事 ください。
- 議案第 10 号と議案第 11 号は関連がありますので、併せて説明いたします。
- 農業経営基盤強化促進法に基づく所有権移転を受けようとする場合は、あらかじめ、農業委員会があつせんすべき者の要件を定め、あつせんを受けたい者があつせん譲受等候補者名簿台帳へ登載されることが必要になります。
- 受付番号 1 番は 994. 3a の農地を耕作されています。名簿への登載基準である 82a 以上の耕作面積があり、基準を満たしています。10 a 当たりの対価については議案書記載のとおりです。
- 議案第 11 号の県地区 6 番は、譲渡人から譲受人へ売買を行う計画です。位置図は 26 頁です。譲受人の耕作面積は 99, 434 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、農用地区域内農地です。
- 県地区 3 番は、譲渡人から譲受人へ売買を行う計画です。位置図は 27 頁です。譲受人は 20, 347. 80 m²の農地を耕作されています。権利取得後は牧草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。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 ご意見ご質問がございましたら、ご発言願います。
- 山川委員 農地の売買に、隣地承諾は要らないのか。現地は畔がとられている。
- 事務局 農地の売買に隣地承諾は必要ありません。畔については、申請者に確認したところ、地権者の了解をとったと聞いています。現地には境界杭があり、土地の境界はわかるようになっています。
- 会長 他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 異議ないものと認めて承認いたします(全会一致で承認)。
- (8) 議案第 12 号 農用地利用集積計画(利用権設定)
- 会長 議案第 12 号を上程いたします。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、6 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。

特にないようですので、議案第 12 号を原案どおり承認したいと思います。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)。

(9) 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 賃借権設定

会長 中断していたスプリングファームの申請について、議論を再開します。

副参事 今回の申請は荒廃農地を復元したうえで、営農型太陽光発電事業を行う内容です。再許可までの間は、平均収量の 8 割を確保する単収案件は適用されません。

五十嵐委員 今回の段階で太陽光発電の申請は出ていない。

清水委員 いつから営農を始めるかをしっかり把握するべきである。

局長 営農計画に妥当性があるのであれば認めるだけである。

会長 営農型太陽光ありきで 3 条申請されることに不安があることは理解する。守るべき農地を守らなければいけないのもわかる。

副参事 荒廃農地を復元して営農型太陽光発電事業を行うものであり、その計画によると、1 年目は土壌改良のみで、2 年目から栽培を行う計画です。

五十嵐委員 南部地区の案件は、地域に説明はなかった。

山川委員 保々地区は、申請者が地域に説明済である。

伊藤元委員 隣地承諾の認識に差異がある。了解を得たかどうかなど、隣地承諾の定義があいまいとなっている。

局次長 隣地所有者への事業説明は求めているが、同意済である旨の書類等は求めています。

清水委員 申請地にブルーベリーやユウカリを植える本数など、詳細な営農計画はあるか。

副参事 詳細な営農計画について、補正を求めるようにします。

局次長 営農計画については、営農型太陽光発電を行うという前提で、裁

培作物の選定を行っているはずですが。事務局としては、改めて整理し、次月審議するべきと考えますが、いかがでしょうか。

会長 それでは、議案第 1 号及び第 2 号のスプリングファームの案件については、審査保留と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保留といたします。

5 会長、議案の終結を宣言

6 12 時 00 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