

第12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7月12日(金)9時30分～11時20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、⑱鎌田隆郎

2 事務局

局長 石田、局次長 飯田、副参事 前田
局員 主幹 川村

IV 欠席委員 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18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山川友志、矢田敏秋 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10頁にかけて記載されているとおりです。合計で42件、116筆、90,164.99㎡の届出がございました。42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11頁に記載されているとおりです。合計で7件、11筆、3,396.96㎡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12頁から14頁にかけて記載さ

れているとおりです。合計で 14 件、21 筆、13,909 m²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 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 14 頁に記載されているとおりです。合計で 1 件、1 筆、243 m²の届出がございました。現況が宅地ですが、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 2 件、2 筆、808 m²の届出がございました。

次に報告第 6 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 24 頁に記載されているとおりです。合計で 45 件、109 筆、83,136.23 m²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 7 号農地の公売に対する買受適格証明については、報告書 25 頁に記載されているとおりです。合計で 1 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です。羽津地区 10 番は、市街化区域内の農地を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。

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

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 5 件ございました。

大矢知地区 31 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 15 年程度で、妻と 2

人の子の4人で営農されています。申請地は譲受人の自宅から近く、周辺の農地もすべて譲受人が耕作しています。権利取得後は水稻を栽培する計画です。耕作面積は5,000㎡未満ですが、説明した内容を踏まえ、伊藤豪俊委員と協議し、面談は実施していません。

大矢知地区34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30年程度で、妻と母の3人で営農されています。申請地は譲受人宅の隣で、今までも譲受人が畑として耕作をしていた土地です。権利取得後は露地野菜を栽培する計画です。耕作面積は5,000㎡未満ですが、説明した内容を踏まえ、伊藤豪俊委員と協議し、面談は実施していません。

神前地区35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3頁です。譲受人は農作業歴6年程度で、1人で営農されています。権利取得後は、麦及び水稻の苗を栽培する計画です。申請地の一部に育苗用のハウスを設置し、水は申請地内に井戸を掘ります。

桜地区39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4頁です。譲受人は新規営農者で、1人で営農していく計画です。譲受人は新規営農となるため、7月1日に譲受人と事務局とで営農計画に関する面談を行いました。面談には奥山農業委員、川口、小林両農地利用最適化推進委員に同席いただきました。申請者は営農に興味があり、譲渡人から農地の売買について依頼があったことが本申請のきっかけになった、とのこと。権利取得後は、既存のビニールハウスを利用して露地野菜やメロンを栽培する計画です。収穫した野菜は自家消費します。申請地は、半年前から譲受人が管理をしており、川口委員も申請地がこの半年間で管理されるようになったとの印象を持ってみえました。友人であるJA職員から今後も営農に関するアドバイスを受けることができるとのことです。面談では、三重用水に水利費を払うことと、桜北農家組合の出合い作業に参加することが求められ、譲受人も了解されています。委員からは、持続的な営農を行い、許可後も農地として使い続けてほしい、などのご意見をいただきました。

小山田地区36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5頁です。譲受人は農作業歴10年程度で、現在、申請地東側の農地を借り、夫婦で自家消費用の露地野菜を栽培しています。権利取得後は、自家消費用の露地野菜の栽培と販売目的でロマネスコを栽培する計画です。申請地は耕作放棄され雑木林

の状態ですが、農地への復元計画書が提出されています。来年の3月末までを目途に、所有するチェーンソーでの木の伐採、知人所有の粉砕機での枝葉の粉砕、レンタルしたユンボでの伐根、所有している耕うん機で耕起する計画です。伐採した木は薪に加工し、自宅の薪ストーブに利用します。6月21日に譲受人と事務局とで営農計画に関する面談を行いました。面談には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。譲受人は自治会の出合い作業があることなども理解されており、農作業の経験についても確認しました。なお、現在耕作している借入地は権利設定がされていないため、利用権設定の手続きを案内しました。

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、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、桜地区39番、小山田地区36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 所有権移転(贈与)

会長 議案第2号を上程します。このうち八郷地区38番は、稲垣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の審議をさせていただ

きます。審議後、稲垣委員に入室していただきます。それでは、稲垣委員に退席していただきます。

(稲垣委員 退席)

会長 それでは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、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。このうち八郷地区38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7頁です。譲受人は農作業歴40年程度で、夫婦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。当該案件は、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。このことから当該案件については、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。

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、稲垣委員に入室していただきます。

(稲垣委員 入室、着席)

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 八郷地区32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6頁です。譲受人は農作業歴30年程度で、妻と子の3人で営農されています。譲受人は申請地の隣で耕作しています。権利取得後は水稻を栽培する計画です。耕作面積は5,000㎡未満ですが、説明した内容を踏まえ、稲垣委員と協議し、面談は実施していません。

保々地区37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45年程度で、夫婦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。

県地区33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1人で営農していく計画です。新規

営農となるため、6月28日に譲受人と事務局とで営農計画に関する面談を行いました。面談には加藤農業委員、川田農地利用最適化推進委員に同席いただきました。申請地では露地野菜を栽培する計画です。収穫した野菜は自家消費します。以前から営農に興味があり、譲渡人から農地の贈与について依頼があったことが本申請のきっかけです。譲受人自身が代表取締役を務める法人で保有する機械を農作業用にも利用できるということです。申請地は、申請直前まで雑草が生い茂っている農地でしたが、申請者自身が除草を行ったうえで3条申請がなされました。申請地周辺の農地所有者と話すこともあり、営農に関してアドバイスがもらえるということです。委員からは、持続的な営農を行い、許可後も農地として使い続けてほしい、などのご意見をいただきました。

以上のとおり農地法第3条の規定による3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、県地区33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3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3号を上程します。水沢地区23番と24番は、五十嵐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、五十嵐委員に入室していただきます。それでは、五十嵐委員に退席していただきます。

(五十嵐委員 退席)

会長

それでは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、賃借権の設定を行うための申請が 2 件ございました。

水沢地区 23、24 番は借受人が同一であるため一括して説明します。貸人と借人が 10 年間の賃借権を設定するものです。位置図は 10 頁及び 11 頁です。借人は平成 28 年に設立された農業法人で営農活動をしています。農業従事者は代表取締役ほか 2 名で、今後 1 名増員予定です。権利設定後はぶどう及びヘーゼルナッツを栽培する計画です。当該案件は、権利を設定しようとする者が、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、権利設定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。このことから当該案件については、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。

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、五十嵐委員に入室していただきます。

(五十嵐委員 入室、着席)

(5) 議案第 5 号 農地法第 4 条の規定による許可申請

会長

議案第 5 号を上程します。事務局から説明してください。

副参事

自己所有農地を転用するための申請が 2 件ございました。

県地区 3 番は、公衆用道路用地に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、宅地が連担する区域内にあるためです。現状は砂利が敷かれており始末書が添付されています。新たな造成行為はありません。排水は雨

水のみで自然浸透で処理する計画です。西側の宅地で建替えを行う計画があり、その敷地の前面道路幅員が4m未満であるため道路用地を拡張するにあたり申請地も含めて一体利用する計画です。

水沢地区4番は、自宅敷地の隣接地を拡張して、倉庫を建築するための申請です。位置図は13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不許可となりますが、今回は既存施設の2分の1を超えない拡張であり、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。平成29年3月以降、申請者が砕石を敷き詰めたことから、始末書が添付されています。整地済みであるため、新たな造成行為はありません。排水は雨水のみで浸透柵を設置する計画です。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4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(所有権移転)(売買)
- 議案第7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8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9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4号及び第6号から第9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号の県地区14番、議案第9号の県地区7番及び県地区8番を説明します。この3件の申請は関連がありますので一括説明します。県地区8番は、貸人と借人が30年間の使用貸借権設定を行い、農家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、宅地が連担する区域内にあるためです。土地造成は最大74cm程度の盛土を行い、周

囲にコンクリートブロックを設置します。排水に関して、雨水は東側水路へ排水し、汚水・生活雑排水は合併浄化槽を経由し東側水路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。また、県地区7番は、先ほどの貸人と借人が1ヶ月の使用貸借権設定をして、排水管理設工事を行うための申請です。計画書によると、地盤から80cmの地中に排水管を埋設し、埋設後は埋め戻します。さらに県地区14番は、埋設した排水管について当事者間で地上権設定を行うための申請です。

次に議案第6号の案件を説明します。海蔵地区51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14頁です。農地区分は第3種農地です。その判断根拠は、複数の街区が形成されていて、申請地の街区に占める宅地等の割合が40%を超えるためです。譲受人は平成25年に設立された法人で、自動車販売事業を営んでいます。事業拡大に伴い販売用車両の保管場所が手狭になり、本社の近くに新たに駐車場が必要となったため申請に至っています。申請地には、販売用車両を置く計画です。申請地は整地され周囲にコンクリート柵板を設置済みです。平成7年頃から造成して一部を進入路として使用してきたことから始末書が添付されています。

八郷地区48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15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300m以内であるためです。譲受人は昭和56年に設立された法人で、プラスチック加工業を営んでいます。原材料や完成品を積載するため大量のパレットを使用し、その保管場所を確保するため申請に至りました。土地造成は最大で50cm程度の盛土を行います。土地の境界から1mほど離して斜めに盛土を行い、周囲への土砂等の流出を防止します。排水は雨水のみで自然浸透で処理する計画です。

保々地区43番と議案第9号の保々地区5番は関連がありますので一括説明します。保々地区5番は、貸人と借人が20年間の使用貸借権を設定し、資材置場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、保々駅から500m以内に位置するためです。譲受人は昭和45年に設立された法人で、ドラム缶の製造販売を行っております。平成5年頃から資材置場として利用してきたことから始末書が添付されています。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。現在は砂利が敷かれた状態で整地され、周囲にコンクリートブロックが設置されています。排水は雨水のみで自然浸透で処理する計画です。西側道路から申請地へは接道がないため、通行承諾書が添付されています。また、保々地区 43 番は、譲渡人から譲受人へ売買を行い、さらに譲受人が代表取締役を務める法人と 20 年間の使用貸借権を設定し、資材置場用地への進入用道路とするための申請です。当該地は、令和 6 年 3 月に申請地を資材置場への通路用地とするために農用地除外済みで、農用地区除外決定通知書が添付されています。申請地と資材置場の間に水路があり、高低差もあるため、申請地に砕石を敷き、その上に重力式擁壁を設置することで土砂崩れを防止し、チェッカープレートを用いた橋をかけます。また、橋の両端にはガードパイプを設置します。排水は雨水のみで自然浸透で処理する計画です。

保々地区 45 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 17 頁です。農地区分は第 3 種農地です。その判断根拠は、北勢中央公園口駅から概ね 300m 以内に位置するためです。土地造成は 20 cm 程度の盛土を行い、周囲にコンクリートブロックとフェンスを設置します。排水に関して、雨水は西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。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 49 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。土地造成は最大 80cm 程度の盛土を行い、周囲に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・生活雑排水はコミュニティプラント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 44 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 12 頁です。農地区分は第 3 種農地です。その判断根拠は、宅地が連担する区域内にあるためです。土地造成は一部に盛土及び切土を行い、周囲にコンクリートブロックを設置します。排水に関して、雨水は通路側溝から南側道路

側溝へ排水し、汚水・生活雑排水は合併浄化槽を経由して通路側溝から南側道路側溝へ排水する計画です。申請地は旗竿敷地で、有効宅地面積で建蔽率を算出すると 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。

桜地区 52 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。土地造成は一部に盛土を行い、周囲に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・生活雑排水は公共下水道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。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 53 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 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。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 46 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 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、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 50 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 22 頁です。農地区分は第 3 種農地です。その判断根拠は、小山田地区市民センター

から 300m以内に位置するためです。譲受人は、平成 28 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、周囲にフェンスを設置します。排水は雨水のみで、浸透枡を設置して自然浸透で処理する計画です。固定価格買取制度を利用する総発電出力 50kw 以上の高圧の太陽光発電事業です。四日市市太陽光発電施設設置ガイドラインに基づいた事業概要書、経済産業省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。

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。事業者から事業計画の説明を受け、転用によって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きますので、7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 7 号は、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です。

小山田地区 47 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 23 頁です。農地区分は第 3 種農地です。その判断根拠は、複数の街区が形成されていて、街区の面積に占める宅地の面積の割合が 40%を超えているためです。土地造成は 20 cm 程度の盛土を行い、周囲にコンクリートブロックを設置します。令和 6 年 5 月に砕石を敷いたということで始末書が添付されております。排水に関して、雨水は雨水枡で集水し西側対面道路側溝に排水します。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。申請地は過去に農地法第 3 条の許可を受けて取得された農地ですが、今回の申請地を除く部分の営農状況については、栗の木が植えられた状況です。

次に議案第 8 号は、農地を転用する目的で、賃借権の設定を行うための申請です。

羽津地区 20 番は、貸人と借人が 10 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、宅地が連坦してい

る区域内であるためです。借受人は平成 7 年に設立された法人で土木工事業を営んでいます。事業拡大に伴い、現在保有の資材置場及び駐車場が手狭となったため、申請に至りました。土地造成は整地を行い、外周に柵板を設置します。排水は雨水のみで自然浸透で処理する計画です。

保々地区 19 番は、貸人と借人が 2 年 7 か月間の賃借権設定を行い、仮設道路、工事車両駐車場、事務所及び資材置場用地とするための申請です。位置図は 16 頁です。農地区分は農用地区域内農地です。農用地区域内農地は原則として転用できませんが、一時転用であるため例外的に許可できる要件を満たします。譲受人は昭和 18 年に設立された法人で、工事の設計・施工を行っています。申請理由は、上下水道局が所管する小牧水源地における紫外線処理設備施設の建設にあたり、工事車両の駐車場等を確保する必要があるためです。四日市市上下水道局と借人は令和 6 年 3 月に工事請負契約を締結済みです。土地造成については、田の表土を鋤取り、シート、コンパネを敷いた上に土を盛ります。車両の通行路上には砕石、鉄板を敷きます。排水に関して、雨水は自然浸透で処理する計画です。農地復元にあたっての計画書が添付されています。

次に議案第 9 号は、農地を転用する目的で、使用賃借権の設定を行うための申請です。

保々地区 6 番は、貸人と借人が 50 年間の使用賃借権を設定し、一般個人住宅用地とするための申請です。位置図は 25 頁です。農地区分は第 3 種農地です。その判断根拠は、宅地が連担している区域であるためです。土地造成は 30 cm 程度の盛土を行い、周囲には既設の石積みと新設の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北側道路側溝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。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。

以上のおり議案第 4 号の申請については農地法第 3 条に基づく許可要件を満たしています。また、議案第 6 号から議案第 9 号までの申請については、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)

(7) 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 5 件の申請がございました。

海蔵地区 19 番は、平成 7 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 14 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。

八郷地区 15 番は、昭和 45 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 15 頁です。固定資産評価証明書と現地調査から、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。

八郷地区 16 番は、昭和 50 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 15 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。

四郷地区 18 番は、平成 5 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 26 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。

小山田地区 17 番は、平成 5 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。平成 7 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。

以上のとおり、非農地証明願 5 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)

(8) 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 | 1 件の申請がございました。この制度は、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る制度です。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にあたり、あらかじめ農業委員会が発行する証明が必要となっています。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。

羽津・三重地区 1 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。4 筆は田で、羽津地区の田は農業経営基盤強化促進法に基づき利用権設定をしており、三重地区の 2 筆は農家に耕作を依頼されています。相続にあたっての農地貸付継続の意思確認もしており、終身農地利用をされることから納税猶予制度の適格者であると見込まれますので、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)

(9) 議案第 13 号 生産緑地に係る農業の主たる従事者証明願

会長 | 本来の順番なら議案第 12 号について審議をするところですが、同議案は審議に時間を要することが想定されますので、議案第 12 号と議案第 13 号の審議する順番を入れ替えることにつきまして、ご了承ください。それでは、議案第 13 号について、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、4 件ございました。

常磐・日永地区 6 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。

日永地区 8 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。残る生産緑地3筆については、子が管理していくこととなります。

内部地区7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。

楠地区5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。

説明は以上となりますので、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、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)

(10) 議案第12号 農地の競売に対する買受適格証明

会長 議案第12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 農地の競売に参加するための証明について申請がありました。

今回の競売物件は2筆あり、登記地目が宅地と農地がそれぞれ1筆あります。宅地部分については競売の参加資格証明は必要ありませんが、農地については競売参加資格証明が必要となります。2筆は地続きで北側の県道に接しているのが宅地、その宅地の南側隣接地が農地です。この2筆が同時に競売にかけられます。土地の現況は、宅地の北部分に約58㎡の倉庫が1棟、その南部分に476㎡の倉庫が1棟あります。この倉庫は当初の建築部分は登記地目が宅地の部分にありますが、増築がされたことによって農地にまたがった状態になっています。その倉庫の南側には幅約2.5mのコンテナが2つ置いてあります。証明願出人は農地を耕作目的で取得する予定で競売に参加したいということです。

今回の証明願出人の農作業歴は45年程度で、1人で営農されています。現在借り受けている智積町の農地を適切に管理されていることを確認しています。証明願人は自家消費目的で営農拡大をしていきたいとのこと。借入地の耕作状況に問題はありませ

んが、証明願出人は令和6年5月入札の公売案件で、水沢町の不耕作状態の農地3,966㎡をブルーベリー、イチジク、麦、大豆の耕作目的で取得しています。所有権移転されたのが令和6年6月20日で、公売入札以前から継続して現在も不耕作状態となっております。今回の証明願出の時点で、その水沢町の農地が耕作できる状態であることが望ましいですが、証明願出人の主張としては、「所有権移転が令和6年6月20日にされたばかりで手を付けたくても付けられなかった。今から手を付けても耕作面積が広いので耕作できる状態にするまでに時間がかかるため猶予をほしい」とのことで、具体的には、「麦は今年の11月に種まきをする予定で、ブルーベリー、イチジクの植栽は2月から3月にかけて行うため、それぞれの耕作時期まで農地を復元することを待ってほしい」との要望も受けています。

7月2日に競売参加にあたっての当該地の復元計画等について、申請人と事務局で面談を行いました。面談には五十嵐農業委員、森農地利用最適化推進委員に同席いただきました。今回の競売物件は、農地部分を耕作可能な状態にするためには、宅地と農地にまたがった倉庫の農地側の増築部分と、コンテナの撤去が不可欠となります。土地所有者は畳の製造を行っていたため、倉庫の中は製造用の機械や畳でだいぶ散らかっている状態です。

申請人から建築物及びコンテナの撤去方法に関する計画書が添付されているため、その内容を説明します。証明願出人の実家は、亀山市で酪農を営んでおり、解体に必要なショベルカー、トラック、エンジンカッター等を所有しているため、その重機等を使用して建築物及びコンテナの解体をする。その際には、建築物は屋根剥ぎ、壁撤去、躯体解体、基礎、土間コンクリート撤去の手順で行い、コンテナはエンジンカッターで切断する。金属等再利用可能なものはできる限り再利用し、再利用の難しい木材、ガラス等はリサイクル施設へ搬入し処理を行う。アルバイトを雇い2人～3人で作業する。建築物及びコンテナ内部の残置物に関しては業者に依頼して処分する。このような内容です。処分費用に関しては、捻出できる旨が分かる金融機関の残高証明書が添付されています。作業終了後にトラクターで農地を起こして自家消費目的でブルーベリー、イチジク、麦、大豆を栽培する予定です。宅地部分の倉庫は、農機具の保管及び雨天での作業場として利用する。

南部ブロック会議では、以上のことを説明し、議論いただきました。

た。証明願出人に配慮すべき事情はあるものの、6月20日に所有権を取得された農地については、不耕作の状態であることや、農業委員が現地確認を行い、容易に耕作再開できる見込みがないこと、それと復元後の作付についても土壌成分の特徴などを十分加味したうえで耕作していただく状況を待って判断するのが相当であるとの考えから、農地法第3条第2項第1号に規定する「権利を取得しようとする者がその取得後において耕作の事業に供すべき農地の全てを効率的に利用して耕作の事業を行うと認められない場合」の不許可事由に該当し、証明を交付すべきでないとの意見でまとまりましたので、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、内容についてご質問やご意見等ございますか。

伊藤元委員 事務局が説明されたとおりで、私も全く同じ考えです。

清水委員 そもそも違反建築物の撤去を競売参加人に求めるべきではないと思います。今回の農地法違反行為については、誰に対して是正指導すべきなのか。

副参事 土地所有者に是正を指導すべきですが、競売にかかっているという状況から考えると、是正指導しても所有者に実行してもらうことはできないと思います。

五十嵐委員 証明願出人が過去に競売で取得した水沢の農地約4,000㎡を自家消費目的で利用するという事に疑問を感じる。それと本件についても、本来であればすぐに耕作できる状態になってから競売にかけ、本申請を受理すべきであるが、競売の手続き上それはできないということが懸念の一つであると思います。

局長 本件の論点は、農地法3条の許可をすることができるか否かです。証明願出人が3条申請をしたときに許可できるか否かで判断していただければ構いません。

清水委員 事務局としては、破産管財人に対して農地に復元すべき旨を伝えているのでしょうか。今回不交付とすると、このままでは今後同様の状況が続いてしまうと思います。

局長 荒れている農地に対しては、その土地の所有者に対して適切に耕作するよう指導します。

清水委員 本件の農地に対してはいつ行いますか。

局長 本件の農地は、競売にかかっているため、土地所有者に指導をし

清水委員	でも現実問題として復元は非常に難しいと思います。
局長	それはよくわかりますが、やらなければならないと思います。
山川委員	指導するか否かは検討しますが、今回は証明できるか否かを審議しなければなりません。
伊藤元委員	今回の論点に、所有者のことは関係がないと思いますので、願出人が3条許可を受けられるか否かを判断すべきではないですか。
五十嵐委員	農地に復元してから競売にかけるよう、裁判所に対して農業委員会としての意見をすべきだと思います。
会長	農地の耕作目的での売買は本来、耕作できる状態にしてから行うべきです。今回は破産管財人が現況のまま競売にかけることが疑問となっています。また、競売で4,000㎡の農地を取得して間もなく別の競売案件に入札するという点についても、疑問があります。水沢町には無償で貸してくれる農地はいくらでもあり証明願出人には面談時に伝えましたが、本件の土地が欲しいということですから、様々な疑念が浮かびます。
会長	他にご意見ございませんか。
	他に意見がないようですので、この案件については採決することとします。不交付とすること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	全員挙手ということで不交付といたします。(全会一致で否決)

5 会長、議案の終結を宣言

6 11時20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