

## 第14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9月13日(金)9時30分～10時20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 ①豊田忠篤、副会長 ⑥岡本萬里子、副会長 ③伊藤豪俊

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、⑲岡 良浩

2 事務局

局長 石田、局次長 飯田、副参事 前田

局員 主幹 川村、鈴木

IV 欠席委員 ①森 勇志

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加藤 剛、山中博昭 両委員を指名。

4 議事に入る

(1) 報告案件第1号から第8号

会長 報告案件を上程します。報告案件第1号から第8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8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3頁にかけて記載されているとおりです。合計で11件、34筆、24,362㎡の届出がございました。11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4頁に記載されているとおりです。合計で3件、4筆、1,006㎡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5頁から6頁にかけて記載され

ているとおりで。合計で12件、17筆、6,899㎡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(競売)については、報告書7頁に記載されているとおりで。合計で1件、1筆、994㎡の届出がございました。

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7頁に記載されているとおりで。合計で1件、1筆、650㎡の届出がございました。現況が宅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7頁に記載されているとおりで。合計で1件、1筆、346㎡の届出がございました。

次に報告第7号農地法第5条の規定による転用届出取消願については、報告書8頁に記載されているとおりで。合計で1件、2筆、524㎡の取消願がございました。取り消す理由は譲受人を変更するためです。

次に報告第8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、8頁に記載されているとおりで。合計で3件、7筆、6,940㎡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8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8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(遺贈)

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、遺贈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。

三重地区51番は、譲渡人から譲受人に特定遺贈を行うための申

請です。位置図は1頁です。受遺者は農作業歴16年程度で、妻と2人で営農しています。権利取得後は水稻を栽培する計画です。

以上のとおり当該案件は、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 賃借権設定

会長 議案第2号を上程します。水沢地区35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1件ございました。

水沢地区35番は、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2頁です。借受人は平成28年に設立された法人で営農活動をしています。農業従事者は代表取締役が常時従事するほか社員2名です。借受後はぶどうを栽培する計画です。

以上のとおり当該案件は、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)

(4) 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 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。

内部地区24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3頁です。借人は農作業歴30年程度で、その間申請地を含め貸人の営農の手伝いをされております。近年は貸人が高齢のため、借人が主となって耕作されています。耕作面積が5,000㎡未満ですが、山中委員と協議し、農地の管理について問題はないと判断し面談は行っておりません。

以上のとおり当該案件は、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)。

(5) 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（使用賃借権設定）

会長 議案第 4 号から第 6 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 議案第 4 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。当初 9 件ございましたが、桜地区 81 番は取り下げられましたので 8 件となります。取り下げにより合計筆数を 16 筆、面積を 5,278.61 m<sup>2</sup>、田を 1,849 m<sup>2</sup>にそれぞれ修正いただくようお願いします。

保々地区 73 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 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。土地造成は一部に 30 cm 程度の盛土を行ったうえで整地し、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、雨水は宅地柵から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。

保々地区 75 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 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、雨水は東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。

神前地区 74 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 5 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 の盛土と最大 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經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。

神前地区 76 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 6 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して、周囲は土留めを行います。排水は雨水のみで自然浸透で処理する計画です。譲受人は平成23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、借りている資材置場を返却することになったためです。

桜地区77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6ページです。農地区分は第3種農地です。その判断根拠は、四日市インターチェンジから概ね300m以内に位置するためです。土地造成は最大30cmの盛土と最大30cm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、雨水は北側道路対面の側溝へ排水し、汚水・生活雑排水は合併浄化槽を経由して北側道路対面の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。令和元年頃に、農地転用の許可手続きを行わずに造成したことから始末書が添付されています。

県地区78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ページです。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50cm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。排水に関しては、雨水は西側及び東側の側溝へ排水し、汚水・生活雑排水は合併浄化槽を経由して西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。

四郷地区79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9ページです。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。譲受人は、申請地の北側隣接地に譲受人の親世帯と2世帯で居住しています。平成28年から自家用車4台分の駐車スペース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。転用済みのため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。

河原田地区80番は、各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10ページです。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存在するためです。譲受人は、平成22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する総発電出力 50kw 以上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。

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 1 件ございました。

八郷地区 33 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 11 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。譲受人は令和 4 年に設立された法人で土木建築業を営んでいます。申請理由は、桑名市内の資材置場及び駐車場として借地していた土地を返却するため、桑名市を含め市内北部地域（富田、大矢知、八郷地区）での工事の受注が増えてことを踏まえ、資材置場等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、碎石を敷きます。申請地の南側道路沿いを除く周囲は、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。

北部ブロック会議では、当該案件について委員からいくつかの質問を受けましたが、申請書の記載内容や現地確認によって不明な点があり、ブロック会議でお答えできないところがありました。そのことについて、本総会までに申請代理人を通じて確認しましたので、この場で報告させていただきます。大きく 3 つの観点からの質問でした。1 点目が申請地内を横断する形で流れる水路について、2 点目が土羽仕上げとする造成について、3 点目が東側の居住者への説明についてです。1 点目の申請地の真ん中よりやや北側を横断している水路について、転用によって水路に及ぼす影響の有無についての質問でしたが、転用計画では、水路の上に横断するための側溝を設置して、さらにその上に鉄板を重ねて、資材の搬出入のため水路を往来します。そのため現状どおり農地の用排水路としての機能を維持しますので、周辺農地への影響はありません。申請代理人からは、水路の管理について自治会長に事業内容を電話

で説明し了承されたが、詳しい内容は後日直接会って説明するということです。2点目の土羽仕上げによって法面の土砂が西側の農地に流れ込むことが危惧されるので、隣地境界から一定の距離を離すことができないか、ということに対しては、排水対策として東側と西側の隣地境界部分には素掘りの水路を設けて、そこから50cm離して土羽打ちをすることで南側を除く隣接地に土砂が流れることを防止します。それと3点目の東側の居住者への事業説明については、今回の申請以前の計画では、この土地を太陽光発電設備に転用する計画があつて、その時に説明をされていますが、今回の利用計画については、まだ説明されていないということでしたので、今回の利用計画によって、作業する際に音や埃が発生することもありますので、丁寧に説明していただくよう事務局から依頼しており、申請代理人も説明することを了承されています

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2件ございました。

県地区12番は、貸人と借人が35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12頁です。農地区分は第2種農地です。その判断根拠は、県地区市民センターから概ね500m以内に位置するためです。農用地区域からの除外手続きが完了しています。建築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、雨水は北側水路へ排水し、汚水・生活雑排水は合併浄化槽を経由して北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。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13番は、貸人と借人が35年間の使用貸借権を設定し、農家住宅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存在するためです。建築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。土地造成は最大25cmの盛土を行い、申請地北側及び西側にはコンクリートブロック及びフェンスを設置します。排水に関して、雨水は雨水枡を経由して申請地北側の水路へ排水し、汚水・生活雑排水は合併浄化槽を経由し、申請地北側の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。

以上のとおり農地法第 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。

八郷地区 33 番の事務局からの説明について、稲垣委員よろしいですか。

稲垣委員 私も現場を確認しました。今後、自治会長に連絡を取って事業説明してもらうことになっていきますので、その時に私も立ち会いたいと思っています。

会長 他にございませんか。他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)。

5 会長、議案の終結を宣言

6 10 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