

農業委員会第9回総会議事録

1. 日 時 令和6年3月14日(木) 午前9時30分～午前11時55分

2. 場 所 鈴鹿市役所 本館12階 1201会議室

3. 出席委員(18人、10番は欠員)

会長 鈴木 秀 会長職務代理者 森田 昭則

1番 前田 和幸 2番 間崎 孝至 3番 桐生 五郎

4番 渥美 利男 5番 打田 光橋 6番 浦川 広巳

7番 山中 進 8番 阪田 泰久 9番 市川 正之

12番 平子 伸 13番 稲田 利幹 14番 上田 みね子

15番 豊田 栄美子 16番 大野 久美子 17番 小林 登志樹

19番 鈴木 啓之

4. 農地利用最適化推進委員の出席(1人)

深伊沢地区 山野 敏文

5. 事務局

農業委員会事務局 伊與田次長、坂総務GL、小林農地GL、吉村、田吹
農林水産課 岡農政GL、久次米

6. 議事

第1 第1号議案 農地法第3条の規定による許可申請について(所有権)

第2号議案 農地法第3条の規定による許可申請について(貸借権)

第3号議案 農地法第3条の規定による許可申請について(地上権)

第4号議案 農地法第5条の規定による許可申請について(所有権)

第5号議案 農地法第5条の規定による許可申請について(貸借権)

第6号議案 農地法第5条許可申請の事業計画変更承認申請について

第7号議案 農用地利用集積計画について

第8号議案 農用地利用集積等促進計画の使用貸借による権利の
移転について

報告事項第1号 農地法第18条第6項の規定による通知書について

報告事項第2号 使用貸借契約の解約について

報告事項第3号 農地法第3条の3の規定による届出について（相続等
届出）

報告事項第4号 農地法第4条の規定による届出について

報告事項第5号 農地法第5条の規定による届出について（所有権）

報告事項第6号 非農地証明願いについて

報告事項第7号 取下願・取消願の承認について

報告事項第8号 農地法第6条第1項の規定に基づく農地所有適格法
人の定期報告について

第2 農業振興地域整備計画の変更に関する意見聴取について

7. 会議の概要

事務局

ただ今より、鈴鹿市農業委員会第9回総会を開会いたします。開会にあたりまして鈴木会長よりご挨拶をお願いいたします。

会長（挨拶）

事務局

鈴木会長、ありがとうございました。今後の議事進行につきましても、鈴木会長にお願いいたします。

議長（鈴木秀会長）

それでは、お手元の事項書に従いまして、議事を進めてまいります。

まず、開会にあたりまして、本日の農業委員会第9回総会は、委員の過半数が出席

しておりますので、農業委員会等に関する法律第 27 条第 3 項の規定により、本総会が成立しましたことを報告申し上げます。また、議事録署名者を議席番号第 17 番 小林登志樹様、議席番号 1 番前田和幸様にお願い申し上げます。よろしくお願いたします。

それでは、議事第 1 第 1 号議案 農地法第 3 条の規定による許可申請の所有権についてでございます。

議案書の 3 ページ、23 の 160 番と 161 番は、〇〇〇〇委員に関連する案件となりますので、農業委員会等に関する法律第 31 条第 1 項の規定により〇〇委員の退席を求めます。

〈〇〇委員 退席〉

それでは、議案について、事務局より説明いたします。

事務局

第 1 号議案 農地法第 3 条の規定による許可申請の所有権について説明いたします。

議案書 1 ページ、及び別表の「農地法第 3 条の借受・譲受人の農業経営の状況」2 ページをご覧ください。

まず、23 の 160 番は庄内地区、申請地は西庄内町地内、登記地目・現況地目とも田、面積は 1,466 m²です。取得後は水稻・麦を栽培するとの申請です。

続きまして、23 の 161 番は庄内地区、申請地は西庄内町地内、いずれも登記地目・現況地目とも田、面積は合計 3,505 m²です。取得後は水稻・野菜を栽培するとの申請です。

以上、申請件数は 2 件、いずれの案件につきましても、耕作放棄地はなく、農作業への従事要件、地域との調和要件など、農地法第 3 条第 2 項各号には該当しないため、許可要件の全てを満たしていると考えます。

また、書類審査及び地区委員会による審査の結果、申請については特に問題のないものと判断していますので、ご審議のほど宜しくお願いたします。

議長（鈴木秀会長）

ただ今、事務局から説明がありました議案につきまして、何かご意見ご異議ございませんか。全員賛成でよろしいか。

議長（鈴木秀会長）

別段無いようでございますので、この議案は全員賛成で承認といたします。

それでは、〇〇委員の着席を求めます。

〈〇〇委員 着席〉

議長（鈴木秀会長）

引き続き、残りの第 1 号議案につきまして、事務局より説明いたします。

事務局

第 1 号議案 農地法第 3 条の規定による許可申請の所有権について説明いたします。

議案書 1 ページ、及び別表の「農地法第 3 条の借受・譲受人の農業経営の状況」1 ページをご覧ください。

まず、3 の 164 番は加佐登地区、申請地は広瀬町地内、登記地目・現況地目とも畑、面積は 495 m²です。取得後は花木を栽培するとの申請です。また、譲受人の農作業暦、労働力、通作距離、従事日数、保有農機具の状況は別表のとおりです。番号ごとに記載しておりますので都度ご参照ください。

続きまして、5 の 162 番は石薬師地区、申請地は石薬師町地内、登記地目・現況地目とも畑、面積は 255 m²です。取得後は水稻、野菜を栽培するとの申請です。

続きまして、5 の 167 番は石薬師地区、申請地は石薬師町地内、いずれも登記地目・現況地目とも畑、面積は合計 1,227 m²です。取得後は花木を栽培するとの申請です。

続きまして、7 の 169 番は稲生地区、申請地は野村町地内、登記地目・現況地目とも田、面積は 1,021 m²です。取得後は水稻を栽培するとの申請です。なお、新規営農者面接の対象者ですが、地区委員会において特に問題ないことを確認いただいております。

続きまして、7 の 170 番は稲生地区、申請地は稲生一丁目地内、いずれも登記地目・現況地目とも畑、面積は合計 330 m²です。取得後は水稻、野菜を栽培するとの申請です。

続きまして、11 の 173 番は箕田地区、申請地は林崎町地内、登記地目・現況地目とも田、面積は 499 m²です。取得後は果樹を栽培するとの申請です。

続きまして、12 の 171 番は玉垣地区、申請地は岸岡町地内、登記地目・現況地目とも畑、面積は 238 m²です。取得後は野菜を栽培するとの申請です。なお、新規営農者面接の対象者ですが、地区委員会において特に問題ないことを確認いただいております。

続きまして、16 の 156 番は天名地区、申請地は御菌町地内、登記地目・現況地目とも畑、面積は 485 m²です。取得後は花木を栽培するとの申請です。

続きまして、16 の 158 番は天名地区、申請地は御菌町地内、登記地目・現況地目とも畑、面積は 589 m²です。取得後は花木を栽培するとの申請です。

続きまして、17 の 168 番は合川地区、申請地は徳居町地内、いずれも登記地目・現況地目とも田、面積は合計 7,738 m²です。取得後は水稻、野菜、果樹を栽培するとの申請です。なお、高齢者面接の対象者ですが、地区委員会において健康面等特に問題ないことを確認いただいております。

続きまして、18 の 159 番は井田川地区、申請地は西富田町地内、登記地目・現況地目とも畑、面積は 513 m²です。取得後は水稻、野菜を栽培するとの申請です。なお、高齢者面接の対象者ですが、地区委員会において健康面等特に問題ないことを確認いただいております。

続きまして、20 の 172 番は椿地区、申請地は山本町地内、登記地目・田及び畑、い

ずれも現況地目は畑、面積は合計 2,590 m²です。取得後は野菜・茶を栽培するとの申請です。

続きまして、20 の 174 番は椿地区、申請地は大久保町地内、登記地目・現況地目とも田、面積は合計 954 m²です。取得後は果樹、花木を栽培するとの申請です。

続きまして、22 の 163 番は鈴峰地区、申請地は長澤町地内、登記地目・現況地目とも畑、面積は合計 325 m²です。取得後は野菜・茶を栽培するとの申請です。

続きまして、22 の 165 番は鈴峰地区、申請地は伊船町地内、いずれも登記地目・現況地目とも畑、面積は合計 495 m²です。取得後は野菜を栽培するとの申請です。

以上、申請件数は 15 件、いずれの案件につきましても、耕作放棄地はなく、農作業への従事要件、地域との調和要件など、農地法第 3 条第 2 項各号には該当しないため、許可要件の全てを満たしていると考えます。また、書類審査及び地区委員会による審査の結果、申請については特に問題のないものと判断していますので、ご審議のほど宜しくお願いいたします。

議長（鈴木秀会長）

ただ今、事務局から説明がありました第 1 号議案につきまして、何かご意見ご異議ございませんか。

小林委員

農機具保有状況の中で農用車しかない案件がありますが、無くても耕作できますか。

事務局

茶の栽培で申請がでています。事務局で確認後、問題ないようでしたら、次回の総会で報告させていただきます。

議長（鈴木秀会長）

他にございませんか。

豊田委員

譲受人の住所が県外となっているものがあるが、耕作はできるのか。

事務局

営業所が県内にあり、農作業は営業所が行います。

議長（鈴木秀会長）

他によろしいですか。別段無いようでございますので、第 1 号議案は全員賛成で承認いたします。

続きまして、第 2 号議案 農地法第 3 条の規定による許可申請の貸借権について、事務局より説明いたします。

事務局

第 2 号議案 農地法第 3 条の規定による許可申請の貸借権について説明致します。議案書の 4 ページ、及び別表の 2 ページをご覧ください。

まず、4 の 18 番は牧田地区、申請地は弓削町地内、登記地目・現況地目とも田、面

積は 1,047.67 m²です。取得後は花木を栽培するとの申請です。また、借人の農作業暦、労働力、通作距離、従事日数、保有農機具の状況は別表のとおりです。番号ごとに記載しておりますので都度ご参照ください。

続きまして、4 の 22 番は牧田地区、申請地は弓削町地内、登記地目・現況地目とも田、面積は 1,593.62 m²です。取得後は花木を栽培するとの申請です。

続きまして、16 の 20 番は天名地区、申請地は御菌町地内、登記地目・現況地目とも畑、面積は 1,100.65 m²です。取得後は花木を栽培するとの申請です。

続きまして、16 の 23 番は天名地区、申請地は御菌町地内、登記地目・現況地目とも畑、面積は 1,212.60 m²です。取得後は花木を栽培するとの申請です。

続きまして、20 の 17 番は椿地区、申請地は大久保町地内、登記地目は畑及び田、いずれも現況地目は畑、面積は合計 1,462.62 m²です。取得後は花木を栽培するとの申請です。

続きまして、20 の 19 番は椿地区、申請地は山本町地内、登記地目・現況地目とも田、面積は 1,394.61 m²です。取得後は花木を栽培するとの申請です。

以上、申請件数は 6 件、いずれの案件につきましても、耕作放棄地はなく、農作業への従事要件、地域との調和要件など、農地法第 3 条第 2 項各号には該当しないため、許可要件の全てを満たしていると考えます。また、書類審査及び地区委員会による審査の結果、申請については特に問題のないものと判断していますので、ご審議のほど宜しくお願いいたします。

議長（鈴木秀会長）

ただ今、事務局から説明がありました第 2 号議案につきまして、何かご意見ご異議ございませんか。

鈴木委員

これは全部、営農型太陽光施設で栽培する案件ですね。

事務局

営農型が関係しています。営農型の施設の下で栽培します。

鈴木委員

備考欄か何かに、営農型と記載してはどうですか。

事務局

次回より、明示させていただきます。

議長（鈴木秀会長）

他によろしいですか。別段無いようでございますので、第 2 号議案は、全員賛成で承認いたします。

続きまして、第 3 号議案 農地法第 3 条の規定による許可申請の地上権について、事務局より説明いたします。

事務局

第3号議案 農地法第3条の規定による許可申請の地上権について説明致します。議案書5ページをご覧ください。

まず、4の5番は牧田地区、申請地は弓削町地内、登記地目・現況地目とも田、面積は1,594㎡です。本申請はこの後に説明いたします、第5号議案農地法第5条の規定による許可申請の貸借権の4の43の営農型太陽光パネル設置用地に伴う地上権の設定のための申請です。

続きまして、4の10番は牧田地区、申請地は弓削町地内、登記地目・現況地目とも田、面積は1,048㎡です。本申請はこの後に説明いたします、第5号議案農地法第5条の規定による許可申請の貸借権の4の46の営農型太陽光パネル設置用地に伴う地上権の設定のための申請です。

続きまして、16の6番は天名地区、申請地は御菌町地内、登記地目・現況地目とも畑、面積は1,101㎡です。本申請はこの後に説明いたします、第5号議案農地法第5条の規定による許可申請の貸借権の16の44の営農型太陽光パネル設置用地に伴う地上権の設定のための申請です。

続きまして、16の13番は天名地区、申請地は御菌町地内、登記地目・現況地目とも畑、面積は1,213㎡です。本申請はこの後に説明いたします、第5号議案農地法第5条の規定による許可申請の貸借権の16の49の営農型太陽光パネル設置用地に伴う地上権の設定のための申請です。

続きまして、20の4番は椿地区、申請地は大久保町地内、登記地目は畑及び田、いずれも現況地目は畑、面積は合計1,463㎡です。本申請はこの後に説明いたします、第5号議案農地法第5条の規定による許可申請の貸借権の20の42の営農型太陽光パネル設置用地に伴う地上権の設定のための申請です。

続きまして、20の11番は椿地区、申請地は山本町地内、登記地目・現況地目とも田、面積は1,395㎡です。本申請はこの後に説明いたします、第5号議案農地法第5条の規定による許可申請の貸借権の20の47の営農型太陽光パネル設置用地に伴う地上権の設定のための申請です。

なお、いま申し上げた6件につきまして、地上権の設定になります。地上権等の設定に伴う農地法第3条第1項の許可については、農地法第3条第2項ただし書の規定により、同項各号の要件は満たす必要はありませんが、権利が設定される農地及びその周辺の農地に係る営農条件に支障を生ずるおそれがなく、当該農地をその目的に供する行為の妨げになる権利を有する者の同意を得ていると認められる場合に限り許可するものとされています。今回の申請は、すべて地上権設定の妨げとなる権利を有する所有権者と連名でされていますので問題ありません。

以上、申請件数は6件、農地法第3条第2項ただし書きの地上権が設定される場合に該当し、許可できるものと考えます。また、書類審査及び地区委員会による審査の結果、申請については特に問題のないものと判断していますので、ご審議のほど宜し

くお願いいたします。

議長（鈴木秀会長）

ただ今、事務局から説明がありました第3号議案につきまして、何かご意見ご異議ございませんか。

渥美委員

地上権について教えていただきたい。そして、地上権を設定する理由、なぜ地上権を設定する必要があるのか教えていただけますか。

事務局

今回は、耕作者と発電者が別という案件になります。耕作者と発電者が一緒の場合は、耕作権がありますので、上にパネルを置くことに何ら問題はないということになりますので地上権は不要です。耕作者と発電者が別の場合は、上にパネルを置く権利が整わないため、地上権の設定が必要となります。

市川委員

地上権の期間は何年ですか。

事務局

10年で設定されています。

市川委員

耕作者が発電をしてもよいのか。

事務局

耕作者が発電をしてもよいです。今回は、耕作者と発電者が別々ですが、自由に選択できます。自分の土地を耕作して自分で発電される方も見えますし、他人の土地を借りて耕作して自分で発電される方も見えます。

森田委員

耕作者と発電者を形式的に別々の法人にしているだけで、法人の役員が同一ということはありませんか。

事務局

耕作者と発電者それぞれの法人の役員の中に、重複した役員はいません。

議長（鈴木秀会長）

他によろしいですか。別段無いようでございますので、第3号議案は、全員賛成で承認いたします。

続きまして、第4号議案 農地法第5条の規定による許可申請の所有権について、事務局より説明いたします。

事務局

第4号議案 農地法第5条の規定による許可申請の所有権について説明致します。議案書6ページ、及び別紙の位置図の続き5ページ目をご覧ください。

まず、1の163番は国府地区、申請地は国府町地内、いずれの登記地目・現況地目

とも畑、面積は合計 3,948 m²です。申請内容は、当該地を太陽光パネル設置用地とするものです。パネル設置面積は、1,663.97 m²です。農地区分は、第2種農地と判断されます。なお、こちらは3,000 m²を超える太陽光発電事業のため、3月8日に現地確認を実施しています。

続きまして、1の174番は国府地区、申請地は国府町地内、登記地目・現況地目とも畑、面積は469 m²です。申請内容は、当該地を駐車場用地とするものです。受人は隣地で自動車部品等の製造の会社を営んでおり、事業拡大に伴い、従業員駐車場が不足となることから、今般新たに転用するものです。農地区分は、第2種農地と判断されます。

続きまして、5の167番は石薬師地区、申請地は上田町地内、登記地目・現況地目とも畑、面積は149 m²です。申請内容は、当該地を資材置場用地とするものです。受人は、植木の生産・販売事業を行っており、事業拡大に伴い、資材置場が不足となることから、今般新たに転用するものです。農地区分は、第2種農地と判断されます。

続きまして、7の171番は稲生地区、申請地は野村町地内、いずれの登記地目・現況地目とも田、面積は合計1,688 m²です。申請内容は、当該地を駐車場用地とするものです。受人は隣接地で貨物自動車運送業を営んでおりますが、需要増による増車を計画しており、今般新たな駐車場用地として、転用するものです。農地区分は、第2種農地と判断されます。なお、こちらは1,000 m²を超える案件の為、3月8日に現地確認を実施しています。

続きまして、7の178番は稲生地区、申請地は稲生町地内、登記地目・現況地目とも田、面積は240 m²です。申請内容は、この後ご審議いただきます第6号議案、農地法第5条の規定による許可申請の事業計画変更承認申請の稲生地区の5番と一体で当該地を太陽光パネル設置用地とするものです。パネル設置面積は、1,615.08 m²です。農地区分は、第3種農地と判断されます。

続きまして、11の162番は箕田地区、申請地は林崎一丁目地内、登記地目・現況地目とも畑、面積は416 m²です。申請内容は、当該地を分家住宅用地とするものです。農地区分は、第1種農地と判断されます。第1種農地は、転用を原則として許可しない農地ですが、集落に接続して設置される住宅に該当するため、例外的に許可し得るものと考えています。

続きまして、12の164番は玉垣地区、申請地は土師町地内、いずれの登記地目・現況地目とも畑、面積は合計1,107 m²です。申請内容は、当該地を太陽光パネル設置用地とするものです。パネル設置面積は、435.02 m²です。農地区分は、第2種農地と判断されます。

続きまして、12の175番は玉垣地区、申請地は肥田町地内、登記地目・現況地目とも田、面積は1,101 m²です。申請内容は、当該地を太陽光パネル設置用地とするものです。パネル設置面積は、381.60 m²です。農地区分は、第2種農地と判断されます。

続きまして、13の165番は若松地区、申請地は若松西五丁目地内、登記地目・現況地目とも田、面積は859㎡です。申請内容は、当該地を太陽光パネル設置用地とするものです。パネル設置面積は、479.07㎡です。農地区分は、第2種農地と判断されま

す。
続きまして、15の170番は栄地区、申請地は磯山三丁目地内、登記地目・現況地目とも田、面積は1,014㎡です。申請内容は、当該地を太陽光パネル設置用地とするものです。パネル設置面積は、427㎡です。農地区分は、第2種農地と判断されま

す。
続きまして、16の172番は天名地区、申請地は御菌町地内、いずれの登記地目・現況地目とも畑、面積は合計871㎡です。申請内容は、当該地を太陽光パネル設置用地とするものです。パネル設置面積は、366.32㎡です。農地区分は、第2種農地と判断されま

す。
続きまして、17の173番は合川地区、申請地は三宅町地内、登記地目・現況地目とも田、面積は900㎡です。申請内容は、当該地を太陽光パネル設置用地とするものです。パネル設置面積は、407㎡です。農地区分は、第3種農地と判断されま

す。
続きまして、22の153番は鈴峰地区、申請地は小岐須町地内、登記地目・現況地目とも田、面積は1,119㎡です。申請内容は、当該地を駐車場用地とするものです。受人は市内で軽貨物運送業を営んでおりますが、近隣市への配送に高速道路を利用する機会が増えていることから、インターチェンジに近い同地を新たな駐車場用地として、転用するものです。農地区分は、第2種農地と判断されま

す。なお、こちらは1,000㎡を超える案件の為、3月8日に現地確認を実施しています。
以上、申請件数は13件、農地法第5条第2項各号には該当しないため、許可要件の全てを満たしていると考えます。また、書類審査及び地区委員会による審査の結果、申請については特に問題のないものと判断していますので、ご審議のほど宜しく願

いいたします。
議長（鈴木秀会長）

ただ今、事務局から説明がありました第4号議案につきまして、何かご意見ご異議ございませ

んか。
議長（鈴木秀会長）

別段無いようでございますので、第4号議案は、全員賛成で承認といたします。

続きまして、第5号議案 農地法第5条の規定による許可申請の貸借権について、でございます。議案書の9ページの1の53番は、〇〇委員に関連する案件となりますので、農業委員会等に関する法律第31条第1項の規定により〇〇委員の退席を求めま

す。
〈〇〇委員 退席〉

それでは、議案について、事務局より説明いたします。

事務局

第5号議案 農地法第5条の規定による許可申請の貸借権について説明致します。議案書9ページ、及び別紙の位置図の続き、18ページをご覧ください。

1の53番は国府地区、申請地は国府町地内、登記地目は田、現況地目は畑、面積は634㎡です。申請内容は、当該地を農家住宅用地とするものです。農地区分は、第1種農地と判断されます。第1種農地は、転用を原則として許可しない農地ですが、集落に接続して設置される住宅に該当するため、例外的に許可し得るものと考えています。

以上、申請件数は1件、農地法第5条第2項各号には該当しないため、許可要件の全てを満たしていると考えます。また、書類審査及び地区委員会による審査の結果、申請については特に問題のないものと判断していますので、ご審議のほど宜しくお願いします。

議長（鈴木秀会長）

ただ今、事務局から説明がありました議案につきまして、何かご意見ご異議ございませんか。

議長（鈴木秀会長）

別段無いようでございますので、この議案は、全員賛成で承認いたします。

それでは、〇〇委員の着席を求めます。

〈〇〇委員 着席〉

議長（鈴木秀会長）

引き続き、残りの第5号議案につきまして、事務局より説明いたします。

事務局

第5号議案 農地法第5条の規定による許可申請の貸借権について説明いたします。議案書9ページ、及び別紙の位置図の続き19ページをご覧ください。

まず、3の50番は加佐登地区、申請地は高塚町地内、登記地目・現況地目とも畑、面積は394㎡です。申請内容は、当該地を資材置場用地とするものです。借人は現在造園業を営む会社に勤めており、4月から独立予定のため、資材置場が必要となることから、今般新たに転用するものです。農地区分は、第2種農地と判断されます。

続きまして、4の43番は牧田地区、申請地は弓削町地内、登記地目・現況地目とも田、土地の面積は1,594㎡ですが、営農型太陽光については、ポールが地面に接する部分のみを転用面積と考えますので、本件の場合転用面積は0.38㎡となります。申請内容は、当該地を営農型太陽光パネル設置用地とするものです。パネル設置面積は、527.35㎡で、パネル下部では櫛を栽培するとのこと。農地区分は、第2種農地と判断されます。

続きまして、4の46番は牧田地区、申請地は弓削町地内、登記地目・現況地目とも田、土地の面積は1,048㎡ですが、営農型太陽光については、ポールが地面に接する部分のみを転用面積と考えますので、本件の場合転用面積は0.33㎡となります。申

請内容は、当該地を営農型太陽光パネル設置用地とするものです。パネル設置面積は、432.90 m²で、パネル下部では櫛を栽培するとの申請です。農地区分は、農用地と判断されます。農用地は、転用を原則として許可しない農地ですが、一時的な利用に該当するため、例外的に許可し得るものと考えています。

続きまして、9の52番は河曲地区、申請地は十宮町地内、いずれも登記地目は田、現況地目は畑、面積は合計680 m²です。申請内容は、当該地を農家住宅用地とするものです。農地区分は、第1種農地と判断されます。第1種農地は、転用を原則として許可しない農地ですが、集落に接続して設置される住宅に該当するため、例外的に許可し得るものと考えています。

続きまして、16の44番は天名地区、申請地は御菌町地内、登記地目・現況地目とも畑、土地の面積は1,101 m²ですが、営農型太陽光については、ポールが地面に接する部分のみを転用面積と考えますので、本件の場合転用面積は0.35 m²となります。申請内容は、当該地を営農型太陽光パネル設置用地とするものです。パネル設置面積は、495.87 m²で、パネル下部では櫛を栽培するとの申請です。農地区分は、農用地と判断されます。農用地は、転用を原則として許可しない農地ですが、一時的な利用に該当するため、例外的に許可し得るものと考えています。

続きまして、16の49番は天名地区、申請地は御菌町地内、登記地目・現況地目とも畑、土地の面積は1,213 m²ですが、営農型太陽光については、ポールが地面に接する部分のみを転用面積と考えますので、本件の場合転用面積は0.40 m²となります。申請内容は、当該地を営農型太陽光パネル設置用地とするものです。パネル設置面積は、550.97 m²で、パネル下部では櫛を栽培するとのことです。農地区分は、農用地と判断されます。農用地は、転用を原則として許可しない農地ですが、一時的な利用に該当するため、例外的に許可し得るものと考えています。

続きまして、20の42番は椿地区、申請地は大久保町地内、いずれも登記地目は畑及び田、現況地目は畑、土地の面積は1,463 m²ですが、営農型太陽光については、ポールが地面に接する部分のみを転用面積と考えますので、本件の場合転用面積は0.38 m²となります。申請内容は、当該地を営農型太陽光パネル設置用地とするものです。パネル設置面積は、495.87 m²で、パネル下部では櫛を栽培するとのことです。農地区分は、農用地と判断されます。農用地は、転用を原則として許可しない農地ですが、一時的な利用に該当するため、例外的に許可し得るものと考えています。

続きまして、20の47番は椿地区、申請地は山本町地内、登記地目・現況地目とも田、土地の面積は1,395 m²ですが、営農型太陽光については、ポールが地面に接する部分のみを転用面積と考えますので、本件の場合転用面積は0.39 m²となります。申請内容は、当該地を営農型太陽光パネル設置用地とするものです。パネル設置面積は、550.97 m²で、パネル下部では櫛を栽培するとのことです。農地区分は、農用地と判断されます。農用地は、転用を原則として許可しない農地ですが、一時的な利用に該当

するため、例外的に許可し得るものと考えています。

続きまして、22の51番は鈴峰地区、申請地は長澤町地内、登記地目・現況地目とも田、面積は503㎡です。申請内容は、当該地を農家住宅用地とするものです。農地区分は、甲種農地と判断されます。甲種農地は、転用を原則として許可しない農地ですが、集落に接続して設置される住宅に該当するため、例外的に許可し得るものと考えています。

続きまして、22の54番は鈴峰地区、申請地は長澤町地内、登記地目・現況地目とも田、面積は316.09㎡です。申請内容は、当該地を駐車場用地とするものです。借人は隣地にて、とび・土木工事業等を営んでおりますが、既存敷地が手狭となってきたことから、今般新たな駐車場用地として転用するものです。農地区分は、第1種農地と判断されます。第1種農地は、転用を原則として許可しない農地ですが、既存敷地の拡張に該当する為、例外的に許可し得るものと考えております。

以上、申請件数は10件、農地法第5条第2項各号には該当しないため、許可要件の全てを満たしていると考えます。また、書類審査及び地区委員会による審査の結果、申請については特に問題のないものと判断していますので、ご審議のほど宜しくお願いいたします。

議長（鈴木秀会長）

ただ今、事務局から説明がありました第5号議案につきまして、何かご意見ご異議ございませんか。

森田委員

法的には問題ないと思いますが、この手法で太陽光をやるとどこでもつくれるようになるため、虫食い状態になる気がします。業者は、こんな点々とした土地で耕作して収支が合うのか。今度法改正もされるらしいですが、どのように変わるか分かりませんが、業者は、すごく考え抜いてしているのではないのか。営農型で1種農地をこの形でされたら、完全に虫食いになってしまうような気がします。これでいいんですか。

事務局

基本的には事務局でも大変危惧しています。今後、各地区と事務局で協議しながら検討してまいります。

議長（鈴木秀会長）

よろしいですか。法改正については、また説明をお願いします。

豊田委員

3号議案の時の地上権は畑全体ですが、5号議案の貸借権は支柱部分の面積で、地上権がないですが。

事務局

第2号議案でご説明させていただいたのが、パネルの支柱の面積を除いた面積を耕

作するという事です。第3号議案は、地上権で土地全体に対して許可をするということになります。今回、なぜ3号議案があるのかと言いますと、発電者が耕作者と別ということになりますので、発電者が地上権を取る必要が出てきたためです。5条につきましては、支柱の部分の許可を取ることが必要になってきますので、発電者が土地の一部分だけ貸してくださいという申請をしたということです。

豊田委員

パネルの下で耕作するんですね。発電者と別の会社が。

事務局

支柱を除いた部分で、発電者と別の会社が耕作します。

鈴木啓之委員

第3号議案の地上権の場合も、パネルの下は発電者と別の会社が耕作しますので、書き方が悪いと思います。耕作者を書いたら良いと思います。発電者は載っていますが、耕作者が載っていないので。

事務局

次回より、耕作者が誰ということを表示させていただきます。

議長（鈴木秀会長）

参考にしてください。

阪田委員

パイプラインの対策はどうなっていますか。土地を借りる人か、それとも太陽光発電を設置する人が負担するのですか。

事務局

改良区の事務局としては、そのままの水利費を払うか、地区除外をして転用決済金を払うかという取り扱いをしていると、確認させていただいています。

議長（鈴木秀会長）

よろしいですか。他にありませんか。

鈴木啓之委員

22の51の農家住宅、ちょっと教えていただきたいのは、集落に隣接しているとのことですが、どの定義で隣接になるのですか。

事務局

道路の反対側に住宅がある場合についても、隣接しているということになります。

鈴木啓之委員

道路をはさんでいても隣接と。分かりました。

事務局

間に道路ではなく別の土地があるとダメです。

豊田委員

茶畑の中に家を建てるのですか。

事務局

そうです。

前田委員

これだけ太陽光が出てきて、法人が発電設備を設置して、営農するのが別の法人ということになると、訳が分からなくなるので、法改正があると聞いているがもっと厳しくしてほしい。

事務局

前田委員から厳しいご指摘ありがとうございます。会長と今相談中なんですけど、鈴鹿市の農業委員会の中でも最低限こういうことを守ってもらいましょうということ、打ち出していくことを考えています。地区にも地域差がありますし、皆さんご承知のように言いすぎることもできませんので、常識の範疇の中でこういうものであったら最低限認めていきたいと思います。作らなければと思っています。

議長（鈴木秀会長）

いろいろな意見が出ましたが、朝の挨拶で、3月11日の三重県農業会議における会議において、営農型の法改正があるといいましたが、現場の意見を参考にして改正されていますので、これからも現場の意見は大事だと思いますので、今みたいに意見をどんどん出していただければ良いのではないかなと思います。他にありませんか。

小林委員

転用目的のところですが、資材置場用地とか駐車場用地になっていますが、資材置場に駐車している方もみえますが、その場合車庫証明とか取れるのですか。

事務局

実際、資材置場に車を止めることはあると思います。その場合、資材置場兼駐車場と申請してくる場合もあります。車庫証明に関しましては、農地法ではタッチしていませんので、その判断になると警察になると思います。

小林委員

警察は分からないですね、転用目的が資材置場だったのに、車庫証明を申請されたら、それなりの面積があるし問題がないから駐車場として許可が下りますよね。

事務局

資材置場として転用しておきながら、駐車場に変えるようになってくると申請内容が違ふようになりますので、農地法としては事業計画の変更をしてくださいとか、取消して再申請してくださいとなってこようかと思っています。

議長（鈴木秀会長）

他によろしいですか。別段無いようでございますので、第5号議案は、全員賛成で承認いたします。

続きまして、第6号議案 農地法第5条許可申請の事業計画変更承認申請について、事務局より説明いたします。

事務局

第6号議案 農地法第5条許可申請の事業計画変更承認申請について説明致します。総会議案書11ページをご覧ください。

まず、稲生地区の5番は、太陽光パネル設置用地として令和5年11月17日付け第505-9-112号で許可いたしました事業計画を変更したい旨の申請です。今回の申請は、先程ご審議いただきました第4号議案、農地法第5条の規定による許可申請の所有権の7の178で承認いただきました土地を、事業敷地に追加させるものです。周辺農地への支障はないと考えています。

続きまして、議案書12ページ、栄地区の6番は、農業用施設用地、直売所及び駐車場として令和5年5月18日付け第505-10-3号で許可いたしました事業計画を変更したい旨の申請です。今回の申請は、事業敷地に農業用倉庫を増築するもので、令和6年1月頃より、同用途で利用している旨の始末書が提出されておりますことから、これを追認するものです。周辺農地への支障はないと考えています。

以上2件、書類審査及び地区委員会による審査の結果、申請については特に問題のないものと判断しておりますので、ご審議のほどよろしくお願い致します。

議長（鈴木秀会長）

ただ今、事務局から説明がありました第6号議案につきまして、何かご意見ご異議ございませんか。

議長（鈴木秀会長）

他によろしいですか。別段無いようでございますので、第6号議案は、全員賛成で承認といたします。

続きまして、第7号議案 農用地利用集積計画について、でございます。農用地利用集積計画（案）の33ページ150番は、〇〇委員に関連する案件となりますので、農業委員会等に関する法律第31条第1項の規定により、〇〇委員の退席を求めます。

〈〇〇委員 退席〉

それでは、議案について、事務局より説明いたします。

事務局

A4横別冊の農用地利用集積計画書により説明します。計画書33ページ目150番は、河曲地区で米35kgの物納です。

以上の内容は、従事日数など、令和5年4月1日改正による農業経営基盤強化促進法附則第5条の規定に基づく改正前の同法第18条第3項の各要件を満たしていると考えます。また、すべてで権利関係者が合意しており、かつ地区委員会でも審議いただき承認されております。なお、附則第5条には、施行後2年間は従前の例によることができる旨規定されていることを申し添えます。以上、ご審議のほど、よろしく願いいたします。

議長（鈴木秀会長）

ただ今、事務局から説明がありました議案につきまして、何かご意見ご異議ございませんか。

議長（鈴木秀会長）

別段無いようでございますので、この議案は、全員賛成で承認といたします。
それでは、〇〇委員の着席を求めます。

〈〇〇委員 着席〉

議長（鈴木秀会長）

引き続き、農用地利用集積計画（案）の 67 ページ 275 番ほか 5 件は、〇〇委員に関連する案件となりますので、農業委員会等に関する法律第 31 条第 1 項の規定により、〇〇委員の退席を求めます。

〈〇〇委員 退席〉

それでは、議案について、事務局より説明いたします。

事務局

計画書 67 ページ目 275 番から 68 ページ目 280 番は、鈴峰地区で使用貸借です。
以上、ご審議のほど、よろしく願いいたします。

議長（鈴木秀会長）

ただ今、事務局から説明がありました議案につきまして、何かご意見ご異議ございませんか。

議長（鈴木秀会長）

別段無いようでございますので、この議案は、全員賛成で承認といたします。
それでは、〇〇委員の着席を求めます。

〈〇〇委員 着席〉

議長（鈴木秀会長）

引き続き、農用地利用集積計画（案）の 65 ページ 262 番、70 ページ 292 番と 293 番は、〇〇委員に関連する案件となりますので、農業委員会等に関する法律第 31 条第 1 項の規定により、〇〇委員の退席を求めます。

〈〇〇委員 退席〉

それでは、議案について、事務局より説明いたします。

事務局

計画書 65 ページ目 262 番は、鈴峰地区で使用貸借です。計画書 70 ページ目 292 及び 293 番は使用貸借です。以上、ご審議のほど、よろしく願いいたします。

議長（鈴木秀会長）

ただ今、事務局から説明がありました議案につきまして、何かご意見ご異議ございませんか。

議長（鈴木秀会長）

別段無いようでございますので、この議案は、全員賛成で承認といたします。

それでは、〇〇委員の着席を求めます。

〈〇〇委員 着席〉

議長（鈴木秀会長）

引き続き、残りの第7号議案につきまして、事務局より説明いたします。

事務局

計画書の最初のページに戻ってください。

計画書1ページ目からは、国府地区です。1番から4番は、使用貸借です。5番は、使用貸借及び米60kgの物納です。6番は、米30kg相当の金納です。7番、8番は、米30kg相当の金納です。9番から16番は、米30kgの物納です。17番は、2筆合計で米180kgの物納です。18番は、5筆合計で米90kgの物納です。19番は、4筆合計で米90kgの物納と使用貸借です。20番は、4筆合計で米90kgの物納です。21番は、6筆合計で米120kgの物納です。22番は、2筆合計で米270kgの物納です。

6ページ目からは、庄野地区です。23番、24番は、使用貸借です。25番は、米20kg相当の金納です。26番、27番は、2筆合計で米30kgの物納です。28番から30番は、米20kgの物納です。31番は、3筆合計で米60kgの物納です。32番、33番は、米30kgの物納です。34番は、使用貸借及び米25kgの物納です。35番は、米30kgの物納です。36番は、米25kg相当の金納です。37番、38番は、米30kg相当の金納です。39番は、米15kgの物納です。

9ページ目からは、加佐登地区です。40番から45番は、使用貸借です。46番は、8,538円の金納です。

11ページ目からは、牧田地区です。47番は、米30kg相当の金納です。48番は、米25kgの物納です。49番は、米10kgの物納です。50番から88番は、経営移譲による親子間での貸借権の移転です。89番から92番は、使用貸借です。93番は、米10kgの物納です。94番は、米20kgの物納です。95番は、米30kgの物納です。96番は、米20kg及び10kg相当の金納です。97番から100番は、米30kgの物納です。101番は、米40kgの物納です。102番は、2筆合計で米3.5俵の物納です。

19ページ目からは、石薬師地区です。103番から105番は、使用貸借です。

20ページ目からは、白子地区です。106番、107番は、使用貸借です。108番は、3,300円の金納です。

109番は、米15kgの物納です。110番は、米30kgの物納です。

22ページ目からは、稲生地区です。111番から124番は、使用貸借です。125番は、米20kgの物納です。

29ページ目からは、飯野地区です。126番及び127番は、使用貸借です。128番は、米30kg相当の金納です。129番から132番は、米60kgの物納です。

31ページ目からは、河曲地区です。133番は、経営移譲による親子間での貸借権

の移転です。134番は、経営移譲による親子間での使用貸借権の移転です。135番から138番は、経営移譲による親子間での賃貸借権の移転です。139番は、経営移譲による親子間での使用貸借権の移転です。140番から145番は、経営移譲による親子間での賃貸借権の移転です。146番、147番は、使用貸借です。148番、149番は、米30kgの物納です。151番は、米50kgの物納です。152番から154番は、米60kgの物納です。155番は、3筆合計で米5俵の物納です。

35ページ目からは、一ノ宮地区です。156番は、使用貸借と米25kgの物納です。157番は、米10kg相当の金納です。158番は、米50kg相当の金納です。159番、160番は、米25kgの物納です。161番は、米25kg及び米35kgの物納です。162番は、米25kgの物納です。163番は、米50kg及び米35kgの物納です。

37ページ目からは、箕田地区です。164番は、所有権移転です。165番は、米20kgの物納です。166番から173番は、米25kgの物納です。

39ページ目からは、玉垣地区です。174番は、使用貸借です。175番は、使用貸借及び2,100円の金納です。176番は、米3kg、8kg及び1kgの物納並びに使用貸借です。177番は、使用貸借及び米33kgの物納です。178番は、米25kg及び35kgの物納並びに使用貸借です。179番は、米34kg、43kg及び49kg並びに使用貸借です。180番は、2筆合計で米95kgの物納です。181番は、米25kgの物納です。182番は、米50kgの物納です。183番は、米25kgの物納です。184番は、米10kgの物納です。185番は、米30kgの物納です。186番は、米32kgの物納です。187番は、米25kg及び米35kgの物納です。188番、189番は、米35kgの物納です。190番は、米37kgの物納です。191番は、米50kg、25kg及び10kgの物納です。192番は、米50kg及び25kgの物納です。193番は、米92kg及び40kgの物納です。194番は、米93kg、83kg及び105kgの物納です。195番は、米90kg及び150kgの物納です。196番は、3筆合計で米150kgの物納です。

49ページ目からは、若松地区です。197番は、3,000円の金納です。198番は、米25kgの物納です。199番は、米42kg、5kg、38kg及び36kgの物納並びに使用貸借です。200番は、米7kgの物納です。201番は、米8kgの物納です。202番は、米10kgの物納です。203番は、米9kg及び26kgの物納です。204番は、米25kgの物納です。205番は、米27kgの物納です。206番から209番は、米30kgの物納です。210番は、米35kgの物納です。211番は、米9kgの物納です。212番は、2筆合計で米87kgの物納です。213番は、米88kgの物納です。214番は、米30kg及び39kgの物納です。215番は、米25kgの物納です。216番は、米150kgの物納です。217番は、2筆合計で米150kgの物納です。

55ページ目からは、栄地区です。218番は、使用貸借です。

56ページ目からは、合川地区です。219番は、米25kg相当の金納です。220番は、米25kgの物納です。221番は、米25kg相当の金納です。222番は、米25kgの物納で

す。223番、224番は、米30kgの物納です。225番は、米45kgの物納です。

57ページ目からは、久間田地区です。226番から236番は、使用貸借です。237番は、33,000円の金納です。238番は、8,000円の金納です。239番から241番は、10,000円の金納です。

60ページ目からは、椿地区です。242番から249番は、使用貸借です。250番は、5,000円の金納です。

63ページ目からは、深伊沢地区です。251番から254番は、使用貸借です。255番は、10,000円の金納です。256番、257番は、30,000円は金納です。258番は、米30kg相当の金納です。259番は、米45kgの物納です。

65ページ目からは、鈴峰地区です。260番から289番は、使用貸借です。290番は、20,000円の金納です。291番は、米60kgの物納です。

70ページ目からは、庄内地区です。294番から298番は、使用貸借です。

以上、ご審議のほど、よろしくお願いいたします。

議長（鈴木秀会長）

ただ今、事務局から説明がありました第7号議案につきまして、何かご意見ご異議ございませんか。

鈴木啓之委員

来年ぐらいから中間管理機構に変わりますよね。

事務局

地域計画との関係がありまして、地域計画策定後に中間管理機構が変わっていくんですが、令和7年4月には遅くとも変わっていくこととなります。

鈴木啓之委員

中間管理機構にあがっているものは借受人が中間管理機構になっているので、耕作者は名前が載っていないので、すべてが中間管理機構になってしまうのではないかな。

事務局

実際、この議案の中でも中間管理機構を通す場合は、耕作者の名前の表示がされています。ですから中間管理機構になると、今は鈴鹿市が総会にかけていますが、手続き自体も変わる可能性があります、その点について中間管理機構から説明がありませんので、今回は変わるという点だけご認識をお願いします。

議長（鈴木秀会長）

他によろしいですか。別段無いようでございますので、第7号議案は全員賛成で承認いたします。

ここで10分ほど休憩したいと思います。会議室の時計で11時5分まで休憩いたします。

〈休憩10分〉

議長（鈴木秀会長）

少し早いですが再開いたします。

続きまして、第8号議案 農用地利用集積等促進計画の使用貸借による権利の移転について、事務局より説明いたします。

事務局

総会議案書14ページをご覧ください。

第8号議案 農用地利用集積等促進計画の使用貸借による権利の移転について説明致します。

牧田地区の1番は、農用地利用集積等促進計画の使用貸借による権利の移転について計画書が提出されたものです。

この計画の貸借権については、現在の借人から新たな借人に貸借の権利を移転する場合、新たな借人が賃借料や残存契約期間について同一の条件で承継するときは、貸人と農地中間管理機構との解約の手続きは行わず、現在の借人から新たな借人へ権利を移転することができるというものでございます。この権利移転手続きは、農用地利用集積等促進計画により行う必要がございますが、農業委員会が農用地の利用の効率化及び高度化の促進を図るために必要であると認めるときに限り、農業委員会の要請に基づき農地中間管理機構が農用地利用集積等促進計画を作成するということになっております。その後、県におきましてこの計画が認可されましたら、その旨通知があり、権利設定が行われるといった流れになっております。

この度提出されました計画書によりますと、現在の借人と新たな借人は親子関係であり、認定農業者である現在の借人が高齢であることから、農業経営の基盤を新たな借人に承継させるものであります。現在も共同で農業経営を行っていることから、今回の権利移転により権利移転を受ける農用地、及び周辺の農用地の農業上の利用に影響が生じる恐れはないと考えています。

以上1件、書類審査の結果、計画書については特に問題のないものと判断していますので、ご審議のほどよろしくお願い致します。

議長（鈴木秀会長）

ただ今、事務局から説明がありました第8号議案につきまして、何かご意見ご異議ございませんか。

議長（鈴木秀会長）

別段無いようでございますので、第8号議案は全員賛成で承認といたします。

続きまして、報告事項に移らせていただきます。報告事項第1号から第8号につきまして一括して事務局より説明いたします。

事務局（議案書説明）

議長（鈴木秀会長）

ただ今、事務局から説明がありました報告事項第1号から第8号の案件は、すべて

書類内容等も完備しておりますので、報告といたします。

報告事項につきまして、ご質問等ございませんか。

議長（鈴木秀会長）

別段無いようでございますので、報告事項を終了します。

続きまして、議事第 2 農業振興地域整備計画の変更に関する意見聴取について、事務局より説明いたします。

事務局

最初に資料確認をさせていただきます。お手元に、変更予定地一覧表及び位置図、そして、資料 1 「農業振興地域・農用地区域概念図」、資料 2 「農振除外の 6 要件について」、資料 3 「農用地区域として定める土地について」をお配りしておりますのでご確認ください。

それでは、説明をさせていただきます。鈴鹿市農業振興地域整備計画の変更について、でございます。

本市では、「農業振興地域の整備に関する法律」の規定に基づき、鈴鹿市農業振興地域整備計画を策定しており、当該計画の中で将来にわたって「農用地等として利用すべき」土地として積極的に保護する区域を「農用地区域」として指定しております。

農振法第 13 条第 1 項の規定により、市町村は、経済事情の変動その他情勢の推移により必要が生じたときは、政令で定めるところにより、遅滞なく、農業振興地域整備計画を変更しなければならないこととなっており、また、農振法施行規則第 3 条の 2 第 2 項の規定により準用する同条第 1 項の規定により、農業振興地域整備計画の変更を行うに当たっては農業委員会の意見を聴くこととなっております。

別添変更予定地一覧をご覧ください。土地所有者等からの申出により、今回は 9 件の変更を予定しております。

番号 1 番は、農用地区域からの除外でございます。農用地区域からの除外とは、農用地等以外の用途に供することを目的として農用地区域内の土地を農用地区域から除外するために行う変更であり、農振法の規定をすべて満たした場合に限り変更することができます。除外要件につきましては、資料 2 「農振除外の 6 要件について」をご覧ください。

再び変更予定地一覧にお戻りいただき、番号 1 番について、説明します。地区は、栄地区。所在地は、越知町。登記地目は、田。除外面積は、400 m²。除外理由は、農家住宅用地、です。申出人は、現在、賃貸物件にて生活をしていますが、育児等の理由により住宅建設が必要になったこと、除外予定月から 1 年以内に農家住宅を建築する予定があること、事業面積が 500 m²以内、建ぺい率 22%以内の計画であることから、必要性及び緊急性があると認められます。また、申出者及び家族等の土地の所有状況を確認し、申出地以外に代替地がないことを確認しています。申出地は、農用地区域の辺縁部に位置しています。また、申出地は担い手等が耕作している土地ではなく、

利用集積の予定もございません。また、地域計画未策定の地域であり、土地改良事業等の完了年度の翌年度から8年未経過の土地ではありません。関係部署への照会により、除外後、許認可等の見込みがあることを確認しております。申出地の外周を擁壁で区分することで隣地への土砂流出を防ぎ、汚水については、合併浄化槽で処理して排水する予定でございます。以上の理由により、除外要件を満たすため、農用地区域から除外しようとするものでございます。

続いて、番号2番について、でございます。番号2番は、農振法第10条第3項各号の規定を満たす土地について、農用地区域への編入を行うものでございます。地区は、栄地区。所在地は、秋永町の一部外3筆。登記地目は、田。編入面積は、1,713.41㎡。編入理由は、集团的に存在する農用地内にある農地であり、かつ土地改良事業の実施が予定されており、隣接農地と一体的に整備を行うため、でございます。

続いて、番号3番について、でございます。番号3番は、農振法第13条第2項各号の要件を満たす土地について、農用地区域から除外するものでございます。地区は、牧田地区。所在地は、甲斐町外1筆。登記地目は、田及び畑。除外面積は、475㎡。除外理由は、農家住宅用地、です。本件につきましては、育児等の理由により農家住宅が必要となったことから、申出地に農家住宅を建設したものでございます。申出地は、農用地区域の辺縁部に位置しております。また、農業上の利用について支障を及ぼすおそれがないことについて、地区農業委員会に確認をしております。地域計画未策定の地域であり、土地改良事業等の完了年度の翌年度から8年未経過の土地ではございません。本件については、平成2年頃に農業振興地域整備に関する法律による必要な手続きを経ずに建築したものでございますが、現時点において除外要件を満たしていること、また、関係部署への照会から、他法令の規定に従い農家住宅を建築していることを鑑み、追認により農用地区域から除外を行うことが適当である認められることから、農用地区域から除外を行うものでございます。

続いて、番号4番について、でございます。番号4番は、農振法第13条第2項各号の要件を満たす土地について、農用地区域から除外するものでございます。地区は、箕田地区。所在地は、中箕田二丁目。登記地目は、田。除外面積は、467㎡でございます。申出人は、現在、両親と同居をしていますが、手狭になってきたことから農家住宅を建築する予定です。除外予定月から1年以内に農家住宅を建築する予定があること、事業面積が500㎡以内、建ぺい率22%以内の計画であることから、必要性及び緊急性があると認められます。また、申出者及び家族等の土地の所有状況を確認し、申出地以外に代替地がないことを確認しております。申出地は、農用地区域の辺縁部に位置しており、かつ、担い手等が耕作している土地ではなく、利用集積の予定もございません。また、地域計画未策定の地域であり、土地改良事業等の完了年度の翌年度から8年未経過の土地ではありません。関係部署への照会により、除外後、許認可等の見込みがあることを確認しております。計画予定地の外周を擁壁で区分し、隣地へ

の土砂流出を防ぎ、汚水については、公共下水へ放流する予定でございます。
以上の理由により、除外要件を満たすため、農用地区域から除外しようとするものでございます。

続いて、番号5番について、でございます。番号5番は、農振法第13条第2項各号の要件を満たす土地について、農用地区域から除外するものでございます。地区は、玉垣地区。所在地は、柳町。登記地目は、田。除外面積は、500 m²。除外目的は、分家住宅用地です。申出人は、現在、賃貸物件にて生活をしていますが、育児等の理由により住宅建設が必要になったこと、除外予定月から1年以内に住宅を建築する予定があること、事業面積が500 m²以内、建ぺい率22%以内の計画であることから、必要性及び緊急性があると認められます。また、申出者及び家族等の土地の所有状況を確認し、申出地以外に代替地がないことを確認しています。申出地は、農用地区域の辺縁部に位置しています。また、申出地は担い手等が耕作している土地ではなく、利用集積の予定もございません。また、地域計画未策定の地域であり、土地改良事業等の完了年度の翌年度から8年未経過の土地ではありません。関係部署への照会により、除外後、許認可等の見込みがあることを確認しております。申出地の外周を擁壁で区分し、隣地への土砂流出を防ぎ、汚水については、合併浄化槽で処理し、側溝へ放流する予定でございます。以上の理由により、除外要件を満たすため、農用地区域から除外しようとするものでございます。

続いて、番号6番について、でございます。番号6番は、農振法第13条第2項各号の要件を満たす土地について、農用地区域から除外するものでございます。地区は、石薬師地区。所在地は、上野町外1筆。登記地目は、畑。除外面積は、443.91 m²。除外目的は、農家住宅用地です。申出人は、現在、祖父と同居をしていますが、老朽化等の理由により住宅建設が必要になったこと、除外予定月から1年以内に住宅を建築する予定があること、事業面積が1,000 m²以内、建ぺい率22%以内の計画であることから、必要性及び緊急性があると認められます。また申出者及び家族等の土地の所有状況を確認し、申出地以外に代替地がないことを確認しています。申出地は、農用地区域の辺縁部に位置しています。また、申出地は担い手等が耕作している土地ではなく、利用集積の予定もございません。また、地域計画未策定の地域であり、土地改良事業等の完了年度の翌年度から8年未経過の土地ではありません。関係部署への照会により、除外後、許認可等の見込みがあることを確認しております。申出地の外周はコンクリートブロックで区分し、隣地への土砂流出を防ぎ、汚水については、合併浄化槽で処理し、側溝へ放流する予定でございます。以上の理由により、除外要件を満たすため、農用地区域から除外しようとするものでございます。

続いて、番号7番及び8番につきましては、除外理由が同様でございますので、まとめて説明させていただきます。番号7番及び8番は、農振法第10条第3項の要件に該当しないことによる農用地区域からの除外でございます。農振法第10条第3項

各号の要件を満たすものとして、農用地区域に含められた土地が、その後当該要件を満たさなくなった場合、市町村の判断により農用地区域から除外することができます。なお、農振法第10条第3項各号の要件につきましては、お手元の資料3「農用地区域として定める土地について」をご覧ください。再び変更予定地一覧にお戻りいただき、番号7番及び8番について、説明します。7番は、地区は、石薬師地区。所在地は、上田町。登記地目は、原野。除外面積は、1,894㎡でございます。8番は、地区は、久間田地区。所在地は、岸田町。登記地目は、山林。除外面積は、10,198㎡でございます。本件については、農振法第10条第3項第1号ないし、同項第5号の規定により農用地区域として指定された土地でございますが、登記地目が農地外であり、現況も農地外となっております。また、当該地は農地法上の農地ではなく、将来にわたって農地として利用される見込みもないことから、農振法第10条第3項の各要件を満たさず、農用地区域から除外するものでございます。

続いて、番号9番について、でございます。番号9番は、農振法第13条第2項各号の要件を満たす土地について、農用地区域から除外するものでございます。地区は、深伊沢地区。所在地は、追分町。登記地目は、畑。除外面積は、2,121㎡。除外理由は、既存事業用地の敷地増し、です。本件につきましては、申出地の隣地で既存事業を営んでいる者について、経営規模拡大のため、新たに砕石置場及び砕石の積込み作業場所を確保するために、除外を申し出るものでございます。当該事業を実施するために、隣接する既存事業所の計量器を使用する必要があることから、申出地以外の土地をもって代替えることは困難である、と判断します。本件については、農用地区域の辺縁部に位置しており、また、効率的かつ安定的な農業経営を営む者が耕作している土地ではなく、利用集積の予定もございません。また、地域計画未策定の地域であり、土地改良事業等の完了年度の翌年度から8年未経過の土地には該当しておらず、関係部署への照会により他法令の許認可等の見込みがあることを確認しております。隣接保護のため、境界から1mまでの範囲には販売用砕石は置かない予定です。雨水は自然浸透により処理します。以上より、農振法第13条第2項各号の要件を満たすため、農用地区域から除外しようとするものでございます。

なお、上記9件につきましては、事前に地区の農業委員会からご承認をいただいております。議案説明は以上でございます、ご審議の程よろしくお願いいたします
議長（鈴木秀会長）

ただ今、事務局から説明がありました議事第2につきまして、何か、ご意見ご異議ございませんか。

浦川委員

農家住宅と分家住宅の違いはなんですか。

事務局

農家住宅と分家住宅の違いについては、都市計画法での判断になってくるのですが、

農業従事者が作ることができるのは農家住宅で、市街化調整区域の集落で昔から住んでいた人が世帯を分けて新しく作れるのが分家住宅といったすみ分けになっています。

議長（鈴木秀会長）

他によろしいですか。別段無いようでございますので、議事第2は、全員賛成で承認いたします。

以上で、本日の議事は、すべて終了いたしました。