

伊勢市農業委員会 第185回 総会議事録

日 時	令和3年5月14日（金） 14時00分～14時41分
場 所	御菌総合支所 2F 2-4会議室
出席委員	14名 1番 中川 亜沙美 2番 森 美江 3番 吉田 保 4番 山添 久憲 5番 川端 善宏 6番 神廣 敏夫 7番 中澤 利吉 8番 中西 重喜 10番 中西 正平 11番 北村 安弘 13番 森川 正弘 14番 泉 一嘉 15番 出口 勝信 18番 大西 正義 19番 森北 雅博
欠席委員	4名 9番 東浦 弘行 12番 山口 和男 16番 奥野 隆史 17番 岩尾 昭
総会出席職員	農業委員会事務局 日置 幸美（局長） 中野 雅之（係長） 上野 結女（会計年度任用職員） 農林水産課 田畑 佳子（会計年度任用職員） 青木 茉耶（会計年度任用職員）
会議録署名者	5番 川端 善宏 15番 出口 勝信
付議事項	議案第1号 農地法第3条の規定による許可申請について 議案第2号 農地法第4条の規定による許可申請について 議案第3号 農地法第5条の規定による許可後の事業計画 変更申請について 議案第4号 農地法第5条の規定による許可申請について 議案第5号 非農地証明願について 議案第6号 伊勢市農用地利用集積計画について（農林水産課提案）

報告事項	1. 農地法第3条による使用貸借契約の合意解約による通知書について 2. 農地法第18条第6項の規定による通知書について 3. 農用地利用集積計画の中途解約について 4. 農地の転用事実に関する照会書について (津地方法務局伊勢支局より) 5. その他
議長	定刻となりましたので、ただいまから、伊勢市農業委員会第185回総会を開会いたします。 本日の出席者は<u>14</u>名であり、在任委員の過半数を超えております。よって、会議は成立をいたしております。 本日の会議録署名者につきましては、慣例によりまして、議長より指名させていただいて、ご異議ございませんか。 (異議なしの声多数あり) ご異議なしということでございますので、 5番の^{かわばた}川端^{よしひろ}善宏さん 15番の^{でぐち}出口^{かつのぶ}勝信さん のご両名をお願いいたします。 それでは審議に入りたいと思います。事務局お願いします。
局長	それでは付議事項につきまして提案させていただきます。 議案第1号 農地法第3条の規定による許可申請について 議案第2号 農地法第4条の規定による許可申請について 議案第3号 農地法第5条の規定による許可後の事業計画変更申請について 議案第4号 農地法第5条の規定による許可申請について 議案第5号 非農地証明願について 議案第6号 伊勢市農用地利用集積計画について(農林水産課提案) 以上あわせて6件でございます。よろしくお願いいたします。

議 長	それでは議案第 1 号 農地法第 3 条の規定による許可申請についてを議題といたします。事務局の説明をお願いします。
係 長	では、初めに本日配布しました資料等を確認させていただきます。いつもの写真資料、地図、署名者順番表及び定期総会の開催通知を配布いたしました。不足のある方は挙手をお願いいたします。 それでは、ご説明をさせていただきます。1 ページをお願いします。議案第 1 号 農地法第 3 条の規定による許可申請についてでございます。件数は 4 件、田が 2 筆 1,571 m²、畑が 3 筆 2,548 m²の 計 5 筆 4,119 m²でございます。 次のページをお願いします。内訳といたしましては、1 番は年金による使用貸借権設定で、2 番から 4 番は所有権移転でございます。 それでは 1 - 1 ページをご覧ください。 1 番、経営移譲に伴う親子間の使用貸借権の再設定でございます。貸人の農業者年金受給が止まらないようにするための手続きの一環として、一度使用貸借の契約を解除した上で、再度使用貸借所契約を結ぶため借人が東大淀町の登記地目田、現況地目畑 2 筆を借り受けるものでございます。申請地は東大淀町地内 市立東大淀小学校より東へ 340m に位置する農業振興地域内 農用地区域内 1 筆と区域外 1 筆の農地でございます。現地調査の結果、耕作地と判断されました。稼働人員は 1 名でございます。 2 番、こちらは売買でございます。受人は小俣町相合の畑 1 筆を譲り受けて耕作をしたいとの申請にございます。申請地は小俣町相合地内 六軒屋公園より北西へ 90m に位置する農業振興地域内 農用地区域外農地でございます。現地調査の結果、耕作地と判断されました。稼働人員は 2 名でございます。 3 番、こちらは贈与にございます。受贈者は御菌町王中島の田 1 筆を譲り受けて経営の拡大をしたいとの申し出にございます。申請地は御菌町王中島地内 王中島公民館より北東へ 370m に位置する農業振興地域内 農用地区域内農地にございます。現地調査の結果、耕作地

	1 番、申請者は村松町の田 1 筆につきまして、自身が自動車販売修理業を営んでいることから、販売車両等の置場にしたいとの申し出にございます。本案件は、申請時に許可が必要なことを知らずに造成してしまったということで始末書が提出されております。申請地は村松町地内 市立北浜小学校より北へ 40m に位置する用途地域内の第二種農地でございます。排水は雨水のみで自然浸透とし、被害防除はコンクリートブロック設置及び整地でございます。 議案第 2 号は、以上 1 件でございます。審査及び現地調査の結果、いずれも立地基準・一般基準の要件を満たし、許可相当と判断しております。隣接土地所有者等にも事業説明済みで了承を得ており、資金面からも転用確実で転用やむをえ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申し上げます。 事務局の説明が終わりました。何かご質問、ご異議がございましたらご発言をお願いいたします。 (異議なしの声あり) ただいま、異議なしというお言葉をいただき、ほかにご質問もないようでございますので、2 号議案を許可いたしたいと思いますが、ご異議ございませんか。 (異議なしの声多数あり) 異議なしということでございますので、議案第 2 号の農地法第 4 条の規定による許可申請については、これを承認し、許可することに決定いたしました。 続きまして議案第 3 号 農地法第 5 条の規定による許可後の事業計画変更申請についてを議題といたします。事務局の説明をお願いします。 3 ページをお願いします。議案第 3 号 農地法第 5 条の規定による許可後の事業計画変更申請についてでございます。件数は 1 件、内訳といたしまして、畑のみ 2 筆の 461 m²でございます。
--	--

	次ページ、３－１ページをご覧ください。 １番、こちらは平成２８年１１月１４日付で農地法第５条にて許可した売買による住宅・車庫の新築でございました。申し出によりますと、当初は譲受人が、住宅を新築する計画で取得し一部造成工事が完了したものの、家業を継ぐことにならず、当初計画を変更し実母に贈与するものでございます。なお、受贈者は貸資材置場及び貸駐車場として活用するとの申請が別途提出されておりますので、後で改めてご説明申し上げます。 議案第３号は、以上１件でございます。ご審議のほどよろしく申し上げます。 事務局の説明が終わりました。何かご質問、ご異議がございましたら、ご発言をお願いいたします。 （異議なしの声あり） 異議なしというお言葉をいただき、ほかにご質問もないようでございますので、３号議案を承認いたしたいと思いますが、ご異議ございませんか。 （異議なしの声多数あり） 異議なしということでございますので、議案第３号 農地法第５条の規定による許可後の事業計画変更申請については、これを承認することに決定いたしました。 続きまして、議案第４号 農地法第５条の規定による許可申請についてを議題といたします。事務局説明をお願いします。 ４ページをお願いします。議案第４号 農地法第５条の規定による許可申請についてでございます。件数は１４件、内訳といたしまして、田が８筆 5,377 ㎡、畑が１３筆 4,707 ㎡の 計 21 筆 10,084 ㎡です。詳細についてご説明申し上げます。 次ページ（４－１）をご覧ください。 １番、売買でございます。受人である石川県白山市で医薬品等の製造及び販売
議 長 係 長	

を営む株式会社クスリのアオキ 代表取締役 青木宏憲さんが、馬瀬町の田 5 筆を譲り受けて、店舗及び駐車場としたいとの申請にございます。申請地は馬瀬町地内 馬瀬神社より北へ 360m に位置する都市計画区域内の第 3 種農地にございます。現地調査の結果、耕作地と荒廃農地と判断されました。排水は、南側既設下水道へ放流とし、被害防除にはコンクリート擁壁を設置します。そして本案件は、転用面積が 3,000 m² を超える案件ですので三重県農業会議の常設審議委員会に諮る案件になります。この 5 月 11 日に開催された三重県農業会議 常設審議委員会に諮問しましたところ、適切との答申をいただいたところです。さらに本案件の転用面積は、1,000 m² を超えるものでもありますことから、都市計画法第 29 条に基づく開発案件にも該当するものでございます。お認めいただきましたら、再度許可を保留して開発許可日と同日付で許可したいものでございます。

2 番、こちらは贈与にございます。こちらは 3 号議案にてお認めいただきました事業計画変更に伴って改めて申請された案件にございます。本件は事業計画変更の承継人が、馬瀬町の畑 2 筆を贈与にて譲り受け、貸資材置場及び貸駐車場としたいとの申請にございます。受人である実母が、馬瀬町の畑 2 筆を譲り受け、所有権が移転した後に伊勢市馬瀬町で PCB 廃棄物の収集・運搬業を営む株式会社セルフ 代表取締役 藤原 広弥さんに貸し出し資材置場及び駐車場としたいとの申請にございます。申請地は馬瀬町地内 馬瀬公園より西へ 120m に位置する第 2 種農地にございます。現地調査の結果、許可済みのため斜線と判断されました。排水は雨水のみで自然浸透とし、被害防除としては整地済みのため現状のまま使用することとございます。

3 番、こちらは売買にございます。受人は黒瀬町の田 1 筆を譲り受け、所有権が移転した後に津市藤方で住宅の設計・デザイン・建築の業務等を営む株式会社 HARMONY 代表取締役 山本 航聡さんに貸し出す資材置場としたいとの申請にございます。申請地は黒瀬町地内 市立浜郷小学校より南西へ 260m に位置する第 3 種農地にございます。現地調査の結果、遊休農地と判断されました。排水は雨水のみで自然浸透とし、被害防除として周囲にコンクリートブロックを設置することとございます。

4 番、こちらでも売買でございます。受人である村松町で旅館及び飲食店を営む有限会社辻物産 代表取締役 辻 浅生さんが村松町の畑 1 筆を譲り受けて、法人が使用するための駐車場としたいとの申請にございます。申請地は村松町地内 国道 23 号 村松町 1 交差点に隣接する第 2 種農地にございます。本申請につき

ましては、既に転用してしまったとのことで始末書が添付されております。よって現地調査も行いましたが、内容のとおりと確認いたしましたので現況地目は棒線表記となります。排水は雨水のみで自然浸透及び南側既設道路側溝へ放流とし、被害防除として整地のみで問題はないとのことでございます。

5番、こちらでも売買でございます。受人である上地町で建設業を営む株式会社近藤建設 代表取締役 近藤 隆男さんが、上地町の畑1筆を譲り受けて、法人が使用するための資材置場としたいとの申請にございます。申請地は玉城町地内佐田1号公園より北東へ360mに位置する第2種農地でございます。現地調査の結果、遊休農地と判断されました。排水は雨水のみで自然浸透とし、被害防除として周囲にコンクリートブロックを設置するとのことでございます。

6番、こちらでも売買でございます。受人である楠部町で社会福祉事業を営む社会福祉法人 まほろばの里 理事長 森田 可奈子さんが、円座町の畑2筆を譲り受けて、法人が運営するグループホーム、平屋建て1棟 建築面積172.00㎡としたいとの申請にございます。申請地は円座町地内 正覚寺より東へ350mに位置する第2種農地でございます。現地調査の結果、遊休農地と判断されました。排水は合併浄化槽をへて西側既設道路側溝へ放流とし、被害防除として周囲にコンクリートブロックを設置するとのことでございます。

7番、こちらでも売買でございます。受人である二見町松下で塩の製造、卸売及び小売を営む株式会社岩戸の塩工房 代表取締役 ^{ももき} 百木 良太さんが、二見町松下の田1筆を譲り受けて、法人が使用するための資材置場としたいとの申請にございます。申請地は二見町江地内 江の橋より東へ530mに位置する第2種農地でございます。現地調査の結果、荒廃農地と判断されました。排水は雨水のみで自然浸透並びに東及び西側既設排水路へ放流とし、被害防除として法面に種子吹付けを設置するものでございます。

8番、こちらは贈与にございます。受贈者の実父と贈与者の実父が兄弟である縁から二見町山田原の畑1筆を譲り受けて、受人の家族が使用する駐車場としたいとの申請にございます。申請地は二見町山田原地内 市立五峰保育園より北へ170mに位置する既存集落内の第3種農地でございます。現地町調査の結果、荒廃農地と判断されました。排水は雨水のみで南側既設道路側溝へ放流とし、被害防除にはコンクリートブロックを設置します。

9 番、こちらは使用貸借にございます。父親名義の二見町溝口の畑 1 筆を借り受けて、借人が申請地に住宅二階建て一棟 建築面積 125.45 m²としたいとの申請にございます。申請地は二見町溝口地内 汐合大橋より東へ 160mに位置する既存集落内の第 3 種農地でございます。申請地の面積が 509 m²となっており、三重県農業会議が定める 500 m²以下を上回っております。しかしながら申請時に理由書が添付されており、仮に分筆したとしても 9 m²あまりの狭小農地を残しても有効活用ができないとの内容でございました。現地調査の結果、理由書の内容を確認したところでございます。現地調査の結果、遊休農地と判断されました。建ぺい率は 24%、排水は北側既設下水道へ放流とし、被害防除として周囲にコンクリートブロックを設置するとのことでございます。

10 番、こちらは売買でございます。受人である神田久志本町で不動産業を営む有限会社伊勢志摩不動産 代表取締役 杉原 正さんが小俣町相合の畑 2 筆を譲り受けて、建売住宅、住宅二階建て四棟 建築面積 216.96 m²としたいとの申請にございます。申請地は小俣町相合地内 六軒屋公園より北西へ 100mに位置する第 2 種農地でございます。現地調査の結果、遊休農地と判断されました。建ぺい率は 23%、排水は合併浄化槽をへて東側既設排水路へ放流とし、被害防除として、コンクリートブロックを設置するとのことでございます。

11 番、こちらは贈与にございます。受贈者である実の父親の小俣町相合の畑 1 筆を譲り受けて、駐車場としたいとの申請にございます。申請地は小俣町明野地内 近鉄明野駅より西へ 190mに位置する既存集落内の第 3 種農地でございます。なお、申請時に理由書が添付されており、細長い三角形をした歪な形状で、袋地でもあり有効活用ができないとの内容でございました。現地調査の結果、遊休農地と判断され、理由書の内容を確認したところでございます。排水は、雨水のみで自然浸透とし、被害防除として、コンクリートブロックを設置するとのことでございます。

12 番、こちらは売買でございます。受人である小俣町で造園業を営む有限会社 ふじむら園芸 代表取締役 藤村 律也さんが小俣町新村の畑 1 筆を譲り受けて、一体利用地の進入路と併せて計 1,001.00 m²の敷地を造園用資材置場としたいとの申請にございます。申請地は小俣町新村地内 東新村公園より西へ 300mに位置する第 3 種農地でございます。現地調査の結果、荒廃農地と判断されました。排水は、雨水のみで自然浸透とし、被害防除としては、現状のままで問題ないとのことでございます。

議 長	13 番、こちらは贈与にございます。受贈者は申請地隣地に住宅建築予定であるが進入路がないため、御菌町小林の田 1 筆を譲り受けて、受贈者が住宅への進入路としたいとの申請にございます。申請地は御菌町小林地内 小林児童公園より東へ 170m に位置する既存集落内の第 3 種農地でございます。本申請につきましては、既に着工してしまったとのことで始末書が添付されております。よって現地調査も行いましたが、内容のとおりと確認いたしましたので現況地目は棒線表記となります。排水は、雨水のみで自然浸透及び東側既設道路側溝へ放流とし、被害防除として、コンクリートブロックを設置するとのことでございます。 14 番、こちらは使用貸借で 13 番と対をなすものでございます。祖父名義の御菌町小林の畑 1 筆を借り受けて、借人が申請地に住宅二階建て一棟 建築面積 99.20 m² としたいとの申請にございます。申請地は御菌町小林地内 小林児童公園より東へ 150m に位置する既存集落内の第 3 種農地でございます。本申請につきましても、既に着工してしまったとのことで始末書が添付されております。よって現地調査も行いましたが、内容のとおりと確認いたしましたので現況地目は棒線表記となります。建ぺい率は 28%、排水は東側既設下水道へ放流とし、被害防除として周囲にコンクリートブロックを設置するとのことでございます。 議案 4 号は以上でございます。審査及び現地調査の結果、いずれも立地基準・一般基準の要件を満たし、許可相当と判断しております。隣接土地所有者等にも事業説明済みで了承を得ており、改良区の受益地につきましては意見書が添付されております。また、資金面からも転用確実で、転用やむをえないものと判断しております。ご審議のほどよろしく申し上げます。 事務局の説明が終わりました。何かご質問、ご異議がございましたら、どうぞ。 (異議なしの声あり) ただいま、異議なしというお言葉をいただき、ほかにご質問もないようでございますので、4 号議案を許可いたしたいと思いますが、ご異議ございませんか。
------------	---

	(異議なしの声多数あり) ご異議なしということでございますので、議案第 3 号 農地法第 5 条の規定による許可申請については、これを承認し、許可することに決定いたしました。なお、1 番につきましては、開発案件でありますので、開発許可日と同日付で許可することを条件とすることで決定いたしました。 続きまして議案第 5 号 非農地証明願についてを議題とします。事務局の説明をお願いします。 係 長 5 ページをお願いします。議案第 5 号 非農地証明願についてでございます。件数は 2 件、内訳といたしまして、田が 1 筆 885 m²、畑が 2 筆 247 m²の 計 3 筆 1,132 m²でございます。詳細についてご説明させていただきます。次ページ (5 - 1) をご覧ください。 1 番、宮後 2 丁目の田 1 筆で現況は宅地でございます。こちらは昭和 37 年に共同住宅等を建築し、利用していたとのことで、固定資産税課税証明書を提出した上で、非農地証明の願い出があがっております。 2 番、東大淀町字皆戸の畑 2 筆で現況は宅地でございます。こちらの 2 筆は隣接しており、昭和 25 年当時居宅を新築し、利用していたとのことで、建物登記簿謄本を提出したうえでの非農地証明の願い出があがっております。 議案第 5 号は以上でございます。現地調査及び書類審査の結果、非農地証明の要件を満たしておりますので、ご審議のほどよろしく願いします。 議 長 事務局の説明が終わりました。何かご質問、ご異議がございましたら、どうぞ。 (異議なしの声あり)
--	--

青木 (農林水産課) 議 長	ただいま、異議なしというお言葉をいただき、ほかにご質問もない ようでございますので、４号議案を許可いたしたいと思いますが、ご 異議ございませんか。 (異議なしの声多数あり) ご異議なしということでございますので、議案第４号 非農地証明願について は、これを非農地とみなし、証明書を下付することに決定いたしました。 続きまして、議案第６号 伊勢市農用地利用集積計画について（農 林水産課提案）を議題といたします。農林水産課から説明を求めます。 それでは、議案第６号 伊勢市農用地利用集積計画について（農林水産課提 案）を説明させていただきます。件数は２８件で、田が５９筆の 69,581.21 ㎡、畑 が 12 筆の 13,187 ㎡、計 71 筆の 82,768.21 ㎡でございます。次のページの農地 利用集積計画の概要をご覧ください。 内訳といたしまして、 ◇ １年間の利用権（賃貸借権）の設定が 4 件で、田のみ 10 筆の 21,473 ㎡。 ◇ １年間の利用権（使用貸借権）の設定が 1 件で、田のみ 2 筆の 1,005 ㎡。 ◇ ５年間の利用権（賃貸借権）の設定が 16 件で、 - 田が 39 筆の 36,925.21 ㎡、畑が 4 筆の 5,130 ㎡、計 43 筆の 42,055.21 ㎡。 ◇ ５年間の利用権（使用貸借権）の設定が 3 件で、 - 田が 2 筆の 1,328 ㎡、畑が 2 筆の 1,915 ㎡、計 4 筆の 3,243 ㎡。 ◇ 10 年間の利用権（賃貸借権）の設定が 2 件で、 - 田が 3 筆の 4,425 ㎡、畑が 3 筆の 3,071 ㎡、計 6 筆の 7,496 ㎡。 ◇ 10 年間の利用権（賃貸借権）の移転が 2 件で、 - 田が 3 筆の 4,425 ㎡、畑が 3 筆の 3,071 ㎡、計 6 筆の 7,496 ㎡。 以上件数は 28 件で、田が 59 筆の 69,581.21 ㎡、畑が 12 筆の 13,187 ㎡、計 71 筆の 82,768.21 ㎡でございます。転貸抜きの件数は 26 件で、田が 56 筆の 65,156.21 ㎡、畑が 9 筆の 10,116 ㎡、計 65 筆の 75,272.21 ㎡でございます。計 画の概要、詳細につきましては、次のページ以降をご覧ください。よろしくお願 いいたします。 農林水産課提案の議案について説明が終わりました。何か質問、ご
----------------------------------	--

係 長	異議がございましたら、ご発言をお願いいたします。 (異議なしの声あり) ただいま、異議なしというお言葉をいただき、ほかにご質問もないようでございますので、5号議案について承認いた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、多数あり) 異議なしとのことでございますので、議案第6号 伊勢市農用地利用集積計画について(農林水産課提案)は、これを承認することに決定をいたしました。 以上をもちまして、本日みなさん方にご審議を頂戴いたします案件は、全て終了いたしました。ありがとうございました。 続きまして、報告事項に入らせていただきます。事務局から報告願います。 続きまして報告事項でございます。次のページをお願いします。 1. 農地法第3条による使用貸借契約の合意解約による通知書について ……2件(説明内容記録省略) 2. 農地法第18条第6項の規定による通知書について ……2件(説明内容記録省略) 3. 農用地利用集積計画の中途解約について ……12件(説明内容記録省略) 4. 農地の転用事実に関する照会書について (津地方法務局伊勢支局より) ……1件(説明内容記録省略)
------------	---

	報告事項は、以上でございます。よろしくお願いいたします。
議 長	以上が報告事項でございます。報告事項でございますので、特に ご異議がございません限り、ご承認いただきますようお願いいたします。 引き続きまして、「その他」について、事務局ありましたらお願いしま す。
係 長	それでは事務局から３点、連絡させていただきます。 １点目は、前回ご案内しました定期総会の開催通知ですが、本日お 配りさせていただくことになりました。通知が遅くなりましたこと、 お詫びいたします。日時は、再来週の２６日水曜日 午後２時からで すので、ご出席をよろしくお願いいたします。 ２点目は、議事録署名者の変更についてです。定期総会の署名者を 急遽追加させていただくことになりましたので、次回の方をお願いす る関係で１つずつずれることとなりますので、ご了承願います。なお、 都合が悪い日が出てくれば随時変更の調整をしますので、事前にご連 絡いただきますようよろしくお願いいたします。
議 長	３点目は５月の現地調査のお願いでございます。 ・５月２５日（火） 森 美江^{みえ} 委員、 中西 重喜^{しげき} 委員 ・５月２６日（水） 山添 久憲^{ひさのり} 委員、 東浦 弘行^{ひろゆき} 委員 にそれぞれお願いをさせていただいております。当日９時までに、 事務局へお越しいただきますようお願い致します。 連絡は以上でございます。ありがとうございました。 その他、委員のみなさん方からご意見等ございませんか。 それでは、特にないようでございますので、第１８５回の総会を 閉じさせていただきます。慎重審議をいただきまして、ありがとうご ざいました。

上記のとおり会議の顛末を記し、ここに署名する。

伊勢市農業委員会 総会

議 長 _____

委 員 _____

委 員 _____