

伊勢市農業委員会 第187回 総会議事録

日 時	令和3年7月15日（木）14時～14時59分
場 所	御薊公民館 2F 講堂
出席委員	16名 1番 中川 亜沙美 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 16番 奥野 隆史 17番 岩尾 昭 18番 大西 正義 19番 森北 雅博
欠席委員	3名 2番 森 美江 9番 東浦 弘行 12番 山口 和男
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 青木 茉耶（会計年度任用職員）
会議録署名者	7番 中澤 利吉 18番 大西 正義
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申請について 議案第4号 非農地証明願について 議案第5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. 農用地利用集積計画の中途解約について 3. 農地利用変更届出書について 4. 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 187 回総会を開会いたします。 本日の出席者は <u>16</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、 7 番の なかざわ 中澤 りきち 利吉さん おおにし 大西 まさよし 正義さん 18 番の おおにし 大西 まさよし 正義さん 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申請について 議案第 4 号 非農地証明願について 議案第 5 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 5 件でございます。よろしくをお願いいたします。
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、初めに議案の目次に誤りがありました。申し訳ございませんが、修正をお願いいたします。議案第 5 号のページ数ですが、めくっていただいた概要から 4－1 と間違えて付けてしまいましたので、正しくは 5－1 になり以降も 4 を 5 に修正をお願いします。次に、本日配布しました資料を確認させていただきます。いつもの写真資料と地図

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 5 件、田が 7 筆 4,254 m²、畑が 1 筆 128 m² の計 8 筆 4,382 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 番から 5 番まで全て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、こちらは贈与でございます。受人は一色町の田 2 筆を譲り受けて経営の拡大をしたいとの申請でございます。申請地は一色町地内一色保育園より東へ 400m に位置する農業振興地域内 農用地区域内農地でございます。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。

2 番、こちらは売買でございます。受人は柏町の畑 3 筆を譲り受けて経営の拡大をしたいとの申請でございます。申請地は柏町地内に点在し、3 筆とも農業振興地域内 農用地区域内農地でございます。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、こちらは贈与でございます。受人は鹿海町の田 1 筆を譲り受けて経営の拡大をしたいとの申請でございます。申請地は鹿海町地内鹿海排水機場より北東へ 310m に位置する農業振興地域内 農用地区域内農地でございます。現地調査の結果、耕作地と判断されました。稼働人員は 4 名でございます。

次ページ（1 - 2）をご覧ください。

4 番、こちらは売買でございます。受人は鹿海町の畑 1 筆を譲り受けて経営の拡大をしたいとの申請でございます。申請地は黒瀬町地内県立宇治山田商業高等学校より東へ 500m 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。

5 番、こちらは贈与でございます。

てご説明申し上げます。

次ページ（３－１）をご覧ください。

１番、売買でございます。宇治館町の宗教法人 神宮 代表役員 小松 揮世久さんが、宇治今在家町の畑１筆 46 m²を譲り受けて境内地（通路）にしたいとの申請でございます。申請地は神宮司庁神路山事業所から南へ250m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。被害防除としては、現在の地形をほぼそのまま利用し、排水は雨水のみで自然浸透とし、周辺の宮域林と一体のものとするにより、効果的に管理することが見込まれることから、特に問題はないものと判断いたしております。

２番、こちらでも売買でございます。受人である御菌町新開で製造業を営む株式会社 Angel Tiara 代表取締役 角前 有一さんが、一之木４丁目の田１筆を譲り受けて、従業員用駐車場（14 台分）としたいとの申請でございます。申請地は一之木４丁目地内 一之木北公園より北へ70mに位置する第３種農地でございます。現地調査の結果、有休農地と判断されました。排水は雨水のみで南東側既設道路側溝へ放流とし、被害防除としては土留め行うとのことでございます。

３番、こちらは賃貸借《定期借地権の設定・30 年間 更新無し》でございます。受人である福岡市博多区で医薬品等販売業を営む株式会社コスモス薬品 代表取締役 横山 英昭さんが、小木町の田５筆を譲り受けて、店舗及び駐車場としたいとの申請でございます。申請地は小木町地内 小木公園より南へ60mに位置する第３種農地でございます。現地調査の結果、耕作地と遊休農地【676-1 のみ】と判断されました。排水は南側既設下水道へ放流とし、被害防除として周囲にコンクリート擁壁を設置するとのことでございます。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７月１２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。

４番、こちらは贈与でございます。受贈者である子が親名義の磯町の畑１筆と知人から磯町の畑１筆を譲り受けて、一体利用地の土地（受人所有の宅地 105.78

m²)とあわせて、住宅 二階建て 1 棟 建築面積 71.38 m²を建てたいとの申請に
ございます。申請地は磯町地内 磯神社より北へ 20m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。建ぺい率は 25%、
排水は合併浄化槽をへて南側既設道路側溝へ放流とし、被害防除としては既存の
石積みを利用するとのことでございます。

5 番、こちらも贈与でございます。受贈者である子が親名義の村松町の畑 1 筆
を譲り受けて、住宅 二階建て 1 棟 建築面積 86.12 m²を建てたいとの申請に
ございます。申請地は村松町地内 国道 2 3 号 村松町 3 交差点より南東へ
150mに位置する第 3 種農地にございます。現地調査の結果、耕作地と判断され
ました。建ぺい率は 26%、排水は合併浄化槽をへて北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。

6 番、こちらは使用貸借でございます。親名義の楠部町の田 1 筆と畑 1 筆を借
り受けて、借人が申請地に住宅 二階建て 1 棟 建築面積 100.63 m²としたいとの
申請にございます。申請地は楠部町地内 楠部町公民館より北西へ 30mに位置
する第 3 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、南側既
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。

7 番、こちらも使用貸借でございます。親名義の二見町荘の畑 2 筆を借り受け
て、借人が申請地に貸家 二階建て 3 棟 建築面積 119.22 m²としたいとの申請に
ございます。申請地は、二見町荘地内 荘クリーンセンターより南東へ 210mに
位置する第 3 種農地にございます。現地調査の結果、荒廃農地と判断されました。
建ぺい率は 23%、排水は南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。

8 番、こちらは売買でございます。受人は、小俣町元町の畑 1 筆を譲り受けて、
住宅 二階建て 1 棟 建築面積 81.97 m²を建てたいとの申請にございます。申請
地は小俣町元町地内 若山児童公園より北東へ 140mに位置する第 3 種農地に
ございます。現地調査の結果、荒廃農地と判断されました。建ぺい率は 30%で、
排水は、北側既設下水道へ放流とし、被害防除は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。

9 番、こちらでも売買でございます。受人である伊勢市小俣町湯田で自動車整備業を営む株式会社橋本自動車工業 代表取締役 橋本 一喜さんが、小俣町湯田の畑 1 筆を譲り受け隣接する雑種地 2 筆 1,780 m²と一体利用して、事務所 建築面積 122.71 m²と駐車場 47 台分としたいとの申請にございます。申請地は小俣町湯田地内 湯田神社より北西へ 110m に位置する第 1 種農地でございます。第 1 種農地ですと原則不許可となることところでございますが、農地法施行令第 11 条第 1 項第 2 号ハ及び農地法施行規則第 35 条第 1 項第 5 号に「既存の施設の拡張(拡張に係る敷地の面積が既存の施設の敷地の面積の 2 分の 1 を超えないものに限る)」という規定がございます。申請者である橋本自動車工業の敷地面積は 5,863.89 m²で、自社の敷地につきましては、公図及び現況写真の添付をもって申請され、事務局も現地を確認しました。今回申請された土地の面積は 1,002 m²で半分以下でございます。よってこの規定を満たすものとして今回上程するものでございます。既に、これまでも転用により面積が増えているので、今回の広さが必要なのかを確認したところ、分散し手狭になってきている現状から効率よく使える事業用事務所とお客様駐車場及び大型車駐車場 6 台分の整備が必要なためとのこととございました。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東側既設道路側溝へ接続しての放流とし、被害防除はコンクリート擁壁を設置するとのこととございます。そして、本案件は、総転用面積が 1,000 m²を超える開発案件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。

10 番、こちらでも売買でございます。受人は、御薗町高向の田 1 筆を譲り受けて、住宅 二階建て 1 棟 建築面積 77.84 m²を建てたいとの申請にございます。申請地御薗町高向地内 高向西公園より南へ 110m に位置する第 3 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 33%で、排水は西側既下水道へ放流とし、被害防除はコンクリートブロックを設置するとのこととございます。

議案第 2 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

議 長 山添委員 係 長 議 長 係 長	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をお願いします。 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。 9 番についてですが、自動車整備業をされていますが、油の漏れ等については問題ないということによろしいですか。 今回の転用は事務所と駐車場ということで、整備場所にはしないとのことですので、問題ありません。 ほかにございませんか。 (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、3 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、3 番、9 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致しました。 続きまして議案第 4 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。 4 ページをお願いします。議案第 3 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、畑が 4 筆の 984 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。
---	---

議 長	次ページ（４－１）をご覧ください。 １番、黒瀬町字下之切の畑３筆で現況は宅地でございます。こちらは昭和５５年に住宅を新築し、その後住宅兼倉庫及び倉庫を建築し利用していたとのことで、固定資産税納税通知書の内訳書を提出したうえで、非農地証明の願い出があがっております。 ２番、小俣町本町の畑１筆で現況は宅地でございます。こちらは昭和４４年に住宅を新築し、利用していたとのことで、建物登記簿謄本と固定資産評価証明書を提出したうえで、非農地証明の願い出があがっております。 議案第４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。 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） 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５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。
------------	---

青木 (農林水産課)	それでは、議案第5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21件で、田が50筆の51,840㎡、畑が3筆の4,408㎡、計53筆の56,248㎡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、 ◇3年間の利用権（賃貸借権）の設定が1件で、田のみ3筆の1,780㎡ ◇3年間の利用権（使用貸借権）の設定が1件で、畑のみ2筆の2,458㎡ ◇5年間の利用権（賃貸借権）の設定が17件で、 田が42筆の44,128㎡、畑が1筆の1,950㎡、計43筆の46,078㎡ ◇5年間の利用権（使用貸借権）の設定が2件で、田のみ5筆の5,932㎡。 以上件数は21件で、田が50筆の51,840㎡、畑が3筆の4,408㎡、計53筆の56,248㎡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。
議長	農林水産課提案の議案について説明が終わりました。 もりきた まさひろ この内5－1ページの8番から21番は、森北 雅弘委員に関係する分でございます。ひとまず森北委員にご退席いただきまして、この件を審議いたしたいと思います。 （森北委員退席、審議） 本件についてご質問、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） 只今、異議なしというお言葉をいただき、外にご質問もないようでございますので、本件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） ご異議なしとのことでございますので、議案第5号中の森北委員に関係する分については承認することに決定いたしました。

係 長	それでは、森北委員にお戻りをいただきたいと思います。 (森北委員着席後、審議再開) それでは、議案第5号のその他の案件について審議に入りたいと思います。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、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5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. 農用地利用集積計画の中途解約について ……13件（説明内容記録省略） 3. 農地利用変更届出書について ……1件（説明内容記録省略）
------------	--

議 長	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。
係 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。 それでは事務局から１点、連絡させていただきます。 ７月の現地調査のお願いでございます。 ・ ７月２８日（水） 神廣 敏夫委員、 北村 安弘委員 ・ ７月２９日（木） 出口 勝信委員、 奥野 隆史委員 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、 市営吹上駐車場へお越しいただきますようお願いいたします。 連絡は以上でございます。ありがとうございました。
議 長	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１８７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 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 _____