

伊勢市農業委員会 第193回 総会議事録

日 時	令和4年1月14日（金）13時56分～14時38分
場 所	御菌総合支所 2－4会議室
出席委員	15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 16番 奥野 隆史 17番 岩尾 昭 18番 大西 正義
欠席委員	4名 9番 東浦 弘行 12番 山口 和男 15番 出口 勝信 19番 森北 雅博
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	5番 川端 善宏 16番 奥野 隆史
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5条の規定による許可申請について 議案第3号 非農地証明願について 議案第4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. 農用地利用集積計画の中途解約について 2. 農地法第4条の規定による許可の取消について 3. 農地利用変更届出書について 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）

議 長 局 長 議 長 係 長	5. その他 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193回総会を開会いたします。 本日の出席者は<u>15</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、 かわばた よしひろ 5 番の川端 善宏さん おくの たかし 16 番の奥野 隆史さん 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。 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5条の規定による許可申請について 議案第3号 非農地証明願について 議案第4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4件でございます。よろしくをお願いいたします。 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。 では、初め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 7 件、内訳といたしまして、田が 9 筆 7,379 m²、畑が 2 筆 177 m²の 計 11 筆 7,556 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、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。受人は下野町の田 1 筆を譲り受けて経営の拡大をしたいとの申請にございます。申請地は下野町地内伊勢市中学校給食共同調理場より西へ 110m に位置する農業振興地域内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 4 名でございます。

2 番、こちらも贈与でございます。受人は一色町の田 3 筆を譲り受けて経営の拡大をしたいとの申請にございます。申請地は一色町地内に点在する農業振興地域内 農用地区域内農地【674-1】と区域外農地 2 筆【149-1、150】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。

3 番、こちらも贈与でございます。受人は一色町の田 3 筆を譲り受けて経営の拡大をしたいとの申請にございます。申請地は一色町地内に点在する農業振興地域内 農用地区域内 2 筆【862、863】と区域外農地【163-1】と農用地区域外農地 1 筆でございます。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。受人は東大淀町の田 1 筆を譲り受けて経営の拡大をしたいとの申請にございます。申請地は東大淀町地内 市立東大淀小学校より南へ 390m 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。

5 番、こちらも売買でございます。受人は鹿海町の田 現況畑 1 筆を譲り受けて経営の拡大をしたいとの申請にございます。申請地は鹿

議 長	海町地内 鹿海神社より南へ 160m 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、荒廃農地と判断されました。申し訳ありませんが、調査事項の③耕作地を荒廃農地に訂正をしていただきますようお願いいたします。稼働人員は 3 名でございます。なお、営農計画書の提出があり、受人に耕作していく意思があることを事務局にて確認しております。 6 番、こちらでも売買でございます。受人は耕作に便利な近隣地である鹿海町の畑 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。申請地は鹿海町地内 鹿海神社より北へ 480m 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 4 名でございます。なお、昨年 11 月の総会において非農地証明願が出された農地でしたが、法務局で受理されなかったため、改めて農地に戻し所有権移転したいとのことであり、前述のとおり耕作されていることを確認しております。 7 番、こちらは贈与でございます。受人は耕作に便利な近隣地である上野町の田 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。申請地は上野町地内 沼木郵便局より南西へ 150m 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 5 名でございます。 議案第 1 号の説明は以上でございます。書類の審査及び現地調査の結果、いずれも農地法第 3 条第 2 項各号には該当せず、許可相当としております。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、1 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。
------------	--

係 長	(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 1 号の農地法第 3 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 2 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。 2 ページをお願いします。議案第 2 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 13 件、内訳といたしまして、田が 10 筆 5,533 m²、畑が 9 筆 7,042 m²の 計 19 筆 12,575 m²です。詳細についてご説明申し上げます。 次ページ (2 - 1) をご覧ください。 1 番、売買でございます。受人は大湊町の田 1 筆を譲り受けて、駐車場 3 台分としたいとの申請でございます。申請地は大湊町地内 大湊町津波避難施設より北西へ 60m に位置する第 3 種農地でございます。現地調査の結果、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。 2 番、こちらも売買でございます。受人は、黒瀬町の田 2 筆を譲り受けて、住宅 平屋建て一棟 建築面積 132.49 m²としたいとの申請でございます。申請地は黒瀬町地内 伊勢市浜郷支所より南へ 60m に位置する第 3 種農地でございます。現地調査の結果、耕作地と判断されました。建ぺい率は 29%、排水は西側既設下水道へ放流とし、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。 3 番、こちらも売買でございます。受人である小俣町元町で不動産業を営む株式会社創建ハウジング 代表取締役 川端 和弥さんが、野村町の畑 2 筆を譲り受けて、建売住宅 6 棟としたいとの申請でございます。申請地は野村町地内 野村公園に隣接する第 3 種農地でございます。現地調査の結果、耕作地と判断されました。建ぺい率は 25%、排水は合併浄化槽をへて東側新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。そして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、こちらでも売買でございます。受人は鹿海町の畑1筆を譲り受け、駐車場2台分としたいとの申請にございます。申請地は鹿海町地内 鹿海神社より北西へ550m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。排水は雨水のみで自然浸透とし、被害防除は現状のまま使用して問題ないとのことでございます。

5番、こちらは贈与でございます。受人は贈与者の厚意により二見町茶屋の田1筆を譲り受けて、一体利用地の宅地109.09㎡とあわせて貸駐車場5台分としたいとの申請にございます。申請地は二見町三津地内 JR二見浦駅より北へ130m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、昭和15年頃の道路整備により分筆された残地のようで隣地の宅地と一体利用してしまっていたとのことで始末書が添付されています。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、雨水のみで北西側既設道路側溝へ放流とし、被害防除は現状のまま使用して問題ないとのことでございます。

6番、こちらは売買でございます。受人は二見町荘の畑1筆を譲り受けて、一体利用地の宅地251.23㎡とあわせて住宅2階建て1棟 建築面積56.31㎡とカーポート26.93㎡としたいとの申請にございます。申請地は二見町荘地内 御塩殿神社より南西へ250m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28%、排水は北側既設下水道へ放流とし、被害防除は現状のまま使用して問題ないとのことでございます。

7番、こちらは売買でございます。受人である御菌町高向で不動産業を営む理楽株式会社 代表取締役 瀬古 長司さんが、小俣町明野の畑1筆を譲り受けて、建売住宅10棟と道路等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 県立明野高等学校より北へ450m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23%、排水は東側既設下水道へ放流とし、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。そして本案件は、転用面積が3,000㎡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1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。

8番、こちらでも売買でございます。受人である小俣町明野で不動産業を営む株式会社下村住建 代表取締役 下村 光栄さんが、小俣町明野の畑2筆を譲り受けて、建売住宅4棟 建築面積284.84 m²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490mに位置する第3種農地でございます。現地調査の結果、耕作地と判断されました。建ぺい率は31%、排水は西側既設及び新設下水道へ放流とし、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。

9番、こちらでも売買でございます。受人である小木町で不動産業を営む株式会社大地開発 代表取締役 大南 畠伊子さんが、小俣町宮前の畑2筆を譲り受けて、資材置場としたいとの申請にございます。

申請地は、小俣町宮前地内高畑公園より南へ20m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、被害防除として離隔するとのことでございます。

10番、こちらでも売買でございます。受人である曾祢2丁目で建設業を営む株式会社ナカムラ工務店 代表取締役 中村 博光さんが、御薮町高向の田1筆を譲り受けて、貸店舗（駐車場24台分を含む） 建築面積167.27 m²としたいとの申請にございます。申請地は御薮町高向地内 近鉄宮町駅より北へ550mに位置する第3種農地でございます。現地調査の結果、耕作地と判断されました。排水は北側既設下水道へ放流とし、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、こちらは使用貸借でございます。借人は父親名義の御薮町王中島の田2筆を借り受けて、借人が申請地に住宅2階建て1棟 建築面積94.50 m²としたいとの申請にございます。申請地は御薮町王中島地内 王中島公民館より北へ120m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23%、排水は南側既設下水道へ放流とし、被害防除としてコンクリート擁壁を設置するとのことでございます。

12 番、こちらも使用貸借でございます。借人は父親名義の御菌町新開の田 1 筆を借り受けて、借人が申請地に住宅 2 階建て 1 棟 建築面積 63.60 m² したいとの申請にございます。申請地は御菌町新開地内 新開臥竜梅公園より北へ 170m に位置する第 3 種農地でございます。現地調査の結果、耕作地と判断されました。建ぺい率は 22%、排水は南側既設下水道へ放流とし、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。

13 番、こちらは売買でございます。受人である曾祢 2 丁目で建設業を営む株式会社ナカムラ工務店 代表取締役 中村 博光さんが、小俣町新村の田 2 筆を譲り受けて、建築条件付宅地造成 11 区画と道路等としたいとの申請にございます。通常の農地転用では、住宅建築としなければならないところですが、本申請は建築条件付宅地造成とする転用申請です。これは建築条件付売買予定地とするため農地転用許可を受ける場合、記載の要件（1）から（3）を全て満たすことが必要となります。それが確実と認められて、宅地造成のみを目的とするものに該当しないとして取り扱い、許可をする案件でございます。そして、全てを販売できなかった場合は、残余の土地に自ら住宅建築をすることが許可要件であることから、許可後およそ 10 年を目途に完売の可否を判断し、自らが住宅の建設に着工する旨の誓約書を提出しております。申請地は小俣町明野地内 市立明野小学校より北西へ 270m 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 1 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。

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。

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) 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) ご異議なしということでございますので、議案第2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、7番、13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3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	3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3件、内訳といたしまして、田のみ6筆の2,868㎡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(3-1)をご覧ください。 1番と2番は隣地ですので併せて説明します。それぞれ下野町の田1筆で現況は宅地でございます。こちらは平成3年に作業場兼事務所を新築し2筆にまたがって利用していたとのことで、固定資産の評価証明書と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。 3番、旭町の田4筆で現況は山林でございます。こちらは昭和43年頃に亡父が相続して以降耕作していなかったことから山林化し現在に

議 長	畑が 2 筆の 1,982 m²、計 50 筆の 67,552 m²。 ◇ 5 年間の利用権（使用貸借権）の設定が 5 件で、田が 7 筆の 4,420 m²、畑が 4 筆の 3,183 m²、計 11 筆の 7,603 m²。 ◇ 10 年間の利用権（賃貸借権）の設定が 3 件で、田のみ 5 筆の 7,029 m²。 ◇ 10 年間の利用権（賃貸借権）の移転が 1 件で、田のみ 3 筆の 3,115 m²。 ◇ 10 年間の利用権（使用貸借権）の設定が 3 件で、田が 3 筆の 3,876 m²、畑が 2 筆の 1,246 m²、計 5 筆の 5,122 m²。 以上件数は 52 件で、田が 93 筆の 114,247 m²、畑が 12 筆の 10,841 m²、計 105 筆の 125,088 m²でございます。転貸ぬきの件数は 51 件で、田が 90 筆の 11,132 m²、畑が 12 筆の 10,841 m²、計 102 筆の 121,973 m²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、4 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 4 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。 係 長 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. 農用地利用集積計画の中途解約について ……………8 件（説明内容記録省略） 2. 農地法第 4 条の規定による許可の取消について ……………1 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） 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 2 点、連絡させていただきます。 1 点目は、1 月の現地調査のお願いでございます。 ・ 1 月 2 6 日（水） 吉田 保 委員、 山口 和男 委員 ・ 1 月 2 7 日（木） 森北 雅弘 委員、 中西 重喜 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、 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。 2 点目は、次回総会の開催場所ですが、会場が御園公民館 2 階 講 堂になります。通知させていただきますが、お間違えの無いようお願いい 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１９３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 _____