## 伊勢市農業委員会 第213回 総会議事録

H 時 令和5年9月15日(金)13時53分~14時38分 場 所 御蘭公民館 2F 講堂 出席委員 16名 中川 亜沙美 2番 森 美江 3番 吉田 1番 保 山添 久憲 6番 神廣 敏夫 4番 7番 中澤 利告 東浦 弘行 8番 中西 重喜 9番 10番 中西 正平 11番 北村 安弘 12番 山口 和男 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 3名 5番 川端 善宏 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 西村 明裕 (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 日置 幸美(再任用職員) 会議録署名者 9番 東浦 弘行 19番 森北 雅博 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 事業計画変更承認申請について 議案第3号 農地法第4条の規定による許可申請について 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 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. 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. 一時転用の完了報告について
- 6. その他

## 議長

定刻より少し早いですが、出席者が揃いましたので、 伊勢市農業委員会第213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、

- 9番の 東浦 弘行さん
- 19番の 森北 雅博さん
- のご両名にお願いいたします。

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 事業計画変更承認申請について

議案第3号 農地法第4条の規定による許可申請について

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 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5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。 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 6 件、田が 1 筆 743 ㎡、畑が 14 筆 6,877 ㎡の計 15 筆 7,620

m<sup>2</sup>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、こちらは売買でございます。受人は大湊町の畑6筆を譲り受けたいとの申請にございます。申請地は大湊町地内 伊勢市大湊支所より北西へ80m付近に点在する農業振興地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。稼働人員は2名でございます。

2番、こちらは贈与でございます。受人は一色町の田1筆を譲り受けたいとの申請にございます。申請地は一色町地内 汐合大橋より北西へ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3名でございます。

次ページ(1-2)をご覧ください。

3番、こちらも贈与でございます。受人は藤里町の畑5筆を譲り受けたいとの申請にございます。申請地は勢田町地内 中山寺より西へ380m付近に点在する農業振興地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3名でございます。

4番、こちらは売買でございます。受人は鹿海町の田1筆(現況畑)を譲り受けたいとの申請にございます。申請地は鹿海町地内 加賀宮神社より北西へ210m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、荒廃農地と判断されました。稼働人員は2名でございます。

次ページ(1-3)をご覧ください。

5番、こちらも売買でございます。受人は二見町山田原の田1筆(現況畑)を譲り受けたいとの申請にございます。申請地は二見町荘地内国道42号 荘2交差点より南東へ240m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、遊休農地と判断されました。稼働人員は2名でございます。

6番、こちらは贈与でございます。受人は二見町山田原の畑1筆を譲り受けたいとの申請にございます。申請地は二見町山田原地内 山田原児童公園より南東へ150m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、遊休農地と判断されました。稼働人員は2名でございます。

現地調査の結果、荒廃農地と判断された1番は、営農計画書を提出し、除草後に畑として使えるよう耕起、土壌改良を進め、約1年後に菜種を栽培するとのことで、聞き取りも行った上で事務局において適正であると判断いたしました。4番は、営農計画書が提出されており、渡人が除草し9月に嵩上げして畑にした後に、さつま芋を植えるとのことで、聞き取りも行った上で事務局において適正であると判断いたしました。なお、4番については、農地の新規取得で新規耕作者であるため事務局において、許可後は耕作状況の確認を行っていく予定です。

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お願いします。

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。

(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 事業計画変更承認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

2ページをお願いします。

議案第2号 事業計画変更承認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、田のみ1筆の $992 \, \mathrm{m}$ でございます。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、こちらは令和5年6月15日付で農地法第5条にて許可した売買による分譲宅地でございました。申し出によりますと、所有権移転し隣地所有者等と境界立会を行い確定協議も終え整地工事を施工しようとしていたところ、隣接地に事務所を構える承継者から、現在使用している資材置場が数か所に分散し管理に不安を感じているため、本件土地を確保することにより安全に管理でき、併せて自社及び従業員用駐車場としての拡充を図りたいとの申し出がありました。この申し出を承諾し、資材置場(小型浄化槽・約50台)及び駐車場(14台分)として利用することになり、事業計画変更を申請したものでございます。

説明は、以上でございます。ご審議のほどよろしくお願いします。

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)

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2号 事業計画変更 承認申請については、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3号 農地法第4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。

係 長

3ページをお願いします。

議案第3号 農地法第4条の規定による許可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1筆の175㎡でございます。詳細につい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、申請者は、朝熊町の畑1筆を、住宅 建築面積 109.01 ㎡と物置 28.41 ㎡がある自身の所有する宅地2筆計272.72 ㎡と一体利用して敷地の拡張をしたいとの申請にございます。申請地は朝熊町地内 朝熊町公民館より東へ70m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、先代が農地の一部にコンクリート舗装を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とし、被害防除として隣接農地は無いが周囲に被害を及ぼすことが無いように努めるとのことでございます。

議案第3号の説明は、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、転用やむを得ないものと判断して おります。ご審議のほどよろしくお願いします。

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)

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4号 農地法第5条の規定による許可申請を議題とします。事務局の説明をお願いします。

係 長

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11件、内訳といたしまして、田が11筆5,703.18㎡、畑が9筆7,515㎡の計20筆13,218.18㎡でございます。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、こちらは遺贈でございます。受人は宇治浦田2丁目の田1筆を譲り受けて、駐車場6台分としたいとの申請にございます。申請地は宇治浦田2丁目地内 猿田彦神社より北東へ50m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、譲渡人が平成25年11月頃に駐車場として整備し利用していたとのことで、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とし、被害防除としては現状のまま使用して問題ないとのことでございます。

2番、こちらは贈与でございます。受人は田尻町の畑1筆を譲り受けて、農業用倉庫 建築面積12.86 ㎡としたいとの申請にございます。申請地は田尻町地内 田尻町民会館より北東へ50m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、譲渡人の亡き父が50年程前に建築して利用していたとのことであり、届出がされていませんでした。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側既設道路側溝へ放流とし、被害防除としては現状のまま使用して問題ないとのことでございます。

次ページ(4-2)をご覧ください。

3番、こちらは使用貸借でございます。義母名義の有滝町の田1筆を借り受けて、借人が申請地に住宅平屋建て1棟 建築面積111.04㎡としたいとの申請にございます。申請地は有滝町地内 ありたき農村公園より北西へ60mに位置する第2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。建ペ

い率は23%、排水は合併浄化槽をへて北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。

4番、こちらは売買でございます。受人は村松町の畑1筆を譲り受けて、所有権が移転した後に、村松町で船舶の販売等を営む自身が経営する株式会社バーレットに無償で貸す営業車及び社員駐車場4台分と船舶置場4隻分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2交差点より北西へ250mに位置する第2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。排水は雨水のみで東及び北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。

次ページ(4-3)をご覧ください。

5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等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3棟 建築面積計213.10㎡と道路183㎡としたいとの申請にございます。申請地は、野村町地内 野村公園より北へ40m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。建ペい率は26%、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。

6番、こちらは一時転用による賃貸借でございます。借人である円座町で 土木建築業等を営む株式会社森組 代表取締役 森 庄平さんが、三 重県発注の令和4年度 高度水利機能基盤 第5112-分007号 宮川左岸 地区高度水利機能確保基盤整備事業(繰)城田2号支線用水路工事を受注した 関係で、上地町の畑1筆を令和6年3月31日まで賃貸借により借り 上げて、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 上地町地内 主要地方道伊勢多気線 上地町交差点より南東へ 140mに位置する 農用地区域内農地にございます。本申請は農用地区域内農地ですので、転用 は原則不可でございますが、農地法施行令第11条第1項第1号イに 規定される「仮設工作物の設置その他の一時的な利用に供するために 行うもの」に該当することから、不許可の例外に該当するものでござ います。現地調査の結果、遊休農地と判断されました。排水は雨水のみで東側 既設排水路へ放流とし、被害防除として離隔と土留を行う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ことになります。この9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。

次ページ(4-4)をご覧ください。

7番、こちらは売買でございます。受人である南伊勢町五ヶ所浦で建築工事業等を営む有限会社谷口板金工業 代表取締役 谷口 吉郎さんが、中須町の田1筆を譲り受けて、モデル倉庫1棟 建築面積121.19㎡としたいとの申請にございます。申請地は中須町地内 坂東会館より北へ40m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。

次ページ(4-5)をご覧ください。

8番、こちらは売買でございます。受人である小俣町新村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、二見町山田原の田2筆と二見町荘の畑4筆の計6筆を譲り受けて、建築条件付宅地造成2区画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。申請地は二見町荘地内国道42号 荘2交差点より南東へ250m付近に点在する第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。

次ページ (4-6) をご覧ください。

9番、こちらは売買でございます。受人である明和町有爾中で不動産業を営む有限会社ホームタウン 代表取締役 東谷 泰介さんが、小俣町相合の畑2筆を譲り受けて、建売住宅3棟 建築面積計231.03㎡と道路 239.08㎡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 六軒屋公民館より西へ170mに位置する第2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。排水は北側既設下水道へ放流とし、被害防除として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1,000㎡を超えるこ

とから、都市計画法第29条に基づく開発案件に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。

次ページ(4-7)をご覧ください。

10番、こちらは賃貸借、定期借地権の設定30年間でございます。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、小俣町明野の田2筆を賃貸借で借り受けて、店舗1棟建築面積1,442.91㎡と駐車場54台分及び道路等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 JA伊勢小俣支店より北へ160m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。排水は合併浄化槽を経て南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9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㎡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。

11番、こちらは売買です。受人は、御薗町高向の畑2筆を譲り受けて、長屋住宅1棟 建築面積250.50㎡と駐車場16台分としたいとの申請にございます。申請地は御薗町高向地内 近鉄宮町駅より北西へ300m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。

議案第4号の説明は、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お願いします。

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

議

ら、どうぞ。

山添委員

1番について、個人の名義になっていたのですね。

係 長

そうですね。今回の案件は遺言書によるもので、農地転用の許可を 条件に猿田彦神社へ所有者を移します。

議長

6番について、現況が遊休農地になっていますが、今年の6月に麦 を刈り取った跡なので、耕作地ではないですか。

係 長

耕作地になりますね。訂正をさせていただきます。

議長

ほかにございませんか。

(異議なしの声あり)

異議なしというお言葉を頂き、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 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、9番と10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 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。

日置(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22件で、田が16筆の16,929㎡、畑が10筆の7,294㎡、計26筆の24,223㎡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、

- ◇5年間の利用権(賃貸借権)の設定が2件で、田のみ2筆の4,455 m<sup>2</sup>。
- ◇5年間の利用権(使用貸借権)の設定が3件で、田のみ3筆の1,541 m<sup>2</sup>。
- ◇10年間の利用権(賃貸借権)の設定が9件で、

田が6筆の6,447 ㎡、畑が5筆の3,647 ㎡、計11筆の10,094 ㎡。

◇10年間の利用権(賃貸借権)の移転が5件で、

田が5筆の4,486 m<sup>2</sup>、畑が5筆の3,647 m<sup>2</sup>、計10筆の8,133 m<sup>2</sup>。

以上件数は 22 件で、田が 16 筆の 16,929 ㎡、畑が 10 筆の 7,294 ㎡、計 26 筆の 24,223 ㎡でございます。転貸抜きの件数は 14 件で、田 11 筆の 12,443 ㎡、畑が 5 筆の 3,647 ㎡、計 16 筆の 16,090 ㎡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。この内、11、12番は、職員の日置さんに関係する分でございます。ひとまず日置さん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。

(日置退席)

本件について何かご質問、ご異議がございましたら、ご発言をお願いします。

(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、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号中の日置さんに 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。それでは、 日置さんにお戻りをいただきたいと思います。

(日置着席後、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。

何か質問、ご異議がございましたら、どうぞ。

吉田委員

10年間の賃貸借権の移転についての借人は4人ではないでしょうか。

日置

4人ですね。訂正をお願いします。

議 長

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、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。

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 ……1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

……8件(説明内容記録省略)

3. 農地利用変更届出書について

……10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、今月の現地調査のお願いでございます。

- ・9月27日(水) 中川 亜沙美 委員、 神廣 敏夫 委員
- ・9月28日(木) 出口 勝信 委員、 中西 正平 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致します。

2点目は、伊勢広域環境組合による「ごみ処理施設整備」に関する情報提供でございます。これから配布する資料をご覧ください。1ページは建設工事の概要、2ページは建設地と整備予定が記載されており、2枚目は完成予想図となっています。

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213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	
<u>委員</u>	
<u>委員</u>	