

伊勢市農業委員会 第223回 総会議事録

日 時	令和6年7月16日（火）13時56分～14時40分
場 所	御菌公民館 2F 講堂
出席委員	<p>15名</p> <p>1番 中川 亜沙美 2番 森 美江 3番 橋本 博行</p> <p>4番 山添 久憲 5番 金森 克實 6番 南平 博哉</p> <p>7番 中山 隆文 8番 中西 重喜 10番 濱口 節生</p> <p>11番 澤村 元弘 12番 森川 正弘 13番 中西 善夫</p> <p>18番 奥野 隆史 19番 大西 正義</p>
欠席委員	<p>4名</p> <p>9番 松野 武史 15番 松岡 壯次 16番 出口 勝信</p> <p>17番 中西 正夫</p>
総会出席職員	<p>農業委員会事務局</p> <p>西村 明裕（局長）</p> <p>中野 雅之（係長）</p> <p>上野 結女（会計年度任用職員）</p> <p>農林水産課</p> <p>日置 幸美（再任用職員）</p>
会議録署名者	3番 橋本 博行 18番 奥野 隆史
付議事項	<p>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</p> <p>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</p> <p>議案第3号 非農地証明願について</p> <p>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）</p>
報告事項	<p>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</p> <p>2. 農地法第18条第6項の規定による通知書について</p> <p>3. 農用地利用集積計画の中途解約について</p> <p>4. 農業用施設用地の転用制限の例外規定届出書について</p> <p>5. 農地利用変更届出書について</p>

<p>議 長</p>	<p>6. その他</p> <p>定刻より少し早いですが、出席者が揃いましたので、ただいまから、伊勢市農業委員会第223回総会を開会いたします。</p> <p>本日の出席者は15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。</p> <p>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。</p> <p>(異議なしの声多数あり)</p> <p>ご異議なしということでございますので、 3番の橋本 博行さん 18番の奥野 隆史さん のご両名をお願いいたします。</p> <p>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。</p>
<p>局 長</p>	<p>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。</p> <p>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4件でございます。よろしくをお願いいたします。</p>
<p>議 長</p>	<p>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。</p>
<p>係 長</p>	<p>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。</p> <p>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9件、田が1筆3,385㎡、畑が22筆18,072㎡の計23筆21,457㎡でございます。</p> <p>次のページをお願いします。内訳といたしましては、6番を除いて</p>

は所有権移転でございます。6番は、年金による使用貸借権設定です。詳細についてご説明申し上げます。

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。受人は大湊町の田6筆（現況・畑）と畑3筆を譲り受けたいとの申請でございます。申請地は大湊町地内に点在する農業振興地域内 農用地区域内農地【1391、1399、1426、1427、1432】と農用地区域外農地【1347、1347-1、1347-2、1361-1】でございます。現地調査の結果、耕作地【1432】と遊休農地【1361-1、1426、1427】と荒廃農地【1347、1347-1、1347-2、1391、1399】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（1-2）をご覧ください。

2番、こちらは贈与でございます。受人は津村町の畑4筆を譲り受けたいとの申請でございます。申請地は津村町地内に点在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、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。

3番、こちらは売買でございます。受人は西豊浜町の畑1筆と東豊浜町の畑2筆を譲り受けたいとの申請でございます。申請地は西豊浜町及び東豊浜町に点在する農業振興地域内 農用地区域内農地【3835-2、5036】と農用地区域外農地【4079】でございます。現地調査の結果、耕作地【5036】と遊休農地【3835-2、4079】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。

4番、こちらでも売買でございます。受人は東大淀町の畑1筆を譲り受けたいとの申請でございます。申請地は東大淀町地内 市立東大淀小学校より南へ220m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。

5番、こちらでも売買でございます。受人は上地町の畑2筆を譲り受けたいとの申請でございます。申請地は上地町地内に点在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【5203】と遊休農地【5134】と判断されました。稼働人員は1名でござ

ざいます。

次ページ（1－4）をご覧ください。

6番、こちらは年金手続きによる再設定でございませう。受入は中須町の畑1筆を借り受けたいと申請にございませう。申請地は中須町地内 三交バス坂東停留所より東へ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せう。現地調査の結果、耕作地と判断されました。稼働人員は1名でございませう。

7番、こちらは売買でございませう。受入は朝熊町の田1筆（現況・畑）を譲り受けたいと申請にございませう。申請地は朝熊町地内 朝熊町公民館より南東へ320m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せう。現地調査の結果、遊休農地と判断されました。稼働人員は1名でございませう。

次ページ（1－5）をご覧ください。

8番、こちらは贈与でございませう。受入は二見町茶屋の畑1筆を譲り受けたいと申請にございませう。申請地は二見町茶屋地内 伊勢市二見総合支所より北東へ150mに位置する農業振興地域外農地でございませう。現地調査の結果、耕作地と判断されました。稼働人員は3名でございませう。

9番、こちらも贈与でございませう。

受入は二見町今一色の畑1筆を譲り受けたいと申請にございませう。申請地は二見町西地内 西コミュニティセンターより北西へ430m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せう。現地調査の結果、耕作地と判断されました。稼働人員は2名でございませう。

現地調査の結果、荒廢農地と判断された1番については、営農計画書が提出されており、1347、1347-1、1347-2は、年内に竹を伐採・抜根し、1391、1399は、渡人が畑地変換の途中でそれを引き継ぎ、盛土状態を均し年内に畑土を入れ、来年度より菜種を栽培する旨を聞き取り、事務局において適正であると判断いたしました。なお、2番は、1931、2148、2149にしきびが植えられており遊休農地と判断されましたが、数年間手入れが行き届いておらず荒れかけているため、営農計画書が提出されており、今後は伐採、植樹等きちんと管理していく旨

を事務局において聞き取り、適正であると判断いたしました。

また、5番と8番については、農地の新規取得で新規耕作者であるため、提出された営農計画書で5番は季節野菜、8番は大根やキャベツ等を栽培することを確認し、事務局としては適正であると判断し、許可後の耕作状況確認を推進委員に依頼します。

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。

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。

大西委員 1番ですが、営農計画書は出ているということですが、遊休農地の指導もよろしく申し上げます。

係長 今回の所有者が4筆を畑地転換していて、そのうち1筆は畑に変え終わっていて耕作地になっており、1432は苗が植えてあるということで確認がとれました。あとの3筆の遊休農地につきましては、現在畑地転換の途中で、終わり次第なたねを植えると聞いています。ほかのところは荒れ具合がひどいので、しばらく時間はかかりますが復旧して畑にしてから耕作をすると聞いております。こちら推進委員と協力しながら状況確認を進めたいと思います。

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、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)

ご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

係 長

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。事務局の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7件、内訳といたしまして、田が8筆819.7㎡、畑が5筆3,450㎡の計13筆4,269.7㎡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、こちらは売買でございます。受人である西豊浜町で建築工事等を営む万年屋工務店株式会社 代表取締役 亀尾 優さんが、磯町の畑2筆を売買により譲り受けて、駐車場9台分としたいとの申請でございます。申請地は小俣町元町地内 近鉄小俣駅より南東へ290m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、被害防除は現状のまま使用して問題ないとのことでございます。そして本案件は、「資材置場等の取扱い」に該当します。そのため、事業計画書の提出を求め、内容を審査しました。受人が経営する会社には1台分しか駐車スペースがなく、従業員及び自社所有車用の駐車場と、下請け業者等と乗り合わせて現場入りする際の業者用駐車スペースを確保する必要があるとのことから、事務局において恒久転用に該当すると判断いたしました。

2番、こちらでも売買でございます。受人が、村松町の田1筆を譲り受けて、隣接する雑種地を同時取得し一体利用して、本人が経営する村松モータースの車両等置場としたいとの申請でございます。申請地は村松町地内 村松町津波避難施設より南東へ80mに位置する第3種農地でございます。本申請につきましては、渡人が相続した令和5年9月には既に現在の状態になっていたとのことで、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、被害防除は現状のまま使用して問題ないとのことでございます。そして本案件も、「資材置場等の取扱い」に該当します。そのため、事業計画書の提出を求め、内容を審査しました。受人が経営する修理作業場の近くに車両等置場を確保する必要があったため、既に車両等置場等として利用してしまっている事実がありますが、事業を継続するためには必要性が認められることから、事務

局において恒久転用に該当すると判断いたしました。

次ページ（２－２）をご覧ください。

３番、こちらは売買でございます。受人である松阪市愛宕町で不動産業を営むカインド・ファクトリー株式会社 代表取締役 中西 秀さんが、上地町の田４筆を譲り受けて、建売住宅１棟 建築面積 59.62 m²としたいとの申請でございます。申請地は小俣町宮前地内 主要地方道鳥羽松阪線 宮前交差点より南西へ220m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。建ぺい率は25%、排水は合併浄化槽を経て東側既設排水路へ放流とし、被害防除として擁壁を設置するとのことでございます。

４番、こちらは使用貸借でございます。父親名義の鹿海町の田１筆（現況・畑）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 90.26 m²と通路 75.27 m²としたいとの申請でございます。申請地は鹿海町地内 国道２３号 鹿海町交差点より東へ260m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41%、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（２－３）をご覧ください。

５番、こちらは売買でございます。受人である兵庫県川西市石道で不動産業を営む株式会社ふらんすや 代表取締役 藤村 恒治さんが、二見町溝口の田２筆を譲り受けて、アパート入居者用の駐車場４台分としたいとの申請でございます。申請地は二見町溝口地内 国道４２号 溝口北交差点より西へ80m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。そして本案件は、「資材置場等の取扱い」に該当します。そのため、事業計画書の提出を求め、内容を審査しました。受人が経営するアパートの入居者用駐車場が４区画しかなく不足しており、早急に部屋数８室に対応する駐車場が必要なため、隣接地であり入居者も利用しやすい場所であることから、事務局において恒久転用に該当すると判断いたしました。

６番、こちらは売買でございます。受人である東大淀町で不動産業等を営む有限会社大橋淡水魚養殖場 代表取締役 大橋 清さんが、小俣町明野の畑１筆（現況・田）を譲り受けて、建売住宅６棟 建築面積計 424.80 m²と

道路・ごみ置場 3321.44 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 J A伊勢小俣支店明野より北へ150mに位置する第3種農地にございます。現地調査の結果、遊休農地と判断されました。建ぺい率は26%、排水は南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こととございます。そして本案件は、転用面積が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がございます。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がございます。

次ページ（2-4）をご覧ください。

7番、こちらも売買でございます。受人である松阪市小片野町で不動産業を営む株式会社ランド企画 代表取締役 野呂 絵里加さんが、小俣町明野の畑2筆を譲り受けて、建売住宅3棟 建築面積計300.60 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 市立明野幼稚園より南西へ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37%、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及び擁壁を設置することとございます。

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）

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、本件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、6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いたします。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2件、内訳といたしまして、畑のみ2筆の1,213㎡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、藤里町の畑1筆で現況は山林でございます。こちらは平成14年以前から山林化し現在に至るとのことで、国土地理院認証の航空写真を提出したうえで、非農地証明の願い出があがっております。

2番、東大淀町の畑1筆で現況は宅地でございます。こちらは昭和35年に住宅を建築し現在に至るとのことで、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、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、これを非農地と見なし、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)を議題とします。農林水産課から説明をお願いします。

日置
(農林水産課)

それでは、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)を説明させていただきます。件数は1件で、畑のみ1筆の3,047㎡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1件で、畑のみ1筆の3,047㎡。

以上件数は1件で、畑のみ1筆の3,047㎡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。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、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)

ご異議なしとのことですので、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。

<p>係 長</p>	<p>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。</p> <ol style="list-style-type: none"> 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. 農用法第18条第6項の規定による通知書について ……1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 ……1件（説明内容記録省略） 4. 農業用施設用地の転用制限の例外規定届出書について ……1件（説明内容記録省略） 5. 農地利用変更届出書について ……2件（説明内容記録省略） <p>報告事項は、以上でございます。よろしく願いいたします。</p>
<p>議 長</p>	<p>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いたします。</p>
<p>係 長</p>	<p>それでは事務局から1点、連絡させていただきます。</p> <p>今月の現地調査のお願いでございます。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 7月29日（月） 金森 克實 委員、澤村 元弘 委員 ・ 7月30日（火） 中山 隆文 委員、松野 武史 委員 <p>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。</p> <p>連絡は以上でございます。よろしく願いいたします。</p>

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223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