

伊勢市農業委員会 第226回 総会議事録

日 時	令和6年10月15日（火） 13時57分～14時39分
場 所	伊勢市御薗総合支所 2—4会議室
出席委員	18名 1番 中川 亜沙美 2番 森 美江 3番 橋本 博行 4番 山添 久憲 5番 金森 克實 6番 南平 博哉 7番 中山 隆文 8番 中西 重喜 9番 松野 武史 10番 濱口 節生 11番 澤村 元弘 12番 森川 正弘 13番 中西 善夫 14番 森 義孝 16番 出口 勝信 17番 中西 正夫 18番 奥野 隆史 19番 大西 正義
欠席委員	1名 15番 松岡 壯次
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） 小森 珠代（会計年度任用職員）
会議録署名者	6番 南平 博哉 11番 澤村 元弘
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 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. 農地法第5条の規定による許可の取消について 4. その他

議 長	定刻より少し早いですが、ただいまから、伊勢市農業委員会第226回総会を開会いたします。 本日の出席者は<u>18</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、 6番の南平 博哉さん 11番の澤村 元弘さん 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 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 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。 議案第4号差替え分、写真資料及び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4件、田が10筆19,704㎡、畑が7筆5,844㎡の計17筆25,548㎡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。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、こちらは贈与でございます。受人は勢田町の畑 1 筆と藤里町の畑 2 筆を譲り受けたいとの申請にございます。申請地は勢田町及び藤里町地内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。

2 番、こちら遺贈でございます。受人は上地町の田 5 筆と畑 6 筆（うち現況・田 3 筆と棒線表記分は一時転用中 1 筆）を譲り受けたいとの申請にございます。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【712、866、886、983、1089、4322、4393、4411、4510】と農用地区域外農地【1825-2、4766】でございます。現地調査の結果、耕作地【712、866、886、1089、4322、4393、4411】、遊休農地【4766】、荒廃農地【983、1825-2】と判断されました。なお、4510 は令和 7 年 3 月 31 日まで一時転用中の予定です。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。受人は上地町の畑 2 筆（現況・田）を譲り受けたいとの申請にございます。

申請地は上地町地内 三交バス 湯田野停留所より南西へ 160m 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。なお、受人が所有している農地の 1 筆が、現在駐車場への無断転用状態となっていることが判明いたしましたので、こちらにつきましては、不許可にしたいと考えております。

4 番、こちらは贈与でございます。受人は鹿海町の畑 1 筆を譲り受けたいとの申請にございます。申請地は鹿海町地内 国道 23 号 鹿海町交差点より北東へ 200m 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。稼働人員は 4 名でございます。

現地調査の結果、荒廃農地と判断された 2 番と 4 番について、営農計画書の提出を求めました。2 番について、983 は除草し起耕してから水稻、1825-2 は住宅敷地の中にあり除草し起耕してミニトマト等を栽培するとのこと、4 番は、除草・伐採等を行い整地してから、しきび

議 長	を栽培するとのことで、事務局において適正であると判断いたしました。 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、3 番以外は農地法第 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 号議案を承認いたしたいと思えます。なお、3 番につきましては、先ほどの事務局の説明のとおり無断転用がありましたので不許可といたします。その他の案件については許可したいと思えますが、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、3 番以外を承認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 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	2 ページをお願いします。 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でございます。件数は 1 件、内訳といたしまして、田が 1 筆 2,975 m²、畑が 1 筆 5,965 m²の 計 2 筆 8,940 m²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、申請者は、小俣町明野の田 1 筆と畑 1 筆を、牛舎 8 棟 建築

	面積計 3,840 m²と生成品置場 2箇所 556 m²及び荷捌き場等とした いとの申請にございます。なお、荷捌き場等の面積が 4,579.72 m²とな っていますが、荷捌き場は約 1,300 m²で、残りは牛舎間の通路等管理 上必要な部分です。申請地は、小俣町明野地内 北明野墓地より北東 へ 140mに位置する農用地区域内農地にございます。当該申請地は、令 和 6 年 6 月 2 7 日に伊勢市農業振興地域整備計画の農用地利用計画に ついて用途区分変更の公告がなされております。現地調査の結果、荒 廃農地と判断されました。排水は雨水のみで北東側既設道路側溝へ放 流とし、被害防除として擁壁とフェンスを設置するとのことござい 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 0 月 1 1 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。 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、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に 転用やむをえないものと判断しておりますので、ご審議の程よろしくお願 いします。ご審議のほどよろしくお願い致します。
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。
山添委員	荷捌き場がありますが、販売する食肉ですか。
係 長	出荷物ではなく入って来る飼料や牛などです。こちらでは食肉への加工は行いません。
大西委員	周囲の同意は得ているとのことですが、まだ反対の声もあると聞きます。地域住民への説明が不十分な可能性もあるので、後からトラブルが起きるのを防ぐために農林水産課とも話をして、対応をお願いします。
出口委員	地元の同意の状況は、どの程度で事務局は了解しているのですか。

係 長	農地法上の申請としては、地元の同意は必須ではなく、状況に応じて同意を得ているか確認して許可をなささいということになっているので、市の側から地元の同意がなかったから許可できませんとは言えません。谷岡畜産としては、地元の対応もしている、その中で 100% 同意を得るというのは難しい話だということはおわかりますが、それがないからという理由で許可ができなくなるわけではなく、隣接土地所有者の同意をとるなどの許可をするにあたって必要最低限の行為ができていると確認できれば許可をすることを認めざるを得ないという現状になっています。
中西正夫委員	参考に教えてください。臭気対策などの協議の結果の文書の写しなどはもらっていますか。
係 長	覚書ということで、谷岡畜産と明野第 4 自治区の区長との協議結果の写しをいただいております。
濱口委員	今回の申請地は、民家からどれくらいの距離がありますか。
係 長	今回の建設予定地は、今ある牛舎の隣になります。最も近いところだと約 200m になります。
議 長	ほかにございせんか。 (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、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) 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申請を議題とします。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 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 8 件、内訳といたしまして、田が 5 筆 2,351 m²、畑が 5 筆 1,355 m²の 計 10 筆 3,706 m²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、こちらは使用貸借でございます。義父名義の船江 2 丁目の田（現況・畑）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 102.9 m²としたいとの申請でございます。申請地は船江 2 丁目地内 桧尻川排水機場より東へ 120m に位置する第 3 種農地でございます。現地調査の結果、荒廃農地と判断されました。建ぺい率は 24%、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し離隔するとのことでございます。 2 番、こちらも使用貸借でございます。義父名義の船江 2 丁目の田（現況・畑）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 131.41 m²としたいとの申請でございます。申請地は船江 2 丁目地内 桧尻川排水機場より東へ 140m 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 45%、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し離隔するとのことでございます。 次ページ（3－2）をご覧ください。 3 番、こちらも使用貸借でございます。父親名義の黒瀬町の田 1 筆を借り受けて、隣接の宅地の一部と一体利用して、借人が申請地に住宅 2 階建て 1 棟 建築面積 94.39 m²と進入路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東へ 160m 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、令和 6 年 9 月上旬に借人が外構工事に着手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 24%、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。 4 番、こちらは売買でございます。受人である小俣町新村で不動産業等を営む株式会社ナカムラ工務店 代表取締役 中村 博光さんが村松町の田 1 筆を譲り受けて、建売住宅 2 棟 建築面積計 141.06 m²とカーポート 2 棟 建築面積
------------	---

計 49.08 m²の合計 190.68 m²としたいとの申請にございます。申請地は村松町地内 おかげバス 村松口停留所より南へ 530m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 24%、排水は合併浄化槽をへて南側既設排水路へ放流し、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とでございます。なお、当該農地は令和 6 年 8 月 1 6 日に許可を得ていましたが、土地売買契約の不成立により計画中止となったため、取消申請があり許可を取り消したもので、そのことが報告事項にございます。

次ページ（3－3）をご覧ください。

5 番、こちらは売買でございます。受人である松阪市上川町で運送業等を営む有限会社山尚急運 代表取締役 坂山 尚樹さんが東大淀町の畑 2 筆を譲り受けて、駐車場 9 台分と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 220m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【597-1】と荒廃農地【3856】と判断されました。排水は雨水のみで自然浸透と南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。申請者は、運送業を営んでおり、大手運送会社からの伊勢市北部周辺の小口配送を請け負うにあたり、配送区域内にあり県道に面しており出入りも安全なため選定したところであり、事業遂行上の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。

6 番、こちらは使用貸借でございます。祖父名義の栗野町の田 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 123.35 m²としたいとの申請にございます。申請地は栗野町地内 栗野公園より北へ 160mに位置する第 1 種農地でございます。本申請は第 1 種農地ですので、転用は原則不可ですが、農地法施行規則第 3 3 条第 1 項第 4 号の「住宅その他申請に係る土地の周辺の地域において居住する者の日常生活又は業務上必要な施設で集落に接続して設置されるもの」に該当することから、不許可の例外に該当します。本申請につきましては、令和 6 年 9 月中旬に貸人が既存の農業用倉庫を解体して整地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%、排水は合併浄化槽を経て南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とでございます。

議 長	次ページ（３－４）をご覧ください。 ７番、こちらは売買でございます。受人である御菌町長屋で不動産業等を営む株式会社ハピネス 代表取締役 福井 英里子さんが御菌町長屋の畑１筆を譲り受けて、所有権が移転した後に、受人が施設管理する医療法人に貸す、貸駐車場 20 台分としたいとの申請にございます。申請地は御菌町長屋地内 国道 2 3 号 長屋 1 交差点より南東へ 200m 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。申請者は、不動産業を営んでおり、当該医療法人においてはたびたび駐車場が満車となるので新たな駐車場を探していたので、隣接する土地で賃貸するために購入し医療法人に貸すには適地であり、事業遂行上の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。 ８番、こちらは使用貸借でございます。親族名義の御菌町上條の畑 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 46.37 m² と物置 1 棟 建築面積 15.18 m² の計 61.55 m² としたいとの申請にございます。申請地は磯町地内 市立御菌中学校より東へ 80m に位置する第 3 種農地でございます。現地調査の結果、耕作地と判断されました。建ぺい率は 23%、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。 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。 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。
------------	---

日 置 (農 林 水 産 課) 議 長	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。 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12件で、田が25筆の39,415㎡、畑が5筆の5,175㎡、計30筆の44,590㎡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1件で、畑のみ1筆の1,961㎡。 ◇2年間の利用権(賃貸借権)の設定が1件で、田のみ4筆の12,901㎡。 ◇5年間の利用権(賃貸借権)の設定が8件で、田のみ21筆の26,514㎡。 ◇5年間の利用権(使用貸借権)の設定が1件で、畑のみ2筆の1,607㎡。 ◇5年間の利用権(使用貸借権)の移転が1件で、畑のみ2筆の1,607㎡。 以上件数は12件で、田が25筆の39,415㎡、畑が5筆の5,175㎡、計30筆の44,590㎡でございます。転貸抜きの件数は11件で、田が25筆の39,415㎡、畑が3筆の3,568㎡、計28筆の42,983㎡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) 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。
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 ……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 ……4件(説明内容記録省略) 3. 農地法第5条の規定による許可の取消について ……2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いたします。
係 長	それでは事務局から1点、連絡させていただきます。 今月の現地調査のお願いでございます。 ・10月29日(火) 橋本 博行 委員、 濱口 節生 委員 ・10月30日(水) 中山 隆文 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。

議 長	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２２６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 _____