

伊勢市農業委員会 第227回 総会議事録

日 時	令和6年11月15日（金） 13時50分～14時35分
場 所	御菌公民館 2F 講堂
出席委員	<p>18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>8番 中西 重喜    9番 松野 武史    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>14番 森 義孝    15番 松岡 壯次    16番 出口 勝信</p> <p>17番 中西 正夫    18番 奥野 隆史    19番 大西 正義</p>
欠席委員	<p>1名</p> <p>7番 中山 隆文</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>小森 珠代（会計年度任用職員）</p>
会議録署名者	8番 中西 重喜    13番 中西 善夫
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4条の規定による許可申請について</p> <p>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</p> <p>議案第4号 非農地証明願について</p> <p>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）</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. 農用地利用集積計画の中途解約について</p> <p>3. 農地法第5条の規定による許可の一部取消について</p> <p>4. 農地利用変更届出書について</p>

<p>議 長</p> <p>局 長</p> <p>議 長</p> <p>係 長</p>	<p>5. 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、伊勢市農業委員会第225回総会を開会いたします。</p> <p>本日の出席者は18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、</p> <p>8番の 中西 重喜さん</p> <p>13番の 中西 善夫さん</p> <p>のご兩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>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</p> <p>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</p> <p>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</p> <p>議案第4号 非農地証明願について</p> <p>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)</p> <p>以上5件でございます。よろしくをお願いいたします。</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>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。写真資料と地図及び正誤表、地域計画について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。</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でございます。件数は9件、田が8筆6,205㎡、畑が9筆3,344㎡の計17筆9,549㎡でございます。</p>
---	---

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。受人は大湊町の田 1 筆と畑 4 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 宮川浄化センター正門付近に点在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 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。

受人は佐八町の田（現況・畑） 1 筆を譲り受けたいとの申請でございます。申請地は佐八町地内 伊勢市書庫より北西へ 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、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。なお、営農計画書が提出されており、山あいの農地のため、しいたけの栽培を行うとのことで、事務局において適正であると判断いたしました。

3 番から 5 番は、受人が同一ですので併せて説明します。こちらは全て贈与でございます。受人は村松町の田 2 筆と畑 1 筆及び東大淀町の田 1 筆をそれぞれ譲り受けたいとの申請でございます。申請地は村松町地内に点在する農業振興地域内 農用地区域内農地と東大淀町地内 JA 伊勢北部ライスセンターより北へ 170m 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。なお、受人が法人でございますので農地所有適格法人の要件を満たさないと農地の所有をすることは出来ません。ファームハマグチ 有限会社は、既に農地所有適格法人の要件を満たしている法人ですが、改めて事務局で確認したところ、農地法第 2 条第 3 項に定義されている農地所有適格法人の要件を全て満たしていません。よって、本申請にて、農地取得を認めたいと考えます。

6 番、こちらは売買でございます。受人は、柏町の畑 2 筆を譲り受けたいとの申請でございます。申請地は柏町地内 柏町民会館より北東へ 270m 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。本申請につきましては、渡人が相続した時点で既に無断転用がされていた

ため、受人から農地に復旧したうえで耕作を行う旨の誓約書と営農計画書が提出されています。あわせて、本人から聞き取りを行いましたところ、状況を理解したうえで農地に復旧して耕作することの意志が固いことも確認出来ております。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。稼働人員は1名でございます。

次ページ（1－4）をご覧ください。

7番、こちらは贈与でございます。受人は、鹿海町の田2筆（うち1筆は現況・畦畔）と畑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に点在する農業振興地域内 農用地区域内農地【1323】と農用地区域外農地【1070-4、1070-6】でございます。現地調査の結果、耕作地【1070-4】と遊休農地【1070-6、1323】と判断されました。稼働人員は3名でございます。

8番、こちらは売買でございます。受人は小俣町明野の畑1筆（現況・田）を譲り受けたいとの申請にございます。申請地は小俣町明野地内 北明野墓地より西へ120m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。

9番、こちらは贈与でございます。受人は小俣町明野の畑1筆（現況・田）を譲り受けたいとの申請にございます。申請地は小俣町明野地内 旧JA伊勢小俣支店明野より北へ170m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3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番については、営農計画書が提出されています。除草・伐採等を行ってから、年内に畑土を入れ来年度から、ナタネを栽培することと、事務局において適正であると判断いたしました。そして、既に取得した農地に関しては、抜根をしていたり、畑土を入れていたり農地への復旧途中であることを確認しています。

なお、6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トウモロコシ・枝豆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。

<p>議 長</p> <p>出口委員</p> <p>係 長</p> <p>出口委員</p> <p>係 長</p> <p>議 長</p>	<p>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。</p> <p>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。</p> <p>7番について、1070-6の現況が畦畔ですが、登記簿上は畦畔ではないのですか。</p> <p>登記簿上は畦畔ではなく田です。</p> <p>なぜ現況を田や畑ではなく畦畔という表記をしているのですか。</p> <p>その部分が田や畑ではなく、写真のように人が通ることができる農道のような状態の畦畔としか見ることができなかつたからです。</p> <p>6番についてですが、コンクリートが打ってあって、石材等が置いてある状態ですが、それを度会町の方が農地として購入し耕作する申請になっています。地権者が農地に戻してから権利移転する必要があるのではということで、県にも問い合わせてみましたが、取得者が農地へ復元して使うという意思があるのならば認めざるを得ないということでした。今後推進委員の方は必ず農地に復元されているか、営農が継続できるのか確認をしていってください。</p> <p>ほかにごいませんか。</p> <p>(異議なしの声あり)</p> <p>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。</p> <p>(異議なしの声多数あり)</p>
---	--

	<p>異議なしということですのでございますので、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。</p> <p>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。事務局の説明をお願いします。</p> <p>2ページをお願いします。</p> <p>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、田のみ1筆の752㎡でございます。詳細についてご説明申し上げます。</p> <p>次ページ(2-1)をご覧ください。</p> <p>1番、申請者は東大淀町の田1筆のうち752㎡について、農業用倉庫1棟 建築面積135.96㎡と籾殻貯蔵庫 20.25㎡、駐車場及び作業場としたいとの申請にございます。申請地は東大淀町地内 東大淀排水機場に隣接する農用地区域内農地でございます。本申請につきましては、平成6年に農業用倉庫、令和1年に籾殻貯蔵庫を既に建築されていたため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及び西側既設排水路へ放流し、被害防除として擁壁及び土留めを設置することとでございます。そして本案件は、農用地区域内農地のため、用途区分変更の許可を受ける必要がありますが、それぞれ平成21年6月と令和1年5月に変更許可済です。</p> <p>議案第2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、資金面からも転用済みで転用やむを得ないものと判断しておりますので、ご審議の程よろしくをお願いします。</p>
<p>係 長</p> <p>議 長</p>	<p>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。</p> <p>(異議なしの声あり)</p>

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6件、内訳といたしまして、田が3筆1,882.25㎡、畑が3筆748㎡の計6筆2,630.25㎡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、こちらは賃貸借による一時転用でございます。借人である大阪市淀川区西中島でポンプ等機械工具の製造・修理業等を営む荏原商事株式会社大阪支店 支店長 鈴木 智尚さんが、三重県が発注した令和5年度排水施設整備事業 第9236一分0002号 東大淀地区 基幹土地改良施設防災機能拡充保全事業 排水機場補修更新工事を受注した関係で、東大淀町の田1筆の一部を令和8年2月27日まで賃貸借により借り上げて、仮設事務所・トイレ及び駐車場等としたいとの申請にございます。申請地は東大淀町地内 東大淀排水機場に隣接する農用地区域内農地でございます。農用地区域内農地ですと、転用は原則不可ではございますが、農地法施行令第11条第1項第1号イ及びロに規定される「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おこなうもの」であって、「農業振興地域整備計画の達成に支障を及ぼすおそれがないと認められるもの」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。また、先の4条でお認めいただいた駐車場及び作業場595.79㎡のうち230.25㎡を使用するものです。現地調査の結果、耕作地と判断されました。排水は、雨水のみで自然浸透及び西側既設排水路へ放流し、被害防除は擁壁及び離隔を行うとのことでございます。

2番、こちらも賃貸借でございます。受人である中須町でし尿の収集運搬業等を営む山田清掃 有限会社 代表取締役 平川 泰輔さんが、中須町の畑1筆を賃貸借により借り受けて、既に借りている隣接の許可済地と一体利用して、駐車場 28台分としたいとの申請でございます。申請地は中須町地内 ドン・キホーテ伊勢店より南西へ150m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10月に土砂を搬入してしまった旨の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、し尿、一般廃棄物、産業廃棄物の収集運搬業や管工事業等を営んでおり、事業拡大に伴う従業員増などで、駐車場が不足してきたため、事業用及び従業員用の駐車場を既設駐車場に一体化させて確保する必要性があり、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。

次ページ（3-2）をご覧ください。

3番、こちらは使用貸借でございます。名義の中村町の田1筆を借り受けて、住宅平屋建て1棟 建築面積120.07㎡としたいとの申請でございます。申請地は中村町地内 国道23号 月読宮北交差点より南東へ230m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、平成16年頃から盛土をして碎石等の資材置場として利用していた旨の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40%、排水は東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。

4番、こちらは売買でございます。受人は楠部町の畑1筆を譲り受けて、住宅2階建て1棟 建築面積86.12㎡としたいとの申請でございます。申請地は、楠部町地内 修道こども園より北東へ30m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35%、排水は合併浄化槽をへて東側既設道路側溝へ放流し、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でございます。

次ページ（3-3）をご覧ください。

5番、こちらは贈与でございます。受人は小俣町元町の畑1筆を譲り受

けて、父親所有の隣接する宅地1筆と一体利用して、宅地造成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 近鉄小俣駅より南へ70mに位置する第3種農地でございます。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、本申請は造成のみの転用申請です。これは申請地が都市計画法第八条第一項第一号に規定されている用途地域内であることから、農地法第五条第二項第三号及び農地法施行規則第五十七条第一項第五号に規定される、住宅その他の施設の用に供される土地を造成するために農地を農地以外に造成される事が確実に認められるという規定に該当し、例外的に許可しうる案件でございます。現地調査の結果、遊休農地と判断されました。排水は東側既設下水道へ放流し、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でございます。

6番、こちらでも売買でございます。受人である四日市市生桑町でレンタル業等を営む株式会社スマートピット 代表取締役 関根 良樹さんが、小俣町宮前の田1筆を譲り受けて、事務所 1棟 建築面積79.32㎡とレンタル車両等置場29台分等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 暁の星こども園宮前園舎より北東へ15m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。排水は西側既設下水道へ放流し、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でございます。そして本案件は、転用面積が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。

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。

すので、3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、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いたしました。

続きまして、議案第4号 非農地証明願についてを議題といたします。事務局の説明を求めます。

4ページをお願いします。

議案第4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3筆の440㎡でございます。詳細について説明させていただきます。

次ページ(4-1)をご覧ください。

1番、磯町の畑2筆で現況は宅地でございます。こちらは昭和51年に住宅を、昭和52年に倉庫兼作業場を建築し現在に至るとのことで、令和6年度固定資産税の課税資産内訳書写を提出したうえで、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。こちらは平成11年に住宅を建築し現在に至るとのことで、令和6年度固定資産税の課税資産内訳書写を提出したうえで、非農地証明の願い出があがっております。

議案第4号の説明は、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。

係 長

議 長

(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、これを承認し、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。

小森  
(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27件で、田が59筆の85,306㎡、畑が7筆の10,057㎡、計66筆の95,363㎡でございます。次のページの農地利集積計画の概要をご覧ください。

内訳といたしまして、

◇所有権の移転が1件で、畑のみ3筆の2,984㎡。

◇3年間の利用権(賃貸借権)の設定が2件で、田のみ7筆の10,886㎡。

◇5年間の利用権(賃貸借権)の設定が16件で、

田が27筆の43,882㎡、畑が3筆の5,591㎡、計30筆の49,473㎡。

◇5年間の利用権(賃貸借権)の移転が1件で、畑のみ1筆の1,482㎡。

◇5年間の利用権(使用貸借権)の設定が1件で、田のみ3筆の2,066㎡。

◇10年間の利用権(賃貸借権)の設定が3件で、田のみ11筆の14,236㎡。

◇10年間の利用権(賃貸借権)の移転が3件で、田のみ11筆の14,236㎡。

以上件数は27件で、田が59筆の85,306㎡、畑が7筆の10,057㎡、計66筆の95,363㎡でございます。転貸抜きの件数は23件で、田が48筆の71,070㎡、畑が6筆の8,575㎡、計54筆79,645㎡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。この内、11番は私自身に関する件になります。ひとまず退席いたしまして、この件

の審議を会長職務代理者にお任せしたいと思います。

(会長が退席してから、職務代理者で審議開始)

山添委員  
(職務代理者)

職務代行者の山添です。それでは何かご質問、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)

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、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)

異議なしとのことでございますので、議案第5号中の森川会長に関する件は、これを承認することに決定をいたしました。

それでは、森川会長にお戻りいただき、以降の審議をお願いしたいと思います。

(森川会長着席後、審議再開)

議 長

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、5号議案のその他の案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)

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

	<p>は、全て終了いたしました。ありがとうございました。</p> <p>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> <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"> <li>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）</li> <li>2. 農用地利用集積計画の中途解約について ……10件（説明内容記録省略）</li> <li>3. 農地法第5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）</li> <li>4. 農地利用変更届出書について ……15件（説明内容記録省略）</li> </ol> <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3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"> <li>・ 11月27日（水） 金森 克實 委員、 濱口 節生 委員</li> <li>・ 11月28日（木） 森 美江 委員、 澤村 元弘 委員</li> </ul> <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>2点目は、「伊勢市の地域計画について」でございます。      ≪配布資料をもとに説明をする。≫</p>

議 長	<p>3点目は、新年会のお知らせでございます。</p> <p>《案内を配布する。》</p> <p>連絡は以上でございます。ありがとうございました。</p> <p>その他、委員のみなさん方からご意見等ございませんか。</p> <p>それでは、特にないようでございますので、第227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。</p>
-----	---

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 \_\_\_\_\_