

伊勢市農業委員会 第228回 総会議事録

日 時	令和6年12月16日（月）13時49分～14時41分
場 所	御菌公民館 2F 講堂
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 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 15番 松岡 壯次 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 8番 中西 重喜
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 小森 珠代（会計年度任用職員）
会議録署名者	9番 松野 武史 14番 森 義孝
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 非農地証明願について 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. 農地法第3条の規定による許可の取消について 4. 農地利用変更届出書について

<p>議 長</p>	<p>5. その他</p> <p>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228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、 9番の松野 武史さん 14番の森 義孝さん 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 非農地証明願について 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)</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>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・地図及び参考資料と議案差替え分・正誤表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5件、田が2筆1,996㎡、畑が6筆1,061㎡の計8筆3,057</p>

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。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。本案件は、報告事項3 - 1番のとおり贈与による所有権移転許可を得た後、取り消したうえでの申請でございます。受人は神久5丁目の畑3筆を譲り受けたいとの申請でございます。申請地は神久5丁目地内 久志本墓地より北西へ180mに位置する農業振興地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4名でございます。

2番、こちらは売買でございます。受人は通町の田1筆を譲り受けたいとの申請でございます。申請地は通町地内 国道42号 通町2交差点より南東へ260m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。

3番、こちらは贈与でございます。受人は、田尻町の田1筆を譲り受けたいとの申請でございます。申請地は田尻町地内 田尻公園より北へ50mに位置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1名でございます。

4番、こちらは売買でございます。受人は、東豊浜町の畑1筆を譲り受けたいとの申請でございます。申請地は西豊浜町地内 新小川排水機場より北西へ290m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1名でございます。

5番、こちらでも売買でございます。受人は二見町茶屋の田2筆（現況・畑）を譲り受けたいとの申請でございます。申請地は二見町茶屋地内 二見総合駐車場より西へ50m付近に点在する農業振興地域内 農用地区域外農地【76-4】と農業振興地域外農地【78-1】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。ただし、本案件につきましては、12月12日付で「取下願」の提出がされましたので、事務処理を行いました。詳細については、

報告事項 6 - 1 ページとなる追加報告事項分をご覧ください。理由として、「農地への復元を行うにあたり、雑木も生えており自分たちで進めていくには、予想以上に時間を要することとなる」ためということでした。

なお、2番、4番については、農地の新規取得で新規耕作者でもあるため、営農計画書が提出されています。2番については、水稻を栽培することを確認し、4番についても、除草し起耕を行ってから、さつまいも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。

(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、畑のみ1筆の119㎡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、申請者は磯町の畑1筆を、住宅平屋建て1棟 建築面積100.61㎡とし、隣接して所有する宅地525.61㎡のうち83.23㎡を一体利用して、住宅への通路としたいとの申請にございます。申請地は磯町地内磯町児童公園より東へ20m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68%、排水は合併浄化槽をへて南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及び擁壁を設置するとのことでございます。

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号議案を承認いたしたいと思っておりますが、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。

ここで、申請内容の関係から議案第3号と第4号の審議順を入れ替えますので、ご了承ください。

それでは、議案第4号「非農地証明願について」を議題とします。

<p>係 長</p>	<p>事務局の説明をお願いします。</p> <p>申し訳ありませんが、議案第3号の1番に関しましては、議案第4号の1番の承認が必要になります。そのため、先に議案第4号から審議をさせていただきたいと思いますのでご了承ください。</p> <p>4ページをお願いします。</p> <p>議案第4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、田が2筆 687 m²、畑が2筆 374 m²の計4筆 1,061 m²でございます。詳細について説明させていただきます。</p> <p>次ページ（4-1）をご覧ください。</p> <p>1番、船江4丁目の畑1筆で現況は宅地でございます。こちらは昭和40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。</p> <p>2番、上地町の畑1筆で現況は宅地でございます。こちらは昭和14年に納屋を建築し現在に至るとのことで、令和6年度固定資産課税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。</p> <p>3番、二見町荘の田2筆で現況は宅地でございます。</p> <p>こちらは昭和59年にライスセンター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。</p> <p>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。</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ご発言をお願いいたします。</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、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、これを非農地とみなし、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3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。

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10件、内訳といたしまして、田が9筆 5,017㎡、畑が10筆 5,810.02㎡の 計19筆 10,827.02㎡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、こちらは売買でございます。受人である小俣町湯田で不動産を営む理楽株式会社 代表取締役 世古長司さんが、船江4丁目の畑4筆を譲り受けて、分譲宅地3区画と道路等としたいとの申請でございます。そして、先に非農地証明願の1番でお認めいただいた、住宅敷地となる269㎡のうち54㎡を一体利用するものです。

《参考資料として配布した図面を見てもらい、説明をする。》

申請地は御菌町王中島地内 ゆたかこども園より北西へ100mに位置する第3種農地でございます。通常農地転用では、住宅建築としないところですが、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8条第1項第1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5条第2項第3号及び農地法施行規則第57条第1項第5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と認められるという規定に該当し、例外的に許可し得る案件でございます。現地調査の結果、耕作地と事前着工【1860-1のみ】と判断されました。よって、始末書の提出を求めたところ、亡き親が許可を得ないまま宅地として利用してしま

っていたとのことでした。よって、対象地番のみ現況地目は棒線表記となります。排水は東及び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。

2番、こちらでも売買でございます。受人である大阪府中央区で自然エネルギーによる発電事業等を営む株式会社E S - M I R A I 代表取締役 木下公貴さんが、佐八町の田2筆を譲り受けて、太陽光発電施設 設置面計412.12㎡としたいとの申請にございます。申請地は佐八町地内 川原神社より北東へ260m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。排水は雨水のみで自然浸透とし、被害防除としてフェンスを設置するとのことでございます。なお、本案件は、現地調査時点で工事用の進入路が追加で必要となることが判明したため、次回総会に一時転用許可申請を提出する予定です。今回許可されたとしても、工事は一時転用許可以降になります。

3番、こちらは使用貸借でございます。受人である村松町で船舶製造業等を営む 株式会社エルモ 代表取締役 坂口毅さんが、村松町の畑2筆を借り受けて、資材置場及び駐車場17台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1交差点より南西へ260m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5年頃に造成して資材置場及び駐車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。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、船舶製造等を営んでおり、狭小な所に資材と従業員の自家用車が混在しているため、資材の適正管理と来客及び従業員用の駐車場の安全性を確保する必要性があり、事業遂行上の必要性も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。

4番、こちらは売買でございます。受人である広島市西区楠木町1丁目で太陽光発電事業を営む 株式会社ウエストエネルギーソリューション 代表取締役 江頭栄一郎さんが、東大淀町の山林2筆（現況・田）を譲り受けて、太陽光発電施設 設置面積488.04㎡としたいとの申請にございます。申請地は村松町地内 伊勢市北浜支所より北西へ270m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、被害防除としてフェンスを設置するとのことござ

ございます。

5番、こちらでも売買でございます。受人である宇治中之切町で菓子の製造販売等を営む株式会社赤福 代表取締役 濱田朋恵さんが、中村町の田1筆（現況・畑）を譲り受けて、駐車場12台分及び駐輪場15台分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 中村町交差点より北西へ90m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、事業拡大に伴う従業員増により駐車場を確保する必要性が生じたが勤務地周辺には適地が無かったため、本件土地に従業員用駐車場を確保し自転車を利用して通勤する体制をとる必要性があり、事業遂行上の必要性も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、こちらでも売買でございます。受人である大阪府中央区で自然エネルギーによる発電事業等を営む株式会社E S - M I R A I 代表取締役 木下公貴さんが、楠部町の田1筆を譲り受けて、太陽光発電施設 設置面積386.68㎡としたいとの申請でございます。申請地は楠部町地内 神宮神田より南東へ140mに位置する第2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、被害防除としてフェンスを設置するとのことでございます。

7番、こちらは贈与でございます。受人は鹿海町の畑1筆を譲り受けて、庭の一部にして宅地の拡張としたいとの申請でございます。申請地は鹿海町地内 加賀宮神社より西へ180mに位置する第3種農地でございます。本申請地につきましては、平成5年12月に家を建てる際に庭として造成し、すでに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。

8番、こちらは売買でございます。受人である神田久志本町で不動産業を営む 有限会社伊勢志摩不動産 代表取締役 杉原正さんが、小俣町明野の畑3筆（うち現況・田2筆）を譲り受けて、分譲宅地9区画と道路等としたいとの申請でございます。申請地は小俣町明野地内 近鉄明野駅より北西へ60

m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ぬところですが、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8条第1項第1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5条第2項第3号及び農地法施行規則第57条第1項第5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と認められるという規定に該当し、例外的に許可し得る案件でございます。現地調査の結果、耕作地【1176-1、1176-5】と荒廃農地【1178】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。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。

9番、こちらもお買いでございます。受人である小俣町湯田で不動産業を営む理楽株式会社 代表取締役 世古長司さんが、御菌町新開の田2筆を譲り受け、建売住宅3棟 建築面積計233.5㎡と道路131.62㎡としたいとの申請でございます。申請地は御菌町新開地内 新開児童公園より北へ5m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35%、排水は南及び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。

10番、こちらは賃貸借による一時転用でございます。借人である有滝町で土木工事業等を営む有限会社中広建設 代表取締役 中西健二さんが、伊勢市が発注した令和6年度 御菌町小林地内排水路整備工事を受注した関係で、御菌町小林地の田1筆を令和7年3月31日まで賃貸借により借り上げて、資材置場及び車両置場としたいとの申請でございます。申請地は御菌町小林地内 小林児童公園より東へ250mに位置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がございます。現地調査の結果、耕作地と判断されました。排水は、雨水のみで自然浸透とし、被害防除は離隔を行う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ので、本件について許可いたしたいと思っておりますが、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。農林水産課の説明をお願いします。

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126件で、田が237筆の254,734.91㎡、畑が7筆の9,007㎡、計244筆の263,741.91㎡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、

◇3年間の利用権(賃貸借権)の設定が2件で、田のみ7筆6,014㎡。

◇5年間の利用権(賃貸借権)の設定が28件で、田が84筆の

102,912.91㎡、畑が1筆の1,748㎡、計85筆の104,660.91㎡。

◇5年間の利用権(使用貸借権)の設定が4件で、田が2筆の1,232㎡、

議長

小森
(農林水産課)

畑が2筆の2,653㎡、計4筆の3,885㎡。
◇5年間の利用権（使用貸借権）の移転が1件で、畑のみ1筆の1,276㎡。
◇10年間の利用権（賃貸借権）の設定が44件で、
田が72筆の75,349㎡、畑が2筆の3,043㎡、計74筆の78,392㎡。
◇10年間の利用権（賃貸借権）の移転が39件で、
田が57筆の53,568㎡、畑が1筆の287㎡、計10筆の53,855㎡。
◇10年間の利用権（使用貸借権）の設定が5件で、
田のみ11筆の10,058㎡。
◇10年間の利用権（使用貸借権）の移転が3件で、田のみ4筆の5,601㎡。
以上件数126件で、田が237筆の254,734.91㎡、畑が7筆の9,007㎡、
計244筆の263,741.91㎡でございます。転貸抜きの件数は83件で、
田176筆の195,565.91㎡、畑が5筆の7,444㎡、計181筆の203,009.91
㎡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。よろしくお願いたします。

議 長

農林水産課の議案説明が終わりました。本案件の42番は、大西正義
委員に関係する分でございます。ひとまず大西委員にご退席いただき
まして、この件を審議いたしたいと思っております。

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
いたします。

（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ござ
いますので、本件について承認いたしたいと思っておりますが、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号中の大西委員に
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、
大西委員にお戻りをいただきたいと思います。

（大西委員着席後、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。

(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、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)

ご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。

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。

係 長

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. 農地法第3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)
4. 農地利用変更届出書について
……8件(説明内容記録省略)

続きまして、今回お配りしました追加報告事項をご覧ください。

6. 農地法第3条の規定による許可申請の取下げについて

……1件（説明内容記録省略）

議 長

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。

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しま
す。

それでは事務局から1点、連絡させていただきます。

係 長

今月の現地調査のお願いでございます。

- ・ 12月23日（月） 出口 勝信 委員、中西 善夫 委員
- ・ 12月24日（火） 山添 久憲 委員、中西 正夫 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。

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228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 _____