

伊勢市農業委員会 第229回 総会議事録

日 時	令和7年1月16日（木） 13時50分～14時40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 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</p>
欠席委員	<p>1名</p> <p>15番 松岡 壯次</p>
総会出席職員	<p>農業委員会事務局</p> <p>西村 明裕（局長） 中野 雅之（係長） 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	7番 中山 隆文 19番 大西 正義
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 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. 農用地利用集積計画の中途解約について</p> <p>2. 農地利用変更届出書について</p> <p>3. 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）</p> <p>4. その他</p>

<p>議 長</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229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、7番の中山 隆文 さん 19番の大西 正義 さん 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>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 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・地図及び参考資料と正誤表を配布いたしました。資料の不足がある方は、挙手にてお知らせください。</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6件、田が5筆7,010㎡、畑が8筆3,873㎡の計13筆10,883㎡でございます。</p> <p>次のページをお願いします。</p>

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、こちらは売買でございます。受人は大湊町の畑 2 筆を譲り受けたいとの申請でございます。申請地は大湊町地内 湊橋より南へ 90 m 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 1 名でございます。

2 番、こちらにも売買でございます。受人は朝熊町の畑 1 筆を譲り受けたいとの申請でございます。申請地は朝熊町地内 朝熊公民館より北へ 20 m 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。

3 番、こちらにも売買でございます。受人は上野町の畑 2 筆を譲り受けたいとの申請でございます。申請地は上野町地内 伊勢市沼木支所より北西へ 250 m 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 2 名でございます。

4 番、こちらにも売買でございます。受人は小俣町相合の田 2 筆と畑 1 筆及び小俣町湯田の畑 1 筆を譲り受けたいとの申請でございます。申請地は小俣町相合及び小俣町湯田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、こちらにも売買でございます。受人は小俣町明野の田 1 筆と畑 1 筆を譲り受けたいとの申請でございます。申請地は小俣町明野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、耕作地と判断されました。稼働人員は 3 名でございます。

6 番、こちらにも売買でございます。受人は小俣町湯田の田 1 筆及び小俣町新村の田 1 筆を譲り受けたいとの申請でございます。申請地は小俣町湯田及び小俣町新村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おり、雑草等を刈り取り後に起耕し、施肥や土壌改良してから季節の野菜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。また、2番は新規耕作者であるため、営農計画書が提出されており、起耕してから季節の野菜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。

【補足：宅地3筆、居宅1棟と同時購入】

なお、1番、2番は新規取得で新規耕作者であるため、許可後の耕作状況確認を推進委員に依頼します。

続いて、4番及び6番の補足説明でございます。これまでに、許可を出す際に誓約及び申述書等を求め、その内容に基づき進めていくこととした経緯があります。4番は、現地確認を行ったところ、一部復旧がされていまして。現状を確認したところ、誓約書と果樹を栽培する新たな営農計画が提出され、事務局において適正であると判断いたしました。6番は、現地調査時に農地へ建設廃材や残土等の置場として無断利用していらしたので、事情説明を求めました。置場とした不始末を詫び、12月末には残土等の撤去と同時に水田への復元の表土搬入に着手し、4月末完了予定でその後稲作を始めるとの始末書が提出されました。一部復旧が遅れてはいますが、新たな営農計画が提出され、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、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

6番について、今までの経緯がありますので。

係長

以前に比べたらしっかり耕作してもらっている状況ではありますかね。

議	長	4番、6番は先月から申請があった案件ですよね。改善しなければ認められないという事情があり審議にはかけていなかったのですが、動き始めたということで今回審議にかけることを認めたんですよね。
係	長	4番ですが、二見の農地では耕作できる表土を置いてみかんを植えるはじめました。残りもこれからするということで実際植えてあるところは担当委員さんに確認をしていただいたところです。6番は、前回も指導をさせてもらったのですが、今回は申請を担当した行政書士も携わって指導してもらっています。ただ、今回のところにつきましては、建設廃材等を早急に撤去して、これから4月に間に合うように復旧するという主旨の始末書が出ましたので、事務局としては大丈夫かなという判断をさせていただきました。
出口委員		新規取得者について、判断基準を具体的な数値で示すことができないか検討をして欲しい。難しいのは分かるが、累積していけば役に立つはずであるし、判断するのが分かり易くなると思う。
山添委員		2番について、現地調査に行ったのですが、住宅を買ったらその中に農地がついていたということで、4番や6番とは事情が違うように思います。
係	長	たしかに仰るとおり数値化するとわかりやすくはなりますが、その基準を作るのが非常に難しいですね。
議	長	事務局どうですか。4番、6番について今まで何回も出てきて、今後また出るかと思いますが、今度申請が出た場合には、完全に農地に復元できない限り認めないという方向で、受付の時点で言ってもらえませんか。
係	長	4番、6番の方に関しては、今後新たな農地取得の申請が出てきた際は、現状取得している農地が全て適正に耕作できている状態でないと申請を受け付けても審議で許可が下りる可能性が低いということを伝えさせてもらえればよろしいですか。
議	長	みなさんそれでよろしいですか。

(異議なしの声あり)

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ございますので、1号議案を承認いたしたいと思ひます。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376㎡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、御菌町長屋の畑1筆を、住宅 平屋建て1棟 建築面積119.61㎡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 下長屋児童公園より南へ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。排水は南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

らも転用確実で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)

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。

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12件、内訳といたしまして、田が11筆1,475.65㎡、畑が7筆2,127㎡の計18筆3,602.65㎡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。受人は、大湊町の畑1筆を譲り受けて、駐車場5台分としたいとの申請でございます。申請地は大湊町地内 湊橋より南へ70m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、被害防除として土留を設置することとでございます。なお本案件は、建築物の建築を伴わない資材置場等の取扱いにあたりますが、受人は隣地に居住しており、駐車場予定地と自宅敷地内で民泊施設に改修予定の建物とが接しており、利用者の利便性を考えて隣接農地

を駐車場にする状況です。そのため、事務局において、「資材置場等の取扱いに該当しない」と判断いたしました。

2番、こちらでも売買でございます。

受人は、神久2丁目の田1筆を譲り受けて、住宅 平屋建て1棟 建築面積 104.39 m²としたいとの申請にございます。申請地は神久2丁目地内 県立伊勢工業高等学校より南へ70mに位置する第3種農地でございます。現地調査の結果、事前着工と判断されました。よって、始末書の提出を求めたところ、譲渡人の亡き父が約50年前に隣地で自宅を新築する際に、維持管理をしやすくするために造成してしまったとのことでした。よって、現況地目は棒線表記となります。建ぺい率は32%、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。

3番、こちらでも売買でございます。こちらは、4番・5番と関連する案件になりますが、2筆の土地をそれぞれ分筆したうえで許可申請が同時に行われました。まず、3番ですが、受人は黒瀬町の田4筆（現況・畑）を譲り受けて、隣接する宅地2筆計 411.96 m²をあわせて一体利用し、長屋住宅1棟 建築面積 236.3 m²と駐車場15台分としたいとの申請にございます。申請地は黒瀬町地内 三交バス 黒瀬町停留所より南東へ30m付近に点在する第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、こちらは贈与でございます。

受人は、黒瀬町の田2筆（現況・畑）を譲り受けて、宅地の拡張としたいとの申請にございます。申請地は黒瀬町地内 三交バス 黒瀬町停留所より南へ40m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。

5番、こちらでも贈与でございます。受人は、黒瀬町の田1筆（現況・畑）を譲り受けて、隣接する宅地1筆 34.67 m²をあわせて一体利用し、進入路としたいとの申請にございます。申請地は黒瀬町地内 三交バス 黒瀬町停留所より南東へ60m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。

6番、こちらは使用貸借でございます。借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1筆と畑1筆の一部を使用貸借にて借り受けて、申請地を通路 29 m²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230m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、被害防除は現状のまま使用して問題ないとのことでございます。

7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等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、東大淀町の畑1筆を譲り受けて、隣接する山林1筆 494 m²をあわせて一体利用し、太陽光発電施設 設置面積 366.02 m²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北東へ160m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。

8番、こちらにも売買でございます。受人は楠部町の畑1筆を譲り受けて、同時取得予定の隣接する宅地1筆 283.61 m²をあわせて一体利用し、住宅2階建て1棟 建築面積 97.71 m²としたいとの申請にございます。申請地は楠部町地内 市営庭球場より北へ100m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29%、排水は合併浄化槽をへて北東側既設道路側溝へ放流とし、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。建物の敷地が高さ2mを超える崖に近接する場合には、がけ条例の制約を受けます。当該敷地が崖の上にあるときは、崖の下端から崖の高さの2倍以上の水平距離を保たなければならないとされています。また、同時取得予定の隣接宅地は、受人の子らが将来住宅を建てるために必要な敷地を確保しておくためです。

9番、こちらにも売買でございます。受人は二見町荘の畑1筆を譲り受けて、同時取得予定の隣接する雑種地1筆 124 m²をあわせて一体利用し、住宅 平屋建て1棟 建築面積 93.16 m²とし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1交差点より北東へ40mに位置する第3種農地でございます。現地調査の結果、事前着工と判断されました。よって、始末書の提出を求めたところ、令和6年11月末に隣地の造成工事を行った業者が、一

体地と勘違いして一緒に造成してしまったとのことでした。よって、現況地目は棒線表記となります。建ぺい率は26%、排水は北側既設下水道へ放流とし、被害防除として離隔を行うとのことでございます。

10番、こちらは贈与でございます。受人は、御菌町高向の畑1筆を譲り受けて、住宅平屋建て1棟 建築面積104.9㎡としたいとの申請にございます。申請地は一之木4丁目地内 勢京ビジネス専門学校より西へ180m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。建ぺい率は22%、排水は合併浄化槽をへて南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。

11番、こちらでも売買でございます。受人は御菌町高向の田1筆を譲り受けて、隣接する宅地1筆 53.8㎡をあわせて一体利用し、住宅平屋建て1棟 建築面積136.63㎡と通路 115.34㎡としたいとの申請にございます。申請地は御菌町高向地内 近鉄宮町駅より西へ180m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30%、排水は南側既設下水道へ放流とし、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。

12番、こちらでも売買でございます。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、御菌町小林の畑2筆を譲り受け、建売住宅2棟 建築面積計132.48㎡としたいとの申請にございます。申請地は御菌町上條地内 伊勢市御菌B&G海洋センターより北東へ380m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28%、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。

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、3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。

(異議なしの多数あり)

異議なしということでございますので、議案第3号の農地法第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。

小森
(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94件で、田が195筆の280,161㎡、畑が10筆の8,631㎡、計205筆の288,792㎡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、

- ◇2年間の利用権（賃貸借権）の設定が7件で、田のみ21筆46,972㎡。
- ◇3年間の利用権（賃貸借権）の設定が10件で、田のみ15筆26,608㎡。
- ◇3年間の利用権（使用貸借権）の設定が2件で、田のみ3筆1,171㎡。
- ◇5年間の利用権（賃貸借権）の設定が17件で、
田が31筆の46,272㎡、畑が1筆の1,236㎡、計32筆の47,508㎡。
- ◇5年間の利用権（使用貸借権）の設定が4件で、
田が3筆の1,097㎡、畑が3筆の1,503㎡、計6筆の2,600㎡。
- ◇10年間の利用権（賃貸借権）の設定が26件で、田のみ66筆96,058㎡。
- ◇10年間の利用権（賃貸借権）の移転が21件で、田のみ49筆56,616㎡。
- ◇10年間の利用権（使用貸借権）の設定が4件で、
田が4筆の3,877㎡、畑が3筆の2,946㎡、計7筆の6,823㎡。
- ◇10年間の利用権（使用貸借権）の移転が3件で、
田が3筆の1,490㎡、畑が3筆の2,946㎡、計7筆の4,436㎡。

以上件数94件で、田が195筆の280,161㎡、畑が10筆の8,631㎡、計205筆の288,792㎡でございます。転貸抜きの件数は70件で、田143

<p>議 長</p>	<p>筆の 222,055 m²、畑が 7 筆の 5,685 m²、計 150 筆の 227,740 m²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。</p> <p>農林水産課の議案説明が終わりました。この内 33,34 番は、澤村元弘委員に関係する分でございます。ひとまず澤村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ひます。</p> <p>(澤村委員、退席)</p> <p>本件について何かご質問、ご異議がございましたら、ご発言をお願いいたします。</p> <p>(異議なしの声あり)</p> <p>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ひますが、ご異議ございませんか。</p> <p>(異議なしの声、多数あり)</p> <p>ご異議なしとのことでございますので、議案第 4 号中の澤村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、澤村委員にお戻りをいただきたく思ひます。</p> <p>(澤村着席後、審議再開)</p> <p>それでは、議案第 4 号のその他の案件について審議に入りたいと思ひます。何か質問、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> <p>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ひますが、ご異議ございませんか。</p> <p>(異議なしの声多数あり)</p>
------------	---

ご異議なしということでございますので、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. 農用地利用集積計画の中途解約について

……5件（説明内容記録省略）

2. 農地利用変更届出書について

……1件（説明内容記録省略）

3. 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部より）

……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。

・1月28日（火） 松岡 壯次 委員、松野 武史 委員

・1月29日（水） 森 義孝 委員、中西 重喜 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	<p>なお、今月担当の方には地図をお配りしましたが、3月中旬まで線路側の駐車枠が利用出来ませんのでご注意ください。</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229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 _____