

伊勢市農業委員会 第233回 総会議事録

日 時	令和7年5月16日（金） 13時55分～14時38分
場 所	御薗公民館 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 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 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 6番 南平 博哉
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） 伊藤 和也（主事）
会議録署名者	4番 山添 久憲 13番 中西 善夫
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等促進計画について （農地中間管理機構への意見提出及び要請分）
報告事項	1. 農地法第18条第6項の規定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） 4. 一時転用の完了報告について 5. 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233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、 4番の 山添 久憲 さん 13番の 中西 善夫 さん のご両名をお願いいたします。 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等促進計画について (農地中間管理機構への意見提出及び要請分) 以上4件でございます。よろしくをお願いいたします。
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。写真資料と地図、参考資料と4号議案差替分を配布いたしました。不足のある方は、お知らせください。 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8件、田が2筆 1,863 m²、畑が7筆 4,121 m²の計9筆 5,984 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いたします。

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、中村町の畑1筆を譲り受けたいとの申請でございます。申請地は中村町地内 中村町公民館より東へ100m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3名でございます。

2番、こちらでも売買でございます。受人は、中村町の畑1筆を譲り受けたいとの申請でございます。申請地は中村町地内 国道23号月読宮前交差点より東へ230m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3名でございます。

3番、こちらでも売買でございます。受人は、楠部町の田1筆を譲り受けたいとの申請でございます。申請地は楠部町地内 楠部排水機場より南西へ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、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。

4番、こちらは贈与でございます。受人は、楠部町の田1筆を譲り受けたいとの申請でございます。申請地は楠部町地内 おかげバス楠部団地前停留所より西へ220m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、こちらは売買でございます。受人は、二見町山田原の畑1筆を譲り受けたいとの申請でございます。申請地は二見町山田原地内 山田原児童公園より南西へ120m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2名でございます。

6番、こちらでも売買でございます。受人は、小俣町元町の田1筆（現況：畑）を譲り受けたいとの申請でございます。申請地は小俣町元町地内 近鉄小俣駅より北西へ170m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1名でございます。

7番、こちらも売買でございます。受人は、小俣町新村の畑1筆を譲り受けたいとの申請にございます。申請地は小俣町湯田地内 津島揚水機場より北へ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、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。

8番、こちらも売買でございます。先月の総会で保留となった案件でございます。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。保留となった際に、営農計画書の提出を求め、審議の判断材料とすることとなっていました。今回配布しました営農計画書をご覧ください。当初、田として利用する予定とのことでしたが、畑として利用し、芋、白菜、キャベツ、大根を栽培するとの内容で提出されました。しかしながら、地元農業委員が確認したところ、取得予定地については耕作を依頼された方が水稻を耕作する準備がされており、所有農地の内2筆はこれまた別の人が麦を作付してしまっていて、残る1筆だけ自分で耕作しているだけであると、報告がありました。以上のことから、この営農計画書は信ぴょう性に欠けることから不許可が妥当であると事務局は判断しております。

現地調査の結果、荒廃農地と判断された5番について、営農計画書の提出を求めました。雑草等を刈り取り起耕し栽培に向けて準備し、栗、柿、かぼちゃを作る旨を聞き取り、事務局において適正であると判断いたしました。

2番、6番、7番は新規耕作者であるため、営農計画書が提出されています。2番は、起耕し栽培の準備をしピーマン、ナス等の野菜類を栽培すること、6番は、起耕しジャガイモを二期作で栽培すること、7番は、荒れている畑を造成し砕土等の準備をしてから、夏みかんを栽培すること、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、6番、7番は新規取得で新規耕作者であるため、許可

議 長 係 長	にしていし現在も利用している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。排水は雨水のみで南及び北側既設道路側溝へ放流とし、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。申請地の周辺には医療・介護施設が多くあり利用者や職員等の駐車場利用が見込まれ、既に医療法人に貸し出していることもあり、設置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。 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、資金面については実施済みで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「農地法第4条の規定による許可申請について」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 10 件、内訳といたしまして、田が 2 筆 945 m²、畑が 15 筆 5,950 m²の計 17 筆 6,895 m²でございます。詳細についてご説明いたします。

次ページ（3－1）をご覧ください。

1 番、こちらは贈与でございます。受人は、岡本 2 丁目の畑 1 筆を譲り受けて、貸駐車場 8 台分としたいとの申請でございます。申請地は勢田町地内 三重県伊勢庁舎より北西へ 200m に位置する第 3 種農地でございます。現地調査の結果、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、被害防除としてコンクリートブロックを設置する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、近隣のアパート（申請地から約 20m 離れたところ）に居住する住民の駐車場が不足しているため、アパート住民からの要望もあり近い距離で利用しやすい貸駐車場として整備することで、住民が安心して居住することから、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。

2 番、こちらは使用貸借でございます。受人は、佐八町の畑 1 筆を父親から借り受け、住宅 平屋建て 1 棟 建築面積 104.34 m²と駐車場 4 台分としたいとの申請でございます。申請地は佐八町地内 宮本郵便局より南西へ 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 28%、排水は合併浄化槽をへて西側既設道路側溝へ放流とし、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とでございます。

3 番、こちらは売買でございます。受人である村松町で建築資材の販売等を営む有限会社ライジング・ステンレス 代表取締役 山本純也さんが、村松町の畑 2 筆を売買により譲り受けて、駐車場 11 台分【4 t トラック：1 台含む】としたいとの申請でございます。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 440m 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、被害防除としてコンクリートブロック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、受人は道路を挟んだ向かい側で事業を営んでおり、従業員等の不足している駐車場を隣接農地に整備する状況です。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。

4番、こちらも売買でございます。受人は、東大淀町の畑2筆を譲り受けて、駐車場3台分と既存の農業用倉庫1棟 79.20 m²及び車庫1棟 29.81 m²とし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西へ10m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、渡人の亡き父親が昭和58年に車庫、平成22年3月に倉庫を建築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。排水は雨水のみで東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。

5番、こちらも売買でございます。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、鹿海町の田1筆を譲り受けて、建売住宅 3棟 建築面積計 188.28 m²と進入路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 鹿海町交差点より北東へ110m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へて東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。

6番、こちらも売買でございます。受人は、神菌町の畑1筆（現況・田）を譲り受けて、本人が経営する株式会社UNICOのキャンプ場等利用者用の貸駐車場 15台分としたいとの申請でございます。申請地は神菌町地内 神菌農村公園より南東へ100m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、被害防除としては現状のまま使用して問題ないとのことでございます。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、受人は隣地に事務所等を構え事業経営しており、施設利用者の利便性を考えて隣接農地を駐車場にする計画です。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。

7番、こちらも売買でございます。受人は、小俣町元町の田1筆を譲り受けて、駐車場2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 近鉄小俣駅より北西へ190m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、既に駐車場にしてしまい現在も利用している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、家族が使う駐車場です。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。

8番、こちらでも売買でございます。受人である小俣町元町で不動産業を営む株式会社創建ハウジング 代表取締役 川端和弥さんが、小俣町本町の畑1筆を譲り受けて、分譲宅地1区画としたいとの申請にございます。通常の農地転用では、建売住宅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4条第6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に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。申請地は小俣町本町地内 市立保育所ゆりかご園より東へ140mに位置する第3種農地でございます。現地調査の結果、遊休農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。

9番、こちらでも売買でございます。受人と目的が8番と同一のため、前半の説明を省略します。申請地は小俣町本町地内 市立保育所ゆりかご園より東へ140mに位置する第3種農地でございます。現地調査の結果、遊休農地と判断されました。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とでございます。

10番、こちらでも売買でございます。受人である御薮町長屋で不動産業を営む株式会社さくら不動産 代表取締役 地崎敬太さんが、御薮町高向の畑6筆を譲り受けて、分譲宅地10区画と道路536.61㎡としたいとの申請にございます。通常の農地転用では、建売住宅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4条第6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に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。申請地は御薮町高向地内 高向西公園より西へ40mに位置する第3種農地でございます。現地調査の結果、耕作地【2105-1】、荒廃農地【2103-1】、遊休農地【外4筆】と判断されました。

議 長 係 長	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 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。なお、10 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「伊勢市農用地利用集積等促進計画について(農地中間管理機構への意見提出及び要請分)」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。申し訳ございませんが、議案の差替えをお願いいたします。
-----------------------	--

議 長	それでは、議案第４号「伊勢市農用地利用集積等促進計画について（農地中間管理機構への意見提出及び要請分）」でございます。件数は42件、内訳といたしまして、田のみ95筆114,900㎡でございます。詳細についてご説明いたします。 内訳といたしまして、 ◇所有権の移転が1件で、田のみ1筆1,337㎡。 ◇1年間の利用権（賃貸借権）の設定が1件で、田のみ3筆3,753㎡。 ◇5年間の利用権（賃貸借権）の設定が12件で、田のみ20筆29,288㎡。 ◇5年間の利用権（使用貸借権）の設定が2件で、田のみ2筆2,333㎡。 ◇R16.9.1までの利用権（賃貸借権）の設定が4件で、田のみ5筆6,334㎡。 ◇10年間の利用権（賃貸借権）の設定が22件で、田のみ64筆71,855㎡。 以上件数は42件、内訳といたしまして、田のみ95筆114,900㎡でございます。計画の概要につきましては、次ページ（４－１）以降をご覧ください。 議案第４号の説明は、以上でございます。この内容でよろしければ、中間管理機構への意見提出と要請を総会後速やかに行うものでございます。ご審議のほどよろしくお願いいたします。 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ご発言をお願いいたします。 （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ございますので、議案第４号「伊勢市農用地利用集積等促進計画について（農地中間管理機構への意見提出及び要請分）」は、これを承認することとし、農地中間管理機構へ意見提出及び要請することに決定しました。 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
------------	--

係 長	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。 1. 農地法第18条第6項の規定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 ……2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局より） ……1件（説明内容記録省略） 4. 一時転用の完了報告について ……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2点、連絡させていただきます。 1点目は、今月の現地調査のお願いでございます。 ・5月28日（水） 松岡 壯次 委員、 松野 武史 委員 ・5月29日（木） 出口 勝信 委員、 大西 正義 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。 2点目は、令和7年度定期総会への出席についてです。定期総会を6月16日（月）午後2時から、御園公民館講堂で行う予定をしています。つきましては、定期総会の開催通知を次回の議案書に同封させ

議 長	ていただきますのでご了承ください。なお、定期総会終了後に定例の総会を開催する予定ですので、ご承知おきください。 連絡は以上でございます。よろしくお願いいたします。 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233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