

伊勢市農業委員会 第234回 総会議事録

日 時	令和7年6月16日（月） 15時06分～16時00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 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 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 11番 澤村 元弘
総会出席職員	農業委員会事務局 西村 明裕（局長） 藤田 典彦（主幹） 中野 雅之（係長）
会議録署名者	5番 金森 克實 10番 濱口 節生
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. 農用地利用集積計画の中途解約について 2. 農地法第4条の規定による許可の取消について 3. 農地利用変更届出書について 4. 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） 5. その他

議 長	定刻を少し過ぎましたが、ただいまから、伊勢市農業委員会第234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、 5番の 金森 克實 さん 10番の 濱口 節生 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 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5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。写真資料と地図、資料及び差替え議案と正誤表、署名順の新しい表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5件、田が1筆 507 m²、畑が4筆 1,169 m²の計5筆 1,676 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、小木町の田1筆を譲り受けたいとの申請でございます。申請地は小木町地内 イオンタウン伊勢ラパークより南へ340m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2名でございます。

2番、こちらは贈与でございます。受人は、黒瀬町の田1筆（現況・畑）を譲り受けたいとの申請でございます。申請地は黒瀬町地内 市立浜郷小学校より北へ90m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、中須町の畑1筆を譲り受けたいとの申請でございます。申請地は川端町地内 度会橋より南西へ370m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。

4番と5番、こちらは交換でございます。

受人は、中村町の畑1筆を交換により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 中村町公民館より南東へ70mと東へ90m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、いずれも遊休農地と判断されました。稼働人員はいずれも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3番については、新規耕作者のため営農計画書が提出されており、除草後に起耕・施肥等してから、季節野菜と果樹（柿・栗・みかん）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。

1番、2番、3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。1番は、水稻を栽培するとのことで必要な農機具類はリースで対応するとのことであり、受人は農業を営む法人に勤務し親元の

及び県・農地調整課による協議の結果、「転用済みであるから、地目変更して売買による所有権移転を行うこと」になるとの判断がされたため、1件取り下げたことに伴うものです。

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13件、内訳といたしまして、田が10筆7,985㎡、畑が8筆2,593㎡の計18筆10,578㎡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、こちらは売買でございます。宇治館町の宗教法人 神宮 代表役員 久邇朝尊さんが、宇治今在家町の田1筆を譲り受けて、境内地にしたいとの申請でございます。申請地は宇治今在家町地内 宇治橋より南東へ4.3km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。

事業計画として、申請地の全体に対して、約4.0㎡間隔で桧515本を植林して整備を行い、併せて境内地として管理するものです。被害防除としては、盛土等を行わず、現在の地形をほぼそのまま利用し、排水は雨水のみで自然浸透とし、周辺の宮域林と一体のものとするにより、効果的に管理することが見込まれることから、特に問題はないものと判断いたしております。

2番、こちらでも売買でございます。受人は小木町の田1筆を譲り受けて、平屋建て住宅1棟 建築面積140.25㎡としたいとの申請でございます。申請地は小木町地内 イオンタウン伊勢ララパークより南へ340m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28%、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。

3番、こちらで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、馬瀬町の田3筆を譲り受けて、建売住宅8棟 建築面積計802.24㎡と道路等としたいとの申請でございます。申請地は御園町新開地内 新開臥竜梅公園より北西へ230m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【1093】と荒廃農地【1101、1103】と判断されました。建ぺい率は37%、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。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該当するものでございます。なお、伊勢建設事務所 建築開発室から「本日付で許可可能」

と連絡がありましたので、お認めいただきましたら本日付で許可したいものでございます。

4番、こちらでも売買でございます。受人である松阪市嬉野中川町で不動産等を営む有限会社B.B.R.U.T.E 取締役 笹井均さんが、大湊町の畑1筆を譲り受けて、駐車場4台分としたいとの申請にございます。申請地は大湊町地内 伊勢市大湊支所より北へ250m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。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、受人は隣地に民泊施設にするため改修中の建物を所有しており、その施設利用者の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。

5番、こちらは使用貸借でございます。借人は、上地町の畑1筆を父親から借り受けて、平屋建て住宅 1棟 建築面積100.8㎡としたいとの申請にございます。申請地は上地町地内 伊勢市城田支所より南西へ270mに位置する第3種農地でございます。現地調査の結果、遊休農地と判断されました。建ぺい率は34%、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、こちらは売買でございます。受人である本町で有料老人ホームの経営・運営等を営むアライブ株式会社 代表取締役 谷口義喜さんが、中須町の畑1筆を譲り受けて、老人ホーム 1棟 建築面積438.57㎡と駐車場12台分及び通路としたいとの申請にございます。申請地は川端町地内 度会橋より南西へ350m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。排水は合併浄化槽をへて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でございます。

【蓄電所について、説明内容記録省略】

7番、こちらでも売買でございます。受人である東京都中央区日本橋茅場町3丁目で蓄電池の設置や発電事業用地の調達及び施設の設計・建設等を営むBison energy株式会社 代表取締役 張恒波さんが、朝熊町の田2筆を譲り受け、渡人が隣接して所有する雑種地1筆163㎡を同時に譲り受けて一体利用し、系統用蓄電所施設としたいとの申請にございます。申請地は朝熊

町地内 伊勢フットボールヴィレッジより東へ40mに位置する第2種農地にご
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をございます。そして、
本案件は、耐火性のコンテナを平置きするということで建築基準法の建
築物に該当せず、そして、蓄電池に使用されている電解液量について
は、消防法に基づく届出が必要となる範囲の量でした。ついては、受人に伊勢
市消防本部 予防課 危険物係に届出るよう指導しました。

8番、こちらでも売買でございます。受人は二見町山田原の田1筆を譲り
受けて、駐車場4台分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交差点より西へ140mに位置する第2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。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とのことをございます。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、家族や知人が使う駐車場です。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。

9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畑
2筆を譲り受けて、隣地の転用許可済地《車両置場と事務所1棟》と一体利用し
て、車両置場を29台分から42台分に増やしたいとの申請にございます。申請地
は小俣町宮前地内 宮前公園より西へ110mに位置する第3種農地にございま
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をございます。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、受人は敷
地内に事務所を建築する計画です。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。そして、許可済地は、都
市計画法第29条に基づく開発案件に該当し令和7年1月23日に許
可していますが、今回の内容が車両置場の拡張ということで開発の変
更に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
を保留して開発変更許可日と同日付で許可したいものでございます。

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
畑2筆と隣地の転用許可済地《住宅2棟と駐車場及び進入路》を譲り受けて一
体利用して、社員寮・借家の一部にしたいとの申請にございます。申請地は小俣

町宮前地内 宮前公園より西へ110m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、昭和60年に隣地の転用許可取得時に一緒に造成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。排水は北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。

11番、こちらも売買でございます。受人である東京都千代田区霞が関3丁目で蓄電池の設置や発電事業用地の調達及び施設の設計・建設等を営む日本蓄電池株式会社 代表取締役 漆原秀一さんが、小俣町湯田の田1筆を譲り受けて、系統用蓄電所施設としたいとの申請にございます。申請地は小俣町湯田地内 湯田公民館より北へ160m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でございます。そして、本案件は、耐火性のコンテナを平置きするということで建築基準法の建築物に該当せず、そして、蓄電池に使用されている電解液量については、消防法に基づく届出が必要となる範囲の量でした。ついては、受人に伊勢市消防本部 予防課 危険物係に届出るよう指導しました。

12番、こちらも売買でございます。受人は、小俣町湯田の畑1筆を譲り受け、隣地の山林 1筆 117.88㎡を同時取得し一体利用して、2階建て住宅 1棟 建築面積102.47㎡と道路としたいとの申請にございます。申請地は小俣町湯田地内 湯田公民館より北西へ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27%、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。

13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、御薮町長屋の田1筆を譲り受けて、分譲住宅2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事実と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。申請地は、御薮町長屋地内 伊

	勢みそのショッピングセンターより西へ10m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。排水は東及び西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をございます。 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。
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。
出口委員	1番ですが、境内地になると固定資産税は非課税となるが、税務当局と調整はしていないのか。
係 長	許可後に課税課には転用情報を提供しているが、特に調整はしていない。今後時間があれば、話をする機会を持ちたいと思います。
中西正夫委員	11番について、造成が必要になってくると思うが、その図面は提出されているか。
係 長	造成の図面は提出されていません。
大西委員	現地を確認したが、前面道路から2m位下がっており、奥は相合川が流れている。転用自体に異議はないが、過去の災害で相合川があふれたことがあるので、対策をしっかりとっていただきたい。
中西正夫委員	同様の系統用蓄電池を設置予定の7番については、現地写真で見ると限りは問題ないと思うが、こちらはどうか。
係 長	具体的な造成計画や図面の確認はしていません。
議 長	消防への届出をする際に、土地造成は確認項目となっていないのか。

局 長	あると思いますが、消防法の具体的な取扱いが決まっていない部分があるので、こちらから進言はする予定です。
議 長	他にございませんか。 (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、3 番と 9 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。
係 長	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 2 筆の計 553 m²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、東大淀町の畑 1 筆で現況は宅地でございます。こちらは昭和 37 年に住宅を建築し現在に至るとのことで、令和 7 年度固定資産評価証明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、御菌町上條の畑 1 筆で現況は宅地でございます。 こちらは昭和 36 年に倉庫を建築し現在に至るとのことで、令和 7 年度固定資産公租公課証明書を提出したうえで、非農地証明の願い出が

議 長 係 長	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、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) ご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、これを承認し、証明書を下付することに決定をいたしました。 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。 ５ページをお願いします。 議案第５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１７件、内訳といたしまして、田のみ４５筆４６,１２１㎡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、 ◇５年間の利用権(賃貸借権)の設定が２件で、田のみ２筆２,３１５㎡。 ◇１０年間の利用権(賃貸借権)の設定が１４件で、田のみ４２筆４３,２２０㎡。 ◇１０年間の利用権(使用貸借権)の設定が１件で、田のみ１筆５８６㎡。 以上件数は１７件、内訳といたしまして、田のみ４５筆４６,１２１㎡でございます。計画の概要につきましては、次ページ(５－１)以降をご覧ください。 議案第５号の説明は、以上でございます。この内容でよろしければ、
---	--

議 長	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申し上げます。 事務局の説明が終わりました。本案件の3番から8番は、中西善夫委員に関係する分でございます。ひとまず中西善夫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います。 (中西善夫委員 退席) 本件についてご質問、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、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) ご異議なしとのことでございますので、議案第5号中の中西善夫委員に関係する分については承認することに決定しました。 それでは、中西善夫委員にお戻りいただきしたいと思います。 (中西善夫委員着席) 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どうぞ。 (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)
------------	---

	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 ……18件（説明内容記録省略） 2. 農地法第4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） 3. 農地利用変更届出書について ……2件（説明内容記録省略） 4. 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） 報告事項は、以上でございます。よろしく願いいたします。
議	係 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。
中西正夫委員	1番の中途解約についてですが、先月の議案第5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）で新たに借受希望者があがっていて、今月になって中途解約分（旧借受者）の報告となるのはどうということか。
係	係 長 中途解約の報告書類が旧借受者から先月に提出されたが、すべての農地について提出されるのが、先月の総会に間に合わなかったため今月の報告となりました。

議 長	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。
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。 ・6月26日（木） 森 美江 委員、 中西 重喜 委員 ・6月27日（金） 山添 久憲 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致します。 2点目は、農業委員及び農地利用最適化推進委員の研修についてでございます。8月1日（金）午後2時から、御薊公民館 講堂で研修会を開催いたします。つきましては、皆様の出席をお願いします。詳細が決まりましたら開催通知をお送りしますので、よろしくお願いします。 連絡は以上でございます。よろしくお願いいたします。
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234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 _____