

伊勢市農業委員会 第236回 総会議事録

日 時	令和7年8月18日（月） 13時55分～14時50分
場 所	御菌総合支所 2F 2-4会議室
出席委員	14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 8番 中西 重喜 9番 松野 武史 12番 森川 正弘 14番 森 義孝 15番 松岡 壯次 16番 出口 勝信 17番 中西 正夫 19番 大西 正義
欠席委員	5名 7番 中山 隆文 10番 濱口 節生 11番 澤村 元弘 13番 中西 善夫 18番 奥野 隆史
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	8番 中西 重喜 15番 松岡 壯次
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 事業計画変更承認申請について 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. 農地利用変更届出書について 4. 農地等の現況について（津地方裁判所 伊勢支部より） 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236回総会を開会いたします。 本日の出席者は<u>14</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、 8番の 中西 重喜 さん 15番の 松岡 壯次 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 事業計画変更承認申請について 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。写真資料及び地図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7件、田が4筆6,058㎡、畑が9筆3,087㎡の計13筆9,145㎡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。受人は西豊浜町及び東豊浜町の畑2筆を譲り受けたいとの申請でございます。申請地は西豊浜町及び東豊浜町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【5007】と遊休農地【6128】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。受人は村松町の畑1筆を譲り受けたいとの申請でございます。申請地は村松町地内 村松町津波避難施設より南西へ480m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9名でございます。なお、有限会社伊勢アグリ・トラストに関しては、既に適格法人の資格を有しており、継続して4つの要件を満たしているか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要件を全て満たしていました。よって、農地所有適格法人として、農地を取得することを認めました。

3番、こちらは売買でございます。受人は、東大淀町の畑3筆を譲り受けたいとの申請でございます。申請地は東大淀町地内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、耕作地【768-1、3923】と遊休農地【770-3】と判断されました。稼働人員は1名でございます。

4番、こちらは贈与でございます。受人は東大淀町の田4筆を譲り受けたいとの申請でございます。申請地は東大淀町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。

5番、こちらは交換でございます。【5条－6番で転用申請の農地と交換】受人は中須町の田1筆（現況：畑）を譲り受けたいとの申請でございます。申請地は中須町地内 坂東公園より北西へ240m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。

議 長	6 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 皇大神宮月読宮より東へ 210m 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。 7 番、こちらでも売買でございます。受人は二見町荘の畑 1 筆を譲り受けたいとの申請でございます。申請地は二見町荘地内 国道 4 2 号 荘 2 交差点より東へ 240m 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 1 名でございます。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。起耕し元肥をして植え付け、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し、<u>許可後の耕作状況確認を推進委員に依頼します。</u> 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。 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。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、これを承認し、許可することに決定いたしました。 続きまして議案第 2 号 事業計画変更承認申請についてを議題といたし
------------	--

係 長	ます。事務局説明をお願いします。 2ページをお願いします。 議案第2号「事業計画変更承認申請について」でございます。件数は2件、内訳といたしまして、田が1筆754㎡、畑が1筆279㎡の計2筆1,033㎡でございます。詳細についてご説明いたします。 次ページ（2－1）をご覧ください。 1番、こちらは令和6年5月16日付で農地法第5条にて許可した、売買による貸駐車場でございました。申し出によりますと、貸駐車場として整備を進めようとしていたところ、承継人から隣接して所有する土地【地目：宅地】4筆を含め一体利用して共同住宅にしたいとの要望があり売却することとなったため、事業計画変更を申請したものでございます。なお、転用申請が【5条－1番】で提出されておりますので、その際に改めてご説明いたします。 2番、こちらは令和6年5月16日付で農地法第5条にて許可した、売買による所有権が移転した後に、受人の親族が近隣で経営する音楽ホールに貸す、来場者用の駐車場でございました。申し出によりますと、音楽ホールの第2駐車場として利用していましたが、ホール運営用の機材や資材等の置場が不足し早急に倉庫を建てる必要が生じたことと、イベント開催時には駐車場が不足してきたので区画割の変更等により駐車台数を確保する必要が出てきたことから、倉庫の建築及び駐車台数を増やしたいため、事業計画変更を申請したものでございます。なお、転用目的に変更が生じたにもかかわらず、手続きを経ることなく倉庫を建設してしまった旨の申述書が提出されています。 議案第2号の説明は、以上でございます。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。
山添委員	1番について、当初の事業計画を変更して別の会社に譲るとするのは、それぞれの事情があって申請に至っているとは思いますが、無制限に認められるのか。
係 長	今回のケースは、当初の譲受人は貸駐車場として利用する予定でしたが、当該土地をアパートとして活用したいという別事業者の要望があり、手続き上問題ない形で申請が提出されています。

出口委員	2 番について、駐車場に転用申請する段階で倉庫建築の計画があった場合、把握しようがないと思うが、そのようなことは有り得るのか。
係 長	今回のケースは、駐車場等の建物がない転用をした場合、事業完了後に半年ごとに 3 年間報告を求めているが、当該報告が提出されていなかったため現地を確認したところ、倉庫が建設されており、なおかつ当該土地の地目が変更されていなかったのので、事業計画変更承認申請の手続きを求めたものです。
議 長	他にございませんか。 (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「事業計画変更承認申請について」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 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 9 件、内訳といたしまして、田が 9 筆 2,279.41 m²、畑が 9 筆 3,030 m²の計 18 筆 5,309.41 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、こちらは売買でございます。こちらは 2 号議案にてお認めいただきました事業計画変更にともなって、申請された案件で、受人である津市下弁財町で不動産業等を営む株式会社 YAMAMURA 代表取締役 山村 竜司さんが、船江 3 丁目の畑 1 筆を譲り受けて、同時取得の隣接宅地 4 筆 計

350.94 m²と一体利用して、共同住宅2棟 建築面積計 161.48 m²としたいとの申請にございます。申請地は御薗町王中島地内 ゆたかこども園より南東へ110mに位置する第3種農地にございます。排水は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でございます。

2番、こちらでも売買でございます。受人は、宮川1丁目の畑1筆を譲り受け、平屋建て住宅 1棟 建築面積107.59 m²としたいとの申請にございます。申請地は二俣1丁目地内 市立中島小学校より北西へ280mに位置する第3種農地にございます。現地調査の結果、事前着工と判断されました。そのため、始末書の提出を求めたところ、渡人が平成29年頃に造成を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35%、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。受人は、馬瀬町の畑1筆を譲り受け、2階建て住宅 1棟 建築面積80.73 m²としたいとの申請にございます。申請地は大湊町地内 市立みなと小学校より南西へ110mに位置する第3種農地にございます。現地調査の結果、遊休農地と判断されました。建ぺい率は24%、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。

4番、こちらでも売買でございます。受人は藤里町の畑1筆を譲り受けて、平屋建て住宅 1棟 建築面積108.27 m²としたいとの申請にございます。申請地は勢田町地内 中山寺より南西へ410m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。建ぺい率は30%、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。

5番、こちらでも売買でございます。受人である名張市鴻之台四番町で太陽光発電の設備販売等を営む株式会社平安コーポレーション 代表取締役 月成 陽一さんが、佐八町の田2筆を譲り受けて、資材置場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270m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。今後も申請地周辺での

太陽光設備設置の工事数も相当程度予定しており、中継地点としての利便性も良く事業として収益が見込めるとのことから、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、こちらは交換でございます。受人は中須町の畑1筆を交換にて譲り受けて、所有権が移転した後に子が使用貸借にて借り受け、平屋建て住宅1棟 建築面積89.06㎡としたいとの申請でございます。申請地は中須町地内 中須地区集会所より東へ240m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27%、排水は合併浄化槽を経て東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。

7番、こちらは売買でございます。受人である通町で改良土の製造販売等を営む株式会社オデッサ三重 代表取締役 下社 健さんが、朝熊町の田6筆を譲り受けて、同時取得の雑種地1筆 485㎡と一体利用して、改良土置場としたいとの申請でございます。【改良土とは…掘削工事で発生する建設汚泥等の無機汚泥（産業廃棄物）を、特殊固化材を混合して改良し土木資材として再資源化したもの】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90mに位置する第2種農地でございます。現地調査の結果、荒廃農地と一部が事前着工と判断されました。そのため、始末書の提出を求めたところ、渡人の一人が、平成20年4月頃から小型合併浄化槽等の資材を置くために碎石敷きにしてしまったとのことでした。よって、事前着工分の現況地目は棒線表記となります。排水は雨水のみで北側既設道路側溝へ放流とし、被害防除として隔離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。改良土の製造販売が中核的業務として成長しており、年間生産高の増産目標を1.5倍として業務拡大を図るべく増産体制の確保に取り組むには、生産した改良土の新たな置場〔本社から近く、安価で取得できる〕の確保が必須になるとのことから、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。なお、盛土規制法に関する届出に関しては、保管する改良土の量が需要と供給に応じて変動するため、その状況に応じて届出を行うことで、県の農地調整課に確認済みであるとのことでした。担当部署に確認したところ、令和7年7月に調整済みとのことでした。

8番、こちらでも売買でございます。受人は二見町荘の田1筆と畑2筆を譲り受けて、車両置場10台分としたいとの申請でございます。申請地は二見町

議 長	荘地内 国道４２号 荘２交差点より東へ２４０ｍに位置する第３種農地にご います。現地調査の結果、着工済みと判断されました。そのため、始末書の提出を 求めたところ、今回の転用許可が下りるまで一時的に借地していた所で、ガソリ ンを抜き取られる被害にあい、やむなく７月２５日に車両保護のため置いてしま 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。排水は雨水のみ で自然浸透とし、被害防除として柵を設置するとのことでご 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。自身の趣味のための車両保管場所として借りていた 土地が、地主死亡により急遽使えなくなり新たな場所が必要であること、車両の 出し入れがしやすく安心して保管できる場所でもあることから、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。 ９番、こちらも売買でございます。受人である円座町で土木建築業等を 営む株式会社森組 代表取締役 森 庄平さんが、小俣町元町の畑２ 筆を譲り受けて、資材置場としたいとの申請にご います。申請地は 小俣町元町地内 近鉄小俣駅より南西へ２８０ｍに位置する第３種農地にご 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 然浸透及び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 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 の近隣にある民間の造成工事を請け負うのに必要であり、今後も市街地での造成 工事の受注が見込まれていることから、市街地にある資材置場を自己所有地とし て確保することで事業の安定と拡大を図れることから、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。
------------	--

山添委員	改良土の製造販売企業というのを初めて知ったが、そういった事業をする企業はほかにもあるのか。
係 長	事務局が把握する限りこの１社です。
出口委員	「議案第１号」の７番と本議案８番は同一の申請者であるが、隣接地か。自動車を置くスペースがあれば、３条の申請農地にも自動車を駐車するおそれがあるのではないか。
係 長	国道４２号に面して本議案の申請地があり、３条の申請農地については、ここに垂直に接している（Ｌ字型）状況です。３条の申請農地を駐車スペースとして転用しようと思えば、無理ではないです。
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。
係 長	（異議なしの声、多数あり）
議 長	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等促進計画について（農地中間管理機構への要請分）」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「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要請分）」についてでございます。今回は、地域計画の区域外のみとなりましたので、農地中間管理機構への要請のみを行います。件数は１９件、内訳といたしまして、田のみ４２筆の３４,７４６㎡でございます。詳細についてご説明いたします。

議 長	内訳といたしまして、 ◇5年間の利用権（賃貸借権）の設定が1件で、田のみ2筆 1,149 m²。 ◇10年間の利用権（賃貸借権）の設定が18件で、田のみ40筆 33,597 m²。 合計で19件、田のみ42筆の34,746 m²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。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、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要請分）」は、これを承認することとし、農地中間管理機構へ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. 農地法第18条第6項の規定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 ……………3件（説明内容記録省略）
------------	---

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 _____