

伊勢市農業委員会 第239回 総会議事録

| | |
|--------|--|
| 日 時 | 令和7年11月17日（月） 13時56分～14時38分 |
| 場 所 | 御菌公民館 2F 講堂 |
| 出席委員 | <p>17名</p> <p>2番 森 美江 3番 橋本 博行 4番 山添 久憲</p> <p>5番 金森 克實 6番 南平 博哉 7番 中山 隆文</p> <p>8番 中西 重喜 10番 濱口 節生 11番 澤村 元弘</p> <p>12番 森川 正弘 13番 中西 善夫 14番 森 義孝</p> <p>15番 松岡 壯次 16番 出口 勝信 17番 中西 正夫</p> <p>18番 奥野 隆史 19番 大西 正義</p> |
| 欠席委員 | <p>2名</p> <p>1番 伊藤 亜沙美 9番 松野 武史</p> |
| 総会出席職員 | <p>農業委員会事務局</p> <p>西村 明裕（局長）</p> <p>中野 雅之（係長）</p> <p>伊藤 和也（主事）</p> |
| 会議録署名者 | 2番 森 美江 18番 奥野 隆史 |
| 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 非農地証明願について</p> <p>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）</p> |
| 報告事項 | <p>1. 農地法第3条の規定による使用貸借契約の合意解約による通知書について</p> <p>2. 農用地利用集積計画の中途解約について</p> <p>3. 農地法第3条の規定による許可の一部取消について</p> <p>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）</p> <p>5. 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239回総会を開会いたします。</p> <p>本日の出席者は17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、 2番の 森 美江 さん 18番の 奥野 隆史 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)</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 主 事</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>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。写真資料と地図及び正誤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。</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8件、田が4筆7,924㎡、畑が9筆1,948㎡の計13筆9,242㎡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、3番を除いては所有権移転でございます。3番は、年金による使用貸借権設定でございます。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。受人は、一色町の塩田1筆（現況：田）を譲り受けたいとの申請でございます。申請地は一色町地内一色排水機場より西へ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、耕作地と判断されました。稼働人員は4名でございます。

2番、こちらも贈与でございます。受人は、一色町の田2筆を譲り受けたいとの申請でございます。申請地は一色町地内 一色保育園より東へ80m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4名でございます。

3番、こちらは年金手続きによる再設定でございます。受人は西豊浜町の畑1筆を借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 上区公民館より北西へ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、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。

4番、こちらは売買でございます。受人は、東大淀町の畑1筆を譲り受けたいとの申請でございます。申請地は東大淀町地内 大堀川橋より南東へ140m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、中村町の田1筆を譲り受けたいとの申請でございます。申請地は中村町地内 皇大神宮別宮月読宮より東へ200m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。

6番、こちらは贈与でございます。

受人は、二見町の田1筆（現況：畑）、畑4筆の計5筆を譲り受けたいとの申請にございます。申請地は二見町江及び溝口地内に点在する【1537-1】農業振興地域内・農用地区域内農地、【329-1、622、623】農業振興地域内・農用地区域外農地、【836-2】農業振興地域外農地でございます。現地調査の結果、【836-2】耕作地、【1537-1】遊休農地、【329-1、622、623】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。

7番、こちらは売買でございます。受人は、御菌町上條の畑1筆を譲り受けたいとの申請にございます。申請地は御菌町上條地内 西方寺より東へ220m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。

8番、こちらは贈与でございます。受人は、御菌町小川の田1筆（現況：畑）を譲り受けたいとの申請にございます。申請地は御菌町小川地内 小川公民館より南東へ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、耕作地と判断されました。稼働人員は2名でございます。

現地調査の結果、荒廃農地と判断された6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、かんきつ類（甘夏・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。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。6番は、かんきつ類を栽培すること、7番は、除草後に起耕等してから、季節野菜を栽培すること、事務局において適正であると判断いたしました。

なお、6番、7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。

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。 |
| 山添委員 | 1番の農地は、塩田というのは登記上も塩田としてあるのか。 |
| 南平委員 | 一色町地内で今回の申請地周辺は昔塩田で地目変更していないところが、登記上塩田として残っているところがある。 |
| 主 事 | 登記地目上、塩田となっております。 |
| 議 長 | <p>他にございませんか。</p> <p>(異議なしの声あり)</p> <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、1号議案を承認いたしたいと思っております。ご異議ございませんか。</p> <p>(異議なしの声多数あり)</p> <p>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。</p> <p>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。</p> |
| 係 長 | <p>2ページをお願いします。</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」でございます。件数は3件、内訳といたしまして、田が2筆 941㎡、畑が2筆 331㎡の計4筆 1,272㎡でございます。詳細についてご説明申し上げます。</p> <p>次ページ(2-1)をご覧ください。</p> <p>1番、申請者は御菌町高向の田2筆について、共同住宅 2棟 建築面積計295.38㎡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 高向西公園より北西へ30m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。排水は南側既設下水道へ放流とし、</p> |

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をごさいます。なお、盛土規制法に関する許可申請に関しては、担当部署である県の農地調整課に確認したところ、令和7年10月に申請済みとのことでした。

2番、申請者は御菌町長屋の畑1筆について、貸店舗用駐車場6台分としたいとの申請にごさいます。申請地は御菌町長屋地内 国道23号 長屋1交差点より南へ80mに位置する第3種農地にごさいます。本申請につきましては、昭和60年頃に貸店舗用駐車場として整備をしてしまったとのことで、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をごさいます。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、申請者は道を挟んだ向かい側に貸店舗1棟を所有し賃貸しており、その店舗を利用するお客様や借人が使うために整備した専用駐車場です。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。

3番、申請者は御菌町新開の畑1筆について、駐車場5台分とコンテナ置場としたいとの申請にごさいます。申請地は御菌町新開地内新開臥竜梅公園より南東へ50mに位置する第3種農地にごさいます。本申請につきましては、50年以上前から建っていた家屋を平成30年に取り壊し、その後は駐車場として利用をしたりコンテナ等を置いたりして宅地の一部として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をごさいます。

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、申請者は同一敷地内に居住しており、家族や知人が使う駐車場や趣味に使う荷物を保管するためのものです。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。

議案第2号の説明は、以上でごさいます。審査及び現地調査の結果、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。ご審議のほどよろしくお願ひします。

| | |
|------|--|
| 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 番の留意事項で盛土規制法の許可申請に該当とあるが、どういう意味か。 |
| 係 長 | 一例として、面積が 500 m ² 以上で高さ 30 cm以上の盛土を伴うものであれば、三重県に盛土規制法の許可申請が必要となります。開発案件のように、許可が下りなければ農地法上の許可をしてはならないという規制がございませんので、許可申請済みであることを確認できれば、問題ないと判断しています。 |
| 議 長 | <p>他にございませんか。</p> <p>(異議なしの声あり)</p> <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、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。</p> <p>(異議なしの声多数あり)</p> <p>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。</p> <p>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。</p> |
| 係 長 | <p>3 ページをお願いします。</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」でございます。当初件数は4件でしたが、資金証明書の提出が間に合わなくなったとのことで、2番については、審議保留といたします。したがって、件数は3件、内訳といたしまして、田が3筆 1,529 m²、畑が3筆 2,843 m²の計6筆 4,372 m²でございます。詳細についてご説明申し上げます。</p> |

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、馬瀬町の田1筆を譲り受け、倉庫2棟 建築面積計70.50㎡としたいとの申請でございます。なお、この倉庫については、平成11年5月に例外規定届が提出されております。申請地は馬瀬町地内 馬瀬町公民館より南東へ100mに位置する第3種農地でございます。現地調査の結果、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。

（2番・・・審議保留）

3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業等を営む理楽株式会社 代表取締役 瀬古長司さんが、野村町の畑1筆を譲り受けて、同時取得の隣接する公衆用道路 1筆 99㎡と一体利用して、建売住宅3棟 建築面積計233.5㎡と道路等としたいとの申請でございます。申請地は野村町地内 野村公園より北へ100mに位置する第3種農地でございます。現地調査の結果、荒廃農地と判断されました。建ぺい率は25%、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。

4番、こちらは賃貸借でございます。受人である福岡市博多区博多駅東2丁目で医薬品等の販売等を営む株式会社コスモス薬品 代表取締役 横山英昭さんが、小俣町相合の田2筆と畑2筆を譲り受けて、同時取得の隣接宅地 外2筆 計1,192.35㎡と一体利用して、店舗（ドラッグストア）1棟 建築面積1,837.18㎡と駐車場60台分及び緑地・道路等としたいとの申請でございます。申請地は小俣町相合地内 市立小俣中学校より北東へ240m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及び擁壁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。なお、転用面積が3,000㎡を超える案件ですので三重県農業会議の常設審議委員会に諮る案件になります。この11月11日

に開催された三重県農業会議常設審議委員会に諮問しましたところ、適切との答申をいただいたところです。

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、2番を除き立地基準・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。

(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、3号議案を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、4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け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3件、内訳といたしまして、田が2筆 267㎡、畑が1筆 115㎡の計3筆 382㎡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(4-1)をご覧ください。

1 番、二見町茶屋の田 1 筆で現況は山林でございます。こちらは父親の死後に管理できなくなり、昭和 40 年頃から山林化し現在に至るとのことで、国土地理院認証の航空写真を提出したうえで、非農地証明の願い出があがっております。

2 番、二見町今一色の畑 1 筆で現況は宅地でございます。こちらは昭和 54 年に物置を建築し現在に至るとのことで、令和 7 年度固定資産税納税通知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。

3 番、御菌町高向の田 1 筆で現況は宅地でございます。こちらは亡くなった祖父と父が平成 7 年以前に車庫を建築し、現在に至るとのことで、国土地理院認証の航空写真を提出したうえで、非農地証明の願い出があがっております。

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)

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。

| | |
|------------|---|
| <p>係 長</p> | <p>事務局の説明を求めます。</p> <p>5 ページをお願いします。</p> <p>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 34 件、内訳といたしまして、田が 66 筆 94,504 m²、畑が 3 筆 4,446 m² の計 69 筆 98,950 m² でございます。詳細についてご説明いたします。</p> <p>3 年間の利用権（賃貸借権）の設定が 2 件で田のみ 3 筆 6,141 m² 3 年間の利用権（使用貸借権）の設定が 1 件で畑のみ 1 筆 1,123 m² 5 年間の利用権（賃貸借権）の設定が 3 件で田のみ 8 筆 13,607 m² 5 年間の利用権（使用貸借権）の設定が 1 件で田のみ 1 筆 459 m² 10 年間の利用権（賃貸借権）の設定が 20 件で 田が 33 筆 33,021 m²、畑が 2 筆 3,323 m² の 計 35 筆 36,344 m² 18 年間の利用権（賃貸借権）の設定が 6 件で田のみ 19 筆 39,294 m² 18 年間の利用権（使用貸借権）の設定が 1 件で田のみ 2 筆 1,982 m² となります。合計で 34 件、田が 66 筆 94,504 m²、畑が 3 筆 4,446 m² の計 69 筆 98,950 m² となります。</p> <p>計画の概要につきましては、次ページ（6－1）をご覧ください。</p> <p>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、中間管理機構への意見提出及び要請を総会后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。</p> |
| <p>議 長</p> | <p>事務局の説明が終わりました。この内、6 番と 7 番は、濱口節生委員に関係する分でございます。ひとまず濱口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。</p> <p>（濱口委員 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っておりますが、ご異議ございませんか。</p> |

(異議なしの声、多数あり)

ご異議なしとのことですので、議案第5号中の濱口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、濱口委員にお戻りをいただきたいと思います。

(濱口委員着席後、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。何かご質問、ご異議がございましたら、ご発言をお願いします。何かご質問、ご異議がございましたらどうぞ。

大西委員

賃貸借権の設定で18年というのは初めて見たが、これだけ長期間でも問題ないのか。

主 事

最大40年まで設定可能です。

出口委員

賃借料も18年間変わらないということになるのか。

議 長

双方の話し合いで変更することは可能です。

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

| | |
|------------|--|
| | <p>び要請することに決定しました。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 農地法第3条の規定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 ……5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一部取消について ……1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） ……2件（説明内容記録省略） <p>報告事項は、以上でございます。よろしくお願いたします。</p> |
| <p>議 長</p> | <p>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。</p> |
| <p>係 長</p> | <p>それでは事務局から2点、連絡させていただきます。</p> <p>1点目は、今月の現地調査のお願いでございます。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 11月26日（水） 山添 久憲 委員、 奥野 隆史 委員 ・ 11月27日（木） 金森 克實 委員、 濱口 節生 委員 <p>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。</p> |

| | |
|------------|--|
| <p>議 長</p> | <p>続いて、事務連絡でございます。三重県農業会議主催で、令和7年度農業委員会委員等研修が11月21日（金）午後1時から、三重県営サンアリーナにて開催されます。つきましては、みなさまの出席をお願いします。</p> <p>連絡は以上でございます。よろしく願いいたします。</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。それでは、特にないようでございますので、第239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 _____