

伊勢市農業委員会 第240回 総会議事録

日 時	令和7年12月15日（月）13時54分～15時00分
場 所	御菌公民館 2F 講堂
出席委員	<p>17名</p> <p>1番 伊藤 亜沙美    2番 森 美江    3番 橋本 博行</p> <p>5番 金森 克實    6番 南平 博哉    7番 中山 隆文</p> <p>9番 松野 武史    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>4番 山添 久憲    8番 中西 重喜</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	1番 伊藤 亜沙美    10番 濱口 節生
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 事業計画変更承認申請について</p> <p>議案第3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4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5号 非農地証明願について</p> <p>議案第6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）</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. 農地法第18条6の規定による通知書について</p> <p>3. 農用地利用集積計画の中途解約について</p> <p>4. 農地法第5条の規定による許可の取消について</p>

<p>議 長</p>	<p>5. 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） 6. その他</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240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、 1番の 伊藤 亜沙美 さん 10番の 濱口 節生 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 事業計画変更承認申請について 議案第3号 農地法第4条の規定による許可申請について 議案第4号 農地法第5条の規定による許可申請について 議案第5号 非農地証明願について 議案第6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）</p> <p>以上6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>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。写真資料及び地図と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。</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」でございます。なお、今回の案件のうち4番につきましては、抵当権の付いている農地が1筆ありました。総会までに、権利移転への同意を得る必要がありましたが、その同意を得られませんでしたので、審議保留といたします。よって、件数は7件、田が11筆2,088.4㎡、畑が13筆4,306㎡の計24筆6,394.4㎡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、所有権移転が6件、年金による使用貸借権設定が1件でございます。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、東豊浜町の畑1筆を譲り受けたいとの申請でございます。申請地は東豊浜町地内 市立豊浜東小学校より北西へ360m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。

2番、こちらも贈与でございます。受人は、上地町の畑1筆を譲り受けたいとの申請でございます。申請地は上地町地内 関蟬麻呂神社より北東へ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3名でございます。

3番、こちらは売買でございます。受人は中村町の畑2筆を譲り受けたいとの申請でございます。申請地は中村町地内 中村町公民館より北へ70m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、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。

(4番・・・審議保留)

5番、こちらは贈与でございます。受人は、朝熊町の田11筆、畑3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に点在する【2110、2537-1、2560-1】農業振興地域内 農用地区域内農地、【外11筆】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、【939、945-1、945-2、945-3、945-5】耕作地、【952-1、952-2】

遊休農地、【外 7 筆】 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。

6 番、こちらは年金手続きによる使用貸借権の再設定でございます。受人は、朝熊町の田 2 筆（現況：畑）を譲り受けたいとの申請にございます。申請地は朝熊町地内 朝熊山麓公園より北東へ 270m 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 5 名でございます。

7 番、こちらは売買でございます。受人は、上野町の田 1 筆（現況：畑）、畑 2 筆を譲り受けたいとの申請にございます。申請地は上野町地内 市立上野小学校より北東へ 100m 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、こちらにも売買でございます。受人は、小俣町宮前の畑 1 筆を譲り受けたいとの申請にございます。申請地は小俣町宮前地内 松倉第 2 公園より北西へ 110m 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。

現地調査の結果、荒廃農地と判断された 3 番、5 番、6 番、7 番、8 番については営農計画書を求め、3 番は、除草後に起耕・施肥等してから、トマト、さつまいも、長ネギを栽培すること、5 番は、伐採及び除草後に起耕・施肥等してから、朝熊小菜を栽培すること、6 番は、除草後に起耕・施肥等してから、白菜及び枝豆を栽培、7 番は、同様にアボガド及びみかんを栽培、8 番は、同様に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。

3 番、5 番、7 番、8 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。先ほど申し上げた通りですので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、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、4 番以外は農地法第 3 条第 2 項各号には該当せず、許

	<p>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。</p> <p>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。</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、4番以外の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、4番以外を承認し、許可することに決定いたしました。なお、4番につきましては、保留とし次回総会で審議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 事業計画変更承認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>
<p>議 長</p> <p>係 長</p>	<p>2ページをお願いします。</p> <p>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3件、内訳といたしまして、田が2筆 606㎡、畑が1筆 810㎡の計3筆 1,416㎡でございます。詳細についてご説明申し上げます。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、こちらは昭和50年12月19日付で農地法第5条にて許可した、住宅2棟でございました。申し出によりますと、当初の譲受人である松尾幸子さんが土地造成もせず亡くなったため、譲受人である濱崎幸弘さんが自家用住宅を建設するため、事業計画変更を申請したものでございます。なお、詳細は、転用申請が【5条-5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。</p> <p>2番、こちらは令和6年3月15日付で農地法第5条にて許可した、建売住宅1棟でございました。申し出によりますと、譲受人であるスマート開発株式会</p>

社 代表取締役 西村 理恵子さんが転用許可を得たが、面積が広く販売しにくい  
ため、北側の土地と一体で2棟として販売することで事業の効率化ができるこ  
とから事業計画変更を申請したものでございます。なお、詳細は、隣地の  
転用申請が【5条-16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。

3番、こちらは平成30年3月16日付で農地法第5条にて許可した、資材  
置場でございました。申し出によりますと、当初の譲受人である西田和彦さんが、  
転用未実施であったところ、譲受人である河北邦林さんより、分筆して宅地及び  
自営する基礎工事業の資材置場として買い受けたいという申し出があったため、  
事業計画変更を申請したものでございます。なお、詳細は、転用申請が【5  
条-19番】、【5条-20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。

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。

(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)

議 長 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 3ページをお願いします。

議案第3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、田のみ1筆の19㎡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、申請者は神田久志本町の田1筆について、宅地の拡張を行いたいとの申請にございます。申請地は神田久志本町地内 伊勢警察署より西へ50mに位置する第3種農地でございます。本申請地につきましては、平成16年ごろ隣地との境界を確定するため外構工事を行ったが無断転用し、令和6年夏頃に体調不良となり回復に長期間を要したことから、令和7年2月頃に予定していた農地への復元も着手できないまま、売却依頼があり、それに応じたとのことで始末書が添付されております。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。

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、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あり、転用やむを得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。

議 長

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、3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3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。

係 長

続きまして議案第4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。件数が多いですので、12番まで事務局説明をお願いします。

4ページをお願いします。

議案第4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24件、内訳といたしまして、田が13筆5,135㎡、畑が19筆8,442.64㎡の計32筆13,577.64㎡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、こちらは使用貸借でございますが、先月の総会で審議保留とした案件で、不足していた証明書類の提出がされたことに伴って、審議していただくものでございます。受人は、父親名義の村松町の畑1筆560㎡のうち539.64㎡を借り受けて、借人が申請地に住宅2階建て1棟 建築面積96.89㎡及びカーポート48.75㎡ 建築面積計145.64㎡としたいとの申請にございます。補足説明としまして、560㎡の内20.36㎡に関しては、令和5年11月16日付で隣接農地（村松町2493-3）に住宅を建てるため使用貸借による5条転用許可をしたもので、住宅敷地の一部として一体利用しています。申請地は村松町地内 市立北浜小学校より北西へ160mに位置する第1種農地でございます。第1種農地ですと、転用は原則不可ではございますが、農地法施行規則第33条第4号に規定される「住宅その他申請に係る土地の周辺の地域において居住する者の日常生活又は業務上必要な施設で集落に接続して設置されるもの」に該当することから、不許可の例外に該当するものでございます。現地調査の結果、耕作地と判断されました。なお、申請地の面積が539.64㎡となっており、三重県農業会議が定める500㎡以下を上回っております。そのため、申述書が提出されており、わずかな農地を残し畑として活用するには非効率的であるとの内容でございました。建ぺい率は27%、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こととでございます。

2番、こちらは売買でございます。個人で不動産賃貸業を営む受人が、小木町の田2筆を譲り受けて、貸店舗・事務所1棟 建築面積356.86㎡と駐車場12台分としたいとの申請にございます。申請地は小木町地内 国道23号 小木町2交差点より北西へ110mに位置する第3種農地でございます。本申請地に

つきましては、現調時点では、取り壊してしまっているが何年前に建てたか明確ではないが、譲渡人が農業用倉庫を建て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。排水は東側既設下水道へ放流し、被害防除としてはコンクリートブロックと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 m<sup>2</sup>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。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。

3番、こちらも売買でございます。受人は神田久志本町の田 1 筆を譲り受けて、2階建て住宅 1 棟 建築面積 94.403 m<sup>2</sup>としたいとの申請にございます。申請地は神田久志本町地内 伊勢警察署より西へ 50m に位置する第 3 種農地でございます。本申請地につきましては、譲渡人が平成 16 年ごろ隣地との境界を確定するため外構工事を行ったが無断転用し、令和 6 年夏頃に体調不良となり回復に長期間を要したことから、令和 7 年 2 月頃に予定していた農地への復元も着手できないままとのことで、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。建ぺい率は 38%、排水は合併浄化槽を経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。

4番、こちらも売買でございます。受人は、黒瀬町の田 1 筆を譲り受けて、駐車場 10 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 伊勢市浜郷支所より南東へ 280m 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。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、受人は隣接地に工場を所有しており、その工場の従業員や事業用の車両を駐車したり、工場隣に居住する親族やその来客が駐車したりする予定であるため、事業及び生活を行う上で必要なものです。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。

5番、こちらも売買でございます。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【住宅 2 棟を住宅 1 棟へ】に伴って、申請された案件で、受人は、黒瀬町の田 1 筆を譲り受けて、平屋建て住宅 1 棟 建築面積 130.5 m<sup>2</sup>とした

いとの申請にございます。なお、事業変更申請における当初譲受人の代表者が亡くなり相続されたことに伴い、本申請における譲渡人が代わっていますのでご承知おきください。申請地は黒瀬町地内 県立宇治山田商業高等学校より西へ130mに位置する第2種農地にございます。本申請地につきましては、5条許可済の農地です。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。建ぺい率は28%、排水は合併浄化槽を経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とございます。

6番、こちらは売買と使用貸借でございます。受人である黒瀬町で有料老人ホームの経営及び受託運営等を営む株式会社ウェルフェア三重 代表取締役 松原和之さんが、勢田町の田1筆を譲り受けるとともに、別の田1筆の一部を借り受け、同時に隣接する山林及びため池等の計10筆 3,810㎡と一体利用して、福祉施設1棟 建築面積 956.35㎡、事務所1棟 建築面積 66.57㎡、社員寮1棟 建築面積 135.58㎡と緑地等としたいとの申請にございます。申請地は勢田町地内 伊勢西インターチェンジより西へ200mに位置する第3種農地にございます。現地調査の結果、【275】は耕作地と【276】は荒廃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と擁壁を設置するとのこととございます。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。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。

7番、こちらは売買でございます。受人である愛知県碧南市向陽町で太陽光発電事業等を営む株式会社ジェネックス 代表取締役 福田徳浩さんが、佐八町の畑5筆を譲り受けて、同時に取得する隣地の宅地及び山林 計5筆 1,956.14㎡と一体利用して太陽光発電施設設置及び通路等管理用地 4,039㎡と法面・緑地等としたいとの申請にございます。

#### 【オフサイトPPAについて補足説明】

今回の太陽光発電設備設置に関しては、「オフサイトPPA」と呼ばれる契約方式をとっています。一般的な定義として、発電事業者と電力購入者（企業や需要家等）が、事前に合意した価格及び期間における再エネ電力の売買契約を行います。需要地ではないオフサイト（遠隔地）で発電された再エネ電力を一般の電力系統を介して、当該電力購入者へ供給する方式です。

申請地は佐八町地内 市立佐八小学校より南西へ130mに位置する第2種農地でございます。本申請地のうち2202については、譲渡人の家族が昭和12年頃と35年に住居を、同様に2207についても昭和48年に住居を建て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。なお、現地調査の結果、外3筆は荒廃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排水路へ放流とし、被害防除としてはフェンスを設置するとのこととございます。そして本案件は、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12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。

8番、こちらは賃貸借による一時転用でございます。借人である名古屋市中区丸の内3丁目で建設業等を営む 東急建設株式会社名古屋支店 執行役員支店長 山本博司さんが、中日本高速道路株式会社名古屋支社が発注した伊勢自動車道 落合橋他8 耐震補強工事を令和3年11月30日に受注しましたが、その工期延長がされたことで、佐八町の田1筆を令和9年12月31日まで賃貸借により借り上げて、水路切り回し用地及び仮設工事用地としたいとの申請でございます。申請地は佐八町地内 佐八保育園より南西へ310mに位置する農用地区域内農地でございます。農用地区域内農地ですと、転用は原則不可ではございますが、農地法施行令第11条第1項第1号イに規定される「仮設工作物の設置その他の一時的な利用に供するために行うもの」に該当することから、不許可の例外に該当するものでございます。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、被害防除としては土嚢と底板への張コンクリートで対処するとのこととございます。なお本案件は、建築物の建築を伴わない資材置場ですが、一時転用であるため、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、こちらは使用貸借でございます。受人は、西豊浜町の畑1筆を親族から借り受けて、平屋建て住宅1棟 建築面積119.24㎡とし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35%、排水は合併浄化槽を経て北側既設道路側溝へ放流とし、被害防除としてはコンクリートブロックを設置するとのこととございます。

10番、こちらは売買でございます。受人である上地町で鋼材、鉄くず等の販売等を営む夏山金属株式会社 代表取締役 夏山相洪さんが、村松町の畑1筆を譲り受けて、駐車場13台分としたいとの申請にございます。申請地は村松町地内 国道23号 村松町1交差点より南へ300m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。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、受人の取得する隣地に所有地がありそこに倉庫も所有しており、利便性を考えて隣接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。

11番、こちらでも売買でございます。受人である名古屋市中区新栄2丁目で不動産の売買・賃貸・管理等を営むマックホールディングス株式会社 代表取締役 松井伸介さんが、村松町の畑1筆を譲り受けて、隣地の雑種地 2筆 計2,460㎡も同様に譲り受け一体利用して、村松町で産業廃棄物の収集、運搬及び処理業や自動車等の売買及び輸出入等を営むマックメタル株式会社 代表取締役 松井伸介さんに、駐車場36台分として貸し出したいとの申請にございます。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390mに位置する第3種農地でございます。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、譲受人が平成24年頃に駐車場として使用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。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、受人は取得した隣地に付随する貸借用建物も所有しており、借用者用への貸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。

12番、こちらは贈与でございます。受人は、上地町の畑1筆を譲り受けて、駐車場5台分と物置1棟 35㎡としたいとの申請にございます。申請地は上地町地内 関蝉麻呂神社より南東へ40mに位置する第2種農地でございます。本申請地につきましては、10年前に譲渡人が一部を造成して物置を設置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。排水は雨水のみで自然浸透とし、被害防除としては土留を設置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。自宅から近く家族や来客用の駐車場と

	<p>して利便が良く、農業用機械の駐車場としても利用でき、農機具を入れる倉庫として活用を図れることから、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。</p> <p>ここで、一旦説明を中断いたしまして、質疑としたいと思いますので、よろしく願いいたします。</p>
議 長	<p>議案第4号の1番から12番まで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。</p>
出口委員	<p>質問ではないが、1番について、本来500㎡までが許容面積だが、残面積が40㎡弱と狭小で、農地として活用できないと考えられるので許容すると説明があったと思うが、この許容範囲はどれくらいとしているのか。田か畑かでも違ってくると思うが、例えば800㎡であれば認められないとなるのか。</p>
係 長	<p>明確に基準は設けていないが、概ね1割程度としている。例えば、長方形の農地で、全体面積700㎡、手前を進入路として200㎡利用し、奥の敷地を500㎡とする場合、転用目的が明確に分かれていますので、認められる事例となります。面積と形状により判断が異なってきます。</p>
議 長	<p>今までは、600㎡くらいまでであれば認めていたのではないかと思います。</p>
出口委員	<p>時代により変わっていいものであると思うし、目安も立てようはないとは思いますが、農地として活用できるかどうかというところが一番重要な点だと思うが、その辺の判断基準はどうなのか。</p>
係 長	<p>判断基準を作ってしまうと、それに拘束されることとなるし、三重県が一般住宅であれば500㎡以下という基準を設けているので、所有権移転であれば分筆していただき、貸借であれば転用用途により利用部分を明示していただくことで対応している。</p>
議 長	<p>他にございませんか。</p> <p>(異議なしの声あり)</p> <p>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、第4号議案中1番から12番について許可いたしたいと思いま</p>

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4号の農地法第5条の規定による許可申請のうち1番から12番について、これを承認し、許可することに決定いたしました。なお、2番、6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。

それでは、続きまして13番から24番まで事務局説明をお願いします。

係 長

13番、こちらは賃貸借による一時転用でございます。借人である下野町で建設業等を営む株式会社西邦建設 代表取締役 西口竜也さんが、老人ホーム新築工事を受注したことに伴い、その隣地である中須町の畑1筆を令和8年6月30日まで賃貸借により借り上げて、現場事務所及び資材置場としたいとの申請にございます。申請地は小俣町宮前地内 高畑公民館より東へ390m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及び東側既設排水路へ放流とし、被害防除としては離隔で対処する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ですが、一時転用であるため、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。

14番、こちらは売買でございます。受人は、楠部町の田1筆を譲り受けて、貸駐車場5台分としたいとの申請にございます。申請地は楠部町地内 イオン伊勢店より南へ110mに位置する第3種農地でございます。本申請地につきましては、令和6年9月に滅失したが、昭和44年8月に譲渡人の家族が住宅を建築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。申請人の実家が当該地の極めて近くにあり、駐車場の確保に苦慮していることから親族用の駐車場として利用する必要があることから、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。

15番、こちらも売買でございます。受人は上野町の田（現況・畑）1筆を譲り受けて、平屋建て住宅1棟 建築面積144.41㎡としたいとの申請にございます。申請地は上野町地内 市立上野小学校より北東へ90mに位置する第2種農地でございます。現地調査の結果、荒廃農地と判断されました。建ぺい率は29%、排水は合併浄化槽を経て北側既設道路側溝へ放流とし、被害防除として法面を設置するとのことでございます。

16番、こちらも売買でございます。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【建売住宅1棟を建売住宅2棟へ】に伴って、申請された案件で、受人である船江1丁目で不動産等を営むスマート開発株式会社 代表取締役 西村理恵子さんが、二見町荘の田1筆を譲り受け隣接の5条許可済地 1筆 140㎡と一体利用し、建売住宅1棟 建築面積102.95㎡としたいとの申請にございます。そして、許可済地の部分に建売住宅をもう1棟建てることとなります。申請地は二見町荘地内 国道42号 荘2交差点より南東へ280mに位置する第3種農地でございます。本申請地につきましては、最近の前面道路での側溝工事に伴う残土捨て場に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。建ぺい率は、40%、排水は北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でございます。

17番、こちらも売買でございます。受人である小俣町宮前で不動産等を営む株式会社トレント不動産 代表取締役 上埜道友さんが、小俣町元町の畑1筆を譲り受けて、所有している隣接宅地 478.08㎡と一体利用し、長屋住宅 1棟 建築面積 232.73㎡、駐輪場 建築面積 9.16㎡及び駐車場 17台分としたいとの申請にございます。申請地は小俣町元町内 下小俣公園より南西へ200mに位置する第3種農地でございます。現地調査の結果、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し、被害防除としては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。

18番、こちらも売買でございます。

受人は、小俣町元町の畑1筆を譲り受けて、進入路としたいとの申請にございます。申請地は小俣町元町地内 市立小俣小学校より南西へ60mに位置する第3種農地でございます。本申請地につきましては、令和2年春頃に自分の土地に進入する通路が必要になったため整地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。排水は雨水のみ自然浸透とし、被害防除としては柵板を設置するとのことでございます。

19番、こちらでも売買でございます。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【資材置場を住宅と資材置場へ】に伴って、申請された案件で、受人は、小俣町湯田の畑1筆を分筆して譲り受けて、2階建て住宅1棟 建築面積106.54㎡としたいとの申請でございます。申請地は小俣町湯田地内 湯田公園より西へ170m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24%、排水は西側既設下水道へ放流とし、被害防除としては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。

20番、こちらでも売買でございます。受人は、19番と同じです。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【資材置場を住宅と資材置場へ】に伴って、申請された案件で、個人で土木・建築の基礎工事業を営む受人が、小俣町湯田の畑1筆を分筆して譲り受けて、資材置場としたいとの申請でございます。申請地は小俣町湯田地内 湯田公園より西へ150m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。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、受人は隣地に自宅を建築して居住する予定です。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。

21番、こちらでも売買でございます。受人である松阪市湊町で不動産業等を営む株式会社富士土地 代表取締役 林弘高さんが、小俣町湯田の畑2筆を譲り受けて、建売住宅1棟 建築面積53.59㎡としたいとの申請でございます。申請地は小俣町湯田地内 湯田神社より北東へ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。建ぺい率は24%、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。

22番、こちらでも売買でございます。

受人は、小俣町本町の畑1筆を譲り受けて、2階建て住宅1棟 建築面積61.27㎡とカーポート 56.71㎡としたいとの申請でございます。

申請地は、小俣町本町地内 上久保公園より南東へ300m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24%、

排水は北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さいます。

23番、こちらも売買でございます。受人は、御菌町上條の畑1筆を譲り受けて、駐車場3台分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130m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。排水は雨水のみで自然浸透とし、被害防除としては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、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。

24番、こちらも売買でございます。受人は、御菌町小木の田2筆を譲り受けて、2階建て住宅1棟 建築面積132.08㎡としたいとの申請にございます。申請地は、御菌町小林地内 小林児童公園より南東へ180mに位置する第2種農地にございます。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、譲渡人が5年位前に知人に頼まれ駐車場として利用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%、排水は北側既設下水道へ放流とし、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。

議案第4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お願ひします。

議 長

13番から24番までの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、第4号議案中13番から24番について許可いたしたいと思ひますが、ご異議ございませぬか。

(異議なしの声、多数あり)

異議なしということですので、議案第4号の農地法第5条の規定による許可申請のうち13番から24番については、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5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

5ページをお願いします。

議案第5号「非農地証明願について」でございます。件数は1件、内訳といたしまして、田のみ1筆の132㎡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(5-1)をご覧ください。

1番、楠部町の田のみ1筆で現況は宅地でございます。こちらは平成13年に住宅を建築し、現在に至るとのことです。固定資産税課税証明書を提出したうえで、非農地証明の願い出があがっております。

議案第5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、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、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)

	<p>ご異議なしとのことをございますので、議案第5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。</p> <p>続きまして、議案第6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。</p> <p>6ページをお願いします。</p> <p>議案第6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）」でございます。件数は33件、内訳といたしまして、田が109筆104,849㎡、畑が2筆4,386㎡の計111筆109,235㎡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1件で畑のみ1筆335㎡、5年間の利用権（賃貸借権）の設定が9件で田が29筆35,209㎡、畑が1筆4,051㎡の計30筆39,260㎡、10年間の利用権（賃貸借権）の設定が21件で田のみ77筆65,593㎡、10年間の利用権（使用貸借権）の設定が2件で田のみ3筆4,047㎡。合計で33件、田が109筆104,849㎡、畑が2筆4,386㎡の計111筆109,235㎡となります。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6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>係 長</p> <p>議 長</p>	<p>事務局の説明が終わりました。この内23番と27番から30番は、奥野隆史委員に関係する分でございます。ひとまず奥野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えます。</p> <p>（奥野委員 退席）</p> <p>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。</p> <p>（異議なしの声あり）</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6号中の奥野委員に  
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、奥野委員にお戻りいただきたいと思います。

(奥野委員着席)

続きまして、33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  
と思います。

(澤村委員 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6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しました。

それでは、澤村委員にお戻りいただきたいと思います。

(澤村委員着席)

それでは、議案第6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、6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6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

報告事項でございます。「報告事項」の表紙をめくっていただき、その裏面(1-1)をご覧ください。

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）
3. 農用地利用集積計画の中途解約について  
……9件（説明内容記録省略）
4. 農地法第5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）

5. 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。

- ・ 12月23日（火） 松野 武史 委員、中西 善夫 委員
- ・ 12月24日（水） 橋本 博行 委員、中山 隆文 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。なお、申  
請件数と対象筆が多かったため、急遽森川会長と森義孝委員に現地調  
査をお願い対応しました。

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240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 \_\_\_\_\_