

伊勢市農業委員会 第241回 総会議事録

日 時	令和8年1月16日（金） 13時52分～14時28分
場 所	御菌公民館 2F 講堂
出席委員	<p>18名</p> <p>1番 伊藤 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 11番 澤村 元弘 12番 森川 正弘 13番 中西 善夫 14番 森 義孝 16番 出口 勝信 17番 中西 正夫 18番 奥野 隆史 19番 大西 正義</p>
欠席委員	<p>1名</p> <p>15番 松岡 壯次</p>
総会出席職員	<p>農業委員会事務局</p> <p>西村 明裕（局長） 中野 雅之（係長） 伊藤 和也（主事）</p>
会議録署名者	3番 橋本 博行 11番 澤村 元弘
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5条の規定による許可申請について</p> <p>議案第3号 非農地証明願について</p> <p>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）</p>
報告事項	<p>1. 農用地利用集積計画の中途解約について</p> <p>2. 農地利用変更届出書について</p> <p>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）</p> <p>4. 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241回総会を開会いたします。</p> <p>本日の出席者は18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、</p> <p>3番の 橋本 博行 さん 11番の 澤村 元弘 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5条の規定による許可申請について 議案第3号 非農地証明願について 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要請分)</p> <p>以上4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10件、田が11筆7,649㎡、畑が10筆5,546㎡の計21筆13,195㎡でございます。</p>

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。先月の総会で審議保留とした案件で、抵当権の付いている農地について権利移転への同意を得ることが出来たことに伴って、審議していただくものでございます。受人は、楠部町の田7筆、畑1筆を譲り受けたいとの申請にございます。申請地は楠部町地内に点在する【乙620-1、乙704、乙740-1、乙744-2、乙983-1】農業振興地域内・農用地区域内農地、【外3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、【1212】荒廃農地、【外7筆】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、こちらは売買でございます。受人は、神社港の畑2筆を譲り受けたいとの申請にございます。申請地は下野町地内 下野公園より北東へ130m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。

3 番、こちらでも売買でございます。受人は東豊浜町の畑1筆を譲り受けたいとの申請にございます。申請地は西豊浜町地内 小川町民会館より西へ410m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。

4 番、こちらでも売買でございます。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520m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24名でございます。なお、株式会社 小林農産に関しては、既に適格法人の資格を有しており、継続して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項各号の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。本案件につきまして、農地法第3条の使用貸借が設定

されており合意解約が必要となりますが、合意解約の通知書が未提出ではありますが、1週間以内に受理することが予定されています。お認めいただきましたら、再度許可を保留して通知書受理日と同日付で許可したいものでございます。

5番、こちらでも売買でございます。受人は、村松町の田（現況：畑）2筆を譲り受け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3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、村松町の畑1筆を譲り受けたいとの申請にございます。申請地は植山町地内 市立桜浜中学校より北へ80m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1名でございます。

7番、こちらは贈与でございます。受人は、東大淀町の田1筆を譲り受けたいとの申請にございます。申請地は東大淀町地内 JA伊勢北部ライスセンターより南へ60m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。

8番、こちらでも贈与でございます。受人は、楠部町の田3筆（うち1筆現況：畑）を譲り受けたいとの申請にございます。申請地は楠部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2名でございます。

9番、こちらは売買でございます。受人は朝熊町の田1筆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 大久保公園より北東へ450m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。

10番、こちらでも売買でございます。受人は上野町の畑1筆を譲り受

けたいとの申請にございます。申請地は上野町地内 市立上野小学校より北東へ120mに位置する農業振興地域内・農用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。

現地調査の結果、荒廃農地と判断された1番、10番については営農計画書を求め、1番は、除草後に起耕・施肥等してから、野菜類やしきびを栽培するとのこと、10番は、除草後に起耕・施肥等してから、アボガド及びみかんを栽培するとのこと、事務局において適正であると判断いたしました。2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。2番は、季節野菜を栽培するとのこと、8番は、水稲及び野菜類を栽培するとのこと、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、8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。

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、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願います。

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。

出口委員 8番について、職業が農業兼公務員とあるが、何をもちて農業者としているのか。

係長 申請書に職業記載欄があり、農業兼公務員と記載があることに加えて、今後従事した場合、従事日数記載欄で原則150日以上従事できるか、150日なくとも必要な作業が生じた場合従事することができると確認できれば、基本的には認めています。

出口委員 農業者であることの確たる証明書のようなものはないのか。

係長 ないです。ただ、市町によっては、農業への従事状況を毎年とか何年かに1回行っている、と聞いたことはあります。

<p>議 長</p>	<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。なお、4番につきましては、合意解約の通知書受理日で許可することを条件とすることで決定いたしました。</p> <p>続きまして議案第2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。事務局の説明をお願いします。</p>
<p>係 長</p>	<p>2ページをお願いします。</p> <p>議案第2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5件、内訳といたしまして、田が2筆806㎡、畑が4筆3,837㎡の計6筆4,643㎡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、こちらは売買でございます。受人である大阪府中央区高津2丁目不動産業等を営む株式会社 扇 代表取締役 谷口慎吾さんが、有滝町の田1筆を譲り受けて、建築条件付き宅地造成としたいとの申請でございます。</p> <p>ここで、建築条件付宅地造成で行う転用についてご説明します。通常の農地転用では、住宅建築としなければならないところですが、本申請は建築条件付宅地造成とする転用申請です。これは、「建築条件付売買予定地に係る農地転用許可関係事務取扱要領」で特例として定められているものです。建築条件付売買予定地とするために農地転用許可を受ける場合、議案書に記載の要件(1)から(3)</p>

を全て満たすことが必要となります。それが確実と認められて、宅地造成のみを目的とするものに該当しないとして取り扱い、許可をする案件でございます。そして、販売できなかった場合は、その土地に自ら住宅建築をすることが許可要件であることから、許可後およそ10年を目途に販売の可否を判断し、自らが住宅の建設に着工する旨の誓約書を提出していただきます。また、許可の条件として、許可に係る工事等の進捗状況等を詳しく報告することと、当該土地の引き渡しは、住宅が建設されたことを確認した後等に行うことが、追加されます。

申請地は有滝町地内 ありたき農村公園より北東へ90m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、渡人が相続する以前に渡人の親が、何年前に施行したか明確ではないけれど農地に土を入れ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、内容のお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。排水は合併浄化槽をへて北側既設道路側溝へ放流し、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、当該要件を満たすことが確実であり、誓約書も添付されているため、事務局において、適正であると判断いたしました。

2番、こちらは使用貸借による一時転用でございます。借人である宇治浦田3丁目で土木建築工事業等を営む 株式会社 前田組 代表取締役 前田哲さんが、伊勢市が発注した令和7年度公下第27号 宇治中村分区汚水幹線築造（その2）工事を令和7年11月18日に受注したことで、中村町の田1筆を令和8年9月30日まで使用貸借により借り上げて、工所用資材置場としたいとの申請にございます。申請地は中村町地内五十鈴川第2水源地より西へ60m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、遊休農地と判断されました。排水は雨水のみで西側既設道路側溝へ放流し、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。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。

3番、こちらは使用貸借でございます。受人である小俣町明野で養鰻場の経営等を営む 西養鰻 株式会社 代表取締役 西達男さんが、小俣町明野の畑1筆を使用貸借により借り受けて、事務所1棟 建築面積 699

m²と養魚場としたいとの申請にございます。申請地は小俣町明野地内 近鉄明野駅より北東へ120mに位置する第3種農地にございます。本申請地につきましては、昭和48年頃に貸人の父親が創業した養鰻業のための事務所及び養魚場として利用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。排水は南側既設排水路へ放流とし、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。

4番、こちらは賃貸借でございます。受人である小俣町湯田で不動産の売買・賃貸・管理等を営むT s u j i 広告株式会社 代表取締役 辻淳志さんが、小俣町湯田の畑1筆を賃貸借で借り上げて、貸店舗 1棟 建築面積 74.72 m²と駐車場24台分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 湯田神社より南東へ210mに位置する第2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、こちらは売買でございます。受人は、御菌町高向の畑2筆を譲り受けて、同時取得する隣接の雑種地外3筆 計177.92 m²と一体利用し、住宅1棟（既存・昭和 年築）としたいとの申請にございます。申請地は御菌町高向町内 近鉄宮町駅より北西へ190mに位置する第3種農地にございます。本申請地につきましては、昭和41年10月頃に譲渡人の親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。排水は南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でございます。

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、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

<p>議 長</p>	<p>らどうぞ。</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、2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。</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。</p> <p>続きまして、議案第3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。</p>
<p>係 長</p>	<p>3ページをお願いします。</p> <p>議案第3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323㎡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(3-1)をご覧ください。</p> <p>1番、常磐町の畑のみ1筆で現況は宅地でございます。こちらは昭和42年に車庫と倉庫を建築し、現在に至るとのことで、固定資産評価証明書及び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。</p> <p>2番、常磐町の畑のみ1筆で現況は宅地でございます。こちらは昭和42年に住宅、昭和61年に倉庫を建築し、現在に至るとのことで、固定資産評価証明書及び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。</p> <p>なお、この2件につきましては、願出人が親子であり隣接している土地になりますが、現地調査の直前に建物の取り壊しを一部行ってしまいました。よって、事実確認ができる書類の提出を求めました。願</p>

<p>議 長</p> <p>山 添 委 員</p> <p>係 長</p> <p>議 長</p>	<p>出人から顛末書、業者からは施行証明書が提出され、事務局において適正であると判断いたしました。</p> <p>議案第3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。</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、ご発言をお願いします。</p> <p>建物を取り壊しかけていたのか。</p> <p>12月中旬に願い出の提出があり、11月末現在の写真が添付されていましたが、12月下旬に現地確認に行ったところ建物を取り壊しかけていました。写真では分かりにくいですが、倉庫の手前に車庫がありました。今年度、課税もされてきました。</p> <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。</p> <p>(異議なしの声、多数あり)</p> <p>ご異議なしとのことでございますので、議案第3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。</p> <p>4ページをお願いします。</p>
---	---

<p>係 長</p>	<p>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）」でございます。件数は38件、内訳といたしまして、田が110筆130,677.75㎡、畑が5筆7,010㎡の計115筆137,687.75㎡でございます。詳細についてご説明いたします。</p> <p>5年間の利用権（賃貸借権）の設定が8件で 田が21筆24,889㎡、畑が1筆1,849㎡の計22筆26,738㎡、 5年間の利用権（使用貸借権）の設定が4件で 田が3筆3,124㎡、畑が1筆738㎡の計4筆3,862㎡ 10年間の利用権（賃貸借権）の設定が25件で田が85筆 101,652.75㎡、畑が3筆4,423㎡の計88筆106,075.75㎡ 10年間の利用権（使用貸借権）の設定が1件で田のみ1筆1,012㎡。 合計で38件、内訳といたしまして、田が110筆130,677.75㎡、畑が5筆7,010㎡の計115筆137,687.75㎡でございます。計画の概要につきましては、次ページ（4－1）をご覧ください。</p> <p>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30番と31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っております。</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> <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> <p>（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4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)

それでは、議案第4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をございますので、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。

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. 農用地利用集積計画の中途解約について
……15件(説明内容記録省略)
2. 農地利用変更届出書について
……1件(説明内容記録省略)

係 長

	<p>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）</p> <p>報告事項は、以上でございます。よろしくお願ひいたします。</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しま す。</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"> ・ 1月28日（水） 森 義孝 委員、 伊藤 亜沙美 委員 ・ 1月29日（木） 南平 博哉 委員、 中西 重喜 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致します。</p> <p>2点目は、農地パトロールの実施についてでございます。</p> <p>来週火曜日から木曜日の3日間、職員と推進委員が2班体制で、令 和5年4月以降における新規農地取得者の営農状況について、パトロ ールを実施します。確認結果については、3月の総会で報告します。 連絡は以上でございます。よろしくお願ひいたします。</p>
<p>議 長</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。</p> <p>それでは、特にないようでございますので、第241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 _____