

伊勢市農業委員会 第243回 総会議事録

日 時	令和8年3月16日(月) 13時56分～14時50分
場 所	御菌公民館 2F 講堂
出席委員	<p>19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 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</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	5番 金森 克實 14番 森 義孝
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 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>議案第5号 伊勢市農用地利用集積等促進計画 (所有権移転)について(伊勢市への意見提出)</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5条の規定による許可の取消について</p> <p>4. 農地利用変更届出書について</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243回総会を開会いたします。</p> <p>本日の出席者は<u>19</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。</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、 5番の 金森 克實 さん 14番の 森 義孝 さん のご両名にお願いいたします。</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 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) 議案第5号 伊勢市農用地利用集積等促進計画 (所有権移転)について(伊勢市への意見提出)</p> <p>以上5件でございます。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>主 事</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、目次と4号議案の差替、5号議案の追加、正誤表と営農パトロールの資料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10筆9,485㎡、畑が16筆5,941.82㎡の計</p>

15,426.82 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。

2番、こちらは売買でございます。受人は、一色町の畑1筆を譲り受けたいとの申請でございます。申請地は一色町地内 昌久禅寺より北へ60mに位置する農業振興地域外農地でございます。受人の現住所は愛知県刈谷市であり、申請地までおおむね1時間以上要しますが、登記地目が農地ではない一色町内の土地を、多い時で毎週来て7年間サツマイモや玉ねぎ等を栽培しているとのことで、今冬には当市に転入予定と伺っております。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。

3番、こちらは贈与でございます。受人は、大倉町の畑2筆を譲り受けたいとの申請でございます。申請地は大倉町地内 大倉橋より南西へ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が、公図ではいわゆるプラス地番となっている筆界未定地であり、東海農政局に確認したところ譲受人が適正に耕作できるかどうか重要であり、公図がなくとも許可可能であるが、その後の利用状況調査等のため農業委員会として場所の特定が必要との指導がありました。申請代理者の行政書士及び譲受人の父に現地調査の際立ち会っていただき、おおよその耕作箇所を確認し、耕作箇所を表示した書類を提出いただくとともに、プラス地番の他の所有者とのトラブルが万一あった場合当委員会に迷惑をかけない旨を記載した誓約書を提出していただくところです。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、こちらは売買でございます。受人は、磯町の畑1筆を譲り受

けたいとの申請にございます。申請地は御菌町上條地内 上條児童公園より西へ 200m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。

5番、こちらでも売買でございます。受人は、横輪町の田2筆を譲り受けたいとの申請にございます。申請地は横輪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、こちらは贈与でございます。受人は、二見町荘及び二見町西の田4筆（現況：畑2筆）及び畑2筆を譲り受けたいとの申請にございます。申請地は二見町荘及び西地内に点在する【2096、2217】農業振興地域内・農用地区域内農地、【外4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、【2096、2217】耕作地、【外4筆】荒廃農地と判断されました。稼働人員は3名でございます。

7番、こちらでも贈与でございます。受人は、二見町荘の畑3筆を譲り受けたいとの申請にございます。申請地は二見町荘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、【451、451-1】耕作地、【1208】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。

8番、こちらでも贈与でございます。

受人は、二見町荘の田6筆（現況：畑3筆）及び畑1筆を譲り受けたいとの申請にございます。申請地は二見町荘及び二見町西地内に点在する【1917、1917-2、1727-1、1727-2、1787-1】農業振興地域内・農用地区域内農地、【外2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、【351-1】遊休農地、【外6筆】荒廃農地と判断されました。稼働人員は3名でございます。

9番、こちらは売買でございます。受人は、小俣町相合の田1筆を譲り受けたいとの申請にございます。受人はアパート在住ですが、現在農地中間管理機構を通じた賃貸借によりビニルハウスでイチゴ栽培を行っており、農業経営基盤強化促進法第14条の4で認定された認定就農者であり、申請地でも同様の栽培を行う予定であります。申請地

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 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

2ページをお願いします。

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1件、内訳といたしまして、畑のみ1筆の138㎡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(2-1)をご覧ください。

1番、申請者は中村町の畑1筆について、宅地の拡張(庭)としたいとの申請にございます。申請地は、中村町地内 五十鈴ヶ丘公園より東へ100mに位置する第3種農地にございます。本申請につきましては、令和5年12月に3条の許可を得て、根菜類等の栽培を始めたが生育不良や害虫の被害がひどいため、やむなく令和6年3月頃に犬の遊び場に人工芝を、庭部分として石を敷い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。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)

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4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5件、内訳といたしまして、田が6筆7,481㎡、畑が4筆1,635㎡の計10筆9,116㎡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、こちらは使用貸借でございます。受人は、父親名義の西豊浜町の畑1筆を借り受けて、借人が申請地に住宅2階建て1棟 建築面積87.78㎡としたいとの申請でございます。申請地は西豊浜町地内 市立豊浜西小学校より北へ120mに位置する第2種農地でございます。建ぺい率は30%、排水は合併浄化槽をへ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。

2番、こちらは売買及び賃貸借でございます。受人である津市栄町4丁目不動産有効活用の企画立案や不動産の売買、賃貸等の仲介業務等を営む有限会社 MAC 代表取締役 伊藤 徳泰さんが、東大淀町の田1筆を譲り受け、東大淀町の田5筆を賃貸借により借り受け、同時に所有の雑種地3筆を含む外3筆の計2,495㎡と一体利用して、店舗2棟 建築面積計2,786.03㎡と駐車場147台分・駐輪場3箇所等管理用地6,828.86㎡及び緑地・道路等としたいとの申請でございます。申請地は東大淀町地内東大淀町交差点より南へ200mに位置する第1種及び第2種農地でございます。第1種農地については、原則、転用は認められませんが、一体利用地を含む全体公募面積9,976㎡に対して、第1種農地が3,063㎡となり全体面積に対する第1種農地の割合が30.7%となることから、農地法施行令第4条第1項第2号ニに規定されている「申請に係る農地をこれに隣接する土地

と一体として同一の事業の目的に供するために行うものであって、当該事業の目的を達成する上で当該農地を供することが必要であると認められる場合に該当し、同法施行規則第36条で「申請に係る事業の総面積に占める第1種農地の面積割合が3分の1を超えないこと」の基準を満たしているため、例外的に許可し得るものです。また、第2種農地につきましても県道からのアクセス・利便性等を考慮すると申請地以外の適当な場所がないこと、そしてまとまった場所を確保する観点からもこの地を選定したとの理由書が提出されております。現地調査の結果、遊休農地【4103-2】と耕作地【外5筆】と判断されました。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及び擁壁を設置するとのことをごさいます。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をごさいます。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をごさいます。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3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。

3番、こちらは売買をごさいます。受人である一志町で不動産売買、賃貸借等の不動産関連事業等を営む有限会社ピー・オー・エス 代表取締役 河村 順司さんが、小俣町明野の畑1筆を譲り受けて、駐車場10台分（自社用6台、貸駐車場4台分）としたいとの申請にごさいます。申請地は小俣町明野地内 明野東部公園より南へ50mに位置する第3種農地にごさいます。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、渡人から15年位前に造成してしまい駐車場等として使用していたとのことでした。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及び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をごさいます。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。申請者は、法人としての駐車場が不足しており営業を拡張するうえで立地として適しているため自社用として、また貸駐車場に関しては整備されれば借用するとの契約があるとのことで、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。

4番、こちらでも売買をごさいます。受人は、小俣町明野の畑1筆を譲り受けて、平屋建て住宅1棟 建築面積105.99㎡としたいとの申請にごさいます。申

請地は小俣町明野地内 明野東部公園より南西へ80m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32%、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。

5番、こちらは使用貸借でございます。受人は、父親名義の小俣町本町の畑1筆を借り受けて、借人が申請地に住宅平屋建て1棟 建築面積112.2㎡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 上久保公園より南へ190m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40%、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。

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。

(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、2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。

	<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。</p> <p>本日配布の差替えになりました議案第4号をご覧ください。所有権移転分が別事業でしたので、議案を分ける必要がありました。申し訳ございませんでした。4ページをお願いします。</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意見提出及び要請分）」でございます。件数は81件、内訳といたしまして、田が160筆207,912㎡、畑が8筆6,906㎡の計168筆214,818㎡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393㎡、5年間の利用権（賃貸借権）の設定が15件で田が31筆47,982㎡、畑が3筆3,057㎡の計34筆51,039㎡、5年間の利用権（使用貸借権）の設定が2件で田のみ2筆2,142㎡、10年間の利用権（賃貸借権）の設定が63件で田が127筆157,788㎡、畑が4筆3,456㎡の計131筆161,244㎡となります。</p> <p>合計で81件、内訳といたしまして、田が160筆207,912㎡、畑が8筆6,906㎡の計168筆214,818㎡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。本件の48番は、澤村元弘委員に係る分でございます。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っております。</p> <p>（澤村委員 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4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)

続きまして、74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えます。

(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4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たいと思います。

(中西善夫委員着席)

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えます。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、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。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(所有権移転)について(伊勢市への意見提出)」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。

本日追加配布の議案書になります。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(所有権移転)について(伊勢市への意見提出)」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1,963㎡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。

今年度から、農地中間管理機構が行う所有権移転に関して、機構が農地を買い入れ、担い手農業者等に売り渡す必要事務を一連で行えるようになり、手続きの流れも変わりました。意見提出については、市町村は促進計画の対象となる農地であるときは農地中間管理事業の推進に関する法律第19条第3項に基づき農業委員会へ意見を聴取することとなっており、同法第18条第5項第2号及び第3号に規定する「全部効率利用要件」「農地所有適格法人か」等の要件を満たしているかを確認し意見書を提出します。本案件については、事務局において要件をすべて満たしていると判断いたしました。事業の概要につきましては、次ページ(5-1)をご覧ください。

	<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、伊勢市への意見提出を総会后速やかに行うものでございます。</p> <p>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。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>中西正夫委員</p>	<p>金額が2段表示になっているのはどういうことか。</p>
<p>係 長</p>	<p>上段が、所有者から農地中間管理機構へ譲渡する対価、下段が農地中間管理機構から受け手へ譲渡する対価でございます。</p>
<p>局 長</p>	<p>差額は農地中間管理機構の手数料でございます。</p>
<p>議 長</p>	<p>上段の金額は、売主が希望する売渡価格からその3%の金額（下限3万円）に5万円を加えた金額を差し引いた額、下段の金額は売主が希望する売渡価格にその2%と3万円を加えた額です。</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、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。</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5号「伊勢市農用地利用集積等促進計画（所有権移転）について（伊勢市への意見提出）」は、これを承認し、許可することとし、伊勢市へ意見提出することに決定をいたしました。</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</p>

<p>係 長</p>	<p>います。</p> <p>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。</p> <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 ……1件（説明内容記録省略）</p> <p>2．農用地利用集積計画の中途解約について ……7件（説明内容記録省略）</p> <p>3．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）</p> <p>4．農地利用変更届出書について ……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。よろしくお願いいたします。</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"> ・3月25日（水） 森 美江 委員、 澤村 元弘 委員 ・3月26日（木） 山添 久憲 委員、 大西 正義 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>主 事</p>	<p>2点目は、営農パトロールの結果報告について でございます。本日配布しました資料の中で、A3横版の資料と写真資料をご覧ください。</p> <p>連絡は以上でございます。よろしくお願いいたします。</p>

議 長	<p>営農パトロールの結果報告に対して3名の委員より、耕作していない取得者への対応に関する質問、資料をもう少し見やすくするよう求める意見、営農パトロールの対象を拡大するべきとの意見がありました。</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243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 _____