

伊勢市農業委員会 第246回 総会議事録

日 時	令和8年6月15日（月） 13時54分～15時00分
場 所	御薊公民館 2F 講堂
出席委員	18名 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 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
欠席委員	9番 松野 武史
総会出席職員	農業委員会事務局 山中 強 （局長） 中野 諭 （係長） 伊藤 和也（主事）
会議録署名者	8番 中西 重喜 17番 中西 正夫
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意見提出及び要請分）
報告事項	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. 農地法第18条第6項の規定による通知書について 3. 農用地利用集積計画の中途解約について 4. 農地利用変更届出書について 5. 農地等の現況について（津地方裁判所 伊勢支局より）

議 長	6. その他 定刻より少し早いですが、伊勢市農業委員会第 246 回総会を開会いたします。 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。 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 中西 重喜 さん 17 番 中西 正夫 さん のご両名にお願いいたします。 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 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意見提出及び要請分) 以上 6 件でございます。よろしくお願いいたします。
議 長 主 事	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。 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、正誤表、営農パトロールについて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。 それでは、ご説明をいたします。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4件、田が7筆 7,406 m²、畑が1筆 541 m²の計8筆 7,947 m²でございます。

次のページをお願いいたします。

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、こちらは売買でございます。受人は、鹿海町の田1筆を譲り受けたいとの申請でございます。申請地は鹿海町地内、福社会館伊勢より東へ190m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1名でございます。

次に2番、こちらは贈与でございます。受人は、鹿海町の田2筆を譲り受けたいとの申請でございます。申請地は鹿海町地内に点在している農業振興地域内 農用地区域内農地でございます。現地調査の結果 706-1は耕作地、1691-1は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。

次に3番、こちらは売買でございます。受人は、小俣町湯田の田4筆を譲り受けたいとの申請でございます。申請地は小俣町湯田地内に点在している農業振興地域内・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24名でございます。

なお、受人である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、農地法に定める継続して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。

次に4番、こちらでも売買でございます。受人は、小俣町湯田の田1筆を譲り受けたいとの申請でございます。申請地は小俣町湯田地内湯田神社より南西へ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24名でございます。

議 長	なお、受人である株式会社小林農産に関しては、3番で申し上げたとおり農地所有適格法人としての要件を満たしております。 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願いします。 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)
議 長	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。 (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1号「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」を議題いたします。事務局の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「事業計画変更承認申請について」でございます。件数は1件、内訳といたしまして、田1筆 215㎡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番について、こちらは令和7年6月16日付、農地法第5条にて許可した駐車場でございました。申し出によりますと、事業計画どおり駐車場への土地整備を進めていたところ、当初計画者の義姉である承継人が住宅建築を計画しており、立地条件が良いことから、当初計画よりも土地を有効活用できるため、事業計画変更を申請するものでございます。なお、転用申請が【5条-3番】

議 長	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。 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)
議 長	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。事務局の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1筆991㎡でございます。 次ページ(3-1)をご覧ください。 1番、申請者は楠部町の田1筆について、貸駐車場40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 伊勢インターチェンジより北西へ130m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、被害防除としてコンクリートブロックを設置することとございます。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。申請地は市立伊勢総合病院に近く、市立伊勢総合病院の複数の関係者から駐車場が不足しているため、病院の近くに駐車場を築造してほしい旨の要望を受けており、月極駐車場として医療関係従事者からの需要が見込めることから、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。

議 長	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)
議 長	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)
議 長	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。 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。事務局の説明をお願いします。
係 長	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3件、内訳といたしまして、田が2筆 589 m²、畑が1筆 283 m²の 計 3筆 872 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(4-1)をご覧ください。 1番、こちら使用貸借でございます。借人は、黒瀬町の田1筆を譲り受け、平屋住宅1棟、建築面積 127.52 m²及び駐車場を建築したいとの申請でございます。申請地は黒瀬町地内 市立浜郷小学校より南西へ 140m 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34%、排水は西側既設下水道へ放流します。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。

	次に 2 番、こちらは売買でございます。受人は、楠部町の畑 1 筆を譲り受けて、隣地の山林 1 筆 4. 21 ㎡も同様に譲り受け一体利用して、2 階建て住宅 1 棟 建築面積 77. 01 ㎡としたいとの申請にございます。申請地は楠部町地内、市営庭球場より北西へ 190m に位置する第 3 種農地にございます。現地調査の結果、許可済み地であり、現況地目は棒線表記となります。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、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。 次に 3 番、こちらは使用貸借でございます。こちらは先ほど第 2 号議案にてお認めいただきました事業計画変更に伴って申請された案件で、借人は二見町山田原の田 1 筆を譲り受け、隣接する宅地 69. 82 ㎡も合わせて一体利用し、住宅平屋建て 1 棟、建築面積 66. 24 ㎡としたいとの申請にございます。申請地は二見町荘地内、国道 42 号、荘 1 交差点より西へ 140m に位置する、第 2 種農地にございます。現地調査の結果、許可済み地であり、現況地目は棒線表記となります。建ぺい率は 23%、排水は合併浄化槽を経て、北側既設道路側溝へ放流、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。そして、本案件は、埋蔵文化財包蔵地内であるため届出等の手続きが必要となる、文化財保護法第 93 条に基づく案件に該当するものでございます。この場合、県教育委員会からの工事着工許可がないと許可できません。そのため、担当部署に確認したところ、令和 8 年 5 月 11 日に発掘届が提出され、5 月 22 日に県教育委員会から工事着工許可の通知が交付されたとのことでした。 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。 3 番について、譲受人と事業計画変更の承継人は同一人物か。
--	--

主	事	はい、そうです。
議	長	昨年 6 月に転用許可した時点で当初の譲受人が地目を変更していなかったということですね。
主	事	はい、そうです。
議	長	本来なら昨年 6 月に駐車場への転用許可した時点で、地目を変更していたら今回の申請は必要なかったということですね。
主	事	おっしゃるとおりです。
議	長	他にございませんか。
		(異議なしの声あり)
議	長	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、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)
議	長	異議なしということでございますので、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」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 2 件、内訳といたしまして、畑が 2 筆 1,269 m ² 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、西豊浜町の畑 1 筆、現況は宅地でございます。こちらは昭和 54 年に倉庫を建築し現在に至っています。固定資産税課税明細書を提

議 長	ご異議なしとのことでございますので、議案第 5 号中の 1 番については、非農地とみなし、証明書を下付すること、2 番は保留に決定をいたしました。 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。
係 長	6 ページをお願いします。 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意見提出及び要請分）」でございます。件数は 32 件、内訳といたしまして、田が 88 筆 104,634 m²、畑が 11 筆、10,122 m²の計 99 筆 114,756 m²でございます。詳細についてご説明いたします。 3 年間の利用権（賃貸借権）の設定が 1 件で田のみ 3 筆 3,753 m²、5 年間の利用権（賃貸借権）の設定が 2 件で田のみ 2 筆 1,702 m²、10 年間の利用権（賃貸借権）の設定が 24 件で田が 77 筆 91,658 m²、畑が 3 筆 1,418 m²の計 80 筆 93,076 m²、10 年間の利用権（使用貸借権）の設定が 1 件で畑のみ 3 筆 643 m²、12 年間の利用権（賃貸借権）の設定が 1 件で畑のみ 1 筆 4,089 m²、20 年間の利用権（賃貸借権）の設定が 1 件で畑のみ 2 筆 2,122 m²、利用権（賃貸借権）の移転が 2 件で田が 6 筆 7,521 m²、畑が 2 筆 1,850 m²、合計 8 筆 9,371 m²となります。合計で 32 件、88 筆 104,634 m²、畑が 11 筆、10,122 m²の計 99 筆 114,756 m²となります。計画の概要については次ページ 6-1 から 6-4 をご覧ください。 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、中間管理機構への意見提出と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お願い申し上げます。
議 長	事務局の説明が終わりました。この内 10 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。 （奥野隆史委員 退席）

議	長	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)
議	長	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)
議	長	ご異議なしとのことでございますので、議案第 6 号中の奥野隆史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)
議	長	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。
中西善夫委員		整理番号 31 番、1 筆当たりの賃料が比較的高いが、何を栽培している方なのか教えてほしい。
主	事	いちごのハウスの方だと思いますが確認いたします。
議	長	来月報告してください。 他にございませんか。 (異議なしの声あり)
議	長	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 号議案のその他の案件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)

係 長	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 …… 4 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 …… 2 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 …… 6 件（説明内容記録省略） ４．農地利用変更届出書について …… 1 件（説明内容記録省略） ５．農地等の現況について（津地方裁判所伊勢支部より） …… 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いたします。
------------	--

係 長	それでは事務局から3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。 ・6月26日（金）松岡 壯次 委員と、 予定では濱口 節生委員でしたが、変更があり、出口 勝信委員と現地調査の日程が入れ替わりとなります。 ・6月29日（月）濱口 節生 委員、松野 武史 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。 また、現地調査の予定については、一覧表でご確認いただいていると思いますが、次回の現地調査の予定を確認したい場合は、事務局へお問い合わせください。 2点目でございます。 営農パトロールの変更についてでございます。当日配布しました営農パトロールについての資料をご確認ください。 別紙1をご覧ください。 昨年9月19日（金）の農地パトロール説明会にて農地最適化推進委員の皆様へは、「5月及び1月にそれぞれ職員とともに営農パトロールを行い、翌月の総会にて報告する。」とさせていただきましたが、この度、「職員と同行の営農パトロールは必要時のみ行うこととし、基本は、別紙2「農地法第3条により農地を取得した方の営農状況報告書」により、3ヶ月に1回活動記録簿とともに報告していただく。」との運用へ変更させていただくことを報告させていただきます。なお、昨年9月の説明会から変更がない点は、「前年度に3条許可申請をした農地については、毎年10月に実施している利用状況調査とあわせて調査を行っていただく。」「利用状況調査の際、前年度までの3か年に取得した農地については、重点的に調査していただく。」という点でございます。 3点目でございます。 農業委員会のホームページについてでございます。農業委員会のホームページに農地法第18条に関するサイトを作成しました。農地の賃貸借の解除、解約の申入れ、合意による解約などについての説明、市内の農地を当事者同士で賃貸借又は使用貸借をしている場合及び農地中管理機構を通じて賃貸借又は使用貸借をしている場合についての必要書類のページへのリンクなどを掲載しています。 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246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 _____