

伊勢市農業委員会 第173回 総会議事録

日 時	令和2年5月15日（金）13時53分～15時28分
場 所	御菌総合支所 2F 2-4会議室
出席委員	18名 1番 山添 久憲 2番 川畑 幸也 3番 吉田 保 4番 岡田 敏男 5番 中西 重喜 7番 濱口 節生 8番 北村 安弘 9番 森川 正弘 10番 中山 銀蔵 11番 中西 善夫 12番 泉 一嘉 13番 出口 米雄 14番 田畑 春雄 15番 奥野 隆史 16番 岩尾 昭 17番 大西 正義 18番 早川 繁一 19番 奥本 一志
欠席委員	1名 6番 中村 猛
総会出席職員	農業委員会事務局 日置 幸美（局長） 西村 明裕（係長） 上野 結女（会計年度任用職員） 農林水産課 山神 彩花（職員）
会議録署名者	8番 北村 安弘 17番 大西 正義
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 農地法第5条の規定による許可後の 事業計画変更申請について 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計画について（農林水産課提案） 追加議案第6号 農地法第4条の規定による許可申請について
報告事項	1. 農地法第3条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. 農用地利用集積計画の中途解約について

<p>議 長</p>	<p>3. 農地利用変更書について 4. 時効取得所有権移転の通知書について (津地方法務局伊勢支局より) 5. 農地等の現況について (津地方裁判所伊勢支局より) 6. その他</p> <p>みなさん、こんにちは。 定刻となりましたので、ただいまから、 伊勢市農業委員会第173回総会を開会いたします。 本日の出席者は<u>18</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。 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、 8番の^{きたむら}北村^{やすひろ}安弘さんと、 17番の^{おおにし}大西^{まさよし}正義さん のご兩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後の 事業計画変更申請について 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計画について (農林水産課提案) 追加議案第6号 農地法第4条の規定による許可申請について</p> <p>以上6件でございます。よろしくお願いたします。</p>

議 長

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。事務局説明をお願いします。

係 長

まず、冒頭に皆様にお詫び申し上げることがございます。4月総会時に、5月総会からコロナウイルス対策として、もっと広い場所を確保していきたいと申し上げ、その方針のもと御菌総合支所の講堂を予約していたのですが、市のサテライト方式、つまり分散型事務所方式により肝心の講堂がおさえられてしまい、他の場所を探す時間がなかったため、やむを得ず従来の通りの2-4会議室で行うこととなりました。申し訳ございません。6月以降状況が変化すれば、また変更した内容をご案内させていただきますので、大変申し訳ございませんが今回はご了承をお願いいたします。

まず、本日お手元に配布しました議案書と資料等を確認させていただきます。印刷に間に合わなかった追加議案第6号 農地法第4条の規定による許可申請についてと、通常の写真資料に加えまして、右肩に資料1と記載したホチキス留めの資料、そして右肩に資料2と記載した両面印刷した一枚ものの資料を配布してございます。そして封筒にテープ留めしてございますが、農業委員、農地量最適化推進募集要項のっております封筒を配布させていただきました。今回はたくさんございますのでよろしくをお願いします。不足している方はございませんか。不足している方は挙手をお願いします。

では改めてご説明申し上げます。議案書をご覧ください。

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。1ページをお願いします。件数は2件で田が2筆のみ5,067㎡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すべて所有権移転でございました。

それでは1-1ページをお開き願います。

1番でございます。こちらは売買でございます。受人は東大淀町の田1筆を譲り受けて経営拡大をしたいとの申し出にございます。申請地は東大淀町地内 J A伊勢北部ライスセンターより北へ420m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。稼働人員は4

名にございます。

続きまして2番でございます。こちらも売買にございます、受人は小俣町明野の畑1筆を譲り受けて経営の拡大をしたいとの申し出にございます。申請地は小俣町明野地内 明野北部公園より北西へ240mに位置する農業振興地域内 農用地区域外農地にございます。稼働人員は2名にございます。

議案第1号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お願い申し上げます。

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。

(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、1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 農地法第5条の規定による許可後の事業計画変更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いたします。

係

長

続きまして2ページをお願いいたします。議案第2号 農地法第5条の規定による許可後の事業計画変更申請についてでございます。件数は4件、内訳といたしましては畑が6筆で計2,665㎡です。次のページをお願いいたします。

2-1ページをご覧ください。

1 番でございます。本件は三重県が発注した令和元年度 宮川高向築堤護岸工事に必要な資材置場及び駐車場への一時転用で令和元年9月13日付で許可した案件でございます。ところが申し出によりますと、進捗具合の遅れ等により発注者側である三重県側から工期の延長の要請があり、それを受注者である申請人がそれを受けたことにより、一時転用期間の延長が必要となったため、当初4月30日までとなっていたものを6月末までに延長したいとの申し出になったものでございます。

続きまして2番でございます。本件は平成27年10月23日付で5条許可しました貸倉庫の案件でございます。申し出によりますと、予定していた倉庫の貸付先の業者の事業が進まないために、貸倉庫を断念せざるを得なくなり、所有権移転のみがなされており、登記地目が農地のままになっていました。そこに住居が老朽化し、かつ営業用の車庫を建てられるところを探していた承継人との間で合意に至り、今回の申請となったものでございます。また、当該地はすでに土地を分筆してしまっており、承継人である二人は親子でございますが、それぞれで営業用の車庫及び住居としたいものでございます。この件も承継人による5条申請が改めて申請されておりますので、5条申請のところで再度ご説明申し上げる案件でございます。

続きまして3番でございます。本件につきましては、平成元年5月22日付で5条許可をした貸倉庫でございます。ところが申し出によりますと、その後会社の業績が悪化し、倉庫の建築ができないまま計画が頓挫してしまい、登記上の所有権移転は実施したものの、登記地目が農地のままの状態になっていました。そこで資金計画を練り直した結果、当該地の処分を早急にしなければならなくなっていたところ、承継者が自社工場の老朽化が進んでおり早期に新工場の建設が必要であったことから合意に至り、今回の事業計画変更申請となったものでございます。申請書によりますと、新しい事業継承には、隣接する宅地を自社工場として建設し、当該地を従業員の駐車場に使用したいとの内容でございます。そしてこの駐車場の転用は改めて5条申請が提出されまして、後ほどまたご説明させていただきます。

続きまして、4番でございます。本件は、平成元年11月14日付で5条許可した農耕用の駐車場でございます。ところが申し出によりますと、その隣地の農地と合わせて承継人が建売住宅としたいとの申し出があり、当初許可を受けた受け人がそれを了承し、計画変更となったものでございます。これにつきましても5条申請が提出されておりますので、後ほど改めてご説明申し上げます。

議案第2号は、以上4件でございます。ご審議のほどよろしく申し上げます。

議案第2号につきまして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、資金面からも転用確実に転用やむをえ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。

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)

ご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5条の規定による許可後の事業計画変更申請については、これを承認し、許可することに決定しました。

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。事務局の説明をお願いいたします。

係

長

続きまして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22件で、田が13筆6,735㎡で、畑が15筆の7,401㎡で計28筆14,136㎡でございます。詳細についてご説明申し上げます。

次のページをお願いします。3-1ページをお願いいたします。

1 番でございます。こちらは売買でございます。こちらは、受入である松阪市京町で太陽光発電事業を営むオカダトラスト株式会社 代表取締役 岡田 卓也さんが、黒瀬町の田 1 筆を譲り受けて、太陽光発電設備 設置面積 384.50 m²としたいとの申し出にございます。申請地は黒瀬町地内 浜郷保育所より北へ 150m に位置する用途地域内の第 3 種農地でございます。排水は雨水のみで自然浸透とし、被害防除としては、整地後周囲にフェンスを設置するとのことでございます。

続きまして 2 番でございます。こちらでも売買にございます。受入は、これまで親と同居していた家の隣地である磯町の畑 1 筆を譲り受けて住宅 2 階建 1 棟 建築面積 78.25 m²としたいとの申し出にございます。申請地は磯町地内 磯町津波避難施設より北へ 20m に位置する既存集落内の第 3 種農地でございます。建ぺい率は 29% で、排水は浄化槽をへて南側既設道路側溝へ放流とします。被害防除は整地のみで問題はないとのことです。

次のページをお願いします。3 - 2 ページをご覧ください。

3 番でございます。こちらは売買でございます。受入である村松町で船舶製造業を営む株式会社エルモ 代表取締役 坂口 均さんが、村松町の畑 2 筆を譲り受けて船舶を運ぶ大型トレーラー 3 台が駐車できる駐車場としたいとの申し出にございます。申請地は村松町地内 国道 2 3 号 村松町 1 交差点より南西へ 220m に位置するおおむね 10ha 以上の規模の一団の農地の区域にある農地で第 1 種農地でございます。申請地が第 1 種農地でございますので、許可は原則不可でございますが、申請地の周辺は、近年、東日本大震災以降既存集落内から内陸側にある国道 2 3 号の内地側一帯に住宅や工場、事業所等の建設が増加しており、今回の申請はそのような中、受入の営む工場がある近くの道路に面した申請地を譲り受けて船舶を運搬するための大型トレーラーを容易に使用するための駐車場にしたいとの申請にございます。よって、本申請については、近年の住宅及事業所等の増加の延長上のもので、周辺集落の通常の発展の範囲内と判断することができます、また、既存集落内及び集落の外周には受入が希望するような場所を他に譲っていただける土地がないとの申し出を確認しましたことから土地の代替性はないものと判断しました。このことから、集落周辺部における農地転用が認められないと周辺居住者の経済活動を抑止してしまうこととなり、ひいては地域の農業の振興にも支障をきたすこととな

りうることから、通常集落の発展の範囲内で集落を核とした滲み出し的に行われる転用を例外的に許可することが可能とする農地法施行規則第33条第4号という例外規定がございます。よって、今回の駐車場につきましては、この規定に基づく第1種農地の不許可の例外として、申請に係る土地の周辺の地域において居住するものの日常生活上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し、事務局内で協議をしました結果、転用は可能と判断し上程したものでございます。排水は、雨水のみで自然浸透とし、被害防除はコンクリートブロックを設置するものでございます。

続きまして4番でございます。こちらは売買でございます。受人は敷地内で子供夫婦と同居しているのですが、家族の車すべてを駐車できず、他所の土地を借りていたことから、東大淀町の自宅に隣接する畑1筆を譲り受けて、不足していた家族用の駐車場としたい旨の申請にございます。申請地は東大淀町地内 市立東大淀小学校より西へ180mに位置する既存集落内の第3種農地でございます。排水は雨水のみで自然浸透とし、被害防除は特に整地のみで問題なしとのことでございます。

次のページをお願いします。3-3ページをご覧ください。

5番でございます。こちらは使用貸借でございます。借人は、住所は県外となっておりますが、こちらに転勤が決まった関係で家を探していたところ、義理の祖母の畑を借り受けて、住宅2階建1棟 建築面積81.15㎡としたいとの申請にございます。申請地は野村町地内 野村公園より北西へ110mに位置する既存集落内の第3種農地にございます。建ぺい率は33%、排水は、浄化槽をへて東側道路側溝へ放流とし、被害防除は既設のコンクリートブロックを流用します。

続きまして6番でございます。売買にございます。受人は、中村町の畑1筆を譲り受けて、隣接する雑種地20㎡を一体利用して資材置場及び駐車場4台分 全体所要面積177㎡としたいとの申請にございます。申請地は中村町地内 国道23号 中村町北交差点より北へ90mに位置する用途地域内の第3種農地にございます。排水は雨水のみで自然浸透とし、被害防除としては、既存の石垣及びコンクリートブロックを設置するものでございます。

次のページをお願いします。3 - 4 ページをご覧ください。

7 番でございます。こちらでも売買でございます。受人は中村町の畑 1 筆を譲り受けて、隣接する宅地 138.84 m²を一体利用して宅地造成 全体所要面積 351.84 m²としたいとの申請にございます。申請地は中村町地内 宇治山田神社より東へ 50m に位置する用途地域内の第 3 種農地でございます。現地調査を実施しましたところ、すでに整地化されておりましたので始末書の提出を求めました。こちらは通常の農地転用では、建売住宅としなければならないところですが、本申請は造成のみの転用申請です。これは申請地が都市計画法第 8 条第 1 項第 1 号に規定されている用途地域内であることから、農地法第 4 条第 6 項第 3 号及び農地法施行規則第 5 7 条第 1 項第 5 号へに規定される、住宅その他の施設の用に供される土地を造成するために農地を農地以外に造成される事が確実と認められるという規定に該当し、例外的に許可しうる案件でございます。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ものでございます。

続きまして 8 番でございます。こちらで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、隣接する宅地 1 筆を譲り受けて一体で利用し、長屋住宅 2 階建 2 棟 建築面積 235.38 m² 全体所要面積 999.47 m²としたいとの申し出にございます。申請地は小俣町元町地内和順こども園より北西へ 100m に位置する用途地域内の第 3 種農地でございます。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ものでございます。

次のページをお願いします。3 - 5 ページをご覧ください。

9 番でございます。こちらは賃貸借にございます。借人である鳥羽市安楽島町で建設業を営む有限会社杉原建設 代表取締役 杉原 ちすみさんが、小俣町相合の登記地目畑、現況地目田 1 筆を譲り受けて資材置場としたいとの申請にございます。申請地は小俣町相合地内 六軒屋公園より西へ 280m に位置する既存集落内の第 3 種農地でございます。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ものでございます。

続きまして 10 番でございます。こちらは売買にございます。受人である小俣町明野で不動産業を営む株式会社下村住建 代表取締役 下村 光栄さんが、小俣町明野の登記地目畑、現況地目田 1 筆を譲り受けて、建売住宅 8 棟 建築面積 510.00 m² 所要面積 1,631.59 m² 及

び道路等 377.40 m² 所要面積実測で 2,008.99 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 明野北部公園より北西へ 240mに
位置する既存集落内の第3種農地でございます。建ぺい率は 31% 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
ク及びコンクリート擁壁を設置することとでございます。そして、
本案件は、総転用面積が 1,000 m²を超える開発案件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も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。

次のページをお願いします。3-6ページをご覧ください。

11番でございます。こちらは使用貸借でございます。こちらは借
人が、借人の父親名義の小俣町宮前の登記地目田、現況地目畑1筆を
借り受けて、住宅2階建1棟 建築面積 88.60 m²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 宮前公園より南西へ 110mに位
置する用途地域内の第3種農地でございます。建ぺい率は 31% 排水
は南側既設下水道へ放流とし、被害防除はコンクリートブロックを設
置するものでございます。

続きまして12番でございます。こちらは売買でございます。受人
である大阪市北区で不動産業を営む積水ハウス 株式会社 代表取締
役 仲井 嘉浩さんが、御菌町高向の田2筆を譲り受けて分譲宅地6
区画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 近鉄
宮町駅より東へ 80mに位置する用途地域内の第3種農地にございま
す。こちらと同様に通常の農地転用では、建売住宅としなければならないと
ころですが、本申請は造成のみの転用申請です。これは申請地が都市計画法第八条
第一項第一号に規定されている用途地域内であることから、農地法第4条第6項
第3号及び農地法施行規則第57条第1項第5号へに規定される、住宅その他の
施設の用に供される土地を造成するために農地を農地以外に造成される事が確
実と認められるという規定に該当し、例外的に許可しうる案件でございます。排
水は南側既設下水道へ放流とし、被害防除はコンクリートブロック及
びコンクリート擁壁を設置するものでございます。そして、本案件に
つきましても、総転用面積が 1,000 m²を超える開発案件でもありますこと
から、都市計画法第29条に基づく開発案件にも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。

次のページをお願いします。3 - 7 ページをご覧ください。

13 番でございます。こちらは使用貸借となります。こちらは借人が御菌町高向の畑1筆を譲り受けて、住宅2階建1棟 建築面積66.24㎡ カーポート等 建築面積32.05㎡ 建築面積計98.29㎡としたいとの申請でございます。申請地は御菌町高向地内 宇須乃野神社より西へ150mに位置する用途地域内の第3種農地でございます。建ぺい率は29%、排水は南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ものでございます。

続きまして14番でございます。こちらは一時転用による賃貸借にございます。借人である小木町で建設業を営む朝日丸建設株式会社代表取締役 牧原 康さんが、三重県が発注した 令和元年度 宮川勢田川河道整備工事を受注した関係で資材置場が必要となり、御菌町上條の畑2筆を借りて資材置場としたいとの申請でございます。期間は令和3年4月30日までとのことでございます。申請地は御菌町上條地内 上條公民館より南東へ180mに位置するおおむね10ha以上の規模の一団の農地の区域にある農地で第1種農地と判断されるところでございます。しかしながら申請地が第1種農地であることから、転用は原則不可ではありますが、不許可の例外がございまして、農地法施行令第4条第1項第1号イに規定されております、申請に係る農地を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であって、当該利用の目的を達成する上で当該農地を供する事が必要であると認められるものであることに該当するものでありますので許可相当と事務局は判断しているところでございます。排水は雨水のみで自然浸透とし、被害防除としては境界から距離を置いて造成することで問題ないとのことでございます。

次のページをお願いします。3 - 8 ページをご覧ください。

15 番でございます。こちらは売買でございます。こちらは医師である受人が勢田町の畑1筆を譲り受け、自分の病院用の駐車場16台分としたいとの申請でございます。なお、病院は新聞にチラシが入っていたのでご存じの方もお見えになるかと思いますが、勢田町の佐々木クリニックが閉院し、そこへ事業継承する形でMG糖尿病・内分泌・甲状腺クリニックとして開院する病院でございます。申請地は勢田町地内 三重県伊勢庁舎より南へ450mに位置する用途地域内の第3種農地でございます。

排水は雨水のみで自然浸透とし、被害防除としては整地のみで問題はないとのことでございました。

続きまして16番でございます。こちらは使用貸借でございます。借人は母親名義の小俣町新村の登記地目田、現況地目畑を借り受けて住宅2階建1棟 建築面積73.77㎡としたいとの申請でございます。申請地は小俣町新村地内 東新村公民館より北へ140mに位置する南側におおむね10ha以上の規模の一団の農地が広がっておりその区域内にある農地に該当し第1種農地と判断されるところでございます。第1種農地は原則転用不可ではありますが、申請地の西側の道路を挟んで集落が広がっており、通常発展の範囲内で集落を核とした滲みだしの住宅地の転用と認められ、農地法施行規則第33条第4号の不許可の例外にあたるものと事務局側は判断しているところでございます。排水は浄化槽をへて西側既設道路側溝へ放流とし、建ぺい率は26%、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。

次のページをお願いします。3-9ページをご覧ください。

17番、18番でございますが、どちらも売買でございます。この2件につきましては、先ほど第2号議案の2番にてご審議いただきました事業計画変更に伴う転用案件でございます。繰り返しになりますが、平成27年10月23日付で、貸倉庫として5条許可を受けましたが、貸付先の事業が進まないため、倉庫建設を断念し、承継人に売買にて譲るものでございます。そしてその土地を分筆して、17番の部分の土地においては、受人が自動車販売業を営んでおり、そのための業務用の車庫を建設し、かつ残り部分の土地につきましては18番となり、17番の受人の息子が住宅2階建て1棟 建築面積67.07㎡としたいとの申請でございます。従いまして、一度農地転用許可済地となったところでもありますことから、17、18番ともに現況地目は斜線となっております。申請地は村松町地内 国道23号 村松町1交差点より西へ690mに位置します。

まず、17番について詳細をご説明しますと、分筆した221㎡分に業務用の車庫 建築面積87.60㎡としたいとのことでございます。排水は雨水のみで自然浸透とし、被害防除はコンクリートブロックを設置します。

次の18番において、分筆した残りの396㎡分を住宅2階建1棟 建築面積67.07㎡ 敷地面積308㎡及び通路88.00㎡として、全体所要

面積 396 m²としたいとのこととでございます。建ぺい率は 22%で、排水は、浄化槽をへて南側排水路へ放流とし、被害防除としてコンクリートブロックを設置します。

次のページをお願いします。3-10 ページをご覧ください。

19 番でございます。こちらにつきましては先程第 2 号議案の 3 番にてご審議いただきました、事業計画変更に伴う転用案件でございます。こちらでも売買でございます。受人が村松町の畑 1 筆を譲り受けて、隣接する宅地と一体開発して、申請地を従業員の駐車場としたい旨の申請でございます。こちらでも繰り返しの説明となってしまいますが、本件につきましても、先ほどと同様に事業計画変更届出が提出され、もともと倉庫の目的で 5 条許可を受けた案件ではございましたが、業績の悪化により、資金繰りが難しくなったため、当該地を処分する必要に迫られ、受人である下野町で鋼材の加工業を営む、有限会社北義工業所 代表取締役 北尾 展之さんに譲り渡し、隣接する宅地 4 筆を一体利用して、宅地部分は工場、申請地部分を従業員用の駐車場 27 台分としたい旨の申請です。申請地は村松町地内 国道 23 号 村松町 4 交差点より南西へ 70m に位置します。排水におきまして、申請地につきましては雨水のみで、工場の雑排水は浄化槽をへて、ともに北側既設道路側溝へ放流とします。被害防除として、コンクリートブロック及びコンクリート擁壁を設置します。なお本件の全体面積は 3,657.86 m²ではございますが、都市計画課に確認したところ、農地部分のみの駐車場への転用とみなせるので開発案件に該当しないとの判断でございましたので、開発案件に該当せずとなっております。

続きまして、20 番でございます。こちらは売買でございます。受人である曾弥二丁目で建築業を営む株式会社ナカムラ工務店 代表取締役 中村 博光さんが、楠部町の田 1 筆を譲り受けて分譲宅地 3 区画としたいと旨の申請でございます。申請地は楠部町地内 近鉄五十鈴川駅より北東へ 170m に位置する用途地域内の第 3 種農地でございます。こちらでも同様に通常の農地転用では、建売住宅としなければならないところですが、本申請は造成のみの転用申請です。これは申請地が都市計画法第 8 条第 1 項第 1 号に規定されている用途地域内であることから、農地法第 4 条第 6 項第 3 号及び農地法施行規則第 57 条第 1 項第 5 号へに規定される、住宅その他の施設の用に供される土地を造成するために農地を農地以外に造成される事が確実と認められるという規定に該当し、例外的に許可しうる案件でございます。

排水は浄化槽をへて南側既設道路側溝へ放流とします。被害防除としてはコンクリートブロックを設置します。

次のページをお願いします。3-11ページをご覧ください。21番になります。売買にございます。20番と同じ受人である株式会社ナカムラ工務店 代表取締役 中村 博光氏が御菌町上條の田を譲り受けて、用悪水路を一体利用して資材置場としたいとの申請でございます。申請地は御菌町上條地内 上條公民館より南東へ180mに位置する既存集落内の第3種農地でございます。排水は雨水のみで自然浸透とし、被害防除はコンクリートブロックを設置します。

続きまして、22番でございます。こちらでも売買でございます。こちらにつきましても先程第2号議案の4番にてご審議いただきました、事業計画変更に伴う転用案件でございます。こちらでも20番と同様の受人である株式会社ナカムラ工務店 代表取締役 中村 博光さんが御菌町上條の田3筆、及び事業変更申請がありました畑1筆計4筆を譲り受けて建売住宅3棟、建築面積238.47㎡ 所要面積実測で854.39㎡としたいとの申請でございます。申請地におきまして、田3筆については、御菌町上條地内 上條公民館より南東へ150mに位置する既存集落内の第3種農地でございます。建ぺい率は27%で、排水は浄化槽をへて北側既設道路側溝へ放流とします。被害防除はコンクリートブロックを設置します。

議案3号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も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、転用やむをえ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。

吉田委員

8番の建ぺい率が抜けています。それと13番の建ぺい率が29%となっていますが、カーポートの分の建築面積は入っていないのですか。

係 長	すみません。記載漏れでございます。8番の建ぺい率は35%、13番の建ぺい率はカーポートの分を入れまして44%でございます。
議 長	ほかにございませんか。
森川委員	2番ですが、事前着工ではないのですか。始末書は必要なかったのですか。
係 長	こちらは協議した結果始末書は必要ないと判断されました。前の部分だけ車を停めていて、残りの部分は耕作されておりました。
議 長	ほかにございませんか。
中山委員	3番と16番が第1種農地の転用ですが、例外規定が33条の第4項と言われましたが、不許可の例外がどのような場合かがわからないということが1つ、それから農地法の33条の第4項はあるのですか。3項までではないですか。
係 長	失礼いたしました。第1項第4号です。
中山委員	今回は口頭で説明をしていただきましたが、できれば次回からで結構ですが、このような場合は例外許可されるというものを具体的に書いてお示しいただきたいです。
議 長	<p>ほかにございませんか。</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、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。</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、議案第3号 農地法第5</p>

条の規定による許可申請については、これらを承認し、許可することとに決定いたしました。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。事務局のから説明を求めます。

係 長

続きまして議案第4号 非農地証明願についてでございます。4ページをお願いします。件数は1件で、畑1筆のみの95㎡でございます。詳細についてご説明させていただきます。次ページをお願いいたします。

4-1ページをご覧ください

1番でございます。二見町江の畑1筆95㎡、現況地目は宅地でございます。これは昭和42年に住宅を建築し現在にいたるとのことで、非農地証明の願い出があがっております。申し出によりますと、老朽化が進んだため、申請の前の2月に急いで壊してしまいましたので、現地調査の結果、現在は更地の状態となっております。しかしながら、本日お配りしました写真資料をご覧くださいとわかりますように、2月に取り壊す前の写真が提出されており、並びに令和2年度の固定資産税の課税明細には記載され課税されており、建物の存在は明らかでございましたので、事務局としてはその申し出を認めて上程するものでございます。

議案第4号については以上1件で、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お願いたします。

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。

(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)

ご異議なしということですので、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は、これらを承認し、許可することと決定いたしました。続きまして、議案第4号 伊勢市農用地利用集積計画について(農林水産課提案)を議題といたします。農林水産課から説明を求めます。

山神
(農林水産課)

それでは、議案第4号 伊勢市農用地利用集積計画について(農林水産課提案)を説明させていただきます。

件数は45件で、田が73筆の66,677㎡、畑が5筆の3,907㎡、計78筆の70,584㎡でございます。次のページの農地利用集積計画の概要をご覧ください。

内訳といたしまして、

- ◇1年間の利用権(賃貸借権)の設定が2件で、田のみ5筆の6,611㎡。
- ◇1年間の利用権(使用貸借権)の設定が1件で、田のみ2筆の1,005㎡。
- ◇2年間の利用権(賃貸借権)の設定が3件で、畑のみ5筆の3,907㎡。
- ◇5年間の利用権(賃貸借権)の設定が33件で、田のみ46筆の37,591㎡。
- ◇5年間の利用権(使用貸借権)の設定が田のみ7筆の3,602㎡。
- ◇10年間の利用権(賃貸借権)の設定が2件で、田のみ8筆の13,761㎡。
- ◇10年間の利用権(使用貸借権)の設定が2件で、田のみ5筆の4,107㎡。

以上件数は45件で、田が73筆の66,677㎡、畑が5筆の3,907㎡、計78筆の70,584㎡でございます。計画の概要、詳細につきましては、次のページ以降をご覧ください。よろしく願いいたします。

議 長

農林水産課提案の議案について説明が終わりました。このうち5-1ページの6番は、川畑^{かわばた}幸也^{こうや}委員に関係する分でございます。ひとまず川畑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。

(川畑委員退席、審議)

本件についてご質問、ご異議がございましたら、ご発言をお願いいたします。

(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、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)

異議なしとのことでございますので、議案第5号中の川畑委員に係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、川畑委員にお戻りをいただきたいと思います。

(川畑委員着席後審議再開)

それでは、議案第5号のその他の案件の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、ご発言をお願いいたします。

吉田委員

5-1ページの8番ですが、新規・再設定の別の欄がありますが、どちらも書いてあるのは5筆のうちの一部が新規で、それ以外は再設定ということですか。

山神

(農林水産課)

はい、そうです。

吉田委員

それともう一点、5-3ページの43番の作物が概要では水稲となっていて、5-10ページの詳細では水稲・小麦となっていますが、どちらが正しいですか。

山神

(農林水産課)

失礼いたしました。正しくは水稲のみです。5-10ページでは水稲・小麦となっていますが、小麦は削除してください。

議 長

ほかにございませんか。

(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、本件について承認いたしたいと思いますが、御異議ございませんか。

(異議なしの声、多数あり)

異議なしとの声ございますが、承認いたしてよろしいですか。

(異議なしの声多数あり)

異議なしとのことございますので、議案第5号 伊勢市農用地利用集積計画について(農林水産課提案)は、これを承認することに決定をいたしました。

続きまして、追加議案第6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いたします。

係 長

続きまして本日お配りしました追加議案をお願いいたします。議案第6号 農地法第4条の規定による許可申請についてございます。こちらの件数は1件で、畑が1筆0.129㎡ございます。詳細についてご説明申し上げます。次ページをお願いいたします。

6-1ページをご覧ください。

こちらは、平成29年5月17日付で3年間の一時転用で認めました、営農型太陽光発電ございます。面積0.129㎡というのは支柱部分の0.129㎡ございます。申請地は西豊浜町地内 旧市立豊浜中学校より北へ660mに位置する農用地ございます。営農ございますので、底地の農地での作物は、かぼちゃございますが、前回の総会時に営農の農作物の状況報告でもご説明させていただきましたが、収穫量自体はこの3年間経過をみておりますが、収穫量は優秀ございまして文句のつけようのない営農状況ございます。そして事務局においても

毎月定期的にパトロールをしていますが、適正に管理されていることを確認しております。今月に前回許可した一時転用期間が切れるということで継続の申請が提出されたことに伴い、追加議案にて対応することとなった案件でございます。申請地は、西豊浜町地内 旧市立豊浜中学校より北へ660mに位置する農用地区域内農地でございます。太陽高発電設備はこれまでと同様であり、毎年提出されている底地の農作物状況報告書については、基準である何もない状況の平均収穫量と比較して80%を超える収穫高があり良好な状況です。事務局としては、内容をみて問題はないものと認めることとしたいと考えております。ただし許可につきましては、前回の許可が切れる令和2年5月17日から3年間の期間ということで令和5年5月16日までとしたいと存じます。

議案第6号につきまして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、資金面からも転用確実に転用やむをえ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。

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)

ご異議なしということでございますので、追加議案第6号 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しました。

以上をもちまして、本日皆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

<p>係 長</p>	<p>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） 2. 農用地利用集積計画の中途解約について ……36件（説明内容記録省略） 3. 農地の利用変更届出書について ……2件（説明内容記録省略） 4. 時効取得所有権移転の通知書について （津地方法務局伊勢支局より）……2件（説明内容記録省略） 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） <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。</p> <p>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>次回の現地調査のお願いでございます。</p> <p>5月27日（水） 吉田 保 委員 中西 重喜 委員 5月28日（木） 岡田 敏男 委員 中西 善夫 委員</p> <p>にそれぞれお願いいたします。</p> <p>また、冒頭でお話ししましたように、今月から、農業委員会事務局を含む市全体の事務所がコロナウイルス対策の要である三密（密集</p>

密接（密閉）を極力避けるために、サテライト方式いわゆる分散型事務体制を執れとの指示がありました。よって5月から御菌総合支所の3階に農業委員会事務局の職員2名を配置します関係で、当分の間ではございますが、皆様のご要望もありましたので現地調査の集合場所を御菌総合支所の農業共済のある方の1階のロビーに変更させていただきました。今後お間違えの無いようによりしくお願い申し上げます。追加で補足しますが、御菌総合支所におきましては、先程の分散型事務所としたため、農業共済側の駐車場の半分近くが暫定的に職員の車が駐車されておりますので、ご注意いただきますようお願いいたします。もし万一農業共済側の駐車場が一杯であれば、正面側の駐車場をご利用ください。よろしくお願いたします。

また、6月の予定でございます。例年定期総会と通常の総会を2回開催しております。しかしながら、昨今のコロナウイルスの関係で、会議そのものを縮小あるいは書面決議を行うことが多くなってきておりますので、三重県農業会議に確認しましたのですが、定例総会につきましても通常の総会と同じ総会という位置づけになることから、同様の理由で書面決議にておこなうことは不可とのことでした。そこで、来月につきましては、皆様のご負担を軽減する意味からも、6月15日（月）に通常の総会をした後に、定期総会を開催させていただきたいと考えておりますので、急な話で申し訳ございませんが、ご都合の方をよりをお願いしたいと思います。会場は今のままでいきますとこの2-4会議室になります。時間は両方の総会が終了するのが午後4時過ぎになるかと思えます。いつもより長時間となりますが、よろしくお願申し上げます。

続きまして、農業委員、農地利用最適化推進委員の改選について、ご説明を申し上げます。本日、お手元に配布しました右肩に資料1と記載した資料をご覧ください。この資料は内容の都合上片面印刷と両面印刷のものが混在している関係で、印刷されているところにページ番号を振りましたので、説明の際は、そのページ番号を申し上げますのでお手数をおかけしますがよろしくお願いいたします。なお、資料を修正する時間が取れなかったため、この資料はあくまでも説明用ですので、ところどころ間違いがございます。昨日確定版がようやく完成しましたので、別途封筒に入れてテープで留めたものをお手元にご用意いたしました。お間違いのないようお願いいたします。双方の違いと

しては、確定版はページ番号がございません。ややこしくなりますがご注意ください。

では説明の方に入らせていただきます。内容的には前回とほぼ同様となりますが、主に変更されているところなどを中心にお話しさせていただきます。さて、2月総会時の年間予定表の際にご説明させていただきましたが、現在の皆様の任期は令和2年12月10日までとなっております。そこで今年度は、次の農業委員、農地利用最適化推進委員を決めなければなりません。そこでその改選についてをご説明申し上げます。

資料2の1ページをご覧ください。各委員の募集についての概要をまとめました資料でございます。任期は令和2年12月11日から令和5年12月10日となります。定数は現在の体制と同様に農業委員19名、農地利用最適化推進委員33名の計52名を予定しております。今後の予定といたしましては、応募期間を6月19日（金）から7月17日（金）までとし、推薦及び応募者の決定を8月中旬までに決定し、9月議会にて農業委員の選任について議会の同意をいただく予定です。その後農地利用最適化推進委員を委嘱する流れで現在進めております。

2ページはそれぞれの委員の任務についての概要を記載しております。基本的には変更はございません。

次の3ページは広報への掲載内容案です。6/15号の広報いせに掲載する予定でございます。

次の4ページはインターネットのホームページ及び窓口等で配布するチラシ等の内容案でございます。

次の5ページ目からにつきましては、農業委員の募集要項でございます。農業委員につきましては、こちらの8ページの推薦書あるいは10ページの応募申込書にて提出をお願いする予定となっております。

次の12ページは農地利用最適化推進委員の募集要項となります。農地利用再定期化推進委員につきましては15ページの推薦書あるいは17ページの応募申込書にて提出をお願いする予定となっております。用紙が大変よく似ているのでお間違えのないようよろしくお願いいたします。ここでご注意いただきたいのは、農業委員と農地利用最適化推進委員両方とも同じ人が推薦や応募はできますが、両委員を兼ねることはできません。よろしくお願いいたします。すみませんがもう一度12ページにお戻りいただきたいのですが、農地利用適化

推進委員につきましては、前回と同様に各地区で定員を一応定めております。これにつきましては今回の人数と全く同じでございますので、よろしくお願ひしたいと思ひます。

次に19ページをお願いします。19ページ目以降は各推薦書等の記入例をつけさせていただきました。今回の記入例はすべて農業委員の推薦書となっておりますが、19ページはJAの各支部から推薦するパターン、21ページは各自治会からの推薦パターン、最後の23ページは各地区の農家組合からの推薦するパターンでございます。ぜひご参考になさっていただきますようお願いいたします。ここで特にご注意いただきたいのは、農業委員の推薦書及び応募申込書の経歴のところですが、記入例に網掛けで記載しましたが、学歴も必ず記載していただきますようよろしくお願ひ申し上げます。

募集期間が来月の中旬からの予定でございますので、委員の皆様におかれましては、各自地元地区に話を持ち帰っていただいて、おそれいりますが、封筒の入った確定版の資料をもとに事前に各自治会や農家組合等にお話を入れていただきますよう宜しくお願ひ申し上げます。

なお、募集方法や応募用紙につきましては、特に変更はございません。ご注意いただきたいのは応募申し込みや推薦書を郵送する場合は7月17日に農業委員会事務局に必着することが条件になりますので、よろしくお願ひ申し上げます。また、これとは別に農地利用最適化推進委員様宛にも同様の書類を郵送させていただきますので、ご了承ください。話が重複することもあるかと思いますが、そのところはご了承くださいますようお願ひいたします。

以上でございます。

まずここで資料1について、ご不明な点等ございましたらお受けいたしますので、よろしくお願ひいたします。

吉田委員

私のような農業をあまりしたことがない中立的立場の委員もいますが、そのような人はどうやって選んでいくのですか。また、女性委員はどうやって選んでいくのですか。

議長

女性も候補者がなかなか見つからないのですが、がんばって探させていただきます。

<p>吉田委員</p>	<p>もっと消費者的な立場にある女性の方などがなるべきではないですか。</p>
<p>議長</p>	<p>前回までは議会推薦で2名の女性委員もいました。ところが立候補制になりましたが、我々のところは一応地区割でやりましょうという申し合わせ事項がありますね。各地域で認定農業者が多いところは、自らやりましょうと言って出ていく人多ければその人たちが頭に立ってきます。しかしそれでは3条、4条、5条の審査がやりにくいので、伊勢市としては申し合わせ事項でおおよそ各地区で割り振っています。</p>
<p>係長</p>	<p>すみません、資料1のほうはよろしいでしょうか。続きまして現況地目の表記についてでございます。本日配布した右肩に資料2と記載しております資料をご覧ください。</p> <p>2月総会時にて、これまで慣例で記載しておりました現況地目についてでございますが、その時には一応事務局の提案どおり、記載を取りやめたところでございますが、やはり記載した方がいいのではないかとのご意見が多数寄せられたところでございます。</p> <p>そこで資料2でございます。この資料は両面印刷の資料でございます。これまでの方法案につきまして、改めて見直したうえで表にして、メリット、デメリットを挙げさせていただきましてでございます。裏面は根拠法令を抜粋して掲載させていただきました。内容を整理してみますと、①の現行方式におきましても写真資料がありますので補完できるものと考えられます。一方記載するには、申請地のみをピンポイントで調査することになるために、総会にて伊勢市独自のルールを定めて実施するしかないのかなと事務局は考えております。その上で従来の記載方法をとるか、遊休農地などの言葉を使用するかということになります。ただしご注意いただきたいのは、この現地調査で有休農地と判断されたとしても、各地区全体を調査します利用状況調査とは異なり、かつ許可されれば、その農地は農地ではなくなりますので、他の資料で出てきます遊休農地にこの申請地分がカウントされないことをご了解いただきますようお願いいたします。</p> <p>事務局からの説明は以上となります。委員の皆様のご忌憚のない議論をお願いいたします。</p>

	<p>以上でございます。</p>
議 長	<p>こちらの資料は今日もらったばかりなので、一度各自持ち帰って読んでいただいて、どの方法にするか次回の会議で決めましょう。こちらは前回中山委員から提案があった件の続きでございますので、ある程度決めておかないとやりにくいと思いますので。</p>
中山委員	<p>一点よろしいでしょうか。始末書を求める時のルールは今はあるのでしょうか。</p>
係 長	<p>農地でなくなっていると認められる場合に始末書を求めえておりました。</p>
中山委員	<p>文書化されたものはあるのですか。</p>
局 長	<p>文書化されたものはないですね。</p>
中山委員	<p>文書で明記されていなければルールとは言えないと思います。次回このようなルールであると書いていただければ結構です。</p>
議 長	<p>ほかに委員の皆様から何かございますか。</p>
出口委員	<p>農業委員の改選について、沼木地区では区長の自治会長に集まっていただいて、審議・推薦していただくのですが、農業委員が先導して言わないといけないと思います。</p>
局 長	<p>また言っていただければ私たちもお邪魔させていただいたりなども考えさせていただきます。</p>
岡田委員	<p>今出口さんが言わたように、私のところも前山や津村などの地区がありますが、どのように決めていけばよろしいでしょうか。</p>
局 長	<p>具体的には詳しくわかりませんが、宮本地区は今までは山側と川側でわかれてそれぞれ推薦されていたと思います。</p>

岡田委員	私もよくわからないのですが、前回は津村だったので、今度は前山のほうで決めてくださいと言われてまして、そのことを今度は私から言うのか事務局から言ってもらうのかどうすればよいですか。
局長	事務局からということになりますと、できれば地区ごとでバランスよくと言いたいところではあるのですが、募集については地域を定めないということになっておりますので、この地域から出してくださいということは言いにくいです。ただ、今までどうやってやってきたかはわかりますので、またそのような表を作って岡田さんのところへ送らせていただきます。
議長	<p>ほかに委員の皆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173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 _____