

伊勢市農業委員会 第179回 総会議事録

日 時	令和2年11月13日（金） 13時49分～14時57分
場 所	御菌総合支所 2F 2-4会議室
出席委員	<p>14名</p> <p>1番 山添 久憲 2番 川畑 幸也 3番 吉田 保</p> <p>5番 中西 重喜 8番 北村 安弘 9番 森川 正弘</p> <p>11番 中西 善夫 12番 泉 一嘉 13番 出口 米雄</p> <p>14番 田畑 春雄 16番 岩尾 昭 17番 大西 正義</p> <p>18番 早川 繁一 19番 奥本 一志</p>
欠席委員	<p>5名</p> <p>4番 岡田 敏男 6番 中村 猛 7番 濱口 節生</p> <p>10番 中山 銀蔵 15番 奥野 隆史</p>
総会出席職員	<p>農業委員会事務局</p> <p>日置 幸美（局長）</p> <p>西村 明裕（係長）</p> <p>上野 結女（会計年度任用職員）</p> <p>農林水産課</p> <p>山神 彩花（職員）</p>
会議録署名者	<p>5番 中西 重喜 12番 泉 一嘉</p>
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 非農地証明願について</p> <p>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）</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条第6項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. 農地利用変更届出書について 5. その他</p> <p>議長 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179回総会を開会いたします。</p> <p>本日の出席者は14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番の中西^{なかにし}重喜^{しげき}さんと、 12番の泉^{いずみ}一嘉^{かずよし}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>
局長	<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 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) 以上あわせて5件でございます。よろしくをお願いいたします。</p>
議長	<p>それでは、議案第1号の審議に入りたいと思います。 事務局の説明をお願いします。</p>
係長	<p>では本日配布しました資料の確認をお願いいたします。お手元に写</p>

真資料を配布しております。不足のある方はみえませんか。ない方は挙手をお願いします。

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。1ページをお願いします。件数は9件で、田が3筆の4,445㎡で、畑が12筆の3,698㎡、合計15筆の8,143㎡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、6番が年金による使用貸借権設定で、それ以外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。売買でございます。受人は村松町の田1筆を譲り受けて経営の拡大をしたい旨の申請でございます。申請地は村松町地内 国道23号 村松町4交差点より北へ300m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、申請地は自作地にございました。しかしながら、受人の営農する農地は38aでございまして、下限面積の50aを満たしてはおりません。しかしながら、本件が許可されれば50aの下限面積を満たすため、今回の議案に上程したものでございます。また、稼働人員は2名でございます。

続きまして2番でございます。こちらは売買でございます。受人は野村町の畑1筆及び隣接する小俣町明野の畑1筆、計2筆を譲り受けて経営の拡大をしたいとの申請でございます。申請地は2筆が隣接しており、小俣町明野地内 県立明野高等学校より西へ200mに位置し、野村町5611番は農業振興地域外農地、小俣町明野1488番は農業振興地域内 農用地区域内農地でございます。なお、受人は度会町在住の方で、地元の度会町で営農をしている方でございます。度会町農業委員会からの耕作証明が提出され、下限面積を満たしていることを確認しております。現地調査の結果、遊休農地にございましたので営農計画書の提出を求めました。稼働人員は2名でございます。

続きまして3番でございます。受人は上地町の田1筆を譲り受けて経営の拡大をしたいとの申請でございます。申請地は上地町地内 市立城田小学校より東へ270m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、自作地にございました。稼働人員は1名でございます。

次のページをお願いします。1 - 2 ページをご覧ください

4 番でございます。こちらは贈与にございます。受贈者は上地町の畑 1 筆を譲り受けて経営の拡大をしたいとの申請にございます。申請地は上地町地内 上地公園より南へ 600m 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、自作地にございました。稼働人員は 2 名でございます。

続きまして 5 番でございます。こちらは売買にございます。受人は円座町の畑 5 筆を譲り受けて経営の拡大をしたいとの申請にございます。申請地は 5 筆とも隣接しており、円座町地内 円座公民館より東へ 190m に位置する 5 筆とも農業振興地域内 農用地区域外農地にございます。現地調査の結果、5 筆とも自作地にございました。稼働人員は 2 名にございます。

次のページをお願いします。1 - 3 ページをご覧ください。

6 番でございます。こちらは経営移譲に伴う親子間の使用貸借権の再設定で、貸人の農業者年金受給が止まらないようにするための手続きの一環として、一度使用貸借の契約を解除した上で、再度使用貸借所契約を結んで借人が小俣町明野の畑 1 筆を借り受けるものでございます。申請地は小俣町明野地内 近鉄明野駅より北へ 230m 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、草が生い茂っており遊休農地のようになっておりましたので、申請人に対して草刈りをして管理するよう注意いたしました。稼働人数は 2 名となっております。

続きまして 7 番でございます。こちらでも売買でございます。受人は御菌町高向の畑 1 筆を譲り受けて経営の拡大をしたいとの申請にございます。申請地は御菌町高向地内 高向児童公園より東へ 120m に位置する農業振興地域外農地にございます。現地調査の結果、自作地にございました。稼働人員は 2 名にございます。

続きまして 8 番でございます。こちらでも売買にございます。受人は御菌町高向の畑 2 筆を譲り受けて経営の拡大をしたいとの申請にございます。申請地は 2 筆が隣接しており、御菌町高向地内 伊勢市上下水道高向水源地より北西へ 180m に位置する 2 筆とも農業振興地域内農用地区域内農地にございます。現地調査の結果、自作地にございま

した。稼働人員は2名でございます。

次のページをお願いします。1－4ページをご覧ください。

9番にございます。こちらも売買にございます。受人は御菌町高向の畑1筆を譲り受けて経営の拡大をしたいとの申請にございます。申請地は御菌町高向地内 高向大社より東へ380mに位置する農業振興地域内 農用地区域内農地にございます。申請地は遊休農地化しているとのことで営農計画書があらかじめ提出されております。現地調査の結果、申述どおり遊休農地となっていることを確認しました。稼働人は2名でございます

。

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づれも農地法第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

ただいま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。まず2番につきましては奥野 ^{おくの} 隆史 ^{たかし} 委員に係る分でございます。しかしながら本日奥野委員が欠席でございますので、順番に審議いたしたいと思っております。事務局の説明をお願いいたします。

係 長

2ページをご覧ください。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3件で、田が1筆の360㎡で、畑が5筆920㎡、計6筆の合計1,280㎡でございます。詳細についてご説明申し上げます。次ページをお願いします。

2-1ページをご覧ください。

1番でございます。まず、最初に訂正がございます。調査事項⑤の建ぺい率を25%と記載しましたが31%の誤りでございます。申し訳ございませんが訂正をお願いします。改めて1番でございます。申請人は小俣町相合の畑4筆を家族が増えたため、それぞれ駐車場6台分、通路及び西側にある申請人の宅地533番の宅地部分の拡張、住宅敷地の拡張としたいとの申請でございます。申請地は4筆とも隣接しており、小俣町元町地内 市立小俣小学校より北へ400mに位置するすべて用途地域内の第3種農地でございます。詳細を申し上げますと、532-5と532-8は駐車場6台分 所要面積実測で合計で58.81㎡とし、532-7はその駐車場から住宅までの通路 所要面積実測84.54㎡、そして532-3はその西側に申請人の住宅が建っております宅地533番459.50㎡と一体利用して住宅敷地の拡張をして、既存住宅 建築面積125.53㎡、物置 建築面積37.72㎡ 車庫 建築面積21.66㎡ 建築総面積184.91㎡ 532-3の所要面積実測124.91㎡となり、転用申請分の所要面積計 実測727.76㎡としたいというものでございます。また、本申請は既に整地化してしまったということで始末書が提出されております。よって、現況地目は棒線となります。建ぺい率は 建築総面積を住宅敷地の拡張分と一体利用地の宅地の合計で計算しますと総建築面積184.91㎡に対して、宅地と宅地拡張分の実測合計584.41㎡で31%、また排水は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。

次のページをお願いします。2-2ページをご覧ください。

2番でございます。こちら申し訳ありませんが、訂正をお願いします。調査事項①の所在地ですが、小俣町明野地内 あけの保育園と記載しましたが、私立あけの保育園の誤りでございます。訂正をお願いいたします。何度も申し訳ございません。では改めてご説明申し上げます。申請人である小俣町相合で農業を営む有限会社トラストファ

一ム小俣 取締役 奥野 隆史さんが、小俣町明野の登記地目畑、現況地目田 1 筆に農業用倉庫を建てたいとの申請にございます。申請地は小俣町明野地内 私立あけの保育園より東へ 130m 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。従いまして、農地転用は原則不可にございますが、不許可の例外ということで農地法第 4 条第 6 項ただし書きにございます。これは農用地利用計画に指定された用途に供するものは不許可の例外に該当するというのがございまして、本件はこれに該当します。本件は、令和 2 年 9 月 23 日付で農林水産課より用途区分変更許可済みとなっております。さらに当該地は令和 2 年 7 月 15 日付で農地法第 3 条による売買に伴う所有権移転が行われた農地でございます。本来、三重県農業会議が示す基準によりますと、3 条で取得した農地は、少なくとも原則 3 年 3 作は営農を行うことになっているところでございます。しかしながら申請人より早期転用理由書が提出され、これまで 2 か所の倉庫を使用していましたが、賃借していた農業用倉庫の方が 8 月末をもって解約されることとなり、そこに収納していた資材及び機材を所有している倉庫へ急遽収納しましたが、非常に手狭になって危険な状態になっているため、それを解消するためとのことで倉庫を建てたい旨の内容が上申されております。事務局といたしましては、申請人の現地調査及び営農状況を見た上で事務局内にて協議してやむを得ない理由として妥当と判断して本総会に上程したものでございます。排水は雨水のみで南側用水路へ放流とし、被害防除としてコンクリートブロック擁壁を設置するものでございます。

続きまして 3 番でございます。申請人は小俣町宮前の田 1 筆 2,938 m²の内 360 m²に農業用倉庫を建てたいとの申請にございます。いわゆる部分転用にございます。申請地は小俣町宮前地内 菱川橋より南へ 50m 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。こちらは理由がありまして、現在、伊勢市都市整備部基盤整備課が進めている高向小俣線整備事業における用地買収の関係で小俣町元町にもともとあった申請人の農業用倉庫を立ち退いていただく必要が生じたため、代わりの倉庫をこの農地に建てることになったものでございます。市といたしましてはどうしても進めなければならない事業に位置付けられております。そして本案件につきましては、先ほどご説明させていただきました 2 番の案件と同様に申請地が農用地にございますので、農地転用は原則不可にございますが、不許可の例外でございます。

す農地法第4条第6項ただし書きがあります。農用地利用計画に指定された用途に供するものでございまして、本件はこれに該当します。そして本件は、令和2年11月2日付で農林水産課より用途区分変更許可済みとなっております。現地調査の結果、既に敷地面積が200㎡未満の倉庫等がありましたが、敷地面積が200㎡未満の農業用施設を自分の農地に建てる場合、これにつきましては、農地法施行規則第29条第1号に規定されている農地の転用の制限の例外に、つまり農地転用除外に相当する案件に該当しまして、問題はない状態でございました。しかしながら今回のその裏に新しく倉庫を建てるということになりまして、総敷地面積が200㎡を超えるために今度は農地転用許可が必要となり、今回既存部分もまとめて改めて申請となったものでございます。それ以外の部分の農地につきましては自作地にございました。排水は雨水のみで自然浸透とし、被害防除については、自身が所有する農地の道沿いの中央に倉庫を建てることから問題はないとのことでございます。

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で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

ただいま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、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)

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。事務局の説明をお願いします。

係 長

それでは3ページをご覧ください。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18件で、田が20筆 5,334.00㎡で、畑が18筆の6,779.68㎡、計38筆 12,113.68㎡です。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。

次のページをお願いします。3-1ページをご覧ください。

1番でございます。こちらは売買でございます。受人である一之木四丁目で薬局の経営を営む有限会社みどり調剤薬局 代表取締役 後久 正昭さんが、隣接する受人が経営する調剤薬局の駐車場が手狭になってきたため、一之木四丁目の畑1筆を譲り受けて、来局及び従業員用の駐車場12台分としたい旨の申請でございます。申請地は一之木五丁目地内、新一之木公園より西へ250mに位置する用途区域内の第3種農地でございます。現地調査の結果、既に埋め立てられており、整地化されているところでした。そのため申請者に対して厳重注意して始末書の提出を求めました。排水は雨水のみで自然浸透とし、被害防除は既存の擁壁を使用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。売買でございます。受人である津市城山で廃棄物運搬業を営む株式会社ティー・エス・ケー 代表取締役 田屋 俊彦さんが、辻久留三丁目の田3筆を譲り受けて、リサイクル用の資材置場としたい旨の申請でございます。なお、渡人は既に死去しており、相続財産管理人が設定されており、その相続財産管理人からの承諾を得ております。申請地は辻久留三丁目地内 県営住宅辻久留団地より南西へ400mに位置する用途地域内の第3種農地でございます。申請人である法人の所在地は津市ではございますが、既に申請地の近くにこちらの事業の拠点を持っており、今回本格的に事業を展開するために申請地の取得を申し出たものでございます。排水は雨水のみで自然浸透及び西側既設道路側溝へ放流とします。被害防除としては土留め及び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。現地調査の結果、荒廃農地にございました。排水は雨水のみで自然浸透とします。

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。受人は一色町の田1筆を譲り受けて、太陽光発電設備 設置面積 458.63 m²としたいとの申請でございます。申請地は一色町地内 汐合橋より北西へ100m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。排水は雨水のみで自然浸透とし、被害防除はフェンス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。こちらは賃貸借でございます。借人である愛知県碧南市中山町で太陽光発電事業を営む有限会社アトリア代表取締役 遠藤 裕一さんが、檜原町の畑1筆を借り上げて、太陽光発電設備 設置面積 437.58 m²としたい旨の申請でございます。農地 1,443 m²に対して 437.58 m²であり、このままですと設置面積の割合が30%となり、三重県農業会議が示しております40%以上を割り込んでしまいますが、理由書が提出されまして、本農地はもともと不整形な土地でございまして、太陽光パネルの発電効率を上げるためには3mの間隔が必要となり、管理用道路及び不整形地により住宅地とも隣接しているため、影響を及ぼさないように控えた部分等の面積が444.24 m²になることから、実際にパネルを設置するための敷地は、これを差し引いた998.76 m²となり設置面積割合は43%となります。事務局としては、この内容を確認し協議した結果、やむを得ないと判断し本総会に上程するものでございます。現地調査の結果、自作地と判断されました。排水は雨水のみで自然浸透とし、被害防除は フェンスを設置するものでございます。なお、賃貸借期間は20年間にございます。

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。こちらは売買でございます。受人である小俣町新村一ノ岡で電話配線工事業を営む有限会社伊勢ネットワーク 代表取締役 中西 修さんが、村松町の畑2筆を譲り受けて本社事務所 建築面積 82.81 m²及び業務用車庫 建築面積 105.00 m² 合計 187.81 m²を建てたいとの申請でございます。申請地は村松町地内 国道23号 村松町1交差点より南西に210mに位置する第2種農地でございます。現地調査の結果、重機が入って整地しているところでした。申請人に対して厳重注意をして、始末書の提出を求めました。排水は浄化槽をへて北側新設道路側溝へ放流とし、被害防除地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6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2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 博光さんが村松町の畑1筆を譲り受けて資材置場としたい旨の申請でございます。申請地は東大淀町地内 国道23号 東大淀町交差点より南へ360mに位置する第2種農地でございます。現地調査の結果、既に整地化されておりましたため、始末書の提出を求めました。排水は雨水のみで自然浸透とし、被害防除としましてはコンクリートブロックを設置するものとします。

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。こちらは売買でございます。受人は村松町の畑5筆を譲り受けて、太陽光発電設備 設置面積307.36㎡としたい旨の申請でございます。申請地は村松町地内 市立北浜小学校より北へ35mに位置する既存集落内の第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、被害防除はフェンスを設置するとのことです。

続きまして8番でございます。こちらは売買でございます。受人は自動ドアに関する設備管理業を営む個人事業主でございます。村松町の畑1筆を譲り受けて倉庫兼事務所 建築面積160.00㎡を建てたいとの申請でございます。申請地は今回3条の1番でご審議いただきました受人の義父が取得する農地の隣地でございます。村松町地内 国道23号 村松町4交差点より北へ310mに位置するおおむね10ha以上の規模の一団の農地の区域内にある農地で第1種農地と判断されるところでございます。第1種農地につきましては、転用は原則不可になるのですが、不許可の例外の規定がございまして、農地法施行規則第33条第4号に規定されております「住宅その他の申請に係る土地の周辺地域において業務上必要な施設で集落に接続して設置されるものであり、申請に係る農地の位置からみて集团的に存在する農地を蚕食しまたは分断する恐れがないものと認められるもの」に該当し例外的に許可し得るものと事務局内で協議して判断して上程したものでございます。現地調査の結果、自作地と判断されました。排水は雨水のみで南側受人農地への放流とし、被害防除は整地のみで問題はないとのことでございます。

次のページをお願いします。3－5ページをご覧ください。

9番でございます。こちらは売買でございます。受人は村松町の畑1筆を譲り受けて住宅2階建て1棟 建築面積102.79㎡を建てたいとの申請でございます。申請地は村松町地内 国道23号 村松町4交差点より北へ700mに位置するおおむね10ha以上の規模の一団の農地の区域内にある農地で第1種農地と判断されるところでございます。第1種農地につきましては、転用は原則不可になるのですが、こちらでも8番と同様に不許可の例外の規定がございまして、農地法施行規則第33条第4号に規定されております「住宅その他の申請に係る土地の周辺地域において居住する者の日常生活において集落に接続して設置されるものであり、申請に係る農地の位置からみて集団的に存在する農地を蚕食しまたは分断する恐れがないものと認められるもの」に該当し例外的に許可し得るもの事務局が判断して上程したものでございます。現地調査の結果、遊休農地と判断されました。排水は浄化槽をへて東側既設道路側溝へ放流とし、被害防除はコンクリート擁壁を設置します。なお、本件は三者申請となっております、所有権が移転した後に夫との間に使用貸借契約を結んで夫が夫自身の名義で住居を建設するものでございます。

続きまして、10番でございます。こちらは贈与でございます。受贈者は上地町の畑1筆を譲り受けて、貸資材置場としたい旨の申請でございます。申請地は上地町地内 関蟬麻呂神社より東へ190mに位置する既存集落内の第3種農地でございます。現地調査の結果、既に資材置場となっており、申請人に対して嚴重注意をした上で始末書を求めました。また受贈者は、宮川一丁目で建設工事業を営む株式会社藤建組の代表取締役を務めており、許可後に自身が経営している藤建組に使用貸借する予定とのことでございます。排水は雨水のみで自然浸透及び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します。

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。こちらは売買でございます。受人である朝熊町で建設業を営む株式会社岩健工業 代表取締役 岩本 宗幸さんが朝熊町の田1筆を譲り受けて、資材置場としたい旨の申請でございます。申請地は朝熊町地内 大久保地区集会所より南へ70mに位置する第2種農地でございます。申請地は西側には受人である岩健工業の資材置場が隣接しておりまして、資材置場を拡張する形となります。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、被害防除については北及び東側においては、法面となりますのでその法面を転圧して土砂の流出を防ぐとのこととございます。

続きまして12番でございます。売買でございます。受人である宮町二丁目で不動産業を営む株式会社クリエイト 代表取締役 小西一通さんが鹿海町の田2筆を譲り受けて、建売住宅2階建て1棟、建築面積53.56㎡を建てたいとの申請にございます。申請地は鹿海町地内 国道23号 鹿海町交差点より南へ240mに位置する既存集落内の第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、49%で、排水は浄化槽をへて西側新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。

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。こちらは賃貸借の一時転用でございます。借人である大湊町で建設業を営む株式会社原田組 代表取締役 南端哲さんが二見町荘のすべて登記地目田、現況地目畑の計9筆を借り受けて県が発注しました宮川4工区地区 県営かんがい排水事業（一般）浜郷線用水路その21工事を受注しました濱口土木株式会社からの委託を請けて工事をするための工事用資材置場としたい旨の申請にございます。申請地は9筆とも隣接しており、二見町荘地内 国道42号 荘2交差点より北東へ300mに位置する既存集落内の第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。賃貸借期間は令和3年3月31日までとし、排水は雨水のみで自然浸透で、被害防除は周囲に土のうを積むとのこととございます。

次のページをお願いします。3-8ページをご覧ください。

14番でございます。こちらは売買にございます。受人である二見町西で建築業を営む株式会社工房カズ 代表取締役 西川和也さんが、二見町西の田1筆を譲り受けて資材置場及び駐車場としたいとの申請にございます。申請地は二見町西地内 市営住宅五十鈴川団地に隣接する既存集落内の第3種農地でございます。当該地は既に埋め立ててしまったということで始末書が提出されております。よって現況地目は棒線となります。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、15番でございます。贈与でございます。本件は単なる贈与ではございません。と申しますのは、本件は渡人が既に死亡しており遺言状がしたためられており、その遺言状の中に、渡人が所有している不動産の中の小俣町元町307番地の農地1筆についてのみを住宅用地として、農地法許可を条件として孫である受贈者に贈与するとの文言があり、このほどその遺言に基づいてその土地に住宅を建てたいとの申請が提出されました。いわゆる特定遺贈というものでございます。そして先ほど申し上げましたとおり、渡人は既に故人となっており、遺言状の内容に遺言執行者として、行政書士法人名南経営が指定されており、その法人からの同意書が提出されています。申請地は小俣町元町地内 伊勢市小俣総合支所より北へ270mに位置する既存集落内の第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24%、排水は東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。

16番でございます。こちらは売買でございます、受人は小俣町元町の畑1筆を譲り受けて、住宅2階建て1棟 建築面積76.58㎡としたい旨の申請でございます。申請地は小俣町元町地内 下小俣公園より南へ220mに位置する用途地域内の第3種農地でございます。現地調査の結果、自作地と判断されました。建ぺい率は22%、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擁壁を設置するとのことでございます。

続きまして17番でございます。こちらは使用貸借になります。借人は父親名義の小俣町宮前の登記地目畑、現況地目田1筆を借り受けて、住宅平屋建て1棟 建築面積113.45㎡を建てたいとの申請でございます。申請地は小俣町宮前地内 宮前公園より西へ90mに位置する用途地域内の第3種農地でございます。現地調査の結果、自作地と判断されました。建ぺい率は33%で、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擁壁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。3-10ページをご覧ください。

18番でございます。こちらは売買でございます。受人である松阪市小片野町で不動産業を営む株式会社ランド企画 代表取締役 武田貢さんが、御菌町高向の畑5筆を譲り受けて、分譲宅地8区画 宅地

面積 1,639.30 m² 道路部分 369.31 m² 全体実測面積 2,008.61 m² としていたとの申請にございます。申請地は御菌町高向地内 高向大社より南へ 250m 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、例外的に許可し得る案件にございます。現地調査の結果、自作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擁壁を設置するものでございます。また本案件は、総転用面積が 1,000 m² を超えることから、都市計画法第 2 9 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。

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。

山添委員

15 番の遺贈について、遺言で孫への贈与になっていますが、親や子への贈与ではないのですか。

係長

遺言状ではこの農地は孫へ贈与すると書かれております。

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、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)

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)

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、許可することし、なお、18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と決定いたしました。

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。事務局の説明をお願いいたします。

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2件で、田が1筆 228㎡ 畑が2筆 273㎡ 計3筆 501㎡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。鹿海町字大谷山田の畑 現況は山林でございます。当該地周辺は、先月、先々月の鹿海町の非農地証明申請の許可がなされましたが、今回につきましても同様でございます。この辺りが平成5年頃から耕作しなくなり一帯が山林化してしまったとのことで、航空写真を提出した上での非農地証明の願い出が上がっております。今回も前回と同様に写真資料の一番最後に航空写真と地番図を合わせた資料が提出されましたので、参考に付けさせていただきました。

2番でございます。二見町溝口字塩屋の畑2筆 現況は宅地にございます。これは平成元年に新しく住宅を建てた際に宅地に隣接する農地をも一体利用して住宅敷地としてしまったとのことで、非農地証明の願い出が上がってきております。

議案第4号につきまして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お願いいたします。

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、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、4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4号 非農地証明願については、これを承認し、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)を議題といたします。農林水産課から説明を求めます。

それでは、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)を説明させていただきます。

件数は49件で、田が121筆の14,0108.72㎡、畑が4筆の5,497㎡、計125筆の145,605.72㎡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、

◇所有権の移転が1件で、田のみ3筆の3,063㎡。

議 長

山神
(農林水産課)

- ◇ 1年間の利用権（賃貸借権）の設定が2件で、田のみ9筆の8,015 m²。
- ◇ 3年間の利用権（賃貸借権）の設定が7件で、田が14筆の16,166 m²、畑が2筆の1,417 m²、計16筆の17,583 m²
- ◇ 5年間の利用権（賃貸借権）の設定が35件で、田が90筆の104,708.72 m²、畑が1筆の1,266 m²、計91筆の105,974.72 m²。
- ◇ 5年間の利用権（使用貸借権）の設定が1件で、田のみ2筆の2,810 m²。
- ◇ 6年間の利用権（賃貸借権）の設定が1件で、田のみ2筆の2,321 m²。
- ◇ 10年間の利用権（使用貸借権）の設定が1件で、田のみ1筆の3,028 m²。
- ◇ 15年4ヶ月間の利用権（賃貸借権）の設定が1件で、畑のみ1筆の2,814 m²。

以上件数は49件で、田が121筆の14,0108.72 m²、畑が4筆の5,497 m²、計125筆の145,605.72 m²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。よろしくお願いいたします。

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5-3ページの10番、11番は、^{はまぐちせつお}濱口節夫委員に関係する分でございますが、本日濱口委員は欠席しておりますのでそのまま審議することといたします。

次に5-4ページの26、27、28番は、^{きたむらやすひろ}北村安弘委員に関係する分でございます。ひとまず北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。

（北村委員退席、審議）

本件について何かご質問、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、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。

(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5号中の北村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、北村委員にお戻りをいただきたいと思います。

(北村委員着席後審議再開)

続きますて5-5ページの38番と48番は岩尾昭^{いわおあきら}委員に係る分でございます。ひとまず岩尾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ひます。

(岩尾委員退席、審議)

本件について何かご質問、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、本件について承認いたしたいと思ひますが、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5号中の岩尾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、岩尾委員にお戻りをいただきたいと思います。

(岩尾委員着席後審議再開)

続きますて5-5ページの44番は森川正弘^{もりかわまさひろ}委員に係る分でございます。ひとまず森川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ひます。

(森川委員退席、審議)

本件について何かご質問、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5号中の森川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、森川委員にお戻りをいただきたいと思います。

(森川委員着席後審議再開)

続きまして5-5ページの33番は中西^{なかにし}善夫^{よしお}委員に係る分でございます。ひとまず中西委員にひとまず森川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。

(中西委員退席、審議)

本件について何かご質問、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、多数あり)

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

(中西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、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、議案第5号中のその他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 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。

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

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。

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
……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
……25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)

報告事項は、以上でございます。よろしく願いいたします。

<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>現地調査のお願いでございます。現地調査におきましては、今月の実施予定日は11月25日（水）、26日（木）の予定です。</p> <p>11月25日（水） 出口 米雄委員 早川会長 11月26日（木） 田畑 春雄委員 奥野 隆史委員 にそれぞれお願いいたします。</p> <p>以上でございます。</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179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 _____