

伊勢市農業委員会 第188回 総会議事録

日 時	令和3年8月12日(木) 13時57分～15時2分
場 所	御菌公民館 2F 講堂
出席委員	18名 1番 中川 亜沙美 2番 森 美江 3番 吉田 保 4番 山添 久憲 5番 川端 善宏 6番 神廣 敏夫 7番 中澤 利吉 8番 中西 重喜 9番 東浦 弘行 10番 中西 正平 11番 北村 安弘 12番 山口 和男 13番 森川 正弘 14番 泉 一嘉 15番 出口 勝信 16番 奥野 隆史 18番 大西 正義 19番 森北 雅博
欠席委員	1名 17番 岩尾 昭
総会出席職員	農業委員会事務局 日置 幸美(局長) 中野 雅之(係長) 上野 結女(会計年度任用職員) 農林水産課 青木 茉耶(会計年度任用職員)
会議録署名者	9番 東浦 弘行 19番 森北 雅博
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)
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. 農地法第18条第6項の規定による通知書について 3. 農地法第3条の規定による許可の取消について

<p>議 長</p>	<p>4. 農地利用変更届出書について 5. その他</p> <p>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188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、 <small>ひがしうら ひろゆき</small> 9番の 東 浦 弘行さん <small>もりきた まさひろ</small> 19番の 森北 雅博さん</p> <p>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 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</p>
<p>係 長</p>	<p>では、初めに本日配布しました資料を確認させていただきます。いつもの写真資料と地図を配布いたしました。不足のある方は挙手をお願いいたします。</p>
<p>議 案</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>

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 3 件、内訳といたしまして、田が 2 筆 5,748 m²、畑が 2 筆 1,234 m²の計 4 筆 6,982 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、1 番は年金による使用貸借権設定で、2 番と 3 番は所有権移転でございます。それでは 1 - 1 ページをご覧ください。

1 番、経営移譲に伴う親子間の使用貸借権の再設定でございます。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、再度使用貸借契約を結ぶため、借人が浦口 4 丁目の畑 1 筆を借り受けるものでございます。申請地は浦口 3 丁目地内 県立宇治山田高等学校より南へ 260m 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、耕作地と判断されました。稼働人員は 2 名でございます。なお、現在の写真資料では作物が植わっていませんが、隣人からは 2 か月程前まで果樹（無花果）が植えてあったと聞き取りました。

2 番、こちらは売買でございます。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 関蟬麻呂神社より南へ 220m 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。

3 番、こちらは贈与でございます。受人は小俣町明野の畑 2 筆を譲り受けて耕作をしたいとの申請でございます。申請地は小俣町明野地内 明野北部公園より北西へ 350m に位置する農業振興地域内 農用地区域内【264-1】と区域外【264-2】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。

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3件、内訳といたしまして、畑のみ3筆の計617㎡でございます。

次ページ、(2-1)をご覧ください。

1番、申請者は東大淀町の畑1筆を住宅2階建て1棟、建築面積123.00㎡としたいと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南西へ220mに位置する第3種農地となります。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を設置するとのこととございます。

2番、申請者は二見町山田原の畑1筆を駐車場2台分としたいとの申請にございます。申請地は二見町山田原地内 山田原児童公園より北東へ170mに位置する第3種農地となります。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、被害防除としてコンクリートブロック・柵板を設置するとのこととございます。

3番、申請者は二見町西の畑1筆につきまして、一体利用地の土地（受人所有の雑種地102㎡）と併せて、自身が営んでいる漁業に使用する資材置場にしたいとの申し出にございます。申請地は二見町西地内 西児童公園より北西へ390mに位置する第2種農地にございます。本申請につきましては、申請時に許可が必要なことを知らず既に転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。排水は雨水のみで自然浸透とし、被害防除は現状のまま使用して問題が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、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）

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 14 件、内訳といたしまして、田が 9 筆 7,245 m²、畑が 6 筆 1,456 m²の 計 15 筆 8,701 m²です。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、売買でございます。受人は船江 4 丁目の田 1 筆を譲り受けて、住宅敷地の拡張をしたいとの申請にございます。申請地は船江 4 丁目地内 桧園公園より東へ 255m 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。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とのことでございます。

2 番、こちらも売買でございます。受人は、黒瀬町の田 1 筆を譲り受けて、自営業（大工）のために使用する駐車場と資材置場及び作業場としたいとの申請にございます。申請地は黒瀬町地内 JR 五十鈴ヶ丘駅より南西へ 250m 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とのことでございます。

3 番、こちらも売買でございます。受人である御菌町長屋で不動産業を営む株式会社さくら不動産 代表取締役 地崎 敬太さんが、旭町の田 2 筆を譲り受けて、建売住宅 1 棟 建築面積 70.48 m²を建てたいとの申請にございます。申請地は旭町地内 伊勢市宮本支所より北へ 340m に位置する第 2 種農地でございます。申請地の面積が 572 m²となっており、三重県農業会議が定める 500 m²以下を上回っております。しかしながら申請時に理由書が添付されており、風致地区内に位置するため道路部分から 2 m 以上の壁面後退距離が必要となり、有効敷地が 306.51 m²になるとの内容でございました。現地調査の結果、理由書の内容を確認したところでございます。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、被害防除は整地のみで問題がないとのことでございます。

4 番、こちらも売買でございます。受人である神田久志本町で不動産業を営む有限会社伊勢志摩不動産 代表取締役 杉原 正さんが、佐八町の田 1 筆を譲り受け、所有権が移転した後に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 ちすみさんに貸し出し資材置場としたいとの申請にござい

ます。申請地は佐八町地内 川原神社より南西へ140mに位置する第2種農地にございます。現地調査の結果、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、被害防除としては周囲に土羽を設置するとのこととございます。

5番、こちらでも売買でございます。受人は、西豊浜町の田1筆を譲り受けて、駐車場4台分としたいとの申請にございます。申請地は西豊浜町地内 丁塚古墳より南東へ50mに位置する第3種農地でございます。現地調査の結果、耕作地と判断されました。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とのこととございます。

6番、こちらは賃貸借による一時転用でございます。借人である下野町で建設業を営む株式会社西邦建設 代表取締役 西口 竜矢さんが、三重県が発注した特定農業用管水路等特別対策事業工事を受注した関係で、上地町の登記地目田、現況地目畑1筆を令和4年4月30日まで賃貸借により借り上げて工事用の資材置場としたいとの申請にございます。申請地は上地町地内 市立城田小学校より東へ390mに位置する農業振興地域内 農用地区域外の第1種農地でございます。第1種農地ですと、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おこなうもの」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、雨水のみで自然浸透とし、被害防除は離隔、いわゆる隣地に対して十分な距離をとって利用することで問題はないとのこととございます。そして本案件は、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8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。

7番、こちらは使用貸借による一時転用でございます。借人である一之木4丁目で建設業を営む株式会社森田建設 代表取締役 森田 富守さんが、三重県が発注した特定農業用管水路等特別対策事業工事を受注した関係で、上地町の畑1筆を令和4年1月31日まで使用貸借により借り上げて工事用の資材置場としたいとの申請にございます。申請地は上地町地内 市立城田小学校より北へ440mに位置する農用地区域内農地（農業用施設用地）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おこなうもの」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、雨水のみで自然浸透とし、被害防除としては境界からの離隔と土のうを設置するとのことでございます。

8番、こちらは売買でございます。受人である宮町2丁目で不動産業を営む有限会社クリエイト 代表取締役 小西 一通さんが、中村町の畑1筆を譲り受けて、駐車場2台分としたいとの申請にございます。申請地は中村町地内 市立五十鈴中学校より南西へ170mに位置する第3種農地でございます。現地調査の結果、耕作地と判断されました。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とのことでございます。

9番、こちらでも売買でございます。受人である宮町2丁目で不動産業を営む有限会社クリエイト 代表取締役 小西 一通さんが、中村町の畑1筆を譲り受けて、隣接する山林1筆の168㎡とあわせて一体利用して、宅地造成1区画 所要面積計451㎡としたいとの申請にございます。申請地は中村町地内 市立五十鈴中学校より南西へ120mに位置する用途地域内の第3種農地でございます。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确实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。排水は北側既設下水道へ放流とし、被害防除として周囲に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。

10番、こちらは使用貸借でございます。借人は、義父名義の二見町西の畑1筆を借り受けて、借人が申請地に住宅2階建て一棟 建築面積101.96㎡としたいとの申請にございます。申請地は二見町西地内 西児童公園より北西へ220mに位置する第3種農地でございます。現地調査の結果、耕作地と判断されました。建ぺい率は32%、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とのことでございます。

11番、こちらは売買でございます。受人である志摩市阿児町鶴方で建設業を営む喜多建設株式会社 代表取締役 喜多 教夫さんが、小俣町元町の畑1筆を

譲り受けて、モデルハウス1棟 建築面積 89.23 m²としたいとの申請にございます。申請地は小俣町元町地内 近鉄小俣駅より西へ190mに位置する第3種農地にございます。現地調査の結果、荒廃農地と判断されました。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とのこととございます。

12番、こちらも売買でございます。受人である度会郡玉城町世古で土木工事業を営む株式会社ファースト 代表取締役 山上 仁さんが、小俣町湯田の田1筆を譲り受けて、事務所 建築面積 82.81 m²及び倉庫 建築面積 105.00 m²、建築面積計 187.81 m²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 有田神社より北へ15mに位置する第3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。排水は南側既設下水道へ放流とし、被害防除として周囲に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。

13番と14番は関連しておりますので、併せて説明いたします。13番は使用貸借で、14番は売買でございます。借人である夫妻は、妻の父親名義の御菌町高向の畑1筆と妻の父親が購入し所有権が移転した後に借りる隣接地の畑1筆 143 m²と併せて一体利用するため2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 129.18 m²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 高向西公園より西へ40mに位置する第3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。建ぺい率は27%、排水は南側既設下水道へ放流とし、被害防除として周囲に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。

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。

(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 非農地証明願についてを議題とします。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 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筆の353㎡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(4-1)をご覧ください。

1番、田尻町字里中の畑1筆で現況は宅地でございます。こちらは昭和53年に倉庫を建築し利用していたとのことで、建物登記簿謄本と固定資産評価証明書を提出した上で、非農地証明の願い出があがっております。

2番、東大淀町字皆戸の畑1筆で現況は宅地でございます。こちらは昭和42年に倉庫を建築し、利用していたとのことで、建物登記簿謄本を提出した上で、非農地証明の願い出があがっております。

議案第4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をお願いします。

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、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、これを非農地とみなし、証明書を下付するこ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。

青木
(農林水産課)

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11件で、田が16筆の30,791㎡、畑が6筆の5,050㎡、計22筆の35,841㎡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、

◇5年間の利用権(賃貸借権)の設定が9件で、

田が12筆の24,617㎡、畑が6筆の5,050㎡、計18筆の29,667㎡。

◇5年間の利用権(使用貸借権)の設定が1件で、田のみ1筆の1,036㎡。

◇10年間の利用権(賃貸借権)の設定が1件で、田のみ3筆の5,138㎡。

以上件数は11件で、田が16筆の30,791㎡、畑が6筆の5,050㎡、計22筆の35,841㎡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。何か質問、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、5号議案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)

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. 農地法第18条第6項の規定による通知書について
……1件(説明内容記録省略)
3. 農地法第3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)
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。

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

<p>係 長</p>	<p>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>それでは事務局から1点、連絡させていただきます。</p> <p>8月の現地調査のお願いでございます。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 8月26日（木） 吉田 保 委員、 中西 正平 委員 ・ 8月27日（金） 森 美江 委員、 中川 亜沙美 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>連絡は以上でございます。ありがとうございました。</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>中西重喜委員</p>	<p>先日、農地の集積・集約化に関する要望で、田のあぜ道を外したいという要望で、農業委員会で手助けできないかという問い合わせがありました。私の地区の田の担い手の法人の社長さんからの依頼で、小さな田では効率が悪いので、可能であれば田の間のあぜを外して大きな田にして効率化を図りたいというものです。その際住民に要請を出さなくてはいけないのですが、保守的な考え方の方もいらっしゃるため、前向きに進めやすくするために、その際伊勢市農業委員会の名前とみなさまの知恵を拝借させていただきたいので、後日で結構ですので、私までご連絡ください。</p>
<p>議 長</p>	<p>ほかにごございませんか。</p> <p>それでは、特にないようでございますので、第188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 _____