

伊勢市農業委員会 第214回 総会議事録

日 時	令和5年10月16日（月）13時58分～14時44分
場 所	御菌公民館 2F 講堂
出席委員	<p>16名</p> <p>1番 中川 亜沙美    2番 森 美江    3番 吉田 保</p> <p>5番 川端 善宏    6番 神廣 敏夫    8番 中西 重喜</p> <p>10番 中西 正平    11番 北村 安弘    12番 山口 和男</p> <p>13番 森川 正弘    14番 泉 一嘉    15番 出口 勝信</p> <p>16番 奥野 隆史    17番 岩尾 昭    18番 大西 正義</p> <p>19番 森北 雅博</p>
欠席委員	<p>3名</p> <p>4番 山添 久憲    7番 中澤 利吉    9番 東浦 弘行</p>
総会出席職員	<p>農業委員会事務局</p> <p>西村 明裕（局長）</p> <p>中野 雅之（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>日置 幸美（再任用職員）</p>
会議録署名者	1番 中川 亜沙美    10番 中西 正平
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5条の規定による許可申請について</p> <p>議案第3号 非農地証明願について</p> <p>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）</p>
報告事項	<p>1. 農用地利用集積計画の中途解約について</p> <p>2. 農地利用変更届出書について</p> <p>3. 農地の転用事実に関する照会書について（津地方法務局伊勢支局より）</p> <p>4. その他</p>

<p>議 長</p>	<p>定刻より少し早いですが、出席者が揃いましたので、伊勢市農業委員会第214回総会を開会いたします。</p> <p>本日の出席者は<u>16</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、</p> <p>1番の 中川 亜沙美さん</p> <p>10番の 中西 正平さん</p> <p>のご両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</p> <p>議案第2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3号 非農地証明願について</p> <p>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)</p> <p>以上4件でございます。よろしくをお願いいたします。</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>係 長</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>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7件、畑のみ13筆の計5,708㎡でございます。</p> <p>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。それでは1-1ページをご覧ください。</p>

1番から3番、こちらは売買でございます。受人が同一法人のため併せて説明します。受人は川端町の畑9筆を譲り受けたいとの申請にございます。3番については、令和4年9月に許可を得て2分の1を所有しており、今回相続の手続き等が完了したことで残る2分の1を譲り受けるものです。申請地は川端町地内 度会橋より西へ60m及び度会橋より南西へ200m付近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、全て荒廃農地と判断されました。稼働人員は4名でございます。なお、本法人は農地所有適格法人であり、農業に従事する役員を稼働人員として記載しております。本法人は、農地所有適格法人としての要件を満たしております。

引き続き1-2ページをご覧ください。

4番、こちらは贈与でございます。受人は鹿海町の畑1筆を譲り受けたいとの申請にございます。申請地は鹿海町地内 加賀宮神社より北西へ250m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、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。

5番、こちらは交換でございます。受人は神菌町の畑1筆を隣接する山林と交換したいとの申請にございます。申請地は神菌町地内 神菌農村公園より南へ120m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。

次ページ(1-3)をご覧ください。

6番、こちらは売買でございます。受人は二見町山田原の畑1筆を譲り受けたいとの申請にございます。申請地は二見町山田原地内 山田原児童公園より南西へ90m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、耕作地と判断されました。稼働人員は2名でございます。

7番、こちらにも売買でございます。受人は小俣町宮前の畑1筆を譲り受けたいとの申請にございます。申請地は小俣町宮前地内 宮前公園より北へ5m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2名でございます。

現地調査の結果、荒廃農地と判断された1・2番は、営農計画が提出されており、まず農地への復元を行い来年12月にブルーベリーを植え付け栽培するとのことです。3番も同様に、梨等を栽培するとのことです。4番は、新規就農のため、営農計画書が提出されており、自宅の裏にあたり野菜類を栽培するため、草を刈り耕作に向けて準備する旨を聞き取り、6番も同様で、自宅の隣にあり野菜類や蜜柑を栽培する旨を聞き取りました。7番は、地元で蜜柑栽培をしていますが伊勢で耕作するのは初めてのため、営農計画の提出を求めたところ、キャベツの栽培を行うとのことでした。これらは、事務局において全て適正であると判断いたしました。なお、4番、6番については、農地の新規取得であるため事務局において、耕作状況の確認を行っていく予定です。

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。

出口委員 4番について、荒廃農地という判断をしましたが、写真のとおり草は生えていますが農地として見えないほどひどく荒れているという状況ではありませんでした。みなさんは遊休農地と荒廃農地の判断はどのようにされていますか。

議長 事務局としての判断はいかがですか。

係長 この土地は背丈の低い草が生えている状況ですが、草を刈ればすぐに営農できるか、土の質や草の背丈、申請以前の使用状況などで荒廃農地かどうかを判断の参考にし、現場で委員さんに最終的な判断をしていただいております。

議長 年数などの具体的な定義はありますか。

係 長	年数での定義はありません。
出口委員	現地調査で荒廃農地と判断したところで、後に判断が覆ったことはありますか。
大西委員	麦を作っていたところで、半年くらいそのままにしていたら草がかなり伸びてしまい、荒廃農地と判断されたことがあります。
議 長	現地調査へ行った委員と事務局で、状況に応じて一般的な判断で荒廃農地か遊休農地かを今後も判断していただきましょう。 ほかにございませんか。
大西委員	7番について、ここは元々畑で、南伊勢町の方が耕作をされるのですが、後の経過を確認しながら指導もしていただきたいです。放置されてしまうと荒廃農地化の懸念があります。
係 長	かしこまりました。もし逆に荒れてしまっている状況を発見された場合は教えてください。
出口委員	市の職員が常に現地を見に行くのは難しいと思います。現在は苦情があった場合などに見に行っている状況だと思いますが、推進委員へ確認を依頼するなど、今後どのような方法で管理をしていくか考えないと、事務の負担が増大して管理しきれなくなってしまうと思います。県や国に要望などは出していますか。
局 長	三重県内の農地転用担当者の会議にも提案しております。現在は明確な回答は得られていませんが、今後も同様に問題提起をしていこうと思います。
係 長	国も県も3条で新規就農者で自家消費程度の面積で取得した方に対して、このような基準でこのようにしなさいというルールがなく、我々がどのようにしたらよいかの問い合わせをしても答えがなく、他の市町も戸惑っているところが多いようです。伊勢市でも件数が増えてきましたので、推進委員さんに地域で定期的な確認を依頼したりしていかないと追いつかないと思われれます。

<p>議 長</p>	<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、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。</p> <p>(異議なしの声多数あり)</p> <p>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。</p> <p>続きまして議案第2号 農地法第5条の規定による許可申請を議題とします。事務局の説明をお願いします。</p>
<p>係 長</p>	<p>2ページをお願いします。</p> <p>議案第2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8件、内訳といたしまして、田が11筆6,632㎡、畑が6筆1,946㎡の 計17筆8,578㎡でございます。詳細についてご説明申し上げます。</p> <p>次ページ(2-1)をご覧ください。</p> <p>1番、売買でございます。受人である一宮市大志1丁目不動産等を営む株式会社GA 代表取締役 一之瀬 智さんが、二俣3丁目の畑1筆を譲り受けて、隣地にある社宅用として駐車場4台分と貸駐車場6台分としたいとの申請でございます。申請地は二俣4丁目地内 市立伊勢宮川中学校より北へ210m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、被害防除は現状のまま使用して問題ないとのことでございます。</p> <p>次ページ(2-2)をご覧ください。</p> <p>2番、こちらは売買でございます。受人である京都市南区吉祥院南落合町で工作機械の製造販売等を営む村田機械株式会社 代表取締役 村田</p>

大介さんが、下野町の田5筆と畑3筆を譲り受け、隣接する赤道1筆36㎡を市から払い下げを受けて一体利用して、従業員用駐車場205台分としたいとの申請にございます。なお、既にNTTドコモ中継施設238.88㎡があります。申請地は下野町地内 下野町公民館より東へ390m付近に点在する第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。排水は雨水のみで自然浸透と南及び北側既設排水路へ放流とし、被害防除としてL型擁壁と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。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ことになります。この10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

次ページ(2-3)をご覧ください。

3番、こちらは売買でございます。受人は大湊町の田2筆を譲り受けて、代表を務める税理士事務所の従業員用駐車場12台分としたいとの申請にございます。申請地は大湊町地内 市立みなと小学校より北西へ70m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、亡父が既に工事をしてしまったとのことで始末書が添付されています。よって現地調査も行いましたが、内容の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ないとのこととございます。

4番、こちらは地上権設定でございます。

受人は西豊浜町の田1筆に地上権設定をして、太陽光発電設備 設置面積454.90㎡としたいとの申請にございます。申請地は西豊浜町地内 伊勢市豊浜支所より北へ120mに位置する第3種農地にございます。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、被害防除としてフェンスを設置するとのこととございます。

次ページ(2-4)をご覧ください。

5番、こちらは売買でございます。受人である村松町で自動車販売業等を営む株式会社TAKT 代表取締役 徳田 隆仁さんが、現在使用貸借している村松町の田1筆を売買により譲り受けて、車両置場14台分としたいとの申請にございます。

申請地は村松町地内 国道23号 村松町4交差点より南へ360mに位置する第1種農地にございます。第1種農地ですと原則不許可となることと

ございますが、農地法施行令第11条第1項第2号ハに「既存の施設の拡張(拡張に係る敷地の面積が既存の施設の敷地の面積の2分の1を超えないものに限る)」という規定がございます。この規定を満たすものとして、令和5年6月15日に使用貸借による権利設定の許可をしています。そして、本土地は相続財産清算人が選任されており、今般裁判所への売却申立てが許可されたための申請となります。

本申請につきましては、許可済地であり完了報告も提出されています。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ないとのことでございます。

6番、こちらは一時転用による賃貸借でございます。借人である上地町で土木工事業等を営む株式会社近藤建設 代表取締役 近藤 隆男さんが、三重県発注の令和4年度 総流防(河川)第A08-42分0003号 一級河川五十鈴川 河川改修(堤防強化対策)工事(その2)を受注した関係で、鹿海町の田2筆を令和6年3月14日まで賃貸借により借り上げて、仮設事務所・進入路【1筆は871㎡のうち30㎡を借用し仮設進入路】としたいとの申請にございます。申請地は鹿海町地内 鹿海揚水機場に隣接する農用地区域内農地でございます。本申請は農用地区域内農地ですので、転用は原則不可でございますが、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行うもの」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、被害防除として離隔を行うとのことでございます。

次ページ(2-5)をご覧ください。

7番、こちらは売買でございます。受人は小俣町明野の畑1筆を譲り受けて、所有権が移転した後に、隣接する医院(あけの脳神経内科クリニック)に貸し、外来患者等の駐車場12台分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 近鉄明野駅より北東へ320mに位置する農用地区域内農地から除外許可後に第3種農地になる農地でございます。そのため、農用地区域内農地での転用申請となることから、農用地除外申請を産業観光部農林水産課に対して行っております。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。本案件については、お認めいただきましたら、再度許可を保留して農用地除外許可日と同日付で許可したいものでございます。

8番、こちらは使用貸借でございます。父名義の御菌町高向の畑1筆と一体利用する貸人所有の宅地の一部を借り受けて、借人が申請地に共同住宅1棟 建築面積120.00㎡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 御菌郵便局より北へ290mに位置する第3種農地でございます。本申請につきましては、貸人が相続した時点で住宅地として利用していたとのことで始末書が添付されています。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。なお、調査時に建築完了を確認したため、追加の始末書が提出されています。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、擁壁を設置する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、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)

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、2号議案について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、7番につきましては、農用地除外の許可待ち案件でありますので、除外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>係 長</p>	<p>続きますして議案第3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。</p> <p>3ページをお願いします。</p> <p>議案第3号 非農地証明願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157㎡です。詳細についてご説明申し上げます。</p> <p>次ページ(3-1)をご覧ください。</p> <p>1番、御菌町上條の畑1筆で現況は境内地でございます。こちらは平成4年に車庫を建築し、西方寺が利用しているとのことで、固定資産税課税資産内訳書の写を提出した上で、非農地証明の願い出があがっております。</p> <p>議案第3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、どうぞ。</p> <p>(異議なしの声あり)</p> <p>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号議案について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 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。</p> <p>続きますして、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。</p>

日置  
(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191件で、田が419筆の411,499㎡、畑が2筆の1,310㎡、計421筆の412,809㎡でございます。次のページの農地利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、

◇3年間の利用権（賃貸借権）の設定が2件で、田のみ4筆の11,138㎡。

◇5年間の利用権（賃貸借権）の設定が4件で、田のみ4筆の9,769㎡。

◇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434㎡。

◇10年間の利用権（賃貸借権）の設定が92件で、

田が205筆の195,079㎡、畑が1筆の655㎡、計206筆の195,734㎡。

◇10年間の利用権（賃貸借権）の移転が92件で、

田が205筆の195,079㎡、畑が1筆の655㎡、計206筆の195,734㎡。

以上件数191件で、田が419筆の411,499㎡、畑が2筆の1,310㎡、計421筆の412,809㎡でございます。転貸抜きの件数は99件で、田214筆の216,420㎡、畑が1筆の655㎡、計215筆の217,075㎡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。この内、14・15番、34・35番、38・39番、42番から45番、64・65番、78・79番、86・87番、142・143番、146・147番は、森北 雅博委員に関係する分でございます。ひとまず森北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。

（森北委員 退席）

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）

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ですので、議案第4号中の森北委員に関係す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、森北委員にお戻りをいただきたいと思います。

(森北委員着席後、審議再開)

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います。何か質問、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すので、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)は、これを承認することに決定いたしました。

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)

2. 農地利用変更届出書について

……2件(説明内容記録省略)

3. 農地の転用事実に関する照会書について(津地方法務局伊勢支局より)

……2件（説明内容記録省略）

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1点、連絡させていただきます。

今月の現地調査のお願いでございます。

- ・10月27日（金） 森北 雅博 委員、 大西 正義 委員
- ・10月30日（月） 川端 善宏 委員、 東浦 弘行 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。

連絡は以上でございます。ありがとうございました。

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214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 \_\_\_\_\_