

# 議 事 録

令和3年6月10日

開催場所	本庁 2階 202・203会議室	13:30～15:00
会議名	第11回 伊賀市農業委員会総会	
出席者	吉岡康 森下光 吉岡輝 玉岡 西山 前田 高田 西田 大田 藤室 木下 山口 森中 福森 奥沢 金谷 坂本 福地 山本 宮本 森下 森本 中井 垣内 (計23名)	
欠席者	北川	
事務局	福山 山本 中森	
議 事		
議長	皆様おそろいですので、只今から第11回伊賀市農業委員会総会を開催します。それでは総会の成立報告を事務局からお願いします。	
事務局	本日は全委員の出席をお願いしており、総数24名中23名で農業委員会等に関する法律第27条第3項の規程による成立要件の過半数に達しております。本総会の成立をご報告させていただきます。	
議長	今回の総会日程は本日1日といたしたいと存じますが、これに異議ございませんか。	
一同	異議なし。	
議長	次に議事録署名者の指名を行いたいと存じます。1番の玉岡委員、24番の垣内委員にお願いします。本総会の会議は、農業委員会等に関する法律第32条の規定により公開することになっていますので、ご承知おきください。	
議長	報告第1号「農地法第18条第6項の規定による通知について」は報告案件です。事務局より議案の朗読と説明を求めます。	
事務局	報告第1号 農地法第18条第6項の規定による通知についてご説明します。賃貸借の合意解約がなされ、報告件数2件、筆数は田のみの3筆、面積は合計8,267㎡についての通知がありましたので報告いたします。なお、今月は使用貸借契約の解約による通知の提出はございませんでした。	
議長	以上について、何かご発言はございませんか。	
議長	ご発言が無いようですので、報告第1号「農地法第18条第6項の規定による通知について」は報告のとおりご承知おきください。	
議長	続きまして議案第1号「農地法第3条の規定による許可申請について」を議題とします。議案第1号No.1については、本日出席している委員の利害関係者が申請人になっておりますので、該当委員は採決が終わるまで一時退席していただきますようお願いします。	
	(該当委員退室)	
議長	議案第1号No.1について、事務局より議案の朗読と説明を求めます。	
事務局	No.1 友生地区、所在地は下友生の田1筆、面積は2,961㎡、譲受人は下友生の〇〇〇〇さんで競売で落札したことによる所有権移転です。譲受人の耕作面積は209a、取得後は238aで伊賀市の下限面積を満たしております。農作業歴は本人が40年、妻が40年で常時従事されています。農機具は田植機、コンバインを各1台、トラクターを2台所有されており、水稻または麦、大豆を耕作されます。申請地は自宅から400mほどで取得後も効率的に耕作できると認められます。なお申請農地にかかる借受人はおりません。現地立会いでは友生地区の推進委員さんより担い手として大規模に耕作されており本申請について特に問題ないご意見を頂いております。	
議長	説明が終わりました。これより質疑に入ります。ご意見ございませんか。	
一同	意見なし。	
議長	ご意見が無いようですので、質疑を終結し、採決いたします。議案第1号No.1について、原案のとおり許可することに賛成の方は挙手をお願いします。	
一同	(挙手)	
議長	全員賛成ですので、議案第1号No.1は原案のとおり許可することに決定しました。	

	(該当委員入室)
議長	続きまして議案第1号No.2～7について、事務局より議案の朗読と説明を求めます。
事務局	No.2 友生地区、所在地は下友生の田1筆、面積は1,987㎡、譲受人は下友生の○○○さんで競売で落札したことによる所有権移転です。譲受人の耕作面積は2a、取得後は22aで伊賀市の下限面積を満たしております。農作業歴は本人が35年で常時従事されています。農機具は田植機を1台リース、耕耘機を1台所有されており、麦・大豆を耕作されます。申請地は自宅から600mほどで取得後も効率的に耕作できると認められます。また申請農地にかかる借受人はおりません。
事務局	No.3 友生地区、所在地は下友生の田1筆、面積は1,750㎡、譲受人は上野桑町の○○○さんで競売で落札したことによる所有権移転です。譲受人の耕作面積は88a、取得後は105aで伊賀市の下限面積を満たしております。農作業歴は本人が35年、妻が10年、姉が15年、義兄が13年で常時従事されています。農機具は田植機、コンバイン、トラクターを各1台ずつリースされており、水稻を耕作されます。申請地は自宅から車で10分ほどで取得後も効率的に耕作できると認められます。また申請農地にかかる借受人はおりません。
事務局	No.4 新居地区、所在地は東高倉の田1筆、面積は3,145㎡、譲渡人は京都府木津川市の○○○○さん、譲受人は東高倉の○○○○さんです。譲受人の耕作面積は347a、取得後は378aで伊賀市の下限面積を満たしております。農作業歴は本人が60年で常時従事されています。農機具は田植機、コンバイン、トラクター、乾燥機を各1台所有されており、水稻を耕作されます。申請地は自宅から5分ほどで取得後も効率的に耕作できると認められます。なお申請農地にかかる借受人はおりません。
事務局	No.5及びNo.6につきましては譲受人が同じですので併せて説明いたします。 No.5については、花垣地区、所在地は予野の田5筆、畑1筆、面積は合計4,142㎡、譲渡人は予野の○○○○さん、譲受人は予野の農事組合法人 ○○○○ 代表理事 ○○○○さんです。No.6につきましては、花垣地区、所在地は予野の田1筆、畑2筆、面積は1,369㎡、譲渡人は大滝の○○○○さん、譲受人は予野の農事組合法人 ○○○○ 代表理事 ○○○○さんです。譲受人の耕作面積は2,187aで取得後はNo.5、6、14併せて2,250aとなり、伊賀市の下限面積を満たしております。農作業歴は、譲受人である農事組合法人○○○○については、構成員5名の内4名が年間250日農業に従事しており、かつ、売上高の全てが農業によるものであることから、農地所有適格法人の要件を満たしています。農機具はトラクター3台、移植機を2台、収穫機を1台所有し、許可後は水稻及び野菜を耕作する予定です。同法人は近接する農地も耕作していることから、取得後も引き続き効率よく活用できると判断します。なお、申請農地にかかる借受人はおりません。
事務局	No.7 花垣地区、所在地は白樫の畑6筆、面積は合計843.91㎡、譲渡人は名張市の○○○さん、譲受人は奈良県橿原市の○○○○さんです。譲受人の耕作面積は無く、取得後は8aとなりますが、伊賀市空き家バンク制度交渉成立証明書が添付されていることから、耕作面積に問題はありません。農機具は農地を取得後、耕耘機を購入する予定で、野菜等を植える予定です。申請地は購入予定の自宅に隣接及び近接しており、取得後も引き続き効率よく活用できると認められます。周辺地域の農業に対して支障はありません。なお、申請農地にかかる借受人はおりません。
議長	只今の説明に関連して友生地区担当委員、新居地区担当委員、花垣地区担当委員の方から、現地調査の結果ならびに補足説明をお願いします。
大田委員	No.2、3について説明いたします。いずれも圃場整備された田であり、書類内容と現地も特に問題ありません。
前田委員	No.4について説明いたします。4月27日に現地確認を行いました。圃場整備された田で譲受人が現在も管理しており問題ありません。
森中委員	No.5、6について説明いたします。5月26日に現地確認を行いました。譲受人が現在も農地を管理しており、取得後も効率的に管理できることから問題ありません。
森中委員	No.7について説明いたします。5月26日に現地確認を行いました。空き家バンクで取得する農地で野菜を耕作するということで、地域としても何ら問題ありません。

議長	説明が終わりました。これより質疑に入ります。ご意見ございませんか。
一同	意見なし。
議長	ご意見が無いようですので、質疑を終結し、採決いたします。議案第1号No.2～7について、一括して採決することに異議はございませんか。
一同	異議なし。
議長	議案第1号No.2～7について、原案のとおり許可することに賛成の方は挙手をお願いします。
一同	(挙手)
議長	全員賛成ですので、議案第1号No.2～7原案のとおり許可することに決定しました。続きまして議案第1号No.8～14について、事務局より議案の朗読と説明を求めます。
事務局	No.8 河合地区、所在地は石川の畑3筆、面積は合計173㎡、譲渡人は馬場の〇〇〇〇さん、譲受人は石川の〇〇〇〇さんです。譲受人の耕作面積は56aで取得後は57aで伊賀市の下限面積を満たしております。農作業歴は50年で、本人と妻が常時従事されています。農機具はトラクターを1台所有、田植機を1台リースし、許可後は野菜を耕作する予定です。自宅から200mの距離であり、取得後も引き続き効率よく活用できると判断します。なお、申請農地にかかる借受人はおりません。
事務局	No.9 丸柱地区、所在地は丸柱の田1筆、面積は284㎡、譲渡人は丸柱の〇〇〇〇さん、譲受人は丸柱の〇〇〇〇さんです。譲受人の耕作面積は9aで取得後は12aで伊賀市の下限面積を満たしております。農作業歴は50年で、本人と妻が常時従事されています。農機具はトラクター、田植機、コンバインを各1台所有し、許可後は水稻を耕作する予定です。申請地は自宅から50mの距離であり、取得後も引き続き効率よく活用できると判断します。なお、申請農地にかかる借受人はおりません。
事務局	No.10 丸柱地区、所在地は丸柱の田1筆、面積は975㎡、譲渡人は大阪市旭区の〇〇〇〇さん、譲受人は丸柱の〇〇〇〇さんです。譲受人の耕作面積は28aで取得後は38aで伊賀市の下限面積を満たしております。農作業歴は30年で、本人が常時従事されています。農機具はトラクターを1台、田植機を2台所有し、許可後は水稻を耕作する予定です。申請地は自宅から乗用車で10分程度の距離であり、取得後も引き続き効率よく活用できると判断します。なお、申請農地にかかる借受人はおりません。
事務局	No.11 府中地区、所在地は服部の田1筆、面積は1811㎡、譲渡人は愛知県犬山市の〇〇〇〇さん、譲受人は羽根の〇〇〇〇さんです。譲受人の耕作面積は173aで取得後は191aとなり、伊賀市の下限面積を満たしております。農作業歴は、本人が22年、妻が20年で常時従事されています。農機具はトラクター、コンバイン、田植機を各1台所有されています。取得後は水稻を耕作する予定です。申請地は自宅から100mと近隣であり、取得後も引き続き効率よく活用できると判断します。なお、申請農地にかかる借受人はおりません。
事務局	No.12 依那古地区、所在地は沖の田4筆、面積は合計7733㎡、譲渡人は亡 〇〇〇〇相続財産相続財産管理人 弁護士 〇〇〇〇さん、譲受人は沖の〇〇〇〇さんです。譲受人の耕作面積は2aで取得後は79aとなり、伊賀市の下限面積を満たしております。農作業歴は、本人が20年で常時従事されています。農機具はトラクター、コンバイン、田植機、耕耘機を各1台リースされています。取得後は水稻・野菜を耕作する予定です。申請地は自宅から50mと近隣であり、取得後も引き続き効率よく活用できると判断します。なお、申請農地にかかる借受人はおりません。
事務局	No.13 猪田地区、所在地は猪田の畑1筆、面積は1577㎡、譲渡人は桑名郡木曾岬町の〇〇〇〇さん他1名、譲受人は依那具の〇〇〇〇さんです。譲受人の耕作面積は14aで取得後は30aとなり、伊賀市の下限面積を満たしております。農作業歴は、本人、妻が20年で常時従事されています。農機具はショベルカー、転圧機、耕耘機を各1台所有されています。取得後は果樹を耕作する予定です。申請地は自宅から車で12分と近隣であり、取得後も引き続き効率よく活用できると判断します。なお、申請農地にかかる借受人はおりません。

事務局	No.14 猪田地区、所在地は上之庄の畑2筆、面積は合計831㎡、譲渡人は上之庄の〇〇〇〇さん、譲受人は予野の農事組合法人〇〇〇〇さんです。譲受人の耕作面積は2187aで取得後はNo.5,6,14併せて2250aとなり、伊賀市の下限面積を満たしております。農作業歴は、譲受人である農事組合法人〇〇〇〇については、構成員5名のうち4名が年間250日農業に従事しており、かつ、売上高の全てが農業によるものであることから、農地所有適格法人の要件を満たしております。農機具はトラクター3台、移植機を2台、収穫機を1台所有し、許可後は水稻及び野菜を耕作する予定です。同法人は近接する農地も耕作していることから、取得後も引き続き効率よく活用できると判断します。なお、申請農地にかかる借受人はおりません。
議長	只今の説明に関連して河合・丸柱地区担当委員、府中地区担当委員、依那古地区担当委員、猪田地区担当委員の方から現地調査の結果ならびに補足説明をお願いします。
福地委員	No.8、9、10について説明いたします。5月27日に現地確認を行いました。3件とも従前から譲受人が管理・耕作している農地であり何ら問題ありません。
高田委員	No.11について説明いたします。5月31日に現地立会いを行いました。事務局の説明のとおり特に問題はございません。
藤室委員	No.12について説明いたします。5月26日に現地立会いを行いました。ご主人が亡くなり、一旦相続放棄した農地をやっばり買い戻すとのことです。管理は譲受人が行っており問題はございません。
山口委員	No.13について説明いたします。前回新規営農で農地を取得し果樹を植えておりますが、今回も果樹を植えるとのことです。
山口委員	No.14について説明いたします。現在は耕作放棄地のような状態ですが譲受人が整備し農地として利用します。作物については農地の状態を見てから判断するとのことです。
議長	説明が終わりました。これより質疑に入ります。ご意見ございませんか。
一同	意見なし。
議長	ご意見が無いようですので、質疑を終結し、採決いたします。議案第1号No.8～14について、一括して採決することに異議はございませんか。
一同	異議なし。
議長	議案第1号No.8～14について、原案のとおり許可することに賛成の方は挙手をお願いします。
一同	(挙手)
議長	全員賛成ですので、議案第1号No.8～14は原案のとおり許可することに決定しました。続きまして議案第1号No.15～20について、事務局より議案の朗読と説明を求めます。
事務局	No.15 山田地区、所在地は中村の畑1筆、面積は231㎡、譲渡人は堺市南区の〇〇〇〇さん、譲受人は中村の〇〇〇〇さんです。譲受人の耕作面積は56aで取得後は58aとなり、伊賀市の下限面積を満たしております。農作業歴は、本人が40年で常時従事されています。農機具はトラクター、コンバイン、田植機を各1台所有されております。取得後は野菜を耕作する予定です。申請地は自宅から車で2分と近隣であり、取得後も引き続き効率よく活用できると判断します。なお、申請農地にかかる借受人はおりません。
事務局	No.16 阿波地区、所在地は富永の田2筆、面積は合計4692㎡、譲渡人は滋賀県大津市の〇〇〇〇さん、譲受人は富永の〇〇〇〇さんです。譲受人の耕作面積は41aで取得後は88aとなり、伊賀市の下限面積を満たしております。農作業歴は、本人、妻が40年で常時従事されています。農機具はトラクター3台、コンバイン2台、田植機2台所有されております。取得後は水稻を耕作する予定です。申請地は自宅から200mと近隣であり、取得後も引き続き効率よく活用できると判断します。なお、申請農地にかかる借受人はおりません。

事務局	No.17 阿保地区、所在地は青山羽根の畑1筆、面積は109㎡、譲渡人は愛知県日進市の○○○○さん、譲受人は青山羽根の○○○○さんです。譲受人の耕作面積は29aで取得後の耕作面積は30aとなり、伊賀市の下限面積を満たしております。農作業歴は本人が40年、子が10年従事しており問題ありません。農機具は運搬機、コンバイン、田植え機、乾燥機をそれぞれ1台、草刈り機を2台所有しています。この後お諮りする非農地証明の物置に隣接する畑で、渡し人が農地を整理しており、申請地の管理がし易いため受人に売買し所有権移転するものです。通作について問題なく、引き続き効率よく活用できると判断します。なお、申請農地にかかる借受人はおりません。
事務局	No.18 阿保地区、所在地は青山羽根の畑1筆、面積は122㎡、譲渡人は愛知県日進市の○○○○さん、譲受人は青山羽根の○○○○さんです。譲受人の耕作面積は87aで取得後の耕作面積は89aとなり、伊賀市の下限面積を満たしております。農作業歴は本人が51年、子とこの妻が30年で常時従事しております。農機具はトラクターが2台、コンバイン、田植え機が1台、草刈り機を4台所有しています。No.17の案件と同様で、納屋と物置に隣接する畑で渡し人が農地を整理しており、申請地の管理がし易いため受人に売買し所有権移転するものです。通作について問題なく、引き続き効率よく活用できると判断します。なお、申請農地にかかる借受人はおりません。
事務局	No.19 上津地区、所在地は妙楽地の田1筆、畑1筆 面積は田畑あわせて489㎡、譲渡人は名張市の○○○○さん、譲受人は別府の○○○○さんです。空き家バンク制度により1,000㎡以下の農地を取得するもので、伊賀市の下限面積を満たしております。農作業歴はありませんが、取得する家屋の横に隣接する農地で自家消費する野菜やキウイを栽培する予定です。農機具は耕耘機、草刈り機等を必要に応じて今後購入する予定で、取得後も引き続き効率よく活用できると判断します。なお、申請農地にかかる借受人はおりません。
事務局	No.20 矢持地区、所在地は霧生の田1筆、面積は680㎡、譲渡人は霧生の○○○○さん、譲受人は霧生の○○○○さんです。譲受人の耕作面積は57aで、取得後の耕作面積は63aとなり、伊賀市の下限面積を満たしております。譲受人の居宅等の土地から、地続きの農地で管理もしやすいため取得するものです。農作業歴は、本人が40年従事しており問題ありません。農機具はトラクターを所有し、田植え機、コンバイン、乾燥機はリースしています。申請地は一部しきみが植えられており、畑として利用するもので、野菜を耕作する予定です、引き続き効率よく活用できると判断します。なお、申請農地にかかる借受人はおりません。
議長	只今の説明に関連して山田地区担当委員、阿波地区担当委員、阿保・上津地区担当委員、矢持地区担当委員の方から、現地調査の結果ならびに補足説明をお願いします。
宮本委員	No.15について説明いたします。5月28日に現地確認を行いました。譲受人の自宅近くで野菜を栽培するという点で問題ありません。
森下委員	No.16について説明いたします。これまで利用権設定により譲受人が耕作していましたが解約して売買することになりました。自宅近くであり特に問題はありません。
森本委員	No.17と18について説明いたします。どちらも譲渡人の財産整理のために所有権移転するものですが、譲受人の自宅近くの農地であり何ら問題ははありません。
森本委員	No.19について説明いたします。空き家バンクによる売買で宅地のすぐ横の農地です。一部既にキウイフルーツが植えてありますが野菜を作る予定で問題ははありません。
中井委員	No.20について説明いたします。5月31日に立会いを行いました。譲受人の自宅近くで既に譲受人が管理もされており問題ははありません。
議長	説明が終わりました。これより質疑に入ります。ご意見ございませんか。
一同	意見なし。
議長	ご意見が無いようですので、質疑を終結し、採決いたします。議案第1号No.15～20について、一括して採決することに異議はございませんか。
一同	異議なし。
議長	議案第1号No.15～20について、原案のとおり許可することに賛成の方は挙手をお願いします。
一同	(挙手)

議長	全員賛成ですので、議案第1号No.15～20は原案のとおり許可することに決定しました。
議長	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」を議題とします。議案第2号No.1～2について、事務局より議案の朗読と説明を求めます。
事務局	No.1 壬生野地区、所在地は山畑の畑1筆、面積は60㎡、転用しようとする地目は雑種地です。申請人は山畑の〇〇〇〇さんです。施設の概要は、自宅の進入路として利用するものです。申請地は、伊賀市立壬生野小学校から東へ約1.5kmに位置し、周囲を宅地と雑種地に囲まれた小規模集団に属する基盤整備のされていない農地であることから第2種農地と判断します。申請人が昭和49年頃から自宅への進入路として使用していることから顛末書を添付しての申請となっています。申請人の自宅周辺は家屋が隣接しており進入路はここしかないことから、この農地を転用することはやむを得ないものと判断します。取水はなく排水は雨水のみで既設水路へ放流します。区や隣接する土地所有者には申請内容を説明済みであり、周辺の農地に対して支障はありません。
事務局	No.2 上野地区、所在地は緑ヶ丘本町の田1筆、面積は258㎡、転用しようとする地目は雑種地です。申請人は緑ヶ丘本町の〇〇〇〇さんです。施設の概要は、申請人が所有する共同住宅の駐車場として利用するものです。申請地は、緑ヶ丘中学校から北に300mに位置する都市計画法第8条第1項第1号に規定する用途地域が定められている農地であることから、第3種農地と判断します。申請地の周囲は申請地以外に農地はなく、農地として利用するには生産性が悪く、今回の転用はやむを得ないものと考えられます。土地造成は整地のみで、取水はなく、排水は雨水のみで自然浸透及び道路側溝へ放流いたします。工事期間は許可日から令和3年7月31日までとなっております。申請地への進入路は一部私有地を含んでいますが同意を得ており問題ありません。地元地区、周辺土地所有者に事業の説明済みで同意も得られております。隣接所有者にも承諾済みで、自治会長からの同意も得られており、転用について問題ないものと判断します。
議長	只今の説明に関連して壬生野地区担当委員、上野地区担当委員の方から、現地調査の結果ならびに補足説明をお願いします。
金谷委員	No.1について説明いたします。昭和49年当時自宅の進入路として転用したが、農地法の手続きのことを知らなかったとの内容です。場所的にもやむをえないと思います。
玉岡委員	No.2について説明いたします。5月28日に現地確認を行いました。事務局の説明のとおりで譲渡人のアパート用駐車場ですが周辺に農地もなくやむをえないと判断します。
議長	説明が終わりました。これより質疑に入ります。ご意見ございませんか。
一同	意見なし。
議長	ご意見が無いようですので、質疑を終結し、採決いたします。議案第2号No.1～2について、一括して採決することに異議はございませんか。
一同	異議なし。
議長	議案第2号No.1～2について、原案のとおり許可することに賛成の方は挙手をお願いします。
一同	(挙手)
議長	全員賛成ですので、議案第2号No.1～2は原案のとおり許可することに決定しました。
議長	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」を議題とします。議案第3号No.1～6について、事務局より議案の朗読と説明を求めます。

事務局	<p>No.1 壬生野地区、所在地は川東の畑3筆、面積は合計202㎡、転用しようとする地目は宅地です。貸人は川東の〇〇〇〇さん、借人は川東の〇〇〇〇さんです。施設の概要は、居宅1棟を建築するものです。申請地は、伊賀市立壬生野小学校から西へ約400mに位置し、周囲を宅地と雑種地に囲まれた小規模集団に属する基盤整備のされていない農地であることから第2種農地と判断します。貸人と借人は祖父と孫の関係で、現在の住宅が手狭になったことから、祖父が所有する近隣の農地に分家住宅を建設するものです。現在の住宅と道を挟んで向かい側にあることから利便性がよく、他に代替できる土地もないことから、この農地を転用することはやむを得ないものと判断しますが、既に造成し着手してしまっていることから顛末書を添付しての申請となっております。工事計画は令和3年5月20日から令和3年12月末までの計画です。取水は上水道を敷地東側から引き込み、汚水排水は公共下水道へ接続します。雨水は東側道路側溝へ放流する計画です。建築面積は71.21㎡で建ぺい率は32%となり適正な建ぺい率22%を超えており問題ありません。区や隣接する土地所有者には申請内容を説明済みであり、周辺の農地に対して支障はありません。</p>
事務局	<p>No.2 壬生野地区、所在地は川東の田2筆、面積は合計1,086㎡、転用しようとする地目は雑種地です。譲渡人は御代の〇〇〇〇さん、譲受人は大阪府東大阪市の〇〇〇〇株式会社 代表取締役 〇〇〇〇さんです。施設の概要は、駐車場兼資材置場として利用するものです。申請地は、伊賀市立壬生野小学校から東へ約700mに位置しており、南側に隣接する優良農地とは土性の違いから別の農地集団と判断し、周囲を山林と雑種地に囲まれた小規模集団に属する基盤整備のされていない農地であることから第2種農地と判断します。譲受人の会社の駐車場が手狭になったことから、会社西側に隣接する農地を社員駐車場兼資材置場として拡張する計画となっております。申請地は譲渡人が平成30年に倉庫兼作業場を建設するため農地法5条許可により取得した農地ですが、その計画がとん挫してしまっただけのため、隣接する譲受人が取得するために改めて5条申請をするものです。工事計画は許可日から令和3年8月31日までの計画です。取水は無く、排水は雨水のみで北側の既設水路に放流する計画です。区や隣接する土地所有者には申請内容を説明済みであり、周辺の農地に対して支障はありません。</p>
事務局	<p>No.3 壬生野地区、所在地は川東の畑1筆、面積は991㎡、転用しようとする地目は雑種地です。譲渡人は山畑の〇〇〇〇さん、譲受人は名古屋市中区の合同会社〇〇〇〇代表取締役 〇〇〇〇さんです。施設の概要は、太陽光発電施設として利用するものです。申請地は、伊賀市立壬生野小学校から東へ約1.2kmに位置し、周囲を宅地、山林、雑種地に囲まれた小規模な農地集団に属する基盤整備されていない農地であるため、第2種農地と判断します。申請地は長年休耕地になっていることから太陽光発電施設として管理し活用していくということで、この農地を転用することはやむを得ないものと考えられます。工事期間は、許可日から令和3年7月31日までの計画です。工事計画につきましては、土地造成は整地のみで、取水はなく排水は雨水のみで、自然浸透の計画です。太陽光パネルを252枚設置し、設置割合は40%を超えております。地元地区及び隣接する土地所有者には申請内容を説明済みであり、周辺の農地に対して支障はありません。</p>
事務局	<p>No.4 壬生野地区、所在地は山畑の畑1筆、面積は12㎡、転用しようとする地目は雑種地です。譲渡人は山畑の〇〇〇〇さん、譲受人は山畑の〇〇〇〇さんです。施設の概要は、自宅の進入路として利用するものです。申請地は、伊賀市立壬生野小学校から東へ約1.5kmに位置し、周囲を宅地と雑種地に囲まれた小規模集団に属する基盤整備のされていない農地であることから第2種農地と判断します。さきほどの第4条申請に隣接する農地で、既存進入路を50cmほど拡幅を行うものです。現在の進入路が狭いことから拡幅するためにこの農地を転用することはやむを得ないものと判断します。工事計画は許可日から令和3年10月30日までの計画です。土地造成は東側の道路高に合わせて30cmほど盛土を行います。取水はなく排水は雨水のみで既設水路へ放流する計画です。区や隣接する土地所有者には申請内容を説明済みであり、周辺の農地に対して支障はありません。</p>

	<p>No.5 河合地区、所在地は馬田の田1筆、面積は469㎡、譲渡人は馬田の〇〇〇〇さんです。譲受人は馬田の〇〇〇〇さんです。転用しようとする地目は雑種地です。施設の概要は、自動車整備工場用の駐車場18台分として利用するものです。申請地は伊賀市役所阿山支所から北東へ約1kmに位置する農地で、土地改良事業又はこれに準ずる事業で特定土地改良事業等の施行に係る区域内にある農地であることから第1種農地になりますが、令和3年3月8日付けで農振農用地解除の決定がなされています。隣接する既存の工場敷地の拡張であり、既存施設の敷地面積939.02㎡の1/2を超えないものであることから、例外的に許可できることとなっており、他に目的を達成できる代替地も無いことから、今回の転用はやむをえないものと考えられます。工事期間は許可日から令和3年12月30日までの計画です。工事計画は、土地造成は整地のみで、土砂流出を防止するための土留工事を行います。取水はなく、排水は雨水のみで敷地内に側溝を設け雨水を集水し既設排水路へ放流する計画です。地元地区、水利組合、土地改良区、周辺土地所有者へは事業について説明済みで同意を得られており、周辺農地等へ被害を及ぼした場合は、申請者が責任をもって解決することとなっており、農地転用については特に問題ないものと判断しています。</p>
事務局	<p>No.6 丸柱地区、所在地は丸柱の田2筆、面積は合計362㎡、譲渡人は大阪市旭区の〇〇〇〇さんです。譲受人は丸柱の〇〇〇〇さんです。転用しようとする地目は雑種地です。施設の概要は、庭及び進入路として利用するものです。申請地は丸柱地区市民センターから北西に約800mに位置する農地で、周囲を宅地等に囲まれており、基盤整備されていない狭小な農地であるため、第2種農地と判断します。平成14年から庭及び進入路として利用していることから顛末書を添付しての申請です。自宅等への進入路であり他に敷地内に入れる道路が無いことから、今回の転用はやむをえないものと考えられます。取水はなく、排水は雨水のみで自然浸透及び既設側溝へ放流する計画です。地元地区、水利組合、周辺土地所有者へは事業について説明済みで同意を得られており、周辺農地等へ被害を及ぼした場合は、申請者が責任をもって解決することとなっており、農地転用については特に問題ないものと判断しています。</p>
議長	<p>只今の説明に関連して、壬生野地区担当委員、河合・丸柱地区担当委員の方から、現地調査の結果ならびに補足説明をお願いします。</p>
金谷委員	<p>No.1について説明いたします。5月27日に現地確認を行いました。孫が結婚して現在の家が手狭になったことから道路を挟んで向かい側に分家住宅を建築します。</p>
金谷委員	<p>No.2について説明いたします。隣接する会社の駐車場と資材置場です。特に問題はありません。</p>
金谷委員	<p>No.3について説明いたします。長年休耕地ですが周囲も太陽光発電施設が建設されており転用はやむをえないと思います。</p>
金谷委員	<p>No.4について説明いたします。さきほどの4条申請に付随して現在の進入路の拡幅を行います。自動車が脱輪することもあるようですのでやむをえないと思います。</p>
福地委員	<p>No.5について説明いたします。5月27日に現地確認を行いました。申請内容も地域での問題も特にありません。</p>
福地委員	<p>No.6について説明いたします。こちらも申請内容、地域での問題も特にありません。</p>
議長	<p>説明が終わりました。これより質疑に入ります。ご意見ございませんか。</p>
一同	<p>意見なし。</p>
議長	<p>ご意見が無いようですので、質疑を終結し、採決いたします。議案第3号No.1～6について、一括して採決することに異議はございませんか。</p>
一同	<p>異議なし。</p>
議長	<p>議案第3号No.1～6について、原案のとおり許可することに賛成の方は挙手をお願いします。</p>
一同	<p>(挙手)</p>
議長	<p>全員賛成ですので、議案第3号No.1～6は原案のとおり許可相当とすることに決定しました。</p>



議長	<p>続きまして、議案第3号No.7～11を議題とします。事務局より議案の朗読と説明を求めます。</p>
事務局	<p>No.7 神戸地区、所在地は上林の畑1筆、田1筆、面積は合計553㎡、転用しようとする地目は雑種地です。譲渡人は上林の〇〇〇〇さん、譲受人は上林の〇〇〇〇さんです。施設の概要は駐車場と資材置場として利用するものです。申請地は、神戸地区市民センターから東約300mに位置する農地で、周囲を宅地に囲まれた基盤整備がなされていない狭小な農地であることから、第2種農地と判断します。当該農地は平成29年5月から農地を整備し駐車場兼資材置場として利用していたため、今回顛末書を添付しての申請となっております。当該農地は周囲を宅地に囲まれ耕作がしづらく、以前から休耕農地になっていましたが、譲受人の居宅のすぐ南側にあり、利便性があり、他に適した土地が無く、引き続き駐車場兼資材置場として利用したいとのことから、この農地を転用することはやむを得ないものと考えられます。取水はなく、排水は雨水のみで、自然浸透となります。区や水利組合、また周辺の土地所有者からの同意も得られており、周辺農地に支障はありません。</p>
事務局	<p>No.8 猪田地区、所在地は上之庄の畑2筆、面積は合計640㎡、転用しようとする地目は雑種地です。譲渡人は上之庄の〇〇〇〇さん、譲受人は有限会社 〇〇〇〇代表取締役 〇〇〇〇さんです。施設の概要は倉庫、資材置場として利用するものです。申請地は、猪田地区市民センターから北西約1.7kmに位置する農地で、周囲を宅地に囲まれた基盤整備がなされていない狭小な農地であることから第2種農地と判断します。当該農地は平成12年5月から農地を整備し倉庫及び資材置場として利用していたため、今回顛末書を添付しての申請となっております。当該農地は周囲を宅地に囲まれ耕作がしづらく、以前から休耕農地になっていましたが、譲受人の会社のすぐ西側にあり利便性があり、他に適した土地が無く、引き続き利用したいとのことから、この農地を転用することはやむを得ないものと考えられます。取水はなく、排水は雨水のみで、自然浸透又は南東の側溝への放流となります。区や水利組合、また周辺の土地所有者からの同意も得られており、周辺農地に支障はありません。</p>
事務局	<p>No.9 猪田地区、所在地は上之庄の田1筆、面積は320㎡、転用しようとする地目は雑種地です。賃貸人は上之庄の〇〇〇〇さん、賃借人は上之庄の〇〇〇〇さんです。施設の概要は資材置場として利用するものです。申請地は、猪田地区市民センターから東約800mに位置する農地で、土地改良事業又はこれに準ずる事業で、特定土地改良事業等の施行に係る区域内にある農地であることから、第1種農地となりますが、令和3年3月8日付けで農振農用地の解除がなされています。今回734㎡の工場敷地の拡張として1/2以下の320㎡の資材置場を拡張するため農地法施行規則第35条第5号(既存施設の敷地の面積の1/2を越えないもの)を適用するため、問題ありません。当地におきましては地役権が設定されておりますが、すでに、中部電力より同意書の添付されております。賃借人の経営する会社のすぐ北側にあり利便性があり、他に適した土地が無いとのことから、この農地を転用することはやむを得ないものと考えられます。取水はなく、排水は雨水のみで、自然浸透となっております。区や周辺の土地所有者からの同意も得られており、周辺農地に支障はありません。</p>

事務局	<p>No.10 久米地区、所在地は木興町の畑1筆、面積は32㎡、転用しようとする地目は宅地です。譲渡人は津市の〇〇〇〇さん、譲受人は内保の〇〇〇〇さん。施設の概要は、一般住宅1棟の新築です。申請地は、伊賀市役所本庁から北西2kmに位置する農地で、都市計画法第8条第1項第1号に規定する用途地域が定められている農地であることから、第3種農地と判断します。申請地は、令和2年7月に駐車場として許可した農地ですが、許可後本登記がされず、本件譲渡人から取消願いが提出され、許可が取り消された農地で、譲受人が一般住宅を建築することになり、当該農地に代えて申請の目的を達成できる土地が他になく、今回の転用はやむを得ないものと判断します。伊賀市の適正な土地利用に関する条例に基づく軽易な建築開発事業等届出書が提出されており、転用は確実に実行されるものと思われま。土地造成は整地のみ。申請農地以外の宅地と一体利用し、全体面積306.22㎡に対して住宅の面積は73.7㎡で建ぺい率は24%となり適正な建ぺい率の22%を超えており問題はありませ。取水は、東側道路に埋設された本管から上水道を引込み、汚水については合併浄化槽を設置し、既存の水路に放流、雨水についても敷地内に集水し既存の水路に放流します。資金計画については、自己資金にて行う計画となっており、全体事業費を上回る銀行の融資仮審査終了書が添付されています。工事期間は許可日から令和3年12月30日までの計画となっています。万一周辺等へ被害を及ぼした場合は申請者が責任を持って解決することとなっております。また、周辺地域に事業説明を行っており、転用について問題ないものと判断します。</p>
事務局	<p>No.11 中瀬地区、所在地は寺田の田1筆、面積は合計1,522㎡を期間1年間の賃貸借により借り受け、砂利採取用地として一時転用したい旨の申請です。賃貸人は寺田の〇〇〇〇さん、賃借人は名張市の株式会社〇〇〇〇 代表取締役 〇〇〇〇さんです。申請地は、名阪国道中瀬インターから北東へ約1kmに位置する農用区域農地ですが、砂利採取を目的とする一時的な利用に供するために行うもので、当該利用の目的を達成する上で必要と認められるもので、例外的に許可し得るものです。申請法人 株式会社〇〇〇〇は、令和2年7月に設立された法人で、伊賀・名張地域を中心に土木、建築業を行う一方、令和2年9月に、県内において砂利採取業の登録を受け、令和3年から砂利採取業を行っております。採取計画によりますと全体公募面積1,522㎡に2.0m以上の保安距離を確保し、掘削面積1150.2㎡に安定勾配1:1.2で切り込み、掘削深5m、3,187.6㎡の砂利を採取する計画です。採取した砂利は、採取地内に集積し十分水切りをした後、申請地から東へ約1kmに位置する〇〇〇〇株式会社の砂利製造プラントへ搬出します。埋め戻し土につきましては、掘削深5mのうち、旧表土を0.2m、山土を4.8m充てる計画となっております。山土については、搬出する〇〇〇〇から伊賀建設事務所で碎石法の認可を受けた山土を使用します。採取にあたりましては、地元自治会、土地改良区（水利事項含む）、隣接地所有者等との調整も済んでおり、危険防止のための標識及び防護柵の設置等被害防止及び安全面にも配慮され、搬出入路は通学路にもなるため小・中学校の学校長とも協議を行っております。採取跡地の埋め戻しは、当該申請者と猪飼重機が共同責任を負っており、預託金処理契約もされていることから、採取後は確実に農地に復元されるものと考えます。取水はなく、排水は、雨水のみで敷地内に沈砂池、収水池、水中ポンプを設け既設水路から服部川へ放流する計画です。資金計画については、自己資金にて行う計画となっており、全体事業費を上回る銀行の残高証明書が添付されています。万一周辺等へ被害を及ぼした場合は申請者が責任を持って解決することとなっております。農地転用については特に問題ないものと判断しております。</p>
議長	<p>只今の説明に関連して、神戸地区担当委員、猪田地区担当委員、久米地区担当委員、中瀬地区担当委員の方から、現地調査の結果ならびに補足説明をお願いします。</p>
木下委員	<p>No.7について説明いたします。5月27日に現地確認を行いました。平成29年に孫が祖父の土地に住宅を建築したが隣接地が農地のまま残っており駐車場と資材置場として既に利用しているものです。</p>
山口委員	<p>No.8について説明いたします。すでに倉庫が建設されており顛末書をつけておりますが、もう一筆にも新たに倉庫を建築するものです。</p>
山口委員	<p>No.9について説明いたします。石材屋の資材置場です。会社に隣接した農地で特に問題はありませ。</p>

玉岡委員	No.10について説明いたします。5月28日に現地確認を行いました。元々は駐車場に転用する予定でしたが住宅を建築することになりました。周辺は住宅地であり転用は問題ありません。
西田委員	No.11について説明いたします。5月25日に現地確認を行いました。事務局の説明のとおり問題ありません。
議長	説明が終わりました。これより質疑に入ります。ご意見ございませんか。
一同	意見なし。
議長	ご意見が無いようですので、質疑を終結し、採決いたします。議案第3号No.7～11について、一括して採決することに異議はございませんか。
一同	異議なし。
議長	議案第3号No.7～11について、原案のとおり決定することに賛成の方は挙手をお願いします。
一同	(挙手)
議長	全員賛成ですので、議案第3号No.7～11は原案のとおり許可相当とすることに決定しました。
議長	続きまして議案第4号「非農地証明下付願について」を議題とします。議案第4号No.1～4について事務局より議案の朗読と説明を求めます。
事務局	No.1～3 No.1～3については、願出人、申請地が同一のため纏めてご説明させていただきます。阿保地区、所在地は青山羽根のNo.1～3まで畑1筆ずつで、面積はそれぞれ33㎡、59㎡、204㎡、現況は宅地で、物置や納屋が建築されています。願出人は愛知県日進市の〇〇〇〇さんです。場所は、伊賀市役所青山支所から西約1kmに位置しており、川と宅地に囲まれた10ha未満の生産性の低い一団の農地でいずれの要件にも該当しないその他の農地、第2種農地と判断します。申請地は、No.1が平成4年頃物置を、No.2は、昭和52年頃納屋を、No.3が昭和41年頃物置を建築し、それぞれ建築年の記載された家屋登記事項証明書と写真を添付して申請されました。現地調査を行ったところ登記事項通り建築物があり20年以上の経過は明らかで、農地に戻すことは困難であり、非農地として問題ないと判断します。
事務局	No.4 阿保地区、所在地は柏尾の畑1筆、面積は122㎡、現況は宅地で、居宅と庭として使用されています。願出人は柏尾の〇〇〇〇さんです。場所は、伊賀市役所青山支所から東約3kmに位置しており、宅地に囲まれた10ha未満の生産性の低い一団の農地でいずれの要件にも該当しないその他の農地、第2種農地と判断します。申請地は、昭和16年頃に居宅が建築され現在に至っており、課税明細書と現況が確認できる写真を添付して申請されました。現地調査を行ったところ隣地から続く母屋と庭になっており20年以上の経過は明らかで、農地に戻すことは困難であり、非農地として問題ないと判断します。
議長	只今の説明に関連して、阿保地区担当委員の方から現地調査の結果ならびに補足説明をお願いします。
森本委員	No.1～3について説明いたします。経緯は不明ですが事務局の説明のとおり建物が建っております。
森本委員	No.4について説明いたします。願出人の財産整理で農地であることが発覚しましたが、戦前から建物が建っております。
議長	説明が終わりました。これより質疑に入ります。ご意見ございませんか。
一同	意見なし
議長	ご意見が無いようですので、質疑を終結し、採決いたします。議案第4号No.1～4について、一括して採決することに異議はございませんか。
一同	異議なし
議長	議案第4号No.1～4について、原案のとおり決定することに賛成の方は挙手をお願いします。
一同	(挙手)

議長	全員賛成ですので、議案第4号No.1～4は原案のとおり下付することに決定しました。
議長	続きまして、議案第5号「農用地利用集積計画について」を議題とします。事務局より議案の朗読と説明を求めます。
事務局	<p>農業経営基盤強化促進法第18条第1項の規定により伊賀市長より農用地利用集積計画の決定を求められております。新規設定39件、再設定40件で、計画面積は合計343,703㎡です。</p> <p>(説明)</p> <p>以上の農地利用集積計画の内容は伊賀市の基本構想に適合しており、利用権の設定を受けた後において備えるべき要件である、耕作すべき農用地のすべてについて耕作を行うと認められ、また耕作に必要な農作業についても常時従事すると認められます。いずれの対象農地も効率的に利用することが認められ、対象農地の関係権利者全ての同意が得られており、農業経営基盤強化促進法第18条第3項の要件を満たしております。</p>
議長	これより質疑に入ります。ご意見ご質問はございませんか。
一同	意見なし
議長	ご意見が無いようですので、質疑を終結し、採決いたします。議案第5号について、計画案のとおり意見の決定をすることに賛成の方は挙手をお願いします。
一同	(挙手)
議長	全員賛成ですので、議案第5号は、計画案のとおり意見の決定をすることに決定しました。
事務局	つづきまして、事務局から「3. その他」の事項について説明願います。
事務局	特になし
議長	以上で本日の議案の審議ならびに報告事項はすべて終了いたしました。この際、その他の件について、委員からご発言があれば挙手をお願いします。
議長	ご意見が無いようですので、以上をもちまして、伊賀市農業委員会第11回総会を閉会いたします。

会長は議事録を作成し、議事録署名者とともに署名する。

令和 3 年 7 月 9 日

会長

吉岡 康夫

⑩

議事録署名者

玉岡 則生

⑩

議事録署名者

垣内 由佳

⑩