

議 事 録

令和3年11月10日

開催場所	本庁 2階 202・203会議室	13:30～15:40
会議名	第16回 伊賀市農業委員会総会	
出席者	吉岡康 森下光 吉岡輝 北出 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 宮本 森本 北川 (計19名)	
欠席者	福地 山本 森下 中井 垣内	
事務局	東 福山 小林 中森	
議 事		
議長	皆様おそろいですので、只今から第16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	本日も新型コロナウイルス感染症対策として、出席委員について調整させていただいております。総数24名中19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。11番の福森委員、12番の奥沢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」、報告第2号「使用貸借契約の解約による通知について」、は何れも報告案件ですので一括して報告いたします。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。 貸借の合意解約がなされ、報告件数9件、筆数は田16筆、面積は合計43,202㎡についての通知がありましたので報告いたします。 続きまして報告第2号 使用貸借契約の解約による通知についてご説明します。 無償の貸し借りである使用貸借の合意解約がなされ、報告件数1件、筆数は田2筆、面積は合計2,625㎡についての通知がありましたので報告いたします。	
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」、報告第2号「使用貸借契約の解約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.1～8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 三田地区、所在地は大谷の田1筆、面積は69㎡、譲渡人は大谷の〇〇さん、譲受人は大谷の〇〇さんです。譲受人の耕作面積は59a、取得後は60aで伊賀市の下限面積を満たしております。農作業歴は55年で本人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台所有されており、野菜を耕作されます。申請地は自宅から1km以内であり取得後も効率的に耕作できると認められます。なお交換する土地については譲渡人宅に隣接する宅地です。なお申請農地にかかる借受人はおりません。	
事務局	No.2 三田地区、所在地は野間の田3筆、面積は合計543㎡、譲渡人は野間の〇〇さん、譲受人は野間の〇〇さんです。譲受人の耕作面積は51a、取得後は36a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55年、子が30年で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台所有されており、水稻を耕作されます。申請地は譲受人の自宅に隣接しており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.3 新居地区、所在地は西高倉の畑1筆、面積は29㎡、譲渡人は西高倉の〇〇さん、譲受人は西高倉の〇〇さんです。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、取得する家屋に隣接した農地で自家消費する野菜を栽培する予定です。農機具はありませんが草刈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.4 柘植地区、所在地は柘植町の田2筆、面積は合計3,014㎡、譲渡人は中柘植の〇〇さん、譲受人は四日市市の〇〇さんです。譲受人の耕作面積は63a、親子間で子から父への売買であり取得後も変わらず63a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55年、子が30年で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台所有されており、野菜を耕作されます。譲受人である父の住所は四日市市においてありますが、現在も親子で耕作しており特に問題はありません。親子間で贈与ではなく売買の理由についてですが税金対策ということと、今後父が経営する会社へ農業を移行していく計画があるとのことです。なお申請農地にかかる借受人はおりません。
事務局	No.5 壬生野地区、所在地は山畑の田1筆、畑1筆面積は合計494㎡、譲渡人は山畑の〇〇さん、譲受人は山畑の〇〇さんです。譲受人の耕作面積は150a、取得後は155a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37年、妻が37年、子が13年で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台所有されており、譲受人が現在も管理をされており野菜を耕作されています。申請地は譲受人の自宅に隣接しており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.6 花垣地区、所在地は予野の畑4筆、面積は合計9,766㎡、譲渡人は炊村の〇〇さん、譲受人は〇〇の農事組合法人〇〇 理事長 〇〇さんです。譲受人の耕作面積は2,400aであり、取得後2,498aとなり伊賀市の下限面積を満たしております。構成員全員が年間150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。農機具は大型トラクターを3台、プラウ、草刈機を各1台所有しており、取得後は牧草を植える予定です。既に周辺の農地の多くを管理しており、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。
事務局	No.7 山田地区、所在地は炊村の田3筆、面積は合計6,386㎡、譲渡人は炊村の〇〇さん、譲受人は炊村の〇〇さんです。譲受人の耕作面積は133a、取得後は197aで伊賀市の下限面積を満たしております。農作業歴は39年で本人、妻、従業員が常時従事されています。農機具はトラクター、耕耘機を各1台所有されており、田植及び稲刈りは作業委託し、水稻を耕作されます。申請地は自宅から1km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.8 山田地区、所在地は甲野の畑1筆、面積は36㎡、譲渡人は畑村の〇〇さん、譲受人は上野西日向町の〇〇さんです。譲受人の耕作面積は25a、取得後は26aで伊賀市の下限面積を満たしております。農作業歴は18年で本人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台所有されており、取得後は野菜を耕作されます。申請地は自宅から15kmほどですが、近隣で仕事をしており隣接する倉庫兼作業場を拠点にしていることから、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。
議長	只今の説明に関連して三田・新居地区担当委員、柘植地区担当委員、壬生野地区担当委員、花垣地区担当委員、山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。
前田委員	No.1について説明します。10月26日に現地立会を行いました。現在耕作していない農地であり、譲受人の自宅近くの農地の交換であり、取得後耕作されることから問題はありません。

前田委員	No.2について説明します。10月26日に現地立会を行いました。譲渡人が高齢で耕作してくれる人を探しており、近くの方が耕作することとなったことから問題はありません。
前田委員	No.3について説明します。10月26日に現地立会を行いました。空き家バンクにひつついた農地で管理してくれるようになるので問題はありません。
福森委員	No.4について説明します。10月26日に現地立会を行いました。特に問題はありません。
金谷委員	No.5について説明します。10月29日に現地立会を行いました。特に問題はありません。
森中委員	No.6について説明します。10月27日に現地立会を行いました。譲受人が借りている土地が近隣に多く、堆肥が置かれ臭いがきつい。年2回の搬入として地元地区として了解しているが、堆肥の搬入後速やかに漉き込みを行うことと、堆肥の乾燥も企業努力してほしいと指摘した。
宮本委員	No.7について説明します。10月29日に現地立会を行いました。現在も譲受人が耕作しており、特に問題はありません。
宮本委員	No.8について説明します。10月29日に現地立会を行いました。取得する農地に既にゆずが植えられており、問題はありません。
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。
西田委員	No.6で臭いのお話が出たが、地元としてどう対応されておられるのかご教示願う。
森中委員	一時民家の近くでやられた際はすごい臭いであった。県や市に来てもらい臭気の測定もしていただいた。譲受人はほとんどの場所が3年で利用権設定をしており、3年で別の場所へ移動することから地区としても了解せざるを得ない。地元で環境協議会を設置し副市長が座長となっている。年4回水質検査を実施しており、地元としても目を光らせていることをアピールしている。
一同	他に意見なし。
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.1～8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.1～8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.1～8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.9～13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.9 神戸地区、所在地は比土の田4筆、面積は合わせて494㎡、譲渡人は比土の〇〇さん、名張市桔梗が丘3番町の〇〇さん、比土の〇〇さん、譲受人は比土の〇〇さんです。譲受人の耕作面積は120aで取得後の耕作面積は125a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65年、子も25年農業に従事しており問題ありません。農機具は、田植え機、トラクター、コンバインをそれぞれ1台所有しています。申請地は自宅から800mで通作についても問題なく、取得する農地は4筆隣り合っており、すぐ隣の一団の農地を受人が耕作しています。取得後は水稻を作付けする予定で、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 猪田地区、所在地は上之庄の田1筆、面積は2,929㎡、譲渡人は上之庄の〇〇さん、譲受人は大阪市西区の〇〇さんです。譲受人の伊賀市での耕作面積がなかったため、11月1日に新規営農面談を行いました。申請地は、ほ場整備された良好な農地で水稻を耕作する予定です。現在申請地を耕作している方から水稻の耕作について一から教えてもらいながら譲受人が農業に従事するなど、適正に営農されると判断され承認を受けました。耕作面積は29aとなり、伊賀市の下限面積について問題ありません。農機具はリースや教えていただく方から借り受けて耕作します。コメの販売については既に個人的な販路を確保しており問題なく、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.11 依那古地区、所在地は上郡の畑5筆、面積は合わせて615㎡、譲渡人は桐ヶ丘の〇〇さん、譲受人は東大阪市の〇〇さんです。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、4筆は取得する家屋に隣接する畑で残りの1筆も徒歩5分にある農地で自家消費する野菜や柿を栽培する予定です。農機具は草刈機を所有しており必要に応じて耕耘機を今後購入する予定です、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 島ヶ原地区、所在地は島ヶ原の田1筆、畑2筆、面積は田畑合わせて795㎡、譲渡人は大阪府高槻市の〇〇さん、譲受人は奈良県生駒市の〇〇さんです。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、取得する家屋に隣接する農地で自家消費する野菜を栽培する予定です。農機具はありませんが、必要に応じて耕耘機、草刈機を今後購入する予定です、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 上津地区、所在地は下川原の田1筆、面積は1,731㎡、譲渡人は下川原の〇〇さん、譲受人は桐ヶ丘の〇〇さんです。譲受人の伊賀市での耕作面積がなかったため、11月1日に新規営農面談を行いました。申請地は、ビニールハウス3連が1棟、単棟2棟を建築して山野草を栽培している農地で、今後施設も含め山野草栽培のノウハウや直売所まで譲り受ける予定です。現在生育している山野草を出荷し終えるまで2年程度要し、その間に栽培について一から教えてもらいながら譲受人と妻が農業に従事するなど、適正に営農されると判断され承認を受けました。耕作面積は17aとなり、伊賀市の下限面積について問題ありません。農機具や施設、販路まで引き継ぐことから経営になんの問題もなく、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。
議長	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、依那古地区担当委員、島ヶ原地区担当委員、上津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。
木下委員	No.9について説明します。10月25日に現地立会を行いました。ゆくゆくは隣の田と一つにして管理したいということで問題はありません。
山口委員	No.10について説明します。11月1日に新規営農面談を行いました。譲受人は上野丸之内に住居があり、現在の耕作者に指導を受けながら農業をしたいということで、新規営農面談においても了承を得ました。
藤室委員	No.11について説明します。10月28日に現地立会を行いました。空き家バンクにひっついた農地で畑として管理してくれるようになるので問題はありません。
坂本委員	No.12について説明します。10月27日に現地立会を行いました。取得する農地は南山城村に隣接した場所で家庭菜園をしたいということで問題はありません。
森本委員	No.12について説明します。10月27日に現地立会を行いました。譲渡人が高齢化し耕作できなくなった農地を譲受人が受けることとなった。
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。
西田委員	No.10の農業を行う担保が曖昧に思われる。
会長	機械を借りて田を作ると言っていた。現在も米を大阪へ出荷しており、伊賀米をPRしている。
山口委員	新規就農した箇所を本当に農業しているか確認する必要がある。

会長	地域を見回る際は気にかけてほしい。農業委員の仕事の一環として、耕作放棄地にならないように見回っていただきたい。
西田委員	新規営農面談の際の農業の状況と異なった場合はどうするべきか？
会長	地元の農業委員として指導をするべき。目を光らせていただきたい。
森下職務代理人	譲受人は伊賀米をすでに販売しており、おいしいと人気があるとのことである。
西田委員	農地法において農地を取得するには自ら耕作することとなっている。その担保を取るべきである。
吉岡会長	特定作業を委託する場合も農業を行っていると認められる。あと、本人が農業をすといっているので問題はない。
一同	他に意見なし。
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.9～13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.9～13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	No.9、No.11～13は全員賛成、No.10は賛成多数ですので、議案第1号No.9～13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.1～4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 西柘植地区、所在地は新堂の田1筆、面積は1048㎡、転用しようとする地目は雑種地です。申請人は新堂の〇〇さんです。施設の概要は、造園業の資材置場です。申請地は、名阪国道下柘植インターから北西へ約500mに位置し、周囲を学校と宅地に囲まれた10ha未満の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。申請地は昭和63年頃から造園のための石材が置かれ資材置場として利用され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。申請人は他に資材置場として利用できる土地がなく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東側の既設側溝へ放流します。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 西柘植地区、所在地は新堂の畑3筆、面積は合計66.99㎡、転用しようとする地目は宅地です。申請人は新堂の〇〇さんです。施設の概要は、住宅の離れ及び物置です。申請地は、名阪国道御代インターから北へ約1.2kmに位置し、周囲を宅地と山林に囲まれた10ha未満の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。申請地は昭和54年頃に申請人宅の離れと物置が建築され、宅地として利用され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。母屋に接続して離れが建築されており、他に代替できる土地もな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。取水は母屋から引き込み、排水も母屋に接続し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。
事務局	No.3 丸柱地区、所在地は音羽の田1筆、面積は420㎡、申請人は音羽の〇〇さんです。申請地は、音羽生活改善センターから北東へ約100mに位置し、10ha以上の規模の一団の農地の区域内にある農地であるが、住宅その他の土地の周辺に係る土地の周辺の地域において居住する者の日常生活上必要な施設であることから転用に問題はございません。居住する住宅に隣接した土地であることから、今回の転用はやむをえないものと考えられます。工事計画は許可日から令和3年12月末日までの計画です。取水はなく排水は雨水のみで既設側溝へ排水する計画です。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。 なお、本日丸柱地区の農業委員さんは欠席ですが、去る10月25日に現地確認を行い、自宅用の駐車場として使用するという事で問題はないということで確認いただいたところです。

事務局	No.4 阿保地区、所在地は別府の田2筆、面積は合計958㎡、転用しようとする地目は雑種地です。申請人は高尾の〇〇さん、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、近鉄青山駅から東におおむね500mに位置した、北側に鉄道と北側以外を宅地、雑種地、山林に囲まれた10ha未満の小規模な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。当該農地は、東側、西側が太陽光発電施設になっており、北側は山林、南側のみ田として利用しており農地として利便性が悪く、今回の転用はやむを得ないものと考えられます。電力会社との協議及び経済産業省の認定も受けており、転用は確実に行われるものと思われま。転用計画につきましては、土地造成については整地のみで、周囲にはフェンスを設置いたします。太陽光パネルを164枚設置し、設置面積は358.5㎡。不整形な土地のためパネルを設置できない部分は管理用道路等として利用しその部分を差し引いたパネル設置割合は42.03%となり40%を超えており問題ありません。取水は無く、排水は雨水のみで自然浸透する計画となっております。工事期間は令和4年1月1日から令和4年1月31日までの計画となっております。管理については、申請人が周辺農地を耕作していることもあり維持管理を行うこととしており、問題ありません。万一周辺等へ被害を及ぼした場合は申請人が責任を持って解決することとなっております。隣接農地所有者にも承諾済みで、また、区長、農家組合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西柘植地区担当委員、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。
奥沢委員	No.1について説明します。10月27日に現地立会を行いました。以前から資材置場として使用しており、今後も資材置場として使用するというので問題はあります。
奥沢委員	No.2について説明します。10月27日に現地立会を行いました。昭和54年に自宅の隣に離れを建てて使用しており問題はあります。
森本委員	No.4について説明します。10月27日に現地立会を行いました。獣害が多く農業をするには不便な場所で近隣の農地に影響は少な農地を太陽光発電施設として利用する計画であり問題はあります。
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2号No.1～4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.1～4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.1～7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.1 新居地区、所在地は東高倉の田2筆、面積は合計835.61㎡、転用しようとする地目は雑種地です。譲渡人は東高倉の〇〇さん他1名、譲受人は大阪市中央区の株式会社〇〇 代表取締役 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、太陽光発電施設として利用するものです。申請地は伊賀鉄道新居駅から北へ約70mに位置し、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ことから第3種農地と判断します。申請地は長年休耕地となっていることから今後は太陽光発電施設として管理していくとのことで、今回の転用はやむをえないと判断します。工事計画は許可日より5か月間の計画です。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の計画です。太陽光パネルを164枚設置し、設置割合は40%を超えております。なお、本申請はフィット法によらない太陽光発電施設になっており、経産省で電気小売事業登録を受けた事業者と譲受人の間で電気売買契約がされており、さらに電気小売事業者と中部電力間で再生可能エネルギー取引契約がなされています。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	<p>No.2 新居地区、所在地は東高倉の畑4筆、面積は合計1,585㎡、譲渡人は東高倉の〇〇さん、譲受人は大阪府中央区の株式会社〇〇 代表取締役 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、太陽光発電施設として利用するものです。申請地は伊賀市立上野北小学校から北へ約900mに位置し、周囲を宅地、山林、雑種地に囲まれた10ha未満の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。申請地は長年休耕地になっているうえ、一部は植林され山林化していることから、これらを伐採し太陽光発電施設として管理していくとのことで今回の転用はやむを得ないと判断します。なお本申請についてもフィット法によらない太陽光発電施設になっております。工事計画は許可日より5か月間の計画です。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の計画です。太陽光パネルを336枚設置し、設置割合は40%を超えております。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。</p>
事務局	<p>No.3 新居地区、所在地は西高倉の田1筆、面積は869㎡、譲渡人は東京都町田市の〇〇さん、譲受人兼賃貸人は西高倉の〇〇さん、借人は〇〇株式会社 代表取締役 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、自家用駐車場及び資材置場として利用するものです。申請地は伊賀市立新居保育所から北へ約100mに位置し、周囲を宅地、雑種地、線路に囲まれた10ha未満の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。自家用駐車場用地を探していた譲受人と土地を手放したい譲渡人の間で話がまとまりましたが当該農地の面積が大きいことから、駐車場にした残りの部分を資材置場として借り受けたいという借人も入れて3者での申請となっております。申請地は譲受人宅及び借人会社事務所の近隣でお互いに利便性が良く、譲渡人は遠方に居住しており農地の管理ができないことから今回の転用はやむを得ないと判断します。工事計画は許可日より令和4年3月31日までの計画です。土地造成は整地のみで、取水はなく排水は雨水のみで場内に水路を新設し西側道路側溝へ接続する計画です。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.4 友生地区、所在地はゆめが丘6丁目の畑1筆、面積は182㎡、転用しようとする地目は宅地です。譲渡人は市部の〇〇さん、譲受人はゆめが丘6丁目の〇〇さんです。転用しようとする地目は宅地です。施設の概要は、居宅1棟の新築です。申請地はゆめが丘地区市民センターから南西へ約200mに位置し、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ことから第3種農地と判断します。申請地は住宅が密集する区画の一つで農地としての生産性も低く、今回の転用はやむをえないと判断します。工事計画は許可日より令和4年5月30日までの計画です。土地造成は整地のみで、取水は前面道路から引き込み、汚水排水は下水道へ接続します。雨水については既設側溝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 西柘植地区、所在地は新堂の畑2筆、面積は合計349㎡、転用しようとする地目は宅地です。貸人は新堂の〇〇さん、借人は新堂の〇〇さんです。転用しようとする地目は宅地です。施設の概要は、居宅1棟の新築です。申請地は、名阪国道御代インターから北へ約1.2kmに位置し、周囲を宅地と山林に囲まれた10ha未満の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。貸人と借人は親子で父が所有する農地に分家住宅を建築する計画です。申請地は現在の住居に隣接して利便性がよく、他に代替地もないことから今回の転用はやむをえないと判断します。工事計画は許可日より令和4年4月末までの計画です。土地造成は平均約80cmの切土を行い整地します。取水は隣接する既存住宅から分岐して引き込み、汚水排水も既存住宅の排水管へ接続します。雨水については西側の既設側溝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>

事務局	No.6 花之木地区、所在地は大内の田1筆、面積は2,653㎡、転用しようとする地目は雑種地です。賃貸人は法花の〇〇さん、借入人は〇〇の〇〇株式会社 代表取締役〇〇さんです。施設の概要は、従業員用駐車場50台分及び大型車両の一時待避所として利用する計画です。申請地は、名阪国道白樫インターチェンジから北へ約700mに位置し、北東側に隣接する一団の農地は、畑作物に適した土性であるが、申請地を含む農地集団は、主に水稻に適しており、一段の農地として取り扱わない。また、申請地は10ha未満の小規模集団に属する基盤整備のされていない農地の第2種農地と判断します。申請地は現在休耕地となっており、借入人の現在の従業員用駐車場として使用する土地は、所有者と係争中であり、早急に従業員用駐車場50台分を確保する必要があることから、今回の転用はやむをえないものと考えられます。工事計画は許可日より令和4年2月20日までの計画です。取水はなく排水は雨水のみで自然浸透の計画です。地所の大内区、隣接する七本木区や上之庄区、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.7 府中地区、所在地は服部町の田1筆、面積は5,366㎡の内253㎡の部分転用の申請です。転用しようとする地目は雑種地です。賃貸人は滋賀県大津市の〇〇さん、借入人は〇〇の株式会社〇〇 代表取締役〇〇さんです。施設の概要は、大型車用駐車場2台分として利用する計画です。申請地は、伊賀市立城東中学校から南西へ約500mに位置し、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。現在の駐車場敷地786㎡の1/2の範囲で拡張し駐車場として利用するものであり、既存施設の1/2を超えない範囲の拡張に該当することから問題はございません。また、既存施設周辺は工場敷地若しくは第1種農地しかなく、今回の転用はやむをえないと判断します。工事計画は許可日より令和4年1月31日までの計画です。取水はなく排水は雨水のみで自然浸透の計画です。地元地区、水利組合、土地改良区、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。
議長	只今の説明に関連して、新居地区担当委員、友生地区担当委員、西柘植地区担当委員、花之木地区担当委員、府中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。
前田委員	No.1、2については隣接地ですので併せて説明します。10月26日に現地立会を行いました。ともに耕作していない土地であり、太陽光発電施設として利用するのはやむを得ないと判断しました。
前田委員	No.3について説明します。10月26日に現地立会を行いました。遠方の所有者で、現在管理できない状態であり、譲受人が取得し建設会社に賃借し、資材置場及び駐車場として使用する計画であり問題はございません。
大田委員	No.4について説明します。10月26日に現地立会を行いました。周囲が宅地であり、宅地として利用することは問題ないと判断しました。
奥沢委員	No.5について説明します。10月27日に現地立会を行いました。親子間の貸し借りで家を建てる計画であり問題はございません。
西山委員	No.6について説明します。10月26日に現地立会を行いました。耕作されず放置されている農地で、駐車場として利用することで問題はございません。
高田委員	No.7について説明します。10月28日に現地立会を行いました。必要最小限の部分転用であり、隣接する農地に支障はないことから問題はございません。
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.1～7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3号No.1～7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	<p>全員賛成ですので、議案第3号No.1～7は原案のとおり許可相当とすることに決定しました。 続きまして、議案第3号No.8～13について、事務局より議案の朗読と説明を求めます。</p>
事務局	<p>No.8 山田地区、所在地は真泥の田3筆、面積は合計9,210㎡です。賃貸人は真泥の〇〇さん他2名、賃借人は〇〇の株式会社〇〇代表取締役〇〇さんです。施設の概要は、一時転用し砂利採取に利用するものです。申請地は、真泥集落センターから北西へ700mに位置する農用区域内農地です。採取計画によりますと、全体面積9,210㎡、掘削面積8,457.5㎡について、2mの保安距離を確保し、掘削深5m、安定勾配1:1.2で切り込み32,280.2㎡の砂利を採取する計画です。採取した砂利は場内に一時堆積し、水切りした後自社プラント及び〇〇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の内、元の表土を0.1m、山土を1.5m、旧床土を0.5m、改良土を2.9m充てる計画となっています。改良土、山土等埋戻土については伊賀市〇〇地内の(株)〇〇の土、及び伊賀市〇〇地内の〇〇株式会社〇〇工場の山土を使用します。採取にあたりましては、地元関係者との調整も済みであり、災害防止計画を策定し、危険防止のための標識及び安全ロープの設置等、被害防除及び安全面にも配慮し、従業員並びに車両運転者に対し注意を促す計画となっています。排水は雨水のみで敷地北東部に沈砂池及び水中ポンプを設置し、ろ過した上で一級河川服部川の支川である一級河川日野川へ放流します。事業については、自己資金で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。採取跡地の埋め戻しについては、当該申請者と〇〇株式会社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。また、他法令につきましては、土壤汚染対策法の届出、砂利採取法に基づく許可申請が行われるとともに、地元地区や隣接土地所有者からの同意も得られており、周辺農地への支障はないものと判断します。</p>
事務局	<p>No.9 山田地区、所在地は炊村の畑6筆、面積は合計7,956㎡、譲渡人は炊村の〇〇さん、譲受人は〇〇の〇〇(株)代表取締役〇〇さんです。転用しようとする地目は雑種地です。施設の概要は、資材置場として利用するものです。申請地は炊村集落センターから北へ約500mに位置し、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。現在の工場敷地21,359㎡の1/2の範囲で拡張し資材置場として利用するものであり、既存施設の1/2を超える範囲の拡張に該当することから問題はございません。また、既存施設周辺は造成された工場敷地並びに農振農用地しかなく、今回の転用はやむをえないと判断します。申請地は既に平成20年月日不詳に前所有者が造成をされ、資材置場として使用できる状態になっていることから、顛末書を添付させての申請です。取水はなく排水は雨水のみで自然浸透の計画です。周囲に小堤を設置し土砂の流出防止を図る計画です。区や水利組合、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.10 河合地区、所在地は円徳院の田1筆、面積は1,579㎡、賃貸人は円徳院の〇〇さん他2名です。賃借人は〇〇の〇〇株式会社 代表取締役〇〇さんです。施設の概要は、資材置き場として一時的に利用するものです。申請地は円徳院コミュニティーセンターから南西へ約400mに位置する農地で、特定土地改良事業の施工の区域内にある農地であることから、第1種農地と認められます。今回の申請は一時的な利用に供するために行うものであり、他に建設用資材置き場にできる適した土地がないことから、当該農地を一時転用することはやむを得ないと考えられます。土地造成は整地のみで、取水はなく、排水は雨水のみで、自然浸透並びに仮設沈砂池を設け、既設排水路へ放流します。一時転用期間終了後の農地の復元については、土地賃貸借契約書の文面で示されており、間違いなく遂行できると認められます。地元地区及び周辺所有者からの同意も得られており、周辺地域の農業に対して支障はないと判断します。</p> <p>なお、本日丸柱地区の農業委員さんは欠席ですが、去る10月25日に現地確認を行い、地元や隣接地地権者、関係する水利組合等に事業説明し同意を得ているということで問題はないということで確認いただいたところです。</p>

事務局	<p>No.11 小田地区、所在地は小田町の田1筆、面積は705㎡、転用しようとする地目は雑種地です。譲渡人は上野西町の〇〇さん、譲受人は奈良市の株式会社〇〇代表取締役〇〇さん。施設の概要は、受人が営む不動産業の管理用地用駐車場として利用するものです。申請地は、伊賀市役所旧庁舎から西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、開発が進み集合住宅など住宅の建築が進んでいる地域で農地として利用することは生産性がなく、経営縮小する渡し人から譲り受け、受人が営む不動産管理用地の駐車場として利用することが合理的で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。土地造成は整地のみ。取水はなく、排水は雨水のみで申請地南側の既設水路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、預金通帳の写し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。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.12 中瀬地区、所在地は荒木の田1筆、面積は685㎡、転用しようとする地目は雑種地です。賃貸人は荒木の〇〇さん、借入人は〇〇の株式会社〇〇代表取締役〇〇さん。施設の概要は、受人が営む電子部品製造業の従業員用駐車場として利用するものです。申請地は、名阪国道中瀬ICから南に300mに位置する農地で、市街地化の傾向が著しい区域にあ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、ガソリンスタンドやコンビニエンスストア等が立地する地域で、西側に広がるほ場整備された農地とは別の一団の狭小な農地で、名阪国道の側道に接道しており申請地の南側に隣接する、借入人が営む電子部品製造業の従業員用の駐車場として利用することが合理的で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。土地造成は周囲にブロック積みを行い造成します。取水はなく、排水は雨水のみで自然浸透です。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、預金の残高証明書の写し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。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.13 依那古地区、所在地は依那具の畑2筆、面積は合計72㎡、転用しようとする地目は雑種地です。譲渡人は依那具の〇〇さん、〇〇さん、譲受人は大阪市東住吉区の株式会社〇〇代表取締役〇〇さん。施設の概要は、受人が営む工場敷地内の資材置場として利用するものです。申請地は、伊賀鉄道猪田道駅から南に500mに位置する農地で、工場敷地内にある基盤整備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。申請地は、株式会社〇〇の工場敷地内で本申請地を前工場主から譲り受けた当初から申請農地がそのままになっており、当該農地部分は完全に工場敷地に囲まれているため、受人が営む工場敷地のパレット置場として利用することが合理的で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。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、預金通帳の写し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。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>
議長	<p>只今の説明に関連して、山田地区担当委員、小田地区担当委員、中瀬地区担当委員、依那古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>
宮本委員	<p>No.8について説明します。10月27日に現地立会を行いました。現在も砂利採取をしている箇所ので引き続き砂利採取を行うものであり問題はありません。</p>
宮本委員	<p>No.9について説明します。10月27日に現地立会を行いました。既に造成されており、現状のままでも資材置場問題はありません。</p>
玉岡委員	<p>No.11について説明します。10月26日に現地立会を行いました。駐車場に碎石を敷くのみで下部には農地が無いことから問題はありません。</p>

西田委員	No.12について説明します。10月26日に現地立会を行いました。名阪国道の側道にある不整形な田であり、駐車場に転用することはやむを得ないと判断しました。
藤室委員	No.13について説明します。10月26日に現地立会を行いました。工場敷地内で地目が農地のまま残っており、工場敷地内であるので転用は問題ありません。
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.8～13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.8～13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3号No.8～13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.1～2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	<p>No.1、No.2は、競売物件が同一のものであり2名の願出者から証明発行願いが提出されているため纏めて説明いたします。久米地区、所在地は四十九町の田3筆、面積は合計4,210㎡。願出人はNo.1が奈良県大和高田市の〇〇さん、No.2が大阪府門真市の〇〇さんです。資当該農地は、四十九町地内のほ場整備された農振農用地区域内農地で、現況は、ビニールハウスの残骸やユニットハウスなどが放置された休耕田で、このたび津地方裁判所伊賀支部で競売となり期間入札が行われるものです。買受適格証明願については、対象物件により農地法第3条および第5条の審査により判断することとなります。農振農用地内農地で転用不可のため今回の期間入札参加のための農地法第3条の買受適格証明願が提出されました。入札期間は令和3年11月5日午前9時から令和3年11月12日午後5時までです。開札期日は令和3年11月17日の午前10時です。</p> <p>No.1、No.2の願出人とも伊賀市での耕作面積がなかったため、11月1日に新規営農面談を行いました。No.1の〇〇氏は、奈良県在住ですが志摩市の出身で、志摩市で2丁歩20,000本の柿を栽培しており本申請地を競売情報で見つけ、取得して柿の栽培を計画しているものです。耕作面積は42aとなり、伊賀市の下限面積について問題ありません。農機具は草刈り機があれば問題なく、引き続き効率よく活用できると判断します。栽培のノウハウや販路についても問題なく譲受人が農業に従事するなど、適正に営農されると判断され承認を受けました。No.2の〇〇氏は大阪府門真市在住ですが和東町でハウス栽培でトマトやメロンを栽培し出荷まで行っているなど農業経験があり、もう少し広い土地で農業を行いたいと本申請地を競売情報で見つけ、取得して野菜など畑作を計画しているものです。栽培のノウハウや販路についても問題なく、和東の農地に居住スペースもあり通作も可能です。耕作面積は42aとなり、伊賀市の下限面積について問題ありません。農機具は必要に応じて耕耘機等を購入する予定で経営になんの問題もなく、引き続き効率よく活用できると判断します。耕作や通作に問題なく譲受人が農業に従事するなど、適正に営農されると判断され承認を受けました。No.1、No.2の願出人とも下限面積に問題なく農業経験、通作についても問題なく買受適格証明の発行について問題ないものと判断いたします。</p>
議長	説明が終わりました。議案第4号については書類審査のみですので担当委員の補足説明は省略し質疑に入ります。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.1～2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4号No.1～2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.1～2は原案のとおり買受適格者として決定しました。
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。利用権設定が、新規設定9件、再設定13件で、田47筆、畑2筆で合計49筆。計画面積は合計87,131.42㎡です。</p> <p>(利用権全体説明)</p> <p>○農地売買等事業 総会資料36ページをご覧ください。整理番号786 所有権の移転を受けるものは松阪市の公益財団法人 三重県農林水産支援センター 代表理事 村上 亘さん、所有権を移転するのは高畑の〇〇さん、所有権を移転する土地は羽根地内の田1筆、面積は3,210㎡です。農地売買等事業により引き渡しを行う日は令和3年12月16日を予定しています。</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	説明が終わりました。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6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16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12月10日

会長

吉岡 康夫

⑩

議事録署名者

福森 克美

⑩

議事録署名者

奥沢 輝道

⑩