

議 事 録

令和3年4月9日

開催場所	本庁 2階 202・203会議室	13:30～14:50
会議名	第9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 高田 西田 大田 藤室 木下 森中	
	福森 奥沢 金谷 山本 宮本 森本 中井 垣内	
	[推進委員] 山崎 (計20名)	
欠席者	前田 山口 坂本 福地 森下清 北川	
事務局	小林 福山 山本 小林 中森	
議 事		
議長	皆様おそろいですので、只今から伊賀市農業委員会第9回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	本日は年度初めということもあり、全地区の委員さんにご出席依頼をさせていただきました。今回、6名の委員から欠席の連絡があり、現在、出席委員は総数24名中、18名で、農業委員会等に関する法律第27条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。以上です。なお、本総会開催にあたっては、猪田地区の農地利用最適化推進委員の山崎委員に出席をいただいておりますのであらかじめご報告申し上げます。	
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。6番の大田委員 7番の藤室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	賃貸借の合意解約がなされ、報告件数11件、筆数は田のみの18筆、面積は38,095㎡についての通知がありましたので報告いたします。 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2件、筆数は田のみの4筆、面積は合計1,589㎡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.1～6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	No.1 新居地区、所在地は西高倉の田2筆、面積は合計50㎡、譲渡人は大阪府高槻市の〇〇〇〇さん、譲受人は西高倉の〇〇〇〇さんです。譲受人の耕作面積は73a、取得後は74a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20年、息子が5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台所有されており、野菜と果樹を栽培されます。申請地は自宅から50mと近距離であることから、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。 本日、地区担当の農業委員さんは欠席されていますが、去る3月25日に現地立会いを実施し、申請内容や耕作状況について特に問題ないのご意見をいただいております。	

事務局	No.2 西柘植地区、所在地は御代の田1筆、面積は837㎡、譲渡人は新堂の〇〇〇〇さん、譲受人は新堂の〇〇〇〇さんです。譲受人の耕作面積は187a、取得後は196a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50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、水稻を耕作されます。申請地は自宅から300m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.3 西柘植地区、所在地は御代の畑1筆、面積は509㎡、譲渡人は御代の〇〇〇〇さん、譲受人は御代の〇〇〇〇さんです。譲受人の耕作面積は335a、取得後は341aで伊賀市の下限面積を満たしております。〇〇〇〇については、議決権の過半数を有する構成員が年間224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。農機具はスピードスプレヤーを1台リースされており、ぶどうを栽培されます。申請地は拠点事務所から車で5分以内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 府中地区、所在地は土橋の田3筆、畑1筆、面積は合計5,115㎡、譲渡人は東京都台東区の〇〇〇〇さん、譲受人は土橋の〇〇〇〇さんです。譲受人の耕作面積は0aで譲受人の伊賀市の耕作面積がなかったため、去る4月5日に新規営農面談を行いました。申請者は、同地区に居住しており、居住後今回取得する農地を借りて耕作していました。今回第3条申請で農地を取得し引き続き農業を行うものです。今回取得する農地は51a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5年で、本人が常時従事されており、農機具は耕耘機、田植機を各1台、コンバインを各2台所有し、許可後は水稻及び野菜を耕作する予定です。自宅近隣の農地で、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.5 花垣地区、所在地は予野の田1筆、畑1筆、面積は合計311㎡、譲渡人は奈良県橿原市 〇〇〇〇さん、譲受人は予野の〇〇〇〇さんです。譲受人の耕作面積は2,190aで取得後は2,193a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。〇〇〇〇は近接及び近隣の農地を耕作しており、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.6 花垣地区、所在地は治田の畑1筆、面積は512㎡、譲渡人は治田の〇〇〇〇さん、譲受人は治田の〇〇〇〇さんです。譲受人の耕作面積は90aで取得後は95a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40年で、本人と子が常時従事されており、農機具は耕耘機を2台、田植機、コンバインを各1台所有し、許可後はタケノコを耕作する予定です。自宅から徒歩で10分と近隣の農地で、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。
議長	只今の説明に関連して西柘植地区担当委員、府中地区担当委員、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。
金谷委員	No.2について説明いたします。3月26日に現地確認を行いました。既に譲受人が耕作されており問題ありません。
金谷委員	No.3について説明いたします。3月26日に現地確認を行いました。以前に取得した農地の所有者から買ってほしいとの依頼を受けての申請です。適切に耕作されるであろうことから、問題ありません。
高田委員	No.4について説明いたします。3月29日に現地確認を行いました。事務局の説明のとおりで、問題ありません。

森中委員	No.5について説明いたします。3月26日に現地確認を行いました。昨年まで営農組合が耕作している農地で今も耕作されており問題ありません。畑についても、適切に管理されるであろうことから問題ありません。
森中委員	No.6について説明いたします。3月26日に現地確認を行いました。タケノコを収穫されるためにきれいに整備されて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1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。
一同	異議なし。
議長	議案第1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。
一同	(挙手)
議長	全員賛成ですので、議案第1号No.1～6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.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。
事務局	No.7 依那古地区、所在地は市部の田1筆、面積は591㎡、譲渡人名古屋市昭和区の〇〇〇〇さん、譲受人は柘植町の〇〇〇〇さんです。譲受人の耕作面積は無く、許可後は5a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。農機具は今後耕耘機を所有されており、野菜を耕作される予定です。農業従事者は本人と妻であり、それぞれ実家にて農業をされています。譲受人は現在柘植町にお住まいですが、空き家バンクで取得の自宅に申請地が隣接しており、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。
事務局	No.8 猪田地区、所在地は猪田の畑2筆、面積は合計1,431㎡、譲渡人は猪田の〇〇〇〇さん、譲受人は依那具の〇〇〇〇さんです。譲受人の伊賀市での耕作面積が無かったため、4月5日に新規面談を行いました。地元で息子が民泊や果物のネット販売を行っており、それに何らかの役に立てるよう、以前から興味があった農業を始めてみようと思いい、農地の取得に至ったそうです。地元と連携し、いろいろ勉強をしながら農業を行っていきたいとの思いもあり、意欲的な方であることから、適正に営農されると判断され承認を受けました。許可後は14aとなり、伊賀市の下限面積を満たしております。農業従事者は、本人と妻となります。農機具としてユンボや転圧機を1台所有されており、当該農地を樹園地として整備を進めていくとのことです。現地は自宅から車で10分と近隣であり、取得後は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、No.10は受人が同一人物なので纏めて説明いたします。小田地区、所在地は小田のNo.9、No.10ともそれぞれ田1筆ずつで、面積はそれぞれ1,530㎡、380㎡、譲渡人は、No.9が愛知県大府市の〇〇〇〇〇さんNo.10は上野西大手町の〇〇〇〇〇さん、譲受人は上野西大手町の〇〇〇〇〇さんです。譲受人の耕作面積は302aで、取得後の耕作面積は321a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35年、妻も35年、従事しており問題ありません。農機具はトラクターが1台、耕耘機1台、コンバインが1台、田植え機を1台所有しています。申請者は、申請地周辺の農地を所有、耕作しており、譲渡し人が遠方や高齢により農地を管理できず処分しようとしていたところ、譲受人が耕作することとなり本申請となりました。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 矢持地区、所在地は霧生の田1筆、面積は962㎡、譲渡人は霧生の〇〇〇〇さん、譲受人は霧生の〇〇〇〇さんです。譲受人の耕作面積は47aで、取得後の耕作面積は57a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、地続きで歩いて2分の農地で管理もしやすいため隣接する農地を取得するものです。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。申請地は耕起され管理ができており、水稻を耕作する予定で、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。
議長	只今の説明に関連して依那古地区担当委員、猪田地区担当委員、小田地区担当委員、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。
藤室委員	No.7について説明いたします。3月22日に現地確認を行いました。空き家バンク制度で購入する宅地に隣接する農地。農業機械は実家のものを使用する予定。周りに支障がないように管理される予定であり問題ありません。
山崎推進委員	No.8について説明いたします。3月11日に現地確認を行いました。柿や栗を植える予定であり、生産した農作物を息子がインターネットを通じて販売する予定で問題ありません。
玉岡委員	No.9、No.10について説明いたします。3月29日に現地確認を行いました。譲受人は小田地区、木興地区で既に耕作しており、地元とのコミュニケーションも取られておることから問題ありません。
中井委員	No.11について説明いたします。3月31日に現地確認を行いました。譲受人が隣の農地を管理しており、効率よく耕作できると判断します。
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1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1号No.7～11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.7～11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 上野地区、所在地は上野車坂町の畑1筆、面積は99㎡、転用しようとする地目は宅地です。申請人は四日市市の〇〇〇〇さん。施設の概要は、庭園用地です。申請地は、旧伊賀市役所本庁舎から東に1km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、住宅が密集している地域で申請地のみが農地として残っており農地として利用することは生産性がなく、申請人の居宅の庭園として利用していたものであるため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す。取水はなく、排水は雨水のみで、自然浸透及び既設の水路へ放流します。事業計画について問題なく、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。既に庭として利用しているので顛末書を添付させての申請です。また、周辺地域に事業説明を行っており、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。

事務局	No.2 阿保地区、所在地は柏尾の畑2筆、面積は52㎡、転用しようとする地目は雑種地です。申請人は柏尾の〇〇〇〇さん。施設の概要は、駐車場及び庭です。申請地は、伊賀市役所青山支所から東に1kmに位置する農地で、宅地に囲まれた生産性の低い狭小の農地で第2種農地と判断いたします。申請地は、住宅が密集している地域で居宅南側に隣接した狭小の農地が残っており農地として利用することは生産性がなく、一部申請人の居宅の庭園として利用しており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す。取水はなく、排水は雨水のみで、自然浸透です。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。既に庭として利用しているので顛末書を添付させての申請です。また、周辺地域に事業説明を行っており、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、上野地区担当委員、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。
玉岡委員	No.1について説明いたします。3月29日に現地確認を行いました。自宅の庭として使用するものであり問題ありません。
森本委員	No.2について説明いたします。3月31日に現地確認を行いました。宅地の中にある土地で見た目は畑かどうかわからない現況である。駐車場及び庭に転用するという事で問題ありません。
議長	これより質疑に入ります。ご意見ございませんか。
一同	意見無し。
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2号No.1、2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.1～6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	No.1 新居地区、所在地は西高倉の田1筆、面積は87㎡、転用しようとする地目は雑種地です。譲渡人は名古屋市名東区の〇〇〇〇さん、譲受人は岐阜県岐阜市の〇〇〇〇さんです。施設の概要は、駐車場として利用するものです。申請地は、新居保育所から北西に約1kmに位置し、周囲を宅地と山林、雑種地に囲まれた10ha未満の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。申請地は譲受人の実家と道を挟んで向かい側にありますが、家族が帰省した際の駐車場がなく、近くに駐車場として利用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。工事期間は許可日から令和3年6月末日までの計画です。工事計画については、土地造成は整地のみで、取水は無く、排水は雨水のみで自然浸透の計画です。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。 本日、地区担当の農業委員さんは欠席されていますが、去る3月25日に現地立会いを行い、転用の計画および現地の状況等をご確認いただきました。既存の住宅の敷地面積が狭く駐車場が確保できないことから、この農地を転用することについてやむを得ないと確認をいただきました。

事務局	<p>No.2 三田地区、所在地は野間の田2筆、面積は合計1,886㎡、転用しようとする地目は雑種地です。譲渡人は野間の〇〇〇〇さん他1名、譲受人は京都府宇治市の〇〇〇〇さんです。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、JR伊賀上野駅から北に約600mに位置し、周囲を山林と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種農地および都市計画法第8条第1項第1号に規定する用途地域が定められた第3種農地にまがります。当該農地は獣害が酷く耕作が困難で、以前から休耕地になっていることから太陽光発電施設として活用していくとのことで、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。また、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判断します。工事期間は許可日から令和3年12月31日までの計画です。工事計画については、土地造成は整地のみで、取水は無く、排水は雨水のみで自然浸透及び既設水路へ放流する計画です。また土砂の流出を防ぐ土留め工事を行います。太陽光パネルは540枚設置し、設置面積は897㎡となるため設置割合は40%を超えます。区や隣接する土地所有者、水利組合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。本日、地区担当の農業委員さんは欠席されていますが、去る3月25に現地立会いを行い、転用の計画および現地の状況等をご確認いただきました。隣接地もすでに太陽光発電施設が設置されており、この農地を転用することについて問題ないと確認をいただいております。</p>
事務局	<p>No.3 府中地区、所在地は服部町の田5筆、面積は合計4,460㎡、譲渡人は服部町の〇〇〇〇さんです。譲受人は服部町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、ホームセンターの契約駐車場189台分を増設し利用するものです。</p> <p>申請地は上野運動公園から北東へ約400mに位置する農地で、概ね10ha以上の規模の一団の農地であるが、既存の商業施設、小売店舗用の駐車場の拡張であり、既存施設の敷地面積22,699㎡の1/2を超えないものです。近隣に駐車場の代替地が無いことから、今回の転用はやむをえないものと考えられます。</p> <p>転用計画としましては、駐車場として整備する計画となっています。工事期間は許可日から令和3年12月31日までの計画です。</p> <p>工事計画としては、土地造成は整地のみで周囲に小堤を設置し土砂の流出を防止する計画です。取水もなく、排水は雨水のみで自然浸透及び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ます。</p>
事務局	<p>No.4 府中地区、所在地は千歳の田1筆、面積は294㎡、転用しようとする地目は宅地です。譲渡人は滋賀県栗東市の〇〇〇〇さん譲受人は〇〇〇〇さんです。施設の概要は居宅1棟の新築です。申請地は、千歳公民館から南西へ100m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。当該農地は休耕地となっており、住宅及び駐車スペースを含め、必要最低限の転用となることから、この転用はやむを得ないものと判断します。申請地の面積294㎡に対し、居宅の建築面積は95㎡であり、建ぺい率は26.19%となり、許可基準の22%を満たしております。土地造成は40cm盛土の上整地し東側、南側、北側にコンクリートブロックを設置し、土砂及び雨水の流出を防止します。工事計画は住居を整備するものであり、取水は上水道、汚水・生活排水は集落排水柵へ放流します。雨水についても排水柵を設置して既設水路へ放流します。工事期間は許可日から令和3年9月末日までとなります。地元地区や周辺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と判断します。</p>

	<p>No.5 古山地区、所在地は菖蒲池の田1筆、面積は1,891㎡、賃貸人は菖蒲池の〇〇〇〇さんです。賃借人は名張市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、造園業で使用する資材置場として利用するものです。申請地は平成26年から資材置場として利用していることから願末書を添付させての申請です。申請地は古山郵便局から西へ約500mに位置する農地で、周囲を山林や国道368号線の中央分離帯のある道路敷地で囲まれており、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。他に資材置場の代替地が無いことから、今回の転用はやむをえないものと考えられます。</p> <p>転用計画としましては、造園業で使用する資材置場として利用する計画です。取水もなく、排水は雨水のみで自然浸透及び既設排水路へ放流する計画です。地元地区、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になっており、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 古山地区、所在地は菖蒲池の田1筆、面積は211㎡、譲渡人は東京都三鷹市の〇〇〇〇さんです。譲受人は名張市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、建築、土木工事用の資材置場として利用するものです。</p> <p>申請地は古山郵便局から北へ約350mに位置する農地で、周囲を宅地に囲まれた基盤整備はなされていない狭小な農地であるため、いずれの農地区分の要件にも該当しないその他の農地で、第2種農地と判断します。他に資材置場の代替地が無いことから、今回の転用はやむをえないものと考えられます。</p> <p>転用計画としましては、資材置場として整備する計画となっています。工事期間は許可日から令和3年5月末日までの計画です。</p> <p>工事計画としては、土地造成は整地のみで、取水もなく、排水は雨水のみで自然浸透及び既設排水路へ放流する計画です。地元地区、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になっており、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	只今の説明に関連して、府中地区担当委員、古山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。
高田委員	No.3について説明いたします。3月29日に現地確認を行いました。既存施設の2分の1までの拡張であり問題ありません。
高田委員	No.4について説明いたします。3月29日に現地確認を行いました。千歳地内で居宅を建築するということで周囲も宅地であることから問題ありません。
森中委員	No.5について説明いたします。3月26日に現地確認を行いました。国道368号で分断された区画の小さい田で、現在も周囲も含めて耕作されていないことから問題ありません。
森中委員	No.6について説明いたします。3月26日に現地確認を行いました。名張街道の旧道沿いで交差点の土地であることから、地元地区から視距が悪くなるような資材の置き方をしないでほしいと意見を付している。譲受人も了解して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。
西田委員	No.3については、農振除外がされていると思うが具体的にはいつされたのか？
事務局	令和3年3月8日付で許可を得ている。
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.1～6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。
一同	異議なし。
議長	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。
一同	(挙手)

議長	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することに決定しました。
議長	続きまして議案第3号No.7～11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.7 猪田地区、所在地は猪田の畑2筆、面積は合計594㎡、転用しようとする地目は雑種地です。賃貸人は笠部の〇〇〇〇さん、賃借人は上野丸之内の〇〇〇〇さんで、2024年までの賃貸借権設定がなされていますが、今後双方の話し合いによっては継続する予定です。施設の概要は資材置き場兼車両置き場です。申請地は、伊賀市立成和東小学校から北約500mに位置する農地で、周囲の優良農地とは分断された基盤整備のされていない小規模農地集団に属している農地であることから、第2種農地と判断します。昭和54年当時から賃借人である〇〇〇〇が営む建設業用の資材置き場として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、賃借人の業務上利便性が良く、他に適した土地が無いことから、引き続き利用するためにも、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、既設水路へ放流します。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。
事務局	No.8 山田地区、所在地は真泥の田1筆、面積は2,066㎡、転用しようとする地目は雑種地です。賃貸人は川北の〇〇〇〇さん、賃借人は小田町の〇〇〇〇さんで、令和4年12月31日までの賃貸借権設定がなされていますが、今後双方の話し合いによっては継続する予定です。施設の概要は賃借人が営む運送会社の営業車等18台分です。申請地は、特別養護老人ホーム鶴寿園から北約300mに位置しております。令和3年3月8日付けにて農用地区域内から除外されており、土地改良事業の施行に係る区域内にある農地であることから第1種農地と認められます。既存施設の拡張であり、〇〇〇〇の敷地面積4,676㎡の2分の1を超えないことから第1種農地の例外規定にあてはまり問題ありません。事業拡大に伴い、営業車の増加で駐車場が不足することから、駐車場スペースの増加によるもので、当該農地は隣接し利便性があることから、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。土地造成は整地と砕石を敷き、取水は無く、排水は雨水のみで既設水路へ放流します。工事期間は許可日から3ヶ月となっております。区や水利組合、また隣接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。
事務局	No.9 山田地区、所在地は山田の田1筆、畑1筆の合計2筆、面積は合計301㎡、転用しようとする地目は雑種地です。譲渡人は四日市市の〇〇〇〇さん、譲受人は岐阜県関市の〇〇〇〇さんです。施設の概要は自宅用駐車場と進入路、庭です。申請地は、特別養護老人ホーム鶴寿園から北西約500mに位置する農地で、周囲の優良農地とは分断された基盤整備のされていない小規模農地集団に属している農地であることから、第2種農地と判断します。昭和60年当時から譲渡人が当該農地の一部を進入路と庭として整備されていたため、今回顛末書を添付しての申請となっております。また休耕中となっている農地の部分は許可後に駐車場として整備するものです。譲受人は現在関市に在住ですが、当該農地に隣接する空き家を購入し移住する準備を始めております。移住地には駐車場が無いことから当該農地を駐車場として整備し、進入路や庭は引き続き利用する計画です。居宅に隣接しており利便性が良く、他に適した土地が無いことから、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既設水路へ放流します。工事期間は令和3年6月1日から6月30日までとなっております。区や隣接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。

事務局	<p>No.10 上野地区、所在地は上野車坂町の畑1筆、面積は320㎡、転用しようとする地目は宅地です。譲渡人は大阪市東住吉区の〇〇〇〇さん、譲受人は緑ヶ丘本町の〇〇〇〇さん。施設の概要は、一般住宅1棟の新築及び進入路、駐車場です。申請地は、旧伊賀市役所本庁舎から南東に1km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、住宅が密集している地域で農地として利用することは生産性がなく、不動産業を営んでいる譲受人が建売住宅を建築するもので、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。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す。土地造成は整地のみで進入路部分はアスファルト舗装を行います。転用面積320㎡に対して住宅の面積は57.14㎡、駐車場が12.50㎡、進入路が94.56㎡で建ぺい率は26.83%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ん。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。工事期間は許可日から令和3年9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、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。</p>
事務局	<p>No.11 阿保地区、所在地は阿保の田1筆、面積は836㎡、転用しようとする地目は雑種地です。譲渡人は阿保の〇〇〇〇さん、譲受人は愛知県一宮市の〇〇〇〇さんです。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、近鉄青山駅から西におおむね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、北側が太陽光発電施設になっており、西側、南側は宅地と雑種地に囲まれた申請地のみが農地として残っており利便性が悪く、太陽光発電事業を行っている譲受人へ農地を譲渡するというもので、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、転用は確実に実行されるものと思われます。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252枚設置し、設置面積は470.82㎡となりパネル設置割合は56.3%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。工事期間は許可日から令和3年5月31日までの計画となっております。管理については、〇〇〇〇とメンテナンス契約を結び草刈り等を含む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者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、水利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。</p>
事務局	<p>No.12 上津地区、所在地は伊勢路の田1筆、面積は897㎡、転用しようとする地目は雑種地です。譲渡人は伊勢路の〇〇〇〇さん、譲受人は大阪市北区の〇〇〇〇さんです。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、近鉄上津駅から東におおむね300mに位置した、川と宅地、雑種地に囲まれた狭小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。当該農地は、東西を宅地、北側が川で、南側は私有地の道路に囲まれた農地で水利の便が悪く、水が入らない状態になっており、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、転用は確実に実行されるものと思われます。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256枚設置し、設置面積は485㎡となりパネル設置割合は54.07%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。工事期間は許可日から令和3年5月31日までの計画となっております。管理については、譲受人の〇〇〇〇が草刈り等を含む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者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。</p>

議長	只今の説明に関連して、猪田地区担当委員、山田地区担当委員、上野地区担当委員、阿保・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。
山崎推進委員	No.7について説明いたします。3月8日に現地確認を行いました。事務局説明のとおりで問題ありません。
宮本委員	No.8について説明いたします。3月26日に現地確認を行いました。〇〇〇〇の大型車両18台分を駐車するためのもので問題ありません。
宮本委員	No.9について説明いたします。3月26日に現地確認を行いました。空き家バンク制度により岐阜県から移住する計画で取得するものであり問題ありません。
玉岡委員	No.10について説明いたします。3月26日に現地確認を行いました。周囲も宅地であり宅地として利用するというので問題ありません。
森本委員	No.11について説明いたします。3月31日に現地確認を行いました。周囲に太陽光発電施設並びに宅地化されており問題ありません。
森本委員	No.12について説明いたします。3月31日に現地確認を行いました。長く農地として利用していない土地であり転用はやむを得ないと判断しました。
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.8については、2分の1拡張の旨説明があつたが、当初は土地改良の範囲内であつたか？
事務局	範囲外である。
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3号No.7～12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.7～12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.7～12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 山田地区、所在地は真泥の畑1筆、面積は82㎡、現況は宅地です。願出人は四日市市の〇〇〇〇さんです。土地の所在は、特別養護老人ホーム鶴寿園から北西約500mに位置する農地で、周囲の優良農地とは分断された基盤整備のされていない小規模農地集団に属している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、願出人が昭和45年頃に物置を建築し、宅地として利用されてきたそうです。固定資産税の課税明細書にも昭和45年から宅地として評価されていることも確認しております。現地調査を行ったところ、現在も物置が建っており、今後も引き続き利用するとのことで、農地に戻すことも困難であり、非農地として問題ないと確認できました。
議長	只今の説明に関連して、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。
宮本委員	No.1について説明いたします。3月26日に現地確認を行いました。昭和45年から物置として利用していることから非農地として問題ないと判断しました。
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。
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「買受適格証明願について」を議題とします。議案第5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	<p>このたび津地方裁判所伊賀支部で競売となった農地について期間競争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条または第5条の審査により判断することとなりますが、今回は期間競争入札参加のための第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5月7日～14日までで開札期日は5月19日です。対象農地は、伊賀市役所本庁舎から東に約1kmに位置する圃場整備田です。</p> <p>願出人及び譲受人は上野桑町の〇〇〇〇さんです。譲受人の耕作面積は88a、競売により落札した場合は105a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16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台リースされており、水稻を耕作する計画です。申請地は自宅から10分ほどで、取得した場合も効率的に耕作できると認められます。</p>
議長	只今の説明に関連して、友生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.1について説明いたします。3月25日に現地確認を行いました。立会の際に落札した場合、地区との協力を行う意思を確認し問題ありません。
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No.1について、原案のとおり買受適格者であ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No.1は原案のとおり原案のとおり買受適格者であることに決定しました。
議長	続きまして、議案第6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33件、再設定56件で、計画面積は合計504,112.89㎡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>
事務局	<p>総会資料48、49ページをご覧ください。整理番号286、287</p> <p>借り手である法花の〇〇〇〇さんにつきましては、農業従事者として伊賀市で耕作面積がなかったことから、去る4月5日に新規営農面談を行いました。</p> <p>申請人は、当該地において既に農作業を行っていますが、補助事業を受けるにあたり利用権設定をする必要があることから、利用権を設定するものです。引き続きイチゴを作付けする計画であり、地元との関係も良好であることから、異議はなく、特に問題ないと判断され承認を得ました。</p>

事務局	<p>総会資料57ページをご覧ください。整理番号294</p> <p>借り手である滋賀県甲賀市の〇〇〇〇さんにつきましては、農業従事者として伊賀市で耕作面積がなかったことから、去る4月5日に新規営農面談を行いました。申請人は、当該地以外で農作業を行っていますが、今回利用権設定する農地を借りることができたことから、野菜を作付けする計画です。地元との関係も良好であることから、異議はなく、特に問題ないと判断され承認を得ました。</p>
事務局	<p>農地売買事業</p> <p>続きまして総会資料107ページをご覧ください。整理番号344</p> <p>所有権の移転を受けるものは伊賀市市部の森本勉さん、所有権を移転す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、所有権を移転する土地は市部地内の田1筆、2,347㎡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4月30日を予定しています。</p>
事務局	<p>続きまして総会資料108ページをご覧ください。整理番号345</p> <p>所有権の移転を受けるものは伊賀市市部の〇〇〇〇さん、所有権を移転す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、所有権を移転する土地は市部地内の田2筆、合計で3,179㎡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4月30日を予定しています。</p>

事務局	<p>続きまして総会資料109ページをご覧ください。整理番号346 所有権の移転を受けるものは伊賀市猪田の〇〇〇〇さん、所有権を移転す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、所有権を移転する土地は予野地内の田5筆、合計で6,590㎡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4月30日を予定しています。</p>
事務局	<p>続きまして総会資料110ページをご覧ください。整理番号347 所有権の移転を受けるものは伊賀市川東の〇〇〇〇さん、所有権を移転す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、所有権を移転する土地は川東地内の田4筆、合計で5,775㎡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4月30日を予定しています。</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6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。
議長	続きまして、議案第7号「農地利用最適化推進委員の辞任について」を議題とします。矢持地区の農地利用最適化推進委員より辞任届が提出されましたので、事務局より辞任について説明を求めます。
事務局	<p>議案第7号農業委員会委員の辞任についてご説明申し上げます。 令和3年3月23日付けで矢持地区農地利用最適化推進委員の森下友広推進委員より辞任届の提出がありました。本議案については、当該委員の辞任に同意を受けようとするものでございます。1 推進委員氏名は森下友広推進委員です。2 辞任理由は「一身上の都合による」ものです。3 根拠法は、農業委員会等に関する法律第23条に「推進委員は正当な事由があるときは、農業委員会の同意を得て推進委員を辞任することができる」という規定でございます。 森下推進委員におかれましては昨年〇〇〇〇、〇〇〇〇を行っておりました。幸い現在は回復しており日常生活に支障はないものの、推進委員としての職務遂行に支障がある状況であり、事務局としては推進委員辞任の正当な事由があると認められると考えております。 今後の流れとしましては、本日農業委員会の同意が得られましたら、当該委員の辞任が決定し、同日辞任日となります。 その後でございますが、「伊賀市農地利用最適化推進委員の選任に関する要綱第10条」におきまして、「会長は、推進委員に欠員が生じた場合は、速やかに欠員となる推進委員の補充に努めなければならない。」となっております。 したがって、辞任が決定しましたら、矢持地区から後任を選任いただくよう手続きを進め、なるべく早い時期に後任を選任していきたいと準備を進めてまいります。推進委員の委嘱については、「伊賀市農地利用最適化推進委員の選任に関する要綱第9条」に「推進委員候補者を決定したときは、当該候補者について、農業委員会の総会の同意を得た上で推進委員を委嘱するものとする。」となっているため、候補者が決定次第総会にあげさせていただきます。事務局からは以上です。</p>
議長	説明が終わりました。ただいまの説明について何か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7号について、矢持地区農地利用最適化推進委員の辞任に同意される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7号矢持地区農地利用最適化推進委員の辞任について伊賀市農業委員会は同意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	<p>1) 令和2年度(第7回)農地利用意向調査状況報告についてご説明いたします。令和2年度(第7回)農地利用意向調査状況報告[令和3年3月末現在]とした資料をご覧ください。</p> <p>まず、一番上の囲みの表ですが、昨年8月から9月頃に掛けて委員の皆様にご調査していただきました農地パトロールによる農地法第30条第1項による農地利用状況調査の結果です。表にあります通り、令和2年度の利用意向調査の発送対象は、223件(戸)390筆、面積は29.60haとなりました。</p> <p>真ん中の表については、これまで行ってきた過去6回分の利用意向調査結果の概要でございます。一番下が令和2年度の調査結果となっており、平成3年1月25日に農地法32条第1項の規定に該当する農地所有者に対して状況について発送し利用意向について回答を求めました。令和3年2月15日を締切として72.21%の返送がありました。返送された件数のうち農地中間管理機構やJA等への貸付を希望された方は一番下の一番右側にある棒グラフで示しているとおり48%と半数近くを占めております。また、⑤のその他で33%を示しているものについては、草木の繁茂等による進入路の荒廃により車両や歩行での立ち入りが困難な状況になっている所や、獣害、山林化等で耕作が不可能となっているという意向調査の結果でした。</p> <p>貸付希望により現実的に全ての農地が復元されるわけでもありませんが優良農地などについては少しでも復元できるよう誘導し得るものと考えます。また、非農地判断についても今後進めていけるよう準備をしていきます。</p>
西田委員	各地区の農地利用意向調査の結果を閲覧したい。
事務局	事務局へ申出いただければ閲覧は可能である。
事務局	2) 令和3年度農業者年金加入推進部長の推薦について三重県農業会議から推薦依頼がありました。前年度に引き続き吉岡会長に就任いただくことでご本人の承諾、役員会での同意を経て月次総会にて吉岡会長を推薦することよろしいか伺うものです。
一同	意見無し。
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9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 6 月 10 日

会長

吉岡 康夫

Ⓜ

議事録署名者

大田 信昭

Ⓜ

議事録署名者

藤室 明生

Ⓜ