

# 議 事 録

令和3年8月10日

開催場所	本庁 2階 202・203会議室	13:30～15:00
会議名	<b>第13回 伊賀市農業委員会総会</b>	
出席者	吉岡康 森下光 吉岡輝 玉岡 前田 高田 西田 藤室 木下 山口 森中	
	坂本 福地 宮本 森本 北川 垣内	
	(計16名)	
欠席者	西山 大田 福森 奥沢 金谷 山本 森下 中井	
事務局	東 福山 山本 小林	
<b>議 事</b>		
議長	定刻になりましたので、只今から伊賀市農業委員会、第13回総会を開催します。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。現在、出席委員は総数24名中16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。以上です。	
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。4番の高田委員、5番の西田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7筆、面積は合計6,468㎡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3件、筆数は田4筆、畑1筆の合計5筆、面積は合計2,583㎡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.1～5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 古山地区、所在地は菖蒲池の田2筆、面積は合計918㎡、譲渡人は市部の〇〇〇〇さん、譲受人は菖蒲池の〇〇〇〇さんです。譲受人の耕作面積は205aで取得後は214a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62年で、本人と妻が常時従事されており、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。自宅から車で5分の距離であり隣の田を本人が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.2 河合地区、所在地は田中の田3筆、面積は925㎡、譲渡人は兵庫県神戸市の○○○○さん、譲受人は埼玉県入間市の○○○○さんです。譲受人の耕作面積は0aですが空家バンク制度交渉成立証明書を添付しての申請であることから、下限面積は問題ありません。農作業歴は5年で、本人が常時従事される予定で、農機具は耕耘機を1台知人から譲り受ける予定であり、許可後は野菜を耕作する予定です。購入する自宅から徒歩3分圏内の距離であり、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.3、4 譲受人が同じであるので併せて説明します。No.3は丸柱地区、所在地は丸柱の田7筆、面積は合計2,080㎡、譲渡人は滋賀県甲賀市の○○○○さん、No.4は丸柱地区、所在地は丸柱の田3筆、面積は合計1,242.49㎡、譲渡人は石川の○○○○さん、譲受人は何れも石川の○○○○さんです。譲受人の耕作面積は40aで取得後はNo.3、4併せて73a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20年で、本人が常時従事されており、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No.3、4何れも野菜を耕作する予定です。自宅から車で5分の距離であり、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.5 玉瀧地区、所在地は玉瀧の田1筆、畑1筆の合計2筆、面積は合計174㎡、譲渡人は奈良県奈良市の○○○○さん、譲受人は玉瀧の○○○○さんです。譲受人の耕作面積は133aで取得後は135a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50年で、本人と妻が常時従事されており、農機具はトラクター、田植機、コンバインを各1台所有し、許可後は野菜を耕作する予定です。自宅から徒歩3分の距離であり、隣の農地等を本人が耕作、管理していることから、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古山地区担当委員、河合丸柱地区担当委員、玉瀧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。
森中委員	No.1について説明いたします。7月28日現地確認を行いました。譲受人が既に耕作されている土地であり、予野や古山で農業を広く展開されているので問題はありません。
福地委員	No.2について説明いたします。7月26日に現地確認を行いました。住所は遠方ですが、近くの住居を購入して住む予定であり問題はありません。
福地委員	No.3、4について説明いたします。7月26日に現地確認を行いました。譲受人は地元で農業を行っており、問題はありません。
吉岡会長	No.5について説明いたします。7月26日に現地確認を行いました。以前に一部住居が建っていたところで現在は更地であり、譲受人が野菜を耕作するということで特に問題はなりません。
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.1～5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.1～5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.1～5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.6～10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.6 府中地区、所在地は服部の畑1筆、面積は合計128㎡、譲渡人は服部町の○○○ ○さん、譲受人は服部町の○○○○さんです。譲受人の耕作面積は133aで取得後は 134a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38年で常時従 事されています。農機具はコンバイン、田植機、トラクターを各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1km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.7 依那古地区、所在地は沖の田3筆、畑6筆、面積は合計5,909㎡、譲渡人は奈良県 天理市の○○○○さん、譲受人は滋賀県大津市の○○○○さんです。現在、会社員と して働いておられますが、譲受地の近くに実家があり、母親も居ることから、そこを拠点と して農業をされる予定です。譲受人の伊賀市での耕作面積が無かったため、8月2日に 新規面談を行いました。譲渡人は譲受人の叔母です。当面、収穫した米・野菜は自家消 費と親戚や近所に配ることを考えているそうですが、今後順調に作付けができ、売れるよ うな米・野菜が栽培できれば販売も視野に入れているとのことで、地元と連携し、いろいろ 勉強をしながら農業を続け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59a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なります。運搬機を1台所有されており、耕運機、田 植機は各1台リース予定で、今後必要な農機具があれば、その都度、購入やレンタルを 検討されるそうです。現地は全て実家から約3km以内にあることから、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.8 依那古地区、所在地は沖の畑1筆、面積は69㎡、譲渡人は東京都文京区の○○ ○○さん、譲受人は沖の○○○○さんです。譲受人の耕作面積は34aで取得後は35a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50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 後は水稲・野菜を耕作する予定です。申請地は自宅に隣接しており、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.9、10 No.9、10は○○○○氏所有地と○○○○氏所有地の土地交換となりますので 合わせて説明をします。No.9の○○○○氏所有地191㎡を○○○○氏が、No.10の○○ ○○氏所有地148㎡を○○○○氏が取得となります。No.9神戸地区、所在地は比土の田 1筆、面積は191㎡、譲渡人は比土の○○○○さん、譲受人は比土の○○○○さんで す。○○○○さんの耕作面積は155aで交換後は156a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、妻が30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。申請地は家から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。○○○○さんの耕作面積は120a で交換後は120a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、子が25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300m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。
議長	只今の説明に関連して府中地区担当委員、依那古地区担当委員、神戸地区担当委員 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.6について説明いたします。7月29日に現地確認を行いました。事務局の説明のとおり で特に問題はございません。
藤室委員	No.7について説明いたします。7月28日に現地確認を行いました。譲渡人から譲受人へ 贈与する申請で、譲渡人は農業できないことから特に問題がございません。
藤室委員	No.8について説明いたします。7月28日に現地確認を行いました。取得する土地は譲受 人の所有する農地を経由しないと進入できないことから特に問題はございません。

木下委員	No.9、No.10については交換案件ですので併せて説明いたします。7月30日に現地確認を行いました。双方が交換することで効率的に耕作できるということで話がまとまりましたので交換する案件であり特に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。
事務局	質疑に入ります前に訂正をお願いします。総会資料4ページをご覧ください。耕作面積が取得後の面積を表示していますので、No.6は133a、No.7は0a、No.8は34a、No.9が155a、No.10が120a、No.11が74a、No.12が784aに修正していただきますようお願いします。
西田委員	No.7については譲受人が実際戻られて農業をされるのか？3条申請は全部耕作することが基本であるが、農地法的に問題はないのか？3条申請は退職後にすべきではないか？
藤室委員	譲受人は現在も地区の集会にも出ており、週末には実際に農業をしている。周りの人に手伝ってもらいながら頑張っていていきたいとのことであり問題はない。
福地委員	新しく取り組まれる譲受人の農業に関するスタンスはどうだったか？
事務局	仕事はリモートとなっており、近くの人の助けを借りながら農業をやっていきたいということである。
福地委員	よく似た新規面談もこれまでであった。ゼロからいきなり全ての農業を行うのは無理であるので、地域に溶け込む意思も確認できることから認めていきたいと考える。
藤室委員	譲受人が頑張っているという意思も確認できているので問題ないと考える。
吉岡会長	新規営農面談の際も頑張っていていきたいと答えられていた。
西田委員	田を4反誰に委託されるのか？今は誰が耕作しているのか？
玉岡委員	地域の営農組合の応援を受けるということなので何か問題はあるのか？
藤室委員	現在は〇〇〇〇が耕作している。
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1号No.6～10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.6～10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.6～10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.11～15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.11 猪田地区、所在地は上之庄の畑1筆、面積は217㎡、譲渡人は尾鷲市の〇〇〇〇さん、譲受人はゆめが丘の〇〇〇〇さんです。譲受人の耕作面積は74aで取得後は76a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8年で常時従事されています。農機具は耕耘機を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4km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 山田地区、所在地は鳳凰寺の田5筆、面積は合計4,548㎡、競売物件であるため譲渡人はなし、譲受人は鳳凰寺の〇〇〇〇さんです。譲受人の耕作面積は784aで取得後は830a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25年で常時従事されています。農機具はコンバイン、田植機、トラクターを各1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0.5km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 中瀬地区、所在地は荒木の田2筆、畑1筆 面積は合計987㎡、譲渡人は法花の〇〇〇〇さん、譲受人は荒木の〇〇〇〇さんです。譲受人の伊賀市での耕作面積がなかったため、8月2日に新規営農面談を行いました。申請地は、移住により家屋を取得し、家屋に隣接する農地もあわせて取得することになり、本申請に至ったものです。農業経験はありませんが、既に住所変更しており、家屋を取り囲むようにある農地で野菜など家庭菜園を行い、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。耕作面積は利用権設定と合わせて12aとなり、伊賀市の下限面積について問題ありません。農機具は耕耘機、草刈り機を購入予定で、水稻の耕作はないため問題ありません。申請地はほ場整備された農地に隣接していますが一段低い水路で分断されており水利が悪いため畑作に向いており野菜等を耕作する予定で、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。
事務局	No.14 島ヶ原地区、所在地は島ヶ原の田1筆、畑2筆 面積は合計1,199㎡、譲渡人は緑ヶ丘西町の〇〇〇〇さん、譲受人は神戸市長田区の〇〇〇〇さんです。譲受人の伊賀市での耕作面積がなかったため、8月2日に新規営農面談を行いました。移住により家屋を取得し、家屋に隣接する農地もあわせて取得することになり、本申請に至ったものです。農業経験はありませんが、家屋を取り囲むようにある農地で柿を植樹し、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12aで、伊賀市の下限面積について問題ありません。農機具はありませんが必要に応じて購入予定で、水稻の耕作はないため問題ありません。申請地は家屋の周辺の農地ですが畑については傾斜地で、田についても長年耕作されていなかったため、柿を植樹する予定で、周辺は草刈りも行き届き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.15 上津地区、所在地は北山の田1筆、面積は2,308㎡、譲渡人は名古屋市の〇〇〇〇さん、譲受人は伊勢路の〇〇〇〇さんです。譲受人の耕作面積は139aで贈与による所有権移転で取得後の耕作面積は162a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14年従事しており問題ありません。農機具はコンバイン、トラクター、田植え機をそれぞれ1台、乾燥機2台所有しています。申請地は自宅から徒歩3分と通作についても問題なく、既に譲受人が水稻を耕作しており、取得後も水稻を作付けする予定で隣接する農地も耕作しているなど、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猪田地区担当委員、山田地区担当委員、中瀬地区担当委員、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。
山口委員	No.11について説明いたします。次男へ畑を渡すものであり特に問題ははありません。
宮本委員	No.12について説明いたします。現在も譲受人が耕作しており、特に問題ははありません。
西田委員	No.13について説明いたします。8月2日に現地確認を行いました。耕耘機を購入予定で野菜を作る予定であり、特に問題はございません。
坂本委員	No.14について説明いたします。取得する家の前と横の土地であり、本人も積極的に農業を行いたいということなので特に問題はございません。
森本委員	No.15について説明いたします。7月28日に現地確認を行いました。譲渡人は名古屋の方で管理ができないことから地元の方に譲り渡すものであり、特に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1号No.11～15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.11～15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.11～15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 府中地区、所在地は千歳の田1筆、面積は279㎡、転用しようとする地目は宅地です。申請人は千歳の〇〇〇〇さんです。施設の概要は、宅地及び庭として利用するものです。申請地は、府中地区市民センターから北東へ約600mに位置しており、集落内に介在する基盤整備の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16年頃から造成・住宅地として利用されていたため、顛末書を添付しての申請となっております。すでに砂利敷詰及び住宅増築として施工されており、農地に戻せないことから、この農地を転用することはやむを得ないものと考えられます。取水はなく、排水は雨水のみで既設水路に放流しています。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。
議長	只今の説明に関連して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。
高田委員	No.1について説明いたします。7月29日に現地確認を行いました。事務局の説明のとおり平成17年に住宅を増築し宅地として利用しているものであり特に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2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2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2号No.1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.1～3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3筆、面積は合計1,910㎡、転用しようとする地目は雑種地です。譲受人は奈良県桜井市の〇〇〇〇さん、譲渡人は東高倉の〇〇〇〇さん他2名です。施設の概要は、太陽光発電施設として利用する計画です。申請地は、伊賀鉄道新居駅から北西へ約500m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ため、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、太陽光発電施設として活用するということで、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6ヶ月間です。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556枚設置し、設置割合は40%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。

事務局	No.2 三田地区、所在地は大谷の田3筆、面積は合計1,951㎡、譲受人は奈良県橿原市の〇〇〇〇さん、譲渡人は大谷の〇〇〇〇さん他1名です。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JR伊賀上野駅から北東へ約1.3km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農地と、周囲を宅地と山林等に囲まれた基盤整備されていない狭小な農地であるため、第2種農地及び第3種農地にまがります。申請地は長年休耕地となっていることから、太陽光発電施設として活用するというので、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6ヶ月間です。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807枚設置し、設置割合は40%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。
事務局	No.3 丸柱地区、所在地は丸柱の畑2筆、面積は合計119㎡、譲渡人は上野丸之内の〇〇〇〇さんです。譲受人は玉瀧の〇〇〇〇さんです。転用しようとする地目は宅地です。施設の概要は、製陶場、事務所、車庫として昭和52年から利用しており顛末書を添付させての申請です。申請地は丸柱地区市民センターから南へ約500m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。現在も製陶場、事務所、車庫として利用していることから、今回の転用はやむをえないものと考えられます。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。
議長	只今の説明に関連して、新居・三田地区担当委員、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。
前田委員	No.1について説明いたします。7月26日に現地確認を行いました。現況は田であるが休耕しており、譲受人も高齢であることから特に問題はありません。
前田委員	No.2について説明いたします。7月26日に現地確認を行いました。譲渡人は1人は高齢者で1人は遠方に住んでおり、今後も耕作が困難であることから特に問題はありません。
福地委員	No.3について説明いたします。7月26日に現地確認を行いました。現在も製陶業を頑張っており、申請自体は遅滞しているが問題はありません。
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。
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.1～3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.1～3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.1～3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	議案第3号No.4～9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.4 府中地区、所在地は服部町の畑5筆、面積は合計1590㎡、転用しようとする地目は雑種地です。譲渡人は服部町の〇〇〇〇さん他3名、譲受人は服部町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、府中地区市民センターの南西1.6kmに位置し、東に隣接する一団の農地は、水稻に適した土性であるが、申請地を含む農地集団においては、主に畑作物に適しており、別の農地集団と判断し、一団の農地として取り扱わない。また、申請地は、基盤整理なされていない農地であるため、分断された10ha未満の小規模な農地集団であり、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あり、第2種農地と判断します。当該農地は他に適した土地が無く、駐車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、敷地内に側溝を設け、北側の道路側溝へ排水となります。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.5 府中地区、所在地は服部町の畑1筆、面積は合計261㎡、転用しようとする地目は宅地です。譲渡人は服部町の〇〇〇〇さん、譲受人は服部町の〇〇〇〇さんです。施設の概要は、住宅・倉庫各1棟です。申請地は、伊賀上野駅から南に約2kmに位置し、おおむね10ha以上の規模の一団の農地の区域内にある農地であることから、第1種農地であるが、住宅その他の申請にかか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集落に接続して設置されるものであり転用は問題ありません。取水は上水道、排水については、汚水・雑排水は合併浄化槽を通じて既設水路へ放流、雨水は既設水路へ放流いたします。全体面積に対し、建築面積は77.35㎡となっており、建ぺい率は30%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。工事期間は許可日から令和4年3月31日までの予定となっております。地元地区及び周辺土地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ありません。</p>
事務局	<p>No.6 府中地区、所在地は服部町の畑4筆、面積は合計392㎡、転用しようとする地目は宅地です。譲渡人は奈良県香芝市の〇〇〇〇さん、譲受人は奈良市藤原町の〇〇〇〇さんです。施設の概要は、集合住宅1棟と駐車場です。申請地は、上野市駅から北東に約1km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農地であることから第3種農地と判断します。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。取水は上水道、排水については、汚水・雑排水は合併浄化槽を通じて既設水路へ放流、雨水は既設水路へ放流いたします。全体面積に対し、建築面積は151㎡となっており、建ぺい率は38%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。工事期間は許可日から令和4年3月31日までの予定となっております。地元地区及び周辺土地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ありません。</p>
事務局	<p>No.7 府中地区、所在地は千歳の田3筆、面積は合計1,715㎡、転用しようとする地目は雑種地です。譲渡人は千歳の〇〇〇〇さん、譲受人は滋賀県草津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、府中地区市民センターから東約1.3km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り、第3種農地と判断します。当該農地は、以前から休耕地となっており、今後も管理が困難であり、生産性も低い農地であることから、太陽光発電事業を行っている事業者が土地を管理してもらうとのことで、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、転用は確実にされるものと判断しております。転用計画につきましては、土地造成をし、周囲にはフェンスを設置いたします。太陽光パネルを302枚設置し、設置面積は1,715㎡となり、設置割合は40%を超えています。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。工事期間は許可後から6ヶ月となっております。地元地区及び周辺土地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ありません。</p>

事務局	No.8 府中地区、所在地は山神の畑6筆、面積は合計1,951㎡、転用しようとする地目は雑種地です。譲渡人は山神の〇〇〇〇さん他4名、譲受人は奈良県橿原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、府中地区市民センターから北西約1.3kmに位置する農地で、周囲を山林、宅地、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、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あり、第2種農地と判断します。当該農地は、山林に近い場所にあることから耕作活動が難しく、以前から休耕地となっておりました。今後も管理が困難であり、生産性も低い農地であることから、太陽光発電事業を行っている事業者が土地を管理してもらうとのことで、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判断しております。転用計画につきましては、土地造成をし、周囲にはフェンスを設置いたします。太陽光パネルを886枚設置し、設置面積は1,951㎡となり、設置割合は40%を超えています。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。工事期間は許可後から6ヶ月となっております。地元地区及び周辺土地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ありません。
事務局	No.9 府中地区、所在地は山神の畑9筆、面積は合計2,004㎡、転用しようとする地目は雑種地です。譲渡人は山神の〇〇〇〇さん他5名、譲受人は奈良県橿原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、府中地区市民センターから北西約1.3kmに位置する農地で、周囲を山林、宅地、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、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あり、第2種農地と判断します。当該農地は、山林に近い場所にあることから耕作活動が難しく、以前から休耕地となっておりました。今後も管理が困難であり、生産性も低い農地であることから、太陽光発電事業を行っている事業者が土地を管理してもらうとのことで、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判断しております。転用計画につきましては、土地造成をし、周囲にはフェンスを設置いたします。太陽光パネルを749枚設置し、設置面積は2,004㎡となり、設置割合は40%を超えています。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。工事期間は許可後から6ヶ月となっております。地元地区及び周辺土地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ありません。
議長	只今の説明に関連して、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。
高田委員	No.4について説明いたします。7月29日に現地確認を行いました。駐車場への転用であり特に問題はありません。
高田委員	No.5について説明いたします。7月29日に現地確認を行いました。息子の家の新築のための転用であり特に問題はありません。
高田委員	No.6について説明いたします。7月29日に現地確認を行いました。共同住宅及び駐車場への転用であり特に問題はありません。
高田委員	No.7、No.8、No.9について説明いたします。7月29日に現地確認を行いました。何れの申請も太陽光発電施設への転用であり特に問題はありません。
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。
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.4～9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.4～9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.4～9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	<p>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.10～15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.10 依那古地区、所在地は下郡の田1筆、面積は140㎡、転用しようとする地目は雑種地です。譲渡人は下郡の〇〇〇〇さん、譲受人は下郡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、近鉄依那古駅からおおむね500m以内にあり、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種農地です。当該農地は平成10年月日不詳から農地を整備し駐車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。当該農地は譲受人の所有する会社の道を挟んで、すぐ東側にあり、利便性があり、他に適した土地が無く、引き続き駐車場として利用したいとのことから、今回既存施設の敷地面積671㎡の1/2を超えない範囲内での拡張であることから、農地法施行規則第35条第5号を適用し、問題ありません。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.11 山田地区、所在地は炊村の畑1筆、田1筆、面積は合計434㎡、転用しようとする地目は宅地です。譲渡人は炊村の〇〇〇〇さん、譲受人は緑ヶ丘の〇〇〇〇さんです。施設の概要は宅地として利用するものです。申請地は、伊賀市大山田支所から北西約2.5km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。取水は上水道、排水については、汚水・雑排水は合併浄化槽を通じて既設水路へ放流、雨水は既設水路へ放流いたします。全体面積に対し、建築面積は119㎡となっており、建ぺい率は27%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。工事期間は許可日から令和4年1月末日までの予定となっております。地元地区及び周辺土地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ありません。</p>
事務局	<p>No.12 山田地区、所在地は甲野の田3筆、面積は合計654㎡、転用しようとする地目は雑種地です。譲渡人は甲野の〇〇〇〇さん、甲野の〇〇〇〇さん、譲受人は甲野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、伊賀市大山田支所から東1.8km位置する農地で、西に隣接する一団の農地は、水稻に適した土性であるが、申請地を含む農地集団においては、主に畑作物に適しており、別の農地集団と判断し、一団の農地として取り扱わない。また、申請地を含む農地集団は、10ha未満の小規模な農地の一団にあり、基盤整理がなされていない農地であるため、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あり、第2種農地と判断します。当該農地は他に適した土地が無く、駐車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、敷地内に側溝を設け、既設水路へ排水となります。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.13 久米地区、所在地は四十九町の田1筆、面積は747㎡、転用しようとする地目は雑種地です。譲渡人は土橋の〇〇〇〇さん、譲受人は服部町三丁目の〇〇〇〇さん。施設の概要は、倉庫敷地、資材置場として利用するものです。申請地は、伊賀市役所本庁から北西500km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、相続により譲渡人が所有することになった農地であるが、耕作する者がなく長年耕作放棄地となっており高木が育っているなど再生困難な非農地判断が妥当な状態の農地で、農舎が既に建設されており倉庫・資材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無く、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、排水は雨水のみで自然浸透する計画です。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。既に農舎が建っているので顛末書を添付させての申請です。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。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.14 中瀬地区、所在地は寺田の田1筆、面積は1,931㎡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、賃借人は名張市の〇〇〇〇さんです。49㎡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内農地ですが、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1,931㎡に2.0m以上の保安距離を確保し、掘削面積1,345.9㎡に安定勾配1:1.2で切り込み、掘削深5m、4,173.1㎡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、隣接地所有者等との調整も済み済み、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、当該申請者と〇〇〇〇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、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.15 中瀬地区、所在地は高畑の田1筆、面積は324㎡、転用しようとする地目は宅地です。譲渡人は高畑の〇〇〇〇さん、譲受人は上野玄蕃町の〇〇〇〇さん、施設の概要は、店舗1棟と駐車場です。申請地は、名阪国道中瀬インターから北西700mに位置する農地で、ほ場整備されていない農地で、西側を交通量の多い道路と、南側、東側は宅地と山林で分断された10ha未満の小規模な農地集団であるためいずれ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。申請地は、西側に交通量の多い道路に接道し、店舗の移転先に申し分なく、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。都市計画法に基づく特定事業認定申請書が提出されており、転用は確実に行われるものと思われまます。土地造成は道路高まで盛土し整地を行い店舗用地面積が177.93㎡、店舗建築面積が71.21㎡、駐車場用地部分が146.07㎡です。取水は上水道を引込み、汚水については合併浄化槽を設置し、直接水路に面していないため、既存の水路の配置から、北側隣地に排水路を設けこちらを経由して既存の水路へ放流、雨水についても敷地内で集水し同様に放流します。南側の畑地の増水時の排水についても同様に処理することと協議済みです。資金計画については、銀行より融資を受ける計画で、融資見込証明書が添付されています。工事期間は許可日から令和4年1月末までの計画となっております。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>
議長	<p>只今の説明に関連して、依那古地区担当委員、山田地区担当委員、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>
藤室委員	<p>No.10について説明いたします。7月28日に現地確認を行いました。現在申請者が実施している事業の拡張であり特に問題はありませぬ。</p>
宮本委員	<p>No.11について説明いたします。7月30日に現地確認を行いました。息子の家を建てる計画であり特に問題はありませぬ。</p>
宮本委員	<p>No.12について説明いたします。7月30日に現地確認を行いました。お寺の隣接地に駐車場を整備する計画であり特に問題はありませぬ。</p>
玉岡委員	<p>No.13について説明いたします。7月28日に現地確認を行いました。平成12年に既に倉庫を建設しており特に問題はありませぬ。</p>

西田委員	No.14について説明いたします。8月2日に現地確認を行いました。砂利採取による一時転用であり周囲の所有者にも同意を得ていることから特に問題はありません。
西田委員	No.15について説明いたします。8月2日に現地確認を行いました。鍼灸院の駐車場として利用する計画であり特に問題はありません。
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。
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.10～15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.10～15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.10～15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 古山地区、所在地は蔵縄手の田1筆、面積は266㎡、現況地目は宅地です。願出者は蔵縄手の〇〇〇〇さんです。場所は、古山地区市民センターから北西に約400mに位置する土地で、周囲を宅地等に囲まれた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、20年以上前に事務局が建設されており、当該地を農地に戻すことは困難で、非農地として問題はないと判断します。
議長	只今の説明に関連して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。
森中委員	No.1について説明いたします。7月28日に現地確認を行いました。事務局の説明のとおり既に20年以上前から建物が建っており非農地として問題ありません。
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「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	議案第5号 農用地利用集積計画についてご説明します。 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39件、再設定17件で、田160筆、畑2筆で合計162筆。計画面積は合計239,951㎡です。  (利用権全体説明)  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。
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。

西田委員	〇〇〇〇が多く利用権を設定しているがどこの農地か？
木下委員	国道422号線周辺の農地である。
一同	その他意見なし
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13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 10 月 28 日

会長

吉岡 康夫

⑩

議事録署名者

高田 満

⑩

議事録署名者

西田 富司夫

⑩