

議 事 録

令和3年9月10日

開催場所	本庁 2階 202・203会議室	13:30～14:40
会議名	第14回 伊賀市農業委員会総会	
出席者	吉岡康 森下光 玉岡 西山 前田 高田 西田 山口 福森 奥沢	
	金谷 福地 山本 宮本 森下清 森本 北川 垣内	(計18名)
欠席者	大田 藤室 木下 森中 坂本 中井	
事務局	東 福山 山本 小林	
議 事		
議長	皆様おそろいですので、只今から第14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17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。2番の西山委員、9番の山口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。賃貸借の合意解約がなされ、報告件数20件、筆数は田69筆、面積は合計109,626㎡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8件、筆数は田19筆、畑1筆の合計20筆、面積は合計24,199㎡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 壬生野地区、所在地は西之澤の田7筆、面積は合計5,090㎡、譲渡人は四日市市の〇〇〇〇さん、譲受人は西之澤の〇〇〇〇さんです。譲受人の耕作面積は953a、取得後は992aで伊賀市の下限面積を満たしております。譲受人である〇〇〇〇は、総議決権2分の1以上を占める構成員が農業常時従事者であり、総役員数の過半の者が年間150日以上従事し、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。農機具は田植機、コンバインを各4台リースで、トラクター2台、乾燥機4台を所有されており、水稻を耕作されます。申請地はすべて組合事務所から1km以内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.2 柘植地区、所在地は中柘植の田2筆、面積は合計2,875㎡、譲渡人は上村の○○○○さん、譲受人は中柘植の○○○○さんです。譲受人の耕作面積は140a、取得後は169aで伊賀市の下限面積を満たしております。農作業歴は23年で本人が常時従事されています。農機具は田植機、コンバイン、耕耘機を各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.3 花之木地区、所在地は法花の畑1筆、面積は880㎡、譲渡人は治田の○○○○さん、譲受人は西高倉の○○○○さんです。譲受人の耕作面積は2366aであり、取得後2,375a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、既に牧草を植えてありますが、取得後も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.4 花垣地区、所在地は大滝の畑1筆、面積は1,597㎡、譲渡人は埼玉県所沢市の○○○○さん、譲受人はゆめが丘の○○○○さんです。譲受人の耕作面積は55aであり、取得後は70a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30年で、本人及び父、母が常時従事し、農機具は田植機、トラクターを各1台所有し、許可後はナバナ、野菜等を耕作する予定です。現在もすでに隣の田でブドウ、野菜等を栽培しており、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。本日農業委員さんは欠席ですが、去る8月27日に現地確認を行い、申請者は隣接する農地を耕作していることから特に問題はないということで確認をいただきました。
事務局	No.5 玉滝地区、所在地は玉瀧の田1筆、面積は1,451㎡、譲渡人は玉瀧の○○○○さん、譲受人は炊村の○○○○さんです。譲受人の耕作面積は51aであり、取得後66aとなり伊賀市の下限面積を満たしております。構成員4人中3人が年間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。農機具は田植機、トラクター、コンバインを各1台リースしており、取得後は水稻を植える予定です。拠点となる事務所から約11kmであり今後も周辺の農地を取得若しくは利用権設定したいという意思もあることから、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壬生野地区担当委員、柘植地区担当委員、花之木地区担当委員、玉滝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について説明します。8月30日に現地立会を行いました。既に譲受人である法人が耕作をしております問題はありません。
福森委員	No.2について説明します。8月30日に現地立会を行いました。譲受人の祖母の農地で既に譲受人が管理していることから問題はありません。
西山委員	No.3について説明します。8月26日に現地立会を行いました。既に譲受人である法人が牧草を耕作をしております問題はありません。
吉岡委員	No.5について説明します。8月26日に現地立会を行いました。この地区は他の地区からの入作が多く、耕作放棄の農地を耕作する予定で、他の農地も今後増やしていく予定であることから問題はありません。
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.6～11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.6 府中地区、所在地は千歳の田2筆、面積は合計960㎡、譲渡人は千歳の〇〇〇〇さん、譲受人は千歳の〇〇〇〇さんです。譲受人の耕作面積は73aで取得後は83a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。農機具はコンバイン、田植機、トラクター、耕運機を各1台所有されております。取得後は水稻、野菜を耕作する予定です。申請地は千歳の自宅から20m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とNo.8については、譲受人が同一であるため、併せて説明します。 No.7 猪田地区、所在地は上之庄の田1筆、面積は994㎡、譲渡人は上之庄の〇〇〇〇さんです。 No.8 猪田地区、所在地は上之庄の田3筆、面積は合計769㎡、譲渡人は四日市市の〇〇〇〇さんです。譲受人は上之庄の〇〇〇〇さんです。譲受人の耕作面積は23aで許可後は4筆併せて41a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。農機具はコンバイン、田植機、トラクター、耕運機を各1台所有されております。取得後は水稻、野菜を耕作する予定です。申請地は自宅から徒歩で5分程度と近隣であり、取得後は所有農地と併せて引き続き効率よく耕作されると判断します。なお、申請地にかかる借受人はおりません。
事務局	No.9 山田地区、所在地は甲野の畑4筆、面積は合計369㎡、譲渡人は上野忍町の〇〇〇〇さん、譲受人は甲賀市土山町の〇〇〇〇さんです。譲受人の耕作面積は10aで取得後は14a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24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、耕運機を各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。申請地は甲野の自宅から20m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.10 小田地区、所在地は小田町の田1筆、面積は253㎡、譲渡人は小田町の〇〇〇〇さん、譲受人は小田町の〇〇〇〇さんです。譲受人の耕作面積は43aで取得後の耕作面積は45a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5年、両親も50年農業に従事しており問題ありません。農機具は、トラクター、耕耘機、草刈り機をそれぞれ1台所有しています。申請地は自宅の横で通作についても問題なく、取得後は花卉や野菜など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.11 上津地区、所在地は伊勢路の田1筆、面積は902㎡、譲渡人は伊勢路の〇〇〇〇さん、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35aで取得後の耕作面積は44a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、長男が10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、耕耘機、乾燥もみすり機をそれぞれ1台所有しています。申請地は自宅から300mと通作についても問題なく、既に譲受人が大豆、サツマイモを耕作しており、取得後も同作物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府中地区担当委員、猪田地区担当委員、山田地区担当委員、小田地区担当委員、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。
高田委員	No.6について説明します。9月2日に現地立会を行いました。事務局の説明のとおりで問題はあります。

山口委員	No.7、8について説明します。8月30日に現地立会を行いました。荒れ放題であった田及び畑の取得であり、今後耕作されるということで問題はありません。
宮本委員	No.9について説明します。8月27日に現地立会を行いました。現況は草が繁茂していますが、畑として今後耕作されるということで問題はありません。
玉岡委員	No.10について説明します。8月31日に現地立会を行いました。譲受人は農業経験もあり、近くに譲受人の両親が住んでおり、庭続きの農地であることから問題はありません。
森本委員	No.11について説明します。取得する農地に譲受人が大豆を作付けしていたので問題は 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.9の譲受人の住所は滋賀県甲賀市であるが、自宅から20mと説明があったがどうか。
事務局	譲受人は近隣の第2の住居を購入し、その場所を拠点として考えている。
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.6～11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.6～11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.6～11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 阿波地区、所在地は上阿波の田1筆、面積は84㎡、転用しようとする地目は雑種地です。申請人は上阿波の〇〇〇〇さんです。施設の概要は駐機場、資材置場として利用するものです。申請地は、阿波地区市民センターから北東へ約1kmに位置しており、集落内に介在する道路で分断された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。駐機場及び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、排水は雨水のみで地所内に自然浸透及び既設水路に放流します。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.2 上野地区、所在地は平野東町の田1筆、面積は326㎡、転用しようとする地目は宅地です。申請人は上野農人町の〇〇〇〇さんです。施設の概要は、共同住宅1棟と駐車場として利用するものです。申請地は、伊賀市役所旧庁舎の東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、申請人が共同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、転用は確実にされるものと思われま。土地造成は整地のみ。全体面積326㎡に対して住宅の面積は123.48㎡、駐車場が70㎡で土地利用について問題は ありません。取水は、西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4年3月31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。
議長	只今の説明に関連して阿波地区担当委員、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。

森下委員	No.1について説明します。8月27日に現地立会を行いました。国道163号線沿いの土地で農機具を入れるための駐機場及び資材置場として利用するための転用であり、問題はありません。
玉岡委員	No.2について説明します。8月31日に現地立会を行いました。周囲は住宅及び共同住宅に囲まれており、周囲に農地が無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.1～4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 三田地区、所在地は野間の田6筆、面積は合計1,974㎡、転用しようとする地目は雑種地です。譲受人は大阪市北区の〇〇〇〇さん、譲渡人は野間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計画です。申請地は、JR伊賀上野駅から北西へ約400mに位置し、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種農地及び都市計画法第8条第1項第1号に規定する用途地域が定められている第3種農地に当たります。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令和4年3月末までの計画です。取水はなく排水は雨水のみで自然浸透の計画です。太陽光パネルを368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 友生地区、所在地は下友生の田1筆、面積は994㎡、借人は下友生の〇〇〇〇さん、貸人は下友生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、農業用倉庫、農業用機械転回場及び駐車場として利用するものです。申請地は伊賀市役所本庁舎から東へ約1.8km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。借人である〇〇〇〇の既存の農業用倉庫が手狭になったことから増設するもので、農業用施設及び管理のための駐車場として利用するため、農地転用の不許可の例外にあたることから転用可能な内容となっています。また既存施設周辺は土地改良事業により第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。申請地は農振農用地内の農地であることから、農業用施設用地への用途変更の手続きも同時進行しております。工事計画は許可日より令和4年2月28日までの計画です。土地造成は、30cm盛土し、10cmの砕石敷き均しを行い整地します。取水はなく排水は雨水のみで敷地北側に側溝を新設し、既設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。なお、借人である〇〇〇〇の代表は〇〇〇〇〇さんで、本日は欠席されております。現地立会いでは、推進委員のお二人より今回の農業用施設への転用計画について問題なしとご意見を頂いております。

事務局	No.3 西柘植地区、所在地は御代の田5筆、面積は合計2,804㎡、譲受人は御代の○○○○さん、譲渡人は新堂の○○○○です。転用しようとする地目は雑種地です。施設の概要は、自動車修理業のための駐車場として利用するものです。申請地はJR新堂駅から西へ約800mに位置し、線路と国道に挟まれた狭小な農地であるため、第2種農地と判断します。申請地は譲受人の自動車修理工場敷地に隣接しており、修理のための車の駐車場が手狭になったため拡張するものであり、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3年10月末までの計画です。土地造成は、隣接する国道の高さまで約1m盛土を行いアスファルト舗装します。取水はなく排水は雨水のみで敷地南側の既設側溝へ放流する計画です。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。
事務局	No.4 西柘植地区、所在地は柏野の田1筆、面積は221㎡、譲受人は柏野の○○○○さん、譲渡人は柏野の○○○○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、自宅の駐車場として利用するものです。申請地はJR新堂駅から西へ約1.5kmに位置し、宅地と雑種地囲まれた狭小な農地であるため、第2種農地と判断します。申請地の一部は既に譲受人が平成2年頃から駐車場として利用し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。譲受人の自宅に駐車スペースがなく他に代替地もないことからこの農地を転用することはやむをえないと考えられます。工事計画は許可日より令和3年12月10日までの計画です。土地造成は、一部造成済みの部分もありますが、東側の道路高に合わせて20cmほど盛土を行い整地します。取水はなく排水は雨水のみで敷地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。
議長	只今の説明に関連して、三田地区担当委員、西柘植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。8月30日に現地立会を行いました。最近まで近所の農家に耕作を依頼していましたが、高齢で耕作ができなくなりました。太陽光発電を設置し、草刈り等管理も譲受人である会社が行うことから、問題はありません。
奥澤委員	No.3について説明します。8月27日に現地立会を行いました。国道とJRの線路の間の耕作をしにくい農地であり、会社の隣接地を駐車場にすることで問題はありません。
奥澤委員	No.4について説明します。8月27日に現地立会を行いました。自宅が取得する農地より高いところにあり、造成して駐車場を確保する計画であ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。
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.1～4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3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3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.5～8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	<p>No.5 花垣地区、所在地は白樫の田1筆、畑1筆の合計2筆、面積は合計356㎡、転用しようとする地目は宅地です。市の競売物件で去る8月10日に申請者が最高価申込者に決定され、売却決定を受けた白樫の〇〇〇〇さんが譲受人です。施設の概要は、カーポート、物置、倉庫として利用する計画です。申請地は、白樫公民館から南東へ約300m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。申請地は市の競売物件ですが、長年カーポート、物置、倉庫となっていることから、今回の転用はやむをえないものと考えられます。工事計画は現状のまま利用する計画です。取水はなく排水は雨水のみで自然浸透の計画です。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。本日農業委員さんは欠席ですが、去る8月27日に現地確認を行い、競売により落札決定され隣接する現況荒れている既に倉庫等が建っている土地を落札者がきれいにするということで、特に問題はないということで確認をいただきました。</p>
事務局	<p>No.6 河合地区、所在地は石川の田3筆、面積は合計2,532㎡、譲渡人は石川の〇〇〇〇〇〇さんです。譲受人は石川の〇〇〇〇〇〇さんです。転用しようとする地目は宅地です。施設の概要は、グランドゴルフ場として利用したい旨の申請です。申請地は丸柱地区市民センターから北東へ約900mに位置する農地で、周囲を山林等に囲まれており、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。申請者は隣接地のゲートボール場、グランドゴルフ場を管理されていることから、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、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>
事務局	<p>No.7 府中地区、所在地は佐那具の田2筆、面積は合計1,022㎡、転用しようとする地目は雑種地です。譲渡人は佐那具町の〇〇〇〇〇〇さん、譲受人は滋賀県草津市の〇〇〇〇〇〇さんです。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1.4km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。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、転用は確実に進む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298枚設置し、設置面積は所有面積1,022㎡に対し、49%の503.62㎡となります。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3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	<p>No.8 依那古地区、所在地は沖の畑1筆、面積は合計282㎡、転用しようとする地目は宅地です。賃貸人は沖の〇〇〇〇〇〇さん、借入人は大阪府門真市の〇〇〇〇〇〇さんです。施設の概要は宅地として利用するものです。申請地は、近鉄依那古駅からおおむね750mにあり、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に必要な施設で集落に接続して設置されていることから、転用はやむを得ないと判断します。取水は上水道、排水については、雨水は南側の既設水路へ、汚水・雑排水は農業集落排水へ接続し放流いたします。全体面積に対し、建築面積は72㎡となっており、建ぺい率は25%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>
議長	<p>只今の説明に関連して、河合地区担当委員、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。</p>
福地委員	<p>No.6について説明します。8月27日に現地立会を行いました。隣接する施設を広げる計画であり問題はありません。</p>

高田委員	No.7について説明します。9月2日に現地立会を行いました。事務局の説明のとおりで問題はありません。
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.5～8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3号No.5～8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3号No.5～8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.5～8について、事務局より議案の朗読と説明を求めます。
議長	続きまして、議案第3号No.9についてですが、こちらは議案第4号No.1と関連がありますので併せて上程します。事務局より議案の朗読と説明を求めます。
事務局	第5条申請No.9と議案第4号事業計画変更のNo1につきましては、同一案件でございますので、まとめて説明をさせていただきます。本案件につきましては、令和3年2月2日付けで一時転用許可したのについて、隣地である土地所有者から採取依頼があったため、砂利採取の面積を変更するする必要がでてきたことによる事業計画変更承認の申請です。〇〇〇〇が当初の9,311㎡に加えて、隣接地である伊賀市真泥に住所を有する〇〇〇〇が所有する、伊賀市真泥字中之瀬の田2筆合計6,243㎡を追加し15,554㎡に、掘削面積を9,311㎡から14,163.6㎡に、採取数量を32,488.1㎡から52,776㎡に変更するものです。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。以上のことから、変更後の転用事業は事業計画に従って実施されることは確実で、周辺地域の農業等に及ぼす影響も変更前と同程度であると認められ、変更後の転用事業についても農地転用許可基準により事業計画変更は承認されるものと認められると判断します。尚、事業計画変更の承認を受けた申請者に対し、当該承認に係る土地の権利の設定又は移転について、農地法第5条の許可を要するときは、あらかじめ農地法第5条の許可申請手続きが必要な事からあらかじめ今回追加された箇所の5条申請を上程しております。
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.9について説明します。8月27日に現地立会を行いました。昨年度から引き続き砂利採取を行っているところの隣接地であり、現地立会の際にも交通安全に配慮するよう意見を述べたうえで問題はないと判断した。
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.9ならびに議案第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3号No.9ならびに議案第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3号No.9ならびに議案第4号No.1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No.10～12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.10 上野地区、所在地は平野東町の畑1筆、面積は232㎡、転用しようとする地目は雑種地です。譲渡人は東高倉の〇〇〇〇さん、譲受人は平野東町の〇〇〇〇さん。施設の概要は、受人が営む理・美容室の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北東1.5km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、経営縮小する渡し人から譲り受け、受人が営む理・美容室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西側、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、預金の残高証明書の写しが添付されています。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。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302㎡、転用しようとする地目は宅地です。譲渡人は寺田の〇〇〇〇さん、譲受人は寺田の〇〇〇〇さん、施設の概要は、新築住宅1棟です。申請地は、名阪国道中瀬インターから北西1kmに位置する農地で、ほ場整備されていない農地で、西に隣接する圃場整備された水稻に適した一団の農地とは土性の異なる別の農地集団と判断し、南側、北側、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と判断します。申請地は、譲受人の実家が北東側50mに位置する普通車の乗り入れができない立地の不便な土地で、車の乗り入れが可能なところまで下った申請者の親の農地で、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。都市計画法に基づく建築開発事業案申請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。土地造成は東側道路高まで盛土し整地を行い、全体面積302㎡に対して住宅の面積は建築面積が118.41㎡で建ぺい率は39%となり土地利用について問題はありません。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、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。資金計画については、〇〇〇〇より融資を受ける計画で、融資相談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31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、区長、土地改良区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 阿保地区、所在地は青山羽根の田1筆、面積は487㎡、転用しようとする地目は雑種地です。貸人は青山羽根の〇〇〇〇さん、借人は青山羽根の〇〇〇〇さん、施設の概要は、借人が営む建設会社の資材置場です。申請地は、伊賀市役所青山支所一から南西3kmに位置する農地で、ほ場整備されていない農地で、申請地以外に農地はなく雑種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と判断します。申請地は、公衆用道路の付替えの際に用水が遮断され水が入らなくなり水稻の耕作が不能となり、この度渡し人の子が営む建設会社の資材置場に転用するもので、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。土地造成は整地のみ。取水、汚水の排水はありません。雨水については、自然浸透する計画です。資金計画については、自社施工のみのためありません。工事期間は許可日から令和3年10月末日までの計画となっています。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。また、周辺地域に事業説明を行っており、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>
玉岡委員	<p>No.10について説明します。8月30日に現地立会を行いました。住宅及び店舗に囲まれた農地で問題はありません。</p>
西田委員	<p>No.11について説明します。8月24日に現地立会を行いました。集落に隣接する圃場整備されていない農地で、息子が家を建てるための申請であり問題はありません。</p>
森本委員	<p>No.12について説明します。8月31日に現地立会を行いました。耕作放棄地であり、資材置場として利用することはやむを得ないと判断しました。</p>

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.10～12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.10～12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.10～12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5号「非農地証明下付願について」を議題とします。議案第5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 花垣地区、所在地は予野の畑1筆、面積は85㎡、現況地目は宅地です。願出者は予野の〇〇〇〇さんです。場所は、花垣地区市民センターから南に約400mに位置する土地で、周囲の状況から、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、昭和52年に車庫・物置が建設されており、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。本日農業委員さんは欠席ですが、去る8月27日に現地確認を行い、既に昭和52年から車庫及び倉庫が建てられており農地への復旧が困難であることから、特に問題はないということで確認をいただきました。
事務局	No.2 鞆田地区、所在地は西湯舟の畑1筆、面積は191㎡、現況地目は宅地です。願出者はゆめが丘の〇〇〇〇さんです。場所は、西湯舟生活改善センターから南東に約600mに位置する土地で、周囲の状況から、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、昭和62年に倉庫が建設されており、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。
事務局	No.3 玉滝地区、所在地は玉瀧の田7筆、面積は4,360㎡、現況地目は山林です。願出者は岡山県瀬戸内市の〇〇〇〇さんです。場所は、玉滝浄水場から北西に約100mに位置する土地で、周囲の状況から、周囲を林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、平成8年に杉500本及び檜500本を植樹し現在も生育していることから、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、鞆田地区担当委員、玉滝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。
山本委員	No.2について説明します。8月27日に現地立会を行いました。譲渡人の所有する宅地に隣接する倉庫で、譲渡人は既に転居し非農地証明願が提出された。既に倉庫が建っているため農地への復旧は困難であることから問題はありません。
吉岡委員	No.3について説明します。8月26日に現地立会を行いました。平成8年に杉と檜を植えており農地への復旧はできない。周囲は耕作している農地があるが、獣害も多い地域であ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。
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.1～3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5号No.1～3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5号No.1～3は原案のとおり下付することに決定しました。

議長	続きます、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	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94件、再設定26件で、田370筆、畑83筆で合計453筆。計画面積は合計569,051.27㎡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。以上が農地利用集積計画の説明となります。
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。
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。
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14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 11 月 12 日

会長

吉岡 康夫

Ⓔ

議事録署名者

西山 治良

Ⓔ

議事録署名者

山口 進

Ⓔ