

議 事 録

2019(令和元)年7月10日

開催場所	伊賀市役所 5階 501会議室	13:30～17:00
会議名	第26回 伊賀市農業委員会総会	
出席者	浅野 吉岡康 吉岡輝 玉岡 木津 中川 西田 藤室 森田 福永 松山 仁保 北出 坂本 福地 森田 中尾 二谷 森本 中井 坂口 (計20名)	
欠席者	雪岡 北川 宮寄	
事務局	高木 福山 勝本 今出 岡森	
議 事		
議長	皆さまおそろいですので、只今から伊賀市農業委員会第26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、雪岡委員、北川委員、宮寄委員より欠席の旨、通告がありましたので、ご報告いたします。現在出席委員は23名中20名で、農業委員会等に関する法律第27条の規定による成立要件の過半数に達しておりますので、総会は成立しております。	
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。9番の福永委員さん 11番の松山委員さんをお願いします。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おりますので、ご承知おきください。なお、本総会開催にあたっては、府中地区農地利用最適化推進委員の坂口委員に出席を求め、出席をいただいておりますことをあらかじめご報告申し上げます。	
議長	それでは、只今より議事に入ります。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号は、賃貸借の合意解約がなされ、報告件数5件、筆数は田のみの9筆、面積は合計12,777㎡について通知がありましたので報告いたします。	
事務局	報告第2号は、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4件、筆数は田8筆、畑2筆、合計10筆、面積は田12,090㎡、畑644㎡、合計12,734㎡についての通知がありましたので報告いたします。	
議長	説明が終わりました。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、それでは只今より議事に入ります。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」、並びに報告第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。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.1～3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 神戸地区、所在地は上林の田1筆、面積は343㎡、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。譲受人の耕作面積は124aで許可後は127a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30年で常時従事されております。農機具はトラクター、耕耘機、田植え機、コンバインをそれぞれ1台所有されており、隣接する割田の所有農地と併せて以前から耕作されております。現地は自宅から徒歩3分以内と近隣であることから、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.2とNo.3については、譲受人が同一なため、併せて説明いたします。 No.2 神戸地区、所在地は比土の畑2筆、面積は合計17,881㎡。 No.3 古山地区、所在地は菖蒲池の畑3筆、面積は合計15,241㎡。 譲渡人は名張市の〇〇〇〇さん、譲受人は名張市の〇〇〇〇さんで、親子間での生前贈与です。譲受人は譲渡人とは同一農家世帯であり、耕作面積は331aで許可後も331aであり、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23年、父が53年で常時従事されています。農機具はトラクターを4台所有されており、以前から牧草を耕作されており、今後も同様に管理されます。申請地の神戸地区は、所有牛舎の周囲にあり、取得後も引き続き効率よく活用できると認められ、古山地区は、自宅から20分であり、年3～4回ほどの牧草の刈り取りをしていると聞き取り、こちらも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、神戸地区担当委員、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。
森田安委員	No.1について説明いたします。6月27日に関係者で現地確認を行いました。〇〇さんは3年ほど前から耕作をしています。割田を一面の田として利用し、今後も耕作をしていただけます。
森田安委員	No.2について説明いたします。〇〇さんは牛を飼育しており、その放草地を生前贈与で父から譲られるとのことで、特に問題ありません。
浅野委員	No.3について説明いたします。6月27日に現地立会いを行いました。譲受人は先ほどと同一で〇〇さんで牧草が生えていて今から刈る予定であることを確認しています。
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	異議なし。
議長	ご意見が無いようですので、議案第1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1号No.1～3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.4～6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.4 三田地区、所在地は三田の田4筆、面積の合計は432㎡、譲渡人は三田の〇〇〇〇さん、譲受人は三田の〇〇〇〇さんです。譲受人の耕作面積は12aで許可後は16aであり、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27年、母親が60年で常時従事されています。農機具はトラクターを1台所有されており、取得後は野菜を耕作される予定です。現地は自宅から約1分以内と近隣であることから、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.5 三田地区、所在地は野間の畑1筆、面積は671㎡、譲渡人は長崎県長崎市の〇〇〇〇さん、譲受人は野間の〇〇〇〇さんです。譲受人の耕作面積は23aで許可後は30aであり、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、父親が70年、母親が60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、田植え機、乾燥機を各1台所有されており、取得後は野菜を耕作される予定です。現地は自宅から約1分以内と近隣であることから、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.6 西柘植地区、所在地は柏野の畑1筆、面積は340㎡、譲渡人は兵庫県神戸市の〇〇〇〇さん、譲受人は柏野の〇〇〇〇さんです。譲受人の耕作面積は92aで許可後は95aであり、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、田植機、コンバイン、軽トラを各1台所有されており、取得後は野菜を耕作される予定です。現地は自宅から約1分以内と近隣であることから、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。
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。

中川委員	No.4について説明いたします。6月28日に現地立会を行いました。譲受人の家の近くで長年転作により管理している田であり、〇〇さんの家の前の農地であり、特に問題はありません。
中川委員	No.5について説明いたします。6月28日に現地立会を行いました。〇〇さんが相続して〇〇さんが昔から借りており農舎も建っています。譲渡人が遠方にいるため、〇〇さんが購入するとのことで、特に問題はありません。
仁保委員	No.6について説明いたします。譲渡人は以前から神戸に住まわれており、〇〇さんの家の隣の土地であり、現在草が茂っていてこれ以上荒れても困るので購入され、野菜を栽培するとのことです。
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。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.4～6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.4～6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.7～13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 長田地区、所在地は朝屋の田2筆、面積は合計4,806㎡、譲渡人は大野木の株式会社〇〇〇〇 代表取締役〇〇〇〇さん、譲受人は奈良県高市郡明日香村の〇〇〇〇さんです。譲受人の耕作面積は140aで許可後は188a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15年、子3年で常時従事されています。農機具はトラクター、田植え機、コンバイン、耕うん機をそれぞれ1台所有されており、水稻を耕作される予定です。現地は自宅から車で75分また、譲受人の実家から車で2分であり、通作には問題はなく、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及びNo.9は譲受人が同じですので、合わせて説明させていただきます。 No.8 花之木地区、所在地は法花の田1筆、面積は1,983㎡、譲渡人は法花の〇〇〇〇さん、 No.9 花之木地区、所在地は大野木の田4筆、面積は合計7,975㎡、譲渡人は奈良県高市郡明日香村の〇〇〇〇さんです。 譲受人は兵庫県西宮市の〇〇〇〇さんです。譲受人の耕作面積は271aで許可後は371aであり、伊賀市の下限面積を満たしております。農作業歴は、本人6年で常時従事されています。農機具はトラクターを3台、田植え機、コンバイン、耕うん機をそれぞれ1台所有されており、水稻を耕作される予定です。現地は譲受人の伊賀の拠点農舎事務所から車で1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.10 府中及び三田地区、所在地は山神の田1筆及び大谷の田1筆の計2筆、面積は合計572㎡、譲渡人は大谷の〇〇〇〇さん、譲受人は服部町の〇〇〇〇さんです。譲受人の耕作面積は現在166aで、取得後の耕作面積は172aであり、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27年、子が7年で常時従事されています。農機具はトラクター、田植え機、耕うん機をそれぞれ1台所有されており、水稻を耕作される予定です。現地は自宅から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.11 花垣地区、所在地は治田の畑2筆、面積は3,457㎡、譲渡人は治田の〇〇〇〇さん、譲受人は予野の株式会社〇〇〇〇 代表取締役〇〇〇〇さんです。譲受人の耕作面積は1,254aで許可後は1,289aとなり、伊賀市の下限面積を満たしております。譲受人である株式会社〇〇〇〇については、役員4名全てが年間60日から180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。農機具については、トラクター、耕うん機を各2台所有し、ブルーベリーや桑を耕作される予定です。申請地は事業所から車で5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.12 花垣地区、所在地は白樫の畑1筆、面積は1,450㎡、譲渡人は大阪府枚方市の〇〇〇〇さん、譲受人は白樫の有限会社〇〇〇〇 代表取締役〇〇〇〇さんです。譲受人の耕作面積は82aで許可後は97aとなり、伊賀市の下限面積を満たしております。譲受人である有限会社〇〇〇〇については、役員3名中2名が年間300日、1名が年間10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。農機具については、トラクター3台、耕うん機1台所有し、牧草を耕作される予定です。申請地は事業所の隣接地であり、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 鞆田地区、所在地は中友田の田4筆、面積は合計165㎡、譲渡人は大阪府堺市の成年被後見人〇〇〇〇さんの成年後見人〇〇〇〇さん、譲受人は中友田の〇〇〇〇さんで、贈与による所有権移転です。譲受人の耕作面積は55aで許可後57aであり、伊賀市の下限面積を満たしております。農作業歴は、空き家バンクにより、伊賀市に今年移住されてきたため、本人の農作業歴が0年となっていますが、本人と農作業歴30年の父が常時従事されています。農機具は耕うん機を1台所有されており、水稻を耕作される予定です。現地は自宅から徒歩で5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。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、長田地区担当委員、花之木地区担当委員、府中地区担当委員、三田地区担当委員、花垣地区担当委員、鞆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。
木津委員	No.7について説明いたします。6月27日に立会いをしました。事務局からの説明のとおりで、現在子が大野木に住んでいて水稻を行っています。今回農地を取得し引き続き管理するようで、特に問題ありません。
木津委員	No.8について説明いたします。6月27日に立会いをしました。〇〇さんから〇〇さんへ売買し、引き続き耕作していくとのことでした。
木津委員	No.9について説明いたします。6月27日に立会いをしました。こちらもNo.8と同様で、〇〇さんから〇〇さんへ売買し、引き続き耕作していくとのことでした。
坂口推進委員	No.10については説明いたします。事務局の説明のとおりで、6月28日に立会いを行いました。昨年、〇〇さんが申請地の奥の田を買い、きれいに管理されていました。申請地は〇〇さんが草刈りし管理していたが、体力的にきつくなり、〇〇さんに購入してもらうことになりました。
中川委員	No.10について引き続き説明いたします。先ほどの坂口推進委員と事務局からの説明どおりで、こちらとしても問題ありません。
浅野委員	No.11について説明します。ファーム&ガーデンがブルーベリーと桑を他の農地と同様に耕作されるとのことで、問題ありません。
浅野委員	No.12について説明いたします。申請法人は以前から鶏を飼っており、エサとなる牧草を作るというものです。所有農地と地続きであり耕作に問題はありません。
森田克委員	No.13について説明いたします。6月27日に立会いを行いました。2線引き畦畔を払下げ空き家バンク制度により贈与されるとのことで支障はないと思います。
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。
西田委員	No.7について質問です。明日香村から車で70分かかるとのことですが通作に問題ありませんか。
事務局	譲受人のお住いの明日香村から70分ほどかかりますが、申請地の近くに実家があり車で2分程であり、耕作しながら、実家で寝泊まりができる環境です。
西田委員	農機具はどこに保管されていますか。
事務局	実家の農舎にあります。
西田委員	〇〇さんと〇〇さん同士で、別の地区の農地を買ったり売ったりされているが、どういう事情ですか。

事務局	大野木では〇〇さんが沢山農地を持っているので集約し効率を上げるためであり、朝屋では〇〇さんが同様に農地を集約し効率を上げるために交換するというもので、双方の農地の面積や対価が違うため、それぞれの案件に挙げさせていただきました。
議長	他に質問はありませんか。 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.7～13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1号No.7～13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 猪田地区、所在地は山出の畑1筆、面積は300㎡、転用地目は雑種地です。申請人は山出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、山出公民館から南東に約150mに位置する山出地区集落内にある農地で、周囲の優良農地からは分断された整備されていない小規模な農地集団に属していることから、第2種農地と判断します。当該農地は、現在休耕地となっており、高齢により今後も管理ができないことから、太陽光発電事業を行い、休耕地を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考えられます。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ております。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68枚設置し、設置面積は112㎡となります。取水は無く、排水は雨水のみで周囲に設置した既設水路に放流する計画です。工事期間は許可日から令和元年10月1日の計画です。区や隣接所有者からの同意も得られており、周辺農地に支障はないと判断します。
事務局	No.2 三田地区、所在地は三田の田4筆、面積の合計は706㎡、転用地目は宅地です。申請人は奈良県生駒市の〇〇〇〇さんです。施設の概要は、賃貸住宅1棟の建築と駐車場として利用するものです。申請地はJR伊賀上野駅から東に約300mに位置に存する農地のため、第3種農地と判断します。工事期間は許可日から令和2年3月31日までの計画です。取水は上水道を利用し、雨水は既設水路へ排水、汚水については、合併処理浄化槽にて処理し都市下水へ放流します。西側にコンクリート擁壁、南東道路側へ側溝を設置します。区や周辺の土地所有者からの同意も得られており、周辺農地に支障はないと判断します。
議長	只今の説明に関連して、猪田地区担当委員、三田地区担当委員から現地調査の結果ならびに補足説明をお願いします。
福永委員	No.1について説明いたします。6月25日に関係者で現地立会いを行いました。申請人の〇〇さんの家の裏の小さい畑であり管理できず、今後も作付ができないとのことで、太陽光発電施設にされるようです。
中川委員	No.2について説明いたします。6月28日に現地立会いをし、北に1棟建っているが更に1棟建てるとのことで、特に問題ありません。
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	異議なし。
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、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。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.1～5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	<p>No.1 神戸地区、所在地は比土の畑2筆、面積は合計4,454㎡、転用地目は宅地です。譲渡人は名張市の〇〇〇〇さん、譲受人兼賃貸人は名張市の〇〇〇〇さん、賃借人は名張市の〇〇〇〇株式会社 代表取締役〇〇〇〇さんで、親子間での贈与後、子が営む申請法人と20年間の賃貸借権の設定がなされます。施設の概要は、牛舎2棟の建築です。申請地は、名張市すずらん台から東に位置する、農業振興地域内農用地区域の農業用施設用地です。2筆のうち4469番の34については、平成19年当時に牛舎1棟を建築し利用していたため、今回顛末書を添付しての申請となっております。本申請については、農用地利用計画において指定された用途に利用するものであり、現在飼育している牛の頭数が増えたことから牛舎の不足に伴い拡張を行う計画であり、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。工事計画については、土地造成は整地のみで、全体面積4,454㎡に対し、建築面積は2棟併せて2,932㎡であり、建ぺい率は65.82%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。取水は無く、既設貯水タンクより牛の飲料用のみ利用し、排水については雨水のみで、既設側溝へ放流します。2棟目の工事期間は許可日から令和元年12月31日の計画です。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ないと判断します。</p>
事務局	<p>No.2 猪田地区、所在地は山出の畑3筆、面積は合計727㎡、転用地目は雑種地です。譲渡人は笠部の〇〇〇〇さん他2名、譲受人は上之庄の株式会社〇〇〇〇 代表取締役〇〇〇〇さんです。施設の概要は駐車場及び資材置き場として利用するものです。申請地は、国道368号線近くの申請法人の事業所に隣接する農地であり、周囲の優良農地からは分断された整備されていない小規模な農地集団に属していることから、第2種農地と判断します。当該農地は以前から休耕農地となっていました。申請法人の既存の駐車場や資材置き場のみでは不足し不便だったため、既存施設の隣接地で利便性が良いことから、駐車場や資材置き場の拡張を計画しており、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。工事計画につきましては、土地造成は整地のみで、来訪者用普通車14台分の駐車場と空き瓶ケース等を置く資材置き場として整備します。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する計画です。工事期間は許可日から令和元年10月31日の計画です。区や周辺の隣地土地所有者からの同意も得られており、周辺農地に支障はないと判断します。</p>
事務局	<p>No.3 山田地区、所在地は炊村の田1筆、面積は215㎡、転用地目は雑種地です。譲渡人は炊村の〇〇〇〇さん、譲受人は大阪府中央区の〇〇〇〇株式会社 代表取締役〇〇〇〇さんです。施設の概要は従業員用駐車場66台分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東に約500mに位置する大山田工業団地内にある〇〇〇〇株式会社〇〇〇〇の施設に隣接する農地であり、周囲を山林に囲まれた、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。当該農地は山林に囲まれ水利も整備されていない1筆のみの農地で耕作活動が困難なことから、以前より休耕地となっていました。今回、事業拡大に伴い、既存の駐車場では不足するため、既存施設の隣接地に駐車場の拡張を行う計画で、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。工事計画につきましては、土地造成は一体利用地である山林2,574㎡を含めた全体面積2,789㎡の土の全てを利用し、同じ高さになるよう整地を行います。取水はなく、排水は雨水のみで既設水路に放流する計画です。工事期間は許可日から令和元年12月末日の計画です。区や水利組合、また周辺の隣地土地所有者からの同意も得られており、周辺農地に支障はないと判断します。</p>

事務局	No.4 山田地区、所在地は炊村の畑3筆、面積は合計862㎡、転用地目は宅地です。2873番と2873番1は、譲渡人は炊村の〇〇〇〇さん他1名、譲受人兼賃貸人は炊村の〇〇〇〇さん、賃借人は株式会社〇〇〇〇 代表取締役〇〇〇〇さん、2875番は、賃貸人は炊村の〇〇〇〇さん、借人は株式会社〇〇〇〇 代表取締役〇〇〇〇さんで、3筆全て30年間の賃貸借権の設定がなされます。施設の概要は倉庫1棟の建築です。申請地は、JAいがふるさと大山田堆肥センターから北に約600mに位置する申請法人が所有する事業所に隣接する農地で、周囲の優良農地からは分断された整備されていない小規模な農地集団に属していることから、第2種農地と判断します。当該農地は以前から休耕農地となっていました。既存の倉庫では手狭となってきたため、既存施設の隣接地で利便性が良いことから、倉庫の増設を行う計画で、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。工事計画につきましては、土地造成は整地のみで、一体利用地である宅地を含めた全体面積1,301㎡に対し、建築面積は1,045㎡であり、建ぺい率は80%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。取水は無く、排水は雨水のみで、宅地内桝により既設水路へ放流する計画です。工事期間は令和元年9月1日から12月31日の計画です。区や隣接所有者からの同意も得られており、周辺農地に支障はないと判断します。
事務局	No.5 阿波地区、所在地は上阿波の畑1筆、面積は1,101㎡のうち1,100㎡、令和元年8月1日から10月31日まで賃貸借にて借り受け、一時転用したい旨の申請です。面積については、今回使用する当該農地の現地実測したところ1,100㎡であったことから、この面積で設定されました。賃貸人は上阿波の〇〇〇〇さん、賃借人は名古屋市瑞穂区の株式会社〇〇〇〇 代表取締役社長 社長執行役員〇〇〇〇さんです。施設の概要は、風況観測塔設置工事に伴う資機材輸送用ヘリポートとして利用するものです。申請地は子延公民館から南東約350mに位置する、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。上阿波地内で風況観測塔設置工事に伴い、当該地までの資材を運ぶ道路等が確立されておらず、運搬手段が必要となり、周辺に民家が少なく、また工事現場からなるべく近い場所を選定した結果、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いため、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。事業計画については、現在の地形のまま利用する形で整地し、ヘリポートには鉄板を敷きます。取水は無く、排水は雨水のみで自然浸透及び既設水路に放流する計画となっております。計画期間は令和元年8月1日から10月31日の計画で、期間終了後の農地への復旧については、契約書において、遅延なく農地の状態に復元する記載がされていることから、確実に農地に復旧されるものと考えます。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ないと判断します。
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、山田地区担当委員、阿波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。
森田委員	No.1について説明いたします。6月27日に現地確認をしました。すでに造成されており牛舎が建っておりました。事業拡大のため新しくもう1棟建てたいとのことで、支障ないと判断いたしました。
福永委員	No.2について説明いたします。6月25日に現地立会いをしました。事務局の説明のとおりで、特に問題ありません。
中尾委員	No.3について説明いたします。〇〇〇〇株式会社の西側の山林を駐車場として造成中であり、申請農地も併せて造成したいとのことです。周囲の状況から田としては利用できないと判断し、転用はやむを得ないと考えます。
中尾委員	No.4について説明いたします。〇〇〇〇の東側の奥に畑があり、現在雑種地状態となっていました。事業拡大に伴い倉庫を増築したいとのことで、特に問題ありません。
二谷委員	No.5について説明いたします。申請地は畑ですが休耕状態であり、ヘリコプターにより機材等を輸送する基地としてこの農地が一番適しているとのことで一部使用の申請です。3ヶ月の一時転用であるため、特に問題ないと考えます。
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	異議なし。
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.1～5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.1～5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.6～11を議題とします。事務局より議案の説明を求めます。
事務局	No.6 新居地区、所在地は西高倉の田3筆、面積の合計は1,341㎡、転用地目は雑種地です。譲渡人は西高倉の〇〇〇〇さん、譲受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。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、新居地区市民センターから北に約300m位置し、北に線路、西は山林とため池、東、南は宅地に囲まれ分断された10ha未満の基盤されていない農地であることからいずれの農地区分の要件にも該当しない第2種農地と判断します。工事期間は許可日から令和元年11月末日までの計画です。工事計画につきましては、土地造成は整地のみで、パネル324枚を設置し、周囲はフェンスを設け、取水はなく、排水は雨水のみで自然浸透です。譲渡人は農地保有縮小のため手放すもので、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。区や周辺の隣地土地所有者からの同意も得られており、周辺農地に支障はないと判断します。
事務局	No.7 新居地区、所在地は西山の田1筆、面積は506㎡、転用地目は雑種地です。譲渡人は西山の〇〇〇〇さん、譲受人は京都府相楽郡の〇〇〇〇さんです。施設の概要は資材置場と駐車場施設として利用するものです。申請地は、西山公民館から西に約800m位置し、北と西の山林に囲まれ、東には住宅、南にはゴルフ場があり基盤整備されていない10ha未満の小規模集団の生産性の低い農地のため第2種農地と判断します。工事期間は許可日から令和元年9月末日までの計画です。工事計画につきましては、土地造成は整地のみで、駐車場は10台、資材の内容は、薪と土を置く予定です。取水はなく、排水は雨水のみで自然浸透です。譲受人は定期的に陶芸教室の開催するため来訪者の駐車場と陶芸に使う材料の資材置場として、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。区や周辺の隣地土地所有者からの同意も得られており、周辺農地に支障はないと判断します。
事務局	No.8 三田地区、所在地は大谷の田3筆、面積の合計は1,029㎡、転用地目はため池です。譲渡人は大阪市の〇〇〇〇さん、譲受人は名古屋市の株式会社〇〇〇〇 代表取締役〇〇〇〇さんです。施設の概要は沈砂池として利用するものです。申請地は、前田教育会館から北に約800m位置し、周囲は平成31年2月25日に許可した太陽光発電施設で、現在建設中の太陽光発電施設に囲まれた基盤整備されていない農地で10ha未満の集団に存する農地で全ての農地区の要件を満たさない第2種農地と判断します。工事期間は許可日から令和元年8月末日までの計画です。工事計画につきましては、農地を現状利用しようとするものです。譲受人は地元の方から要望で、太陽光発電施設を設置することにより、集中豪雨時の増水の緩和をするため、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。区や周辺の隣地土地所有者からの同意も得られており、周辺農地に支障はないと判断します。
事務局	No.9 三田地区、所在地は三田の田2筆、面積の合計は499㎡、転用地目は宅地です。譲渡人は緑ヶ丘西町の〇〇〇〇さん、譲受人は奈良県生駒市の〇〇〇〇さんです。JR伊賀上野駅から東に約300mの位置に存する農地のため、第3種農地と判断します。施設の概要は、賃貸住宅1棟の建築と駐車場11台として利用するものです。工事期間は許可日から令和2年3月末日までの計画です。取水は上水道を利用し、雨水は既設水路へ排水、汚水については、合併処理浄化槽にて処理し都市下水へ放流します。西側にコンクリート擁壁、南東道路側へ側溝を設置する計画であり、区や周辺の土地所有者からの同意も得られており、周辺農地に支障はないと判断します。
事務局	No.10 三田地区、所在地は三田の畑1筆、面積は155㎡、転用地目は雑種地です。譲渡人は三田の〇〇〇〇さん、譲受人は名古屋市中区の〇〇〇〇株式会社 代表取締役〇〇〇〇さんです。施設の概要は資材置場として利用するものです。申請地は、三田地区市民センターから北に約700m位置する、周囲は山林、ため池、宅地に囲まれた10ha未満の小規模な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。工事期間は、許可日から1か月の計画です。工事計画につきましては、土地造成は整地のみで、資材の内容は、太陽光発電の支柱、ボルト等の資機材を置く予定です。取水はなく、排水は雨水については自然浸透及び既存の水路へ排水します。譲渡人は高齢のため、耕作・管理ができないため、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。区や周辺の隣地土地所有者からの同意も得られており、周辺農地に支障はないと判断します。

事務局	No.11 三田地区、所在地は、野間の畑1筆、面積は7.71㎡、転用地目は宅地です。譲渡人は長崎市の〇〇〇〇さん、譲受人は野間の〇〇〇〇さんです。場所は上野自動車学校から北に約300mに位置し、北に宅地、東はため池と宅地、西は山林に囲まれ分断された10ha未満の一团に存し基盤整備されていない農地であることから、いずれの農地区分の要件にも該当しない第2種農地と判断します。農地転用を行わずに平成4年に当該農地に排水路を施工し、今回の転用申請についてはやむを得ないものと判断しました。取水もなく、排水は雨水のみで既存の排水路へ排水します。周辺地域の農業に対して支障はないと判断します。なお、排水路につきましては無断転用であったため、顛末書を提出して頂いております。
議長	只今の説明に関連して、新居地区担当委員、三田地区担当委員から現地調査の結果ならびに補足説明をお願いします。
中川委員	No.6について説明いたします。6月27日に現地立会を行いました。3年前まで小作をしていたが、耕作者が亡くなったため、現在は草刈のみで管理されており、今後も水稲は行わないとのことで、太陽光発電施設に切り替えるそうです。特に問題ないと思います。
中川委員	No.7について説明いたします。山の中腹で10年前から陶芸をしている方で、陶芸教室の生徒の駐車場と資材置場として利用したいとのことです。以前から必要だったとのことで、転用はやむを得ないと思います。
中川委員	No.8については説明いたします。昨年に許可を頂いた太陽光発電施設の下にある農地です。大規模な太陽光発電施設を作ったことにより、水路に被害が出ないかと、区や水利組合から心配の声があり、今回の申請地を沈砂地に転用し、被害の出ないよう徐々に水を流す計画だそうです。
中川委員	No.9について説明いたします。現在申請地の北にアパートが1棟建っていて、更に本申請により1棟を新たに建設するもので、特に問題ないと考えます。
中川委員	No.10について説明いたします。昨年の許可により太陽光発電施設が設置されている隣地を購入し、その資材置場として利用するというもので、特に問題ないと思います。
中川委員	No.11について説明いたします。本宅東側に排水路として工事済みであり、譲渡人の〇〇さんと昔に口約束で水路を設置してしまったとのことです。現状に応じた転用申請であり、問題ないと思います。
議長	これより質疑に入ります。ご意見ございませんか。
福地委員	No.8について質問します。沈砂池の完成後は誰が管理していきますか。
中川委員	地区の方と〇〇〇〇で管理をする話になっていると伺っています。
西田委員	伊賀市の太陽光設置要綱で1,000㎡以上は届出が必要となっているが、今回の申請について届け出はどうなっていますか。
事務局	届け出済みであると確認できています。
議長	他に質問はありませんか。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.6～11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.6～11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.12～15を議題とします。事務局より議案の説明を求めます。

事務局	No.12 柘植地区、所在地は野村の畑1筆、面積は1,719㎡、転用地目は雑種地です。譲渡人は野村区区长○○○○さん、譲受人は名古屋市の株式会社○○○○ 代表取締役○○○○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、柘植中学校から北に約600m位置する、北側は線路で分断されており、その他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第2種農地と判断します。工事期間は許可日から令和元年12月末日までの計画です。工事計画につきましては、土地造成は整地のみで、パネル928枚を設置し、周囲はフェンスを設け、取水はなく、排水は雨水のみで自然浸透です。申請地は荒廃地になっており、管理ができず、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。区や周辺の隣地土地所有者からの同意も得られており、周辺農地に支障はないと判断します。
事務局	No.13 西柘植地区、所在地は御代の田2筆、面積の合計は627㎡、転用地目は宅地です。譲渡人は新堂の○○○○さん、譲受人は新堂の○○○○さんです。施設の概要は住宅1棟と農業用倉庫1棟を建設し利用するものです。申請地の土地面積は627㎡で建築面積は住宅と農業倉庫の合計163㎡、建ぺい率は25.9%で適正な建ぺい率22%以上であり問題ありません。申請地は、西柘植小学校から西に約100mに位置し、住宅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集落に接続して設置されるものであるため、第2種農地と判断します。工事期間は許可日から令和元年12月末日までの計画です。工事計画につきましては、取水は上水道、汚水については公共下水道へ接続し、雨水については自然浸透及び既設水路へ放流します。申請地の他に利用できる所有地はなく、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。区や周辺の隣地土地所有者からの同意も得られており、周辺農地に支障はないと判断します。
事務局	No.14 西柘植地区、所在地は御代の田1筆、面積は948㎡、転用地目は雑種地です。譲渡人は御代の○○○○さん、譲受人は御代の有限会社○○○○ 代表取締役○○○○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、JR新堂駅から西に約800m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種農地と判断しますが、農地法施行規則第35条第5号による既存の施設の拡張であり、既存施設の敷地面積2,055㎡の2分の1を超えないものであることから、例外的に許可となります。工事期間は許可日から令和2年3月15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、排水は雨水について既設排水路へ排水します。譲受人は他に駐車場を拡張する場所がなく、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。区や周辺の隣地土地所有者からの同意も得られており、周辺農地に支障はないと判断します。
事務局	No.15 西柘植地区、所在地は下柘植の田1筆、畑1筆、面積の合計は521㎡、転用地目は雑種地です。譲渡人は○○○○さん他1名、譲受人は名張市の株式会社○○○○ 代表取締役○○○○さんです。申請地は、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、下柘植インターから西に300mに位置し、北は河川、東は工場用地、南は太陽光発電施設に囲まれた基盤整備されていない狭小な農地のため第2種農地と判断します。工事期間は許可日から令和元年9月末日までの計画です。工事計画につきましては、土地造成はせず、パネル280枚を設置し、周囲はフェンスを設け、取水はなく、排水は雨水のみ自然浸透です。譲渡人は申請地を相続で取得したが管理ができず、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。区や周辺の隣地土地所有者からの同意も得られており、周辺農地に支障はないと判断します。
議長	只今の説明に関連して、柘植地区担当委員、西柘植地区担当委員から現地調査の結果ならびに補足説明をお願いします。
松山委員	No.12について説明いたします。6月26日に立会いをしました。区長も兼ねている○○○○により、地元との調整もできていると聞いており、問題はありません。
仁保委員	No.13について説明いたします。西柘植小学校の隣の田であるが荒廃地で草が生い茂っています。申請地は細長い土地であります。北に建っている家の邪魔にならないよう、日当たりの関係で、平屋の家を建設されるそうです。隣地にも同意を得ており問題はあります。

仁保委員	No.14について説明いたします。6月26日に立会いをしました。〇〇〇〇の南側に駐車場を整備する計画です。申請地は会社の既存施設の2分の1ということで、第1種農地となっていますが例外的に良いということで、転用には問題はありません。
仁保委員	No.15について説明いたします。申請地の周囲の田畑のほとんどが太陽光発電施設となっています。現在申請地は草も刈られておらず、休耕地となっているため、転用はやむを得ず、問題はないと思います。
議長	問題なしとのことです。これより質疑に入ります。ご意見ございませんか。
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.12～15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.12～15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.16～20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.16 府中地区、所在地は千歳の畑2筆、面積は合計107㎡、転用地目は雑種地です。譲渡人は千歳の〇〇〇〇さん及び千歳の〇〇〇〇さん、譲受人は柘植町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、千歳公民館から東に約200mに位置しており、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区域内にある農地であるため第3種農地と判断します。当該農地は、所有者が耕作に関わっておらず、長期間休耕地となっていました。現状は農地として再利用することが難しいことから、太陽光発電事業を行いたいとの事です。電力会社との協議及び経済産業省の認定も受けており、この農地を転用することはやむを得ないものと考えます。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。一体利用地の山林及び原野の合計面積189㎡を含む全体面積296㎡に対し、太陽光パネル76枚を設置し、設置面積は129.59㎡となります。また、電力会社への連携設備としてパワーコンディショナ10基を設置します。取水は無く、排水は雨水のみで自然浸透及び自然流下とする計画です。工事期間は許可日から令和元年12月31日までの申請です。区や隣接所有者からの同意も得られており、周辺農地に支障はないと判断します。
事務局	No.17 府中地区、所在地は千歳の田1筆と畑1筆の合計2筆、面積は合計257㎡、転用地目は雑種地です。譲渡人は千歳の〇〇〇〇さん、譲受人は京都府宇治市の有限会社〇〇〇〇 代表取締役〇〇〇〇さんです。施設の概要は、太陽光発電施設として利用するものです。申請地は、千歳公民館から東に約200mに位置しており、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区域内にある農地であるため第3種農地と判断します。当該農地は、所有者が耕作に関わっておらず、長期間休耕地となっていました。現状は農地として再利用することが難しいことから、太陽光発電事業を行いたいとの事です。電力会社との協議及び経済産業省の認定も受けており、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。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。申請面積257㎡に対し、太陽光パネル60枚を設置し、設置面積は99.69㎡となります。また、電力会社への連携設備としてパワーコンディショナ8基を設置します。取水は無く、排水は雨水のみで自然浸透及び自然流下とする計画です。工事期間は許可日から令和元年12月31日までの計画です。区や隣接所有者からの同意も得られており、周辺農地に支障はないと判断します。

事務局	No.18 府中地区、所在地は西条の田1筆、面積は499㎡、転用地目は宅地です。譲渡人は西条の〇〇〇〇さん、譲受人は服部町三丁目の〇〇〇〇さんです。譲渡人と譲受人は親子関係であるため、贈与による申請です。施設の概要は居宅一棟の新築です。申請地は、府中地区市民センターから北に50mに位置しており、令和元年6月6日に農振農用地の除外がされ、住宅その他申請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、又は業務上必要な施設で集落に接続して設置されるものであり、農地法施行規則第33条第4号の第1種農地の例外的に許可し得るものと判断します。事業計画については、土地造成は整地のみで、周囲にはコンクリートブロック擁壁を設置し、土砂及び雨水の流出を防止します。取水は上水道、排水については、汚水・雑排水は農村集落排水へ放流、雨水は既設水路へ放流します。全体面積499㎡に対し、建築面積は116.55㎡であり、建ぺい率は23.3%で適正な建ぺい率の22%を超えております。工事期間は令和元年8月1日から令和元年12月31日までの計画です。地元地区及び水利組合、また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ないと判断します。
事務局	No.19 府中地区、所在地は西条の田2筆、面積は合計403㎡、転用しようとする地目は雑種地です。譲渡人は西条の〇〇〇〇さん、譲受人は京都府久世郡久御山町の株式会社〇〇〇〇 代表取締役〇〇〇〇さんです。施設の概要は、駐車場8台分の増設をするものです。場所は府中市民センターから北西に約100mに位置する国道25号線沿いの土地であり、幅員4m以上で自動車の交通量も非常に多く、農業機械の横断は容易ではありません。株式会社新和工業に隣接する農地は北、西、東側を工場敷地に囲まれ、南は国道25号線となり、分断された基盤整備のされていない狭小な農地に属するため第2種農地と判断します。また、国道25号線の南側の農地についても、北が国道25号線となり、10ha未満の小集団の農地に存する農地で基盤整備もされておらず農地第2種農地と判断します。申請地は譲受人である法人の駐車場が不足しているための申請で、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及び道路側溝へ放流します。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ます。周辺地域の農業に対して支障はないと判断します。
事務局	No.20 花垣地区、所在地は白樫の田2筆、面積は合計5,837㎡、転用地目は雑種地です。貸人は白樫の〇〇〇〇さん、及び七本木の〇〇〇〇さん、借人は大阪市の株式会社〇〇〇〇 代表取締役〇〇〇〇さんで、25年間の事業用定期借地権が設定されています。施設の概要は太陽光発電施設の設置です。申請地は名阪国道 白樫インターから北東へ約600mの山林や河川に囲まれた10ha未満の基盤整備のされていない一団の農地に存する農地であり、いずれの農地区分にも該当しない第2種農地と判断します。当該農地は、所有者による耕作活動が困難で土地を有効利用するため今回の申請となりました。電力会社との協議及び経済産業省の認定も受けており、他に利用できる所有地は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で、周囲にはフェンスを設置致します。申請面積5,837㎡に対し、太陽光パネル1,772枚を設置し、設置面積は2,888.3㎡となります。また、電力会社への連携設備としてキュービクル一体型太陽光発電用パワーコンディショナー15.8㎡を設置します。取水はなく排水は雨水のみで自然浸透及び北側河川に放流します。工事期間は許可日から令和元年10月28日までの計画です。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ないと判断します。
議長	只今の説明に関連して、府中地区担当委員、花垣地区担当委員から現地調査の結果ならびに補足説明をお願いします。
坂口推進委員	No.16とNo.17について説明いたします。この2件の案件は横に付随する農地で、その前には排水路も設置済みであり、転用には特に問題ないと思います。
坂口推進委員	No.18について説明いたします。〇〇〇〇前にある農地で、所有者の孫にあたる方の家を新築されるそうです。周辺農地への影響もなく、特に問題ないと思います。
坂口推進委員	No.19について説明いたします。府中の国道が出来たときに分断された田であり、会社に付属しています。入口の左側を埋め立てて駐車場8台分を建設する計画とのことです。道路との間に水路がありますが支障はなく、できれば整備してもらえようお話ししました。
浅野委員	No.20について説明いたします。名阪国道白樫インターから約600mにあり、安全面に考慮しフェンスを設けるそうです。雨水排水については申請地の下に大きな水路があり、そこに放流します。貸人の〇〇さんは以前農業委員をされていたことから、周囲農地に迷惑が掛からないようにすると約束されましたので、問題ないと思います。

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。
西田委員	No.20について質問します。大雨が降った際の雨水の流れるルートを具体的に教えてほしい。
事務局	雨水は基本的に自然浸透であるが、大雨時は七本木川の既設のヒューム管へ繋いで放流します。
西田委員	県のガイドラインによるとの太陽光発電施設の面積が5,000㎡以上あれば届け出の手続きするものに該当すると思われるが、県や市に太陽光発電施設の設置の届出はしているのか。
事務局	1,000㎡を超えるものは、企画管理課へ届出を出すことになっています。引き続き県の要綱に基づき指導しています。
北出委員	場内の整備についてお聞きしますが、防草シートは敷きますか。
事務局	土地造成は整地のみで防草シート敷きます。
福地委員	防草シートを敷いて自然浸透は不自然である。防草シートは水の浸透率は0であり、流出率は1である。ほぼ雨が降っても水を通さない。万が一、雨水が周辺に溢れた場合、周辺の方の同意を得ていますか。
事務局	申請地の現状がすり鉢状ですので、隣接地に雨が流れることはなく、大雨時には南側に流すと確認しています。
福地委員	すり鉢状で1か所に全部、水が集まっても大丈夫なのですか。
事務局	排水経路の図面によると、管は直径40cmの既設の管が走っており、現地立会いの際にも排水には問題はないと確認しています。
議長	他にご意見ございませんか。
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.16～20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.16～20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.21～26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.21 上野地区、所在地は上野鉄砲町の畑2筆、面積は合計233㎡、転用地目は宅地です。譲渡人は大阪府守口市の〇〇〇〇さん、譲受人は八幡町の〇〇〇〇さんと小田町の〇〇〇〇さんの親子のお二人で持ち分はそれぞれ20分の1と20分の19で、施設の概要は、居宅1棟と物置、駐車場として利用するものです。申請地は、伊賀市役所本庁から北西約1.8kmに位置しており、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。〇〇〇〇の北側の土地で、今回取得する農地と更に北側にある宅地いずれも〇〇〇〇さんの土地を買い受け、一体利用し居宅と物置、駐車場に整備する計画です。周囲は全て宅地で市街化が進んでおり、今回の転用はやむを得ないものと考えられます。全体面積に対し、駐車场面積は36.3㎡、居宅・物置面積は92.63㎡で、建ぺい率は27.07%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。土地造成は整地のみで、取水は上水道、排水については、雑排水は合併浄化槽を設置し下水道へ放流、雨水は既設水路へ放流いたします。工事期間は許可日から令和元年11月末日の計画です。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、転用計画について問題ないものと判断します。

事務局	<p>No.22 上野地区、所在地は緑ヶ丘南町の田1筆、面積は273㎡、転用地目は宅地です。譲渡人は下友生の〇〇〇〇さん、譲受人は緑ヶ丘南町の〇〇〇〇さんで、施設の概要は、居宅1棟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東約1kmに位置しており、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。〇〇〇〇を東側に入った宅地化の進んだ土地で、今回取得する農地はもともと1筆であった農地を分筆し、No.23の転用と同時に行うもので、居宅1棟を整備する計画です。本件譲受人とNo.23の譲受人は、義理の親子関係で、家族が増えこれまで同地区内で同居していた居宅が手狭になってきたため、近隣に土地を探していたところ申請地を取得できることになり、また、周囲は市街化が進んでおり、今回の転用はやむを得ないものと考えられます。全体面積に対し、居宅面積は62.93㎡で、建ぺい率は23.05%となり適正な建ぺい率の22%を超えており問題はあります。土地造成は整地のみで、ブロックを設置し周辺農地への土砂及び雨水の流出を防止します。取水は上水道、排水については、雑排水は合併浄化槽を設置し雨水と同様に最終汚水桝に集水し公共下水道へ放流します。工事期間は許可日から令和元年12月末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、区長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.23 上野地区、所在地は緑ヶ丘南町の田1筆、面積は273㎡、転用地目は雑種地です。譲渡人は下友生の〇〇〇〇さん、譲受人は緑ヶ丘南町の〇〇〇〇さんで、施設の概要は、資材置場と駐車場として利用するものです。申請地は、No.22と同様伊賀市役所本庁から北東約1kmに位置しており、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。No.22の居宅の転用の隣の土地で譲受人が営む電気工事業等の資材置場と駐車場を整備する計画です。No.22の居宅用地を探すのと同時に譲受人の事業用資材置場を探していたところ、近隣に申請地を取得できることになり、また、周囲は市街化が進んでおり、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、ブロックを設置し周辺農地への土砂及び雨水の流出を防止します。取水はなく雨水のみで自然浸透です。工事期間は許可日から令和元年12月末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、区長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.24 中瀬地区、所在地は高畑の畑1筆、面積は521㎡、転用地目は雑種地です。譲渡人は横浜市の〇〇〇〇さん、譲受人は大阪府守口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、名阪国道中瀬インターから北東約300mに位置しており、高速道路、河川、宅地、土性の違う田に分断された10ha未満の小規模の一団の農地で、第2種農地と認められます。当該農地は、所有者が遠方に居住で耕作活動が難しく、今後も管理ができないということから、太陽光発電事業を行っている事業者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、転用は確実にされるものと思われれます。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120枚設置し、設置面積は199.4㎡となります。取水は無く、排水は雨水のみで自然浸透の計画となっております。工事期間は許可日から令和元年11月末日までの計画となっております。また、申請者は隣接農地所有者に可能な限りで事業説明を行っております。一部連絡のつかない所有者もありますが、太陽光パネルについて、設置高を3mに制限し、申請地の外周より2メートル内側に設置するなど周辺農業に配慮した計画となっております。「河川保全区域における行為の制限」に該当するため6月25日付で同制限に対する許可も受けております。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、区長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いたします。</p>

事務局	No.25 島ヶ原地区、所在地は島ヶ原の田1筆、畑1筆、計2筆の面積は合計118㎡、転用地目は雑種地です。譲渡人は四日市市の〇〇〇〇さん、譲受人は東高倉の〇〇〇〇さんです。施設の概要は、資材置場及び駐車場で、譲受人が営む左官業の雇人の住居を空き家対策事業により確保し、家屋に隣接する土地に左官業で使用する土などの資材置場と駐車場1台分として利用するものです。申請地は、川南集落内の西側に位置する農地で、伊賀市役所島ヶ原支所から南に約500m以内にあることから、第2種農地と判断します。当該農地は、譲受人の営む左官業の若い衆の寮のすぐ西側にあり利便性が高く、他に適した土地が無いことから、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既設水路への放流の計画となっています。工事期間は許可日から8月末日までの計画です。また、当該申請地は公図上筆界未定地となっていることから、土地所有者の間で同意書を作成し添付させております。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ないものと判断します。
事務局	No.26 種生地区、所在地は老川の田3筆、面積は2,913㎡、転用地目は雑種地です。譲渡人は種生の〇〇〇〇さん、譲受人は名張市の〇〇〇〇さんです。施設の概要は建設機材・骨材類置場及び駐車場で、譲受人が営む建設業の建設土木資材類や骨材、重機やダンプトラックなどの駐車場として利用するものです。申請地は、伊賀市役所青山支所から南東約3.4kmに位置しており、山林と宅地に分断された10ha未満の小規模の一団の生産性の低い農地で、第2種農地と判断します。当該農地は、譲受人の営む建設業の会社所在地や現場まで道路が整備され利便性が高く、広さも十分にあり他に適した土地が無いことから、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、隣接する農地とは高低差のある法面で接しているため影響はないと判断します。取水はなく、排水は雨水のみで自然浸透及び既存の側溝に放流する計画となっています。進入路が伊賀市所有の水路敷きとなっており側溝をまたぎ進入する計画となっていますので、法定公共物使用等の許可申請書が提出され受付されています。工事期間は許可日から令和元年10月末日までの計画です。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、区長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。
議長	只今の説明に関連して、上野地区担当委員、中瀬地区担当委員、島ヶ原地区担当委員、種生地区担当委員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.21について説明いたします。6月28日に関係者で現地立会いを行いました。地目は畑で背丈の高い雑草が生えている所だが用途地域となっています。〇〇さんと〇〇さんは親子で〇〇さんが20分の1、〇〇さんが20分の19の持ち分するそうです。周辺環境にも問題はありません。
玉岡委員	No.22について説明いたします。6月28日に関係者で現地立会いを行いました。こちらも用途地域の農地です。分筆しての転用であり、娘夫婦の住宅を建設するそうで特に問題はありません。
玉岡委員	No.23について説明いたします。〇〇〇〇を営まれている方で、住居と資材置場を建設されます。周辺農地との境目はブロック塀で仕切るそうです。問題はありません。
西田委員	No.24について説明いたします。畑を太陽光発電施設に転用します。もとは地元の方でしたが、現在横浜市に住んでいて、譲受人も県外に住んでいます。万が一何かあれば責任をもって対応するそうです。区長からも了承も得ており問題ありません。
坂本委員	No.25について説明いたします。4月25日に立会いをしました。申請地の隣接地の1筆の所有者が遠方にいる為、なかなか同意をもらえず、総会に上げるのが遅くなった案件です。譲渡人は一人暮らしをしていたが亡くなり、空き家になっていたが、譲受人が営む左官業用の駐車場と資材置場にします。現在、草が茂っていて荒れていますが、転用後は綺麗になり地域の環境にも良いと思います。
中井委員	No.26について説明いたします。6月27日に関係者で立会いを行いました。申請地付近の田は荒れていますが、〇〇さんの農地だけは耕作されていましたが、病気になり、他に頼める方もいないことから、やむを得ないため売ることになりました。
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	異議なし。

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.21～26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.21～26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	No.1 三田地区、所在地は三田の田筆1筆、畑5筆 面積の合計は1,153㎡、現況地目は山林です。願出人は岩倉の〇〇〇〇さんです。場所は西山公民館から西へ約800mに位置する山林の中の農地で、山中に介在する整備されていない狭小な農地であることから、第2種農地と認められます。当該農地は、昭和20年以上前に植林し、現在は山林となっているとのことで、現地確認を行ったところ木の生育状況が40年以上経過している山林であることが確認できました。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.2 久米地区、所在地は久米町の田1筆、面積は429㎡、現況は宅地です。願出人はゆめが丘の〇〇〇〇さんです。場所は、伊賀市役所本庁から北西約1kmに位置しており、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、昭和51年に事務所を建築し、宅地として利用しています。家屋登記からも昭和51年8月1日に事務所が建築されていたことが確認できております。平成元年には倉庫も新築されており、現地調査を行ったところ、現在も事務所・倉庫があり会社施設として利用されていることから、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した。
議長	只今の説明に関連して、新居地区担当委員、久米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。
中川委員	No.1について説明いたします。6月27日に現地確認をしました。現地について、杉、雑木が生育しており40年以上経過しているため畑に戻らないため、非農地と判断して問題ありません。
玉岡委員	No.2について説明いたします。申請地の前には、〇〇〇〇と〇〇〇〇があります。この土地は昭和51年から〇〇〇〇の事務所と倉庫が建っており、農地に戻すことは困難で非農地として判断しました。
議長	問題なしとのことです。これより質疑に入ります。ご意見ございませんか。
一同	異議なし。
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、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	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70件、再設定3件で、計画面積は合計282,568.81㎡です。 (利用権の説明) 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。これより暫時休憩及び確認時間といたします。 <休憩>

議長	休憩時間・確認前に引き続き会議を再開し、質疑に入ります。ご意見ご質問はございませんか。
一同	異議なし。
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。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。続きまして、3.その他 1)より、空き家対策室より制度等の説明を頂きます。
空き家対策室	空き家バンク制度について説明。
吉岡輝委員	平成29年度より下限面積を下げ、農業従事者が以前より農地を取得できやすいように規則を変えましたが、空き家バンク制度に伴った申請であっても、1,000㎡を超える農地を取得する方には農業者として認めなければならないため、新規面談を行っています。しかし、「農業機械を持っていない」「耕作計画はそのうち考える」などの返答が多く、審査する側としてはどのような思いで面談しに来てくれているのか疑問に思います。新たに伊賀市に移住し、農業を始めてくれる考えはありがたいのですが、農地取得後の計画が曖昧で、農業委員会の方向性と違うように感じます。特に、移住者の中で若い方なら多くの農地を取得しても管理してもらえらるとは考えられますが、高齢の方が取得し、本当に取得後も問題なく管理していただけるのかとも、疑問に思うこともあります。このことに対し、どうお考えですか。
空き家対策室	現在の空き家バンクに登録されている所有者は、遠方により、または高齢により農地の管理ができない、空き家とセットで何とか買ってほしいと、希望されている方が多数おられます。また、農地も取得し耕作されるとお考えの方には、一旦面接を行います。その際は耕作する感じであると受け取っています。他に、地域とのつながりも必要であるとも説明しております。しかし、そのような意見もあることから、査定後は農業委員会事務局と協議を行いながら、話を進めていこうと思います。
中川委員	空き家バンク制度ができてから、空き家を購入しても、リフォームしないと住めないという話を聞きますが、契約後からいつまでに入居を始めないといけないといった制約はありますか。 また、移住や耕作を始める際に、地域の区長等への挨拶等は行っているのですか。特に、農地を持ったなら必要なことと考えています。
空き家対策室	まず、移住の期限についての制限はありません。売買契約は住んでいるので、あとは新しい所有者の方の準備ができ次第と思っています。その件についても、新規農業を始めることを伺った際にお伝えしています。農業委員さん、また区費のこともあるため、区長さんへも挨拶に行くようには説明しています。

吉岡康委員	空き家バンクを通さず購入される方が住んできています。地域の受け入れ態勢をしっかりとっていないため困っている。自治協とも話ができていないと思います。地域で盛り上げていかなければならないと考えているため、空き家対策室としては温かく受け入れる体制をしていただきたい。また、庁内においてしっかり協議していただきたい。 しっかりとした引き合わせが無いまま、手続きを進めているせいか、地域内でのトラブルが起こっているという話も聞いている。お寺や神社へのお金や水利費についても、よくわかっていない方がいますが、それについてはどうですか。
西田委員	空き家の購入のみなら構いませんが、農地で1町も購入する場合があります、購入時は耕作すると言っているが、1町の物件が今後の足かせとならないよう調整していただきたい。
空き家対策室	以前から、自治会単位で説明会を開催させていただいておりますが、地域によって温度差があります。空き家バンク以外の物件も多数あります。地域によって受け入れ態勢ができていない地域もあります。地域づくりからトラブルも多数起きていると聞いております。お寺や神社のお金、水利についても説明させていただいております。空き家対策でも出前講座も行っているため地域に宣伝をお願いします。我々だけでなく地域の課題として協力していきたいと思っております。また市全体で考えていかなければならない。
事務局	空き家の周辺で1反未満の畑が基本であると以前は考えていましたが、もし1町以上の農地取得者が移住してきた場合は地域で見守っていただきたいと考えています。事務局としても、そういった案件があれば事前に相談していただくよう空き家対策室にお願いしています。
玉岡委員	他県から来られる方で伊賀市のアパートに住んでいる方も利用できるのですか。
空き家対策室	市内でアパートに住んでいる方も空き家バンクを利用できます。個人の都合、現住所地で学校、会社等の関係もありますので、強く指導することはできませんので、いつ移住するのかの期限を設けておりません。ただし、6か月以内に入居しないとリフォーム等の補助金等の関係もありますので一応期限を設けておりますが、いつまでに入居するといった正式なものはありません。
議長	他にご意見はありません。 ご意見が無いようですので、この案件については、これで締め切らせていただきます。空き家対策室の担当の方は、ありがとうございました。
議長	つづきまして、3. その他 2)伊賀市総合計画審議会委員の推薦について事務局から報告がありますので、お願いします。
事務局	伊賀市総合審議委員の推薦について、総合政策課から総合計画審議会委員の推薦を農業委員会の求められており、7月1日の役員会でお諮りさせていただき、農業委員の改選が来年7月にあり、引き続き松山委員さんをお願いするという事で役員会でも了承を得ておりますので賛同いただきたいと思っております。
議長	事務局の発言のとおりご賛同頂けるでしょうか。挙手願います。
一同	(挙手)
議長	全員賛同です。松山委員様、よろしく申し上げます。
議長	最後に事務局から報告事項がありますので、よろしく申し上げます。
事務局	浅野会長が以前より県の農業会議の会長をされておりましたが、この6月11日に三重県農業会議の第4回通常総会で県農業会議の会長を退任され翌日12日より県の農業会議の顧問に就任されましたので報告させていただきます。
議長	以上で事務局からの説明が終わりました。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26回総会を閉会いたします。ご苦労様でした。

会長は議事録を作成し、議事録署名者とともに署名する。

令和元年11月8日

会 長

浅 野 潤 憲 ⑩

議事録署名者

福 永 寛 ⑩

議事録署名者

松 山 隆 治 ⑩
