

議 事 録

2019(令和元)年9月10日

開催場所	伊賀市役所 2階 202・203会議室	13:30～16:00
会議名	第28回 伊賀市農業委員会総会	
出席者	浅野 吉岡康 吉岡輝 玉岡 中川 西田 雪岡 福永 仁保 北出 森田克 二谷 中井 北川 森川 (計14名) [推進委員] 坂口	
欠席者	木津 藤室 森田安 松山 坂本 福地 中尾 森本 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28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、木津委員、藤室委員、森田安委員、松山委員、坂本委員、福地委員、中尾委員、森本委員、宮寄委員から欠席の連絡があり、現在、出席委員は総数23名中14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。12番の仁保委員さん、16番の森田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」、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5件、筆数は田のみの14筆、面積は合計24,357㎡について通知がありましたので報告いたします。	
事務局	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、筆数は田のみの6筆、面積は合計13,118㎡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。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。議案書第1号No.1～No.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 布引地区、所在地は奥馬野の田1筆、面積は1,523㎡、譲渡人は下友生の○○○さん、譲受人は奥馬野の○○○悟さんです。譲受人の耕作面積は20aで許可後は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10年、父が50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、コンバインをそれぞれ1台所有されております。当該農地は数年前から休耕地となっておりましたが、現地立会いの際、農地として利用できるよう草刈りや整地を行っており、野菜または樹園地として活用される予定です。現地は自宅から約600m以内、車で3分程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 西柘植地区、所在地は下柘植の畑1筆、面積は274㎡、譲渡人は下柘植の○○○さん、譲受人は阿山ハイツの○○○○さんです。譲受人の耕作面積は46aで許可後は49a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20年で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、取得後は野菜を耕作される予定です。現地は自宅から車で約15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.3 壬生野地区、所在地は川西の畑1筆、面積は1,072㎡、譲渡人は川東の○○○○さん、譲受人は川東の○○○○さんで、親子による生前贈与となります。農作業歴は、本人が3年で常時従事されています。農機具は、父である○○○○さんが、トラクターを11台、コンバインを7台、田植え機を2台、耕うん機を1台所有されており、以前から使用されております。申請地には農業用ハウスが建設されており、以前から野菜の水耕栽培をされており、取得後も引き続き栽培されます。現地は自宅から車で約10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、布引地区担当委員、西柘植地区担当委員、壬生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。
二谷委員	No.1について説明いたします。8月27日に現地確認をいたしました。地目は田となっておりますが、以前は畑で管理されておりました。現在は、機械により農地を整備しており、今後譲受人が野菜や果樹の検討をされており、特に問題ないと思います。
仁保委員	No.2について説明いたします。8月23日に現地確認をしました。譲渡人の自宅の東側にある畑ですが、耕作が困難になってきたことから、売買の話を進めていて、譲受人である○○さんが引き続き野菜を耕作してくれるとのことでした。
北出委員	No.3について説明いたします。8月25日に現地を確認しました。親子間による農地の贈与で、三女が耕作するそうです。水耕栽培をするために農業用ハウスを建てられており、少し前から水耕栽培を始めています。今後も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。
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1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 長田地区、所在地は長田の田1筆、面積は706㎡、譲渡人は上野忍町の○○○さん、譲受人は長田の○○○○さんです。譲受人の耕作面積は0aであるため、9月2日に新規営農にかかる面接を実施した結果、10年前から義母と家庭菜園をしていた経緯があり、退職後に伊賀市に移住され、今回、家庭菜園を行いたいとの事で承認を得られました。取得後の耕作面積は、今回の第3条申請と利用権設定による農地面積を合わせて、許可後は12aとなり、伊賀市の下限面積を満たしております。農作業歴10年の本人と妻が常時従事されます。農機具は耕うん機を1台所有されており、野菜と柿を耕作される予定です。現地は自宅から徒歩で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。なお、長田地区担当の木津委員さんはご欠席ですが、問題なしとのご意見を頂いております。

事務局	No.5 府中地区、所在地は服部町の田3筆、面積は合計3,510㎡、譲渡人は大阪府四条畷市の○○○○さん、譲受人は服部町の○○○○さんです。譲受人の耕作面積は113aで許可後は148a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2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、乾燥機を各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.6 花垣地区、所在地は治田の畑1筆、面積は2,488㎡、譲渡人は治田の○○○○さん、譲受人は予野の株式会社○○○○代表取締役○○○○さんです。譲受人の耕作面積は1,289aで許可後は1,314a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、譲受人である株式会社○○○○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。現地は事務所から車で10分以内と近隣であり、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、長田地区担当委員は欠席されておりますので説明は省き、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。
坂口推進委員	No.5について説明いたします。8月30日に現地立会いをいたしました。○○さんは2年前から農業を始められております。今回もまとめて購入し、引き続き耕作を行ってくれるとのことで、特に問題ないと思います。
浅野委員	No.6について説明いたします。8月28日に現地確認をいたしました。山の中にある畑ですが、綺麗に管理された茶畑です。今後はブルーベリーと桑園に変えて耕作されるとのことで、特に問題ない判断しました。
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	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1号No.4～6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.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.7～9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 島ヶ原地区、所在地は島ヶ原の田1筆、面積は498㎡、譲渡人は京都府木津川市の○○○○さん、譲受人は島ヶ原の○○○○さんです。譲受人は伊賀市での耕作面積はなく許可後0.5aとなり、空き家バンク制度による農地の取得のため伊賀市の下限面積について問題ありません。農作業歴は本人、夫ともありませんが、取得する古民家で農家カフェを営む予定で、カフェで消費する野菜を栽培する予定です。農機具は耕耘機、草刈機をそれぞれ1台所有されています。申請地は自宅の向かいの田で、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。本日、担当地区の農業委員さんは欠席しておりますが、後に出てくる第5条申請と合わせて、空き家バンク制度により取得する居宅の前の農地でカフェをされる予定で、そこで消費する野菜の栽培などに活用するなど問題ないものと判断すると意見を聞いておりますのでご審議のほどよろしくお願いたします。

事務局	<p>No.8 島ヶ原地区、所在地は島ヶ原の畑1筆、面積は72㎡、譲渡人は愛知県知多郡東浦町の〇〇〇〇さん、譲受人は島ヶ原の〇〇〇〇さんです。譲受人は伊賀市での耕作面積はなく許可後0.1aとなり、空き家バンク制度による農地の取得のため伊賀市の下限面積について問題ありません。農作業歴は本人、夫ともありません。空き家バンク制度の物件に狭小の農地が付いていたもので、申請地周辺は山林化が進んでおり、申請地は草刈りも施され手入れされていたものの、耕作は困難で、もともと栗や柿の木が植わっており、取得後も果樹を植え付ける予定です。農機具は耕耘機、草刈機をそれぞれ1台所有されています。申請地は自宅から500mほど北へ車で3分の畑で、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。本日、担当地区の農業委員さんは欠席しておりますが、本件につきましても空き家バンク制度による農地の取得でございますが、少し離れている農地ですが、現地立会の時点でも現況は草刈りがされており、手入れがされていたため今後も問題なく活用していただけるもの判断すると意見をいただいておりますのでご審議のほどよろしくお願ひいたします。</p>
事務局	<p>No.9 島ヶ原地区、所在地は島ヶ原の畑1筆、面積は385㎡、譲渡人は小田町の〇〇〇〇さん、譲受人は島ヶ原の〇〇〇〇さんです。譲受人の耕作面積は9aで許可後13a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56年で常時従事され、同居している農作業歴50年の妻も従事しております。譲渡人は、現在申請地から離れて居住しており、申請地を耕作している人を探していたところ、すぐ横に居住する譲渡人に耕作してもらうことになり所有権移転するものです。農機具は耕耘機、トラクター、田植え機、コンバインをそれぞれ1台所有されています。申請地は自宅の裏手に隣接する畑で、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。本日、担当地区の農業委員さんは欠席しておりますが、本件については、譲受人の家の裏の農地で効率よく活用できるものと判断すると意見をいただいておりますのでご審議のほどよろしくお願ひいたします。</p>
議長	<p>只今の説明に関連して、島ヶ原地区担当委員は欠席されており、問題なしとのご意見をいただいているとのこと。これより質疑に入ります。ご意見ございませんか。</p>
一同	<p>異議なし。</p>
議長	<p>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.7～9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。</p>
一同	<p>異議なし。</p>
議長	<p>議案第1号No.7～9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。</p>
一同	<p>(挙手)</p>
議長	<p>全員賛成ですので、議案第1号No.7～9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.1～3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.1 柘植地区、所在地は上村の田3筆、面積の合計は2,429㎡、転用地目は雑種地です。申請人は柘植町の〇〇〇〇さんです。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。申請地は名阪国道上柘植ICから南に約100mに位置し、北は名阪国道、周囲は山林や河川に囲まれた基盤整備されていない10ha未満の小規模な農地の一団にあることから、第2種農地と判断いたします。申請農地のうち田1筆については、平成28年4月から申請人が営む建材会社の資材置き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、インターチェンジに近く運搬に便利で、この農地の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。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、排水は雨水のみで自然浸透です。資材については、コンクリート製品、砂利を置く予定です。工事期間は、許可日から10月末日までの計画です。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。本日農業委員さんは欠席ですが、現地立会の際に問題なしとの意見を頂戴しております。</p>

事務局	<p>No.2 府中地区、所在地は一之宮の田3筆、面積は合計2,375㎡、転用しようとする地目は雑種地です。申請人は四十九町の〇〇〇〇さんです。施設の概要は、太陽光発電施設の設置及び申請人が営む会社の資材置場として利用するものです。申請地は一之宮公民館から南に約300mに位置しており、北・西は宅地、東は名阪国道、南は既設太陽光発電施設が設置されてた基盤整備のされていない小集団の農地に存す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、現在は休耕地となっており、国道沿いの小規模な農地で管理が難しいことから、自身が営む会社の資材置き場及び太陽光発電施設として管理し、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。申請地は、太陽光パネルの設置面積470.92㎡、資材置場として387㎡、通路として237㎡を使用する計画となっております。取水は無く、排水は雨水のみで自然流下、浸透です。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ます。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.3 上野地区、所在地は平野東町の田2筆、面積は合計919㎡、申請人は上野農人町の〇〇〇〇さん、転用しようとする地目は宅地です。施設の概要は、共同住宅1棟として利用するものです。申請地は、津地方法務局伊賀支局から西へ約300m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。申請地の北側に住宅地が区画整理された市街化の傾向が著しい地域に共同住宅と駐車場を整備するもので、東側に田が隣接しているものの、周囲はほとんど宅地となっており、今回の転用はやむを得ないものと考えられます。伊賀市の適正な土地利用に関する条例による軽易な建築開発事業等届出書が提出されており、転用は確実に行われるものと思われます。全体面積に対し、駐車場面積は175㎡、建築面積は297.11㎡となっており、建ぺい率は39.93%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、舗装を行い、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12月25日までとなっております。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ます。東側に隣接する農地とは畦畔で境界がはっきりしており、境界に設置するフェンスを申請地内側に1m程度余裕を持たせて設置するため周辺農地への支障はないものと判断します。</p>
議長	<p>只今の説明に関連して、柘植地区担当委員は欠席されておりますので説明は省き、府中地区担当委員、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。</p>
坂口推進委員	<p>No.2について説明いたします。雑種地や山に隣接する休耕地を資材置き場や太陽光発電施設にする計画で、一之宮地区や水利には了承を得ており、今後も管理しやすいように整備してもらうようお願いしておりますので、特に問題ありません。</p>
玉岡委員	<p>No.3について説明いたします。8月27日に現地立会いをしました。〇〇〇〇の隣接農地であり、周辺は住宅に囲まれています。上水道や下水道は問題なく、適切な計画であり問題ないと思います。</p>
議長	<p>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。</p>
一同	<p>異議なし。</p>
議長	<p>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.1～3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。</p>
一同	<p>異議なし。</p>
議長	<p>議案第2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。</p>
一同	<p>(挙手)</p>
議長	<p>全員賛成ですので、議案第2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。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・2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.1 阿波地区、所在地は富永の田1筆、面積は1,626㎡、転用しようとする地目は雑種地です。譲渡人は西明寺の〇〇〇〇さん、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、阿波地区市民センターから西に約500mに位置する国道163号沿いの農地で、10ha未満の基盤整備のされていない小規模な農地集団の一角であるから、第2種農地と判断します。当該農地は、数年前までは農地を賃貸借により耕作されていましたが、現在は休耕地となっており、国道沿いの小規模な農地で管理が難しいことから、太陽光発電事業を行う事業者が土地を譲り渡し、太陽光発電施設として管理をお願いし、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。全体面積に対し、メンテナンススペースが285㎡、太陽光発電施設スペースが1,341㎡に対し太陽光パネルを288枚設置し、設置面積は471㎡となります。本来、太陽光パネル設置割合は40%以上が適正とされていますが、申請地の北側が法面及び一段下がった細長い土地となっており、太陽光パネルの設置に適さない土地となっているため、設置個所として省くことから設置割合が少なくなっております。取水は無く、排水は雨水のみで、自然浸透にて放流します。工事期間は許可日から2ヶ月の計画です。区や水利組合、また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。</p>
事務局	<p>No.2 阿波地区、所在地は富永の田2筆、面積は合計680㎡、転用しようとする地目は雑種地です。譲渡人は西明寺の〇〇〇〇さん、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、阿波地区市民センターから西に約500mに位置する国道163号沿いの農地で、10ha未満の基盤整備のされていない小規模な農地集団の一角であるから、第2種農地と判断します。当該農地は、数年前までは農地を賃貸借により耕作されていましたが、現在は休耕地となっており、国道沿いの小規模な農地で管理が難しいことから、太陽光発電事業を行う事業者が土地を譲り渡し、太陽光発電施設として管理をお願いし、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243枚設置し、設置面積は397㎡となります。取水は無く、排水は雨水のみで、自然浸透にて放流します。工事期間は許可日から2ヶ月の計画です。区や水利組合、また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。</p>
議長	<p>只今の説明に関連して、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。</p>
二谷委員	<p>No.1及びNo.2について併せて説明いたします。8月27日に現地確認をいたしました。譲渡人・譲受人が同じ方で、現地はどちらも国道163号線沿いにある農地で少し前から休耕地となっていました。今後も活用しないことから、新たに太陽光発電施設として活用したいとのことです。</p>
議長	<p>これより質疑に入ります。ご意見ございませんか。</p>
一同	<p>異議なし。</p>
議長	<p>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・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。</p>
一同	<p>異議なし。</p>
議長	<p>議案第3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。</p>
一同	<p>(挙手)</p>
議長	<p>全員賛成ですので、議案第3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No.3～6を議題とします。事務局より議案の説明を求めます。</p>

事務局	<p>No.3 新居地区、所在地は東高倉の畑3筆、面積の合計は544㎡、転用しようとする地目は宅地です。譲渡人は神奈川県横浜市の〇〇〇〇さん、譲受人は高畑の〇〇〇〇さんです。施設の概要は、駐車場と倉庫として利用するものです。申請地は、近鉄新居駅から西に約300mに位置にすることから、第3種農地と判断します。申請農地のうち畑1筆につきましては、平成3年頃から倉庫とカーポートを建築してあったため、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、譲受人が居住している宅地に隣接して利便性があり、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。工事計画については、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。工事期間は、許可日から11月末日までの計画です。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。</p>
事務局	<p>No.4 三田地区、所在地は三田の田1筆、面積は386㎡、転用しようとする地目は雑種地です。譲渡人はゆめが丘の〇〇〇〇さん、譲受人は西高倉の〇〇〇〇さんです。施設の概要は、共同住宅の駐車場11台分です。申請地は、JR伊賀上野駅から南に約350m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。申請地は、隣接する共同住宅用に利用するもので、居住者の自動車が増え、駐車場が少なくなり増設が必要なことから、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。工事計画につきましては、土地造成は整地のみで、周囲にブロックフェンスを設置します。取水はなく、排水は雨水のみで既設の水路へ放流します。工事期間は許可日から11月末日までの計画です。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.5 諏訪地区、所在地は諏訪の畑1筆、面積は23㎡、転用しようとする地目は宅地です。譲渡人は諏訪の〇〇〇〇さん、譲受人は諏訪の〇〇〇〇さんです。施設の概要は、居宅の増築です。申請地は、諏訪地区市民センターから北に約500mに位置し、周囲を宅地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種農地と判断します。当該農地は、平成9年頃に居宅の増築を施工してあったため、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、農地として回復することが難しく、また今後も申請者が居宅として引き続き利用することから、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。取水については、既存居宅にはありますが、増築部分には無いいため、雑排水等もありません。排水は雨水のみで、自然浸透及び既設水路に放流します。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。</p>
事務局	<p>No.6 府中地区、所在地は佐那具町の田3筆、面積は合計258㎡、転用しようとする地目は雑種地です。賃貸人は佐那具町の〇〇〇〇さん他2名、借借人は東京都港区の株式会社〇〇〇〇 代表取締役〇〇〇〇さんで、20年間の賃貸借権が設定されています。施設の概要は、隣接する既存のコンビニエンスストアの駐車場を増設して利用するものです。申請地は、佐那具病院から東に約500mの国道25号線沿いに位置しており、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ため、第3種農地と判断します。当該農地は、国道と既存コンビニエンスストアに囲まれた狭小な農地で、駐車場に隣接し増設の計画にあたり利便性があり、また申請地の他に適した農地が他に無いことから、この農地を転用することはやむを得ないと考えます。取水は無く、排水については、雨水のみで新設水路へ放流します。工事期間は許可日から令和2年3月20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。</p>
議長	<p>只今の説明に関連して、新居・三田・諏訪地区担当委員、府中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。</p>
中川委員	<p>No.3について説明いたします。5月ごろに相続により息子さんが所有権を取得しました。申請地の隣地の宅地は祖母が住んでいましたが、今では空き家になりました。〇〇さんが購入し、駐車場として利用し、また既存の倉庫はそのまま利用する予定です。</p>
中川委員	<p>No.4について説明いたします。譲受人である〇〇さんは共同住宅の管理をされていて、その共同住宅の駐車場が1人分のスペースしかなく、家族分のスペースの確保が必要となってきたためということです。</p>

中川委員	No.5について説明いたします。10年前から口約束により申請農地を利用し、居宅を建築されていきました。最近になり、手続きができていないと知り、申請されたそうです。
坂口推進委員	No.6について説明いたします。8月30日に現地を確認しました。川と道に挟まれた3筆で、コンビニの隣にある農地を平地にして駐車場として増築したいそうです。特に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。
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.4～6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.4～6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.4～6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.7～11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.7 小田地区、所在地は小田町の田1筆、面積は146㎡、転用地目は雑種地です。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、施設の概要は、隣接する宅地に新設する居宅と一体的に利用する、駐車場と庭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3km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。申請地と北東側に隣接する現在3世代で居住する実家から、申請者と母が申請地と一体利用し新設する居宅に分家しこれまで実家になかった駐車場を実家の分も含めて設置し、合わせて新居の庭も整備する計画です。周囲は宅地が増え市街化が進んでおり、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、取水はなく、雨水については、雨水栓を設置し一体利用する宅地の雨水とともに道路側側溝へ放流します。工事期間は許可日から令和2年2月月末日の計画です。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、また、土地改良区からは意見書が添付された協議書も提出されており、転用計画について問題ないものと判断します。
事務局	No.8 小田地区、所在地は平野北谷の田1筆、面積は746㎡、転用地目は宅地です。譲渡人は小田町の〇〇〇〇さん、譲受人は上野忍町の〇〇〇〇株式会社 代表取締役〇〇〇〇さんで、施設の概要は、宅地4区画分の宅地造成です。申請地は、伊賀市役所本庁から北約2.5km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。本申請地については、利用権が設定されていたので、報告第1号で合意解約が成立しております。旧消防本部から西に200m入った宅地化の進んだ土地で、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。伊賀市の適正な土地利用に関する条例による軽易な建築開発事業等届出書が提出されており、建築確認主要用途として一戸建住宅分譲住宅地4戸と記載があり、今後の戸建て住宅の建築も含め、転用は確実にされるものと思われま。土地造成は0.5m盛土行い、隣接地との境に、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。現時点では取水はありませんが上水道の引込みのみ行い、排水については、雨水栓を各区画に設置し公共下水道へ放流及び自然流下とします。工事期間は許可日から令和2年1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、土地改良区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。

事務局	<p>No.9 久米地区、所在地は守田町の畑1筆、面積は327㎡、転用地目は宅地です。貸人は守田町の〇〇〇〇さん、借人は守田町の〇〇〇〇さん、許可日から永年間の親子間の使用貸借権設定です。申請地は、伊賀市役所本庁から西約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。旧守田浄水場の西側の土地で、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、休耕していた借り人の父の農地を借受、居宅1棟と駐車場を整備する計画です。名阪国道から300m以内の市街化が見込まれる地域で、今回の転用はやむを得ないものと考えられます。伊賀市の適正な土地利用に関する条例による軽易な建築開発事業等届出書が提出されており、転用は確実に進むものと思われます。全体面積に対し、居宅面積は57.36㎡で、建ぺい率は26.90%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ぬ。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道路側溝に放流し、雨水は、自然浸透及び自然流下で道路側溝へ放流します。工事期間は許可日から令和2年1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.10 上野地区、所在地は平野城北町の畑1筆、面積は310㎡、転用地目は宅地です。譲渡人は平野城北町の〇〇〇〇さん、譲受人は平野北谷の〇〇〇〇さんです。施設の概要は居宅1棟の新築と駐車場として利用するものです。申請地は、津地方法務局伊賀支局から北西へ900m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種農地と認められ判断します。申請地は住宅地が区画整理された市街化の傾向が著しい地域で、周囲は全て宅地となっており、今回の転用はやむを得ないものと考えられます。伊賀市の適正な土地利用に関する条例による軽易な建築開発事業等届出書が提出されており、転用は確実に進むものと思われます。全体面積に対し、駐車場面積は33㎡、建築面積は98.1㎡となっており、建ぺい率は35.41%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ぬ。土地造成は整地のみで、舗装を行い、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既設排水路へ放流、雨水は自然浸透及び自然流下既設水路へ放流いたします。工事期間は許可日から令和2年1月末日までとなっております。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ます。周辺農地への支障もなく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 島ヶ原地区、所在地は島ヶ原の畑1筆、面積は539㎡、転用地目は宅地です。譲渡人は京都府木津川市の〇〇〇〇さん、譲受人は島ヶ原の〇〇〇〇さんです。施設の概要は、駐車場及びカフェテラスの造成で、譲受人が営む予定の農家カフェの客用の駐車場4台分と屋外芝テラスとして利用するものです。申請地は、伊賀市役所島ヶ原支所から北西に約2km以内の川と宅地に囲まれた生産性の低い小規模の一団農地で第2種農地と判断します。当該農地は、空き家バンク制度で取得した居宅の一部を農家カフェとして利用し、その居宅の南側に駐車場と芝テラスを造成するもので、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、取水は無く、排水は雨水のみで自然浸透及び既設水路への放流です。本件申請地の一部は、30年以上前から進入路や庭の造成や一部浴室と便所が建築されているため、顛末書を添付しての申請でございます。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。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。本日、担当地区の農業委員さんは欠席しておりますが、先にご審議いただいた第3条申請と合わせて、空き家バンク制度により取得する居宅の前の転用申請で農家カフェで活用するもので、排水計画など現況と大きな変更もなく問題ないものと判断すると意見を聞いておりますので、ご審議のほどよろしくお願ひいたします。</p>
議長	<p>只今の説明に関連して、島ヶ原地区担当委員は欠席されておりますので説明は省き、小田・久米・上野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いたします。</p>
玉岡委員	<p>No.7について説明いたします。8月27日に現地立会いをしました。〇〇さんが隣地の宅地をすでに造成済みで、以前から駐車場としてこの農地を確保されていたそうです。住宅地の間にある小さな農地であり、駐車場が必要であるため、転用はやむを得ないと思ひます。</p>

玉岡委員	No.8について説明いたします。賃貸借契約を合意解約し、その農地を宅地造成し4分割するそうです。周辺は住居等に囲まれている状況であり、転用はやむを得ないと思います。
玉岡委員	No.9について説明いたします。〇〇さんの自宅は現在3世代住んでおり、住居は手狭となってきました。子が土地を使用貸借し、住居を新築するそうです。現在は竹林等が相当生えていて、伐採されることにより景観も良くなると思います。
玉岡委員	No.10について説明いたします。〇〇さんが新居を建てるというもので、周辺が宅地に囲まれた1角で、居宅を建てるには適していると思います。転用はやむを得ないと思います。
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。
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.7～11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3号No.7～11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.7～11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 上野地区、所在地は上野西日南町の畑1筆、面積は383㎡、現況は宅地、作業場、共同住宅です。願出人は上野西日南町の〇〇〇〇さんです。場所は、伊賀市役所本庁から北西約1.7km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45年に居宅作業場、昭和48年に共同住宅、昭和58年に居宅を建築し、宅地として利用しています。家屋登記からもそれぞれの建築物が登記されていたことが確認できております。現地調査を行ったところ、現在も作業場・共同住宅居宅があり作業場は現在利用されていないもののそれ以外についてはそれぞれの用途に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、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。
玉岡委員	No.1について説明いたします。8月27日に現地立会いをしました。昭和45年と昭和58年に建築されていたもので、作業場は現在使用していませんが、全て農地に戻すのが不可能と思います。非農地として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。
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。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23件、再設定8件で、計画面積は合計131,770㎡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>
議長	<p>説明が終わりました。これより10分間の休憩及び確認時間といたします。</p> <p><<休憩>></p>
議長	<p>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。</p>
一同	<p>異議なし。</p>
議長	<p>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。</p>
一同	<p>(挙手)</p>
議長	<p>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。</p>
議長	<p>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。</p>
議長	<p>ご意見が無いようですので、つづきまして、事務局から「3. その他」として連絡事項等がありますので事務局より説明をお願いします。</p>
事務局	<p>1) 人・農地プラン検討会議の委員の推薦について ※事務局から推薦の松山委員で承認をいただく。</p>
事務局	<p>2) 伊賀市農業経営基盤強化促進協議会委員の推薦について ※事務局から推薦の全役員5名で承認をいただく。</p>
事務局	<p>3) 報告事項 ア. 甲賀市農業委員会との交流事業について ※毎年11月ごろに行っており、今年度は伊賀市が当番であり、伊賀市槇山(阿山地区)にある「秋元天産物」の見学を検討している。参加者は役員全員と阿山地区担当委員を検討しています。</p>
事務局	<p>イ. 農業委員視察研修について ※3年に一度、現農業委員のみで視察研修会を開催しています。今回は令和2年度を予定しております。候補地としては、御浜町、松阪市、奈良県五条市が検討しており、来年の4月早々の計画で進めていきます。</p>
議長	<p>説明が終わりました。ただ今の説明について、何か意見等はございますか。</p>
議長	<p>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28回総会を閉会いたします。</p>

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

仁 保 寛 ⑩

議事録署名者

森 田 克 義 ⑩
