

# 議 事 録

2019(令和元)年12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	<b>第31回 伊賀市農業委員会総会</b>	
出席者	浅野 吉岡康 吉岡輝 玉岡 木津 中川 西田 雪岡 藤室 福永 松山 仁保 北出 坂本 福地 森田克 中尾 二谷 森本 中井 北川 森川 宮寄 〔推進委員〕 坂口 (計22名)	
欠席者	森田安	
事務局	高木 福山 勝本 今出	
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31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、神戸地区の森田委員から欠席の連絡があり、現在、出席委員は総数23名中22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。21番の中井委員さん、22番の北川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いますので、ご承知おきください。	
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31件、筆数は田のみの69筆、面積は合計118,827㎡についての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4件、筆数は田9筆、畑1筆の合計10筆、面積は田5,846㎡、畑306㎡の合計6,152㎡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.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 猪田地区、所在地は上之庄の畑1筆、面積は2,212㎡、譲渡人は予野の農事組合法人〇〇〇〇 代表理事〇〇〇〇さん、譲受人は希望ヶ丘東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、12月2日に新規面談を行いました。〇〇さんは、以前から農業に興味があり、自分も農業に携わりたいと考えていたところ、今回、自営の作業所近くにある農事組合法人〇〇〇〇所有の農地を譲ってもらえることとなり、以前から作付けされていた玉ねぎを引き続き行い農業を営まれる計画で、知り合いの農家から指導・助言を受ける体制が整っていることなどから、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22aとなるため、伊賀市の下限面積を満たしております。農作業歴は無く、本人と従業員1名で、知り合いの農業従事者に農業を教わりながら、常時従事される予定です。農機具はトラクターを1台リース予定となっております。現地は自宅から約3.8kmで、車で6分ですが、兼務で営まれている土木業の事務所が近隣であることから、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	<p>No.2 柘植地区、所在地は野村の田5筆、畑1筆の合計6筆、面積は合計7,503㎡、譲渡人は三重郡川越町の〇〇〇〇さん、譲受人は名古屋市瑞穂区の〇〇〇〇さん、〇〇さんで、親子での共同名義となり、空き家バンク制度による農地取得です。入居予定は来年1月予定です。譲受人の伊賀市での耕作面積が無かったため、12月2日に新規面談を行いました。〇〇さんは定年退職後に農業を始めたいと考えており、名古屋での水稻の耕作実習を受けられていました。伊賀市の空き家バンク制度の条件が良かったため、今回応募し農地取得の申請に至りました。取得後は地元と連携し、地域に合った形で、いろいろ勉強をしながらも農業を続けていきたいとの思いもあり、地元農家からの指導を受けるなど、地域にも積極的に係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75aとなり、伊賀市の下限面積を満たしております。農作業歴はありませんが、本人・妻・子・子の妻の農業技術修学歴は約1年あり常時従事される予定です。また、妻は農家出身であり現在も農業ボランティアに参加されているとのこと。農機具はトラクター、田植え機、コンバインを各1台購入予定です。現地は今後在宅する自宅の隣地及び約1km以内と近隣であることから、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。</p>
事務局	<p>No.3 西柘植地区、所在地は御代の田15筆、畑25筆の合計40筆、面積は合計4,430.81㎡、譲渡人は御代の〇〇〇〇さん他11名、譲受人は御代の〇〇〇〇(株)代表取締役〇〇〇〇さんです。譲受人の耕作面積は23aで許可後は67aとなり、伊賀市の下限面積を満たしております。譲受人である〇〇〇〇株式会社は、収入のすべてが農業関連収入であり、かつ議決権を持つ構成員の過半は農業従事者であり、役員3名の内2名が年間150日以上農業従事日数であることから、農地所有適格法人の要件を満たしております。ぶどうを耕作される予定で、農機具はスピードスプレヤー1台をリースされています。申請地は会社拠点から車で5分以内と近隣にあり、取得後は効率よく活用できると判断します。申請地にかかる借受人はおりません。</p>
事務局	<p>No.4 壬生野地区、所在地は川東の畑1筆、面積は80㎡、譲渡人は川東の〇〇〇〇さん、譲受人は川東の〇〇〇〇さんです。譲受人の耕作面積は2,899aで許可後は2,900a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35年、子が3年で常時従事されています。農機具はトラクター11台、田植え機2台、耕耘機を1台所有されており、取得後は野菜を耕作する予定です。現地は自宅から約200m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。</p>
議長	<p>只今の説明に関連して、猪田地区担当委員、柘植地区担当委員、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。</p>
福永委員	<p>No.1について説明いたします。11月26日に現地立会いをいたしました。この農地は、昔青蓮寺パイロットの関係でブドウを栽培されていましたが、その後、〇〇〇〇が買いとり、玉ねぎを作付けされておりました。今後、〇〇さんが同じ玉ねぎを栽培されます。〇〇さんは土建屋さんを営んでいますが、事業の忙しくない時期を農業に携わりたいと考え、以前から関心のあった農業に関わりたいとのこと。意欲的な方であり、申請地を荒らすことなく耕作していただけると判断いたしました。</p>
松山委員	<p>No.2について説明いたします。今回、広い面積の農地を持つこととなりますが、地元区長が農地利用最適化推進委員でもあり、また、申請地のいくつかを今まで耕作されていた経緯もあり、今後指導を受けながら耕作していただけるものと考えております。ただ、購入機械の中に軽トラックが無く、所有もされていないと伺い、4DWの軽トラックも必要になることから購入することを勧めました。</p>
仁保委員	<p>No.3について説明いたします。11月29日に現地立会いをしました。田も畑も小さい面積のものばかりで40筆あります。場所は、名阪国道の北側で、竹やぶや太陽光パネルに囲まれています。現況は草が生い茂っており、境界もわかりません。法人は〇〇〇〇の同系の会社で、少し前から別の農地を購入し、ブドウの栽培を始めており、順調に育ってきています。今後は新堂地内でワイナリーの工場も始める計画だそうです。荒廃地を購入し、地域の活性に頑張ってくれているので、お認めいただきたいと思います。</p>

北出委員	No.4について説明いたします。譲渡人の〇〇さんが伊賀市から転居される為に土地を整理していたところ、自宅前の畑が残っていたため、近所の〇〇さんに譲り渡すとのことで、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1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1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1号No.1～4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.5～9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.5 長田地区、所在地は長田の田1筆、面積は1,182㎡、譲渡人は京都府亀岡市の〇〇〇〇さん、譲受人は長田の〇〇〇〇さんです。譲受人の耕作面積は15aで許可後は27aとなり、伊賀市の下限面積を満たしております。本人の農作業歴10年で常時従事されています。農機具はトラクター、耕うん機をそれぞれ1台所有されており、水稻を耕作する予定です。現地は自宅から約200m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、遊水地である旨も了承されております。申請農地にかかる借受人はおりません。
事務局	No.6 三田地区、所在地は大谷の畑2筆、面積は合計121㎡、譲渡人は大谷の〇〇〇〇〇さん、譲受人は大谷の〇〇〇〇〇さんです。譲受人の耕作面積は82aで許可後は83aとなり、伊賀市の下限面積を満たしております。本人の農作業歴41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、耕うん機をそれぞれ1台所有されており、白菜やホウレン草を耕作する予定です。現地は自宅から徒歩1分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.7 府中地区、所在地は佐那具町の田1筆、面積は1,142㎡、譲渡人は佐那具町の〇〇〇〇〇さん外1名、譲受人は佐那具町の〇〇〇〇〇さんです。譲受人の耕作面積は63aで許可後は74aとなり、伊賀市の下限面積を満たしております。本人の農作業歴20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、耕うん機をそれぞれ1台所有されており、水稻を耕作する予定です。現地は自宅から徒歩で5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.8 花垣地区、所在地は予野の畑2筆、面積は合計12,426㎡、譲渡人は奈良県大和郡山市の〇〇〇〇〇さん、譲受人は予野の農事組合法人〇〇〇〇〇代表理事〇〇〇〇〇さんです。譲受人の耕作面積は3,278aで許可後は3,402aとなり、伊賀市の下限面積を満たしております。農事組合法人〇〇〇〇〇については、役員2名全てが年間80日から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おります。農機具はトラクターを3台、移植機を2台、収穫機・電動カルチを各1台所有し、野菜を耕作される予定です。現地は事務所から1.2km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.9 花垣地区、所在地は治田の畑2筆、面積は合計711㎡、譲渡人は奈良県橿原市の〇〇〇〇さん、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1,404aで許可後は1,411aとなり、伊賀市の下限面積を満たしております。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。また、当該農地の一部に小屋が現存しておりますが、農地法第3条許可により所有権を移転後、早急に撤去する旨の確約書を提出していただき、確実に農地に復元されると判断いたしました。農機具はトラクターを2台、フレールモア、マニアスプレッター、フロントローダーを各1台所有し、桑とブルーベリーを耕作される予定です。現地は事務所から車で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。
議長	只今の説明に関連して、長田地区担当委員、三田地区担当委員、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。
木津委員	No.5について説明いたします。11月29日に現地立会いをいたしました。事務局からの説明のとおりで、当人は農業をされている方であり、農地取得後も間違いなく耕作をされると思いますので、問題ないと思います。
中川委員	No.6について説明いたします。11月28日に現地立会いをいたしました。申請地の近くには譲渡人の母が一人で住んでおり、息子は伊賀市には帰って来ないようです。そこで、譲受人の方にお願ひし、買ってもらえることになり、特に問題ありません。
坂口推進委員	No.7について説明いたします。申請農地の管理について、〇〇さんはもう耕作できないとのことで、たくさん耕作されている〇〇さんにお願ひし、受けてもらえることになりました。特に問題ないと思います。
浅野委員	No.8について説明いたします。11月26日に現地を調査しました。〇〇〇〇が管理している圃場の側で、一丁2反と面積は広いですが、〇〇〇〇が管理されていたので、すぐに玉ねぎを植えられる状況でありました。栽培を始めるにあたり、土の状態の検査等を行い、玉ねぎ栽培に適している状態を確認してか植え始めるとのことです。現地は平たんな農地であり、栽培するにあたり特に問題ないと思います。
浅野委員	No.9について説明いたします。集落の中のやや裏山の中にあい、荒れていることもないので、譲受人が桑やブルーベリーを主に管理されるそうです。別の地区で作っている苗を持ってきて、育てていくそうです。桑については育ちすぎると周囲に迷惑がかかるので、管理を怠らないようにと、また何かあれば抜本も考えるよう指導いたしました。
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.5～9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1号No.5～9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1号No.5～9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1号No.10～14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>No.10 小田地区、所在地は小田町の畑1筆、面積は674㎡、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58aで取得後の耕作面積は65a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年で父母も50年以上の農作業歴があり常時従事しております。農機具はトラクター、コンバイン、田植機、代かき機をそれぞれ1台所有されており、キャベツや玉ねぎなどの野菜を耕作される予定です。譲渡人が経営を廃止し農地を処分するため耕作者を探していたところ近隣の譲受人が引き受けてくれ事になり、本申請となりました。申請地は自宅から車で3分のところで利便性もよく、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。</p>
事務局	<p>No.11 久米地区、所在地は四十九町の田3筆、畑1筆 合計面積は6,276㎡、譲渡人は大阪府寝屋川市の〇〇〇〇さん、〇〇〇〇さん、譲受人は淡路市の〇〇〇〇さんです。譲受人の伊賀市での耕作面積は0aで取得後の耕作面積は63aとなり、12月2日に新規営農にかかる面接を実施し、伊賀市以外での農業経験も十分に機材等も整っていることなどを確認し、承認を得られました。譲受人については、東大阪市で会社を営んでおり、住所は淡路市においてあるものの、会社を拠点として淡路市や滋賀県の高島市でも農業に従事しています。もともと譲渡人の〇〇氏と面識があり、〇〇氏が農地を処分したいということと、譲受人が今回の取得にとどまらず、今後も伊賀市で農業経営を拡大していきたいとのことのおもいから、今回の農地取得に至りました。農業経験については、先ほども申し上げましたが、地元の淡路市で耕作しており、高島市でも農地を取得し水稻や野菜の耕作を行っております。常時従事者は、当面は、本人が従事にあたりませんが、将来的に伊賀市に居住する姪の子にも従事させる予定です。通作距離は、東大阪からとなり、車1時間ほどになりますが、今回取得する畑地に農舎を立て伊賀市での拠点とする予定です。農機具については、伊賀市での作業用にトラクター、田植機、コンバイン、を購入予定です。経営の拡大も考えており地元の水利等についても理解を示しており、新規営農者として問題ないと判断します。なお、本日の第1号議案、第2号議案にて借地の合意解約が成立し認められております。</p>
事務局	<p>No.12 中瀬地区、所在地は荒木の畑1筆、面積は548㎡、譲渡人は山口県宇部市の〇〇〇〇さん、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は411aで取得後の耕作面積は417aとなり、伊賀市の下限面積について問題ありません。農作業歴は本人が15年で妻も7年で常時従事しております。申請地はビニールハウスが3棟建っており現状のまま育苗ハウスとして利用する予定です。農機具はトラクター3台、コンバイン1台、乾燥機を3台所有されています。申請地は自宅の横の畑で、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。</p>
事務局	<p>No.13 阿保地区、所在地は青山羽根の田1筆、面積は1,623㎡、譲渡人は愛知県日進市の〇〇〇〇さん、譲受人は青山羽根の〇〇〇〇さんです。譲受人の伊賀市での耕作面積は76aで取得後の耕作面積は92aとなり、伊賀市の下限面積について問題ありません。農作業歴は本人が50年で同居する夫も50年で子や子の妻も兼業ではありますが常時従事しております。申請地はもともと〇〇氏が水稻を耕作しており今後も水稻を耕作する予定です。農機具はトラクター2台、田植え機、コンバイン、をそれぞれ1台、草刈り機を4台所有されています。申請地は自宅から車で1分の田で、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。</p>
事務局	<p>No.14 上津地区、所在地は伊勢路の畑1筆、面積は46㎡、譲渡人は下川原の〇〇〇〇さん、譲受人は名張市の〇〇〇〇さんです。譲受人の伊賀市での耕作面積は46aで取得後の耕作面積は47aとなり、伊賀市の下限面積について問題ありません。農作業歴は本人が5年で妹と妹の夫も5年で兼業ではありますが常時従事しております。申請地は譲受人の実家の前の畑で、譲受人が耕作する田をL字型に囲む畦畔のような土地で、実家の前にあることから以前から実家の母が家庭菜園のように野菜などを耕作し自由に使用していました。今回取得する農地を含め、点在する周辺農地を交換等で纏める予定であり、問題ないものと判断します。農機具はトラクター1台を所有されています。申請地は自宅から車で35分ですが実家の前の畑で、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。</p>

議長	只今の説明に関連して、小田・久米地区担当委員、中瀬地区担当委員、阿保地区担当委員、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。
玉岡委員	No.10について説明いたします。〇〇さんは地元の方で、申請地の近くで野菜を耕作されています。申請地についても野菜を耕作されるそうです。熱心に耕作されている方なので、特に問題ないと思います。
玉岡委員	No.11について説明いたします。〇〇さんは東大阪市にお住まいであり、淡路島や滋賀県で現在耕作されています。伊賀地区では水稻をされる予定で新規面談もいたしました。申請地の田は少し荒れていますが、来年から伊賀市に通い、耕作を始められると伺いました。畑については、草が生い茂っているが、農機具用の農舎を建築し、機械を購入していくそうです。矢野さんからの熱意を感じ、農業従事者として問題ないと思います。
西田委員	No.12について説明いたします。11月28日に現地立会いをしました。〇〇さんは水稻と肉集の飼育をされている認定農業者です。今回、牛舎の隣にある畑にハウスを建てて耕作をされるそうです。特に問題ないと思います。
森本委員	No.13について説明いたします。事務局からの説明のとおりです。〇〇さんが以前から耕作されていた農地を、譲り受けてもらえることとなりました。引き続き耕作していただけるものと考えており、特に問題ないと思います。
森本委員	No.14について説明いたします。申請地は家の前の畑であり、いつ頃に土地の交換する話があったが、実際に登記簿での手続きがなされていなかったため、きちんと整理すべく今回の申請になりました。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1号No.10～14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.10～14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.10～14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.1～4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 壬生野地区、所在地は川東の畑1筆、面積は49㎡、転用しようとする地目は宅地です。申請人は川東の〇〇〇〇さんです。施設の概要は、宅地と一体利用による自宅への進入路として利用するものです。申請地は、JA壬生野支店から南に約100mに位置しており、周囲が宅地に囲ま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。当該農地は、昭和45年頃から自宅への進入路が無く、この農地を整備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。当該農地は、申請人居宅に隣接し、他に進入路は無く、また利用できる土地も他にないことから、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、排水は雨水のみで自然浸透にて放流します。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	<p>No.2 花之木地区、所在地は大野木の畑1筆、面積は753㎡のうち344.13㎡、一部転用で転用地目は宅地です。申請人は大野木の〇〇〇〇さんです。施設の概要は、居宅及び車庫です。申請地は、大野木にある橋本寺から北東に約300mに位置し、周囲を宅地等に囲まれた基盤整備されていない農地で、10ha未満の小規模な農地集団の存する農地であることから、第2種農地と判断します。昭和46年から平成3年の間に建設し利用されていたため、農地として回復することも難しく、今回顛末書を添付しての申請となっております。隣接する宅地には離れである居宅や車庫を建設するスペースがなく、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。建ぺい率は34.6%です。取水は上水道を利用し、雑排水は集落排水へ放流します。雨水については、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。</p>
事務局	<p>No.3 新居地区、所在地は東高倉の田1筆、面積は1,497㎡、転用しようとする地目は雑種地です。申請人は東高倉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、伊賀鉄道の新居駅から南西に約250m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ため第3種農地と判断します。当該農地を太陽光発電施設として管理をし、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して判断しております。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288枚します。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3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.4 久米地区、所在地は四十九町の田1筆、面積は642㎡、申請人は上野四十九町の〇〇〇〇さんで、転用しようとする地目は雑種地です。施設の概要は駐車場として利用するものです。申請地は、〇〇〇〇の西に位置しており、市街化の著しいおおむね300m以内に伊賀市役所本庁がある区域のため、第3種農地と判断します。申請人は、申請地の周辺でアパート経営と運送業者に駐車場を貸す事業を営んでおります。市庁舎整備の際に運送業者に貸していた駐車場が買収され、申請人が営む駐車場が不足するため周囲で代替え可能な土地を探したところ本申請地以外に従前の駐車場の位置や広さを確保する土地がないため、今回の転用はやむを得ないものと考えられます。4,319㎡の内1,322.5㎡の農用地除外が6月に認められており、資金調達計画も問題ないことから、転用は確実に行われるものと思われれます。農用地除外申請時に必要面積を1,322.5㎡としていましたが、計画面積は642㎡となったため残りの除外された農地は農用地に編入することとしています。土地造成は整地のみで、バラス敷きの駐車場を整備します。取水はなく、雨水は既設水路へ放流します。申請地側に用水があるため、申請地に用水管を埋設し水を確保します。工事期間は許可日から令和2年3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。西側に隣接する農地は分筆した申請人の農地で畦畔を設け土砂の流入を防ぎます。道路や水路で農地は分断されているため、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、壬生野地区担当委員、花之木地区担当委員、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。</p>
北出委員	<p>No.1について説明いたします。第3条のNo.4の畑の隣地を進入路として利用していました。居宅を建てるにあたり、進入路が無かったため整備されて利用されていたそうで、他に進入路が無い為引き続き利用するため、地目を宅地に変更する申請で、特に問題ないと思います。</p>
木津委員	<p>No.2について説明いたします。11月29日に現地立会いをしました。事務局からの説明のとおりで、昭和46年以降既に居宅ができていました。今後新たに居宅を建築するため、地目を変えて立て直したいとのことで、転用は問題ないと思います。</p>
中川委員	<p>No.3について説明いたします。何年も前から荒れ地となっていた農地であり、新居地区でソーラーパネルの設置が多くなってきているので、便乗して設置されるそうです。</p>

玉岡委員	No.4について説明いたします。11月25日に現地確認をしました。〇〇〇〇の現第2駐車場を、申請者が本来貸付駐車場にする計画をされていた土地だったようです。近隣の運送関係の方の駐車場が不足しており、どうしても必要であるとのことで、〇〇から一番近い農地を駐車場にする計画であり、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。
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.1～4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2号No.1～4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.1～4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。
事務局	No.1 柘植地区、所在地は柘植町の畑1筆、公募面積は618㎡、実測面積は573.81㎡、転用しようとする地目は宅地です。貸人は柘植町の〇〇〇〇さん、借人は柘植町の〇〇〇〇さんで、親子間での使用貸借権設定がなされています。施設の概要は、借人の農家住宅1棟の新築です。申請地は、名阪国道伊賀ICから西に約450m以内に位置しており、周囲を宅地等に囲まれた基盤整備のされていない10ha未満の規模の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、以前から休耕地となっておりましたが、家族が増えたことにより隣地の実家が手狭となり、新たに居宅を建築するには他に適した土地も無く、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。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す。取水は上水道、汚水・雑排水は敷地内で集水し、公共下水道へ放流、雨水は既設水路に放流する計画です。実測面積に対し、駐車場及び農機具置き場の面積は228.19㎡、居宅面積は345.62㎡、建築面積は76.18㎡となっており、建ぺい率は22.05%となり適正な建ぺい率の22%を超えており問題はありません。工事期間は許可日から令和2年4月25日となっております。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.2 柘植地区、所在地は野村の田7筆、中柘植の田3筆と畑1筆の合計11筆、面積は合計8,619㎡、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他4名、譲受人は荒木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、サッカーグラウンド及び関連施設です。申請地は、上柘植インターから北西に約500m以内にある国道25号線沿いの、10ha未満の規模の農地集団に属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、以前から休耕地となっており、今後も所有者が管理できないとのことから、スポーツを活用した地方創生を目的とし、地域の子供から高齢者までが利用できるコミュニティを創出するため、サッカーグラウンド及び関連施設の整備を行う計画で、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。転用計画としましては、一体利用地の雑種地1,294.27㎡を含む全体公募面積9,913.27㎡に対し、サッカーグラウンド施設8,972.27㎡、観覧用メインスタンド及びトイレ270㎡、備品用倉庫2棟60㎡、駐車場611㎡を整備する計画となっております。工事計画として、取水は上水道、汚水・雑排水は浄化槽により処理し、雨水排水と共に計画地内で集水し側溝を新設のうえ、柘植川へ放流する計画です。土地造成は切土・盛土は行いませんが、南側の農地との境界にはコンクリート擁壁及びコンクリートブロックを設置し、土砂等の流出を防止します。工事期間は許可日から3ヶ月となっております。地元地区、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も得られており、万が一、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ます。農地転用については特に問題ないものと判断しております。
議長	只今の説明に関連して、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。



松山委員	No.1について説明いたします。11月27日に現地を確認しました。実家の隣の畑に息子さんの住居を建てるものであり、他に適した土地もなく転用はやむを得ないと思います。
松山委員	No.2について説明いたします。何年か前に農振農用地から除外されていた農地であり、やっと今回計画を立て申請できたそうです。主に子供たちが利用できるグラウンドであるため、本来のサッカーグラウンドより規模が小さいそうです。地元との交渉もしっかりできているそうです。転用について特に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。
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・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。
一同	(挙手)
議長	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。
事務局	<p>No.3～No.5については、譲受人が福岡市博多区株式会社〇〇〇〇 代表取締役〇〇〇〇さんであることから、まとめて説明をさせていただきます。申請地はすべて新居地区、所在地は東高倉及び西高倉の田で、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。</p> <p>No.3 譲渡人は東高倉の〇〇〇〇さん、田1筆、面積は1,182㎡です。太陽光パネルを196枚設置し、設置面積は380.3㎡となります。</p> <p>No.4 譲渡人は東高倉の〇〇〇〇さん、田2筆、面積は合計1,569㎡です。太陽光パネルを288枚設置し、設置面積は558.8㎡となります。</p> <p>No.5 譲渡人は西高倉の〇〇〇〇さん、田1筆、面積は565㎡です。太陽光パネルを140枚設置し、設置面積は271.6㎡となります。</p> <p>申請地は、No.3は新居小学校から南東に約500m、No.4は新居小学校から南東に約200mに位置している農地で、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ため第3種農地と判断します。No.5は新居小学校から西に約700mに位置している農地で、周囲を宅地・ため池・鉄道の軌道に囲まれた基盤整備されていない農地で、10ha未満の小規模な農地集団の存する農地であることから、第2種農地と判断します。また、当該農地を太陽光発電施設として管理をし、休耕地を活用していくとこのことで、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。取水は無く、排水は雨水のみで、既設水路に放流及び自然浸透です。工事期間は許可日から3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.6 三田地区、所在地は大谷の田2筆、面積は合計518㎡、転用しようとする地目は雑種地です。譲渡人は大谷の〇〇〇〇さん他1名、譲受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、前田教育会館から北約350mに位置する宅地・太陽光発電施設に囲まれた基盤整備のされていない10ha未満の小規模な集団の農地に存することから、第2種農地と判断します。譲受人が太陽光発電施設として管理し、休耕地を活用していくとこのことで、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220枚設置し、設置面積は360.09㎡となります。取水は無く、排水は雨水のみで、自然浸透です。工事期間は許可日から令和2年3月31日までの計画です。区長及び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	只今の説明に関連して、新居・三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。
中川委員	No.3について説明いたします。第4条No.3の申請地のすぐ横の農地で、今まで荒れていた田だったので、併せて太陽光パネルを設置する計画にしているため、やむを得ないと思います。
中川委員	No.4について説明いたします。長年耕作をされていなかった農地で、最近では草刈りもできず、近隣に迷惑が掛かっていたので、ソーラーパネルを設置してもらったほうが地域として安心とのことで、特に問題ないと思います。
中川委員	No.5について説明いたします。No.4と同じく長年耕作をされていなかった農地で、転用もやむを得なく思い、特に問題ないと思います。
中川委員	No.6について説明いたします。第28回総会にて一度許可相当の承認を得た申請でしたが、代表者名の変更により、一度取り下げて改めて申請があった案件です。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。
福地委員	先ほどの説明の中で雨水排水について、No.3は既設水路に放流及び自然浸透、No.4とNo.5については既設水路へ放流とのことでしたが、何か違いがあるのですか。
事務局	No.4とNo.5につきましても、防草シート等は使用せず、地形的な違いもありませんので、既設水路へ放流だけでなく自然浸透もごさいます。したがって、No.4・No.5について雨水排水はNo.3の申請との違いはなく既設水路へ放流及び自然浸透となります。先ほどの説明が間違っておりました。申し訳ございません。
議長	ほかに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.3～6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.3～6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.3～6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・8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 上野地区、所在地は平野西町の畑1筆、面積は216㎡、転用地目は宅地です。譲渡人は平野六反田の〇〇〇〇さん、譲受人は愛田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、〇〇〇〇の東側の道を挟んだ土地で、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、転用は確実に行われるものと思われまます。全体面積に対し、駐車場面積は158.87㎡、建築面積は57.13㎡となっており、建ぺい率は26.44%となり適正な建ぺい率の22%を超えており問題はありまません。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既設排水路へ放流、雨水は集水桝を設置し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4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。周辺農地もなく転用について問題ないものと判断します。

事務局	No.8 島ヶ原地区、所在地は島ヶ原の田1筆、面積は416㎡、転用地目は宅地です。譲渡人は津市の〇〇〇〇さん、譲受人は島ヶ原の〇〇〇〇さんで、施設の概要は、居宅1棟の建築及び駐車場と庭園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東約2.3kmに位置しており、周囲を山林と宅地に囲まれた狭小の生産性の低い一団の農地であることから、第2種農地と判断します。空き家バンク制度で母屋及び隣接する本申請地に離れが既に建設されていたものを取得したものです。申請地は進入路と離れが建設されている部分以外は荒廃した状態で、すでに建築されている離れの追認と荒廃した部分を駐車場と庭として整備する計画です。周辺は休耕した田が一部ある程度で水路の確保は困難で、農地への復元は現実的ではなく、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で、取水は設置済みで、離れとしての利用のため雑排水はありません。雨水は既設の水路の利用と新たに設置する駐車場にそって水路を設置し道路側溝に放流いたします。工事期間は既に建築済みの離れは昭和53年頃建築されたもので、今回設置する駐車場と庭については許可日から令和3年3月末日の計画です。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、区長との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。
議長	只今の説明に関連して、上野地区担当委員、島ヶ原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.7について説明いたします。11月25日に現地立会いをいたしました。以前に3分割にされていた農地で、最後の1画の居宅の建築が決まったようです。周囲は住宅地に囲まれており、〇〇のすぐ傍の宅地に適した土地であるため、問題ないものと判断します。
坂本委員	No.8について説明いたします。中谷地区から少し離れた6戸ぐらいの建物がある小さな集落です。現在はほとんど住んでいる方はおらず、空き家ばかりで、〇〇さんが来られたら2戸が居住していることとなります。空き家バンク制度により入居の準備をされており、今回のことにより少しは景色も変わってくるのではと思っています。
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、質疑を終結し、採決いたします。議案第3号No.7・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.7・8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・8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 山田地区、所在地は中村の田1筆、面積は423㎡、現況は宅地です。願出人は中村の〇〇〇〇さんです。場所は、伊賀市役所大山田支所から南東約1.5km以内に位置する、願出人が営む工務店の隣地であり、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種農地と認められます。申請地は、平成5年に居宅、平成6年に作業場を建築し、宅地として利用しています。家屋登記からも同様に確認できております。現地調査を行ったところ、現在も居宅や作業場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、非農地として問題はないと確認できました。

事務局	No.2 小田地区、所在地は小田町の田1筆、面積は380㎡、現況は宅地で、倉庫兼共同住宅が建築されています。願出人は緑ヶ丘西町の〇〇〇〇さん、〇〇〇〇さんです。場所は、旧伊賀市役所本庁から北約1.5km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。申請地は、昭和47年に倉庫兼共同住宅を建築し、宅地として利用しています。家屋登記からも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、現在も倉庫兼共同住宅があり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、山田地区担当委員、小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。
中尾委員	No.1について説明いたします。願出人が営んでいる〇〇〇〇の事務所兼工場であり、現在は従業員の大工さんが1人居住されています。農地に戻すことはできず、非農地で問題ありません。
玉岡委員	No.2について説明いたします。昭和47年3月から倉庫及び集合住宅を建築されました。宅地として長年利用しており、非農地と判断できます。
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・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。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47件、再設定24件で、計画面積は合計258,649㎡です。</p> <p>整理番号663及び664の利用権の設定を受ける㈱〇〇〇〇 代表取締役〇〇〇〇さんについては、伊賀市での耕作面積がありませんでしたので、12月2日に新規営農面接を行いました。代表者である〇〇〇〇さんは農業の後継者について、一家で農業を継ぐということではなく、福利厚生を整った会社組織で農業を継ぐようにすれば、後継者不足を解消できるとの考えをお持ちの方でした。役員及び地区担当農業委員との質疑応答の後、審議の結果、新規営農者と認められました。</p> <p>(説明)</p> <p>以上の農用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	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。 <<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すか。
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。
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、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。
事務局	(1)農業委員レポートについて (2)伊賀市農業委員会意見交換会について
議長	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。
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31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2年 月 日

会長

浅野潤熹 ⑩

---

議事録署名者

中井悟雄 ⑩

---

議事録署名者

北川俊一 ⑩

---