

# 議 事 録

令和2年3月10日

開催場所	伊賀市役所 2階 202・203会議室	14:00～16:30
会議名	<b>第34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 西田 雪岡 藤室 森田安 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 (計21名) [推進委員] 吉藤 坂口	
欠席者	宮寄	
事務局	高木 福山 勝本 岡森 今出	
<b>議 事</b>		
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34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、宮寄委員から欠席の連絡があり、現在、出席委員は総数22名中21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。5番の西田委員さん、6番の雪岡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きますので、ご承知おきください。なお、本総会開催にあたっては、新居地区農地利用最適化推進委員の吉藤委員、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	通常議事に入る前に事務局より報告を求められておりますので説明を求めます。	
事務局	議事に入る前に、事務局より「農業委員会委員の欠員について」ご報告申し上げます。議席番号3番、故中川芳一さんが逝去されたことにより欠員となりました。農業委員会等に関する法律には、委員の罷免、失職、辞任について規定があり、それぞれ、議会の同意を得て罷免、市長及び農業委員会の同意を得て辞任することができることとあり、その補充についても規定されています。今回については、辞任により欠員が生じた場合と解釈し、次のように考え方を示したいと存じます。 辞任であれば、委員の意思により辞表の提出を受け市長及び農業委員会の同意を得ることになります。農業委員会の同意は、農業委員会総会の議決でございます。しかしながら今回については委員の意思を受けることは叶わず、死亡により欠員が生じることは明白であることから、本報告により農業委員会の同意を得たとして議事録を作成し、市長の決裁を受けることといたしたいと存じます。 また、欠員の補充については、伊賀市農業委員会の委員の選任等に関する要綱第10条第1項で欠員が生じ農業委員の定数の3分の1を超えた場合は速やかに補充するとなっておりますが、現在2名の欠員で3分の1を超えていないため即時に補充する必要はありません。担当地域の自治協にも意見を求めており、7月に次の農業委員を選任することになっており、それまでは欠員のまま、担当各地域に推進委員が配置されているため協力いただくと意見をいただいております。	
議長	ただいま事務局から追加の報告がありました。ご発言はございませんか。ご発言がないようですので、「農業委員の欠員について」は追加報告のとおり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8件、筆数は田12筆、畑2筆の合計14筆、面積は田27,407㎡、畑3,556㎡の合計30,963㎡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2件、筆数は田のみの5筆、面積は合計7,665㎡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.1～4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 山田地区、所在地は甲野の田5筆、面積は合計1,944㎡、譲渡人は愛知県豊橋市の○○○○さん、譲受人は静岡県三島市の○○○○さんです。既に定年退職し、先月から伊賀市に転居し、申請農地を畑地として利用できるよう準備をされております。譲受人の伊賀市での耕作面積が無かったため、3月2日に新規面談を行いました。三島市に住んでいたころに、畑地を借り受けて野菜の耕作をされていましたが、定年を機に農業に専念したい思いがあり、今回古民家再生に係わる不動産屋を通し、家と農地を購入されたそうです。当面、収穫した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、売れるような野菜が栽培できれば販売も視野に入れているとのこと、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19a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、本人と妻となります。農機具は耕耘機を1台購入予定で、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。現地は自宅のすぐ東側にあることから、取得後は効率よく活用できると判断します。
事務局	No.2 新居地区、所在地は東高倉の田3筆、面積の合計は3,376㎡、譲渡人は東高倉の○○○○さん、譲受人は東高倉の○○○○さんです。譲受人の耕作面積418aで許可後は452a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、弟が20年、妹が20年で常時従事されています。農機具はトラクターを2台、コンバイン、田植え機をそれぞれ1台、乾燥機4台所有されており、取得後は水稻を耕作する予定です。現地は自宅から500m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 新居地区、所在地は西高倉の田1筆、面積は381㎡、譲渡人は西高倉の○○○○さん、譲受人は西高倉の○○○○さんです。譲受人の耕作面積44aで許可後は48a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45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、田植え機をそれぞれ1台所有されており、取得後は水稻を耕作する予定です。現地は自宅の前であることから、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.4 三田地区、所在地は三田の田1筆、面積は103㎡、譲渡人は大谷の○○○○さん他1名、譲受人は大谷の○○○○さんです。譲受人の耕作面積51aで許可後は52a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年で長男が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、田植え機をそれぞれ1台所有されており、取得後は水稻を耕作する予定です。現地は自宅から約700m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。本日、推進委員さんは都合により欠席されていますが、現地立会の際に引き続き水稻を耕作するため特に問題はないと意見を頂戴しております。

事務局	<p>No.5並びにNo.6につきましては、譲渡人と譲受人同士での農地の交換であるため、併せて説明いたします。</p> <p>No.5 友生地区、所在地は高山の畑1筆、面積は190㎡、譲渡人は高山の〇〇〇〇さん、譲受人は高山の〇〇〇〇さんで、持ち分2分の1の交換による申請です。</p> <p>No.6 友生地区、所在地は高山の畑1筆、面積は191㎡、譲渡人は高山の〇〇〇〇さん、譲受人は高山の〇〇〇〇さんで、持ち分2分の1の交換による申請です。今回許可が下り、所有権移転後には所有者は譲受人のみとなります。</p> <p>〇〇〇〇さんの耕作面積は132a、ほぼ同じ面積の交換によるため許可後も132a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15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台所有されており野菜を耕作される予定です。申請地は自宅から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認められます。周辺地域の農業に対し支障はありません。なお申請農地にかかる借受人はおりません。</p> <p>〇〇〇〇さんの耕作面積は199a、こちらも同じく許可後も199a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年で常時従事されています。農機具はトラクターを2台、田植え機、コンバインをそれぞれ1台所有されており野菜を耕作される予定です。申請地は自宅から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認められます。周辺地域の農業に対し支障はありません。なお申請農地にかかる借受人はおりません。</p>
議長	<p>只今の説明に関連して、三田地区担当委員は本日欠席されておりますので、山田地区担当委員、新居地区担当委員、友生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>
中尾委員	<p>No.1について説明いたします。静岡県から古民家物件を探し、自宅に隣接した農地を見つけ、条件が良かったため移転されてきたそうです。本格的に耕作を始めるにあたり、いきなり2反を管理するのは大変かと思いますが、この農地は居宅の入り口からしか進入路が無いので、何とか頑張って管理してもらいたいと思います。</p>
吉藤推進委員	<p>No.2について説明いたします。現地を確認しましたが、事務局からの説明通りで特に問題ありません。</p>
吉藤推進委員	<p>No.3について説明いたします。こちらについても現地を確認しましたが、事務局からの説明通りで特に問題ありません。</p>
雪岡委員	<p>No.5とNo.6について説明いたします。圃場整備された後も、共有名義のままとなっていたそうです。双方の名義にして所有し、以前通り耕作してもらうので、問題ありません。</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1号No.1～6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。</p>
一同	<p>異議なし。</p>
議長	<p>議案第1号No.1～6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。</p>
一同	<p>(挙手)</p>
議長	<p>全員賛成ですので、議案第1号No.1～6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.7～10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。</p>

事務局	No.7 西柘植地区、所在地は下柘植の田6筆、面積は合計1,039㎡、譲渡人は下柘植の〇〇〇〇さん他3名、譲受人は御代の〇〇〇〇株式会社 代表取締役〇〇〇〇さんです。譲受人の耕作面積は85aで許可後は96a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。現在ぶどうを耕作される準備を進めており、農機具はスピードスプレー1台をリースされております。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。なお、申請地にかかる借受人はおりません。
事務局	No.8並びにNo.9については、譲受人が〇〇〇〇さんと同一人物であることから、まとめて説明をさせていただきます。 No.8 西柘植地区、所在地は柏野の田1筆、面積は2,233㎡、譲渡人は柏野の〇〇〇〇さん、譲受人は西之澤の〇〇〇〇さんです。 No.9 壬生野地区、所在は西之澤の田2筆、面積の合計は3,048㎡、譲渡人は柏野の〇〇〇〇さん他1名、譲受人は西之澤の〇〇〇〇さんです。 譲受人の耕作面積631aで、2案件併せて許可後は684a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7年で常時従事されています。農機具はトラクターを3台、コンバイン、田植え機をそれぞれ2台所有されており、取得後は水稻を耕作する予定です。現地は自宅から全て約1km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.10 府中地区、所在地は服部町の畑3筆、面積は合計408㎡、譲渡人は服部町の〇〇〇〇さん外1名、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171aで許可後は175aとなり、伊賀市の下限面積を満たしております。本人の農作業歴は2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、乾燥機をそれぞれ1台所有されており、申請農地においては野菜を耕作する予定です。現地は自宅から車で5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。
議長	只今の説明に関連して、西柘植地区担当委員、壬生野地区担当委員、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。
仁保委員	No.7について説明いたします。3月2日に現地立会いをしました。壬生野ICから100m西にある、名阪国道の北側の農地で、小さい田ばかりの荒れ地でしたが、〇〇〇〇が整地し、ぶどう園をされる計画で、以前からこの周辺の農地を購入してくれており、特に問題ありません。
仁保委員	No.8について説明いたします。この農地は〇〇さんが以前から耕作されていた農地で、今回購入されるそうです。申請地付近の農地も耕作されているので、まとめて管理されるそうで、問題ありません。
北出委員	No.9について説明いたします。壬生野IC北側にあり、〇〇さんが以前から耕作してくれている農地です。継続して耕作されるにあたり、購入してくれることになったそうです。
坂口推進委員	No.10について説明いたします。羽根地区からの鹿の通り道になっていた農地です。獣害対策によりきれいに整備された小さい畑を〇〇さんが購入し、管理していつてくれるそうです。
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。
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.7～10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.7～10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.7～10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・No.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 比自岐地区、所在地は比自岐の田1筆、面積は30㎡、転用しようとする地目は宅地です。申請人は比自岐の〇〇〇〇さんです。施設の概要は、居宅1棟の新築です。申請地は、JA比自岐ふれあい店から南東に約150mに位置しており、比自岐集落内の南側にある周囲を河川や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、令和2年1月20日から隣接宅地と一体で造成し整地したため、顛末書を添付しての申請となっております。当該農地は、申請人の実家に隣接しており、利便性が良く、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。転用計画については、土地造成は0.3cmの盛土を行い、整地を行います。取水は上水道、排水については、汚水・雑排水は敷地内で集水し集落排水へ放流、雨水は既設水路へ放流いたします。一体利用地の宅地201.52㎡を含む全体面積231.52㎡について、建築面積は73.90㎡となっており、建ぺい率は31%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。工事期間は令和2年1月20日から8月30日の予定となっております。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ありません。
事務局	No.2 山田地区、所在地は平田の畑2筆、面積は合計157㎡、転用しようとする地目は宅地です。申請人は平田の〇〇〇〇さんです。施設の概要は、農業用倉庫2棟と駐車場として利用するものです。申請地は、大山田小学校から南東に約150mに位置しており、平田集落内の南側にある周囲を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、以前から農業用倉庫を建築し利用されていましたが、駐車場スペースも必要なことから、地目を変更することとなりました。申請人の自宅に隣接し利便性もあることから、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。転用計画につきましては、農業用倉庫は引き続きこのまま利用し、駐車場は、土地造成は行わず、現況のままで利用されます。取水は無く、排水は雨水のみで既設水路へ放流する計画となっております。工事期間は、駐車場のみで令和2年4月20日から5月10日までとなっております。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、比自岐地区担当委員、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。
森田安委員	No.1について説明いたします。2月27日に現地立会いをしました。以前は隣に農舎がありましたが、子が新居を建てるにあたり、田として残っていた小さな農地も一体利用して宅地として利用したいとのことで、実家の庭に囲まれている場所であり、特に問題ないと思います。
中尾委員	No.2について説明いたします。平田地区の街並みに囲まれた裏側にあり、一部畑として利用していますが、農舎も建っていました。今後駐車場も必要になってきたことから、転用される計画です。周囲に影響の無い畑であり、転用しても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2号No.1・No.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・No.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・No.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.1～6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 比自岐地区、所在地は比自岐の畑2筆、面積は合計355㎡、転用しようとする地目は雑種地です。譲渡人は摺見の〇〇〇〇さん、譲受人は奈良市の合同会社〇〇〇〇代表社員〇〇〇〇さんです。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、比自岐集落センターから東に約50m以内に位置しており、周囲を宅地や太陽光発電施設用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、以前から宅地に囲まれ耕作しにくく休耕地となっており、今後も管理ができないとのことから、太陽光発電事業を行っている事業者へ土地を譲り渡し、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。一体利用地の宅地434㎡を含む全体面積789㎡について、太陽光パネルを360枚設置し、設置面積は601.2㎡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。工事期間は許可日から令和2年8月30日までとなっております。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 神戸地区、所在地は柘川の畑2筆、面積は合計214㎡、転用しようとする地目は雑種地です。譲渡人は名古屋市港区の〇〇〇〇さん他1名、譲受人は柘川の〇〇〇〇さんです。施設の概要は、譲受人が営む会社の木材置き場として利用するものです。申請地は、近鉄丸山駅からおおむね500m以内にあることから、第2種農地と判断します。当該農地のうち232番2は、昭和45年頃から木材置き場を設置し利用していたことから、顛末書を添付しての申請となっております。当該農地は、申請人の本宅及び事業所に隣接しており、利便性が良く、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。転用計画につきましては、230番1のみで、整地はせずに現状のまま木材置き場として利用し、取水は無く、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2年4月末日となっております。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ありません。
事務局	No.3 猪田地区、所在地は上之庄の畑2筆、面積は合計445㎡、転用しようとする地目は雑種地です。譲渡人は東京都杉並区の〇〇〇〇さん、譲受人は上野桑町の社会医療法人〇〇〇〇 理事長〇〇〇〇さんです。施設の概要は、総合病院の新築に関連する進入路、駐車場、付属施設用地の整備です。申請地は、〇〇〇〇の跡地に隣接し、周囲は山林に囲まれた基盤整備のされていない小規模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、以前から周囲の山林に取り込まれ、耕作が見込めない狭小な農地であり、長期間休耕地となっていました。隣接地にある〇〇〇〇と申請地も含めた総合病院の開発の計画があがり、関連する進入路、駐車場、付属施設用地の整備にこの農地が必要であることから、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。転用計画につきましては、一体利用地の山林等18,702.9㎡を含む全体面積19,147.9㎡について、駐車場375台分及び進入路、浄化槽を整備する計画となっております。工事計画として、土地造成に切土や盛土を行い整地し、アスファルト舗装を行います。取水は無く、排水は雨水のみで、場内に新規の排水路を設置し、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4年8月31日までとなっております。区や水利組合、周辺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。また、他法令につきましては、都市計画法の許可申請も行われていることから、転用は確実に行われるものと判断しております。

事務局	<p>No.4 猪田地区、所在地は上之庄の田9筆、畑4筆の合計13筆、面積は合計6,495㎡、転用しようとする地目は雑種地です。譲渡人は東京都杉並区の〇〇〇〇さん他9名、譲受人は大阪市浪速区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、総合病院の新築に関連する附属施設敷地の整備及び駐車場、調整池の設置です。申請地は、〇〇〇〇の跡地に隣接し、周囲は山林に囲まれた基盤整備のされていない小規模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、以前から周囲の山林に取り込まれ、耕作が見込めない山林化した農地であり、長期間休耕地となっていました。隣接地にある旧中学校と申請地も含めた総合病院の開発の計画があがり、附属施設(薬局や応急診療所)敷地の整備及び駐車場、調整池の設置にこの農地が必要であることから、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。転用計画につきましては、一体利用地の山林等32,317.32㎡を含む全体面積38,812.32㎡について、薬局及び応急診療所用地の造成 2,035.44㎡、駐車場562台分及び進入路 20,845.58㎡、造成森林13,759.22㎡、調整池2,172.08㎡を整備する内容となっています。工事計画として、土地造成に切土や盛土を行い整地し、アスファルト舗装を行います。取水は地上に建物を建築する際に、上水道を別途に引き込む工事を行う予定であり、雑排水等も同じく建築後に浄化槽を新設し既設水路へ放流する予定です。雨水排水については、場内に新規の排水路を設置し、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4年8月31日までとなっております。区や水利組合、周辺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。また、他法令につきましては、都市計画法の許可申請も行われていることから、転用は確実に行われるものと判断しております。</p>
事務局	<p>No.5 山田地区、所在地は畑村の畑2筆、面積は合計300㎡、転用しようとする地目は宅地です。貸人は畑村の〇〇〇〇さん、借人は畑村の〇〇〇〇さんで、親子間による20年間の使用貸借権の設定がなされます。施設の概要は、農家住宅1棟と農作業車庫1棟の新築です。申請地は、畑村集体センターから北西に約150mに位置する畑村集体内の西側にあり、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種農地となりますが、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されていることから、例外的な許可に当てはまり問題ありません。家族が増えたことにより実家が手狭となっており、当該農地は、実家から約30mと近隣で利便性が良く、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。転用計画については、土地造成は0.5mの盛土を行い、周辺農地への土砂の崩壊を防止するため隣接地との境に擁壁を設けます。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92.99㎡となっており、建ぺい率は29%となり適正な建ぺい率の22%を超えており問題はございません。工事期間は許可日から令和2年12月30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 山田地区、所在地は炊村の田4筆、面積は合計7,672㎡、転用しようとする地目は宅地です。賃貸人は炊村の〇〇〇〇さん他1名、借借人は炊村福王寺の(有)〇〇〇〇代表取締役〇〇〇〇さんで、20年間の賃貸借権の設定がなされます。施設の概要は倉庫、事務所、作業所の建築及び農業機械置場です。申請地は、令和元年10月18日付けで農業振興地域内農用地区域から除外されており、伊賀ふるさと農業大山田堆肥センターから南に約200mに位置する大山田工業団地内にある(有)〇〇〇〇の施設に隣接する農地であり、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種農地となりますが、既存施設の面積21,153㎡の2分の1を超えない拡張による転用であることから、例外的な許可に当てはまり問題ありません。事業拡大に伴い、既存の農業用機械置場のみでは不足するため、既存施設の隣接地に農業用機械置場の拡張と、それに伴い倉庫、事務所、作業場の建築を行う計画であり、事業所に隣接し利便性が良く、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、土地造成は東側道路の高さまで盛り土を行い、トラクター322台分とコンバイン64台分の農業用機械置場5,961㎡を整備し、倉庫1棟1,363㎡、事務所1棟28㎡、作業場1棟320㎡、併せて建築面積は1,711㎡となっており、建ぺい率は22%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。事務所のみ取水があり、地下水(井戸)を利用します。汚水については、合併浄化槽及び油分分離槽を設置し、既設水路へ放流します。雨水排水については、宅地内枿により既設水路へ放流する計画です。工事期間は平成31年2月1日から令和2年7月31日までの予定となっております。平成31年2月1日から、この農地に土を入れ整地し始めていたことから、今回顛末書を添付しての申請となっております。区や水利組合、また周辺土地所有者からの同意も得られており、周辺農地に支障はありません。</p>
議長	<p>只今の説明に関連して、比自岐・神戸地区担当委員、猪田地区担当委員、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。</p>
森田安委員	<p>No.1について説明いたします。2月27日に現地立会いをしました。周囲は太陽光発電設備が設置されており、当該農地に設置しても周辺に影響なく問題ありません。</p>
森田安委員	<p>No.2について説明いたします。申請地は既に、〇〇さんの営む事業所の木材置き場として一部利用されています。〇〇〇〇さんは施設に入所されており、〇〇さんは遠方に住んでおり、以前から譲り受けて、畑地等として管理されていた場所です。転用はやむを得ないと思います。</p>
福永委員	<p>No.3・4はまとめて説明いたします。2月28日に現地立会いをしました。〇〇〇〇周辺の転作された農地で、現在一部が山林化しておりました。〇〇〇〇跡地は病院が建てられ、その周囲に付帯施設を設置、整備する計画だそうです。周囲が山林ばかりで農地として管理は難しい場所であり、転用は問題ないと思います。</p>
中尾委員	<p>No.5について説明いたします。申請地の現況は畑であり、自家野菜を栽培されています。息子の農家住宅を建てるにあたり、この場所しか所有地が無いため、転用はやむを得ないと思います。</p>
中尾委員	<p>No.6について説明いたします。炊村の一番西側にある圃場整備されたかなり山合にある広い田です。南北に連なった農地であり、水路の管理ができておらず、水田が作りにくい農地です。今後も雨水排水の整備計画もないそうで、耕作するに難しいことから、今回農振除外をしてもらったそうです。現事業所の拡張し、農機具置き場等に活用したいそうです。山間で獣害もあり、遊休農地になる恐れもあることから、転用はやむを得ないと思います。</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.1～6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。</p>



一同	異議なし。
議長	議案第3号No.1～6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.1～6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	<p>No.7 新居地区、所在地は西山の田2筆、面積は合計1,039㎡です。譲渡人は西山の〇〇〇さん、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。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。太陽光パネルを296枚設置し574㎡となります。申請地はメガネ地となっており、一部、面積が狭くいびつでありパネルを設置できないため、通路、メンテナンススペースとして使用します。</p> <p>No.8 新居地区、所在地は西山の田1筆、面積は757㎡です。譲渡人は西山の〇〇〇〇さん、譲受人は堺市の合同会社〇〇〇〇 代表社員〇〇〇〇さんです。転用しようとする地目は雑種地です。施設の概要は、太陽光発電施設として利用するものです。太陽光パネルを236枚設置し457㎡となります。申請地はメガネ地となっており、一部、面積が狭くパネルを設置できないため、メンテナンススペースとして使用します。</p> <p>No.9 新居地区、所在地は西山の田3筆、面積の合計は1,859㎡です。譲渡人は西山の〇〇〇〇さん他1名、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。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。太陽光パネルを312枚設置し605㎡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おり、申請地は32.5%となっていますが申請地はメガネ地となっており、一部、面積が狭くパネルを設置できないため、通路、メンテナンススペースとして使用し問題ないと判断しました。</p> <p>No.10 新居地区、所在地は西山の田2筆、面積の合計は1,299㎡です。譲渡人は西山の〇〇〇〇さん他1名、譲受人は大阪府堺市の合同会社〇〇〇〇 代表社員〇〇〇〇さんです。転用しようとする地目は雑種地です。施設の概要は、太陽光発電施設として利用するものです。太陽光パネルを324枚設置し628㎡となります。申請地はメガネ地となっており、一部、面積が狭くパネルを設置できないため、通路、メンテナンススペースとして使用します。</p> <p>No.7～10の申請地は西山公民館から西に約400m付近に位置している農地で、10ha未満の基盤整備のされていない小規模な農地集団に属していることから、第2種農地と判断します。当該地区は、農地を管理できず、長期休耕地となっていたことから、地元住民から太陽光発電事業を行う事業者へ土地を譲渡し、太陽光発電施設として管理をお願いしたいとの話があり、譲受人が区長出席の説明会を2回開催し、農地所有者等の賛同を得ました。その後、区長及び区役員等と農地転用及び設置計画を協議し、協定書を締結、また誓約書をかわし同意を得られており、周辺農地に支障はないと判断します。以上のことから、この農地を転用することはやむを得ないものと判断します。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。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6ヶ月間の計画です。面積が1,000㎡以上ある申請につきましては、申請者と企画管理課で協議済みです。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>

事務局	No.11 諏訪地区、所在地は諏訪の畑1筆、面積は50㎡、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。施設の概要は物置として利用するものです。申請地は、諏訪地区市民センターから西に約800mに位置し、周囲を宅地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。農地転用を行わず昭和53年頃に荷物を入れる場所がなく手狭となり、納屋物置として施行し、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。なお、無断転用であったため、顛末書を提出させております。また抵当権が設定されていますが、法務局に確認したところ、〇〇〇〇が解散し、登記上抵当権が残っていますが、清算決了しており、異議を申し出る者があるときは譲渡人、譲受人で解決することになっていますので問題ないと回答をいただいております。取水もなく、排水は雨水のみで自然浸透にて放流します。周辺地域の農地に対して支障はないと判断します。本日、推進委員さんは欠席されておりますが、農業委員さんより、現地立会の際に、住宅に囲まれ、周辺に農地はなく影響はないため特に問題なしとの意見を頂戴しております。
議長	只今の説明に関連して、諏訪地区担当委員は本日欠席されておりますので、新居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。
吉藤推進委員	No.7～10についてまとめて説明いたします。農地所有者から事業者へお願いして転用することになったそうです。書類上問題ないが、西山地区としては問題があると思っています。景観や排水の問題があるため、自治会とも相談してほしいところでしたが、既に売買の手続きのみ済んでいました。そのため、景観を崩さぬよう西山地区として決めごとを作ってもらいました。
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。
北出委員	本申請の場所がわからず、太陽光発電施設の全体図のイメージが見えません。以前の計画と今回の計画、また、今後も引き続き申請案件があるとのことですが、規模が大きい計画と思われるので、図面で示していただきたい。
事務局	以前の計画内容から、今後の第1期・第2期と分けて示すことは難しいですが、一体で図面にて示せるよう、次回の総会までに準備しておきます。
西田委員	現地の雨水排水について、下流側の問題点を以前から指摘されていますが、問題ない説明をお聞かせいただきたい。
事務局	東側と西側の以前からある水路を通じて、木津川へ放流する計画となっており、特段問題ないと確認させていただいています。また、下流側にあるゴルフ場の排水路も利用できるとの話も伺っています。
西田委員	以前からの申請案件と今回の案件と併せて、結構な規模の面積になるかと思いますが、企画管理課へ併せて手続きしなくてもよいのか。指導要綱があるので、担当課で問題点をチェックしていただきたい。地元の方の心配の声もあるため、総面積が5,000㎡を超えると要綱として協議することとなっており、1,000㎡を超えては届け出をすることとなっているなら、もう少し細かくチェックしていただけないのか。個別の1,000㎡を超えてないとしても、今回の案件は既に全体が5,000㎡を超えるものとなってきているため、協議が必要な事項と思われる。
事務局	その件については、事務局として確認を怠っていたため説明できかねますので、担当課である企画管理課に確認したいと思います。これから確認を取るため、一旦席を外させていただきます。
事務局(担当者)一旦退席	
福地委員	先ほど、吉藤委員の説明で、当人同士の売買は済んでいるとのことでしたが、総会決定前に売買が済んでいるということは、総会での審議が無意味になりませんか。
吉藤推進委員	売買の話が済んでいるということで、実際の売買はまだ行われていません。

事務局(担当者)入室	
事務局	先ほどからの質問内容について、企画管理課の担当者の方が直接説明にお越しいただきましたので、これから要綱についての説明等を行っていただきます。
企画管理課	太陽光発電施設指導要綱については、企画管理課が担当させていただいております。計画敷地面積が1,000㎡以上の場合には届け出が必要とされています。指導方法としては、太陽光発電施設の設置に伴うチェックリストがあり、それに基づいてチェックをさせていただきます。今回の西山地区の案件ですが、計画内容に砂防地域や開発事業がかかってくると三重県が上位法で指導することとなっています。西山地区は砂防等が入っていませんので、指導対象にはなっていません。西山地区については、現況が田であり低圧で50kw未満の太陽光発電施設をされるとのことでしたので、届け出を出していただくのみとなります。譲り受ける業者が4社に分かれているとのことですが、そういった方法をとる会社は他にもありますが、別の会社という認識で届け出をしていただき、計画を説明を行っていただいています。しかし、届け出する際には、地区の同意が必要となりますし、排水の関係も問題となります。伊賀市の指導要綱内には記載されていませんが、設置計画において住民との合意形成があり、国のガイドラインも設けています。排水計画についても地区の合意を得ていただきたいという話は常日頃からさせていただいています。また、5,000㎡以上の計画になると沈砂池を設けることになっていますが、事前協議が必要としか記載されていません。そのため、地元雨水排水の話をしっかりとしていただくよう指導させていただいています。
吉藤推進委員	現在、地元自治会において、太陽光発電の設置についての取り決めを進めていますが、全体的に見れば自然破壊とも言えます。担当課において、それについてもきちんと取り締まっていただきたいと考えている。
西田委員	1,000㎡以上の設置があった場合には、届け出をすることとなっているようですが、同一設置行為者が、個々に設置していても隣接している工事ならそれぞれ届け出を出さなくてもよいとなっているようですが、第3条2項には後に隣接した場合には同一行為としてみなすとなっている。これについては、すべて把握できていないように思われる。
企画管理課	そういった事例が増えてきているは事実です。そのため、太陽光発電についての許可権者である経済産業省にその旨を伝え、指導を行ってもらえるよう進めています。また、隣接地と併せて1,000㎡以上になるなら、併せて届出を行ってもらうよう説明させていただきます。
西田委員	今回については、地区の一つの谷全体を太陽光発電施設にしていくため、多くの問題点があがってきましたが、担当課としてどのように対応していきますか。
企画管理課	この地域の一つの谷全体にかかる計画内容を提出するよう指導を行いたいと思います。
福地委員	今回の一番の問題点は、雨水排水の計画ですが、全体面積が大きくなっていく上で、下流側にあるゴルフ場にある排水路を利用する話もされていましたが、地元の人も理解しているとは思えない。それについても企画管理課で把握していかなければならないと思います。
吉岡委員	設置に際し、地元や隣接する人の反対があれば設置できなくなるのか。
企画管理課	届をするには地区の合意が必須となります。業者には地元の方にはきちんと説明の上、合意をもらうよう指導を行っています。
吉岡委員	それは、書面に押印が無いと無効になるものですか。
企画管理課	こちらとしては、押印の無いものは受け取りません。必ず合意の上で届け出を受け取っています。
西田委員	今月の案件は4件でしたが、今後も谷全体を太陽光発電施設にすると話なら、同じような案件で幾つも出てくるかと思えます。担当課として今回の案件についてはどのような対応をしてくれますか。

企画管理課	この設置業者に、以前から今後の計画について確認し指導を行いたいと思います。雨水排水については、重要視し確認します。
議長	ほか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.7～10については、審議ができるように申請内容を確実なものにして、改めて提議するようにしていただくこととし、今回の採決はせず、保留案件といたします。
一同	異議なし。
議長	議案第3号No.11のみ質疑を終結し、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.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.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 府中地区、所在地は千歳の畑1筆、面積は424㎡、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に位置する都市計画法第8条第1項第1条に規定する用途地域が定められた農地であるため第3種農地と判断します。当該農地は現在耕作されておらず、周囲を宅地・太陽光発電施設・墓地に囲まれた小規模な農地で管理が難しいことから、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、転用は確実に行的ら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170枚設置し、設置面積は282㎡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10月30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。
事務局	No.13 玉瀧地区、所在地は玉瀧の田1筆、面積は360㎡、転用地目は宅地です。貸人は玉瀧の〇〇〇〇さん、借人は緑ヶ丘中町の〇〇〇〇さんです。祖父と孫による使用貸借権の設定がなされます。施設の概要は居宅1棟の新築です。場所は玉瀧郵便局から北西に約150mに位置し、宅地と河川に囲まれた基盤整備のされていない農地で、10ha未満の小規模な集団に属する農地で、全ての農地区分の要件を満たさないその他の農地であることから、第2種農地と認められます。申請地の面積は360㎡であり、居宅の建築面積は110.13㎡ですので、建ぺい率は30.56%となり、許可基準の22%を満たしております。また、取水は上水道、汚水・生活排水は合併浄化槽で処理後に既設側溝へ放流します。雨水についても、既設側溝へ放流します。工事期間は許可日から令和2年7月31日までとなります。他に利用できる所有地はなく、転用はやむを得ないものと判断しました。地元地区や周辺土地所有者からの同意も得られており、周辺農地への支障はありません。

事務局	No.14 小田地区、所在地は小田町の田3筆、面積は合計233.54㎡、転用しようとする地目は雑種地です。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、自家用車5台分の駐車場として利用するものです。申請地は、旧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。申請地の隣の土地で譲受人が居住しており、家族の駐車場を探していたところ居宅の隣の申請地を取得できることになり、本申請となりました。周囲は市街化が進んでおり、居宅のすぐ隣で便利もよく、昭和45年当時に申請農地は開発事業のため埋められており土地改良区も当時に協議書に同意をしたことなど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、コンクリート擁壁で囲い周辺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申請地前面道路の既設水路に放流します。既に埋め立ても終了しており、現在も造成地として利用しており顛末書を添付させての申請でございます。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、支障はないものと判断します。
事務局	No.15 小田地区、所在地は小田町の田1筆、面積は257㎡、転用しようとする地目は宅地です。譲渡人は小田町の〇〇〇〇さん、譲受人は小田町の〇〇〇〇さんです。施設の概要は居宅1棟と車庫1棟の新築です。申請地は、旧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。No14でご審議いただいた隣の土地で先ほどと同じく、昭和54年当時に申請農地は開発事業のため埋められており土地改良区も当時に協議書に同意をしたことなどから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ます。農地以外の宅地と一体利用し全体面積364.95㎡に対し、居宅・車庫の建築面積は96.92㎡となっており、建ぺい率は26%となり適正な建ぺい率の22%を超えており問題はございません。測量を行い境界は杭で示され接している田との境界は明確で、問題ないものと判断します。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。先ほどと同様昭和54年ごろに行われているため顛末書を添付させており、新築工事等の工事期間は許可日から令和2年11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。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。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、府中地区担当委員、玉滝地区担当委員、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。
坂口推進委員	No.12について説明いたします。申請地は墓地・宅地及び既設の太陽光発電施設に囲まれており、畑としても利用が難しい場所となっております。千歳地区とも話し合いが済みであり、特に問題ないと思います。
吉岡委員	No.13について説明いたします。2月27日に現地立会いをしました。貸人の祖父の土地に家を見て、同じ地域で一緒に住んでくれるそうです。玉滝地区としては、人が帰ってきてくれるのは嬉しい話です。周辺農地に支障もなく、特に問題ありません。
玉岡委員	No.14・15についてまとめて説明いたします。3月2日に現地を確認いたしました。昭和45年頃から埋め立てて、周囲を石積みし、現況は畑として利用されておりました。転用後は周辺にコンクリート擁壁をされ、周辺農地に影響の無いようにされるそうで、何ら問題ありません。
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.12～15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.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。事務局より議案の説明を求めます。
事務局	No.16 中瀬地区、所在地は西明寺の畑1筆、面積は906㎡、転用しようとする地目は雑種地です。譲渡人は京都府木津川市の〇〇〇〇さん、譲受人は西明寺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、事業用及び従業員用駐車場25台分の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南東約2km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。会社敷地のすぐ隣の土地で以前より譲受人が借り受けて事業及び従業員用駐車場として利用していましたが、この度譲り受けることができるようになったため、本申請となりました。周囲は工業地域と用途が定められている地域で工場の立地が進んでおり、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、南側で接する荒廃した農地とはフェンスと水路で境界が明確で、北側に接する植林された畑とは畦畔で段差があり、あと1辺接している農地とは杭で境界が示されており支障がないものと判断します。取水はなく雨水のみで自然浸透とし、これまでも駐車場として利用してきたが特に問題はありませんでした。既に駐車場として利用しているため顛末書を添付させての申請でございます。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、支障はないものと判断します。
事務局	No.17 中瀬地区、所在地は高畑の畑1筆、面積は332㎡、転用地目は雑種地です。譲渡人は高畑の〇〇〇〇さん、譲受人は小田町の〇〇〇〇さんです。施設の概要は建設用資材置場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約500mに位置しており、高速道路、河川、藪、宅地、太陽光発電施設、に分断された10ha未満の小規模の一団の農地で、第2種農地と判断します。申請地の北側の土地で譲受人が既に資材置場として利用しており、申請人が営む土木事業のコンクリート部材、U字溝、配管部材の置場の拡張が必要となり隣の申請地を取得できることになり、本申請となりました。周囲は名阪国道と河川、宅地に囲まれた農地で、申請地の隣を資材置場にして利用していたが事業拡張により狭くなってきたため隣接する農地が必要となり申請地以外に拡張できる農地はなく、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、土留により周辺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2年8月末日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、区長からの同意も得られており、支障はないものと判断します。

事務局	<p>No.18 阿保地区、所在地は阿保の田3筆、面積は合計650㎡、転用しようとする地目は雑種地です。譲渡人は阿保の〇〇〇〇さん、譲受人は北名古屋市の〇〇〇〇さん。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、伊賀市役所青山支所から北西約500mに位置しており、第2種農地と判断します。当該農地は、所有者が長年耕作しておらず、今後も管理ができないということから、農地の処分を検討していたところ、太陽光発電事業により投資を行っている受人が農地を譲り受けることとなり、また申請地の南側には大型店舗が建設されており市街化が進んでいることなどから、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、転用は確実に行われるものと思われます。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、北側で隣接する農地とは畦畔で境界が明確で一段高くなっており、土砂等の流出はなく問題ないと判断します。太陽光施設周囲にはフェンスを設置いたします。太陽光パネルを152枚、307㎡設置し、パネル設置利用率は47.2%となります。取水は無く、排水は雨水のみでもともと設置されていた排水路から既存の水路へ放流する計画となっております。工事期間は許可日から5月末日までの計画となっております。また、施工業者の説明によると、隣接農地所有者に可能な限りで事業説明を行っており、一部連絡のつかない所有者もありますが、関係者に承諾を得ています。転用後の管理については、施工業者と受人で調整し、地元で草刈り等の管理してもらえる方を雇うということです。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いたします。</p>
事務局	<p>No.19 阿保地区、所在地は阿保の田3筆、面積は1393㎡、転用しようとする地目は雑種地です。譲渡人は阿保の〇〇〇〇さん、譲受人は大阪府松原市の〇〇〇〇さん。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、伊賀市役所青山支所から南西約500mに位置していることから、第2種農地と判断します。当該農地は、所有者が長年耕作しておらず、今後も管理ができないということから、農地の処分を検討していたところ、太陽光発電事業により投資を行っている受人が農地を譲り受けることとなり、また申請地は宅地に囲まれ市街化が進んでいることなどから、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、転用は確実に行われるものと思われます。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、北東側で隣接する農地とは石垣で境界が明確で、土砂等の流出はなく、問題ないと判断します。太陽光施設周囲にはフェンスを設置いたします。太陽光パネルを252枚、559㎡設置し、パネル設置利用率は40.12%となります。1,000㎡を超えている案件のため、企画管理課と協議を行い、届書を提出するよう指導しています。取水は無く、排水は雨水のみでもともと設置されていた排水路から既存の水路へ放流する計画となっております。工事期間は許可日から5月末日までの計画となっております。また、施工業者の説明によると、隣接する居住者に可能な限りで事業説明を行っており、一部連絡のつかない所有者もありますが、関係者に承諾を得ています。転用後の管理については、施工業者と受人で調整し、地元で草刈り等の管理してもらえる方を雇うということです。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いたします。</p>

事務局	No.20 矢持地区、所在地は霧生の田1筆、畑1筆、面積は合計1,606㎡、転用しようとする地目は雑種地です。譲渡人は桐ヶ丘の〇〇〇〇さん、霧生の〇〇〇〇さん。譲受人は霧生の〇〇〇〇 代表者〇〇〇〇さんです。施設の概要は霧生ふれあい広場兼災害避難場所、ヘリコプター緊急離着陸場として利用するものです。申請地は、霧生地内のほぼ中央に位置する土地で、土地改良法による換地処分がなされた農地であることから、第1種農地となりますが、都市住民の農業の体験その他都市との地域間交流を図るために設置される施設に該当することから、例外的に許可し得る土地として問題ありません。申請地は、区民の要望から令和元年6月に霧生区のふれあい広場及び災害時の避難場所、ヘリポートとして農振除外されており、土砂災害の危険性もなく地区内の避難も容易で、周辺に障害物もなくヘリポートとして最適な場所が他になく、今回の転用はやむを得ないものと考えられます。平成26年10月頃より区民のふれあい広場として利用しており、顛末書を添付させての申請でございます。隣接する宅地と一体利用し全体面積は2,379.54㎡になり、ヘリポートとして十分な広さを確保しており、伊賀北部消防のドクターヘリランデブーポイントに認定されています。圃場整備された農地のため畦畔により境界は明確で、水路も整備されていることなどから申請地から雨水の流出等はなく周辺農地への支障はありません。土地造成は整地のみで、取水はなく、雨水は自然浸透及び既設水路へ放流いたします。工事期間は許可日から6カ月となっています。地元地区からの申請でもあ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、中瀬地区担当委員、阿保地区担当委員、矢持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。
西田委員	No.16について説明いたします。市街化になってきている地域にある農地で、駐車場として前から利用されていました。顛末書を添付の上、転用の手続きをされるそうで、何ら問題ありません。
西田委員	No.17について説明いたします。高畑地区の集落内にある狭小な田であり、名阪の側道にあります。転用するにあたり、やむを得ないと思います。
森本委員	No.18について説明いたします。三筆ある農地の一カ所であり、周囲は店舗があり市街化されてきており、転用はやむを得ないと思います。また、周囲の農地は一段高くなっており、土砂流出などの影響は無いものと考えます。
森本委員	No.19について説明いたします。周囲を宅地に囲まれた中の一つある田であり、転用はやむを得ないと思います。こちらも、周囲の農地は一段高くなっており、土砂流出などの影響は無いものと考えます。 先ほどのNo.18も含め、譲受人が県外在住の方なので、草刈りや水路の管理については、地元の方に依頼する話になっていると聞き取りました。何かあれば、すぐ連絡が取れるよう、看板の設置と連絡先を区長に伝えるようお願いしました。
中井委員	No.20について説明いたします。ふれあい広場を災害の避難場所とされるそうです。以前から地元の役員さんが草刈り等を行い管理されており、今後も地域で管理してくれるそうで、何ら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.16～20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.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。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 玉滝地区、所在地は槇山の畑1筆、面積は148㎡、現況地目は宅地です。願出人は愛知県尾張旭市の〇〇〇〇さんです。場所は槇山多目的集会施設から東に約350mに位置する土地で、周囲の状況から、集落に隣接する整備されていない農地であることから、第2種農地であると判断します。当該農地は、課税台帳に昭和53年に物置納屋が建築されたことが記載され、建築から20年以上経過し、現況は宅地となっており、当該地を農地に戻すことは困難で、非農地として問題は無いと判断します。
議長	只今の説明に関連して、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。
吉岡委員	No.1について説明いたします。2月27日に現地を確認しました。この家の方は母屋は売っており、この土地だけが残っていました。昔から土建屋を営まれその資材があり、物置にされていたそうです。宅地に転用するにあたり、何ら問題ないと判断しました。
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4号No.1につい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「農地利用状況調査に係る非農地の判断について」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	令和元年度に実施した農地利用状況調査において、農地に復元することが困難と判断し、且つ農地所有者から非農地として判断してほしい旨の要望がありました農地について、非農地としての決定を受けようとするものです。今回、田10筆の4,696㎡、畑5筆の2,305㎡、合計15筆の7,001㎡が対象であり、対象農地は周囲とともに山林化していることが確認されており、今後農地としての利用は難しいと判断いたしました。決定後は所有者及び法務局に対し非農地通知を送付する予定となっております。
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、原案のとおり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No.1は原案のとおり同意することに決定しました。続きまして、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	<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33件、再設定33件で、計画面積は合計313,091.04㎡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>&lt;&lt;休憩&gt;&gt;</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。</p>
一同	<p>(挙手)</p>
議長	<p>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。</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、以上をもちまして、伊賀市農業委員会第34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2年4月10日

会 長

浅 野 潤 憲 ⑩

---

議事録署名者

西 田 富 司 夫 ⑩

---

議事録署名者

雪 岡 太 ⑩

---