

議 事 録

令和2年4月10日

開催場所	本庁 2階 202・203会議室	13:30～15:00
会議名	第35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 西田 雪岡 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 森川 宮寄	
	[推進委員] 吉藤 坂口 高井 (計20名)	
欠席者	藤室 北川	
事務局	小林 福山 今出 小林 中森	
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35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、藤室委員、北川委員から欠席の連絡があり、現在、出席委員は総数22名中20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。8番の森田委員さん、9番の福永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、西柘植地区農地利用最適化推進委員の高井委員に出席を求め、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9件、筆数は田のみの19筆、面積は合計25,966㎡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1件、筆数は畑のみの1筆、面積は合計280㎡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 猪田地区、所在地は猪田の田1筆、面積は770㎡、譲渡人は小田町の〇〇〇〇さん、譲受人は猪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127aで許可後は134a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、妻が40年で常時従事されています。農機具は田植え機、トラクター、コンバインを各1台所有されており、取得後は水稻を耕作する予定です。申請地はそれぞれ自宅500m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.2 柘植地区、所在地は柘植の田1筆、面積は161㎡、譲渡人は柘植町の〇〇〇〇さん、譲受人は柘植町の〇〇〇〇さんです。譲受人の耕作面積48aで許可後は49aとなり、伊賀市の下限面積を満たしております。農作業歴は、本人が40年で常時従事されています。農機具はトラクターを2台、コンバイン、田植え機をそれぞれ1台所有されており申請地は狭小ですが隣接する所有農地と一体利用し、水稻を耕作します。現地は自宅から300m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。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。
事務局	No.3並びにNo.4につきましては、農地の交換案件となりますので併せて説明いたします。 No.3壬生野地区、所在地は山畑の田1筆、面積は1,561㎡、譲渡人は山畑の〇〇〇〇さん、譲受人は山畑の〇〇〇〇さんです。 No.4壬生野地区、所在地は山畑の田1筆、面積は2,049㎡、譲渡人は山畑の〇〇〇〇さん、譲受人は山畑の〇〇〇〇さんで、交換する面積に500㎡程の差異がありますが、農地を集約し効率よく耕作するため双方が合意していると確認済みです。〇〇〇〇さんの耕作面積は35aですが交換する農地面積の差の分だけ減るため許可後は30a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20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、コンバインをそれぞれ1台所有されており水稻を耕作される予定です。申請地は自宅から車で5分と利便性もよく、農地を集約することで引き続き効率的に耕作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。〇〇〇〇さんの耕作面積は99a、許可後は104a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40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。申請地は自宅から500m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。
議長	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、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。
福永委員	No.1について説明いたします。事務局からの説明どおりで問題ありません。
松山委員	No.2について説明いたします。3ヶ月前に譲り受けた農地の隣の農地をさらに譲り受けるもので、特に問題ありません。
北出委員	No.3並びにNo.4について説明いたします。「人・農地プラン」に係わっている推進委員が地元農地を取りまとめしており、各々が効率よく耕作するために交換するものであり、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1号No.1～4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.5～10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。

事務局	No.5 花之木地区、所在地は大内の田1筆、面積は1,147㎡、譲渡人は大野木の○○○さん、譲受人は大野木の○○○○さんです。譲受人の耕作面積は90aで許可後は102aとなり、伊賀市の下限面積を満たしております。現況は譲受人の○○さんが所有する田との割田となっておりますが、今回の申請により、全て○○さんの所有農地となります。農作業歴は本人が8年、妻が8年で常時従事されています。農機具はトラクター、田植機、コンバインを各1台所有されており、水稻を耕作する予定です。現地は自宅より100m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 花垣地区、所在地は治田の田3筆、畑1筆の合計4筆、面積は合計2,059㎡、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1,425aで許可後は1,446a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、構成員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います。農機具はトラクター、耕うん機を各2台所有し、桑とブルーベリーを耕作する予定です。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。
事務局	No.7 花垣地区、所在地は白樫の田3筆、面積は合計2,389㎡、譲渡人は大阪府豊中市の○○○○さん、譲受人は白樫の○○○○さんです。譲受人の耕作面積は156aで許可後は180aとなり、伊賀市の下限面積を満たしております。本人の農作業歴が50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、耕うん機を各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。
事務局	No.8 鞆田地区、所在地は上友田の畑1筆、面積は214㎡、譲渡人は上友田の○○○さん、譲受人は上友田の○○○○さんです。譲受人の耕作面積は436aで許可後は438a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13年、母親が30年、姉が5年で常時従事されています。農機具はトラクターを2台、田植機、コンバインを各1台所有されており、野菜を耕作する予定です。現地は自宅のすぐ東側であることから、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.9 河合地区、所在地は円徳院の畑2筆、面積は合計128㎡、譲渡人は柘植町の○○○さん、譲受人は山畑の○○○○さんです。譲受人の耕作面積は146aで許可後は147a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25年で常時従事されています。農機具は田植機、コンバイン、耕うん機を各1台所有されており、野菜を耕作する予定です。申請地に隣接する宅地を譲受人から購入する予定で、購入後今回の申請農地を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 矢持地区、所在地は奥鹿野の畑1筆、面積は89㎡、譲渡人は名張市の○○○さん、譲受人は神奈川県川崎市の○○○○さんです。空き家バンク制度により1,000㎡以下の農地を取得するもので、伊賀市の下限面積について問題ありません。農作業歴はなく取得する家屋の隣のごく小さな農地で自家消費用の野菜を作付けする予定です。現在所有している農機具もなく、必要により小さな耕耘機を購入する予定です。申請地は取得する家屋の裏にある畑で、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。
議長	只今の説明に関連して、花之木地区担当委員、花垣地区担当委員、鞆田地区担当委員、河合地区担当委員、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。

木津委員	No.5について説明いたします。譲受人の所有地の隣の農地であり、今後一体利用して耕作してもらえるので、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。3月30日に現地確認をしました。事務局からの説明のとおりで、遊休農地を整備し利用してくれるとのことで、特に問題ないと判断しました。
浅野委員	No.7について説明いたします。3月30日に現地確認をしました。事務局からの説明のとおりで、特に問題ないと判断しました。
森田克委員	No.8について説明いたします。以前に譲り渡されていたそうですが、譲受人が相続登記をするにあたり、譲渡人との登記の変更がされていなかったため、今回の申請に至ったので、問題ないと思います。
福地委員	No.9について説明いたします。譲受人の住所が申請地の近くではありませんが、知り合いから申請地に隣接する宅地を購入する契約が済んでいるようで、近々転居してきてくれます。譲受人は大工もやっており、現在物件をリノベーション中とのこと。申請地については耕耘機で土を起こしている最中であり、良い条件で耕作される準備を進められています。
中井委員	No.10について説明いたします。空き家バンク制度による売買です。3月26日に現地確認を行いました。自宅となる家の裏にある小さな畑であり、自家野菜を耕作するとのことで、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。
森田安委員	No.6について質問します。申請農地はどの辺にありますか。また、現況はどうですか。
浅野委員	場所は、名阪自動車道からみて南にある、治田公民館の近くにあり、現地までは軽4トラックでも入りにくい道がありますが、平たんな良い場所なので、取得後は道も整備ししっかりやってくれると聞き取りしています。
西田委員	引き続きNo.6について質問します。この法人は最近譲り受ける農地の申請が多いですが、全てしっかり耕作されていますか。
浅野委員	現在、畑に改良中の農地もありますが、順番に作付けしてくれているので、今後もしっかり指導を行いたいと思います。
議長	他にご意見はございませんか。
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1号No.5～10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.5～10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.5～10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	<p>No.1 府中地区、所在地は服部町の田13筆、面積は合計3,743㎡、転用しようとする地目は宅地です。譲渡人は京都府相楽郡の〇〇〇〇さん他7名、譲受人は〇〇〇〇株式会社 代表取締役〇〇〇〇さんです。施設の概要は、建売分譲用地14区画分です。申請地は、伊賀市立城東中学校から南西に約500m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小集団農地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、以前から宅地に囲まれ耕作しにくく休耕地となっており、今後も農地として管理ができないとのことから、不動産業者に申請地を譲り渡し、分譲住宅地として利用されるとのことで、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、都市計画法に基づく開発許可申請が提出されていることから、転用は確実に実行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、土地造成は整地のみで、道路部分にはアスファルト舗装を行います。一体利用地の雑種地を含む全体公簿面積4,711.95㎡について、宅地分譲用地14区画3,876.96㎡、建築面積は14棟分併せて1,041.86㎡(当初建築物は66.86㎡、他1棟約75㎡)となっており、建ぺい率は26.87%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。その他、緑地144.23㎡、ゴミ置場17.52㎡、その他通路用管理用地673.24㎡を整備する内容となっております。取水は上水道、汚水・雑排水は真空ユニットへ集積後に集落排水路へ放流、雨水排水はU字溝を新設し既設排水路への放流する計画となっております。工事期間は許可日から令和4年7月31日までとなっております。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。</p>
事務局	<p>No.2 府中地区、所在地は千歳の畑1筆、面積は230㎡、転用しようとする地目は宅地です。譲渡人は千歳の〇〇〇〇さん、譲受人及び使用貸人は千歳の〇〇〇〇さん、使用借人は〇〇〇〇さんで、永年間の使用貸借権が設定されています。施設の概要は居宅1棟の新築です。申請地は名阪国道一之宮インターから北東に約400m、千歳地内の福泉寺から東に約30mに位置する、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、以前から休耕地となっており、申請人は祖母、使用借人が孫の関係であり、隣接する宅地に駐車スペースを共用利用することができるため、必要最低限の転用となることから、この転用はやむを得ないものと判断しました。申請地の面積は230㎡に対し、居宅の建築面積は76.18㎡であり、建ぺい率は33%となり、許可基準の22%を満たしております。また、土地造成は整地のみで、取水は上水道、汚水・生活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。工事期間は許可日から令和2年9月30日までとなります。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。</p>
議長	<p>只今の説明に関連して、府中地区担当委員の方から、現地調査の結果ならびに補足説明をお願いします。</p>
坂口推進委員	<p>No.1について説明いたします。集落排水が整備されている地区の宅地に囲まれた農地であり、そこに分譲住宅地を作られるそうです。住宅地からの進入路が無いため、北側にあるパチンコ店に沿った道からの出入りとなるそうです。14区画全ての売買契約後に整備されるそうですが、業者が伊賀在住なため、地元のこともよくわかっていることから問題ないものと思います。</p>
坂口推進委員	<p>No.2について説明いたします。千歳地区の畑地であり、孫が帰ってくるため、新たに居宅を建築したいそうです。排水は集落排水があり、水道はポンプから引き込むそうです。計画内容も問題ありません。</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2号No.1・2について、一括して採決することに異議はございませんか。</p>
一同	<p>異議なし。</p>
議長	<p>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。</p>

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2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 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○○○さん、譲受人は名張市の株式会社○○○○代表取締役○○○○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.4 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○○○さん、譲受人は堺市の合同会社○○○○代表社員○○○○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.5 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○○○○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。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.6 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○○○○さん他1名、譲受人は大阪府堺市の合同会社○○○○代表社員○○○○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.3～6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	<p>以上については、前回の総会にて保留となった案件でございます。その際に、懸案とされていた2点について説明いたします。まず、「代表者が同一で別の会社であっても隣接する申請地がある場合には同一の設置行為者ではないか。」という懸案事項ですが、「伊賀市の指導要綱第3条第2項では同一の設置行為者が、既に発電設備が設置されている土地又は設置行為中の土地に隣接して設置行為をしようとする場合は、これらを一つの設置行為とみなして適用する」となっており、伊賀市の指導要綱を管理している企画管理課に確認したところ、代表者が同一であっても会社自体が異なるため同一の設置行為者とみなせない。またそれぞれの会社がそれぞれの農地で電力会社との協議及び経済産業省の認定も受けており、代表取締役は同一人物であります。同一会社でないため該当しないと回答をいただいたため、問題ないと判断いたしました。</p> <p>次に、雨水排水に関してですが、西山地区は太陽光発電施設設置について説明会等を開催し協議書、誓約書によって雨水排水の計画についても同意されています。地元区長に水路、畝の維持管理について改めて確認しましたところ、西山地区で年2回の出会いを行い水路や畝等の管理等を行っており、今後も見回りの際に異常があれば設置業者に連絡し、修繕等お願いすることとなっていると回答をいただいております。排水問題についても問題ないと判断いたしました。</p>
議長	<p>只今の説明に関連して、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。</p>
吉藤推進委員	<p>No.3～6について説明いたします。前回の総会にて懸念事項が多数あったため、自治会長共に現地を確認しました。まず、水利の問題については、幅約2～3m、深さも約2～3mある川を経由して沈砂地に雨水を流し、木津川に流れていくことを確認しました。西山地区は自治会が率先して年2回、泥上げ等の管理をされているそうです。また、周辺の見回りの行っているの、補修箇所等が見つかれば、担当業者に連絡し対応してもらおう話になっているそうです。このことから、事業計画に問題ないと判断し、転用はやむを得ないと思います。</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>
森田安委員	<p>代表取締役が同じでも、会社名が違う場合の判断内容について詳しく教えてください。</p>
事務局	<p>指導要綱によれば、あくまでも別の法人として申請されたため、別のものとしてみなすということです。経済産業省の認可についても、それぞれの会社で認可し、また法人登記や定款も別会社として確認が取れます。以上のことから、企画管理課が協議した結果、同一業者として認められないものとして判断するということです。</p>
北出委員	<p>今後も何件が同様の地区で同様の申請があるとの話だが、あと何件あるのか。また、その申請についても、雨水排水は下流側に問題が無いと判断してよいのか。</p>
事務局	<p>業者の担当者からはあと6件の申請があると伺っています。雨水排水についても、今後も検討を重ね地元地区に迷惑のかからないよう努めてくそうです。</p>
議長	<p>ほかに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.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。</p>
一同	<p>異議なし。</p>
議長	<p>議案第2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。</p>
一同	<p>(挙手) *うち賛成16名</p>
議長	<p>賛成多数ですので、議案第2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2号No.7～10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.7 新居地区、所在地は東高倉の田1筆、面積は720㎡、転用しようとする地目は雑種地です。譲渡人は東高倉の〇〇〇〇さん、譲受人は名古屋市北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、伊賀市立上野北小学校から北に約500mに位置し、周囲を雑種地、宅地に囲まれた基盤整備されていない10ha未満の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。譲渡人は高齢で耕作できず、長年休耕地であり管理ができないため、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、転用は確実に進むものと考えられます。工事期間は許可日から6ヶ月の計画です。工事計画につきましては、土地造成は整地のみで、防草シートを敷設し、周囲はフェンスを設置します。取水はなく排水は雨水のみで自然浸透の計画です。太陽光パネルを246枚設置し、設置面積は399㎡となります。区や水利組合、隣接する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.8 友生地区、所在地は下友生の畑1筆、面積は280㎡、転用しようとする地目は宅地です。貸人は下友生の〇〇〇〇さん、借人は平野西町の〇〇〇〇さんで、義祖父と孫の関係になり20年間の使用貸借権が設定されています。施設の概要は、住宅1棟の新築と駐車場2台分です。申請地は、名阪国道友生ICから東に約800m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ため、第3種農地と判断します。申請地は借人家族が増えアパートが手狭となったことにより義祖父の土地を貸借するもので、他に利用できる土地がないことから、この農地を転用することはやむを得ないものと判断します。申請地の土地面積は280㎡で建築面積は67.9㎡で建ぺい率は28.3%で適正な建ぺい率22%以上で問題ありません。工事期間は、許可日から令和2年12月31日までの計画です。工事計画につきましては、取水は南側道路埋設水道管より引き込み、汚水、排水は合併浄化槽を設置し西側の水路へ放流し、雨水については南側の既設水路へ放流します。区や近隣農地所有者には申請内容を説明済みであり、周辺の農地に対して支障はありません。</p>
事務局	<p>No.9 西柘植地区、所在地は御代の田3筆、面積は合計1,847㎡で、転用しようとする地目は雑種地です。譲渡人は新堂の〇〇〇〇さん他2名、譲受人は御代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、大型車両8台の駐車場として利用するものです。申請地は、JR新堂駅から西に約800mに位置し、周囲の優良農地とは分断された基盤整備されていない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。申請法人の事業拡大に伴い既存の駐車場のみでは不足するため新たな駐車場を整備する計画であり、事業所と道路を挟んだ向かい側で利便性がよく、他に適した土地がないことから、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。工事期間は許可日から令和2年5月31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、北側、東側はコンクリート擁壁を設置し土砂の流出を防止します。国道からの乗り入れは5m幅のスロープを新たに設置します。取水はなく、排水は雨水のみで既設水路へ放流します。区や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.10 壬生野地区、所在地は山畑の畑1筆、面積は466㎡、転用しようとする地目は雑種地です。譲渡人は山畑の〇〇〇〇さん、譲受人は山畑の〇〇〇〇さんです。施設の概要は、農業用倉庫1棟及び駐車場2台分と進入路として利用するものです。申請地は山畑農事集会所から東に約800mに位置し、優良農地とは分断され宅地に囲まれた狭小な農地であることから第2種農地と判断します。平成11年頃に進入路を整備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います。譲受人家族の増加に伴う車両の増大により駐車場が手狭となったことから新たな駐車場を探していたところ農業用倉庫を含む申請地を譲り受けることとなりました。他に利用できる土地も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判断します。駐車場の工事期間は許可日から令和2年9月30日までの計画です。工事計画につきましては、農業用倉庫と進入路については現状維持したままで、駐車スペース2台分を確保するために整地のみ行います。取水はなく、排水は雨水のみで自然浸透の計画です。区や隣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>

議長	只今の説明に関連して、新居地区担当委員、友生地区担当委員、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。その前に、仁保委員については、申請案件に関連しているため、一旦ご退席いただきます。
吉藤推進委員	No.7について説明いたします。先日、現地確認を行い、現在は荒廃農地となっており、転用はやむを得ず問題ないと思います。
雪岡委員	No.8について説明いたします。申請地は譲渡人の牧草地でしたが、家族の家を新築するため転用が必要であり、特に無いと思います。
高井推進委員	No.9について説明いたします。3月27日に現地立会いをしました。現地は休耕田で、会社の駐車場の拡張をするにあたり特に問題ないものと思います。また、隣地への了承は済んでおり、雨水は既設排水路へ放流の計画で、何ら問題ないと思います。
北出委員	No.10について説明いたします。今まで農業用倉庫とその進入路として利用していた場所を譲り渡し、新たに駐車場も整備する計画とのことで、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2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2号No.7～10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.7～10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2号No.11～14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.11 花垣地区、所在地は治田の畑4筆、面積は合計1,538㎡、転用しようとする地目は雑種地です。譲渡人は東大阪市の〇〇〇〇さん、譲受人は奈良市の(株)〇〇〇〇代表取締役〇〇〇〇さんです。施設の概要は、現在既存車両置き場1,561㎡では手狭になった為、車両置き場10台分を拡張するものです。申請地は名阪国道治田インターから西に約30mに位置していることから、第3種農地と判断します。既存車両置き場が手狭なため、新たに車両置き場として利用できる土地は申請地以外になく、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。土地造成は整地のみで、取水はなく、排水は雨水のみで沈砂池を設置し既設排水路へ放流します。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、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	<p>No.12及びNo.13については、同じ譲受人であり同一事業となりますので併せて説明いたします。</p> <p>No.12 丸柱地区、所在地は丸柱の田1筆、面積は304㎡、譲渡人は丸柱の〇〇〇〇さんです。</p> <p>No.13 丸柱地区、所在地は丸柱の田5筆、面積は合計1,477㎡、譲渡人は丸柱の〇〇〇〇さんです。</p> <p>譲受人は丸柱の〇〇〇〇株式会社 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、駐車場53台分及び案内看板を設置し利用するものです。</p> <p>申請地は、丸柱地内にあります申請法人の〇〇〇〇の既存施設に隣接しており、周囲を宅地と山林で囲まれた基盤整備のされていない小規模集団に属する農地であるため、第2種農地と判断します。当該農地は以前から遊休農地となっており、今後も管理が難しく、近隣で駐車場としての代替地がないことから、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。転用計画としましては、一体利用地を含む1,874.41㎡に対し、駐車场面積1,860.41㎡、案内看板設置用地14㎡を整備する計画となっています。工事計画としては、駐車場を確保するための整地を行います。取水もなく、排水は雨水のみで自然浸透及び既設排水路へ安全に放流する計画です。地元地区、周辺土地所有者へは事業について説明済みで同意を得られており、周辺農地等へ被害を及ぼした場合は、申請者が責任をもって解決することとなっており、農地転用については特に問題ないものと判断しています。</p>
事務局	<p>No.14 矢持地区、所在地は奥鹿野の畑2筆、面積は合計491㎡、転用しようとする地目は雑種地です。譲渡人は名張市の〇〇〇〇さん、譲受人は神奈川県川崎市の〇〇〇〇さんです。施設の概要は自家用駐車場5台分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東におおむね6kmに位置する、奥鹿野地区内の奥鹿野公民館から東へ約150mの山林と川と宅地に囲まれた山間地域の生産性の低い狭小の集団の農地であることから、第2種農地と判断いたします。当該農地は、譲受人の居宅に隣接し、山間地域で獣害も多く営農条件の悪い農地のため、駐車場として利用することは合理的で利便性もよく、今回の転用はやむを得ないものと考えられます。譲受人の趣味で車の収集をしており自家用車5台分の駐車スペースを整備する計画で、将来的には、居宅を宿泊施設に改装し、宿泊客用の駐車スペースにすることも検討しています。土地造成については整地のみで砂利の敷設を行い、取水は畑の水やり用に水道管が通っており、これを残し、排水は雨水のみで申請地周辺に水路を設け既設の道路側溝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平成2年12月末日までの計画となっております。資金証明も添付されており事業計画も問題なく転用は確実に行われるものと思われます。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、周辺地域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、花垣地区担当委員、丸柱地区担当委員、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。</p>
浅野委員	<p>No.11について説明いたします。事務局の説明通りで特に問題なく、治田インター付近の大きな車両の通行が多いところであり、車両置き場が不足し道に仮に置くこともできず、不便だったため、現駐車場からの地続きの農地を転用する計画です。現況は山林化に近く、少し土を取り、整備して車両置き場にするようで、特に問題ありません。</p>
福地委員	<p>No.12・13について説明いたします。現在遊休農地となっている農地で、所有者は高齢であり後継者もおらず、今後も耕作は難しいかと思えます。この申請法人のイベントにより地域への集客が多く、地域の活性化につながるため、転用はやむを得ず、問題ないものと思えます。</p>
中井委員	<p>No.14についてまとめて説明いたします。家の隣地の畑を駐車場として利用したいとのことで、特に問題ありません。</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	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.11～14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2号No.11～14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	賛成ですので、議案第2号No.11～14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「買受適格証明願について」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	<p>No.1及びNo.2については、公売物件が別になっていたため2件の証明発行としますが、願出人が同一で隣接する土地のため纏めて説明いたします。</p> <p>種生地区、所在地は高尾のNo.1が畑2筆、面積は合計644㎡で、No.2が畑1筆、面積は16㎡。願出人は名張市の〇〇〇〇さんです。当該農地は、高尾地区原池の山林化した農地で、税の滞納により財務省に差し押さえられた物件が、このたび名古屋国税局の公売のため期間競争入札が行われます。買受適格証明願については、対象物件により農地法第3条および第5条の審査により判断することとなります。今回の期間競争入札参加のための第5条の買受適格証明願が提出されました。公売保証金の納付期限は令和2年5月19日17時までで、開札期日は令和2年5月26日の午前10時です。No.1は全体で6筆の入札とされておりますが、他の4筆については山林であるため、2筆のみが買受適格証明願の対象となり、No.2も全体で6筆の入札とされておりますが、他の5筆については山林であるため、1筆のみが買受適格証明願の対象となります。願出人は名張市で薬剤師を営むかたで、申請地周辺の山林を所有しており、この度の公売物件の入札に参加しようとするものです。</p> <p>申請地は、伊賀市役所青山支所から南におおむね8kmに位置する、高尾地区原池地内の山林に囲まれた山間地域の生産性の低い狭小の集団の農地であることから、第2種農地と判断いたします。当該農地は、既に杉が植林され山林化しているため理由書を添付させた農地法第5条の審査により判断します。譲受人は申請地周辺の山林を所有しており、当該農地を取得することは、利便性もよく今回の転用はやむを得ないものと判断します。既に山林化しているため、事業計画、工事計画もなく現状のまま利用する計画となっております。資金証明も添付されており転用は確実にされるものと思われまます。周辺に農地もなく、万一周辺等へ被害を及ぼした場合は申請者が責任を持って解決することとなっております。また、区長からの同意も得られており、周辺地域への支障はないものと判断します。</p>
議長	只今の説明に関連して、種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。
中井委員	No.1・2について説明いたします。3月29日に現地確認をしました。現地は山林化しており、今回の手続きについては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4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10件で、計画面積は合計86,448㎡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4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4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35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5月12日

会長

浅野潤熹 ⑩

議事録署名者

福永寛 ⑩

議事録署名者

森田安俊 ⑩
