

# 議 事 録

令和2年11月10日

開催場所	本庁 4階 406会議室	13:30～15:40
会議名	<b>第4回 伊賀市農業委員会総会</b>	
出席者	吉岡康 森下光 吉岡輝 西山 高田 西田 藤室 山口 森中 奥沢 坂本 福地 宮本 北川 垣内 [推進委員] 吉藤 森田 (計14名)	
欠席者	玉岡 前田 大田 木下 福森 金谷 山本 森下 森本 中井 [コロナ感染対策として最小限の出席としたため]	
事務局	小林 福山 今出 小林 中森	
<b>議 事</b>		
議長	皆様おそろいですので、只今から伊賀市農業委員会第4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	本日も新型コロナウイルス感染症対策として、出席委員について調整させていただいております。本日は、議案の案件説明のためご出席いただく委員の数が半数を超えますので、それ以外の委員については出席いたしておりません。現在、出席委員は総数24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番の奥沢委員さん、14番の坂本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、諏訪地区農地利用最適化推進委員の森田委員に出席を求め、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	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	賃貸借の合意解約がなされ、報告件数17件、筆数は田45筆、畑2筆の合計47筆、面積は田66,861㎡、畑4,799㎡の合計71,660㎡についての通知がありましたので報告いたします。 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、筆数は田のみの1筆、面積は1,078㎡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ので、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」、は報告のとおりご承知おきください。	
議長	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.1～7について、事務局より議案の朗読と説明を求めます。また、議案第1号No.4は議案第2号No.2と同一事業であるため併せて議題とします。	
事務局	No.1 依那古地区、所在地は市部の畑1筆、面積は29㎡、譲渡人は市部の〇〇〇〇 相続財産管理人 〇〇〇〇さん、譲受人は市部の〇〇〇〇さんです。譲受人の耕作面積は202aで許可後は203a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40年、妻30年、母60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、田植え機を各1台リースにて確保しており、以前から野菜等を耕作しております。申請地は自宅から約40mで、徒歩約2分と近隣であることから、取得後も引き続き効率よく耕作されると判断します。なお、申請地にかかる借受人はおりません。	

事務局	No.2 依那古地区、所在地は市部の田7筆、面積は合計8,416㎡、譲渡人は市部の〇〇〇〇 〇〇 相続財産管理人 〇〇〇〇さん、譲受人は市部の〇〇〇〇さんです。譲受人の耕作面積は143aで許可後は228a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50年、妻40年、子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、田植え機を各1台所有されており、以前から水稻を耕作されております。申請地は自宅から約700mで、徒歩約10分と近隣であることから、取得後も引き続き効率よく耕作されると判断します。なお、申請地にかかる借受人はおりません。
事務局	No.3 猪田地区、所在地は猪田の田1筆、面積は290㎡、譲渡人は下郡の〇〇〇〇さん、譲受人は猪田の〇〇〇〇さんです。譲受人の耕作面積は20aで許可後は23a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、妻が15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、耕耘機を各1台所有されており、以前から野菜を耕作されております。申請地は自宅のすぐ東側にあり近隣であることから、取得後も引き続き効率よく耕作されると判断します。なお、申請地にかかる借受人はおりません。
事務局	No.4 山田地区、所在地は甲野の田1筆、面積は1,968㎡、貸人は畑村の〇〇〇〇さん、借人は奈良市の〇〇〇〇さんで、営農型太陽光発電設備設置に伴う親子間での地上権の設定です。議案第2号 No.2についても同様の内容であり、転用面積は1,968㎡のうち1.32㎡です。20センチ角の支柱を33本設置されており、その合計面積が1.32㎡となります。平成29年10月26日付けで農地法第4条における3年間の一時転用許可を受けておりましたが、設置者と所有者が異なったことにより、支柱にかかる転用許可と農地に対し賃貸借権等を設定するには、農地法第3条の許可を併せて行うこととなっているため、今回の申請から、第3条と第5条の許可申請がなされました。申請地は、〇〇〇〇のすぐ西側で、甲野地区の最も東側にある圃場整備田であり、農振農用地に該当します。事業概要は、営農型太陽光パネルを設置する際の支柱部分を一時転用するというものです。営農型太陽光発電設備設置の一時転用については、許可の期間は最長3年であり、期間が満了となったことによる継続申請となります。当該農地では、許可期間の3ヵ年において、毎年飼料米(ゆめあおば)が耕作されており、年度末にその年度の収穫状況の報告を受け、営農が適切に継続されていることが確認できており、次の許可期間においても適切な営農の確保が見込まれます。また、事業期間が満了になった際は、所有者によって直ちに本件農地を原状回復する旨の復元計画書とその資金証明も添付されていることから、確実に農地に復元されるものと考えます。太陽光パネル施設の現状及び下部の営農状態に変更はなく、再度一時転用することにより、周辺地域の農業に対して支障はありません。
事務局	No.5 山田地区、所在地は平田の田4筆、面積は合計10,135㎡、譲渡人は四日市市の〇〇〇〇さん、譲受人は畑村の〇〇〇〇さん、〇〇〇〇さんです。親子でそれぞれ取得されます。譲受人の耕作面積は327aで許可後は428a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、〇〇さん35年、〇〇さん15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、田植え機を各1台所有されており、農地改良後に畑として利用されるとのことです。申請地は自宅から約2kmと近隣であることから、取得後も引き続き効率よく耕作されると判断します。なお、申請地にかかる借受人はおりません。
事務局	No.6 西柘植地区、所在地は柏野の田1筆、面積は2,276㎡、譲渡人は柏野の〇〇〇〇さん、譲受人は柏野の〇〇〇〇さんです。譲受人の耕作面積は219aですが現在利用権設定して耕作している農地を取得することから、取得後も変わらず219aで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25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を2台、田植機、コンバインを各1台所有されており、水稻を耕作されます。申請地は自宅から400mと近距離であり、現在も譲受人が耕作されていることから、取得後も効率的に耕作できると認められます。なお申請農地にかかる借受人はおりません。

事務局	No.7 西柘植地区、所在地は下柘植の田7筆、面積は合計7,089㎡、譲渡人は千葉県流山市の〇〇〇〇さん、譲受人は下柘植の〇〇〇〇さんです。譲受人の耕作面積は196a、取得後は267a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25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を2台、田植機、コンバインを各1台所有されており、水稻を耕作されます。申請地は自宅から700mと近距離であることから、取得後も効率的に耕作できると認められます。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依那古地区担当委員、猪田地区担当委員、山田地区担当委員、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。
藤室委員	No.1と2について説明いたします。10月26日に現地立会いを行いました。譲渡人が亡くなっており、相続財産管理人の立会いで現地確認しました。2件とも譲受人が既に耕作していることから何の問題もありません。
山口委員	No.3について説明いたします。10月26日に現地確認を行いました。地目は田ですが畑として耕作しています。問題ありません。
宮本委員	No.4並びに議案第2号No.2について説明いたします。10月30日現地立会いを行いました。営農型太陽光発電施設の許可期限の3年が切れることから更新のために現地確認をしました。作付けは飼料用米で、耕作についても特に問題はありません。
宮本委員	No.5について説明いたします。農振地の田ですが畑として野菜などの作付けを計画されております。近隣に迷惑はかからず特に問題ありません。
奥沢委員	No.6について説明いたします。10月29日現地立会いを行いました。譲受人が現在耕作されていることから問題ありません。
奥沢委員	No.7について説明いたします。この農地は譲受人の親戚の名義になっているが遠方に住んでいることから今回取得することになりました。譲受人は近所で耕作されていることから問題はありません。
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	意見なし。
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.1～7、議案第2号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1号No.1～7、議案第2号No.2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.1～7、議案第2号No.2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.8～16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.8 花之木地区、所在地は法花の田1筆、畑1筆の合計2筆、面積は250㎡、譲渡人は愛知県尾張旭市の〇〇〇〇さん、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無く、取得後は3aとなりますが、伊賀市空き家バンク制度交渉成立証明書が添付されていることから、耕作面積に問題はございません。農機具は農地を取得後必要に応じて調達する予定で、野菜等を植える予定です。申請地は自宅に隣接しており、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て支障はありません。なお、申請農地にかかる借受人はおりません。

事務局	No.9 府中地区、所在地は服部町の田2筆、面積は2,267㎡、譲渡人は服部町の○○○ ○さん他1名、譲受人は服部町の○○○○さんです。譲受人の耕作面積は84aで他の第 3条申請の増減により取得後は84aとなりますが農地を集約し効率的に農地を管理するた めの申請であり、伊賀市の下限面積を満たしております。農作業歴は35年で、本人が常 時従事されており、農機具はトラクター、乾燥機を1台所有し、一部作業委託を行います が許可後は水稻を耕作する予定です。自宅から500m以内と近隣の農地で、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。
事務局	No.10 府中地区、所在地は服部町の田1筆、面積は2,304㎡、譲渡人は服部町の○○○ ○さん、譲受人は服部町の○○○○さんです。譲受人の耕作面積は107aで他の第3条 申請の増減により取得後は101aとなりますが農地を集約し効率的に農地を管理するた めの申請であり、伊賀市の下限面積を満たしております。農作業歴は35年で、本人が常時 従事されており、農機具は田植機、コンバイン、トラクターを各1台所有し、許可後は水稻 を耕作する予定です。自宅から1km以内と近隣の農地で、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。
事務局	No.11 府中地区、所在地は服部町の田3筆、面積は合計3,569㎡、譲渡人は服部町の○ ○○○さん他1名、譲受人は服部町の○○○○さんです。譲受人の耕作面積は100aで 取得後は136a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、本人 が常時従事されており、農機具は田植機、コンバイン、トラクターを各1台所有し、許可後 は水稻及び野菜を耕作する予定です。自宅に隣接している農地であり、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.12 府中地区、所在地は服部町の田2筆、面積は1,920㎡、譲渡人は服部町の○○○ ○さん、譲受人は大阪府藤井寺市の○○○○さんです。譲受人の耕作面積は40aで取 得後は60a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、本人と父 が常時従事されており、農機具は田植機、コンバインを各1台所有し、トラクターを2台リ ースし、許可後は水稻を耕作する予定です。申請者の自宅は藤井寺市ですが西明寺に拠 点を置いており、そこから3kmで車で10分以内であることから、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、申請地に係る借り受け人はございません。
事務局	No.13 府中地区、所在地は服部町の田3筆、面積は合計3,132㎡、譲渡人は服部町の○ ○○○さん、譲受人は服部町の○○○○さんです。譲受人の耕作面積は63aで他の第3 条申請の増減により取得後は58aとなりますが農地を集約し効率的に農地を管理するた めの申請であり、伊賀市の下限面積を満たしております。農作業歴は3年で、本人が常 時従事されており、農機具は田植機、コンバイン、トラクターを各1台所有し、許可後は水 稻を耕作する予定です。自宅から1km圏内の農地であり、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.14 府中地区、所在地は服部町の田16筆、畑1筆 面積は合計11,735㎡、譲渡人は服 部町の○○○○さん他8名、譲受人は服部町の○○○○さんです。譲受人の耕作面積 は550aで取得後は668a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2年 で、本人が常時従事されており、農機具は田植機、コンバイン、トラクターを各1台所有 し、許可後は水稻、大豆、野菜を耕作する予定です。自宅から全ての農地が2km圏内 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.15 府中地区、所在地は服部町の畑1筆、面積は合計52㎡、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14aで 取得後は14a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、本人が 常時従事されており、農機具は耕耘機、トラクターを各1台所有し、許可後は野菜を耕作 する予定です。自宅に近接している農地であり、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	<p>No.16 府中地区、所在地は服部町の田8筆、面積は6,897㎡、譲渡人は愛知県知多郡武豊町の○○○○さん他4名、譲受人は服部町の○○○○さんです。譲受人の耕作面積は137aで他の第3条申請の増減により取得後は147aとなりますが農地を集約し効率的に農地を管理するための申請であり、伊賀市の下限面積を満たしております。農作業歴は50年で、本人が常時従事されており、農機具は田植機、トラクターを1台所有し、一部作業委託を行います。許可後は水稻を耕作する予定です。自宅から2km以内と近隣の農地で、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。</p> <p>以上、No.9、10、13、14、16の申請につきましては、○○○○さん、○○○○さん、○○○○さん、○○○○さんがそれぞれ農地を集約し効率的に農地を管理するための申請です。</p>
議長	<p>只今の説明に関連して、花之木地区担当委員、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。</p>
西山委員	<p>No.8について説明いたします。事務局の説明のとおり空き家バンク制度によるもので、買った宅地に隣接しています。家庭菜園として利用するというので特に問題はありませ</p>
高田委員	<p>No.9から16までまとめて説明いたします。10月28日に事務局と立会いを行いました。いずれも問題ありません。</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>意見なし。</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.8～16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.8～16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.8～16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.17～20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。</p>
事務局	<p>No.17 本申請は前回の総会の際に異なる譲受人で申請が行われましたが、諸事情により当該申請を取り下げし、再度息子さんへ生前贈与するための申請となります。花垣地区、所在地は予野の田1筆、面積は2,081㎡、譲渡人は予野の○○○○さん、譲受人は予野の○○○○さんへの生前贈与です。○○○○さんの耕作面積は238aで、取得後は238aで、伊賀市の下限面積を満たしております。農作業歴は30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、水稻を耕作される予定です。申請地は自宅から車で5分程度と近隣であり、取得後も引き続き効率よく活用できると認められます。なお、申請地にかかる借受人はおりません。</p>
事務局	<p>No.18 花垣地区、所在地は治田の田1筆、畑2筆、面積は826㎡、譲渡人は大阪府和泉市の○○○○さん、譲受人は治田の○○○○さんです。譲受人の耕作面積は43aで取得後は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30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、今後も水稻及び畑作物を耕作する予定です。現地は、自宅より1.5km圏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、申請地にかかる借受人はおりません。</p>

事務局	No.19 花垣地区、所在地は治田の畑1筆、面積は1,430㎡、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1,425aで取得後は1,440a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〇〇〇〇については、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、許可後は雑木を伐採の上、土を改良し桑を耕作する予定です。植栽する桑の苗木についても奈良県で育成中であり、適宜植栽する予定です。現地は事務所から車で5分であり、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.20 中瀬地区、所在地は高畑の田1筆、面積は2,422㎡、譲渡人は奈良市の〇〇〇〇さん、譲受人は高畑の〇〇〇〇さんです。譲受人の耕作面積は85aで取得後の耕作面積は109a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35年従事しております。農機具はトラクター、コンバイン、田植え機、軽トラックを所有しています。遠方に居住する遠縁に当たる譲渡人が、申請地の管理ができなくなり、申請地周辺に居住する受人に売買し所有権移転するもので、通作について問題なく、申請地についてもこれまで受人が耕作しており、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、花垣地区担当委員、中瀬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。
森中委員	No.17について説明します。10月27日現地立会いを行いました。父から子へ贈与し引き続き水稻を耕作されます。 No.18について説明します。譲受人は隣地で耕作されています。畑のほうは獣害の酷い場所ですが耕作に専念されるようです。 No.19について説明します。周囲は管理されていない茶畑で背丈が2～3mになってしまっている。譲受人が整備し耕作してくれるとのこととで特に問題はありません。
西田委員	No.20について説明します。事務局の説明のとおり、譲受人がこれまでも耕作していた農地で問題はありません。
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	意見なし。
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.17～20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1号No.17～20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.17～20は原案のとおり許可することに決定しました。
議長	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。No.1、3～6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	<p>No.1 猪田地区、所在地は上之庄の田1筆、面積は205㎡で、賃貸人は上之庄の〇〇〇〇〇〇さん、賃借人は東京都港区の株式会社〇〇〇〇代表取締役 〇〇〇〇〇〇さんです。施設の概要は、総合病院の新築工事に伴う水路改修工事用作業用地として、令和2年12月1日から令和3年3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。申請地は、名阪国道大内ICから南約500mに位置する農用区域内農地です。総合病院の新築工事に伴い、周辺水路の改修工事の上で集水樹の設置するため、隣接する当該農地を作業スペースとして一時的に利用するもので、事業目的を達成する上で申請農地の利用が必要であるため、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、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周囲の既設水路へ放流する計画となっております。また、工事期間が満了になった際は、直ちに本件農地を原状回復し、返還する旨の契約を交わしていることから、確実に農地に還元されるものと考えます。事業計画については、地元自治会、水利組合、隣接土地所有者には説明を行い、了承を得ております。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、周辺の農地への支障は無いものと判断しております。</p>
事務局	<p>No.3 新居地区、所在地は東高倉の畑11筆、面積は合計1,448.91㎡、転用しようとする地目は雑種地です。譲渡人は東高倉の〇〇〇〇〇〇さん他4名、譲受人は愛知県刈谷市の〇〇〇〇〇〇さんです。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、伊賀鉄道新居駅から北に約300m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。申請地は長期間休耕地になっており、当該農地を太陽光発電施設として管理をし、遊休農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。工事期間は許可日から令和3年3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で、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252枚設置しますが、申請地の東側が民家に隣接しており住民の要望により境界から5mセットバックしてパネルを設置します。セットバック部分及び設備の管理用地を除く太陽光パネル設置割合は40%を超えております。地元地区及び隣接する土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.4 新居地区、所在地は西山の田6筆、面積は合計1,437㎡、転用しようとする地目は雑種地です。譲渡人は西山の〇〇〇〇〇〇さん、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、西山公民館から西に約600mに位置し、周囲を山林、雑種地に囲まれた小規模集団に属する基盤整備されていない農地であることから第2種農地と判断します。申請地は棚田になっていて耕作しがたいことから農地としての管理が難しく長期間休耕地になっており、当該農地を太陽光発電施設として管理をし、遊休農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。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、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300枚設置し、設置割合は40%を超えております。地元地区及び隣接する土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	No.5 諏訪地区、所在地は諏訪の畑1筆、面積は454㎡、転用しようとする地目は雑種地です。譲渡人は鈴鹿市の〇〇〇〇さん他1名、譲受人は諏訪の〇〇〇〇さんです。施設の概要は、陶芸作業所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東へ約200mに位置し、周囲を宅地と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。譲受人は現在、諏訪の借家で陶芸をおこなっていますが、本格的に陶芸を始めたいとの思いから宅地を購入し移り住むことになりました。申請地はその宅地と隣接していることから利便性が良く、他に代替地がな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。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。工事計画は、陶芸窯を2基、自然乾燥棚を2基、素焼き場を1か所設置します。取水は上水道を利用し、排水については、雑排水は泥などが流れ出ないように敷地内で集水し既設水路へ放流します。雨水については自然浸透及び既設水路へ放流します。汚水はありません。地元地区及び隣接する土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。
事務局	No.6 西柘植地区、所在地は御代の畑1筆、面積は1,207㎡、転用しようとする地目は雑種地です。譲渡人は御代の〇〇〇〇さん、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、修理用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、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2,955.02㎡の2分の1を超えないものであることから、例外的に許可できるものとなります。また令和2年9月15日付けで農業振興地域からも除外されております。工事計画については、譲受人の事業所に隣接して利便性が良いため駐車場の増設を行う計画で、他に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判断します。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、土地造成は整地およびアスファルト舗装です。取水はなく、排水は雨水のみで南側の既設水路へ放流します。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。
議長	只今の説明に関連して、猪田地区担当委員、新居・諏訪地区担当委員、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。
山口委員	No.1について説明します。〇〇病院の新築工事に関係する一時転用です。現地立会いを行い問題ないと判断しました。
吉藤推進委員	No.3について説明します。10月29日に現地立会いを行いました。〇〇の目の前の農地で、隣接する民家が気になりましたが、太陽光パネルの設置を5mセットバックすることで了解を得ているとのことなので問題ありません。
吉藤推進委員	No.4について説明します。以前から〇〇〇〇が一体で太陽光発電施設を建設しているところです。特に問題はありません。
森田推進委員	No.5について説明します。地区の空き家に入って貰えるということで、隣地の方も好意的であり内容についても特に問題はありません。
奥沢委員	No.6について説明します。10月29日に現地立会いを行いました。〇〇〇〇の隣接地に駐車場を整備します。排水についても確認し問題ないと考えます。
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	意見なし
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、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2号No.1、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.7～13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.7 長田地区、所在地は長田の田1筆、面積は549㎡、転用しようとする地目は宅地です。使用貸人は長田の〇〇〇〇さん使用借人は〇〇〇〇さんで親子間での20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棟の新築及び駐車場の整備です。申請地は、百田公民館から北東へ200mに位置する宅地等に囲まれた基盤整備されていない狭小な農地であり、いずれの農地区分にも該当しないその他の農地で第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、使用貸人と使用借人が親子の関係であり、隣接する宅地のスペースを共用利用できるため、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す。申請地の面積390.93㎡に対し、居宅の建築面積は95㎡であり、建ぺい率は24.3%となり、許可基準の22%を満たしております。土地造成は整地のみで、北側、東側にコンクリートブロックを設置し、土砂及び雨水の流出を防止します。工事計画は住居を整備するものであり、取水は上水道、汚水・生活排水は集落排水柵へ放流します。雨水についても排水柵を設置して既設水路へ放流します。工事期間は令和2年12月1日から令和3年4月30日までとなります。地元地区や水利組合、周辺土地所有者からの同意も得られており、周辺農地への支障はないと判断します。</p>
事務局	<p>No.8 花之木地区、所在地は大野木の畑1筆、面積は61㎡、譲渡人は上野三之西町の〇〇〇〇さんです。譲受人は法花の〇〇〇〇さんです。転用しようとする地目は宅地です。施設の概要は、倉庫及び自宅と一体利用し庭として利用するものです。申請地は高芝公民館から北西へ約200mに位置する農地で、周囲を宅地等に囲まれており、基盤整備されていない狭小な農地であるため、いずれの農地区分にも該当しないその他の農地で第2種農地と判断します。当該農地は以前から一部倉庫が設置されており顛末書を添付させての申請となります。取水もなく、排水は雨水のみで自然浸透及び既設側溝へ放流する計画です。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.9 花之木地区、所在地は法花の田2筆、面積は110㎡、譲渡人は愛知県尾張旭市の〇〇〇〇さんです。譲受人は小田町の〇〇〇〇さんです。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6台分及び進入路として利用するものです。申請地は中法花公民館から南西へ約150mに位置する農地で、南側に位置する農地集団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た集団であり別の農地集団判断し一段の農地として取り扱わない。申請地を含む農地集団は10ha未満の小規模な農地の一団であり、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にも該当しないその他の農地で、第2種農地と判断します。当該農地は以前から耕作を行っておらず、今後も管理が難しく、近隣で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、駐車場として整備する計画となっています。工事期間は許可日から令和3年1月31日までの計画です。工事計画としては、土地造成は整地のみで周囲にブロック積みを設置し土砂の流出を防止する計画です。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.10 府中地区、所在地は服部町の畑1筆、面積は90㎡、譲渡人は服部町の〇〇〇〇さんです。譲受人は服部町の〇〇〇〇さんです。転用しようとする地目は雑種地です。施設の概要は、自宅への進入路として利用するものです。申請地は城東中学校から南西へ約800mに位置する農地で、周囲を宅地及び雑種地等に囲まれており、基盤整備されていない狭小な農地であることからいずれの農地区分にも該当しないその他の農地で、第2種農地と判断します。当該農地は以前から自宅への進入路として利用しており、顛末書を添付させての申請となります。近隣で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。既に自宅への進入路として利用していることから新たな工事はありません。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放流する計画です。地元地区、水利組合、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.11 府中地区、所在地は服部町の田15筆、面積は合計8,775.33㎡、譲渡人は服部町の〇〇〇〇さん他1名です。譲受人は服部町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、遊戯施設用駐車場221台分を増設し利用するものです。申請地は城東中学校から南西へ約600mに位置する農地で、北及び西、南に隣接する一団の農地は水路等で分断され農業機械が容易に横断することができず、農業機械による一体の管理ができないことから、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にも該当しないその他の農地で、第2種農地と判断します。今回の申請の中で一部既に駐車場敷地として利用している部分もありましたので、顛末書を添付させての申請となります。転用計画としましては、駐車場として整備する計画となっています。工事期間は許可日から令和3年4月30日までの計画です。工事計画としては、土地造成は整地のみで周囲に小堤を設置し土砂の流出を防止する計画です。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放流する計画です。地元地区、水利組合、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.12 府中地区、所在地は服部町の田1筆、面積は1,246㎡、譲渡人は服部町の〇〇〇〇さんです。譲受人は川合の〇〇〇〇さんです。転用しようとする地目は雑種地です。施設の概要は、会社の車両置き場30台分を増設し利用するものです。申請地は上野運動公園から北東へ約900mに位置する農地で、概ね10ha以上の規模の一団の農地であることから第1種農地であるが、住宅その他の申請に係る土地の周辺の地域において居住する者の業務上必要な施設である駐車場で集落に接続されるものであり第1種農地の例外規定に該当するため問題ありません。近隣に駐車場の代替地が無いことから、今回の転用はやむをえないものと考えられます。転用計画としましては、駐車場として整備する計画となっています。工事期間は許可日から令和3年3月末日までの計画です。工事計画としては、土地造成は北側道路敷地高まで造成する計画で、周囲に小堤を設置し土砂の流出を防止する計画です。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放流する計画です。地元地区、水利組合、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.13 府中地区、所在地は千歳の田2筆で合計1,953㎡です。譲渡人は千歳の〇〇〇〇さん、譲受人は馬場の〇〇〇〇さんです。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。申請地は旧佐那具保育所から北東へ850m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ことから、第3種農地と判断します。現在も休耕地であり、当該農地を太陽光発電施設として管理をし、遊休農地を活用していくことで、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ます。工事期間は許可日から1カ月の計画です。工事計画につきましては、土地造成は整地のみで、周囲はフェンスを設置するとともに、マウンドを施工し土砂の流出を防ぎます。取水はなく排水は雨水のみで自然浸透及び勾配を設け既設水路へ放流する計画です。太陽光パネルを580枚設置し、設置面積は945.4㎡であり、設置割合は40%を超えます。地元地区、水利組合及び周辺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。また、市建設部企画管理課へ届出書が提出されています。</p>
議長	<p>只今の説明に関連して、長田・花之木地区担当委員、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。</p>
西山委員	<p>No.7について説明します。10月29日現地立会いを行いました。お寺の北側で、親名義の宅地に隣接した農地に家を建てたいということですが、土地がそこしかないことからやむを得ないと考えられます。</p>
西山委員	<p>No.8について説明します。譲渡人の宅地を購入するのですが、一部農地と倉庫も含まれているため一体で購入するということです。特に問題はありません。</p>

西山委員	No.9について説明します。譲受人が購入した宅地に隣接する農地ですが、車6台分の駐車場として利用します。宅地に駐車場がないことからやむを得ないと考えます。
高田委員	No.10～13について説明します。いずれも問題ありません。
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	意見なし。
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.7～13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.7～13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.7～13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.14～17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.14 古山地区、所在地は鍛冶屋の田3筆、畑2筆で合計4,570㎡です。地上権設定者は鍛冶屋の〇〇〇〇さん、地上権者は名張市の株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。申請地は古山地区市民センターから北東へ1800mに位置する農地で、北に隣接する一団の農地は、申請地を含む農地集団においては、県道上野島ヶ原線及び準用河川矢田川を挟んでおり、農業機械が横断することができないことから、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、基盤整備はな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その他の農地で第2種農地と判断します。現在も休耕地であり、当該農地を太陽光発電施設として管理をし、遊休農地を活用していくことで、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ます。工事期間は許可日から1年の計画です。工事計画につきましては、土地造成は整地のみで、周囲はフェンスを囲みます。取水はなく排水は雨水のみで自然浸透及び溢水は周囲の水路へ放流する計画です。太陽光パネルを1,948枚設置し、設置面積は3,175.24㎡であり、設置割合は40%を超えます。地元地区及び周辺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。また、市建設部企画管理課へ届出書が提出されるよう指導しています。
事務局	No.15 丸柱地区、所在地は丸柱の畑3筆、面積は885㎡、譲渡人は大阪市北区の〇〇〇〇さんです。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、倉庫、製品置場、従業員用駐車場2台分として利用するものです。申請地は丸柱地区市民センターから南へ約350mに位置する農地で、周囲を宅地に囲まれており、10ha未満の小規模な農地に属する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その他の農地であり第2種農地と判断します。現在も休耕地であり、当該農地を倉庫、製品置場、従業員用駐車場2台分として管理をし、遊休農地を活用していくことで、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。転用計画としましては、倉庫、製品置場、従業員用駐車場2台分として整備する計画となっています。工事期間は許可日から令和3年2月末日までの計画です。工事計画としては、土地造成は整地のみで、取水もなく、排水は雨水のみで自然浸透の計画です。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になっており、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。

事務局	<p>No.16 丸柱地区、所在地は丸柱の田1筆、面積は32㎡、譲渡人は丸柱の〇〇〇〇さんです。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、従業員用駐車場3台分として利用するものです。申請地は丸柱地区市民センターから南へ約300mに位置する農地で、周囲を宅地等に囲まれており、基盤整備されていない10ha未満の小規模な農地であるため、いずれの農地区分の要件にも該当しないその他の農地であり第2種農地と判断します。現在も休耕地であり、当該農地を従業員用駐車場3台分として管理をし、遊休農地を活用していくことで、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。転用計画としましては、従業員用駐車場3台分として整備する計画となっています。工事期間は許可日から令和3年1月31日までの計画です。工事計画としては、土地造成は整地のみで、取水もなく、排水は雨水のみで自然浸透の計画です。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.17 島ヶ原地区、所在地は島ヶ原の田1筆、面積は856㎡、転用しようとする地目は宅地です。譲渡人は陽光台の〇〇〇〇さん、譲受人は島ヶ原の〇〇〇〇さん、施設の概要は、一般住宅1棟の新築と事業用の駐車場です。申請地は、伊賀市役所島ヶ原支所から東に300m以内に位置する農地であることから、第3種農地と判断します。譲受人は、現在同地区内に居住しているが、事業の関係から訪問者が多く、地区内で自家用車10台程度が駐車可能な居宅を新築する土地を探していたところ、条件が合う土地が見つかり、当該農地に代えて申請の目的を達成できる土地が他になく、今回の転用はやむを得ないものと考えられます。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。住宅用地部分が487.2㎡、駐車場用地部分が368.8㎡で住宅の面積は137.46㎡で建ぺい率は28.21%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。周囲は石垣積みの土地で、現在は雑草が生えている程度のため土地造成は整地のみです。接道する道路幅が狭いため、接道する東側に駐車場を配置する計画となっています。既設の道路側溝はそのまま存置し雨水の排水に利用します。取水は上水道を引込み、汚水は接道する道路の既設の集落排水へ放流します。工事期間は許可日から令和3年5月31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、隣接農地はなく、自治会長からの同意も得られており、転用について問題ないものと判断します。</p>
議長	<p>只今の説明に関連して、古山地区担当委員、丸柱地区担当委員、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。</p>
森中委員	<p>No.14について説明します。10月27日に現地立会いを行いました。既に休耕地になっているところを太陽光発電施設にします。近隣は水稻を耕作していることから、管理に除草剤は使用しないという条件になっています。</p>
福地委員	<p>No.15、16について併せて説明します。先月末に現地立会いを実施しました。焼き物の製品置場や倉庫で利用する計画ですが、最終的にはギャラリーなどが出来ればという構想があります。従業員駐車場については利便性もよく転用について全く問題ありません。</p>
坂本委員	<p>No.17について説明します。10月27日現地立会いを行いました。住宅地の中にある水田ですが、30年近く耕作されていません。転用については特に問題ありません。</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>
吉藤推進委員	<p>No.4の太陽光発電についてですが、この会社の系列会社は4社あって、私の地区では太陽光の設置について自治会と協定を締結しています。しかしながら自治会長が変わった途端に協定内容と違うことを言い出した訳です。会社と自治会との協定のことにはなりますが、この会社についてこのような対応があったと情報共有したいのでご承知おきいただきたい。</p>

事務局長	吉藤推進委員からの情報について、自治会と業者との契約は民・民のことになりますが、この農地法における転用許可の審議については、基本的に自治会の同意が前提となっております。業者の対応により周辺農地に影響が出るようなことがあるとすれば、総会での審議により許可保留や却下になることも考えられます。委員の皆様には情報提供頂いた内容についてご留意頂きたいと思っております。
議長	他にご意見はございませんか。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2号No.14～17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.14～17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.14～17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「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25件、再設定11件、所有権移転1件で、計画面積は合計166,825㎡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	説明が終わりました。これより15時10分まで休憩及び確認時間といたします。
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	意見なし。
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号について、計画案のとおり意見の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号は、計画案のとおり意見の決定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、以上をもちまして、伊賀市農業委員会第4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 年 月 日

会長

吉岡 康夫

⑩

議事録署名者

奥沢 輝道

⑩

議事録署名者

坂本 榮二

⑩