

# 議 事 録

令和3年1月8日

開催場所	本庁 2階 202,203会議室	13:30～15:00
会議名	<b>第6回 伊賀市農業委員会総会</b>	
出席者	吉岡康 森下光 吉岡輝 玉岡 前田 西田 藤室 山口 森中 福森 奥沢 福地 宮本 森下清 北川 垣内	
	(計16名)	
欠席者	西山 高田 大田 木下 金谷 坂本 山本 森本 中井 <span style="float: right;">[コロナ感染対策として最小限の出席としたため]</span>	
事務局	小林康 福山 今出 小林伸 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6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、15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。11番の福森委員 15番の福地委員にお願いします。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。	
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11件、筆数は田14筆、畑1筆の合計15筆、面積は田23,426㎡、畑908㎡の合計24,334㎡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3件、筆数は畑のみの3筆、面積は合計3,964㎡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.1～8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 依那古地区、所在地は才良の田4筆、面積は合計6,294㎡、譲渡人は下神戸の〇〇〇〇さん、譲受人は下神戸の〇〇〇〇さん、〇〇〇〇さんで、親子間での生前贈与です。譲受人の耕作面積は551aですが、同居世帯内での贈与のため許可後も551a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、〇〇〇〇が28年、〇〇〇〇が25年、父が60年、母が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、田植え機を各1台所有されており、以前から家族で水稻を耕作されています。申請地は自宅から車で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。	

事務局	<p>No.2 新居地区、所在地は東高倉の田3筆、面積は合計4,609㎡、譲渡人は滋賀県彦根市の〇〇〇〇さん、譲受人は東高倉の〇〇〇〇さんです。譲受人の耕作面積は510a、取得後は556a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50年で常時従事されています。農機具は田植機、コンバインを各1台、トラクターを2台、乾燥機を4台所有されており、水稻を耕作されます。申請地はいずれも自宅から車で2、3分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。</p>
事務局	<p>No.3 三田地区、所在地は野間の田3筆、畑2筆、面積は合計2,074㎡、譲渡人は諏訪の〇〇〇〇さん、譲受人は野間の〇〇〇〇さんです。譲受人の耕作面積は20a、取得後は41a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6年、父が48年で常時従事されています。農機具は田植機、コンバイン、トラクター、耕耘機を各1台所有されており、水稻と野菜を耕作されます。申請地は自宅から5分以内で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。</p>
事務局	<p>No.4 柘植地区、所在地は柘植町の田7筆、畑1筆、面積は合計2,596㎡、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。譲受人の耕作面積は134a、取得後は161a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35年、妻10年、長男5年、次男5年で常時従事されています。農機具は田植機、コンバイン、トラクターを各1台所有されており、水稻を耕作されます。申請地はいずれも自宅から1km以内で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。</p>
事務局	<p>No.5 西柘植地区、所在地は新堂の田1筆、面積は3,183㎡、譲渡人は新堂の〇〇〇〇さん、譲受人は新堂の〇〇〇〇さんです。譲受人の耕作面積は446a、取得後は478a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45年で常時従事されています。農機具は田植機、コンバイン、トラクターを各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300mほどで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。</p>
事務局	<p>No.6 西柘植地区、所在地は御代の田15筆、畑108筆、面積は合計26,175.39㎡、譲渡人は御代の〇〇〇〇さん他49名、譲受人は御代の〇〇〇〇さんです。譲受人の耕作面積は72a、取得後は334aとなり伊賀市の下限面積を満たしております。〇〇〇〇については、議決権の過半数を有する構成員が年間224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。農機具はスピードスプレーヤーを1台リースされており、ぶどうを栽培されます。なお、今回の申請地の大半は過去の農地パトロールにおいて遊休農地または再生困難農地として区分されている場所であることから、同社が取得後に整備し農地として再生するというので、遊休農地の解消に繋がるものです。また申請農地にかかる借受人はおりません。</p>
事務局	<p>No.7 河合地区、所在地は川合の田1筆、畑1筆の合計2筆、面積は合計833㎡、譲渡人は兵庫県西宮市の〇〇〇〇さん、譲受人は兵庫県神戸市の〇〇〇〇さんです。譲受人の耕作面積は無く、取得後は8a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、耕作面積に問題はありませぬ。農機具は農地を取得後、ホームセンター等で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ぬ。</p>

事務局	No.8 丸柱地区、所在地は丸柱の田2筆、面積は合計369㎡、譲渡人は奈良県大和郡山市の〇〇〇〇さん、譲受人は丸柱の〇〇〇〇さんです。譲受人の耕作面積は67aで取得後は70a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25年で、本人が常時従事されており、農機具はトラクター、コンバイン、田植機を各1台所有し、許可後は水稻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。
議長	只今の説明に関連して依那古地区担当委員、新居・三田地区担当委員、柘植地区担当委員、西柘植地区担当委員、河合・丸柱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については、12月18日に事務局と現地確認を行いました。農地を多く持っている方で徐々に息子に移管しようとするものである。生前贈与後も引き続き息子が耕作していくため特に問題はない。
前田委員	No.2については、11月30日に事務局と現地確認を行いました。新居駅から南へ200mの農地で譲受人も中核農家であり特に問題はない。
前田委員	No.3については、12月23日に事務局と現地確認を行いました。諏訪の人が相続された農地で、野間の農家が譲り受けるもので特に問題はない。
福森委員	No.4については、12月23日に事務局と現地確認を行いました。現在も譲受人が耕作しており、引き続き耕作をするということで特に問題はない。
奥沢委員	No.5については、12月21日に事務局と現地確認を行いました。事務局の説明のとおりで、特に問題はない。
奥沢委員	No.6については、12月21日に事務局と現地確認を行いました。現状はあけぼの高校前でブドウを栽培中。名阪沿いの竹藪だったところも整備済み。その北側の圃場整備された農地があれ地となっていて今回の申請の箇所となる。資金力もあり特に問題ない。
福地委員	No.7については、12月21日に事務局と現地確認を行いました。空き家バンクによる農地の取得で自宅も近隣であり現地は未着手であるが野菜を作付けするというので特に問題はない。
福地委員	No.8については、12月21日に事務局と現地確認を行いました。譲受人である〇〇〇〇の自宅前の水田であり、現在も耕作していることから特に問題はない。
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。
西田委員	No.6は、田も畑もブドウを作るのか？
奥沢委員	作ります。名阪国道沿いのところに調整池を作ると聞いていますが、具体案はまだだそうです。
西田委員	農地を改良するにあたって手続きは必要か？
事務局	農業委員会が関与する手続きはない。
議長	他に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.1～8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.1～8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.1～8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。

事務局	<p>No.1 久米地区、所在地は久米町の畑3筆、面積は合計614㎡、転用しようとする地目は宅地です。申請人は大津市の〇〇〇〇さんで施設の概要は農業用車庫、進入路、駐車場、庭として利用するものです。申請地は、伊賀市役所から北西に1.6km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ことから、第3種農地と判断します。申請人は現在大津市に居住していますが、伊賀市に農地を所有しており、週に2、3日は農業従事のために申請地に隣接する居宅を利用しながら農業従事しています。申請地周辺は、里道に囲まれた土地で道幅が狭く居宅まで車で到達することが困難なことから進入路が必要で、申請地南西側にある既存の農業用車庫を残し、進入路、駐車場と庭を整備する計画で転用することはやむを得ないものと判断します。事業計画、土地利用計画図、土地造成費、解体工事費などの資金証明資料などから転用は確実に進むものと思われまます。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、取水は無く、排水は雨水のみで、南側に新設する水路と既設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2か月間の計画となっております。今回の計画で取り壊し予定の浴室、蔵がそのまま残っているため顛末書を添付させての申請でございます。隣接農地はなく隣接所有者には事業計画について説明済みで了承も得ています。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いたします。</p>
事務局	<p>No.2 久米地区、所在地は四十九町の田3筆、面積は合計1413.68㎡、転用しようとする地目は雑種地です。申請人は市部の〇〇〇〇さん持ち分2/3、〇〇〇〇さん持ち分1/3で施設の概要は賃貸駐車場35台分として利用するものです。申請地は、伊賀市役所から北西に300m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ことから、第3種農地と判断します。申請地は、〇〇〇〇の道路を挟んで北側の休耕地で、この度、市が斡旋していた〇〇〇〇職員の駐車場を空けてもらうに伴い行き場のなくなった〇〇〇〇職員の駐車場確保のために申請地を賃貸駐車場として利用し、他に代替える土地が他にないことから転用することはやむを得ないものと判断します。事業計画、土地利用計画図、土地造成費などの資金証明書類などから転用は確実に進むものと思われまます。転用計画につきましては、土地造成については整地、転圧のみで、取水は無く、排水は雨水のみで、自然流下及び既設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令和3年3月31日までの計画となっております。隣接農地所有者には事業計画について説明済みで了承も得ています。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いたします。</p>
事務局	<p>No.3 中瀬地区、所在地は羽根の田1筆、面積は2083㎡の内981.18㎡、転用しようとする地目は宅地です。申請人は羽根の〇〇〇〇さんで施設の概要は農業用倉庫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西に1.3kmに位置する農用地区域内農地であるが、申請に係る農地を農業用施設用地として農業振興に資する施設として供するために行うものであって当該利用の目的を達成する上で当該農地を供することが必要と認められる農地であることから、例外的に許可をし得るものです。申請地は、申請者の居宅や既存の農業用倉庫のすぐ北側の農地で現在の農業用倉庫が手狭になってきたため新たに農業用倉庫を建築する予定で、他に代替える土地が他にないことから転用することはやむを得ないものと判断します。事業計画、土地利用計画図、農業用倉庫建築費用などの資金証明書類などから転用は確実に進むものと思われまます。転用計画につきましては、用地面積981.18㎡に対して農業用倉庫400.92㎡で建ぺい率は40.86%となります。土地造成については整地のみで、取水は無く、排水は雨水のみで、申請地の北側と西側に新たに水路を設け既設水路へ接続し放流する計画となっております。工事期間は許可日から6月30日までの計画となっております。隣接農地所有者は全て申請者所有の農地で問題なく、周辺地域に事業説明済みで了承も得ています。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いたします。</p>

議長	只今の説明に関連して、久米地区担当委員、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。
玉岡委員	No.1については、12月22日に事務局と現地確認を行いました。滋賀県に住まいの方で父が住んでいた空き家へ進入するための道路であり特に問題はない。
玉岡委員	No.2については、12月22日に事務局と現地確認を行いました。〇〇〇〇の駐車場を確保するもので排水対策も行われることから特に問題はない。
西田委員	No.3については、12月21日に事務局と現地確認を行いました。既存の倉庫が手狭になったので新たに1棟を新築するもので、排水は既存のU字溝へ放流する計画で特に問題はない。
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。
	(質疑無し)
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.1～5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、所在地は笠部の畑1筆、面積は205㎡、転用しようとする地目は宅地です。譲渡人は笠部の〇〇〇〇さん、譲受人は四十九町の〇〇〇〇さんで、祖父から孫への贈与です。施設の概要は居宅1棟の新築です。申請地は、伊賀市立成和東小学校から北約600mに位置しており、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種農地と認められます。譲受人は現在アパートで生活されており、家族が増えたことにより住居が手狭となったことから、実家近くに住むにあたり、申請地以外の土地では目的を達成できる所有地が他にないことから、住宅やその他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、集落に接続して設置されていることから、第1種農地の例外規定に当てはまると認められるため、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。転用計画については、土地造成は一部盛り土し、周囲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。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下水道へ放流、雨水は既設水路へ放流する計画です。全体面積205㎡に対し、建築面積は59.51㎡であり、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ありません。工事期間は許可日から5ヶ月間の予定となっております。地元地区及び水利組合、隣地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	<p>No.2 山田地区、所在地は真泥の田3筆、面積は合計9,311㎡を期間1年間の賃貸借により借り受け、砂利採取用地として一時転用したい旨の申請です。賃貸人は真泥の〇〇〇〇さん 他2名、賃借人は西明寺の〇〇〇〇さんです。申請地は、伊賀市役所大山田支所から西へ約3kmに位置する農振農用地に該当します。申請法人 〇〇〇〇は、平成5年に設立された法人で、伊賀地域を中心に建設業を行う一方、平成7年10月に、県内において砂利採取業の登録を受け、平成8年度から砂利採取業を行っております。採取計画によりますと、全体公募面積9,311㎡に2.0m以上の保安距離を確保し、掘削面積8,554.6㎡に安定勾配1:1.2で切り込み、掘削深5m、32,488.1㎡の砂利を採取する計画です。採取した砂利は、採取地内に集積し十分水切りをした後、申請地から北西へ約500mに位置する自社プラントへ搬出します。採取にあたりましては、地元自治会、水利組合、隣接地所有者等との調整も済んでおり、危険防止のための標識及び防護柵の設置等被害防止及び安全面にも配慮されています。採取後の埋め戻し用の土につきましては、伊賀市真泥地内にある〇〇〇〇の所有地の山土を使用し、砂利洗浄に伴う脱水ケーキも使用する計画です。なお、山土については、伊賀建設事務所で砕石法の認可を受けております。採取跡地の埋め戻し及び農地の復元については、三重県砂利協同組合連合会が共同責任を負っており、過去の実績からも期間終了後には、確実に農地に復元されるものと思われます。取水排水はなし、雨水は自然浸透、及び敷地内に水中ポンプを設け沈砂タンクを経て服部川へ放流する計画です。資金計画については、自己資金にて行う計画となっており、全体事業費を上回る銀行の残高証明書が添付されています。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、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。</p>
事務局	<p>No.3 布引地区、所在地は奥馬野の田1筆、面積は322㎡、転用しようとする地目は雑種地です。譲渡人は奥馬野の〇〇〇〇さん、譲受人は奥馬野の〇〇〇〇さんです。施設の概要は駐車場2台分、車庫の新築、一部山林として利用するものです。申請地は、ライトピアおおやまだから東約1.5kmに位置する奥馬野集落の東側にある農地で、周囲を宅地や山林に囲まれた基盤整備がな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20年以上前から譲渡人が一部針葉樹を植林し、また平成21年頃から譲受人が一部を整備し駐車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。当該農地は周囲のおおよそが山林化し耕作がしづらく、以前から休耕農地になっていましたが、譲受人の居宅のすぐ南側にあり利便性があり、他に適した土地が無く、引き続き利用したいとのことから、この農地を転用することはやむを得ないものと考えられます。取水はなく、排水は雨水のみで、自然浸透及び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.4 諏訪地区、所在地は諏訪の田1筆、面積は1,560㎡、転用しようとする地目は雑種地です。貸人は諏訪の〇〇〇〇さん、借人は緑ヶ丘西町の〇〇〇〇さんです。施設の概要は、建設業の資材置場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2kmに位置し、周囲を山林と雑種地に囲まれた小規模な農地集団に属する農地であるため第2種農地と判断します。申請地は山林に隣接した山間部の農地で日照時間が短く、農地としての生産性も低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。借人は建設業に従事しており、自社近くで資材置場を探していたものの適当な土地が見つからず、同業の貸人が所有する休耕地を利用させてもらうことで話がまとまったことから、今回の場所での申請となりました。工事期間は許可日から令和3年2月28日までの計画です。工事計画については、土地造成は整地と砕石敷き均しを行います。取水は無く、排水は雨水のみで自然浸透の計画です。区や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.5 諏訪地区、所在地は諏訪の田1筆、面積は1,953㎡、転用しようとする地目は雑種地です。貸人は諏訪の〇〇〇〇さん、借人は長田の〇〇〇〇さんです。施設の概要は、建設業の資材置場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2kmに位置し、周囲を山林と雑種地に囲まれた小規模な農地集団に属する農地であるため第2種農地と判断します。申請地は山林に隣接した山間部の農地で日照時間が短く、農地としての生産性も低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。借人は建設業に従事しており、自社近くで資材置場を探していたものの適当な土地が見つからず、同業の貸人が所有する休耕地を利用させてもらうことで話がまとまったことから、今回の場所での申請となりました。工事期間は許可日から令和3年2月28日までの計画です。工事計画については、土地造成は整地と砕石敷き均しを行います。取水は無く、排水は雨水のみで自然浸透の計画です。区や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>
議長	<p>只今の説明に関連して、猪田地区担当委員、山田地区担当委員、布引地区担当委員、諏訪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>

山口委員	No.1については、12月21日に事務局と現地確認を行いました。譲渡人の〇〇〇〇さんは造園業を営み、その孫娘が実家に戻るための自宅を建てる計画です。農業用水路が隣接しているが問題ないよう配慮すると聞いています。
宮本委員	No.2については、12月25日に事務局と現地確認を行いました。砂利採取の計画で前回の工事でも道路が破損しないよう鉄板等を引いていた。今回も同様で特に問題はない。
森下委員	No.3については、12月22日に事務局と現地確認を行いました。自宅前の休耕地で放っておくと山林化しかねないような農地で、以前から駐車場が不足していて必要なため、駐車場として利用する計画で車庫を建てるについて手続き済みであることから問題はない。
前田委員	No.4、5については、12月23日に事務局と現地確認を行いました。昨年秋に第5条申請したところの続きの土地。隣地所有者にも了承を得ており特に問題はない。
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。
西田委員	No.4、5は建設用の資材置場への転用であるが、譲受人は建設業をされておるといことで良いか？
前田委員	そのとおり。
議長	他に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3号No.1～5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.1～5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.1～5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.6～9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.6 西柘植地区、所在地は下柘植の畑1筆、面積は274㎡、転用しようとする地目は雑種地です。貸人は阿山ハイツの〇〇〇〇さん、借人は下柘植の〇〇〇〇さんです。施設の概要は、会社の駐車場として利用するものです。申請地は、伊賀市役所伊賀支所から南へ約150mに位置し、市街化が見込まれる区域内にあ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。親子間での貸し借りになりますが、この農地は令和元年9月に貸人である父が野菜を耕作するために取得しましたが、3年経過していないことから早期転用理由書を添付しての申請になります。理由書の内容ですが、農地取得後、貸人が体調不良で入退院を繰り返し、農業ができるまでに回復せず農地としての管理が困難になったとのことです。この農地は借人が経営する会社の敷地に隣接していることから、従業員と来客者用駐車場として利用したいとのことで、他に代替地も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。工事期間は許可日から令和3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コンクリート舗装で、取水はなく排水は雨水のみで、前面道路の既設側溝へ放流する計画です。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。



事務局	<p>No.7 上野地区、所在地は上野丸之内の畑1筆、面積は171㎡、転用しようとする地目は宅地です。譲渡人は東京都西東京市の〇〇〇〇さん、譲受人は小田町の〇〇〇〇さん、施設の概要は、一般住宅1棟の新築です。申請地は、旧伊賀市役所本庁舎から北東に300m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。申請地は、北側には〇〇〇〇があるが、それ以外は住宅が密集している地域で申請地のみが農地として残っており農地として利用することは生産性がなく、申請人が居宅の新築に当たり不動産業者に売りに出されていた物件を取得するもので、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判断します。伊賀市の適正な土地利用に関する条例に基づく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。土地造成は切土を行い住宅への進入路を確保します。工事計画面積は既存の宅地面積を含めて185.87㎡、住宅の面積は50.51㎡で建ぺい率は27.17%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。申請地西側以外は道路側溝が設置されており東側から水路を跨いで進入するため、道路占有許可申請書が提出されています。取水は、南側道路に埋設された本管から上水道を引込み、汚水については合併浄化槽を設置し、既存の水路に放流、雨水についても敷地内に集水し既存の水路に放流します。工事期間は許可日から令和3年12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、周辺地域に事業説明を行っており、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>
事務局	<p>No.8 中瀬地区、所在地は寺田の田1筆、面積は1,236㎡、砂利採取を目的とした一時転用です。賃貸人は、寺田の〇〇〇〇さん、上野車坂町の〇〇〇〇さんが持分1/2ずつで、賃借人は〇〇〇〇さんです。施設の概要は、一時転用し砂利採取に利用するもので、それぞれ両者の間で許可日から1年間の賃貸借契約が交わされています。申請地は、名阪国道中瀬インターから北東へ約1kmに位置する都市計画区域内、農業振興地域内、農用地区域内農地ですが、申請に係る農地を砂利採取を目的とする一時的な利用に供するために行うもので、当該利用の目的を達成する上で必要と認められるもので、例外的に許可し得るものです。採取計画によりますと、全体面積1,236㎡、掘削面積832.7㎡について、2mの保安距離を確保し、掘削深3.2m、安定勾配1:1.2で切り込み、1,520.7㎡の砂利を採取する計画です。採取した砂利は、場内に一時堆積し水切りした後、申請地から東へ約2km付近に位置する〇〇〇〇の砂利製造プラントへ搬出します。埋め戻し土につきましては、掘削深3.2mのうち、旧表土を0.2m、山土を3.0m充てる計画となっております。山土については、搬出する〇〇〇〇から伊賀建設事務所で碎石法の認可を受けた山土を使用します。</p> <p>採取にあたりましては、地元関係者との調整も済んでおり、危険防止計画を策定し、危険防止のための標識及び、砂利採取場周辺に柵の設置等、被害防除及び安全面にも配慮され、搬出入路は通学路にもなるため小・中学校の学校長とも協議を行っています。進入路には道路保護のため鉄板を敷きます。排水は雨水のみで、場内に沈砂池、収水池を設け北側の既設水路から服部川へ放流する計画となっております。</p> <p>事業は自己資金にて行い、全体事業費を上回る銀行の残高証明書が添付されています。採取跡地の埋め戻しは、当該申請者と〇〇〇〇が共同責任を負っており、預託金処理契約もされていることから、採取後は確実に農地に復元されるものと考えます。また、他法令につきましては、砂利採取法に基づく許可申請も行われているとともに、区や周辺地権者からの同意も得られており、近隣の農地所有者に事業計画について説明もされていることから、周辺農地への支障はないものと判断しております。</p>

事務局	No.9 中瀬地区、所在地は高畑の田1筆、面積は803㎡、転用しようとする地目は宅地です。譲渡人は高畑の〇〇〇〇さん、譲受人は畑村の〇〇〇〇さん、施設の概要は、住宅1棟とレストラン1棟、駐車場です。申請地は、名阪国道中瀬インターから北西700mに位置する農地で、農用地区域内にある農地以外のほ場整備されていない農地で、北に隣接する一団の農地は、水稻に適した土壌であるが、申請地を含む農地集団においては、主に畑作に適しており、別の農地集団と判断し、一団の農地として取り扱わない。西側を交通量の多い道路と、南側、東側は宅地と山林で分断された10ha未満の小規模な農地集団であるためいずれ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。申請地は、西側に交通量の多い道路に接道し、レストランの移転先に申し分なく、また、現在の畑村の居宅は3世代と姉家族も同居しており手狭となったため、申請地に同時に居宅を新築することはレストラン経営にも利便性がよく、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判断します。都市計画法に基づく特定事業認定証、建築開発事業適合承認申請書が提出されており、転用は確実に実行されるものと思われます。土地造成は整地のみで住宅用地部分が377.24㎡、住宅建築面積が89.43㎡、レストラン用地部分が419.32㎡レストラン建築面積が59.82㎡、駐車場用地部分が142㎡で建ぺい率は22.58%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。申請地東側は農地と隣接しているため、農地への進入路の確保のためスロープを設置いたします。申請地周辺に土砂の流れ込みがないように境界明示ブロックを設置します。取水は上水道を引込み、汚水については合併浄化槽を設置し既存の水路へ放流、雨水についても既存の水路に放流します。工事期間は許可日から令和3年7月末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、周辺地域に事業説明を行っており、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。
議長	只今の説明に関連して、西柘植地区担当委員、上野地区担当委員、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。
奥沢委員	No.6については、12月21日に事務局と現地確認を行いました。会社に近接する農地で周囲に影響はないことから特に問題はない。
玉岡委員	No.7については、12月21日に事務局と現地確認を行いました。〇〇〇〇の近くの農地で転用について特に問題はない。
西田委員	No.8については、12月21日に事務局と現地確認を行いました。一時転用で砂利採取の計画であり、農道が破損したら修復する計画であることから特に問題はない。
西田委員	No.9については、12月21日に事務局と現地確認を行いました。田から宅地への転用で農家住宅とレストランを建てる計画である。農家住宅じゃないんですか？
事務局	No.9は農地法の基準では農家住宅ではなく一般住宅として建設できることから一般住宅として取り扱っている。
西田委員	土地利用条例による届け出では農家住宅しか建てられない。
事務局	農地法では農家住宅ではなくてもいいので、一般住宅として判断した。
議長	No.9が委員の説明と事務局の説明と違う。
西田委員	土地利用条例上は農家住宅でないと建てられない場所である。
議長	譲受人は農業者であり農家住宅ということでよろしいですね。
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.6～9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3号No.6～9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.6～9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。事務局より議案の朗読と説明を求めます。
事務局	No.1 花垣地区、所在地は治田の田1筆、畑1筆、面積は合計512㎡、現況地目は山林です。願出者は大阪府和泉市の〇〇〇〇さんです。場所は、治田ふれあいプラザの西に800mに位置する土地で、周囲の状況から、周囲を隣地等に囲まれたに隣接する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。当該農地は、20年以上前に杉及び檜が植林された樹木が現在も生育しており、当該地を農地に戻すことは困難で、非農地として問題はないと判断します。
議長	只今の説明に関連して、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。
森中委員	No.9については、12月22日に事務局と現地確認を行いました。現在杉、ヒノキが直径20cm程度で等間隔に植えられており、手入れもされていることから特に問題はない。
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	議案第4号No.1について、原案のとおり下付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。
	<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42件、再設定35件、所有権移転1件で、計画面積は合計239,626㎡です。</p> <p>(説明)</p> <p>(利用権新規1)</p> <p>No.2にて賃借人となる〇〇〇〇さんについては、農業従事者として現在伊賀市で耕作面積が無かったことから、1月5日に新規面談を行いました。農地所有者の作った山ブドウのワインを試飲したことにより山ブドウの耕作に興味を持ったそうです。そのきっかけで、所有者より山ブドウの作付けをやってみるかとの話をいただき、今回農地を貸してもらえ、最終的にはワインに携われるようになりたいと考えておられます。借りる農地は自宅からすぐの場所にあり管理しやすく、農機具については、草刈り機のみで対応できると聞いているが、必要に応じて所有者から貸していただけるそうです。今までは家庭菜園のみだったが、今後はしっかりと指導を受けつつ、自身でワインを作るところまでやりたいと考えており、軌道に乗れば徐々に農地も増やしていきたいと思っていると意欲があることから、特に意義もなく新規就農者として承認を得ました。</p>

事務局	<p>(利用権新規2)          借り手である四十九町の〇〇〇〇さんにつきましては、農業従事者として伊賀市で耕作面積がなかったことから、去る1月5日に新規営農面談を行いました。          申請人は、当該地において既に農作業を行っていますが、現在の圃場で栽培しているザーサイがうまく栽培出来れば利用権設定を行うとのことで、この度試作を終え本格的に営農に取り組んでいくことから利用権を設定するものです。引き続きザーサイを栽培する計画であり、地元との関係も良好であることから、異議はなく、特に問題ないと判断され承認を得ました。</p> <p>(農地売買事業)          所有権の移転を受けるものは服部町の〇〇〇〇さん、所有権を移転するものは松阪市の〇〇〇〇さん、所有権を移転する土地は界外地内の田3筆、畑1筆、合計6,018㎡です。農地売買等事業により引き渡しを行う日は令和3年1月29日を予定しています。</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、委員及び事務局からご発言があれば挙手をお願いします。
事務局	令和3年度伊賀市農作業賃金基準表(案)について説明。
西田委員	ドローンの金額は何か参考にされたのか？
事務局	伊賀ふれあい農協さんと協議の上金額を決定した。
森中委員	広報等へは掲載されるのか？
事務局	3月の広報いがしで掲載する予定。
事務局	農業委員会の法令順守の申し合わせ決議について説明。本内容を農地利用最適化推進委員にも周知の為送付する。
	(意見無し)
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6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3年3月31日

会長

吉岡 康夫

⑩

議事録署名者

福森 克美

⑩

議事録署名者

福地 和幸

⑩