

第3回甲賀市農業委員会総会議事録

1. 開催日時 令和5年10月10日(火) 午前9時00分から午前10時45分

2. 開催場所 甲賀市役所 会議室301

3. 在任委員数 19名

4. 出席委員 18名

役職名	議席番号	氏名	役職名	議席番号	氏名
会長	19	伴 慎也	委員	9	勝井 麻有美
副会長(会長職務代理者)	18	今井 百合	委員	10	奥村 淳子
委員	1	藤井 利徳	委員	11	奥村 喜美子
委員	2	中島 準一	委員	12	寺田 勝典
委員	4	曾我 秀美	委員	13	黄瀬 忠幸
委員	5	中本 芳美	委員	14	植西 良隆
委員	6	福野 憲二	委員	15	林田 清光
委員	7	森地 良彦	委員	16	鍋家 善幸
委員	8	山崎 容子	委員	17	山川 芳範

5. 欠席委員 議席 3番 緩利 哲治 委員

6. 議長 議席19番 伴 慎也 会長

7. 議事録署名委員 議席 5番 中本 芳美 委員
議席 6番 福野 憲二 委員

8. 総会

1) 開会

2) 市民憲章唱和

3) 会長挨拶

4) 議事録署名委員の指名

5) 議事

○議案第11号 農地法第3条第1項の規定による許可申請審議について

○議案第12号 農地法第4条第1項の規定による許可申請審議について

○議案第13号 農地法第5条第1項の規定による許可申請審議について

○議案第14号 農用地利用集積計画の決定について

○議案第15号 令和5年度農用地利用集積等促進計画の案にかかる意見について

○議案第16号 農地利用最適化推進委員の辞任について

○報告案件1 農地転用届出に係る専決処理報告

6) 報告事項

○事務局報告

7) 閉会

9. 事務局出席者（4名）

局長 地平 勝弥

局次長 村田 浩司

係長 澤田 均

係長 谷川 智彦

10. 会議の概要

事務局長 総会会議規則第7条第1項の規定により、会長に議事の進行をお願いいたします。

議長 それでは議事の進行をさせていただきます。
総会会議規則第6条の規定による本日の欠席委員は、議席3番緩利哲治委員の1名で、遅参、早退の届出はございません。よってただ今の出席委員は18名で、法定定足数に達しておりますので、開会を宣言します。
続きまして、総会会議規則第21条第2項の規定による議事録署名委員2名を指名させていただきます。議席順に、議席5番中本芳美委員と、議席6番福野憲二委員を指名いたします。よろしくをお願いいたします。

議長 それでは議事に入ります。
最初に、議案第11号「農地法第3条第1項の規定による許可申請審議について」を議題といたします。
はじめに、3条調書、整理番号46について審議いたします。
事務局の説明を求めます。

事務局 議案第11号、整理番号46について説明します。議案書は2ページ、調書は3ページ、参考図は1ページ、2ページです。申請地は、北側2090番が農業振興地域内の青地農地、残る農地が白地農地です。
譲渡人は財産整理のために、農地の所有権移転について譲受人と合意し、申請されました。譲受人は、申請地にて、水稻の栽培を行う予定です。取得する農地面積が大きいものの、農機具を所有し、かつ、10年以上の作業歴があり、親族の応援を受けられることから耕作に支障はないものと考えます。
申請内容を審査した結果、農地法第3条第2項の各号には該当しないため、許可要件のすべてを満たしていると考えます。以上です。

議長 3条調書、整理番号46については、議席15番、林田委員、説明をお願いします。

担当農委 議席番号15番林田です。
相続により取得した譲受人が、今後耕作を行わないとのことで、財産整理のため、譲渡人に所有権の移転を行うものです。特に問題ないと考え、許可と判断しました。ご審議のほどよろしくをお願いいたします。

議長 続いて、区域番号1山中推進委員、意見をお願いします。

担当推委 区域番号1山中です。
譲受人も今までどおり農地を守るということで、問題なしと思います。ご審議のほどよろしくお願ひします。

議 長 ただ今、事務局並びに担当委員よりご説明いただきました件について、ご質問等がございましたらお伺ひします。
なお、質問される委員は、議席番号とお名前を申されてから発言をお願いします。

委 員 【質問等なしの声】

議 長 ご質問等も無いようですので、3条調書、整理番号46について採決いたします。
賛成の委員の挙手を求めます。

委 員 【挙手全員】

議 長 挙手全員でございます。
よって、整理番号46については、許可とすることに決定いたします。

議 長 続きまして、3条調書、整理番号47について審議いたします。
事務局の説明を求めます。

事 務 局 整理番号47について説明します。参考図は3ページ、4ページです。申請地は、農業振興地域内の白地農地です。
譲渡人は会社勤務のため耕作の継続が難しくなり、農地の管理が行えないことから、農地の所有権移転について譲受人と合意し、申請されました。譲受人は、これまでから祖父および父において当該農地で耕作をしており、申請地にて、果樹の栽培を行う予定です。
申請内容を審査した結果、農地法第3条第2項の各号には該当しないため、許可要件のすべてを満たしていると考えます。以上です。

議 長 3条調書、整理番号47については、議席11番奥村委員、説明をお願いします。

担当農委 議席番号11番奥村です。
令和5年8月23日に、藤井推進委員と申請者立ち会いのもと、3名で現地確

認を行いました。譲受人は今後も農地として活用していかれることから、許可相当と判断いたしました。ご審議のほどよろしく申し上げます。

議 長 続いて、区域番号19藤井推進委員、意見を申し上げます。

担当推委 区域番号19藤井です。
特に問題ないと考えます。ご審議のほどよろしく申し上げます。

議 長 ただ今、事務局並びに担当委員よりご説明いただきました件について、ご質問等がございましたらお伺いします。

委 員 【質問等なしの声】

議 長 ご質問等も無いようですので、3条調書、整理番号47について採決いたします。
賛成の委員の挙手を求めます。

委 員 【挙手全員】

議 長 挙手全員でございます。
よって、整理番号47については、許可とすることに決定いたします。

議 長 続きまして、3条調書、整理番号48については、整理番号49と関連がございますので、一括審議といたします。
なお、採決は個別に行います。
事務局の説明を求めます。

事務局 整理番号48、整理番号49について説明します。参考図は3ページ、4ページです。申請地は、農業振興地域内の白地農地です。

譲渡人は整理番号47と同一人であり、会社勤務のため耕作の継続が難しくなり、農地の管理が行えないことから、農地の所有権移転について譲受人と合意し、申請されました。譲受人は、申請地近隣に居住しており、申請地にて、野菜の栽培を行う予定です。

続きまして、整理番号49について説明します。参考図は同様に3ページ、4ページです。申請地は、農業振興地域内の白地農地です。

譲渡人は遠方に居住しており、農地の管理が行えないことから、農地の所有権移転について譲受人と合意し、申請されました。譲受人は、整理番号48と同一人であり、申請地にて、野菜の栽培を行う予定です。

申請内容を審査した結果、いずれも農地法第3条第2項の各号には該当しないため、許可要件のすべてを満たしていると考えます。以上です。

議長 3条調書、整理番号48及び整理番号49については、議席11番奥村委員、説明をお願いします。

担当農委 議席番号11番奥村です。
令和5年8月27日、藤井推進委員とともに、現地確認を行いました。譲受人は今後も農地として活用されていかれることから、許可相当と判断いたしました。ご審議のほどよろしくをお願いします。

議長 続いて、区域番号19藤井推進委員、意見ををお願いします。

担当推委 区域番号19藤井です。
奥村農業委員の説明どおり、問題ないと考えますので、ご審議のほどよろしくをお願いします。

議長 ただ今、事務局並びに担当委員よりご説明いただきました件について、ご質問等がございましたらお伺いします。

委員 【質問等なしの声】

議長 ご質問等も無いようですので、まず、3条調書、整理番号48について採決いたします。
賛成の委員の挙手を求めます。

委員 【挙手全員】

議長 挙手全員でございます。
よって、整理番号48については、許可とすることに決定いたします。

議長 続きまして、3条調書、整理番号49について採決いたします。
賛成の委員の挙手を求めます。

委員 【挙手全員】

議長 挙手全員でございます。
よって、整理番号49については、許可とすることに決定いたします。

- 議 長 続きまして、3条調書、整理番号50について審議いたします。
事務局の説明を求めます。
- 事務局 整理番号50について説明します。調書は4ページ、参考図は3ページ、4ページです。申請地は、農業振興地域内の白地農地です。
譲渡人は整理番号47と同一人であり、会社勤務のため耕作の継続が難しくなり、農地の管理が行えないことから、農地の所有権移転について譲受人と合意し、申請されました。譲受人は、これまでから両親が当該農地で耕作をしており、申請地にて、果樹の栽培を行う予定です。
申請内容を審査した結果、農地法第3条第2項の各号には該当しないため、許可要件のすべてを満たしていると考えます。以上です。
- 議 長 3条調書、整理番号50については、議席11番奥村委員、説明をお願いします。
- 担当農委 議席番号11番奥村です。
令和5年8月27日に藤井推進委員と申請者立ち会いのもと、3名で現地確認を行いました。譲受人は、今後も農地として活用されていかれることから、許可相当と判断いたしました。ご審議のほどよろしく申し上げます。
- 議 長 続いて、区域番号19藤井推進委員、意見を申し上げます。
- 担当推委 区域番号19藤井です。
奥村農業委員の説明どおり、問題ないと考えますので、ご審議のほどよろしく申し上げます。
- 議 長 ただ今、事務局並びに担当委員よりご説明いただきました件について、ご質問等がございましたらお伺いします。
- 委 員 **【質問等なしの声】**
- 議 長 ご質問等も無いようですので、3条調書、整理番号50について採決いたします。
賛成の委員の挙手を求めます。
- 委 員 **【挙手全員】**
- 議 長 挙手全員でございます。
よって、整理番号50については、許可とすることに決定いたします。

議 長 続きます、3条調書、整理番号51については、整理番号52と関連がございますので、一括審議といたします。
なお、採決は個別に行います。
事務局の説明を求めます。

事務局 整理番号51、整理番号52について説明します。参考図は3ページ、4ページです。申請地は、農業振興地域内の白地農地です。

譲渡人は整理番号49と同一人であり、遠方に居住しており、農地の管理が行えないことから、農地の所有権移転について譲受人と合意し、申請されました。譲受人は、これまで祖父の代から当該農地で耕作をしてきましたが、今般、申請地にて、野菜・果樹の栽培を行う予定です。

続きます整理番号52について説明します。参考図は3ページ、5ページです。申請地は、農業振興地域内の白地農地です。

譲渡人は相続により農地取得したものの、農地の耕作継続が難しくなり、農地の処分を検討していたところ、農地の所有権移転について譲受人と合意し、申請されました。譲受人は、整理番号51と同一人であり、これまで祖父の代から当該農地で耕作をしており、申請地にて、野菜の栽培を行う予定です。農機具を所有し、作業歴15年の親族の応援を受けられることから耕作に支障ないものと考えます。

申請内容を審査した結果、いずれも農地法第3条第2項の各号には該当しないため、許可要件のすべてを満たしていると考えます。以上です。

議 長 3条調書、整理番号51及び整理番号52については、議席11番奥村委員、説明をお願いします。

担当農委 議席番号11番奥村です。

令和5年9月10日、申請者立ち会いのもと藤井推進委員と私の3名で現地確認を行いました。今後も、農地を農地として活用されていかれることで、許可相当と判断いたしました。ご審議のほどよろしく申し上げます。

議 長 続いて、区域番号19藤井推進委員、意見を申し上げます。

担当推委 区域番号19藤井です。

奥村農業委員の説明どおり、問題ないと考えますので、ご審議のほどよろしく申し上げます。

議 長 ただ今、事務局並びに担当委員よりご説明いただきました件について、ご質問等がございましたらお伺いします。

委 員 【質問等なしの声】

議 長 ご質問等も無いようですので、まず、3条調書、整理番号51について採決いたします。

賛成の委員の挙手を求めます。

委 員 【挙手全員】

議 長 挙手全員でございます。

よって、整理番号51については、許可とすることに決定いたします。

議 長 続きまして、3条調書、整理番号52について採決いたします。

賛成の委員の挙手を求めます。

委 員 【挙手全員】

議 長 挙手全員でございます。

よって、整理番号52については、許可とすることに決定いたします。

議 長 続きまして、3条調書、整理番号53について審議いたします。

事務局の説明を求めます。

事 務 局 整理番号53について説明します。参考図は6ページ、7ページです。申請地は、農業振興地域内の白地農地です。

譲渡人は遠方に居住しており、農地の管理が行えないことから、農地の所有権移転について親戚にあたる譲受人と合意し、申請されました。申請地にて、野菜の栽培を行う予定です。譲受人は、当該農地に隣接する住居を購入し、親族2名の応援を受けられることから耕作に支障ないものと考えます。

申請内容を審査した結果、農地法第3条第2項の各号には該当しないため、許可要件のすべてを満たしていると考えます。以上です。

議 長 3条調書、整理番号53については、議席10番奥村委員、説明をお願いします。

担当農委 議席番号10番奥村です。

令和5年8月23日、譲受人立会いのもと、現地を確認しました。土地の持ち主は遠方にお住まいで、管理ができないため親戚である譲受人と合意し、申請されました。譲受人は、申請地にて野菜の栽培を行われます。お住まいも近隣であ

ることから、農作業も可能と判断し、許可相当といたしました。ご審議のほどよろしく申し上げます。

議 長 続いて、区域番号25大原推進委員、意見を申し上げます。

担当推委 区域番号25大原です。
譲受人は、畑を作るのに意欲的です。問題ないと思います。ご審議のほどよろしく申し上げます。

議 長 ただ今、事務局並びに担当委員よりご説明いただきました件について、ご質問等がございましたらお伺いします。

委 員 【質問等なしの声】

議 長 ご質問等も無いようですので、3条調書、整理番号53について採決いたします。
賛成の委員の挙手を求めます。

委 員 【挙手全員】

議 長 挙手全員でございます。
よって、整理番号53については、許可とすることに決定いたします。

議 長 続きまして、3条調書、整理番号54について審議いたします。
事務局の説明を求めます。

事務局 整理番号54について説明します。参考図は8ページ、9ページです。申請地は、農業振興地域内の白地農地です。

譲渡人は相続により農地取得したものの、農地の管理が行えないことから、農地の所有権移転について譲受人と合意し、申請されました。譲受人は、申請地近隣に在住し、譲渡人に頼まれてこれまでから保全管理をしており、申請地にて、野菜の栽培を行う予定です。

申請内容を審査した結果、いずれも農地法第3条第2項の各号には該当しないため、許可要件のすべてを満たしていると考えます。以上です。

議 長 3条調書、整理番号54については、議席13番黄瀬委員、説明をお願いします。

担当農委 議席番号13番黄瀬です。
現地確認したところ、近隣で、譲受人が今まで管理されていたので、何ら問題なく許可相当といたしました。ご審議のほどよろしく申し上げます。

議 長 続いて、区域番号40福山推進委員、意見を申し上げます。

担当推委 区域番号40福山です。
特に問題ないと考えます。ご審議のほどよろしく申し上げます。

議 長 ただ今、事務局並びに担当委員よりご説明いただきました件について、ご質問等がございましたらお伺いします。

委 員 【質問等なしの声】

議 長 ご質問等も無いようですので、3条調書、整理番号54について採決いたします。
賛成の委員の挙手を求めます。

委 員 【挙手全員】

議 長 挙手全員でございます。
よって、整理番号54については、許可とすることに決定いたします。
議案第11号については、以上であります。

議 長 続きまして、議案第12号「農地法第4条第1項の規定による許可申請審議について」を議題といたします。4条調書、整理番号13について審議いたします。
事務局の説明を求めます。

事 務 局 議案第12号、整理番号13について説明します。調書は7ページ、参考図は10ページ、11ページ、土地利用計画図は12ページです。申請地は、市街化調整区域内の第3種農地です。
申請地を駐車場・庭にするための申請です。申請によると、これまで居住してきた住宅の隣接農地について、自己及び来客用駐車場として利用し、区画一部は庭として利用されます。新たな造成工事はないことから、転用による周辺農地への被害はないものと考えます。農地転用に際し、地元関係者の同意は得られております。
以上、農地法第4条第6項の規定に照らし、審査したところ、許可要件を満たしていると判断しました。以上です。

議 長 4条調書、整理番号13については、議席8番山崎委員、説明をお願いします。

担当農委 議席番号8番山崎です。

清水推進委員と、9月10日に現地確認しました。申請者から聞き取りましたところ、申請地は、昭和35年ごろに先代が自動車を購入した際に、駐車場に困り、宅地前の土地、当時の地目は田でしたが、埋め立てて駐車場として利用し現在に至っています。周囲は宅地で農業用水に支障を及ぼす恐れもなく、転用は問題ないと思います。ご審議のほどよろしく申し上げます。

議 長 続いて、区域番号5清水推進委員、意見を申し上げます。

担当推委 区域番号5清水です。

事務局並びに農業委員の説明のとおりです。ご審議のほどよろしく申し上げます。

議 長 ただ今、事務局並びに担当委員よりご説明いただきました件について、ご質問等がございましたら、一括してお伺いします。

委 員 **【質問等なしの声】**

議 長 ご質問等も無いようですので、4条調書、整理番号13について採決いたします。

賛成の委員の挙手を求めます。

委 員 **【挙手全員】**

議 長 挙手全員でございます。

よって、4条調書、整理番号13については、許可とすることに決定いたします。

議 長 続きまして、4条調書、整理番号14について審議いたします。
事務局の説明を求めます。

事務局 整理番号14について説明します。参考図は13ページ、14ページ、土地利用計画図は15ページです。申請地は、非線引き都市計画区域内の第3種農地です。

申請地を自己用一戸建専用住宅及び出入口確保のための申請です。申請地は、

これまでから住居及び母屋への出入口として一体的に利用しており、新たな造成工事はないことから、転用による周辺農地への被害はないものと考えます。農地転用に際し、地元関係者の同意は得られております。

以上、農地法第4条第6項の規定に照らし、審査したところ、許可要件を満たしていると判断しました。以上です。

議 長 4条調書、整理番号14については、議席14番植西委員、説明をお願いします。

担当農委 議席番号14番植西です。
地域に35年近くお住まいで、近隣においてもトラブルなく、同意も得られています。また地域の農業組合長の同意も得られております。9月11日に関谷推進委員と現地確認を行っています。ご審議のほどよろしくをお願いします。

議 長 続いて、区域番号45関谷推進委員、意見ををお願いします。

担当推委 区域番号45関谷です。
農地利用最適化の推進につきましては問題ありませんので、審議のほどよろしくお願いたします。ご審議のほどよろしくをお願いします。

議 長 ただ今、事務局並びに担当委員よりご説明いただきました件について、ご質問等がございましたら、一括してお伺いします。

委 員 **【質問等なしの声】**

議 長 ご質問等も無いようですので、4条調書、整理番号14について採決いたします。
賛成の委員の挙手を求めます。

委 員 **【挙手全員】**

議 長 挙手全員でございます。
よって、4条調書、整理番号14については、許可とすることに決定いたします。
議案第12号については、以上であります。

議 長 続きまして、議案第13号「農地法第5条第1項の規定による許可申請審議について」を議題といたします。
5条調書、整理番号31について審議いたします。

事務局の説明を求めます。

事務局 議案第13号、整理番号31について説明します。調書は9ページ、参考図は16ページ、17ページ、土地利用計画図は18ページです。申請地は、市街化調整区域内の第2種農地です。

申請内容は、コンビニエンスストアを目的とする、農地の賃貸借です。申請地は、沿道サービス施設建設を目的として、令和5年4月の農振計画見直しにより農用地区域から除外手続きがされています。農用地除外後の当該申請地は第2種農地と位置づけられますが、交通量が多い路線上で、周囲が農用地区域であることから当該地以外に適当な用地が無く、選定についてはやむを得ないと考えられます。計画によると、建築面積208.15平方メートルのコンビニエンスストア施設を建築されます。建ぺい率は6.99パーセントです。造成工事については、全体的に盛土により行い、敷地道路側に設ける側溝に向け地表水が流れるよう整地されるほか、土砂が流出しないように、法面は緑地の安定勾配とされます。雨水排水については、法尻に設けた開側溝を経由し、樹で集水後、既設の道路側溝に管により接続されるほか、汚水は敷地内に浄化槽を設置し放流されます。排水路で集めた雨水排水は、雨水樹で集水後、敷地内の浸透貯留槽にて地下浸透処理されます。以上のことから、転用による周辺農地への被害はないものと考えられます。なお、今回の、農地転用に際し、地元関係者の同意は得られております。また、事業に要する資金は自己資金とされます。

以上、農地法第5条第2項の規定に照らし、審査したところ、許可要件を満たしていると判断しました。

なお、都市計画法第29条の開発許可の手続き中であり、転用許可は、開発許可と同日付けとなります。以上です。

議長 5条調書、整理番号31については、議席19番、私、伴が説明をいたします。

担当農委 申請地は、青地除外となっているところです。8月に、各関係する2地域の区の役員会で説明され、合意を得られています。何ら他の農地に影響を及ぼさないことで許可判断をしました。ご審議のほどよろしく申し上げます。以上です。

議長 続いて、区域番号4澤田推進委員、意見を申し上げます。

担当推委 区域番号4澤田です。

申請者から7月29日に説明を受け、また地元区長、改良組合長の同意も得られておりますので、特に問題ないと考えます。ご審議のほどよろしく申し上げます。

- 議 長 　　ただ今、事務局並びに担当委員よりご説明いただきました件について、ご質問等がございましたらお伺いします。
- 委 員 　　【質問等なしの声】
- 議 長 　　ご質問等も無いようですので、5条調書、整理番号31について採決いたします。
- 許可に賛成の委員の挙手を求めます。
- 委 員 　　【挙手全員】
- 議 長 　　挙手全員でございます。
- よって、整理番号31については、許可とすることに決定いたします。なお、都市計画法29条について、別途手続き中であり、転用許可は都市計画法の許可と同日付けとなります。
- 議 長 　　続きまして、5条調書、整理番号32について審議いたします。
- 事務局の説明を求めます。
- 事 務 局 　　整理番号32について説明します。参考図は19ページ、20ページ、土地利用計画図は21ページです。申請地は、非線引き都市計画区域内の第3種農地です。
- 申請内容は、太陽光発電施設設置を目的とする、農地の売買です。計画によると、4,091平方メートルの区域に太陽光発電施設を設置されます。太陽光パネル1,060枚、パワコン50台を設置するほか、発電設備としての出力は、発電事業形態として、FIT認定による発電箇所が47.2キロワット、非FITによる発電箇所が、49.5キロワットとなっています。造成工事については、切土及び盛土により行い、地表水が水路に向けて流れるように勾配を取って整地されるほか、隣地に土砂が流出しないように、法面は安定勾配とされます。また、敷地周囲には安全対策としてフェンスを設置するほか、敷地には防草シートを整備するなどの保全対策をされます。雨水排水については、自然地下浸透処理のほか、区域内に設ける新設水路を経由し、集水桝で集水後、管により既存水路に放流処理されます。以上のことから、転用による周辺農地への被害はないものと考えられます。
- なお、発電事業に関しては経済産業省の認定済みです。また、非FITでの売電については、電力会社との接続契約申込みを通じて、小売電気事業者に販売されることとなります。今回の農地転用に際し、地元関係者の同意は得られております。また、事業に要する資金は自己資金とされ、金融機関の書類で確認しています。
- 以上、農地法第5条第2項の規定に照らし、審査したところ、許可要件を満たしていると判断しました。

なお、甲賀市みんなのまちを守り育てる条例の開発申請の手続き中であり、転用許可は、条例に基づく協定と同日付けとなります。以上です。

議 長 5条調書、整理番号32については、議席5番中本委員、説明をお願いします。

担当農委 議席番号5番中本です。

令和5年9月2日に大森推進委員と現地確認をしました。申請地は農地には戻れない不耕作地です。譲受人の方からも詳しくお話を伺い、安定した優良企業であると確信しました。周辺の農地に影響もなく、近隣住民との話し合いも問題なく行われています。

また、水路の確保や排水処理等の整備もされており、これらのことから、許可相当と判断いたしました。ご審議のほどよろしく申し上げます。以上です。

議 長 続いて、区域番号17大森推進委員、意見を申し上げます。

担当推委 区域番号17大森です。

農地利用最適化の推進には問題ないと判断します。ご審議のほどよろしく願います。以上です。

議 長 ただ今、事務局並びに担当委員よりご説明いただきました件について、ご質問等がございましたらお伺いします。

委 員 **【質問等なしの声】**

議 長 ご質問等も無いようですので、5条調書、整理番号32について採決いたします。

許可に賛成の委員の挙手を求めます。

委 員 **【挙手全員】**

議 長 挙手全員でございます。

よって、整理番号32については、許可とすることに決定いたします。

なお、甲賀市みんなのまちを守り育てる条例での開発申請手続き中であり、転用許可は、条例に基づく協定と同日付けとなります。以上です。

議 長 続きまして、5条調書、整理番号33について審議いたします。

事務局の説明を求めます。

事務局 整理番号33について説明します。参考図は22ページ、23ページ、土地利用計画図は24ページです。申請地は、非線引き都市計画区域内の第2種農地です。

申請内容は、将来譲受人の孫の住宅新築を目的とする農地の売買です。当該申請の背景としては、これまで、申請地は譲渡人の先代において茶畑の耕作を行っていたものの、高齢により土地処分を検討しており、現譲渡人に相続取得後は、なお一層耕作継続が難しくなったことで、今回、かねてから地域の世話役として相談を受けてきた譲受人に土地を活用できないかとの相談がありました。譲渡人としては見ず知らずの者に渡すのではなく、信頼を寄せる譲受人に渡すことで安心され、手続きに合意されたとのことです。計画によると、将来10年後15年後に、譲受人の孫が当該地に家を建てて在住することを願い、現段階から土地を譲り受けし、宅地活用できるよう整地整備をされるものです。整備内容は、畑土の入替え、南側の道路を除いた三方への擁壁設置のほか、敷地の仕上げは砕石敷き均しとし、雨水排水は自然地下浸透とされます。今回、事業に要する資金は自己資金とされ、金融機関の書類で確認しているとともに、農地転用に際して、地元関係者の同意は得られておりますが、農業委員および農地利用最適化推進委員の意見書において、将来計画される建築物が当該申請段階にてその内容が示せないことから、「判断ができない」との意見が付されています。

今回、法定書類を含む申請書が所定様式にて事務局に提出をされました。しかしながら、農地法における許可の一般基準となる「転用事業の確実性」「周辺農地への被害防除措置」の観点から、申請内容が将来の建築計画をもつての転用であることから、現時点では判断ができないものであり、許可が認められない事由として規定された農地法施行規則第57条第1号「遅滞なく、申請に係る用途に供する見込みがないこと」、同条第5号「土地の造成のみを目的とするもの」に該当すると考えます。以上です。

議長 5条調書、整理番号33については、議席11番奥村委員、説明をお願いします。

担当農委 議席番号11番奥村です。

令和5年8月20日、藤井推進委員と現地確認を行いました。申請書の農業委員意見書の総合意見欄に、農地法に規定する転用目的実現の確実性において、転用は認められないと考えられることから不適と判断しました。ご審議のほどよろしく申し上げます。

議長 続いて、区域番号19藤井推進委員、意見を申し上げます。

担当推委 区域番号19藤井です。
将来の計画性がはっきりしておりませんので、同じ意見です。ご審議のほどよろしく願いいたします。以上です。

議 長 ただ今、事務局並びに担当委員よりご説明いただきました件について、ご質問等がございましたらお伺いします。

議 長 中島委員。

中島農委 議席番号2番中島です。
利用目的が将来孫の住宅新築のためとなっておりますが、このような申請はこれまで案件に上がったことがないように思います。
そこで事務局にお尋ねします。
転用目的で住宅新築の申請の場合、着工から完了予定まで法的な期間が決まっているようでしたらその期間を教えてください。また、解釈についてもお願いします。

事務局 転用目的が、住宅新築の場合、特に将来目的が不明瞭な場合の着工から完了までのその期間等につきましては、先ほど申しあげました施行規則第57条第1号に、遅滞なく申請に係る用途に供する見込みがないことと、解説されています。この遅滞なくにつきましては、法的に期間の明示はないものの本来住宅につきましては、6ヶ月から1年で建築施工ができることから、解釈としては概ね許可の日から1年以内と考えます。

議 長 中島委員、よろしいか。

中島農委 はい。

議 長 他にご質問等、ございませんか。

委 員 【質問等なしの声】

議 長 ご質問等も無いようですので、5条調書、整理番号33について採決いたします。
許可に賛成の委員の挙手を求めます。

委 員 【挙手なし】

議 長 挙手された方はおられませんので、全員反対と認め、5条調書、整理番号33については、不許可相当とすることに決定いたします。
なお、本案件は、県農業会議へ諮問いたします。

議 長 続きますので、5条調書、整理番号34について審議いたします。
事務局の説明を求めます。

事務局 整理番号34について説明します。参考図は25ページ、26ページ、土地利用計画図は27ページです。
当案件は、令和3年6月総会にて住宅敷地の進入路および駐車場を目的とする農地の自己転用、顛末案件として承認いただきましたが、その後、代理人を通じて対象となる地番に錯誤があった旨申し出がありました。
錯誤により本来転用すべき地番については新規申請として取り扱うため、改めて内容をお諮りするものです。
申請地は、市街化調整区域内の第3種農地です。
27ページの土地利用計画図をご覧ください。当初計画図面では、申請地の55番は53番の南側に位置していましたが、調査により、正しくは、53番の南東側に配置されていることが分かりました。代理人から法務局に確認後、公図における地番配置との整合を取ったうえで、今回申請をされたものです。新たな造成工事はなく、雨水排水は自然地下浸透処理とされ、転用による周辺農地への被害はないと考えます。なお、農地転用に際し、地元関係者の同意は得られております。また、工事はなく、登記上の地番整理のため、手続きの費用はありません。
以上、農地法第5条第2項の規定に照らし、審査したところ、許可要件を満たしていると判断しました。以上です。

議 長 5条調書、整理番号34については、議席2番中島委員、説明をお願いします。

担当農委 議席番号2番中島です。
以前申請があり、許可申請をされた土地になります。
今回、駐車場として利用したいと思い調べてみると農地になっていることがわかりました。住宅に付随した駐車場として利用できるよう整備するための申請です。雨水の排水等は、自然浸透で駐車場として利用することに周囲への影響はありません。区長、改良組合長の同意も得られており、本申請の許可は妥当であると思います。ご審議のほどよろしく申し上げます。

議 長 続いて、区域番号32利田推進委員が欠席ですので、事務局に意見書の朗読をさせます。

事務局 特に意見はございません。ご審議のほどよろしく申し上げます。

議長 ただ今、事務局並びに担当委員よりご説明いただきました件について、ご質問等がございましたらお伺いします。

委員 【質問等なしの声】

議長 ご質問等も無いようですので、5条調書、整理番号34について採決いたします。

許可に賛成の委員の挙手を求めます。

委員 【挙手全員】

議長 挙手全員でございます。

よって、整理番号34については、許可とすることに決定いたします。

議長 続きまして、5条調書、整理番号35について審議いたします。

事務局の説明を求めます。

事務局 整理番号35について説明します。参考図は28ページ、29ページ、土地利用計画図は30ページです。申請地は、市街化調整区域内の青地農地です。

申請内容は、駐車場・工事用道路を目的とする、農地の賃貸借で、一時転用です。申請によると、新名神高速道路の6車線化事業に伴う杉谷橋拡幅工事下り線において、施工現場への工事用車両搬入のための駐車場および工事仮設用道路として利用をされます。当該事業は、地権者との借地協議の進捗に合わせて進めることで、工事全体をおおきく上り線、下り線に分けて事業計画されており、残る上り線は令和6年度以降の予定とのことで、計画が確定次第、下り線と同様の農地転用申請をされる見込みです。許可後、転用工事に着手し、令和5年11月から令和8年10月まで工事用道路として利用し、その後、令和8年11月から令和9年3月末までに機能復旧する計画をされています。国からの通知では、一時転用の期間は「当該一時的な利用の目的を達成することができる必要最小限の期間」とされておりますが、当該申請は、その必要最小限であると考えます。

造成工事については、おおきく①作業ヤードの整備、②仮橋設置、③工事用道路の設置、④作業構台の設置、⑤地上からの登り栈橋の設置の5工程となります。敷地の耕土を鋤取り後、砕石及び敷鉄板により整地をされます。鋤取った耕土は作業ヤードの余地に置き場を設け、シート保護するとともに、置ききれなくなった耕土は市内に別途置き場を設けることとされます。作業ヤードの整備完了後には、東側の県道から車両進入するための仮橋設置をし、工事用車両の通路を確保します。続いて、高所作業用にスラローム形状となる登り栈橋を設置されます。工事期間中

は、作業ヤード周囲に工事用フェンスを設置するほか、車両進入部には可動式バリケードを配置し安全対策をされます。また、工事期間中の各種振り替え工事として、河川管理用道路、農業用水及び県道側にあるベント支柱組み立て作業時の県道の一時的振り替えを実施し、既存の施設利用に影響がないよう配慮されます。これらは、いずれも河川管理者、農事改良組合、道路管理者と協議済みです。以上のことから、転用による周辺農地への被害はないものと考えられます。また今回、農地転用に際し、地元関係者の同意は得られております。なお、事業に要する資金は自己資金とされます。

以上、農地法第5条第2項の規定に照らし、審査したところ、許可要件を満たしていると判断しました。以上です。

議長 5条調書、整理番号35については、議席2番中島委員、説明をお願いします。

担当農委 議席番号2番中島です。

今回の申請は、第2名神高速道路の杉谷川橋の工事のための一時農地転用です。工事の工程については事務局から説明があったとおりです。橋脚材料の搬入等に一体的な土地で、現在耕作はされておらず、保全管理の状態です。改良組合長、地元区長の同意も得られており、許可相当と判断いたしました。ご審議のほどよろしくをお願いします。

議長 続いて、区域番号33上杉推進委員が欠席ですので、事務局に意見書の朗読をさせます。

事務局 今回の案件は、第2名神高速道路杉谷川橋の工事のための農地の一時転用申請です。工事終了後には原状復帰していただくということで、集落が進める農地利用最適化の推進には支障ありません。ご審議のほどよろしくをお願いします。

議長 ただ今、事務局並びに担当委員よりご説明いただきました件について、ご質問等がございましたらお伺いします。

委員 【質問等なしの声】

議長 ご質問等も無いようですので、5条調書、整理番号35について採決いたします。

賛成の委員の挙手を求めます。

委員 【挙手全員】

議 長 挙手全員でございます。
よって、整理番号35については、許可とすることに決定いたします。
なお、本件は、県農業会議へ諮問いたします。

議 長 続きまして、5条調書、整理番号36については、整理番号37と関連がございますので、一括審議といたします。
なお、採決は個別に行います。
事務局の説明を求めます。

事 務 局 整理番号36、整理番号37について説明します。参考図は31ページ、32ページ、土地利用計画図は33ページです。申請地は、市街化調整区域内の第2種農地です。

申請内容は、自己用住宅を目的とする、農地の売買です。計画によると、譲受人実家の隣接地となる当該地において、2階建て、建築面積126.69平方メートルの自己用住宅を建築されます。建ぺい率は25.54パーセントです。申請地は第2種農地ですが、譲受人の実家隣接地であり、当地のほかに、適当な代替地が見つからなかったことから土地選定はやむを得ないと考えられます。造成は盛土を基本として整地されるほか、周囲をL型擁壁及び積みブロックを設置し、土砂流出を防止されます。また、雨水排水は敷地東側の間口4mの進入路に設けた集水枦にて集水後、道路側溝に放流とし、汚水排水は下水道へ接続放流処理されます。以上のことから、転用による周辺農地への被害はないと考えます。

続きまして、整理番号37について説明します。調書は11ページ、同様に参考図は31ページ、32ページ、土地利用計画図は34ページです。

申請地は、同様に市街化調整区域内の第2種農地です。申請内容は、資材置場を目的とする、農地の売買です。申請人は譲渡人、譲受人ともに整理番号36と同一人であり、自己用住宅敷地から分筆された当該地にて、自営業である譲受人の資材置場として利用されます。造成は盛土を基本とし、周囲は自己用住宅施工の際のL型擁壁及び積みブロックを設置にて縁切りするほか、畦畔を超えないよう整備し、土砂流出を防止されます。敷地の舗装仕上げはなく、自然地下浸透処理とされます。親族および自己所有地に囲まれていることから転用による周辺農地への被害はないと考えます。整理番号36とともに、農地転用に際し、地元関係者の同意は得られております。また、事業に要する資金は借り入れとされ、いずれも金融機関からの書面にて確認しています。

以上、整理番号36および整理番号37について農地法第5条第2項の規定に照らし、審査したところ、許可要件を満たしていると判断しました。

なお、整理番号36は、甲賀市みんなのまちを守り育てる条例での開発申請手続き中であり、転用許可は、条例に基づく協定と同日付けとなります。以上です。
以上です。

- 議 長 5条調書、整理番号36及び整理番号37については、議席9番勝井委員、説明をお願いします。
- 担当農委 議席番号9番勝井です。
令和5年9月6日に吉田推進委員と現地を確認し、申請代理人から転用計画を聞き取りました。申請地は、休耕地の田であり、譲受人の実家がこの田の隣接地で、自身の家庭を持たれ、家建てる場所を探されていた中で、双方で合意に至りました。また、ご自身も自営業をされていて、当該地で資材置場としての利用も考えておられ、目の届く範囲で適切に管理される見込みです。以上のことから、今回の転用で近隣農地への影響もなく、許可相当と判断いたしました。ご審議のほどよろしく申し上げます。
- 議 長 続いて、区域番号35吉田推進委員、意見を申し上げます。
- 担当推委 区域番号35吉田です。
申請地は、譲受人の父親の住宅隣接地で、子の小学校入学に合わせて実家隣に他の市町から移り住み、事業を営まれる予定です。譲渡人は高齢のため、現在作付がなされておらず、将来的にもめどが立たないため、双方が合意に至りました。ご審議のほどよろしくお願いたします。以上です。
- 議 長 ただ今、事務局並びに担当委員よりご説明いただきました件について、ご質問等がございましたらお伺いします。
- 委 員 **【質問等なしの声】**
- 議 長 ご質問等も無いようですので、まず5条調書、整理番号36について採決いたします。
許可に賛成の委員の挙手を求めます。
- 委 員 **【挙手全員】**
- 議 長 挙手全員でございます。
よって、整理番号36については、許可とすることに決定いたします。
なお、許可については、甲賀市みんなのまちを守り育てる条例の協定の締結と同時許可となります。
- 議 長 続きまして、5条調書、整理番号37について採決いたします。
許可に賛成の委員の挙手を求めます。

委 員 【挙手全員】

議 長 挙手全員でございます。
よって、整理番号37については、許可とすることに決定いたします。

議 長 続きまして、5条調書、整理番号38について審議いたします。
事務局の説明を求めます。

事 務 局 整理番号38について説明します。参考図は35ページ、36ページ、土地利用計画図は37ページです。申請地は、市街化調整区域内の第2種農地です。
申請地を園庭及び駐車場にするための申請です。計画によると、幼稚園隣接地に園庭としてグラウンド、遊具設置利用するとともに、道路側は通園者の送迎用駐車場として利用されます。新たな造成工事はないことから、転用による周辺農地への被害はないものと考えます。農地転用に際し、地元関係者の同意は得られております。
以上、農地法第5条第2項の規定に照らし、審査したところ、許可要件を満たしていると判断しました。以上です。

議 長 5条調書、整理番号38については、議席17番山川委員、説明をお願いします。

担当農委 議席番号17番山川です。
9月11日、私と山本推進委員が代理人より説明を受け、当該地を確認いたしました。学園の設立当初から活用されており、長年経過しているところであり、名義変更のための申請です。ご審議のほどよろしく申し上げます。

議 長 続いて、区域番号36山本推進委員、意見を申し上げます。

担当推委 区域番号36山本です。
平成9年からずっと利用されてきたものの、今回、名義変更をされるということです。ご審議のほどよろしくお願ひいたします。以上です。

議 長 ただ今、事務局並びに担当委員よりご説明いただきました件について、ご質問等がございましたらお伺ひします。

委 員 【質問等なしの声】

議 長 ご質問等も無いようですので、5条調書、整理番号38について採決いたします。
許可に賛成の委員の挙手を求めます。

委 員 【挙手全員】

議 長 挙手全員でございます。
よって、整理番号38については、許可とすることに決定いたします。
議案第13号については、以上であります。

議 長 続きまして、議案第14号「農用地利用集積計画の決定について」を議題といたします。
事務局の説明を求めます。

事 務 局 議案第14号について説明します。
今月の決定は1件です。13ページの利用権設定総括表をご覧ください。所有権移転の面積は1万208平方メートルです。
買い手、売り手と、農地の所在、面積、期間等は、14ページの利用権設定等の明細のとおりです。買い手の農地台帳による経営状況は15ページのとおりです。
以上の計画の内容は、効率利用要件、農作業常時従事要件など農業経営基盤強化促進法第18条第3項の各要件を満たしていると考えます。以上です。

議 長 ただ今、事務局より説明がありました件について、ご質問等がございましたら、お伺いします。

委 員 【質問等なしの声】

議 長 ご質問等も無いようですので、議案第14号について採決いたします。
賛成の委員の挙手を求めます。

委 員 【挙手全員】

議 長 挙手全員でございます。
よって、議案第14号については、本日付けをもって、市へ決定する旨の通知をいたします。
議案第14号については、以上であります。

- 議 長 続きます。議案第15号「令和5年度農用地利用集積等促進の計画案にかかる意見について」を議題といたします。
事務局の説明を求めます。
- 事務局 議案第15号について説明します。
農地の貸借については、農地中間管理機構が農用地利用集積等促進計画を作成し、権利設定を行います。
この促進計画の作成にあたり、市町はその区域に存する農用地等について計画案を提出することとなっており、農用地の効率的な利用について、あらかじめ農業委員会の意見を聴くこととされています。
17ページの農用地利用集積等促進計画の案をご覧ください。農地の出し手となる（甲）、農地の受け手となる（丙）の農地の所在、期間等は記載のとおりで、賃貸借の設定面積は、合計2,402平方メートルです。権利の設定を受ける者の農地台帳による経営状況は、18ページの参考資料のとおりです。
以上の計画の内容は、効率利用要件、農作業常時従事要件など、農地中間管理事業の推進に関する法律第18条第5項の各要件を満たしていると考えます。以上です。
- 議 長 ただ今、事務局より説明がありました件について、ご質問等がございましたら、お伺いします。
- 委 員 **【質問等なしの声】**
- 議 長 ご質問等も無いようですので、議案第15号について採決いたします。
「農用地利用集積等促進の計画案」に関して「意見なし」として意見を付すことに賛成の委員の挙手を求めます。
- 委 員 **【挙手全員】**
- 議 長 挙手全員でございます。
よって、議案第15号については、「農業委員会として、付すべき意見はなし」として市長へ提出することに決定いたします。
議案第15号については、以上であります。
- 議 長 続きます。議案第16号「農地利用最適化推進委員の辞任について」を議題といたします。
事務局の説明を求めます。

事務局 議案第16号について説明します。
令和5年9月27日付、杉本三千代農地利用最適化推進委員から一身上の都合で辞任の届出がありました。この件については、農業委員会等に関する法律第23条により、農地利用最適化推進委員は正当な事由があるときは、農業委員会の同意を得て推進委員を辞任することができることとなっております。以上です。

議長 ただ今、事務局より説明がありました件について、ご質問等がございましたら、お伺いします。

委員 【質問等なしの声】

議長 ご質問等も無いようですので、議案第16号について採決いたします。
同意に賛成される委員の挙手を求めます。

委員 【挙手全員】

議長 挙手全員でございます。
よって、議案第16号については、同意することに決定いたします。
議案第16号については、以上であります。

議長 続きまして、報告案件に入ります。
報告案件1「農地転用届出に係る専決処理報告について」、事務局の報告を求めます。

事務局 報告します。調書は20ページから22ページ、参考図は38ページから41ページです。
今月は、農地法第5条の届出が4件、農地法施行規則第29条の届出が1件、です。以上です。

議長 ただ今、事務局より説明がありました件について、ご質問等がございましたら、お伺いします。

委員 【質問等なしの声】

議長 これで、審議案件ならびに報告案件を終了いたします。

議長 続きまして、報告事項に入ります。
事務局報告事項について、順次説明をお願いします。

事務局 ・農地法施行規則一部改正
 ・地域ブロック会議
 ・経過と予定

議長 報告事項は以上です。

議長 それでは、ここで総会全体を通じて、ご意見・ご質問がございましたら、お伺いします。

議長 ご質問等も無いようですので、以上で総会を終了いたします。