

第1回甲賀市農業委員会総会議事録

1. 開催日時 令和2年8月7日(金) 午後2時00分から午後3時55分

2. 開催場所 水口地域福祉活動センター 福祉ホール

3. 在任委員数 19名

4. 出席委員 19名

役職名	議席番号	氏名	役職名	議席番号	氏名
会長	19	北田 耕平	委員	9	奥村 喜美子
副会長(会長職務代理者)	18	西田 くみ子	委員	10	中島 準一
委員	1	緩利 哲治	委員	11	田村 正弘
委員	2	林田 清光	委員	12	田井中 勲
委員	3	田畑 啓之助	委員	13	福井 幸生
委員	4	保井 章	委員	14	今井 百合
委員	5	林 廣美	委員	15	川村 克己
委員	6	伴 慎也	委員	16	寺田 勝典
委員	7	小倉 剛	委員	17	瀧井 和雄
委員	8	松下 富男			

5. 欠席委員 無

6. 議長 議席19番 北田 耕平 会長

7. 議事録署名委員 議席 3番 田畑 啓之助 委員
議席 4番 保井 章 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2号 農地法第2条第1項に定める農地でないことの証明書交付申請審議について

○議案第3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4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5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6号 農業経営基盤強化促進法第18条第1項の規定による農用地利用集積計画の決定について

○議案第7号 農業振興地域の整備に関する法律施行規則第3条の2第1項の規定による甲賀農業振興地域整備計画の変更について

○報告案件1 農地転用届出に係る専決処理報告について

6) 報告事項

○事務局報告事項

7) 閉会

9. 事務局出席者（4名）

事務局長 伊藤 勲

局長補佐 松井 章

主査 和田 崇裕

主事 前田 成吾

10. 会議の概要

事務局長 第1回甲賀市農業委員会総会を開会

全 員 【市民憲章唱和】

事務局長 開会にあたり、北田会長がご挨拶を申し上げます。

会 長 ・新しい農業委員会制度における2期目最初の総会
・「法令遵守の申し合わせ決議」を踏まえた適正な審議
・「人・農地プラン」に取り組むためのコーディネーター役

事務局長 ありがとうございます。

これより議事となりますので、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 総会会議規則第6条の規定による本日の欠席委員はなく、また遅参、早退の届出はございません。よって本総会の出席委員は19名で、法定定足数である過半数に達しておりますので開会を宣言いたします。

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3番 田畑啓之助委員と、議席4番 保井章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 それでは最初に、**議案第2号「農地法第2条第1項に定める農地でないことの証明書交付申請審議について」**を議題といたします。
まず、2条調書、整理番号2番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 議案審議の前に、「農地法2条に係る非農地の証明」の概要を説明させていただきます。

これは、農用地以外で登記簿地目が田・畑であるが、現況は荒廃し容易に農地への復元が困難である土地に対し、証明するものです。証明する条件は、次の3つのいずれかに該当する場合で、1つ目は、農地法が施行された昭和27年10月20日以前から、住宅や道路などに使用されている場合。2つ目は、耕作放棄されてから20年以上経過し、自然林等が生い茂り荒廃地と化している場合。3つ目は、水害等の災害で農地が被災し、復旧できず放置されている場合です。これらの要件に該当する土地は、「非農地」、農地ではないと証明します。

- 事務局 議案第2号、整理番号2番について、ご説明申しあげます。議案書は2ページ、参考図は1ページ、2ページとなります。
- 申請者の住所、氏名、証明する土地の所在、地目、面積及び申請の理由につきましては、議案書のとおりでございます。
- 申請地は平成7年から耕作を放棄して現在に至り、現況が山林となっていることから非農地としての証明を申請されました。
- 申請内容を審査した結果、甲賀市農業委員会非農地証明事務取扱要領の証明基準である「耕作放棄後20年以上経過し、荒廃地と化しているもので、容易に農地への復元も困難であり、農地として利用される可能性のないもの」に該当するため、証明要件を満たしていると考えます。以上でございます。
- 議長 整理番号2番につきましては、議席1番 緩利委員、説明をお願いします。
- なお、説明いただくにあたっては、事務局の説明と重複しないようにお願いします。
- 担当農委 議席1番、緩利です。ただ今事務局から説明をいただきましたので、私から報告するところとしましては、場所は宅地と宅地の間で、水利の便が悪く、5台の車が放置され、農地として復元するに値しない、さらに申請者は一人暮らしで高齢であり、今後農業を続けていくとは考えられませんので、農地として利用される見込みがないとなっております。令和2年6月15日に前任者の山下農業委員、瀬古推進委員、西田農業委員で現地確認をいただき、やむなしと判断されたところでございます。以上でございます。
- 議長 ただ今、事務局ならびに担当委員よりご説明いただきました件につきまして、ご質問等がございましたら、お伺いします。なお、ご質問される委員は、議席番号とお名前をお願いいたします。
- 委員 **【異議なしの声】**
- 議長 ただ今、異議なしというお声をいただきましたので、整理番号2番について採決いたします。
- 賛成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2番につきましては、原案のとおり可決し、交付することに決定いたします。
- 議案第2号については、以上であります。

議長 続きます。議案第3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。

まず、3条調書、整理番号6番、7番については、関連がございますので、一括審議といたします。

なお、採決につきましては個々に行います。

事務局の説明を求めます。

事務局 議案審議の前に、「農地法第3条第1項の許可」の概要を説明させていただきます。「議案第3号参考資料」をご覧ください。

農地法第3条は、耕作を目的とした農地の売買、贈与、貸借権の設定をする場合は農地法の許可が必要となります。次に審査の基準については、権利を有している農地を効率的に耕作していると認められるもの、取得後の耕作農地の面積が50アール以上、一部地域は30アール以上であることとございます。

議案書5ページをご覧ください。こちらには譲受人及び譲渡人の氏名等を記載しております。譲受人は、経営農地面積及び農業従事者の人数を記載しております。こちらが先ほど申しあげました、50アール以上または一部30アール以上の経営農地面積があるか、また譲受人の世帯が何名、農業に従事されているかを記載しております。それに基づき、審議をお願いします。

事務局 議案第3号、整理番号6番、整理番号7番について、譲受人が同一であり一括してご説明申し上げます。議案書は4ページ、参考図は整理番号6番が3ページ、4ページ、整理番号7番が5ページ、6ページとなります。申請地は農業振興地域内の農用地であります。

申請理由及び概要について説明します。譲渡人は、農業経営縮小のため、譲受人と農地の所有権移転について合意し、申請されました。譲受人は申請地で水稲を栽培されます。

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

議長 整理番号6番、7番につきましては、議席18番 西田委員、説明をお願いします。

担当農委 議席18番、西田です。この6番、7番の3条調書につきまして、説明をさせていただきます。この両方ともですが、先代の時代に圃場整備が終わった時点できちんと譲受人の方の名義にしようという約束をされていたようですが、両家とも先代が亡くなられてそのままになっていたということで、譲受人のご主人が亡くなられた後、これが判りまして、今般申請されたということです。6月22日に申請者の方のご案内で現地確認に行かせていただきまして、非常にきれ

いに圃場も保っていただいておりますので、何ら問題はないと思いますので、ご審議をよろしくお願いいたします。

議 長 続いて、区域番号25番 谷推進委員、補足説明をお願いします。

担当推委 区域番号25番、谷です。事務局と西田農業委員から説明していただきました。前任の推進委員と西田農業委員からきちっとお聞きしています。現場も確認させてもらったところ、きれいに管理されておられると思います。以上でございます。

議 長 ただ今、事務局ならびに担当委員よりご説明いただきました件につきまして、ご質問等がございましたら、整理番号6番、7番、一括してお伺いします。

委 員 【異議なしの声】

議 長 ただ今、異議なしというお声をいただきましたので、まず整理番号6番について採決いたします。
賛成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6番につきましては、原案のとおり可決し、許可することに決定いたします。

議 長 続きまして整理番号7番について採決いたします。
賛成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7番につきましては、原案のとおり可決し、許可することに決定いたします。

議 長 続きまして、整理番号8番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8番について、ご説明申しあげます。参考図は7ページ、8ページとなります。申請地は、農業振興地域内の農用地であります。

申請理由及び概要について説明します。譲渡人は農業経営縮小のため、譲受人と農地の所有権移転について合意し、申請されました。譲受人は申請地で水稻を栽培されます。

申請内容を審査しました結果、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。以上でございます。

議長 整理番号8番につきましては、議席19番 私、北田が説明いたします。

担当農委 この土地につきましては、2、3年前から譲受人が作っておられます。譲渡人は、違う在所に住んでおられ、農業ができないということで、もう少しで荒れるところを譲受人が作られたということです。今回この土地について売買するということで、お互い意見が合ったということで申請があったものです。譲渡人は、稲作ではなく畑作のような形で作っておられる現状です。これで荒れることなく一番良い形で進んでいると思っております。がんばって作るという答えをいただいておりますので、皆様のご審議をよろしく願いをいたします。以上でございます。

議長 続いて、区域番号43番 植西推進委員、補足説明をお願いします。

担当推委 区域番号43番、植西です。今、事務局そして北田委員より説明がありましたとおり、何ら問題ないと思しますので、どうぞご審議よろしく願いいたします。

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

委員 【異議なしの声】

議長 ただ今、異議なしというお声をいただきましたので、整理番号8番について採決いたします。
賛成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8番につきましては、原案のとおり可決し、許可することに決定いたします。
議案第3号については、以上であります。

議長 続きます、議案第4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。
最初に、4条調書、整理番号9番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 議案審議の前に、「農地法第4条第1項の許可」の概要を説明させていただきます。「議案第4号、5号参考資料」をご覧ください。

申請者が、自身の所有する農地を農地以外にする場合は、農地法第4条の許可が必要となります。

まず、転用の立地の基準ですが、農振農用区域内は原則として許可ができません。また第1種農地等、生産性の高い優良農地も原則として許可ができません。なお、原則不許可ですが、例外的にいわゆる農業用施設や土地収用法に基づく施設、農業従事者の良好な生活環境を確保するための施設、また農業者の住宅等は例外的に許可ができます。

続きます第2種農地は、小集団の未整備農地や、市街地の近郊農地で用地選定上、代替地が見つからないなど、やむを得ない場合に許可ができます。

最後に第3種農地は、市街地及び市街地の農地以外で上下水道が整備された集落内農地等が許可要件となり、甲種、1種、2種で許可できるものは全て3種で許可できます。いわゆる太陽光発電施設も第3種農地であれば代替地性はなく許可ができます。

続きます一般条件ですが、必要な資力、そして周辺農地への被害がないと確認が取れるもの、事業にかかる費用等が申請に必要な法定添付書類となります。なお、農地の隣地、地元の改良組合長、区長に合意を得られた後に、農業委員、推進委員に意見書を記載いただき、農業委員会総会で諮らせていただいているところです。なお、許可には一定の農地法上の条件も付すことができますので、例えば一時的に転用される場合は、「その期間を明示するもの」を許可条件としております。

事務局 議案第4号、整理番号9番について、ご説明申しあげます。議案書は6ページ、参考図は9ページ、10ページ、土地利用計画は11ページとなります。申請地は、市街化調整区域内の第3種農地であります。

転用理由及び概要について説明します。申請者は、駐車場等が必要となり、自宅に隣接する申請地を適地と判断し、申請されました。計画によりますと、土地の造成はなく、駐車場、倉庫の整備及び庭木等を定植されます。雨水は敷地内自然浸透により処理されることから、今回の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。農地転用に際し、地元関係者の同意は得ておられます。

以上、農地法第4条第6項の規定に照らし審査しましたところ、許可要件を満たしていると判断いたしました。以上でございます。

議 長 整理番号9番につきましては、議席8番 松下委員、説明をお願いします。

担当農委 議席8番、松下です。ただ今事務局から説明のありました件について、前任者、倉田農業委員の意見を申し述べます。現地を確認し、所有者から聞き取りましたところ、申請地は所有者が居住する宅地と一体的に管理されてきましたが、近年は所有者が独居状態になるとともに高齢化と体調不良が進み、保全管理もままならぬ状況となっています。現地の周りは宅地化され、一辺は崖地となっていて農地の連続性は途絶えており、農業に活用するには全くの不適と判断いたしました。今後、申請地の有効活用を考えると、農地転用はやむを得ないものとして管理の容易な使い方での土地の荒廃を防ぎながら活用計画を考えるのがよいかと思えます。以上の点から、私は本申請の許可は妥当であると思えますので、よろしく審議決定くださるようお願い申しあげます。以上でございます。

議 長 続いて、区域番号5番 倉田推進委員、補足説明をお願いします。

担当推委 区域番号5番、倉田です。ただ今、松下農業委員から説明いただいたとおりです。私が確認しましたところ、現に宅地になっており、登記がまだしていないということでした。現在、その家は誰もいないのですが、宅地に登記をして一緒に処分したいということでしたのでよろしくお願いします。以上でございます。

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

議 長 保井委員。

保井委員 議席4番、保井です。今補足説明された中で、宅地にしたいからと発言されたのですが、この方は宅地に変更して売買する目的で、とりあえず倉庫、駐車場、植林という形で変更されるのか、その辺を少し説明いただきたいのですが。そうでないとこれから、こういう形でどどんいくらでもできるので、確認をお願いします。

議 長 事務局。

事務局 こちらは、過去に転用されているということで、顛末書が添付されております。合わせて、雑種地を駐車場として利用されていますが、宅地に変更されて土地を処分されるということの申請でございました。農地法の申請が必要と知らず、住宅敷地内の畑を過去に無断で転用され、改めて申請されるケースがよくございます。これに関しましては、顛末書の添付により、やむを得ず追認処理とされているところ です。

議 長 よろしいですか。

保井委員 はい。

議 長 他に質問はございませんか。

委 員 【異議なしの声】

議 長 ただ今、異議なしというお声をいただきましたので、整理番号9番について採決いたします。

賛成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9番につきましては、原案のとおり可決し、許可することに決定いたします。

議 長 続きまして、整理番号10番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10番について、ご説明申しあげます。参考図は12ページ、13ページ、土地利用計画は14ページとなります。申請地は、市街化調整区域内の第2種農地であります。山間部の農地であり、機械の乗り入れも行えず、耕作に不向きなことから、転用による周辺農地への影響がないことから、用地の選定はやむを得ないと判断いたします。

申請理由及び概要について説明します。申請者は申請地を農地として管理ができなくなったことから、山林として管理するため申請されました。計画によりますと、杉100本を定植されます。雨水は敷地内自然浸透及び周囲の排水路への放流により処理されることから、今回の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。農地転用に際し、地元関係者の同意は得ておられます。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4条第6項の規定に照らし審査しましたところ、許可要件を満たしていると判断いたしました。以上でございます。

議 長 整理番号10番につきましては、議席8番 松下委員、説明をお願いします。

担当農委 議席8番、松下です。ただ今事務局から説明のありました議案について前任者、倉田農業委員の意見を申し述べます。現地を確認し、所有者から聞き取りましたところ、申請地は、東、西、南の三方を山林に囲まれた谷田で、水利と日当たりが悪く、農地には不向きで、獣害もあり、耕作を放棄して保全管理をしていましたが、管理者の年齢が増し、今後の管理が心配となってきました。この際、杉を植林して山林として土地の管理を行い、土地の荒廃を防止するための転用申請でございます。転用による周辺農地への影響も想定できず、本申請は適切であると判断いたしました。以上から、私は本申請の許可は妥当とあると思いますので、よろしく審議決定くださるようお願いいたします。以上でございます。

議 長 続いて、区域番号7番 岡崎推進委員、補足説明をお願いします。

担当推委 区域番号7番、岡崎です。今、松下農業委員から説明のありましたとおり、三方を山、木で囲まれておりまして、農地としての価値はあまり見いだせないと思いますので、よろしく申し上げます。以上でございます。

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

議 長 川村委員。

川村委員 議席15番、川村です。この土地は第2種農地ということですが、参考図13ページの下の方の黒塗りの整備田や周辺の水田については、こちらも2種農地ですか。

議 長 事務局。

事務局 参考図13ページですが、図面の右上は圃場整備された1種農地と考えられますが、真ん中あたりは農用地となっていますが、未整備田であれば第2種農地と判断をさせていただきました。

議 長 川村委員。

川村委員 ということは、未整備田と整備田が混じっているイメージでよろしいか。

議 長 事務局。

事務局 はい。

議 長 川村委員。

川村委員 整備田であれば1種。農業振興地域ではないのですね。

議 長 事務局。

事 務 局 農業振興地域です。農用地か農用地でないかで判断し、こちらは白地農地でしたので、今回の転用はやむを得ないと考えました。

議 長 川村委員。

川村委員 白地ということですね。

議 長 事務局。

事 務 局 はい、申請地は白地です。

議 長 川村委員。

川村委員 この下も白地ですか。50、53、その下の建物のあたり。

議 長 事務局。

事 務 局 こちらは青地です。

議 長 川村委員。

川村委員 たまたまこの2枚は白地ということで、許可の可能性のある案件として。はい、わかりました。

議 長 他に質問はございませんか。

委 員 **【異議なしの声】**

議 長 ただ今、異議なしというお声をいただきましたので、整理番号10番について採決いたします。

賛成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10番につきましては、原案のとおり可決し、許可することに決定いたします。
議案第4号については、以上であります。
- 議長 続きます、議案第5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。
最初に、5条調書、整理番号21番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 議案審議の前に、「農地法第5条第1項の許可」の概要を説明させていただきます。
他者が保有する農地の所有権移転や、賃貸借権により転用を行う場合は農地法の許可が必要となります。なお、立地条件、また一般条件につきましては、農地法4条許可申請と同じとなりますので省略させていただきます。
- 事務局 議案第5号、整理番号21番について、ご説明申しあげます。議案書は8ページ、参考図は15ページ、16ページ、土地利用計画は17ページとなります。申請地は、市街化調整区域内の第1種農地で、立地基準上、原則許可はできませんが、地区住民の公民館利用として公共性があり、農業従事者等の良好な生活環境を確保するための施設に該当するため、用地の選定はやむを得ないと判断します。
転用理由及び概要について説明します。現在、地区の公民館は駐車場が17台分で、市道への駐車等の問題が発生したことから、区で新たな駐車場設置のため、申請地を適地として判断し、申請されました。計画によりますと、譲渡人から所有権を移転し平均30センチメートル程度造成を行い、砕石舗装を施工し32台分の駐車場を整備されます。雨水は敷地内自然浸透処理により処理されることから、今回の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。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ましたところ、許可要件を満たしていると判断いたしました。以上でございます。
- 議長 整理番号21番につきましては、議席8番 松下委員、説明をお願いします。
- 担当農委 議席8番、松下です。ただ今事務局から説明のありました議案について、前任者、倉田農業委員の意見を申し述べます。申請地は、団体営圃場整備事業が施行された優良農地ではありますが、位置は事業区域の片隅にあつて道路を隔てて三大

寺区公民館に隣接し、一団の農地区画の連続性を断ち切る懸念はなく、公民館の駐車場利用の公共性を評価できます。公民館の駐車場用地は、周辺で代替土地の確保が困難と考えられますので、駐車場への転用はやむを得ないと思います。なお、本件審議の前に必要となります農用地区域除外の手続きにつきましては、令和2年4月10日の甲賀市農業委員会で承認を受けた後、6月2日付で甲賀市長の農用地区域除外の決定通知を受けております。以上から、本申請の許可はやむを得ないと考えますので、よろしく審議決定くださるようお願いいたします。以上でございます。

議 長 続いて、区域番号7番 岡崎推進委員、補足説明をお願いします。

担当推委 区域番号7番、岡崎です。16ページの図面をご覧いただきましたら、いいみち館、これが公民館ですが、公民館と今申請しておりますこの駐車場がすぐ隣接しており、実際大勢が会議等で集まりますと、路上駐車がやむを得ない状況となっております。ここは近くですのでよろしくご審議いただきたいと思います。以上でございます。

議 長 ただ今、事務局ならびに担当委員よりご説明いただきました件につきまして、ご質問等がございましたらお伺いいたします。

委 員 【異議なしの声】

議 長 ただ今、異議なしというお声をいただきましたので、整理番号21番について採決いたします。
賛成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21番につきましては、原案のとおり可決し、許可することに決定いたします。

議 長 続きまして、整理番号22番、23番については、関連がございますので、一括審議といたします。
なお、採決については個々に行います。
事務局の説明を求めます。

事 務 局 整理番号22番、23番については、譲受人、譲渡人、転用目的が同一であるため、一括してご説明申しあげます。参考図は18ページ、19ページ、土地利

用計画は20、21ページとなります。申請地は非線引都市計画用途区域内の第3種農地であります。

申請理由及び概要について説明します。譲受人は再生可能エネルギー事業を営んでおり、太陽光発電施設設置のため、申請地を適地とし申請されました。計画によりますと、譲渡人から所有権を移転し、土地を整地後、22番は太陽光パネル288枚、49.5キロワット、23番は太陽光パネル260枚設置、49.5キロワットを発電されます。雨水は、敷地内自然浸透により処理されることから、今回の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。農地転用に際し、地元関係者の同意は得ておられます。事業に要する資金は自己資金とされています。

以上、農地法第5条第2項の規定に照らし審査しましたところ、許可要件を満たしていると判断いたしました。以上でございます。

議長 整理番号22番、23番については、議席3番 田畑委員、説明をお願いします。

担当農委 議席3番、田畑です。ただ今上程されました5条調書22番、続いて23番共に共通しておりますので、併せて意見を申しあげたいと思います。双方共に譲渡人は元々土山町にお住まいでしたが、仕事の関係上徳島県に住まいをされております。土地の管理は、近隣の方々をお願いをし、保全管理をされておられましたが、なかなかこの状態も難しくなってきました。この水田は耕作されなくなって約20年経過をしております。このような状況が続きますと、近所の皆様方に大変な迷惑になり、またこの地域の景観や環境にも悪い影響を及ぼしかねません。譲渡人、譲受人が交渉されたところ、話がまとまりました。従いまして、諸般の事情を考えたところ、綾戸推進委員共々許可相当と判断させていただきました。どうかよろしくご審議賜り、ご承認を賜りますよう申しあげます。以上でございます。

議長 続いて、区域番号17番 綾戸推進委員が欠席ですので、事務局より意見書の朗読をお願いします。

事務局 意見書を朗読いたします。

5条調書、整理番号22番、23番について、当案件地は、譲渡人が遠方のため、以前より耕作されなくなるとなく、また遊休農地、赤色判定として処理している場所です。今回、太陽光発電で売買による話ができました。隣地の許可も得られ、近隣地への迷惑解消、荒廃農地解消にもつながり、許可相当と考えられることを報告いたします。なお、22、23番は地図で判るように道路を挟んだ位置となります。以上でございます。

議長 　　ただ今、事務局ならびに担当委員よりご説明いただきました件につきまして、ご質問等がございましたら、整理番号２２番、２３番、一括してお伺いいたします。

議長 　　川村委員。

川村委員 　参考図１９ページの２２、２３について、赤色判定をされているとの説明がありました。国道との間ですが、周辺は同じような赤ばかりなのか、また太陽光発電施設がいくつかあるのかということをお教えいただきたい。

議長 　　田畑委員。

担当農委 　　ただ今ご質問のありました参考図１９ページのところですが、この芝原線を挟んでの２枚、特にこの２枚がいわゆる特化しているところです。あと、この上下にもあるのですが、耕作放棄地となっておりますが、保全管理がきちっとされております。よろしいでしょうか

議長 　　川村委員、よろしいでしょうか。

川村委員 　　はい。保全管理がされているということで、素晴らしいことだと思います。

議長 　　他に質問はございませんか。

委員 　　【異議なしの声】

議長 　　ただ今、異議なしというお声をいただきましたので、まず整理番号２２番について採決いたします。
賛成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２２番につきましては、原案のとおり可決し、許可することに決定いたします。

議長 　　続きまして、整理番号２３番について採決いたします。

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23番につきましては、原案のとおり可決し、許可することに決定いたします。
- 議 長 続きまして、整理番号24番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24番について、ご説明申しあげます。参考図は22ページ、23ページ、土地利用計画は24ページとなります。申請地は、非線引都市計画用途区域内の第3種農地であります。
転用理由及び概要について説明します。譲受人は、土木建築等の業務に従事されており、資材置場等の設置のため、申請地を適地と判断し申請されました。計画によりますと、譲渡人から所有権を移転し、残土や砕石、コンパネ等の資材置場として利用されます。雨水は敷地内自然浸透により処理されることから、今回の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ておられます。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ましたところ、許可要件を満たしているとは判断いたしました。以上でございます。
- 議 長 整理番号24番については、議席3番 田畑委員、説明をお願いします。
- 担当農委 議席3番、田畑です。ただ今上程されました5条調書24番について、ただ今事務局から詳しく説明がありましたが、私から少々補足させていただきたいと思っております。譲渡人はこの畑で果物を栽培されることを計画しておられました。特に、南洋系の果物をとっておられました。獣害がひどく、何を植えられても全く収穫ができない状態でありました。そういったことで他の方法も考えたわけですが採算が合わない、また大きな負担になるということで、他によい方法がないかと検討されておられました。事務局の説明のあったとおり、譲受人から譲り受ける話がございまして、話がまとまったということです。そういったことで推進委員共々、現場を見せていただき、当事者から話を聞いたところ、許可相当に値するのではないかということで申請をされました。当然、地元改良組合長の同意も得ておられます。どうかよろしくご審議賜り、ご承認を賜りますようよろしく願いいたします。以上でございます。
- 議 長 続いて、区域番号17番 綾戸推進委員が欠席ですので、事務局より意見書の朗読をお願いします。
- 事 務 局 意見書を朗読いたします。
5条調書、整理番号24番について、当案件地は畑ですが、譲渡人が遠方のた

め、また獣害被害のため、近年作付されていない土地で、今後の維持管理に頭を悩ましておられました。今回、資材置場として売買される運びとなりました。近隣に農地もなく、迷惑も考えられず、許可相当と考えられることを報告いたします。以上でございます。

議 長 　　ただ今、事務局ならびに担当委員よりご説明いただきました件につきまして、ご質問等がございましたらお伺いいたします。

議 長 　　小倉委員。

小倉委員 　　議席7番、小倉です。今、事務局ならびに担当委員から説明いただきましたが、説明の中に資材置場とありますが、参考図24ページの土地利用計画図を見ますと、残土、バラス、砂、建築残材とあります。残土については、多少でもコンクリートがらやアスファルトがらが混ざっていると廃棄物にもなりますし、建設残材についても同じようなことが考えられますので、廃棄物置場にならないように留意願いたい、以上です。

議 長 　　田畑委員。

担当農委 　　ただ今、質問、提言にお答えさせていただきます。
おっしゃるとおりでございます。私たち地域の農業委員また推進委員といたしまして、今後の推移を注視していきたいと思っております。以上でございます。

議 長 　　今後の追跡調査など様々な方法によりご注意いただきたいと思います。

議 長 　　事務局。

事 務 局 　　今回の申請にあたり、廃棄物の担当課に確認させていただきました。建築また建設残材については廃棄物にあたることから、関係課より、その処分は関係法令に基づき適正に行うよう意見が付いております。許可書発行の際に関係課からの意見として添付し発行します。

議 長 　　小倉委員、よろしいか。

小倉委員 　　はい。

議 長 　　他に質問はございませんか。

委 員 【異議なしの声】

議 長 ただ今、異議なしというお声をいただきましたので、整理番号24番について採決いたします。
賛成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24番につきましては、原案のとおり可決し、許可することに決定いたします。

議 長 続きまして、整理番号25番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25番について、ご説明申しあげます。参考図は25ページ、26ページ、土地利用計画は27ページとなります。申請地は、都市計画区域外の第3種農地であります。

転用理由及び概要について説明します。譲受人は実家近くに住宅建築のため、申請地を適地と判断し、申請されました。計画によりますと、譲渡人から所有権を移転し、土地を整地後、一般住宅を建築されます。雨水は敷地内に排水路を設置し市道側溝への放流により処理されます。また、生活排水につきましては、公共下水道に接続されることから、今回の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。農地転用に際し、地元関係者の同意は得ておられます。また事業に要する資金は自己資金及び借入金とされます。

以上、農地法第5条第2項の規定に照らし審査しましたところ、許可要件を満たしていると判断いたしました。以上でございます。

議 長 整理番号25番については、議席3番 田畑委員、説明をお願いします。

担当農委 議席3番、田畑です。ただ今上程されました5条調書25番について、今事務局から詳しく説明がありましたが、私から少々説明させていただきたいと思えます。譲渡人は夫婦共々親と同居されておられましたが、子供もでき、家も手狭になり、また両親の今後のことも考え、近くに新築を考えておられました。幸いにも家の前に譲渡人の土地があり、譲っていただくよう話をされたところでした。そういったことで、ここに新居を構え、先ほど申しましたとおり、行く末、両親の面倒を看るとのことでもありますので申請されたところでした。排水計画も公共下水道及び市道の側溝に排水され、近隣の農地に影響を及ぼすことはありません。また、地元改良組合長の許可も得られております。推進委員共々、許可相当と判断

させていただきました。どうかよろしくご審議賜り、ご承認を賜りますようお願い申し上げます。以上でございます。

議 長 続いて、区域番号18番 玉井推進委員、補足説明をお願いします。

担当推委 区域番号18番、玉井です。前任者より引き継ぎ、現地を確認させていただきました。近隣に住む者といたしましても、このように生まれ育った地域に居を構えていただけるということは誠に喜ばしいことと考えておりますので、どうかご承認いただきますようお願い申し上げます。以上でございます。

議 長 ただ今、事務局ならびに担当委員よりご説明いただきました件につきまして、ご質問等がございましたらお伺いいたします。

委 員 【異議なしの声】

議 長 ただ今、異議なしというお声をいただきましたので、まず、整理番号25番について採決いたします。
賛成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25番につきましては、原案のとおり可決し、許可することに決定いたします。

議 長 続きまして、整理番号26番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26番について、ご説明申し上げます。参考図は28ページ、29ページ、土地利用計画は30ページとなります。申請地は、非線引都市計画区域内の第3種農地であります。

転用理由及び概要について説明します。譲受人は、土木建設業を営んでおり、申請地を適地と判断し申請されました。計画によりますと、譲渡人から所有権を移転し、倉庫として利用されます。雨水は敷地北側の道路側溝及び南側の野洲川への放流により処理されることから、今回の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。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ましたところ、許可要件を満

たしていると判断いたしました。以上でございます。

議 長 整理番号26番につきましては、議席9番 奥村委員、説明をお願いします。

担当農委 議席9番、奥村です。前任者、吉田農業委員の引継ぎになります。議案第5号、整理番号26番についての説明です。申請地は住宅や工場が立ち並ぶ所であり、転用による周辺農地への被害はないと考えます。また、昭和55年から58年まで事務所として、またその後は倉庫として使用されております。農地転用の手続きができていないことが判明し、今回顛末書を添えて申請されました。申請人も十分反省をされています。ご審議賜りますようよろしくお願いいたします。なお、私、確認のため先日現場を見せていただきました。問題ないと思います。以上でございます。

議 長 ただ今、事務局ならびに担当委員よりご説明いただきました件につきまして、ご質問等がございましたら、お伺いいたします。

委 員 【異議なしの声】

議 長 ただ今、異議なしというお声をいただきましたので、整理番号26番について採決いたします。
賛成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26番につきましては、原案のとおり可決し、許可することに決定いたします。

議 長 続きまして、整理番号27番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27番について、ご説明申しあげます。参考図は31ページ、32ページ、土地利用計画は33ページとなります。申請地は、市街化調整区域内の第3種農地であります。

転用理由及び概要について説明します。譲受人は、子会社社員来社用の駐車場設置のため、申請地を適地と判断し申請されました。計画によりますと、譲渡人から所有権を移転し、土地を整地後、砕石舗装を施工し14台分の駐車場を整備されます。雨水は敷地内自然浸透により処理されることから、今回の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。農地転用に際し、地元関係者の同

意は得らえております。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ましたところ、許可要件を満たしていると判断いたしました。以上でございます。

議長 整理番号27番につきましては、議席18番 西田委員、説明をお願いします。

担当農委 議席18番、西田です。整理番号27番につきまして、説明させていただきます。譲渡人と譲受人はいとこ同士ということです。この土地は2人のおじいさんであります会社の創業者の生家であった場所です。今般、草津に住んでおられる譲渡人が相談されまして、会社の所有ということで、しかもおじいさんの生家であったということで、やはりメモリアルな場所として残しておきたいということで、駐車場という形で、生地か何かの碑を建てて残していきたいということで、6月8日に常務と担当者と前任の村山推進委員とで現地確認をさせていただきました。工場の隣接地でもあり、景観上もまた周辺に与える影響はないと考えられますので、ご審議のほどよろしく願いいたします。

議長 続いて、区域番号26番 中本推進委員、補足説明をお願いします。

担当推委 区域番号26番、中本です。今、西田農業委員から詳しくご説明がございました。誠にそのとおりでございまして、この法人も業績を伸ばしておられて、駐車場も手狭になっているとお聞きしております。前任者の村山推進委員も何ら問題ないとおっしゃっておりました。許可相当と思います。ご承認をよろしく願い申しあげます。以上でございます。

議長 ただ今、事務局ならびに担当委員よりご説明いただきました件につきまして、ご質問等がございましたら、お伺いいたします。

委員 【異議なしの声】

議長 ただ今、異議なしというお声をいただきましたので、整理番号27番について採決いたします。

賛成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27番につきましては、原案のとおり可決し、許可することに決定いたします。

議 長 続きまして、整理番号28番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28番について、ご説明申しあげます。参考図は34ページ、35ページ、土地利用計画は36ページとなります。申請地は、市街化調整区域内の第3種農地であります。

転用理由及び概要について説明します。譲受人は、地域密着型デイサービス事業をされていますが、スタッフ用の駐車場が遠く不便であることから、施設の近くの駐車場設置のため、申請地を適地と判断し申請されました。計画によりますと、譲渡人から土地を貸借し、土地を整地後、砕石舗装を施工し15台分の駐車場を整備されます。雨水は敷地内自然浸透により処理されることから、今回の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。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ましたところ、許可要件を満たしていると判断いたしました。以上でございます。

議 長 整理番号28番につきましては、議席10番 中島委員、説明をお願いします。

担当農委 議席10番、中島です。事務局から説明のあった議案について意見を申し述べます。譲受人は、デイサービス事業を行っておられます。現法人の理念は、住み慣れた所で普通の暮らしを目指すとなっており、理念に共感され、利用者さんも増え続けています。それに伴い、職員が徐々に増加するとともに送迎用の車も増車されて駐車場の確保に苦慮されておられました。現地を確認しましたところ、申請地は施設のすぐ裏手にあり、畑として借りておられた方に了解も得られ、今回の申請に至りました。この土地を駐車場として土地活用することは大変有効であると考えます。以上から、本申請の許可は妥当であると思っておりますのでよろしく審議決定くださるようお願いいたします。以上でございます。

議 長 続いて、区域番号31番 中栄推進委員が欠席ですので、事務局より意見書の朗読をお願いします。

事 務 局 意見書を朗読いたします。

5条調書、整理番号28番について、申請地は周辺の圃場整備田とは分けられており、現状も耕作されておらず、地域の農地利用最適化推進に支障はありません。以上でございます。

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

議 長 　　松下委員。

松下委員 　　議席 8 番、松下です。地積の 9 5 5 と 7 5 0 の関係は何でしょうか。

議 長 　　事務局。

事 務 局 　　地積について回答します。まず、上の 9 5 5 平方メートルは登記における公簿面積となります。そして、実際に転用される面積が 7 5 0 平方メートルで、9 5 5 平方メートルのうち 7 5 0 平方メートルを転用されるという記載となります。こちらは農地の一部転用ということで処理させていただきます。

議 長 　　松下委員、よろしいか。

松下委員 　　はい。

議 長 　　川村委員。

川村委員 　　議席 1 5 番、川村です。一部転用ということで、あとは許可が得られればこの譲渡人が登記を変更されることですね。賃貸借という理解でよろしいですね。

議 長 　　事務局。

事 務 局 　　今回は賃貸借ということですので、あくまで契約に基づいた面積の転用になります。登記上のことは農地法では把握しておりませんので不明ですが、所有権移転ではないと思われま。

議 長 　　川村委員。

川村委員 　　田のままになる可能性もあるということですね。

議 長 　　事務局。

事 務 局 　　全筆の転用ではありませんので、一部転用と賃貸借ですので、そのまま置かれることもあると思います。

議 長 　　川村委員。

- 川村委員 あまり詳しくないので、そのままでもよいということですね。わかりました。
- 議 長 他に質問はございませんか。
- 委 員 【異議なしの声】
- 議 長 ただ今、異議なしというお声をいただきましたので、整理番号28番について採決いたします。
賛成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28番につきましては、原案のとおり可決し、許可することに決定いたします。
議案第5号については、以上であります。
- 議 長 続きまして、議案第6号「農業経営基盤強化促進法第18条第1項の規定による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 議案審議の前に、「農業経営基盤強化促進法第18条の農用地利用集積計画の決定」の概要を説明させていただきます。
市が認定した農業者または地域農業の担い手が農用地を借受け、または所有権を移転することについて、市が作成し農業委員会が決定した後、市が公告することにより、その権利が発生し、農地法第3条の許可が不要となります。農地利用型で、地域農地を集積されるということになります。なお、受人の要件として、農用地の全てを効率的に耕作すること、農作業に常時従事すること、利用権を設定する農用地について、権利者の同意を得ていることが要件となります。
- 事 務 局 議案第6号につきまして、ご説明申しあげます。議案書は12ページです。
今月の決定は、10件で借り手、買い手、貸し手、売り手及び利用権を設定する農用地の所在、面積、期間等については、利用権設定等の明細のとおりです。議案書の13ページから15ページの利用権等設定集積書総括をご覧ください。設定する利用権の種類について、賃貸借権、使用貸借の合計の貸し手は実人数9名、借り手は実人数5名、面積は45,518平方メートルとなります。所有権移転の合計の売り手は実人数1名、買い手は実人数1名で、面積は2,690平方メートルとなります。また、借り手、買い手の経営状況は、議案書19ページ

の一覧のとおりです。

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。以上でございます。

議長 　ただ今、事務局よりご説明いただきました件につきまして、ご質問等がございましたら、お伺いいたします。

委員 　【異議なしの声】

議長 　ただ今、異議なしというお声をいただきましたので、議案第6号について採決いたします。

賛成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6号につきましては、原案のとおり可決し、本日付けをもって、市へ決定する旨の通知をします。

議案第6号については、以上であります。

議長 　続きまして、議案第7号「農業振興地域の整備に関する法律施行規則第3条の2第1項の規定による甲賀農業振興地域整備計画の変更について」を議題といたします。

事務局の説明を求めます。

事務局 　議案審議の前に、「農業振興地域の整備に関する法律施行規則第3条の2第1項の甲賀農業振興地域整備計画の変更」の概要を説明させていただきます。

「農業振興地域の整備に関する法律」により、農業の健全な発展を図り、農業振興に関する施策を計画的に推進するため、甲賀農業振興地域整備計画が策定されております。このうち、農業振興地域内において、今後相当長期にわたり農業上の利用を確保すべき土地として指定された土地は農用地区域とされ、農用地区域を表示した図面に青色で明示されています。なお、この農用地を転用目的で、農用地区域から除外するためには、まず農用地以外の土地とすることが適当で、農用地区域以外に代替できない場合。また農業上の利用に支障がないか。また農用地利用集積計画に支障がないかなどの要件を確認されたうえで、申請者から市に区域の変更申請が行われ、市と県との協議のうえ、変更案が決定されます。その区域の変更に際し、農業地域の整備に関する法律施行規則第3条の2第1項の規定に基づき、変更案は農業委員会の意見を聴くこととされています。転用目的

とした農用地の区域変更は市が策定し、農業委員会の意見を聴くこととなります。

事務局 議案第7号について、ご説明申しあげます。議案書は20ページからとなり、対象地は参考図の37ページから42ページとなります。

今回の案件は3件で、土地の所在、面積、変更理由等については、議案書のとおりでございます。内容は、農家住宅の離れが1件、倉庫、駐車場が1件、原野への地目変更が1件であります。以上でございます。

議長 ただ今、事務局よりご説明いただきました件につきまして、ご質問等がございましたら、お伺いいたします。

委員 【異議なしの声】

議長 ただ今、異議なしというお声をいただきましたので、議案第7号について採決いたします。

賛成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7号につきましては、原案のとおり可決し、市へやむを得ない旨の通知をします。

議案第7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 報告いたします。調書は22ページから24ページ、参考図は43ページから50ページとなります。

これは水口、甲賀、甲南地域の都市計画区域内の線引きされた市街化区域内の農用地の届出です。市街化区域は農地転用の許可を得るのではなく、届出によって効力を発生するものとなっています。

農地法第4条の届出は2件、農地法第5条の届出は7件です。転用用途、目的は調書のとおりです。以上でございます。

議長 報告案件は以上ですが、ご質問等がございましたら、お伺いいたします。

議長 特にご質問等もございませんので、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 続いて、報告事項1の「事務局報告事項」について、お願いします。

事務局

- ・利用権設定満了報告
- ・「経過と予定」
- ・農地パトロール結果
- ・総会運営
- ・委員会の委員および外部委員
- ・農業委員会だより

議長 報告事項は以上です。
ここで農業委員、推進委員の皆様、何かご意見・ご質問等がございましたら、お伺いいたします。

議長 中本推進委員。

中本推委 区域番号26番、中本です。初めて農業委員会総会に出席させていただきました、非常に熱心に審議されていることを痛感しました。各委員とも現地確認、その他熱心に研究されていると感慨いたしました。議案第2号で農地でない証明書という議事がなされました。このメリットというのか、農地でない証明書を交付して、どこにそのメリットがあるのか、それから緩利農業委員からも、住宅の中で山林化している、周囲の住宅に迷惑がかかっている、そういう状況において農業委員会としては、その山林化を撤去するというのか、改善して地域の住宅に迷惑がかからないような手段をされるのかどうか、そこまで踏み込んでいかれるのかどうかについて質問をしたいのですが、よろしいでしょうか。

議長 事務局。

事務局 まず、非農地証明のメリットですが、一般的に非農地と証明すれば、農地法の手続きなしで所有権移転等もできますので、登記の地目変更と所有権移転を含めた処理を一つの理由として申請されることが多いと思われます。

住宅地での山林化については、荒廃している農地であれば、地域の農業委員、推進委員と共に農地への復元、周辺環境に対して影響のないように指導できますが、山林化となってしまうと地目変更に基づいた所有権移転をされますことを踏まえながら、この状況について見守っていきます。

議 長 中本推進委員、よろしいか。

中本推委 はい。

議 長 他にご質問はございませんか。

議 長 特にご質問等もございませんので、以上で総会を終了いたします。
傍聴いただいた推進委員の皆さん、ありがとうございました。

事務局長 それでは、閉会にあたり西田副会長がご挨拶を申し上げます。

副 会 長 【閉会挨拶】

事務局長 ありがとうございます。以上をもちまして、本日の会議をすべて終了させていただきます。長時間にわたり、慎重審議いただき、ありがとうございました。