

第33回甲賀市農業委員会総会議事録

1. 開催日時 令和5年4月10日(月) 午後3時00分から午後4時35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 17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	10	中島 準一
副会長(会長職務代理者)	18	西田 くみ子	委員	11	田村 正弘
委員	1	緩利 哲治	委員	12	田井中 勲
委員	2	林田 清光	委員	13	福井 幸生
委員	3	田畑 啓之助	委員	14	今井 百合
委員	4	保井 章	委員	15	川村 克己
委員	7	小倉 剛	委員	16	寺田 勝典
委員	8	松下 富男	委員	17	瀧井 和雄
委員	9	奥村 喜美子			

5. 欠席委員 議席5番 林 廣美 委員
議席6番 伴 慎也 委員

6. 議長 議席19番 北田 耕平 会長

7. 議事録署名委員 議席13番 福井 幸生 委員
議席14番 今井 百合 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151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152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153号 農用地利用集積計画の決定について

○議案第154号 事業計画変更承認申請審議について

○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 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5番林廣美委員と議席6番伴慎也委員の2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17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13番福井幸生委員と、議席14番今井百合委員を指名いたします。よろしくお願いいたします。

議長 それでは議事に入ります。
最初に、議案第151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。
はじめに、4条調書、整理番号1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151号、整理番号1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、土地利用計画図は3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。計画によると、住宅に戻ってくるにあたり、駐車場がないことから、住宅に隣接する農地を自己用の駐車場および庭として利用されます。造成工事は碎石敷き均し程度で、雨水排水は、自然浸透とされています。隣地に、耕作されている農地はなく、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。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1については、議席18番西田委員、説明をお願いします。

担当農委 議席番号18番西田です。

中村推進委員とともに、代理人立ち会いのもと、現地確認をし説明を受けました。隣の住宅は申請人の生家で、両親亡き後の家屋を管理しておられました。この度、この地に戻られるため、畑を駐車場と庭として申請をされました。今まで

から除草等周りの環境にも配慮されておられました。

周辺農地に被害はないと考えられることから、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。以上です。

議 長 続いて、区域番号27中村推進委員、意見を申し上げます。

担当推委 区域番号27中村です。

ここは少し高台で独立しており、他の農地には何ら影響ないと判断し、許可申請を出すよう勧めました。ご審議のほどよろしく申し上げます。以上です。

議 長 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、4条調書、整理番号1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1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2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2について説明します。調書は3ページ、参考図は4ページ、5ページ、土地利用計画図は6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。

申請地を農業用資機材置き場にするための申請です。申請によると、現在、倉庫を借用し、農業用資機材を保管しているが、借り続けられないことから、新たな保管先を探しておられました。申請地は第2種農地ですが、複数の候補地を比較検討して用地選定を行われており、ほかに適当な代替地が見つからなかったことからやむを得ないと考えられます。造成工事はなく現状のまま利用されます。隣接農地は認定こども園として農地転用許可を受けているため、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2については、議席10番中島委員、説明をお願いします。

担当農委 議席番号10番中島です。

現地確認は3月12日に、申請人立ち会いのもと実施いたしました。申請地の南側、参考図6ページの地図では下側になりますが、ここが本年度から工事が予定されております。今は地ならしの工事に入っていますが、子ども園になります。

申請者の自宅から近い圃場に、田植え機、トラクター、コンバインと育苗資材等の資材置き場として申請されました。最終的に、ごみ置き場にはならないかと質問しましたが、決して目的以外には使用しないと回答いただいております。圃場埋め立てや形状変更はしないことで、現状の圃場に機械資材を保管したいということです。この申請につきまして許可相当と見受けられます。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35小林推進委員、意見を申し上げます。

担当推委 区域番号35小林です。

申請地は現在、田であります。認定子ども園の隣接地の一部を運営等の資材置き場として利用されます。集落が進める土地改良事業には該当せず、農地利用最適化推進には支障がありません。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。

議長 今井委員。

今井農委 議席14番今井です。

建物等の小屋もなく雨ざらしで機械等を置いておかれるのでしょうか。保管状況についてお聞きしたい。

担当農委 耐候性は悪いのですが屋外で管理されている農家もあります。また先ほども述べましたが、本人はここを絶対ごみ置き場にはしないとのことですので、よろしく申し上げます。

議 長 今井委員、よろしいか。

今井農委 はい。

議 長 他に、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、4条調書、整理番号2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については、許可とすることに決定いたします。

議案第151号については、以上であります。

議 長 続きまして、議案第152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1については、次の整理番号2と関連がございますので、一括審議といたします。

事務局の説明を求めます。

事 務 局 議案第152号、整理番号1と整理番号2については関連があることから、一括して説明します。調書は5ページ、参考図は7ページ、8ページ、土地利用計画図は9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、整理番号1番は工場・倉庫建築を目的とし、整理番号2番は建築敷地には含まれませんが、工場立地法で必要とされている緑地を目的としています。いずれも農地の売買です。申請地は第2種農地ですが、交通の利便性のよい候補地で比較して用地選定を行われており、ほかに適当な代替地が見つからなかったことからやむを得ないと考えられます。計画によると、プラスチック製品製造、加工等を行う譲受人が、生産の国内回帰に伴う新工場を建設されます。工場・倉庫建設にかかる農地は9,663平方メートル、緑地となる農地は306平方メートルで、計画区域は農地と山林を合わせて、1万3,535平方メートルです。この計画区域に、高さはいずれも12.17メートルで、建築面積2,819.38平方メートルの工場棟と、建築面積2,874.73平方メートルの倉庫棟を建築されます。建蔽率は42.07パーセントです。造成工事については、敷地周囲に設置する排水路に向けて地表水が流れるよう、切土および盛土により整地を行われます。

土砂が流出しないように、法面は安定勾配で施工されます。排水路で集めた雨水排水は排水路を経由し、河川へ放流処理されます。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。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、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、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1および2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 議席番号3番田畑です。

もともこの茶畑は、県道南土山甲賀線沿いにあり、県道から約2メートル低く、排水も悪く、加えて、霜の害も受けやすい状況であったので、形状変更と盛り土をして、県道の高さまでかさ上げされました。もとの茶畑として、令和2年11月の総会と県農業会議の承認を得られた経緯があります。

当初の計画では、地権者8名すべての茶畑を、地権者1名が耕作をし、茶の製造をすることで、工場の一部を改修し、機械の一部を入れ替えされ、準備をされておられました。しかし、令和3年、年末のころ、体調を崩され、重労働ができない状況となりました。その後、断腸の思いで、この仕事は断念されました。

他7名の方々も高齢のため、茶畑として耕作できる状況ではありませんでしたが、譲受人から工場用地として買収の話があり、話がまとまりました。

なお、譲受人の事業は、海外での生産を国内で新工場を建築し、まだメインの顧客が滋賀県にあり、京阪神と中京地区の中心拠点であることから、最高の条件であると申されています。雨水対策につきましては、周囲に排水溝を施し、1箇所集め、河川へ放流されます。周囲に及ぼす悪影響はありません。

整理番号2は、工場立地法として緑地面積を確保するためのものです。

地元区長、改良組合長の同意も得られています。3月3日、吉村農地利用最適化推進委員とともに、現場にて事業の設計担当者と事業の内容について説明を受け、その結果、本案件につきましては、許可相当であると判断をいたしました。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16吉村推進委員、意見を申し上げます。

担当推委 区域番号16吉村です。

3月3日に現地を確認しました。お茶の苗木も植えられていますが、十分生育しておらず、地権者の方も高齢ということもあり、今回の転用やむを得ないも

のと考えております。周辺には農地もなく、ご審議いただき、よろしくお願ひしたいと思ひます。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1および整理番号2については一括して採決いたします。
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1および整理番号2については、許可相当とすることに決定いたします。
なお、整理番号1は面積が3,000平方メートルを超えるため、また整理番号2は関連ある案件であるため、2件とも県農業会議へ諮問いたします。
また、都市計画法第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3につきましては、議案第154号「事業計画変更承認申請審議について」の整理番号1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 　議案第152号、5条調書の整理番号3と、議案第154号、事業計画変更の整理番号1については関連があることから、一括して説明します。議案書は、5条調書は6ページ、事業計画変更は12ページです。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、非線引き都市計画区域内の第3種農地です。
申請内容は、貸倉庫を目的とする農地の売買です。12ページの土地利用計画図をご覧ください。国道1号沿いの区域が5条申請の区域で、国道から奥の区域が事業計画変更の区域です。この事業計画変更区域については、当初は平成20年10月27日の許可で、転用事業者が倉庫および作業所として利用するための5条許可でした。土地の所有権移転、造成工事後に、受注予定の仕事が休止となったこと

で、転用事業を中断されていました。土地の地目は現況判断で雑種地となっておりますが、転用事業が完了していないため、農地法では転用許可が必要な土地として取り扱います。今回、転用事業が中断されている状況を放置できないことから、隣接農地を合わせて貸倉庫とする利用目的の変更をされるものです。計画によると、実測で計2,340.92平方メートルの区域に建築面積817.48平方メートルの貸倉庫を建築されます。建蔽率は34.92パーセントです。貸倉庫の借り手については、農地転用許可前、開発許可前ということで、賃貸借契約書の案と、利用予定事業者から譲受人への貸倉庫に関する書類が添付されています。貸倉庫の借り手は、大規模浄化槽設備に使用するFRPやポリエステルの保管、輸送を行っている事業者で、需要の高まりにより保管場所が不足しているとのこと。縦、横、高さが1.5メートル程度のものを保管、運搬するため、インターチェンジ近くで大型トレーラーが出入りしやすい国道1号に面する申請地を適地と考えておられます。造成工事計画によると、国道からの出入りのため、全体的に盛土を行われます。敷地周囲には排水路を設置し、土砂や雨水の流出を防止されます。排水路で集めた雨水は、深さ1.8メートル程度の浸透柵により地下浸透処理をされます。その構造及び能力は、開発許可の基準により確認されています。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。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3および事業計画変更承認申請、整理番号1については、議席9番奥村委員、説明をお願いします。

担当農委 議席番号9番奥村です。
5条調書、整理番号4についても、隣接地であり、譲受人も同じであることから先に説明をいただけませんか。

議 長 5条調書、整理番号4について、加えて事務局からの説明を求めます。

事務局 議案第152号、整理番号4について説明します。議案書は、5条調書は6ページ、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。

申請内容は、貸工場を目的とする農地の売買です。計画によると、実測で計2,248.21平方メートルの農地に建築面積1,010.99平方メートルの貸工場を建築されます。建蔽率は46.60パーセントです。貸工場の借り手については、農地転用許可前、開発許可前ということで、賃貸借契約書の案と、

利用予定事業者から譲受人への貸工場に関する書類が添付されています。貸工場の借り手は、大口径のFRP配管や付帯部品の加工を行っている事業者で、下水道管の更新需要の増加により、製造の増加および輸送の効率化を図るため、新たな工場を必要とされています。直径3メートルのFRP管を運搬するため、大型トレーラーが出入りしやすい国道1号に面する申請地を適地と考えておられます。造成工事計画によると、国道からの出入りのため、全体的に盛土を行われます。敷地周囲には排水路を設置し、土砂や雨水の流出を防止されます。排水路で集めた雨水は、深さ1.8メートル程度の浸透柵により地下浸透処理をされます。その構造及び能力は、開発許可の基準により確認されています。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。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および借入れとされ、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、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3、整理番号4および事業計画変更承認申請、整理番号1については、議席9番奥村委員、説明をお願いします。

担当農委 議席番号9番奥村です。

まず、議案第154号の事業計画の変更については事務局の詳細な説明のとおりです。

次に、5条調書の整理番号3および4についてですが、令和5年3月6日に橋本推進委員と申請者立ち会いのもと、現地確認を行いました。整理番号3の譲渡人は専業農家ですが、農地集約化を進めており、大型農機が入りにくいところはこれまで、何箇所か手放しておられます。整理番号4の譲渡人2人は、後継者がなく、規模縮小を進められており、譲受人と譲渡人の間で話がまとまりました。譲受人は購入後、整理番号3は貸倉庫、4は貸工場と考えておられます。周辺農地には被害がないと考えられることから、許可相当と判断いたしました。ご審議のほどよろしく願いいたします。

議長 続いて、区域番号19橋本推進委員、意見をお願いします。

担当推委 区域番号19橋本です。

3月3日、奥村農業委員と申請者とで現地確認を行いました。申請地については、北側に国道1号があり、5条調書整理番号4の西側には道路があり、整理番号3の東側には別の事業所の建物があり、また南側には、ソーラーパネルを設置した土地があり、この両方ともが、独立した農地となっております。そのため、

農業の振興や農地集積等に影響もなく、農地利用の適正化を推進するにあたり問題ないと判断します。ご審議のほどよろしくお願いいたします。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一括してお伺いします。

議 長 　小倉委員。

小倉農委 　議席 7 番小倉です。

事業計画変更も含め、5 条調書整理番号 3、4 の面積がかなり広いです。事務局の説明では、浸透枿と説明がありましたが、仮に 10 ミリの雨が降っても 30 トン、40 トンの雨量になるが、浸透する確証は得られているか。

事 務 局 　開発許可の際に、都市計画課で確認することになっていますので、確認します。

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、まず、議案第 154 号「事業計画変更承認申請審議」整理番号 1 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 154 号「事業計画変更承認申請審議」整理番号 1 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 3 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、5 条調書、整理番号 3 については、許可とすることに決定いたします。

なお、都市計画法第 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 続きます、5条調書、整理番号4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、5条調書、整理番号4については、許可とすることに決定いたします。

なお、都市計画法第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 続きます、5条調書、整理番号5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5について説明します。調書は6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、非線引き都市計画区域内の準工業地域にあり、第3種農地です。

申請内容は、宅地、進入路を目的とする、農地の売買です。計画によると、申請地東に隣接する譲受人の自宅の建て替えを行うにあたり、宅地が建築基準法上の道路と接していないことから、接道要件を満たすために申請地を購入し、宅地の一部として利用しようとするものです。最終的には県が実施している道路工事の中で、申請の形状となるよう造成工事を行われます。道路整備工事はまだ終わっていませんが、現在の形状でも建築基準法の接道要件を満たすとして、建築主事の甲賀土木事務所管理調整課とは調整済みです。隣地に、耕作されている農地はなく、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。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。以上です。

議 長 5条調書、整理番号5については、議席16番寺田委員、説明をお願いします。

担当農委 議席番号16番寺田です。

今回建て替えに当たり、進入路が接道してないことで、現在は隣の家の敷地を通り進入させていただいているようですが、建て替えには道路との接道があることで申請されます。隣接には農地もなく、何ら問題がないものと考えます。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 2山本推進委員が欠席ですので、事務局に意見書を朗読させます。
- 事 務 局 3月9日、寺田農業委員と地元改良組合長3名で現地確認をいたしました。申請地は、農地利用の最適化の推進には問題ありません。ご審議をよろしく申し上げます。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5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5については、許可とすることに決定いたします。
議案第152号については、以上であります。
- 議 長 続きまして、議案第153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。
なお、議席15番川村委員におかれましては、農業委員会等に関する法律第31条第1項、議事参与の制限により、当案件の審議の間、退席を求めます。
- 【川村委員 退席】
- 議 長 事務局の説明を求めます。
- 事 務 局 議案第153号について説明します。議案書は7ページからです。
今月の決定は4件です。8ページの利用権設定総括表をご覧ください。賃貸借権及び使用貸借権の設定の面積は8,786平方メートルです。
借り手、貸し手と、農地の所在、面積、期間等は、9ページの利用権設定等の明細のとおりです。借り手の農地台帳による経営状況は10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153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153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153号については、以上であります。

議 長 　それでは、川村委員の入室、着席を求めます。

　　【川村委員 入室・着席】

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13ページから15ページ、参考図は19ページから25ページです。
今月は、農地法第5条の届出が9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 　ご質問等も無いようですので、これで審議案件並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、お願いします。

事務局

- ・経過と予定
- ・農地法第18条第6項の規定による賃借権の解除
- ・農地利用集積計画に係る利用権設定満了報告
- ・農地中間管理事業の貸借事務等にかかる手数料について
- ・農地利用最適化推進施策に関する意見書の回答について
- ・報酬及び費用弁償に関する条例の一部改正について
- ・農地利用最適化推進委員の推薦・応募状況について

議長

報告事項は以上です。

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。