

第4回甲賀市農業委員会総会議事録

1. 開催日時 令和5年11月10日(金) 午前9時00分から午前10時25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
委員	1	藤井 利徳	委員	10	奥村 淳子
委員	2	中島 準一	委員	11	奥村 喜美子
委員	3	緩利 哲治	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18番 今井 百合 委員

6. 議長 議席19番 伴 慎也 会長

7. 議事録署名委員 議席 7番 森地 良彦 委員
議席 8番 山崎 容子 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17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18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19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20号 農用地利用集積計画の決定について

○議案第21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

○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

○専門委員会報告

○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18番今井百合委員の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7番森地良彦委員と、議席8番山崎容子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17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55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17号、整理番号55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、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、遠方に居住しており農地の管理が行えないことから、農地の規模拡大を考えていた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。申請地は譲受人所有の隣接地であり、当地で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55については、議席19番、私、伴が説明をいたします。

担当農委 参考図の整理番号55の隣の三角の形状をしているのが譲受人の農地で畑です。この申請により畑地が続くことになります。何ら問題なく許可相当と判断しました。ご審議のほどよろしくお願いいたします。

議長 続いて、区域番号4澤田推進委員、意見をお願いします。

- 担当推委 区域番号4澤田です。
譲受人の所有の畑の隣であることと、譲受人が続けて耕作されるため、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。
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55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55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56については、整理番号57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 まず、整理番号56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。
続きまして整理番号57番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。
譲渡人は整理番号56番と同一人であり、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50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、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56および整理番号57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。

まず、整理番号56について説明します。9月24日、藤井推進委員と申請人立会いのもと、3名で現地確認をいたしました。今後も農地として活用していくことを約束していただきましたので問題ないと判断いたしました。

次に、整理番号57です。ここは以前から野菜を作っておられ、今後もそのまま家庭菜園を続けていくことで、問題ない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。

引き続き耕作をされますので、問題ないと考えます。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56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56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、理番号57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57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58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58について説明します。参考図は5ページ、6ページ、平面図が7ページです。申請地は、農業振興地域内の青地農地です。
内容は下水道管を農地の地下に埋設するための区分地上権の設定です。本件は、譲受人が令和4年10月の総会にて、住宅建築を目的とする農地法第5条許可を取得されたものの、下水道管敷設にあたり、管路の延長に想定外の費用がかかるなど、接続先への最適な管路選定ができず、建築ができない状態となりました。
今回、市下水道課などの関係接続先との調整を経て、親となる譲渡人の農地の地下1mに下水管を埋設する方法を申請され、土地使用にあたり区分地上権を設定されるものです。設置については、耕作が行われていない11月、12月に行うことで営農に支障がないように配慮されるほか、埋設する深さが1m以上のため、上部の耕作には支障がないと考えます。
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58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10月8日、譲渡人から説明を受けました。譲渡人は、申請人の親に当たります。申請人の住宅建築にあたり、下水道管の設置ルートを検討した結果、他のルートでは想定外の費用がかかるため、申請人の親の農地を使い、下水道管の設置をされることになりました。農地の利用については、今回の工事に関して何ら支障ないものと考えます。以上のことから、申請については、近隣農地地への影響もなく、許可相当と判断しました。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35吉田推進委員、意見ををお願いします。
- 担当推委 区域番号35吉田です。
申請地の隣接地に、娘家族が居住のため、すでに住宅建設に着手されておられますが、下水工事に際し、配管ルートの変更の事態が発生し、父親所有の水田の

畔下に、約1メートルの排水管の敷設が必要となりました。畔下のため耕作には支障ないと想定されます。ご審議のほどよろしくお願いいたします。

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、3条調書、整理番号58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58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59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59について説明します。調書は4ページ、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、遠方に居住しており農地の管理が行えないことから、農地の規模拡大を考えていた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、申請地にて、水稻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59については、議席12番寺田委員、説明をお願いします。

担当農委 　議席番号12番寺田です。

9月29日、山本推進委員とともに現地を確認しております。譲受人ですが、申請地の近くで数多くの山林を所有され、ほぼ毎日、山林の手入れ作業をされています。申請地の耕作については、機械的な作業は、隣接の方をお願いし、管理されていくことで、申請上、何ら問題なく、許可相当と判断しました。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44山本推進委員、意見を申し上げます。
- 担当推委 区域番号44山本です。
現地周辺を含め、全体的に耕作されており、何ら問題ないと考えます。現状、譲受人は多くの農地を受託され、維持管理を行っておられます。今後、このような条件の悪い所で、農業、農地を維持していくことにおいて、農道・水利などを農地所有者が責任をもって行うことに対して、継続していくことは難しいかとも考えます。
譲受人は、耕作・管理していくとのことですので、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59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59については、許可とすることに決定いたします。
議案第17号については、以上であります。
- 議 長 続きまして、議案第18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15については、議案第19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」の5条調書、整理番号39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18号、整理番号15と、議案第19号、整理番号39について説明します。4条調書は、6ページ、5条調書は、8ページで、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。
申請地を農家住宅にするための申請です。今回、申請人の所有する農地においては、子が居住するための住宅を建築するにあたり、親子共同で住宅を建設され

ます。この場合、申請人は所有権に基づく転用事業を行うものとして第4条による許可申請が必要であり、また、子は土地の使用収益を受けるための第5条申請が必要となります。計画によると、母屋南側隣接地において、建築面積66.24平方メートルの住宅を建築されます。建ぺい率は9.6パーセントです。申請地の登記地目は宅地ですが、現況が田であり、農地法における農地は現況主義であることから、今回転用申請が必要となったものです。造成については、盛り土により道路レベルに合わせて地盤を上げられるほか、敷地全体は砕石敷き均しにより整地処理されます。雨水排水は、南側の既設暗渠に管により接続放流されるほか、自然地下浸透処理とされ、敷地は申請人の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。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、事業に要する資金は借入金とされ、金融機関の書類で確認しています。

以上、農地法第4条第6項並びに農地法第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 4条調書、整理番号15および5条調書、整理番号39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。

10月6日、黄瀬推進委員と、土地家屋調査士から説明を受けました。周りに何ら影響がないことから、許可相当と考えます。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8黄瀬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 申請地は、集落内にあり、農地利用の最適化推進には支障ありません。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、まず、4条調書、整理番号15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15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39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、5条調書、整理番号39については、許可とすることに決定いたします。
議案第18号については、以上であります。
- 議 長 続きまして、議案第19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39については、先ほど審議を終えていますので、整理番号40について審議いたします。なお、整理番号40については、整理番号41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 まず、整理番号40について説明します。調書は8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、所有地への進入路を目的とする、農地の贈与です。当該地は、市が施工する市道東土山線整備事業に伴い、土地収用された際の残地であり、譲受人が当該市道から自己所有地に入るために必要な土地として利用されるものです。新たな造成工事はなく、雨水はこれまでどおり自然地下浸透処理のため、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41番について説明します。参考図は同様に13ページ、14ページ、土地利用計画図は16ページです。申請地も同様に、非線引き都市計画区域内の第3種農地です。
申請内容は、所有地への進入路を目的とする、農地の贈与です。譲渡人は整理番号40番と同一人であり、譲受人が当該市道から自己所有地に入るために必要な土地として利用されるものです。新たな造成工事はなく、雨水はこれまでどおり自然地下浸透処理のため、転用による周辺農地への被害はないと考えます。また農地転用に際し、いずれも地元関係者の同意は得られております。
以上、整理番号40および整理番号41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。以上です。

議 長 5条調書、整理番号40および整理番号41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。

9月26日、辻推進委員とともに、現地で土地利用計画をもとに、市役所から説明を受けました。現在、市道東土山線整備事業により、道路工事が実施されていますが、道路が供用開始されれば、居住地への進入利用のため、申請地を利用されます。周囲の方々との話合いも問題なく行われています。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16辻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 特に補足事項はありません。農地利用の最適化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。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40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40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、整理番号41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41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、5条調書、整理番号42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42について説明します。調書は、9ページ、参考図は17ページ、
18ページ、土地利用計画図は19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、露天駐車場を目的とする、農地の売買です。申請によると、飲食店
舗を計画している譲受人において、来客用の駐車場不足のため、露天駐車場を計画
されています。造成工事については、既存の石垣を解体処分したうえで、路面は砕
石敷き均し程度の処理とされ、露天駐車場として3台分を確保されます。特段の構
造物などの設置はないことから、雨水排水は自然地下浸透であり、周囲の形状から
も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、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。以上です。

議 長 5条調書、整理番号42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。

譲受人は、空き家を購入され、飲食業を営まれる予定です。家屋の裏出入口の
農地を駐車場とするための申請です。令和5年10月8日、藤井推進委員と申請
者立会いのもと、3名で現地確認を行いました。申請はやむを得ないことから、
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。

周辺農地には影響ないと考えます。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42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42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43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43について説明します。参考図は20ページ、21ページ、土地利用計画図は22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、倉庫および事務所建設を目的とする農地の売買です。申請地は第2種農地ですが、国道に接続し大型車両の運搬に適した、交通の利便性の良い候補地で比較して用地選定を行われており、当地のほかにも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、運送業を行う譲受人が、事業拡大により、コンテナにより海外から米の輸入を行い、申請地まで運搬した後、今回新たに建設する低温倉庫にて保管される予定です。倉庫および事務所建設にかかる農地は4,758平方メートルです。この計画区域に、高さ9.25メートルで、建築面積980平方メートルの倉庫棟および高さ6.5メートルで、建築面積46.37平方メートルの事務所を建築されます。建蔽率は21.57パーセントです。倉庫棟以外の西側敷地については、運送用車両の転回スペースとして利用されます。造成工事については、敷地中央に設置する可変側溝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、敷地境界にはL型擁壁などのコンクリート構造物を設置されます。側溝で集めた雨水排水は、管により貯留施設に集水後、深さ1.4メートル程度の碎石層を通じ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、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、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43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24日、藤井推進委員と申請者立会いのもと、3名で現地確認を行いました。譲受人は、申請地に輸入米の保冷倉庫と事務所を建築されます。譲渡人は3名で、1人は高齢のため規模縮小を進めておられ、1人は農地集約を進められておられ、1人は自分では耕作されていません。規模縮小を進めておられる方の農地が3分の2以上のため、3名での話合いがまとまりました。周辺の時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お願ひします。

議 長 続いて、区域番号19藤井推進委員、意見をお願いします。

担当推委 区域番号19藤井です。
問題ないと考えます。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43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43については、許可相当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。
また、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、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44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44について説明します。調書は10ページ、参考図は23ページ、24ページ、土地利用計画図は25ページです。申請地は、非線引き都市計画区域の第3種農地です。
申請内容は、駐車場を目的とする、農地の賃貸借です。申請によると、車販売業

を営む譲受人において、従業員の駐車場が不足しているため、会社に近くの当該申請地にて、新たに露天駐車場を計画されています。申請地の登記地目は山林ですが、現況が茶畑であり、農地法における農地は現況主義であることから、今回転用申請が必要となったものです。造成工事については、茶畑を伐根後、地盤をそろえる程度の盛土切土のほか、砕石敷き均しにより整地処理をし、駐車区画10台分を確保されます。特段の構造物などの設置はないことから、雨水排水は自然地下浸透であり、周囲の形状からも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、農地転用に際し、地元関係者の同意は得られております。さらに、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。以上です。

議 長 5条調書、整理番号44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10月8日、藤井推進委員と申請者立会いのもと、現地確認を行いました。譲受人は地元で中古車買取販売業を営んでおられ、従業員と仕事用の車を自宅近くにするため、自宅裏の茶畑の一部が借りられることになり、話がまとまりました。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。

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。

問題ないと考えます。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44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44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45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45について説明します。参考図は26ページ、27ページ、土地利用計画図は28ページです。申請地は、非線引き都市計画区域内の第1種農地および第2種農地です。

申請内容は、工場建設を目的とする農地の売買です。申請地は第1種農地ですが、隣接する2種農地、雑種地、山林など、周囲の土地と一体的に土地利用されるもので、事業面積に占める第1種農地の面積の割合が3分の1を超えない場合は許可できるとされた、例外的許可基準に該当します。計画によると、プレカット加工を行う譲受人において、現在は和歌山工場で生産しているものの、近年県内に営業部門の支店ができたことで、県内の納品需要が高まっており、納品時間短縮や製品サービス向上のほか、将来の東海エリアでの営業展開を見据えて、新たに当該申請地にて工場を建設されます。工場建設にかかる土地は農地、雑種地、山林を含む合計36,080.88平方メートルです。この計画区域に、高さ9メートルで、建築面積17,522.08平方メートルの工場を5棟建築されます。建蔽率は48.56パーセントです。造成工事については、敷地外周の可変側溝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、敷地境界にはL型擁壁などのコンクリート構造物を設置されます。側溝で集めた雨水排水は、敷地西側に設ける、貯水容量1,800立方メートルの調整池により貯水し、ポンプアップにて北側の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、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、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45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20日に里公民館で近隣地区の区長、改良組合長、土地改良区役員、担当推進員、農業委員を集め、説明会が行われました。

9月29日、申請者立会いのもと、担当区域の中村推進委員は地権者のため、

丸橋推進委員に同席していただき、現地確認を行いました。譲受人が取得される土地は、ほとんどが農地には戻らないほど荒廃しています。そのため、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申し上げます。

議 長 続いて、区域番号21丸橋推進委員、意見を申し上げます。

担当推委 区域番号21丸橋です。
周辺農地には何ら支障がなく、問題ないと考えます。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45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45については、許可相当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。
また、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。

議 長 続きまして、5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 整理番号46について説明します。参考図は29ページ、30ページ、土地利用計画図は31ページ、32ページです。申請地は、都市計画区域外の第3種農地です。

申請内容は、駐車場・資材置場を目的とする、農地の贈与です。申請によると、窯業を営む譲受人において、来客用の駐車場不足のため、また、陶器製品および資材置場の確保のために、自己所有地に近い当該地にて計画されています。新たな造成工事はなく、南側駐車場地には4台ほどの車両を配置し、北側資材置場には、陶器製品や資機材を露天配置されます。利用にあたっては、除草等保全管理を行われ

ることから、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、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、今回贈与のため事業に要する資金はありません。

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46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。
現地確認については、前推進委員と一緒にしております。何ら問題ないと確認しております。ご審議のほどよろしくをお願いします。

議 長 続いて、事務局より意見書の朗読をお願いします。

事務局 この案件については、辞任された杉本推進委員の担当区域ですが、職を辞される前に現地確認を行われ、農地利用最適化の推進に支障ないと意見をいただいています。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46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、5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33ページ、34ページ、土地利用計画図は35ページです。申請地は、非線引き都市計画区域の第3種農地です。
申請内容は、賃貸アパート建設を目的とする、農地の売買です。申請によると、

現在不耕作地となっている当該地において、周囲の工場立地などから一定の入居を見込み、2階建て、8戸の賃貸アパート1棟を計画されています。建設にかかる農地は1,229平方メートルで、ここに建築面積224.12平方メートルの2階建てアパートを建設されます。建蔽率は18.23パーセントです。なお、北側敷地は建設工事に必要な作業ヤードとして利用した後、入居者のアメニティスペースとして解放し、土地利用をされます。造成工事については、新たに搬入する盛土はなく、現況地盤をベースにアスファルト舗装をし、地表水が集水桝に向けて流れるように勾配をとられます。雨水排水は敷地内に設ける集水桝で集水し、管により前面道路側溝に接続し放流処理されることから、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、農地転用に際し、地元関係者の同意は得られております。さらに、事業に要する資金は自己資金および借入金とされ、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。以上です。

議長 5条調書、整理番号47については、議席12番寺田委員、説明をお願いします。

担当農委 議席番号12番寺田です。

10月15日に、城推進委員と長野農業組合長とともに、申請代理人から現地で説明を受けました。申請地周辺は、申請地も含め、不耕作状態が続いています。獣害柵もなく、今後も耕作の見込みがないことで、両者合意での申請となりました。地元同意ならびに隣接の承諾も得られていることから、問題なく許可相当と考えます。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42城推進委員、意見を申し上げます。

担当推委 区域番号42城です。

農地利用の最適化の推進に何ら問題ありません。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。

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47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、5条調書、整理番号48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48について説明します。参考図は36ページ、37ページ、土地利用計画図は38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、太陽光発電施設設置を目的とする、農地の地上権設定です。計画によると、14,336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1,760枚、パワコン10台、高圧受電設備を設置するほか、発電設備としての出力は959キロワットとなっています。申請地は第2種農地ですが、日照や事業面積などの諸条件を他所と比較選定した結果、土地形状を変えることなく使用ができる当地を適地とされたものであり、土地選定についてはやむを得ないと考えます。今回、パネルおよび架台、キュービクル設備の設置を除いて、現状の地盤形状を生かして土地利用されることから、土地の造成工事はありません。雨水排水は、既設水路を通じて北側にある道路側溝および普通河川丸杉川に放流処理されますが、区域全体および各合流地点において県開発技術基準に基づく排水能力の検討がなされており、いずれの箇所も既設設備にて排水能力が確認されています。また、敷地周囲にはフェンスを設置するなど保全対策をされます。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非FITでの売電となり、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 5条調書、整理番号48については、議席12番寺田委員、説明をお願いします。

担当農委 議席番号12番寺田です。

10月2日、地元区長、農業委員、城推進委員とともに、申請施工業者から現

地で詳しく説明を受けました。申請地は牧草地でしたが、近年は耕作されておらず、土地の有効利用を考えたところ、両者合意での申請となりました。地元同意ならびに隣地はありませんので、地元同意を得られていることから申請に関し許可相当と考えます。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42城推進委員、意見を申し上げます。

担当推委 区域番号42城です。
何ら問題ないと考えます。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。

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48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48については、許可相当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。
また、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。
議案第19号については、以上であります。

議 長 続きまして、議案第20号「農用地利用集積計画の決定について」を議題いたします。
事務局の説明を求めます。

事 務 局 議案第20号について説明します。
今月の決定は5件です。13ページの利用権設定総括表をご覧ください。賃貸借権および使用貸借権の設定の面積は2万1,715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、14ページから15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16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20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20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20号については、以上であります。

議長 　続きまして、議案第21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21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。

18ページから21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5万1,475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、22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21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21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21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23ページから24ページ、参考図は39ページから40ページです。
今月は、農地法第4条の届出が1件、農地法第5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。
まず、専門委員会報告として意見書検討委員会から、林田委員長、お願いします。

林田委員長 第1回意見書検討委員会（10月10日）結果報告と次回予定

議 長 続きまして、広報編集委員会委員会から、森地委員長お願いします。

森地委員長 第1回広報編集委員会（10月12日）結果報告と次回予定

議 長 続きますして、制度検討委員会から、寺田委員長お願いします。

寺田委員長 第1回制度検討委員会（10月24日）結果報告と次回予定

議 長 続きますして、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

- ・ 異常設審議委員会報告
- ・ 農地利用集積計画に係る利用権設定満了報告
- ・ 農地利用最適化推進委員の募集状況
- ・ 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。