

# 第30回甲賀市農業委員会総会議事録

1. 開催日時 令和8年1月9日（金）午前9時15分から午前10時35分

2. 開催場所 甲賀市役所 会議室301

3. 在任委員数 18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	12	寺田 勝典	委員	8	山崎 容子
副会長(会長職務代理者)	18	今井 百合	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	福永 克哉	委員	11	奥村 喜美子
委員	3	緩利 哲治	委員	13	黄瀬 忠幸
委員	4	曾我 秀美	委員	14	植西 良隆
委員	5	中本 芳美	委員	15	林田 清光
委員	6	福野 憲二	委員	17	山川 芳範
委員	7	森地 良彦			

5. 欠席委員 議席16番 鍋家 善幸 委員

6. 議長 議席12番 寺田 勝典 会長

7. 議事録署名委員 議席9番 勝井 麻有美 委員  
議席10番 奥村 淳子 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133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134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135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136号 事業計画変更承認申請審議について
  - 議案第137号 農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分報告について
- 6) 報告事項
  - 事務局報告事項
- 7) 閉会

## 9. 事務局出席者（4名）

局長	小西 征義
局長補佐	西田 輝彰
係長	吉澤 真子
係長	澤田 均

## 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16番鍋家善幸委員の1名で、遅参の届出、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9番勝井麻有美委員と議席10番奥村淳子委員を指名いたします。よろしくお願ひします。

議長 それでは、議事に入ります。

最初に、議案第133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69については、議案第134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」の4条調書、整理番号11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69番及び4条調書、整理番号11番について説明します。

3条調書は3ページ、参考図は1ページから2ページまでです。

申請地は、農業振興地域内の青地農地です。

将来を見据えて、農地の処分整理を検討していた譲渡人と、自宅隣接地の農地で、地域の農業法人の構成員となって耕作を予定している譲受人との、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。農業法人は、地域農業の支えとして日頃から活躍している農地所有適格化法人であり、譲受人は自身も構成員となつたうえで、営農をされることから、耕作体制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。

続きまして、4条調書整理番号11番について説明します。

調書は6ページ、参考図は11ページ、12ページ、土地利用計画図は13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。申請地を車庫、倉庫にするための申請です。

計画によると、申請地はこれまで生活居所として利用している宅地の隣接地であり、生活に必要な車庫及び倉庫スペースとして利用するために申請があつたも

のです。新たな造成工事はなく、地均し程度の地盤整備のため、事業による土砂流出は見込まれません。雨水排水については、周囲が道路及び河川敷堤防であり、道路対面は自己所有地であるなど、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。

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。

3条調書整理番号69及び4条調書整理番号11の説明は以上です。

議長 3条調書、整理番号69および4条調書、整理番号11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。3条調書、整理番号69番および4条調書、整理番号11については、事務局の説明のとおりです。当案件については、澤田推進委員とともに現地確認をし、農地利用の最適化の推進に支障がないと判断しました。

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番澤田です。事務局及び林田農業委員の説明のとおり、農地利用の最適化の推進に支障はないと考えます。

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いて、ご質問等がございましたら、一括してお伺いします。

なお、ご質問される委員は、議席番号とお名前を言ってから発言をお願いします。

委員 【質問等なしの声】

議長 ご質問等もないようですので、3条調書、整理番号69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69については、許可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11については、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11については、許可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70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70番について説明します。

参考図は3ページから4ページまでです。

申請地は、農業振興地域内の青地農地、2953番1のみ白地農地です。

譲渡人は過去に梅等の果樹栽培を目的に農地法3条許可により農地を取得し、植樹を行ってきたものの、獣害等により継続した耕作が難しくなっていたところ、隣接で事業を営む譲受人と話がまとまり、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、テントや産業資材などの製造を行う事業者の役員であるとともに、農地を所有し耕作を行う農業者であり、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。事務局の説明は以上です。

議 長 3条調書、整理番号70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。3条調書、整理番号70については、12月3日、大森推進委員とともに現地確認を行いました。事務局からの説明のとおりです。当該農地は、獣害等の被害が多い土地ではありますが、譲受人は獣害対策を十分に行った上で、果樹、柿やソヨゴを植栽し、適切に管理されるとのことです。また、当該土地は、譲受人が事業されている敷地の隣接地でもあり、利用面から見ても合理性があると考えます。獣害対策を講じた上で、果樹や柿やソヨゴをしっかりと育成管理していただけるものであれば、問題はないものと判断しました。以上のことから、本案件については、承認して差し支えないと考えます。ご審議のほどお願いします。

議 長 続いて、区域番号17番、大森推進委員、意見をお願いします。

担当推委 区域番号17番、大森です。事務局および中本農業委員からの説明の通り、農地利用最適化の推進について、支障はないと判断します。

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いて、ご質問等がございましたら、お伺いします。

議長 黄瀬農業委員。

黄瀬農委 議席13番、黄瀬です。1点だけ確認ですが、譲渡前も獣害により非常に耕作困難な農地であるとお聞きしておりましたが、譲受されてからも同様の認識をもって相応の獣害対策を計画されているのですか。農地パトロールを強化するなどの話をされているかということも含め、お伺いしたい。

議長 中本農業委員。

中本農委 議席5番、中本です。大森推進委員と一緒に現地確認したときも、以前から当該農地は荒廃しており、耕作が困難な農地ですが、鹿などの獣害対策をしっかりとしたいと譲受人の強い意志を感じました。また、今後は私たちも時々現場を見に行き、しっかりと農地を管理されているかどうか見回りに行きたいと思います。

議長 黄瀬農業委員、よろしいですか。

黄瀬農委 はい。

議長 他にご質問等はございませんか。  
奥村農業委員。

奥村農委 譲渡人が、当該農地を何年くらい前に取得されたのか今すぐ分かりますか。

議長 事務局。

事務局 お答えします。譲渡人が、当該地を過去に取得されたのは、令和4年頃であったと記憶しております。よって、3年以上前であり、当時取得され、獣害対策を講じながら、梅、栗等の耕作を試みられたと承知しております。

議長 奥村農業委員、よろしいでしょうか。

奥村農委 はい。

議長 他にご質問等はございませんか。  
ご質問等もないようですので、3条調書、整理番号70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 【挙手多数】賛成 16 人、棄権 1 人

議 長 挙手多数でございます。

よって、整理番号 70 については、許可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 71 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 71 番について説明します。

参考図は 5 ページから 6 ページまでです。

申請地は、農業振興地域内の青地農地、464 番 1 のみ白地農地です。

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、実家が申請地の近くにあり、また将来居住する予定でもあることから、居所がほど近い当該地で、野菜及び果樹の栽培を行う予定です。農業への従事期間を十分に確保するほか、農作業歴 20 年の親族の応援を受けながら、自家消費用の野菜等を栽培するにあたり、身の丈あった耕作体制を整えられることからも、営農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。事務局の説明は以上です。

議 長 3条調書、整理番号 71 については、議席 3 番緩利委員、説明をお願いします。

担当農委 議席番号 3 番、緩利です。3条調書、整理番号 71 について、補足説明をします。事務局からの説明のとおりです。譲受人の住所が貴生川となっており、当案件の地図の上部の 220 と記載の赤枠の下のところに居住しておられます。清水推進委員にも確認をしましたが、20 年前から暮らしておられ、前後の土地も所有されており、以前より保全管理しておられました。今回は、譲り受けられることで、今後は畠を意欲的に耕作されると話されておりました。今回の申請は、妥当なものと判断しておりますので、ご審議のほどお願いします。

議 長 続いて、区域番号 23 清水推進委員、意見をお願いします。

担当推委 区域番号 23 番の清水です。事務局および緩利農業委員の方からの説明の通りです。農地利用の最適化の推進には支障はないと考えます。ご審議のほどよろしくお願いします。

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 ご質問等もないようですので、3条調書、整理番号71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71については、許可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72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72番について説明します。

参考図は7ページから8ページまでです。

申請地は、農業振興地域内の青地農地です。

譲渡人は高齢により耕作継続が難しくなり、また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。申請地は従来、別の小作人が3条許可を受けて耕作されていたものの、近年これがなされなくなったため、今後の農地管理について譲受人に相談されたところ、これを快諾されたもので、申請地にて水稻及び野菜の栽培を行う予定です。農業への従事期間を十分に確保するほか、必要な農機具は借り入れをするなどの耕作体制を整えられることからも、営農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。事務局の説明は以上です。

議長 3条調書、整理番号72については、議席2番福永委員、説明をお願いします。

担当農委 議席番号2番の福永です。3条調書、整理番号72について、事務局の説明のとおりです。11月27日に利田推進委員とともに譲渡人から詳細な説明を受けました。当該農地は、管理が大変難しくなっていくことから、譲受人との間で利用権設定をし、耕作を引き受けてもらえるとのことですので、農地利用の最適化の推進に支障はないと考えます。ご審議の方よろしくお願ひします。

議長 続いて、区域番号32利田推進委員、意見をお願いします。

担当推委 区域番号32番利田です。3条調書、整理番号72番について、事務局および福永農業委員からの説明のとおり、農地利用の最適化が推進されるということで、支障ないと考えます。ご審議ほどよろしくお願ひします。

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 ご質問等もないようですので、3条調書、整理番号72について採決いたします。賛成の委員の举手を求めます。

委員 【举手全員】

議長 举手全員でございます。

よって、整理番号72については、許可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73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73番について説明します。

調書は4ページ、参考図は9ページから10ページまでです。

申請地は、農業振興地域内の青地農地です。

高齢により耕作継続が難しくなり、農地の規模縮小を考えていた譲渡人と、規模拡大を考えていた譲受人との間で、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、前月の総会に統いて3条許可を得た、農地利用最適化推進委員であり、自身の農地規模拡大を図ると同時に、最適化活動に使命感を持って取り組まれているもので、当該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。事務局の説明は以上です。

議長 3条調書、整理番号73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。3条調書、整理番号73番について、事務局の説明のとおり、当案件は12月総会の68号で審議した土地の北側にあります。西尾推進委員とともに現地確認をしました。なお、名義が変更していないところで、1か月遅れの申請となりました。譲渡人が高齢で、息子も遠方に居住のため、将来農地の管理ができなくなることから、現在農地を管理しておられる譲渡

人に相談されたところ、話がまとまり、今回の申請となりました。譲受人は農地利用最適化推進委員をされており、地域のことを考えながら、息子と一緒にお米やお茶の栽培に励んでおられます。当案件については、農地利用の最適化の推進に支障はないと考えますので、ご審議のほどよろしくお願いします。

議長 続いて、区域番号43西尾推進委員、意見をお願いします。

担当推委 区域番号43番西尾です。3条調書、整理番号73番については、事務局および西尾農業委員の説明とおりです。特に補足説明はございません。ご審議のほどよろしくお願いします。

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 ご質問等もないようですので、3条調書、整理番号73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73については、許可することに決定いたします。

議案第133号については、以上であります。

議長 続きまして、議案第134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11については、先ほど審議を終えております。

議案第134号については、以上であります。

議長 続きまして、議案第135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。

議長 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番について説明します。

調書は8ページ、参考図は14ページ、15ページ、土地利用計画図は16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、宅地に付随する家庭菜園を目的とする、農地の売買です。なお、家庭菜園では野菜や花き等を栽培されることから、農地法3条による申請が一般的な取扱いとなります。その一方で、その取り扱う面積が小規模であり、宅地との位置関係から、住宅敷地から独立して取引対象になると認められない場合、宅地とその農地全体を一体と捉えて、農地法4条、ないし5条による農地転用として取り扱う旨の通知が国から発出されています。計画によると、譲受人の自宅敷地に隣接する当該農地について、譲渡人の承諾の元、これまでから譲受人が草刈り等の保全管理を含めて耕作されてきたもので、土地処分を検討していた譲渡人と話がまとまり、今回申請があつたものです。申請地は今後宅地と独立して処分される見込みがなく、また申請地周囲は、第1種住居地域としての用途地域指定があり、今後土地利用が図られる区域内の農地であることからも、転用としての取り扱いに特段の支障はないものと考えられます。新たな造成工事はなく、これまでの利用と変わることから土砂流出は見込まれないとともに、雨水排水も自然地下浸透ですが、周辺農地への被害はないものと考えられます。

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。事務局の説明は以上です。

議長 5条調書、整理番号34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。5条調書、整理番号34について、12月6日に大森推進委員とともに現地確認を行いました。内容については、事務局の説明のとおりです。当該申請地は譲受人の敷地に隣接する土地であり、これまでから譲受人の承認のもと草刈り等の管理を行っておられました。現地確認では、当該農地である畑で野菜の栽培をされ、農地は大変綺麗に管理されておりました。農地取得後も、引き続き適切に農地を管理されるものと判断しました。以上のことから、本件については、承認して差し支えないと考えます。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17大森推進委員、意見をお願いします。

担当推委 区域番号17番大森です。事務局および中本農業委員の説明のとおりです。農地利用の最適化の推進に支障はないと判断します。以上です。

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 ご質問等もないようですが、5条調書、整理番号34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34については、許可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番について説明します。  
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2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。計画によると、譲受人は申請地隣接の宅地を取得予定の不動産および建設業者であり、既存敷地内の駐車スペースが十分確保されていないことから、隣接宅地を取得後に利用者が日常的に駐車するためのスペースとして確保されるものです。造成工事は表層土を鋤取り後、碎石敷き均し程度の軽微なものであり、土砂流出は見込まれません。雨水排水は自然地下浸透処理であるものの、元が畠地盤であることからも周辺農地への被害はないものと考えられます。今回の農地転用に際し、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。事務局の説明は以上です。

議長 5条調書、整理番号35については、議席番号11番奥村委員、説明をお願いします。

担当農委 議席11番奥村です。5条調書、整理番号35については、事務局の説明のとおりです。12月1日、中郷推進委員と申請者の3者で現地確認を行いました。住宅を購入されましたが、自動車を置くスペースを前にも横にもとることができず、住宅の裏の当該申請地を駐車場にされます。出入りは国道からされます。周辺農地に何ら影響はなく、許可相当と判断しました。ご審議のほどよろしくお願いします。

議長 続いて、区域番号20番、中郷推進委員、意見をお願いします。

担当推委 区域番号20番中郷です。5条調書、整理番号35については、事務局および奥村農業委員の説明のとおりです。宅地に隣接した以前は自家菜園の畠でしたの

で、土地改良事業には該当せず、農地利用の最適化の推進にも支障はありません。ご審議のほどよろしくお願いします。

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いて、ご質問等がございましたら、お伺いします。

議長 今井農業委員。

今井農委 議席18番今井です。確認ですが、先ほどの説明では賃貸借とおっしゃいましたが、議案書には売買と記載されています。どちらが正しいのでしょうか。

議長 事務局。

事務局 議案書に記載のとおり、売買が正しいです。先ほど賃貸借と説明しましたが誤りですので、この場で訂正し、お詫びいたします。

議長 今井農業委員、よろしいでしょうか。

今井農委 はい。

議長 ほかにご質問等はございませんか。

議長 ご質問等もないようですので、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36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36番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の第3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。計画によると、申請地西側でコンベア製造工場を操業している譲受人において、近年の取引量増加、並びに受注拡大に伴い、新たな製造ラインの増設および原材料・製品保管スペース

が必要になったところ、操業に都合がよい既存工場の隣接地で話がまとまり、転用申請をされたものです。倉庫関連設備にかかる農地は11,438平方メートル、開発面積としては11,965方メートルです。この計画区域に、高さ14.5メートルで、建築面積3,084平方メートルの倉庫棟を建築されます。建蔽率は25.77パーセントです。造成工事については、盛土及び切土により全体的に南側に地盤勾配をつけて整備されます。また、土砂が流出しないよう、端部にはL型擁壁などのコンクリート構造物を設置されます。雨水排水は、敷地の外周部及び場内通路部に設ける排水路を通じて集水後、最終的に南側の既設の暗渠管に接続し放流される見込みであり、周囲は国所管の開拓道路、市道に囲まれていることからも、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。今回、農地転用に際し、幅員確保のための道路整備後、道路後退したうえで市に帰属するなど、道路管理者とも協議がなされています。また、敷地内に存する開拓道路についても、既存の通路機能を阻害しないことはもとより、舗装し機能改善したうえで供用されることを確認しております。さらに、事業に要する資金は自己資金とされ、グループの親会社からの残高証明書、統合決算報告書にて確認をしています。

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。事務局の説明は以上です。

議長 5条調書、整理番号36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。5条調書、整理番号36番について、事務局の説明のとおりです。11月14日、申請代理人と中郷推進委員の3名で現地確認を行い、聞き取りを行いました。東側と南側にある生活道路は拡幅され、工場関係の車は工場内で通行し、生活用道路はなるべく利用しないと伺っております。これまで茶畠の荒廃が進み、生活道路の妨げにもなっていたため苦情もありましたが、今のところは解決したため喜ばしいことあります。ご審議のほどよろしくお願いします。

議長 続いて、区域番号20中郷推進委員、意見をお願いします。

担当推委 区域番号20番中郷です。5条調書、整理番号36番について、事務局および奥村農業委員の説明のとおりです。農地利用の最適化の推進に支障はないと考えます。ご審議のほどよろしくお願いします。

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いて、ご質

間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 ご質問等もないようですので、5条調書、整理番号36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36については、許可することに決定いたします。

なお、この案件は、面積が3,000平方メートルを超えるため、県農業会議へ諮問いたします。

また、許可については、「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37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37番について説明します。

調書は9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、市街化調整区域内の第3種農地です。

申請内容は、自己用一戸建住宅を目的とする、農地の売買です。計画によると、申請地の隣接地に譲受人の子が居住するにあたり、将来を見据えて譲受人自身も新たに近隣地に移り住むことを決意し、今回用地を選定されたもので、建築面積69.56平方メートルの住宅を建築されます。造成工事については、切土盛土により造成されるものの、端部は積みブロックにより縁切りされるため、土砂流出防止は見込まれません。また、雨水排水は敷地内に枠を設け、市道側溝に接続し放流されるほか、周囲は市道および里道、宅地に囲まれていることからも、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。今回の農地転用に際し、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。事務局の説明は以上です。

議 長 5条調書、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。5 条調書、整理番号 37 番については、事務局からの説明のとおりですが、私からも現地確認の結果と意見を申し述べます。11月25日に譲渡人、中嶋推進委員とで現地確認しました。当該地は住宅密集地で、住宅敷地内的一部が不耕作の畑があり、柿の木が植えてある程度の農地でした。令和7年3月の4条申請で土地整理のために進められた案件と隣接し関連しております。以前は、当該農地の隣接地に譲渡人の親族が居住しておりましたが、土地を売買され、市外から若い夫婦が居住されることになりました。当該農地には、将来を見据えて近隣市から若いご夫婦のご主人の親が居住される家を建設することでした。現地確認時に、隣接地の若い夫婦の家の棟上げ中で、当該申請人の息子と、当該申請の譲受人の妻もおられ、挨拶もできました。親子夫婦で、隣接する不耕作地が活用され、市外から本市に移住して家庭菜園もされることがありますので、うれしく思います。周辺農地にも影響のないことを確認しました。ご審議のほどよろしくお願いします。

議長 続いて、区域番号 31 中嶋推進委員、意見をお願いします。

担当推委 区域番号 31 番中嶋です。5 条調書、整理番号 37 番について、説明します。勝井農業委員とともに現地確認を行いました。農地利用の最適化の推進に特に支障はないと考えますので、許可いただきますようお願いします。

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 ご質問等もないようですので、5 条調書、整理番号 37 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 37 については、許可することに決定いたします。  
なお、許可については、「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」の許可と同日付となります。

議長 議案第 135 号については、以上であります。

事務局 ただいまより休憩に入ります。10 分後に会議を再開いたします。

【休憩中】

事務局 会議を再開いたします。

議長 続きまして、議案第136号「事業計画変更承認申請審議について」を議題といたします。

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 整理番号1番について、説明します。

事業計画変更の調書は11ページ、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、農地の賃貸借です。

本件は、令和4年5月総会で承認し、5条許可を受けられた、新名神高速道路の複線化事業にかかる受託事業者の露天駐車場において、高速道路工事本体の施工計画の見直しに伴い、仮設事務所の関連施設である当該地も令和10年の1月末まで工期を延伸されるものです。工期延伸に伴い、地権者の同意や賃貸借契約の更新など、必要な手続きは得られているとともに、周囲は自己所有地のほか、幹線道路に面していることからも、工期延伸による影響は見込まれません。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。事務局の説明は以上です。

議長 5条調書、整理番号1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。5条調書、整理番号1番について、事務局の説明のとおりですが、福山推進委員が事前に地域の確認等を進めていただき、私も確認しましたところ、農地利用の最適化の推進に何ら支障はないと考えております。ご審議の方よろしくお願いします。

議長 続いて、区域番号40福山推進委員、意見をお願いします。

担当推委 区域番号40番福山です。5条調書、整理番号1について、事務局及び黄瀬農業委員の説明の通り、この計画そのものが、工期の延長ということで、農地利用の最適化の推進に何ら支障ないというふうに考えております。また、地権者も近隣で水稻耕作者にお話お伺いしても当初から用水路、排水路についても問題ないというお話を伺いましたので、申し添えます。ご審議のほどよろしくお願いしま

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 ご質問等もないようですので、議案第136号「事業計画変更承認申請審議について」整理番号1について採決いたします。賛成の委員の举手を求めます。

委員 【举手全員】

議長 举手全員でございます。

よって、議案第136号「事業計画変更承認申請審議について」の整理番号1については、承認することに決定いたします。

議案第136号については、以上であります。

議長 続きまして、議案第137号「農用地利用集積等促進計画の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137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。

13ページから14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と権利設定をする農地の所在、期間等は記載のとおりで、賃貸借および使用貸借の設定面積は、合計4万3,229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、15ページの参考資料のとおりです。

次に、16ページの農用地利用集積等促進計画の案「機構から受け手」をご覧ください。こちらは、すでに権利設定を受けている者について、耕作者の変更があったもので、農地の所在、期間等は記載のとおりで、賃借権の設定面積は、合計55,430平方メートルです。同様に、権利の設定を受ける者の農地台帳による経営状況は、17ページの参考資料のとおりです。

次に、18ページの農用地利用集積等促進計画の案「所有権の移転」をご覧ください。こちらは、前ページの耕作者変更とは異なり、中間管理機構を通じた売買を理由とするもので、農地の所在、期間等は記載のとおりで、権利移転の面積

は、合計 152 平方メートルです。同様に、権利の設定を受ける者の農地台帳による経営状況は、19 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。説明は以上です。

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

委員 【意見等なしの声】

議長 ご意見等もないようですので、議案第 137 号について採決いたします。

「農用地利用等集積等促進計画の案」に関して「意見なし」として意見を付することに、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 137 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 137 号については、以上であります。

議長 続きまして、報告案件 1 「農地転用届出に係る専決処理報告について」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 21 ページ、参考図は 29 ページから 31 ページまでです。市街化区域内の農地転用事案について、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 3 件であり、住宅、資材置場等を目的とするものです。事務局の説明は以上です。

議長 ただ今、事務局より報告がありました件について、ご質問等がございましたら、お伺いいたします。

議長 ご質問等はありませんか。

議長 報告案件は以上です。

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、事務局からお願ひします。

事務局

- ・農地法第18条第6項の規定による賃貸借の解除通知について
- ・令和8年度総会日程について
- ・農地法利用に係る利用権設置満了報告について
- ・農地経営改善計画認定審査結果報告について
- ・経過と予定について
- ・その他

議長 報告事項は以上です。

議長 ここで、総会全体を通じて、ご意見・ご質問等がございましたら、お伺いいたします。

委員 【質問等なしの声】

議長 ご質問等も無いようですので、以上で総会を終了いたします。