

第 13 回 宇治市農業委員会議事録

下記議案審議のため、令和 6 年 7 月 5 日（金）午後 1 時 30 分より、第 13 回宇治市農業委員会定例総会を宇治市役所 8 階大会議室において開催した。

記

第 1 号議案 農地法第 4 条の規定による許可申請に係る意見について

第 2 号議案 農地法第 5 条の規定による許可申請に係る意見について

第 1 号報告 農地法第 4 条の規定による届出の受理について

第 2 号報告 農地法第 5 条の規定による届出の受理について

第 3 号報告 農地法第 18 条第 6 項の規定による通知について

（出席委員）

1 番 北浦 莊平	2 番 徳田 明子	3 番 中林 和夫	4 番 藤井 武雄
5 番 山崎 省吾	6 番 井内 英樹	7 番 佐原 敏	8 番 中西 秀友
10 番 吉田 利一	11 番 今村 正喜	12 番 小島 佳剛	14 番 寺川 勝之

（欠席委員）

9 番 辻 四一郎 13 番 清水 幹央

（農地利用最適化推進委員）

村田 昇造 中井 正樹 水谷 修 北村 嘉朗

（事務局）

澤田 局長 奥田 次長 清水（囑託） 村田（囑託） 岸本（囑託）

	(午後 1 時 3 0 分 開会)
局 長	定例総会の開会に先立ちまして、事務局から報告いたします。 本日の定例総会に辻委員、清水委員から欠席の届がなされております。 本日の定例総会は農業委員定数 1 4 名の内、出席委員は 1 2 名であり、「農業委員会等に関する法律第 2 7 条第 3 項」の規定により定足数を満たしていますので、成立しておりますことをご報告いたします。 それでは、議事進行につきまして、会長よろしく願いいたします。
議 長	それでは、ただ今から、第 1 3 回宇治市農業委員会定例総会を開会いたします。 本日の議事録署名委員は、寺川委員、徳田委員のお二人をお願いいたします。 現地調査委員につきましては、今村委員と清水委員のお二人です。ご苦労様でした。後ほど現地調査の報告をお願いいたします。 それでは、はじめに「第 1 号議案 農地法第 4 条の規定による許可申請に係る意見について」を議題といたします。 事務局より説明願います。
局 長	それでは、「第 1 号議案 農地法第 4 条の規定による許可申請に係る意見について」をご説明申し上げます。 本件につきましては、東側に隣接する住宅の庭として使用するための転用で、隣接農地はありません。 以上です。
議 長	続きまして、今村委員より現地調査の報告をお願いします。
今村委員	報告します。去る 6 月 2 5 日、事務局の案内で清水委員と現地調査に行っていました。 番号 1 の西笠取・・・・の利用状況につきましては、茶の木が植えられていた形跡があり、倉庫が建ってありました。現在、何も作付けはされていませんでした。 以上です。
議 長	報告が終わりましたので、これより審議に入ります。本議案につきまして、何

	かご意見・ご質問はございませんか。
中西委員	転用目的は自宅の庭とのことですが、申請者の住所は別ですよ。誰が住んでいるんですか。
局 長	申請者の実家に当たると思われますが、当該地を相続されておりますので、自宅と表記しています。現在、居住者はおりません。
議 長	転用した後は売却するつもりなのだと思います。推測ですが、売却しようとして、調べたら地目が農地だったのではないのでしょうか。
局 長	現地には売家と看板が建っておりましてので、処分はされるものと思われま
中西委員	す。
	きれいにはされているんですか。
今村委員	きれいとは言えないかもしれません。茶の木も大きくなっておりまして。
北浦委員	建物自体は潰して、建て替えされると聞きました。
水谷推進委員	転用自体に問題があるとは思いません。しかし建物を潰すとなると、一体で宅地にしておいた方が良くはないのですか。庭として転用してすぐにその庭が無くなってしまうなら、転用目的が短期間で変わることになります。それは如何なものでしょうか。
局 長	仰ることは分かりますが、窓口ではその辺りを確認した上で、第4条申請がございました。
水谷推進委員	他の土地でも、当初の転用目的と違うものになっているところが見受けられます。山間地でもそうです。転用自体が問題なのではなく、正しい内容で申請し、その通りに転用していただかないといけません。転用許可を出した途端に違う目的で利用されるのは困ります。
議 長	そういうことを申請者は知らないんじゃないのでしょうか。
水谷推進委員	素人の方なら分からないかもしれませんが、代理人は申請に当たって不動産に

	ついてきちんと調べているプロの方ですね。許可しない訳ではありませんので、正しい転用目的で申請していただきたいです。
局 長	転用許可について、履行されれば現地確認もさせていただくので、いったんは庭として整備されると理解しています。その辺りは窓口でも何度も確認した上で、庭として申請がなされました。 また、今年度から露天資材置場や露天駐車場等の目的で転用される際は、3年間の状況確認が課せられることになりました。本件が適用されるかどうかは分かりませんが、仰るような懸念については国の方も認識しており、このように制度変更してきています。私どもも窓口ではその点も踏まえて、十分に確認していきたいと思います。
水谷推進委員	許可書を渡す際、しばらく目的通りにしてもらわないと困ると、仮にすぐ違う目的にするなら申請し直してはどうかと、口頭か文書で申し添えていただきたいです。他にもすぐ目的が変わった例があります。宇治市は申請すれば何でも通ると思われてはいけません。
議 長	すぐに転用目的を変更したらおかしいだけで、本人が言うようにきちんと庭にすれば良いんですね。
水谷推進委員	売家と看板が建っているの、潰してすぐに他のものになったらと懸念しています。
今村委員	建て替えは空き家の方だけでされて、当該地だけを庭にされるんですね。
局 長	はい。
今村委員	それなら良いのではないのでしょうか。
局 長	繰り返しになりますが、転用が完了すれば事務局で現地を確認します。また、京都府の判断になりますが、場合によっては3年間の状況報告が許可条件に付けられる可能性もあります。
議 長	どうでしょうか。
中西委員	見守らないと仕方がないと思います。

水谷推進委員	局長が仰るように、きちんとされるのなら良いと思います。
議 長	何と意見を付けますか。
水谷推進委員	京都府の判断で３年間の状況報告が必要になるかもしれない、ということを申請者に伝えれば良いのではないのでしょうか。
局 長	３年間報告義務が課せられるかどうかは、京都府が判断されるので確約はできません。許可書を取りに来られるか郵送するかで連絡する際には、目的通りにきっちりしてくださいねということは伝えさせていただきます。
議 長	他にご意見等はございませんか。
	異議なしの声
議 長	ただ今の異議なしをもって「第１号議案 農地法第４条の規定による許可申請に係る意見について」は、議案のとおり「承認すべきもの」との意見を付して知事に進達することといたします。
	次に「第２号議案 農地法第５条の規定による許可申請に係る意見について」を議題といたします。
	事務局より説明願います。
局 長	それでは、「第２号議案 農地法第５条の規定による許可申請に係る意見について」一括して２件をご説明申し上げます。 番号１につきましては、地域未来投資促進法の活用による国道２４号沿道地区における開発に伴う転用となります。 今回は、本年１月１９日に農業振興地域の農用地区域から除外された約８ｈａの内、国道２４号の東側の三角地、１３筆、１４，３７７㎡の農地を先行して転用するものです。 南西角の宅地を含め、工場用地３区画の造成と公園及び地下調整池の整備が予定されています。 番号２につきましては、番号１の工事に伴い必要となる仮設の沈砂池を設置するための一時転用となり、期間は令和７年１０月３０日までとなっております。

議案書とは別綴じの、右上に参考資料と印刷している資料をご覧ください。なお、4 頁とその裏面の 5 頁については、本日配付させていただいた図面と差替をお願いいたします。

まず、1 頁ですが、これまでの経過を簡単にまとめております。

宇治市では、平成 30 年度から産業戦略に着手され、新たな工業用地の確保に向けて検討を進められた結果、資料のとおり地域未来投資促進法のスキームを活用し、開発及び企業誘致に向けた取組を進めてこられました。

の農業振興地域整備計画の変更手続きに際しましては、農用地区域からの除外に対する本委員会の意見を市長に提出しております。

2 頁をご覧ください。A 工区については物流エリア、B 工区についてはものづくりエリアとなっております。

宇治市では、事業効果を速やかに発揮させることが必要との判断から、農用地区域からの除外手続きなどについては、全体の内、B 工区を先行して手続きを進めてこられました。

今回は、同様の考えの下、B 工区の内、国道 24 号の東側、見取図の B 1 工区を先行させる形で、事業者から転用許可申請があったものです。また、関連して、仮設沈砂池を A 工区内に設けるための一時転用許可申請が併せてございました。

3 頁の工程表をお願いいたします。右上の KEY PLAN と書かれた工区エリア図につきましては、右側が北になります。B 1 工区は薄緑色になっておりますが、各工区の色分けは、工程表の色分けと対応しています。

工程表をご覧くださいますと B 1 工区は許可後、9 月から造成事業に着手し、来年 3 月に完了する計画となっております。

B 2 工区につきましては、まだ事前協議の段階ではありませんので、現時点の案ということでご理解ください。

A 工区の欄につきましては、一時転用に係る工程のみを示しておりますが、許可後 12 月に着工し、運用を開始する予定です。農地への復旧については、周辺の稲作との調整もありますので、計画上は令和 7 年 10 月とされています。なお、掘削土については、仮設沈砂池の堰堤部分に一部使用する以外は、B 1 工区の埋め立てに使用し、農地に復旧する際は、B 2 工区の土を使用される予定です。

差し替え後の 4 頁をご覧ください。排水計画図となりますが、今回の B 1 工区の造成工事に関しては、流域の変更は行わないため、現行と同じく、水は図面の上から下、方角で言うと西から東に流れます。

	工事に伴い、下流の負担軽減のために、まず B 1 工区内に仮設沈砂池 1 と仮設沈砂池 2 を設け、雨水の流出を抑制されます。 裏面の 5 頁をお願いいたします。そのうえで、B 1 工区の緑部分の地下に 8 5 0 m³の調整池を設置するとともに、一時転用により、A 工区内に 1 , 0 0 0 m³の仮設沈砂池を設置した後、B 1 工区の仮設沈砂池部分についても造成が行われます。 6 頁をお願いいたします。B 2 工区が完成する際には、下の図のように流域変更が行われ、最終的に調整池 1 と 2 により流出抑制が行われることとなりますので、A 工区に設置した仮設沈砂池については不要となります。事業の概要については以上のとおりです。 なお、今回の申請にあたりまして、巨椋池土地改良区の意見書が添付されており、「農地転用については差しつかえない」との見解が示されております。 今後の手続きについてですが、番号 1 に関しては、転用面積が 3 , 0 0 0 m²を超えるため、本日の審議を経た後、京都府農業会議の意見を聴く必要があり、そのうえで、京都府知事に進達することになります。 番号 2 につきましては、隣接農地と地続きであり、掘削土の搬出に関しても巨椋池土地改良区の許可が得られる 2 トン車で延べ数百台規模となります。着工時期が 1 2 月のため、影響は比較的少ないと思われますが、念のため、周辺の営農環境の保全及び安全対策に万全を期すよう、意見を付してはどうかと考えております。 以上です。 議 長 続きまして、今村委員より現地調査の報告をお願いします。 今村委員 報告します。去る 6 月 2 5 日、事務局の案内で清水委員と現地調査に行っていました。 番号 1 の安田町 ● ● ● ● 、 ● ● 、 ● ● 及び ● ● の利用状況につきましては、いずれも畑の不作付地でした。安田町 ● ● ● ● の利用状況につきましては、田の不作付地で、雑草がとても繁茂していました。 安田町 ● ● ● ● の利用状況につきましては、コンテナハウスが置かれており、車が放置されていました。 安田町 ● ● ● ● 、 ● ● 及び ● ● の利用状況につきましては、田の不作付地でし
--	---

	た。 安田町●●●●、安田町●●●●、安田町●●●●並びに安田町●●●●の利用状況につきましても、田の不作付地でした。 番号２の安田町●●●●及び●●の利用状況につきましては、田の不作付地でした。 以上です。
議 長	報告が終わりましたので、これより審議に入ります。本議案につきまして、何かご意見・ご質問はございませんか。
水谷推進委員	地図番号６に車が置かれていたとのことですが、一時的なものですか。現に資材置場になってしまっているんですか。
中林委員	ずっと中古車置場のようになっていませんでしたか。
中西委員	それは当該地の南西側だったはずです。 仰っている地図番号６には５、６台ほど置いてあったように思います。
水谷推進委員	代替地は取得されないんでしょうか。
局 長	現在そういったご相談は入ってきておりません。代替地取得となると、３条申請が出てきてもおかしくはないかと思しますので、あまり代替地は求められていないのかなと感じています。
中西委員	たくさん農地を持っているのは一軒だけです。ほとんどの所有者は、当該地しか持っていないのではないのでしょうか。 計画では、道路の高さまで地上げされるんですよね。
局 長	はい、そうです。
中林委員	調整池というのは、どういうことをするんですか。
局 長	調整池なので普段は空っぽのはずです。大雨のときに貯水し、下流に一気に流れるのを防ぐ役割があります。
議 長	番号２については、もう農振除外されたんですか。

局 長	いえ、そこは除外されていません。恒久ではなく一時転用で仮設沈砂池としての申請です。
議 長	3,000 m²以上の転用ですので、宇治市の意見だけではなく、近隣農業委員会の会長が現地を確認に来られ、京都府農業会議でこの計画に問題がないか議論されることになります。 他にご意見等はございませんか。 異議なしの声
議 長	ただ今の異議なしをもって「第2号議案 農地法第5条の規定による許可申請に係る意見について」は、議案のとおり「承認すべきもの」との意見を付して知事に進達することといたします。加えて、番号2の一時転用につきましては、周辺の営農環境の保全及び安全対策に万全を期すよう意見を付すことといたします。 続きまして、専決処分の報告について、事務局から報告願います。
局 長	まず、「第1号報告 農地法第4条の規定による届出の受理について」一括して2件をご説明申し上げます。 番号1につきましては、貸露天資材置場への転用で、隣接農地はありません。 番号2につきましては、農地法を知らずに平成7年3月頃から既に住宅の庭として使用されてきており、顛末書が提出されております。 いずれも農地法関係事務処理要領に基づき審査を行い、農地法施行令第3条第2項の規定に基づき、すでに書面で通知を行っております。 続きまして、「第2号報告 農地法第5条の規定による届出の受理について」をご説明申し上げます。 本件につきましては、京パイ側道を挟んで向かいにある事業所の従業員用駐車場として転用されるもので、隣接農地はありません。 農地法関係事務処理要領に基づき審査を行い、農地法施行令第10条第2項の規定に基づき、すでに書面で通知を行っております。 続きまして、「第3号報告 農地法第18条第6項の規定による通知について」

	をご説明申し上げます。 本件につきましては、中間管理事業により利用権が設定されておりましたが、本年 6 月 3 日付で合意解約されたことから、農地法第 18 条第 6 項の規定に基づき本委員会に通知があったものです。 なお、当該農地につきましては、既に再配分が行われ、現在は●●氏が耕作されております。 以上です。
議 長	事務局から報告のあった件について、何かご質問はございませんか。 なしの声
議 長	ないようですので、以上をもちまして本日の議案審議及び報告案件は終了いたします。どうもご苦勞様でした。 なお、個人情報の関係で議案書等の總會資料につきましては、回収させていただきますので、お帰りの際は机の上に置いて帰っていただきますようお願いいたします。

(午後2時15分審議終了)

議 長 _____

署名委員 _____

署名委員 _____