第18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12月5日(木)午後1時30分より、第18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3条の規定による許可申請に係る承認について

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3号議案 非農地通知の決定について

第1号報告 農地法第5条の規定による届出の受理について

(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	8番 中西 秀友	9番 辻 四一郎
10番 吉田 利一	11番 今村 正喜	12番 小島 佳剛	13番 清水 幹央
14番 寺川 勝之			

(欠席委員)

7番 佐原 敏

(農地利用最適化推進委員)

村田 昇造 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	<p>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。</p> <p>本日の定例総会に佐原委員から欠席の届がなされております。</p> <p>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 3 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。</p> <p>また、中井推進委員、水谷推進委員から欠席の連絡を受けております。</p> <p>それでは、議事進行につきまして、会長よろしくお願いたします。</p>
議 長	<p>それでは、ただ今から、第 1 8 回宇治市農業委員会定例総会を開会いたします。</p> <p>本日の議事録署名委員は、小島委員、寺川委員のお二人をお願いいたします。</p> <p>現地調査委員につきましては、中林委員と中西委員のお二人です。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。</p> <p>それでは、はじめに「第 1 号議案 農地法第 3 条の規定による許可申請に係る承認について」を議題といたします。</p> <p>事務局より、説明願います。</p>
局 長	<p>それでは、「第 1 号議案 農地法第 3 条の規定による許可申請に係る承認について」一括して 2 件をご説明申し上げます。</p> <p>番号 1 につきましては、譲渡人は営農地集約のため、譲受人は営農規模拡大のため所有権を移転されるもので、引き続き水稻を栽培される予定です。</p> <p>続きまして、番号 2 につきましては、譲渡人は経営規模縮小のため、譲受人は営農規模拡大のため所有権を移転されるもので、引き続き水稻を栽培される予定です。</p> <p>いずれも、農地法第 3 条第 2 項各号の不許可の条文には該当しないことを確認しております。</p> <p>以上です。</p>
議 長	<p>続きまして、中林委員より現地調査の報告をお願いします。</p>
中林委員	<p>報告します。去る 1 1 月 2 5 日、事務局の案内で中西委員と現地調査に行っ</p>

	<p>まいりました。</p> <p>番号1の槇島町、並びに小倉町及び、並びに小倉町及び、並びに伊勢田町、並びに伊勢田町及びの利用状況につきましては、全て田で、水稻の刈り取り跡がありました。</p> <p>番号2の槇島町の利用状況につきましては、田で、耕運されておりました。</p> <p>以上です。</p>
議長	<p>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。</p>
村田推進委員	<p>譲受法人の構成員は、2人だけですか。</p>
局長	<p>2人以外に、雇用された従業員がいらっしゃいます。経営が2人ということですか。</p>
村田推進委員	<p>解釈の問題ですが、従事している人数となると耕作している全員が載っているように思いました。</p>
議長	<p>正規の役員が2人、あとはバイト等ということかと思われます。</p>
中林委員	<p>お2人以外に従業員はどれだけいらっしゃいますか。</p>
局長	<p>従業員の方は、300日従事が5人、250日従事が1人、200日従事が2人、100日従事が1人いらっしゃるかと記載されております。</p>
徳田委員	<p>構成員欄について、従業員の数が分からないと、今回のように質問が出ることと思います。人数の定義はあるんですか。</p>
局長	<p>定まったものではありません。もしそういったご意見があれば、事務局で次回以降どのように記載すべきか協議いたします。</p>
徳田委員	<p>ある程度定まったものがないと、判断が難しいです。</p>
議長	<p>予め書いていたら質問は出ませんよね。</p>

局 長	<p>現在は、申請書に記載されている人数に準じております。今後どのようにさせていただきますか、すぐに結論は出ませんが検討いたします。</p>
議 長	<p>他にご意見等はありませんか。</p> <p>異議なしの声</p>
議 長	<p>ただ今の異議なしをもって「第1号議案 農地法第3条の規定による許可申請に係る承認について」は、議案のとおり「承認すること」と決しました。</p> <p>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。</p> <p>事務局より説明願います。</p>
局 長	<p>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。</p> <p>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一連の開発事業に伴う転用です。</p> <p>また、番号2については、当該開発事業に関連して、資材置場等に使用するための一時転用となります。</p> <p>本日配付させていただきました右上に参考資料と記載のあるA3の資料の1頁、工程表をご覧ください。今回はB2工区の転用申請になります。開発及び転用手続きを経た後、令和7年3月から着工し、令和8年12月に造成工事を完了する計画となっています。</p> <p>2頁の図面をご覧ください。図面の右側が北の方角となります。</p> <p>先ほどの工程表のA工区は、図面左側の色塗りのない部分で、物流エリアとして計画されていますが、まだ、農用区域からの除外手続きは済んでおりません。</p> <p>色塗りの部分は、ものづくりエリアで、図面の下側、国道24号東側の三角地はB1工区と呼んでおり、本年7月5日に本委員会で審議の上、10月11日付で京都府知事の転用許可が下りまして、既に着工されています。</p> <p>図面の右側、国道24号西側の色塗り部分については、B2工区と呼んでおり、今回の転用申請の対象です。B2工区は、企業用地9区画の造成及び公園、道路等の関連施設を整備するもので、公園の地下には容量20,000m³の調整池が設けられる予定です。</p>

転用の対象となる農地は、一部地を含め70筆、59,782.66㎡、約6haになりますが、譲渡人は共有名義人を含め56人となります。

地盤については、国道24号側は国道と同じ高さまで、古川側は堤防の高さ前後までかさ上げされる予定で、図面の左側、A工区に該当する農地との境界は、現時点では擁壁を設置する計画です。また、公園の周囲は法面処理し、企業と北側の久御山町域の農地との境界には擁壁が設置される計画です。

続きまして3頁をご覧ください。ガソリンスタンド付近の拡大図となりますが、先ほど申し上げましたように、久御山町の飛地及びその周辺の宇治市域の農地について、資材置場等に使用するための一時転用の計画図となります。

久御山町域と跨る形で資材置場、重機及びダンプ置場、関係者駐車場が配置され、久御山町域には現場事務所が設置される予定で、詳細は図面のとおりです。

宇治市域については、一部地を含め9筆、4,473.55㎡、貸人は9人です。久御山町域については、3筆、4,293㎡で久御山町農業委員会に申請されております。

なお、期間は農用地区域のため上限の3年間の使用貸借です。

一時転用期間中は、開発区域と同様、国道24号の高さまでかさ上げされ、農地として復旧する際は、久御山町の飛地も含め、かさ上げをしたまま畑地とする計画で、農地所有者全員から景観作物、具体的にはひまわりを栽培するとの営農計画書が提出されております。

参考資料の4頁をご覧ください。B2工区の施工にあたっては、土砂及び雨水の流出抑制のため、仮設沈砂池4及び5が設置され、A工区の農地及びB2工区の水は、図面の右上から新設された専用水路を通して、京滋バイパス付近にある巨椋池排水幹線に排水されます。

5頁につきましては、B2工区完了後の排水計画となります。

6頁をご覧ください。この図面につきましては、一連の開発計画前の用排水路網図です。赤い線が用水、青い線が排水で、黒い破線内がA工区を含む開発の範囲となります。B2工区と接している右側、オレンジの蛍光ペンで囲っている久御山町域の農地には、現在、用水が供給されておりますが、今回の転用にあたって、当該久御山町域の農地所有者全員から畑地化のため用水不要の旨の同意書が提出されており、用水路への給水は停止されることとなります。

7頁をご覧ください。農水供給エリアと表示している農地には、これまで国道24号の西側から国道をくぐって用水が供給されていましたが、B2工区の造成完了後は、図面のルートで用水が供給される形となります。

事業の概要については以上です。

なお、今回の転用申請にあたっては、巨椋池土地改良区の意見書が添付されて

	<p>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。</p> <p>また、今後の手続きについてですが、番号1及び2に関しては、転用面積がいずれも3,000㎡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ますので、その上で、京都府知事に進達することになります。</p> <p>なお、番号1に関しまして、B2工区の南側は将来的にはA工区として開発が計画されているものの現在は農用地区域であり、地続きで、かつ1筆の農地を分断して転用事業が進められること等を踏まえ、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。</p> <p>以上です。</p>
議 長	<p>続きまして、中西委員より現地調査の報告をお願いします。</p>
中西委員	<p>報告します。去る11月25日、事務局の案内で中林委員と現地調査に行つてまいりました。</p> <p>番号1の安田町 及び の利用状況につきましては、ネギが栽培されており、きれいに管理されておりました。</p> <p>伊勢田町 及び 、並びに安田町 及び 、並びに伊勢田町 、 、 、 、 、 、 及び 、並びに安田町 、 、 、 、 、 、 、 、 、 、 、 、 、 、 、 、 、 及び 、並びに安田町 及び 、 並びに安田町 、 及び 、並びに安田町 、 、 、 、 、 、 、 、 、 、 、 及び の利用状況につきましては、全て不作付地で、雑草が生い茂っており、間の農道にも車で入りづらい状態でした。</p> <p>番号2の伊勢田町 、 、 、 及び 、並びに安田町 、 及び の利用状況につきましては、番号1の大半と同じような状態で、全て不作付地でした。</p> <p>以上です。</p>
議 長	<p>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。</p> <p>番号2の一時転用について、地図の4ページですが、ガソリンスタンドの付近は久御山町域になっています。最初は久御山町域と宇治市域を一緒に手続きしたら良いのではという話をしていましたが、久御山町との調整が整わず、その部分を外されました。さらに、当該一時転用部分を囲うように道路が作られ、開発に</p>

	<p>余分な土地は計画に入れられないということで、不整形な農用地として残るようです。</p>
村田推進委員	<p>一時転用部分は、地上げされないんですか。</p>
議長	<p>地上げはして、畑にするということです。</p>
中林委員	<p>将来的には開発を考えてはおられるんじゃないでしょうか。</p>
議長	<p>開発されるなら、なぜ今一緒にしないのかという疑問はあります。久御山町域が後になったとしても、宇治市域だけ先にしてしまえば良いのではと思いますが、それはできないそうです。</p>
村田推進委員	<p>周辺に企業用地ができて、真ん中に畑が残るといことですか。</p>
議長	<p>そうです。その工事のために、当該一時転用部分を資材置場として借りられるということです。それが終わったら、農地だけが残ります。</p>
中林委員	<p>当該一時転用部分と、久御山町域を合わせると四角の土地になるので、その状態で将来的に企業が買うのではないのでしょうか。</p>
局長	<p>確かなことは私にも分かりませんので、断定的な理由は申し上げられないのですが、先ほど会長が仰ったように、一部久御山町域が含まれていることで単一の行政組織でなかったということや、参考資料の図面をご覧いただくと分かるように、道路計画が24号線と直角に交わる形で交差点等が計画されていますので、その関係で行くと、久御山町域周辺の農地は三角地になってしまって、なかなか企業誘致するにしても難しいという部分があったと思われます。今回は地域未来投資促進法という法律に基づく特例で転用事業が進められておりますので、要件が厳しく、効率の悪いところは企業誘致する土地に相応しくないといったお話もあったのではないかと思います。ですので、今回はこのような形で整理されたものと考えます。</p> <p>将来、ここの土地がどういう形になっていくのかは我々もまだ分からないところではありますが、3年間は当該地の周辺工事の現場事務所と資材置場として使用するというようになっております。現在の計画では、貸借が終了すればここは畑地として活用するのですが、土地所有者からは景観作物のヒマワリを栽培するという営農計画をいただいております、農業委員会としてそれではダメですという権</p>

	限は法的にありません。
議 長	番号 1 の北側の農地部分は久御山町域ですか。
局 長	そうです。久御山町域部分の地権者も水が来ないことについて同意書を出されているとのことですよ。
小島委員	三角地ばかり残ることについて、地権者は同意されているんですか。使いづらい土地になりますが、何年かしたら農地でなくなるということで受け入れていらっしゃるのでしょうか。
議 長	今回の開発に関係のないところまで転用できないということで残すんですよ。将来的にどうなるかという保証がないので心配しています。
小島委員	もう今まで通りの農地にはできないと思います。周りが全部工場になって囲まれたら、ここも工場用地にしないと仕方ないと思います。
議 長	今、工場用地にならないから外しているのに、将来誰が買ってくれるのでしょうか。使えないのではないのでしょうか。
小島委員	まとめて整形の土地になりますし、形も悪くないので使えないことはないと思います。三角地のままだと不便ですが、これなら買う企業もあるんじゃないでしょうか。
議 長	農地として復元した後は管理が難しいのではないのでしょうか。三角地の所有者はその範囲で管理しないとイケませんよね。
中林委員	一時転用部分は 3 年間使用されるので、企業へ売却できるかどうかというのも現段階ではなく、3 年後の話になると思います。
議 長	しかし、農振農用地ですよ。
中林委員	時期が来たら外されるんじゃないのでしょうか。
局 長	当該地を開発しようとする、必ず農用地区域から除外する手続きが必要になります。今回は地域未来投資促進法という法律に基づいて、特例を活用して除外

	<p>されています。農地の部分は、久御山町域も含めて大体1町ぐらいの規模が残るということになりますが、周りに全部工場が建っている中で、さらに国道24号線に接しているとなると、地域未来投資促進法を活用せずとも農用地区域から除外できる可能性があります。いずれにしても、久御山町と宇治市が手続きをしないことには、農用地区域から除外することはできません。たとえば、今度は久御山町と一緒に農用地区域から除外しようという話になるかもしれませんし、宇治市が単独で農用地区域から除外するという可能性もあります。事業者がどういった計画を持っておられるのかということもごさいます。うまく話が合うようになれば、ここも将来開発しようかということにもなるかもしれません。地権者と事業者が現状どのような展望で話をされているかは、私どもにも分かりません。</p>
議長	農地として残る部分に擁壁はしないんですね。
局長	擁壁はされません。
小島委員	地権者は納得されているんでしょう。それなら、しょうがないんじゃないでしょうか。
中西委員	同じ高さまで上げて、あとは側溝で境界を区別するだけだと思います。
議長	将来、当該地を農用地区域から除外してほしいと話が出たときに、今回これだけ意見が出たことを覚えておいていただきたいです。
村田推進委員	地図の白抜きになっている部分は久御山町域ですね。網掛けがついているところは宇治市域ということですか。
局長	網掛けされているところは宇治市域です。3年間は一時転用され、転用が終わった後は畑地にされます。
村田推進委員	賃借されるんですか。
局長	使用貸借ですので、無償です。
清水委員	どんな土を入れられるんですか。畑地で使えるような土ですか。

局 長	そうです。
小島委員	残る部分は道路際で一番便利な場所なので、何とかなると思います。地権者が同意されているなら仕方ないんじゃないでしょうか。
議 長	地権者は同意しているんですか。
局 長	今回の一時転用の申請は、連名で提出されております。ひまわりを植えますという営農計画書は所有者から出されています。一時転用で資材置場になることと、その後畑地になってひまわりを栽培することについて、地権者は同意されております。
議 長	3年間で終わらなければ、また延長されるんでしょうか。
局 長	当該地は農振農用地なので、3年間で一時転用の上限になります。いったん畑地に戻した上でないと、再度一時転用の申請はできません。
議 長	計画していましたができませんでした、ということで延長される可能性もあるんじゃないですか。
寺川委員	会長の仰っている懸念ももっともだと思います。本議案は承認ではなく意見ですし、宇治市農業委員会からの意見として何かの形でまとめておけば良いんじゃないでしょうか。反対というわけではありませんが、見ていたら誰でも抱く意見だと思います。
局 長	今回申請されたものに対し、許可の要件として不備があるということなら意見は言えるんですが、法的に問題のない部分については意見することは難しいです。区域割り等に関しては転用事業者だけではなく行政も絡む問題なので、意見は難しいと思います。
中西委員	もう将来的な話はされているんだと思います。ただ、この場に出てきた以上、仕方ないで済まさずに意見交換はしても良いんじゃないでしょうか。
小島委員	言い方が難しいですが、地権者が納得していたらしょうがないと思います。
議 長	地権者が納得していようが、法律に違反していたらいけませんよね。

小島委員	本件は違反していないでしょう。
局長	<p>法律の要件に照らし合わせて、整っているかどうかと言えば、本件に問題はないと考えています。</p> <p>三角地で残してどうされるのか等色々今ご懸念がありましたことについては、事業者や行政に対して、農業委員会としてそういった意見があったと議事録に残していきたいとは思いますが、しかし、許可権者である京都府知事に対しては、基本的に要件が整っているということであれば、許可相当として進達することになるのかなと思います。</p> <p>ただ、A工区につきましては農用地区域で残ったままになりますので、周辺の営農環境と安全対策に万全を期すようにと意見を付けてはどうかと、先ほどの説明では提案させていただきました。</p>
村田推進委員	三角地で残らないんじゃないでしょうか。代替地として宇治市域と久御山町域とを交換し、土地を整形したら良いと思います。
議長	それは誰がするんですか。
村田推進委員	行政がするんじゃないでしょうか。そういった話になっているかもしれません。
議長	おそらく、無償で貸借されるということは、将来的なことについても話がついているのではないのでしょうか。
次長	農地に復元後は、久御山町域も含めてこの一区画でひまわりを栽培されるということです。三角地が残っていても、それは所有者上の話で、営農上は大きな一区画とすることも可能です。
議長	ひまわりを栽培されるというのは、全員が合意して同じものを作ると仰っているんですか。
次長	営農計画書上はそうです。各地権者がひまわりを栽培されるにあたって、その作業を誰がされるかは別の話になります。
議長	では、ひまわりがきちんと栽培されるように3年後確認しておいてください。どのように意見をまとめたら良いですか。

局 長	<p>基本的には、法的要件は整っているということで許可相当とした上で、先ほど申し上げたように周辺の営農環境や安全対策に気を付けてほしいということと、今ご意見があったように狭小の不整形地が残ることについて、営農に配慮するように求めますというようなことを、付帯意見として付け加えることでどうかと思いますが、如何でしょうか。</p>
議 長	<p>残る部分の営農に支障がないように配慮してもらわないと、農業委員会としては認められませんよね。それは意見として必要だと思います。</p> <p>他にご意見等はございませんか。</p> <p>異議なしの声</p>
議 長	<p>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、周辺の営農環境の保全及び安全対策に万全を期すとともに、転用事業により生じる不整形な狭小農地への配慮を求めるとの付帯意見を付すことといたします。</p> <p>次に「第3号議案 非農地通知の決定について」を議題といたします。</p> <p>事務局より説明願います。</p>
局 長	<p>それでは、「第3号議案 非農地通知の決定について」一括して7件をご説明申し上げます。</p> <p>本議案につきましては、農地利用状況調査の中で、再生が困難と判定していた農地のうち、炭山、志津川、菟道地区における非農地判定のための現地調査を令和6年11月11日に農地部会委員と担当推進委員、事務局職員が同行し実施して参りました。</p> <p>農用地区域内農地及び違反転用の疑いで指導対象と判断したものは含まれておりません。非農地決定の対象は、12筆、5,812㎡となっております。</p> <p>以上です。</p>
議 長	<p>説明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。</p> <p>異議なしの声</p>

議 長	<p>ただ今の異議なしをもって「第3号議案 非農地通知の決定について」は、議案のとおり「承認すること」と決しました。</p> <p>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。</p>
局 長	<p>それでは、「第1号報告 農地法第5条の規定による届出の受理について」2件をご説明申し上げます。</p> <p>本件につきましては、共同住宅18戸分を整備するため転用されるもので、隣接地との境界にはコンクリートブロックを設置するとともに、雨水については南側道路側溝へ排水されます。</p> <p>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。</p> <p>以上です。</p>
議 長	<p>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。</p>
村田推進委員	<p>譲受人は建設業者じゃないんでしょうか。</p>
局 長	<p>実際に何を経営されているのかは、書類上は分かりません。個人名での届出になります。</p>
村田推進委員	<p>計画は共同住宅なんですよ。住宅を建てられるんですよ。</p>
局 長	<p>そうです。建設会社の図面が付いてきておりますので、個人で建設会社に依頼して建てられるのかなと思います。</p>
次 長	<p>当該地については分かりませんが、個人でも共同住宅を建てて賃貸し、会社に運営を任せてマンション収益を得るといった経営方法もあります。</p>
議 長	<p>他にご意見等はございませんか。</p> <p>なしの声</p>
議 長	<p>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。どうもご苦労様でした。</p>

	<p>なお、個人情報の関係で議案書等の総会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。</p>
--	--

(午後2時43分審議終了)

議 長 _____

署名委員 _____

署名委員 _____