

第35回 宇治市農業委員会議事録

下記議案審議のため、令和5年4月28日(金)午前10時00分より、第35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 宇治農業振興地域整備計画の変更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

(出席委員)

1番 北浦 莊平 3番 徳田 明子 6番 井内 英樹 7番 多羅尾 英樹
9番 辻 四一郎 10番 吉田 利一 11番 今村 正喜 12番 小島 佳剛

(欠席委員)

2番 多田 岳史 4番 中林 和夫 5番 山崎 省吾 8番 中西 秀友
13番 水主 哲寛 14番 山本 晃一郎

(農地利用最適化推進委員)

村田 昇造 江口 淳司 水谷 修

(事務局)

澤田 局長 奥田 次長 清水(囑託) 村田(囑託) 岸本(囑託)

	(午前10時00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>本日は多田委員、中林委員、山崎委員、中西委員、水主委員、山本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14名の内、出席委員は8名であり、「農業委員会等に関する法律第27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、北村推進委員より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、吉田会長、よろしくお願いいたします。</p>
議長	<p>それでは、ただ今から、第35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、北浦委員、小島委員のお二人にお願いいたします。</p> <p>現地調査委員につきましては、中西委員、今村委員のお二人です。</p> <p>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>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、小倉町の4筆、合計5,948㎡について、所有権の移転を行おうとするもので、地図の1ページ、1番から4番となります。</p> <p>理由については、譲渡人は高齢により営農が困難なため、譲受人は営農規模の拡大を図るためです。</p> <p>議案書の後ろから2枚目に営農計画書を添付しておりますので、ご覧ください。全て水稻の栽培を予定されております。</p> <p>次に番号2でございますが、伊勢田町の2筆、合計2,974㎡について、所有権の移転を行おうとするもので、地図の2ページ、5番及び6番となります。</p> <p>理由については、譲渡人は高齢により営農が困難なため、譲受人はこれまで法人等にて農業に従事されてきましたが、独立して営農を始めるためです。</p> <p>議案書の一番後ろに営農計画書を添付しておりますので、ご覧ください。全ていちごの栽培を予定されております。</p> <p>営農計画書の2ページ目の下段をご覧ください。4月5日の全員協議会で協議</p>

	<p>いただきました農地法 3 条に係る誓約事項については、最終的にこのよう形で整理させていただきましたのでご了承願います。</p> <p>なお、番号 1 及び 2 につきましては、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、今村委員より現地調査の報告をお願いします。</p>
今村委員	<p>報告します。去る 4 月 25 日、事務局の案内で中西委員と現地調査に行っていました。</p> <p>番号 1 の小倉町 、 、 及び の利用状況につきましては、ずっと地続きで、田植え前の状態でしっかり耕起済みでした。</p> <p>番号 2 の伊勢田町 及び の利用状況につきましては、きれいに耕起済みでした。</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>
小島委員	<p>番号 2 は独立営農と書かれていますが、これは個人でされるんですか。それとも会社を興してされるんですか。</p>
局 長	<p>個人でされるとのことです。</p>
議 長	<p>現在の営農面積は 0 m²ですが、4 月からの法律が適用されるんですか。</p>
局 長	<p>そうです。</p>
議 長	<p>大丈夫なんでしょうか。</p>
小島委員	<p>経験はあって、新規就農ではないということですよ。</p>
局 長	<p>経験はありますので大丈夫だとは思いますが、また見回り等よろしくお願いたします。農林茶業課で新規就農者として認定も受けられているので、間違いはないと思います。</p>

江口推進委員	ここは地上げしてハウスをされるんですか。
今村委員	地上げはしないとのことですよ。
江口推進委員	両側が毎年水稲をされているので、心配しています。
今村委員	水はけの悪いところなので聞いてみたら、ちょうど水を引く時期にはイチゴの栽培期間が終わるそうです。
江口推進委員	作付けの時期が逆ということですか。
今村委員	そうです。
江口推進委員	ハウスにはされるんでしょうか。
今村委員	ビニールハウスにして、イチゴ狩りをされるとのことですよ。
江口推進委員	車とかバスで来られるんですか。
水谷推進委員	イチゴ狩りはどういう形ですることになっているんですか。駐車されたら通れなくなります。
次 長	<p>新規就農者の認定にあたって、宇治市農業活性化協議部会で、巨椋池土地改良区や山城北農業改良普及センター、山城広域振興局を交えて、認定に値するかどうかを協議しております。</p> <p>その中で巨椋池土地改良区から市道以外は基本農道なので、一般車両に入ってもらったら困るということで意見がつかれました。それに対して譲受人から、ホームページ等で近隣のコインパーキングを紹介し、そこから徒歩で来てもらうようにする、一般の方が車両のまま直接農地に来ないようにするとのことと回答がありましたので、新規就農者として認めたという経過があります。</p> <p>周辺の農家の方との関係もあるので、色々繋がりをもって悪評が立たないようにして欲しいとの意見もついています。</p>
議 長	条件を出せば、はいやりますと言うに決まっています。貸農園になっているところもいっぱい車がとまっています。

水谷推進委員	イチゴ狩りとのことですが、販売もするんですか。
次 長	イチゴ狩りだけでなく、市場へかと思われませんが、出荷もされると聞いております。
水谷推進委員	当該地もイチゴ狩りとのことですが、コインパーキングと言っても、どこにあるんですか。歩いて来れる距離にあるんですか。
次 長	テニスコート付近にコインパーキングがあり、そこを案内しておられるとのこと。将来的には、もし近隣で土地を借りられるなら駐車場にして、そこから徒歩で来てもらうという展望をお持ちのようです。
水谷推進委員	そんな遠いところで大丈夫なんでしょうか。
次 長	その辺の実効性が保たれているかどうかは、日ごろから委員の皆さんに注意して見ておいていただけたらと思います。
江口推進委員	テニスコートの裏手の方に、一度駐車場になりかけて、今は草だらけになっている農地があります。あの辺を駐車場として使われてしまいそうだなと思います。
水谷推進委員	道路の上に半分くらいはみ出してバラスを敷いて、駐車場として使われたりしたらと懸念しています。
議 長	やります、と言われて許可をして、もし道路に駐車されたりしたとしても、どうすることもできません。別の場所にある貸農園ですが、道路が広いので、通学路なのにいっぱい駐車されています。車に乗って来ないという約束ですが、そんなもの守られていません。私たちも農道にとめたいですが遠慮して回るくらいです。
江口推進委員	当該地に隣接した道から二つほど西側の道が広いので、そこにずらっと車をとめるんじゃないかと思います。
議 長	テニスコートの辺りから歩こうと思ったら大分遠いです。歩かないと思います。

江口推進委員	車をとめやすいところが近くにありますがね。そこから行かれるかもしれません。
議長	一方で、行政としては新規就農者にちゃんと支援してあげないとという気持ちもありますよね。十分言っておかないといけません。
局長	農業委員会としては、第3条許可条件の中に地域との調和があります。それののっかって指導していくことにはなると思います。農地内に駐車場を設置するということであれば、基準以上のものであれば第4条許可申請の手続きが必要ですし、もし申請が出たらこの場で審議していただくことになります。委員の皆さんにも十分注意して確認をお願いしたいと思います。
小島委員	見守ってもらうということで、許可しないとしょうがないと思います。
議長	重々に言っておかないといけませんね。
今村委員	あんなところに車をとめられたら、通行できないですよ。
議長	稲作をするというような計画であれば、何も意見なく許可しやすいんですが、イチゴ狩りで人来ってもらうとなると、絶対に守られないと思います。十分に言っておいてもらうということで、許可しないと仕方ないですね。
徳田委員	誓約事項に書かれた地域との調和についてですが、もしも懸念しているようなことが起これば、これに反するということになりますよね。そうなったらどうなるのでしょうか。
議長	法的には何もありません。やめてくれと言うしかありません。
局長	指導するしかありません。強制的に何かできるかということ、そういったものはありません。
水谷推進委員	もし駐車場にしたら違反転用になります。
徳田委員	そこまでやっているという認識にはならないのでしょうか。
議長	農業委員会は強制的に代執行ができません。他にも荒廃農地がありますが、何

	<p>らできないので、そこは弱いところです。農地法違反をしたら即撤退してもらわないといけませんね。農業委員会で心配の声が上がっていることを言っておいてください。</p>
水谷推進委員	<p>申請の中には販売について記載されていません。申請の中に入ってないなら、販売は絶対したらいけないと伝えておいてください。</p>
江口推進委員	<p>自ら駐車スペースを確保するという意思がなく、コインパーキングを利用する、人に任せるといようなことでは、自分のところから離れたら他人事になると思います。車での来園への懸念に対して、その対応は少し怪しいなと感じました。</p>
議 長	<p>要注意ですね。十分に伝えておいてください。新規就農者として判定する行政の組織の人でも、今話しているようなことを分かっていません。机上だけで判断しています。現実的に、そこで農業をやっている人の苦勞なり心配事を理解できていないまま許可しているのだと思います。</p>
江口推進委員	<p>農道に車がとめてあっても、直接言って喧嘩になったらややこしいですよ。</p>
井内委員	<p>農家同士なら気を遣ってある程度話せますが、一般客と農家では難しいです。</p>
議 長	<p>先ほどの話の中で、農道を通ってもらったら困ると巨椋池土地改良区から意見がありましたが、 の真ん中に土建屋の資材置場が建っています。2 m 4 0 c mほどしかない農道を4トン車が通っている状況です。巨椋池土地改良区が何か言ってくれるかという、何も言いません。</p> <p>本件についていつまでも置いておくわけにはいきません。十分に注意してもらおうということで宜しいですか。</p>
井内委員	<p>ちょっと飛躍しますが、法律では農業以外のものに使ったらダメですが、ハウス以外に駐車場を中に作ることはできないのでしょうか。たとえばアスファルトで舗装するのはいけないけど、土のまま使うのであれば、土を取ればまた農地に戻ります。農業以外のことに使ったらいけない場所ではありますが、仮の駐車場とかそういう形で使用することはできないのでしょうか。</p>
局 長	<p>例えばですが、直売所の駐車場ということであれば、農業用施設として認められます。規模が200㎡を超えると転用許可申請が必要になってきますが、法的</p>

	<p>に全くダメということにはなっていません。農林茶業課が所管している農振法の取扱いや巨椋池土地改良区の見解だとか、色々その他の要素はあると思いますが、農地法だけで言うと、まったく許可できないものではありません。</p>
<p>議長</p>	<p>もし廃業しますと売ってしまったら、買った人は善意の第三者ですのでその方には何も言えません。例えば農家住宅を建てて、移転します、どこかへ引っ越しますとなったら、全然知らない人がその家を買って農振農用地の中に一般の方が住むこととなります。農用地の中にあるかつての牧場も、現在は運送屋になっています。</p>
<p>井内委員</p>	<p>せっかく売りたい人、買いたい人がまとまっている中で、もしここでイチゴ狩りができないとなると買ってくれないかもしれません。そうすると荒廃農地になる可能性もあります。これに限らず、何か良い方法がないかなと思います。</p>
<p>議長</p>	<p>国がそういうことを考えてくれれば良いんですけどね。</p>
<p>井内委員</p>	<p>何でもかんでもいけないと言うのではなく、お互いにメリットがあるような方法を提示できたらと思います。イチゴ狩りをするなら、イチゴの直売所になりますし、面積など色々法に違反しない形で何かできないのかなと思いました。</p>
<p>議長</p>	<p>農業会議でもそういった意見があったことを伝えておきます。</p>
<p>井内委員</p>	<p>周辺農家としては農道を通られると迷惑ですし、譲受人としては土地の中に駐車場を作ったら作付けできる面積は減ってしまいますが迷惑が掛かりません。あと他に何がデメリットになるかというのはありますが、個人的な意見としてはお互いに良い案があればと思います。</p>
<p>議長</p>	<p>重々、十分に注意しておくということで、宜しいでしょうか。 他にご意見等はございませんか。</p> <p>異議なしの声</p>
<p>議長</p>	<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」</p>

<p>局長</p>	<p>を議題といたします。 事務局より、説明願います。</p> <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」をご説明申し上げます。</p> <p>本件につきましては、393㎡の農地を住宅建築のために転用しようとするもので、地図は3ページの1番となります。</p> <p>住宅の建築面積は102㎡、ドッグラン付を計画されており、周辺農地はありません。</p> <p>以上です。</p>
<p>議長</p>	<p>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。</p>
<p>今村委員</p>	<p>報告します。去る4月25日、事務局の案内で中西委員と現地調査に行っていました。</p> <p>番号1の炭山 の利用状況につきましては、全体的には不作付地で、小さい木や、手前に一部畑がありました。ネギやアブラナ科の植物が植わってありました。</p> <p>以上です。</p>
<p>議長</p>	<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>異議なしの声</p>
<p>議長</p>	<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。</p> <p>次に「第3号議案 宇治農業振興地域整備計画の変更に係る意見について」を議題といたします。</p> <p>宇治市の説明員の方に入室していただきます。</p> <p style="text-align: center;">= 宇治市説明員、入室 =</p>

<p>議 長</p>	<p>今回の宇治農業振興地域整備計画の変更に係る宇治市農業委員会の意見については、7月12日が回答期限とされております。</p> <p>取りまとめ方法等については、改めて協議をさせていただく予定ですが、本日は、宇治市から説明員の方に出席いただいておりますので、説明をお聞きしたいと思います。</p> <p>まずは、事務局より説明願います。</p>
<p>局 長</p>	<p>それでは、「第3号議案 宇治農業振興地域整備計画の変更に係る意見について」でございますが、まずは、本日説明員としてご出席をいただいている宇治市の職員の方を紹介させていただきます。</p> <p>産業観光部の脇坂部長、前田副部長、牧産業戦略参事、産業振興課の堀江課長、農林茶業課の齊藤課長、大久保副課長、吉田主任、都市整備部都市計画課の森田副課長、下條主任。よろしく願いいたします。</p> <p>それでは、本日お配りしております、右上に「第3号議案参考資料農業委員会事務局」と記載のある資料をご覧ください。表題は「関係法令等について」となっております。</p> <p>事業内容については、後ほど宇治市から説明をいただくこととなりますが、私からは意見照会に係る手続き等について、若干、説明をさせていただきます。</p> <p>資料の項目1に記載がございますように農業振興地域の整備に関する法律施行規則第3条の2、第1項及び第2項に「農業振興地域整備計画を定めようとするときは農業委員会の意見を聴く、変更について準用する」との規定がございます。</p> <p>この規定に基づき、令和5年4月25日付で本委員会に対し、宇治市長より宇治農業振興地域整備計画の変更に係る意見照会がございました。具体的には安田町五反坪、鶉飼田、伊勢田町西遊田の約8haを農用地区域から除外することについて、意見を求められております。</p> <p>議長からもございましたが、本年7月12日を回答期限とされていることから、それまでに意見を取りまとめる必要がございます。回答期限までには本日を除き、2回の定例総会を挟むこととなりますが、具体的な意見の取りまとめ手順等については、この後の全員協議会で改めて協議をさせていただく予定です。</p> <p>次に資料の項目2をご覧ください。今回の農業振興地域整備計画の変更を含む開発に向けた一連の手続きについては、地域経済牽引事業の促進による地域の成長発展の基盤強化に関する法律、いわゆる『地域未来投資促進法』の適用を受けて進められております。</p> <p>農業振興地域の整備に関する法律第10条第4項および同施行令第8条の規</p>

<p>議長</p> <p>脇坂部長</p>	<p>定により、『地域未来投資促進法』に規定する承認地域経済牽引事業計画に基づき土地利用調整区域内において整備される施設は農用地域域に含まれないとされており、今回の農業振興地域整備計画の変更の法的根拠となっております。</p> <p>参考までに今回の農業振興地域整備計画の変更は『地域未来投資促進法』に基づく土地利用調整計画に定められた土地利用調整区域約16haの内、約8haを先行して農用地域域から除外しようとするものでございます。</p> <p>私からは以上です。</p> <p>続きまして、宇治市より説明をお願いします。</p> <p>宜しく願いいたします。今回意見照会させていただいております、宇治農業振興地域整備計画の変更についてですが、資料をお渡ししておりますのでご覧いただけたらと思います。</p> <p>宇治市では少子高齢化や人口減少が進行していく中で、地域経済を活性化させていくことが、地域全体の活性化につながるものと考えております。そのためには、市内産業が持続的に成長、発展していくことが重要であり、その結果、多様な働く場が生まれ、定住人口の確保、増加にもつながり、地域全体の活性化が図れるものと考えております。</p> <p>また、宇治市の最上位計画となります『宇治市第6次総合計画』では「活力ある産業振興と未来への投資」を掲げるとともに、関連する産業振興の指針となります『宇治市産業戦略』におきましても、円滑な操業や事業用地の拡張、工場の増設等のため、新たな工業用地の確保に向けた取組を行うこととしております。また、土地利用の基本指針となります『宇治市都市計画マスタープラン』におきましては、「市道宇治槇島線沿道地区」「国道24号沿道地区」「市道宇治白川線沿道地区」の3か所を産業立地検討エリアに位置付けたところでございます。その中でまとまった大きさの用地確保が可能であること、また、広域幹線道路へのアクセスが容易であり利便性が高いこと、職住近接によりまして人材確保がしやすいこと、操業による周辺住環境への影響が比較的少ないことなどを総合的に勘案し、地域経済や地元雇用への貢献等、最も早期に事業効果が期待できる「国道24号沿道地区」における取組をまずは優先させていきたいという風に考えております。</p> <p>今回お願いしております、農用地域域であります当該地区は、原則農地転用ができないこととなっておりますが、地域未来投資促進法に基づく特例措置を受けることによりまして、農用地域域から除外することが可能となります。そのための手続きを進めていきたいという風に考えております。今回の変更におきまして</p>
-----------------------	---

<p>齊藤課長</p>	<p>は、事業効果を速やかに発現させることを目的といたしまして、現時点においてすべての対象地権者から農用地利用計画変更希望申出書が提出され、準備が整いましたものづくりエリアにつきまして、関連計画の整備とともに宇治農業振興地域整備計画の変更手続きに着手したいと考えており、農業委員会に意見照会するものでございます。</p> <p>2ページと3ページの方には安田地区のそれぞれの番地が、4ページの方には伊勢田地区のそれぞれの番地が載っております。</p> <p>5ページをご覧ください。今回物流エリア及びものづくりエリアとして全体で約16haございますが、この地域について変更をお願いしたいと考えております。ものづくりエリアについては変更の準備、手続きが一定整いましたことから、今回意見照会をさせていただいているところでございます。一部カギ型になっているんですけども、ここはちょうど久御山町の飛び地がございますことから、そのエリアを外した形で整理をしていきたいという風に考えております。ただ、将来的にはこのカギ型になっているエリアについても、産業立地としてお願いすることがあるかと存じますが、まずは今提案しているところについて進めていきたいという風に考えております。</p> <p>6ページ以降につきましては、齊藤課長から説明させていただきます。</p> <p>6ページ以降の資料について説明させていただきます。宜しくお願いたします。</p> <p>先ほど当該エリアを産業検討エリアに位置付けているとお話させていただいたところでございます。まず6ページでは、『宇治市第6次総合計画』及び『宇治市産業戦略』における位置付けを書かせていただいているところでございます。『宇治市第6次総合計画』では「活力ある産業振興と未来への投資」ということを、『宇治市産業戦略』の方では「将来にわたって持続発展できる強い市内産業をつくり、多様な働く場を創出することにより、定住人口を確保し、市民の豊かな暮らしを実現する。」ということが書かれているところでございます。</p> <p>7ページをご覧ください。『宇治市都市計画マスタープラン』でございます。こちらの方にも位置付けとしましては「将来にわたって持続発展できる強い市内産業をつくり、定住人口につながる多様な場を創出するため市内3箇所に産業立地検討エリアを設定」とさせていただいているところでございます。そして、繰り返しになりますが、8ページの方には、アクセス性や職住近接による人材確保の観点、企業ニーズの高さなどから、国道24号沿道地区を優先的に検討を進めることとしているところでございます。</p> <p>9ページをご覧ください。地域未来投資促進法に基づく基本計画の概要になっ</p>
-------------	---

ております。地域未来投資促進法によります特例措置につきましては、後ほど資料の方で説明させていただきます。同法の趣旨といたしましては、地域の特性を活かしながら地域経済を牽引する企業を、国、府、市が一体となって支援することで高い付加価値を創出し、地域経済の活性化につなげていこうとするものでございます。基本計画では、一社当たり4,892万円の付加価値額の創出と、その2倍の経済波及効果を、経済的効果の目標と掲げておりまして、全体で11億円以上の付加価値の創出を目指しているところでございます。また、200人規模の雇用創出が見込まれることから、地域におけます新たな働く場の創出により、若い世代の市外流出防止の効果も期待しているところでございます。同地区には物流の1社の他、高い技術力を有しますプラスチックや金属製品の加工、医療用や輸送用等の機械器具の製造、食料品製造など多様なものづくり企業12社がその企業規模を拡大して立地するという風になっております。

10ページをご覧ください。現在策定を進めております当該エリアにおける計画図(案)でございます。当該地区は『宇治市都市計画マスタープラン』におきまして、産業立地検討エリアと位置付けていることから、ものづくりや物流関連産業を主体といたしました良好な操業環境を有する工業及び流通業の集積地の形成と維持を図るため、地区レベルでの都市計画を定める、地区計画策定に取り組んでいるところでございます。地区計画では、交通を円滑に処理するために道路を適切に配置することや、浸水防止を図るため公園内に建築できる建築物の整備の更新などを定める予定としております。

11ページをご覧ください。ここでは産業立地の造成工事に向けました各種手続きとその流れの概要を示しております。今回の宇治農業振興地域整備計画の変更につきましては、先ほどご説明いたしました『宇治市第6次総合計画』など関連いたします市の計画に基づきました取組となっており、地域未来投資促進法による手続きが既に完了というところでございます。今後行う手続きにつきましては、大きく分けると左側の都市計画関連、右側の農地関連の手続きという風に分かれてございます。都市計画関連につきましては、現在地区計画の策定に向けて取り組んでいるところでございます。また、右側の農地関連では、先日4月24日に開催いたしました農業振興協議会への諮問から始まり、貴農業委員会も含めた農業関係団体への意見照会、計画案の公告・縦覧、京都府への協議を経まして、農業振興地域整備計画の変更を行ってまいります。今回の産業立地の事業化につきましては、宇治市の産業戦略の趣旨に賛同いたしました事業者による民間開発を計画しておりますが、地区計画の決定及び農業振興地域整備計画の変更以降、最終的には民間事業者による開発許可及び農地転用許可が必要となるものでございます。

12ページをご覧ください。こちらは農業振興地域整備計画の変更手続きの詳細

細となっております。左側から、農業振興協議会への諮問の後、法令に基づきまして農業委員会及び農業関係団体、具体的には京都やましる農業協同組合及び巨椋池土地改良区に意見照会について依頼するものでございます。本日の農業委員会では、その詳細について説明させていただいているところでございまして、先ほど説明がありましたように、各団体からの回答につきましては7月12日頃を目途にいただきたいと考えているところでございます。その後は、農業振興協議会で各団体からの意見を踏まえましてご審議いただき、方針を賜りたいという風に考えているところでございます。農業振興協議会の方から答申をいただいた後は、京都府との事前協議を経まして、農業振興地域整備計画の変更案を公告し、おおむね30日間の縦覧期間、15日間の異議申し出期間を経まして、異議申し出がなければ京都府との正式協議、知事の同意という流れになってまいります。そして、農業振興地域整備計画の変更の公告を行い、正式に農用地区域からの除外が完了いたします。この一連の手続きは、遅くとも年度内には一定完了していきたいと考えているところでございます。これらの手続きを経まして、11ページにございました開発許可や農地転用許可の手続きに移行していくと考えております。

13ページ及び14ページをご覧ください。こちらは、地域未来投資促進法におけます農地関係手続きへの配慮に関する資料です。同法では、市町村が策定します「基本計画」「土地利用調整計画」が国に同意され、その後、進出予定企業が策定いたします「地域経済牽引事業計画」が承認されることによりまして、事業実施場所が農用地区域や第一種農地に当たる場合であっても、同法による配慮の仕組みを経て農地転用が可能となり、農用地区域からの除外に向けた農業振興地域整備計画の変更について検討が可能となるものでございます。ただし、このような農地関係手続きの配慮を受けるためには、13ページ右下にございます5つの条件が必要になってまいります。1つ目、農用地区域外での開発をまずは優先すること。2つ目、周辺の土地の農業上の効率的かつ総合的な利用に支障が生じないようにすること。3つ目、面積規模が最小限であること。4つ目、面的整備の実施から8年間が経過していること。5つ目、農地中間管理機構関連の取組に支障が生じないようにすること。これらを全て満たす必要があるとされております。この間、当事業が条件を満たすのかにつきまして、府・市それぞれの産業担当部局と農政担当部局で調整をしまして、その確認を終えたところでございます。これにより「基本計画」につきましては、令和3年9月に国の同意を、また「土地利用調整計画」につきましては、京都府の方から令和4年9月に同意を得た後、令和5年2月には変更同意もいただいているところでございます。更に「地域経済牽引事業計画」につきましては、各企業で既に申請をされまして、先月3月までに12社すべての承認を得られ、同法に基づいた手続きが完

	<p>了したところでございます。</p> <p>15ページをご覧ください。こちらは当該エリアの農産物の生産状況に関する資料となっております。令和4年度作付けベースの生産状況と各種データを用いて試算しましたところ、入り作を除きました市内農家におけます出荷額は約1,300万円規模となるものと認識しているところでございます。</p> <p>16ページをご覧ください。このような状況の中、宇治市の農業を更に発展させていくために、昨年策定いたしました宇治市の農業を支える5つの柱に従いまして、各種の農業振興施策に現在積極的に取り組んでいるところでございます。</p> <p>17ページにございますとおり、「5つの柱」に基づきます取組の前後である令和3年度と令和5年度で予算を比較いたしますと、約2倍に増額しており、農業振興施策をすべてご活用いただいた場合、およそ7,000万円の効果が上がる予算を令和5年度に計上させていただいているところでございます。</p> <p>宇治市では、農業振興施策に現在積極的に取り組んでいるところでございますが、今後も農業者の皆様のご意見に耳を傾け、多くの方に活用していただける施策に取り組み、国や京都府の制度を活用しながら、関係機関・団体の協力を得まして、農業者の皆様にご実感していただけるよう着実かつ効果的に宇治市の農業振興を進め、宇治市の農業を持続させるとともに、経済的に発展させることができますよう取り組んでまいりたいと考えております。</p> <p>19ページ以降は、この間説明させていただいておりますけども、「地域未来投資促進法における土地利用調整計画」を添付させております。こちら大変申し訳ございませんが、ご覧くださいますようお願い申し上げます。</p> <p>以上、大変長くなりましたが説明させていただきました。</p>
議 長	<p>回答期限までには改めて審議する機会を設ける予定ですが、只今の説明につきまして、何かご意見・ご質問はございませんか。</p>
水谷推進委員	<p>意見はまた次にしますが、市から来てもらってるので質問します。</p> <p>農振解除は基本しない、解除する場合は別のところに同等の面積を確保するというのが原則ですね。それがかなわない時に代替のものとして生産額を確保する、対策をする、ということになって予算をつけるという説明があったんですが、予算が増えるから農業生産が増えるかと言ったらどうでしょうか。本当に農業生産力が担保できる、生産額が上がる裏付けがあって案があって代替が可能になります。予算が増えているのは承知していますが、具体的に何をもって減少する生産額を確保できるのか、お示しいただきたいと思います。</p> <p>京力農場プランについては、農業委員会と一度も協議がないまま今回の審議になりましたが、プランについてはどうされるんでしょうか。策定する前に、農業</p>

	<p>委員会と変更の協議がされるのかどうか、如何ですか。</p> <p>許可条件について、用排水に支障がないことが前提だと思いますが、どういう計画になっていますか。順番に事業をしていくから経過措置の中で用水が途切れる間と、最終的なものについて、資料に用排水の計画がないのですが、どうなるのでしょうか。</p> <p>三角地の対策と久御山町の農地をどうするのかというのも、どうなっていますか。久御山町の農地については久御山町が決める問題ではありますが、農地は接しているの、独立して久御山町だけで農業していくのは難しいと思います。具体的に、いつまでに協議ができるのか教えてもらいたいです。</p> <p>齊藤課長 ご質問は要点ごとに4点ほどあったかと思いますが、順番にお答えさせていただきます。</p> <p>1つ目の農業生産額が減る分についてですが、ご指摘いただきましたように、本来はどこか別のところで農地を確保するのが原則になっております。ただ、それがかなわない場合、農業施策によりまして生産額を確保していくことで代替とする形になります。そういった考え方の順番になります。当該エリア約16haにつきましては、お配りしております資料の15ページにありますように、出荷額は1,300万円と考えているところでございます。令和5年度の予算を増やしており、およそ7,000万円の効果が上がると説明させていただいたところでございますが、例えば畑地化にかかりますパイプハウスの設置への支援であるとか、スマート農業導入による効果、業務省略化に伴います効果を見込んでいるところでございます。具体的には、パイプハウスで行きますと、10aのパイプハウスを10件ほどを支援できるような予算がついておりまして、6,000万円くらいの効果が上がると思っております。また、スマート農業などの導入に関しましても、700万円くらいの効果が上がると思っております。</p> <p>脇坂部長 今申し上げましたように、パイプハウスの設置ですとか、例えば畑地化に必要な整備であるとか、そういったことについて今回予算化をして、農業生産額を上げたいという風に考えているところでございます。</p> <p>齊藤課長 2つ目の京力農場プランの変更についてですが、京力農場プランの実質化というものを、令和3年3月に農業委員会にご協力いただく中で策定させていただいたところでございます。国の方から法律の改正等がありまして、令和5年度、令和6年度でさらに京力農場プラン、国の方で言うと人・農地プランという名前ではございますが、これを更に一歩進んだ地域計画の策定に取り組むよう指示があるところでございます。この地域計画の策定に向けた取り組みを進めていく中</p>
--	---

で、今回の安田町の企業立地の分につきましても、考えたいと思っているところ
です。

3つ目の用排水の計画につきましては、今図面等お示しできるものがないので
申し訳ないんですが、今回残存する農地に影響が出ないということは何よりも大
事だと考えております。その分の用排水計画につきましては、現在都市整備部
の方に調整していただいているところでございます。別途その点の計画図をお示
できればと考えておりますので、宜しくお願いいたします。

4つ目の久御山町との飛び地にかかります農地ですが、資料5ページをご覧
いただければと思います。ちょうど、ものづくりエリアの東側のカギ型になって
いるところでございます。久御山町の飛び地が真ん中にある関係で、このよう
な形でものづくりエリアの整備がされておりますが、将来的には久御山町の
飛び地と一体的に開発していけるよう、久御山町と調整しながら進めていき
たいと考えており、このような形で残してございます。ただ、久御山町との協
議が済んで具体的な開発をするまでの間は農地として残るわけではござい
まして、ご指摘のように小さな三角地が残ると活用することができないんじ
ゃないかという心配は、当然ございました。丸ごとひとつの農地にするかは
分かりませんが、久御山町の農地と宇治市の残存農地を一体的に整備する
ようお願いして、今後の農業に影響が出ないよう調整を図っていきたく
と考えております。

水谷推進委員

農業委員会として意見を言う前に、今言ったようなことをもう少し具体的
に示していただきたいです。色んな計画が示されないと意見も言いようが
ありません。京力農場プランは実質化から地域計画へということですが、
農林茶業課から特段何もまだ言ってきてないですよ。あまりにも一言も連
絡がないのはどうかと思います。地域計画を作らないといけない、それ
がイコール地域の入り作も、となってくるとなかなか難しいところ
です。その協議も何もないというのは如何かと思っておりますので、
農業委員会とは協議を進めてください。

用排水の計画についても、巨椋池がまた意見を言うのかもしれませんが、
農業委員会としても意見が要るかと思っております。用排水がややこ
しいところがありますよね。暫定的に用水を作らないといけないところ
も出てくるし、将来的に作らないといけないところも出てきます。井戸
を掘ったら電気代も要るわけですし、この点どうするのかというのは、
ちゃんと示していただかないと意見の言いようがありませんので、
よろしく願います。

それから農業生産額が減る分については、畑作に替えたら変わりますと、
そういう返事ですよ。それは当たり前の話です。だからと言って、水田
を10町やっている農家が、イチゴのハウスを同じ規模で10町できるか
と言ったらできるはずがないじゃないですか。収益性の高いものに替
えたら収益は上がります。巨

<p>脇坂部長</p>	<p> 椋池は基本的に土地改良区が用排水をきちんとお金をもらって管理している中で、水田を巨椋池で全部やめてしまおうとなったら、収益は上がりますが、畑作転換を中心にやるというのは巨椋池の計画にないです。20年ほど前に巨椋池の計画で畑作転換が可能な面積について算出されたんですが、今それ以上に畑作転換が進んでいます。畑作転換が進むと、用排水の管理費用が上がってきますので、残った稲作農家が困ります。単純に畑作転換したら収益が上がるから、そのための予算を組みます、というのは実効性という点ではかなり問題があります。畑作転換中心の施策を巨椋池で展開するのは如何なものかと思います。きちんと巨椋池の将来を考えた上で、どういう施策をするのか、もう少し具体的にさせていただかないといけません。畑作転換すれば収益が上がります、というだけの予算では解決しないと思います。もう少し具体的な中身をお示しいただきたいと思います。 </p> <p> それから三角地の問題ですが、久御山町の農業委員会でも意見は出ていますが、議題にはなっていないので手の打ちようがないんですよ。産業政策をやっているのは宇治市の方ですから、宇治市から久御山町農業委員会及び久御山町の産業政策担当部局とも、きちんとしかるべき時期までに調整していただきたいと思います。いつ頃までに調整できますか。 </p> <p> 4点もう一度ご回答いたします。 </p> <p> まず1つ目の地域計画の関係ですが、今年度から農業委員会と合わせて実施していこうと予算の中でも調整させていただいております。改めて農業委員会をお願いをするということができておりませんでした。申し訳ございません。その件につきましては、早急に進めさせていただきたいと思います。 </p> <p> 2つ目の用排水の関係ですが、巨椋池土地改良区にも当然意見照会させていただいております。その中で、今後の進め方というのも調整しながら進めておりますので、明確にこういう風になるといった資料が整い次第、お示しさせていただきたいと思います。 </p> <p> 3つ目の畑作転換にすれば生産額が上がるというお話についてですが、巨椋池土地改良区の畑作転換に関する計画というのは、私共が十分に承知していない部分がありましたので、そのあたりも含めて巨椋池土地改良区とも意見照会する中で調整していきたいと思います。 </p> <p> 4つ目の久御山町との飛び地の関係ですが、久御山町の産業部局及び農業部局とも調整はしているところでございます。仰るように、我々としては残る部分の営農が継続できるように、所有者さんともできるだけ一体的にお使いいただけないかと考えているところでございます。ここの運用について、久御山町さんの方で具体的に何かアクションがあるのかどうかは、私共も十分承知していないとこ </p>
-------------	--

	<p>ろですけれども、久御山町さんと協議・調整させていただきたいと思います。</p>
村田推進委員	<p>ものづくりエリアと物流エリアで分けているのは何故ですか。全部ものづくりエリアにしたらいけなかったんでしょうか。</p>
脇坂部長	<p>物流エリアには物流の企業さん、ものづくりエリアには製造業関係の企業さんに来ていただくことになっております。宇治市内の企業さん、他所から来られる企業さんも含まれます。ものづくりと物流でエリアの区分けをしているところです。</p>
村田推進委員	<p>何故物流エリアがあるのかと聞いた理由は、久御山町で物流センターと流通センターを作る話が出ているからです。物流関係が重複してもったいないと思いました。</p>
脇坂部長	<p>実際のところ、色んな企業さんがいらっしゃいますので、それぞれのところでは考えられている所があるのだと思います。</p>
村田推進委員	<p>流通性は久御山町のほうが便利は良いと思います。単なる意見ですが、全部ものづくりで良いんじゃないかと思いました。</p>
議長	<p>後日話し合いの場も設けるとは思いますが、他にもこの際聞いておきたいことはありますか。</p>
井内委員	<p>ものづくりエリアと物流エリアの二つに分けられていますが、いっぺんではなく時期がずれるとのことですね。どれくらいずれるんですか。</p>
齊藤課長	<p>ものづくりエリアは、今回皆様の農地利用計画変更希望申出書をすべてご提出いただいたというところで、準備が整いましたので先に進めさせていただいております。</p> <p>物流エリアは申出書が整っておりませんので、本来的には一体で整備していきかけたところですが、今回はものづくりエリアから先にさせていただき、物流エリアは準備が整い次第となります。申し訳ないですが、いつ頃になるということが正確にお伝えできない状況です。</p>
井内委員	<p>例えばものづくりエリアは進めていって、物流エリアは中止になってしまうといったことは起こらないんでしょうか。</p>

脇坂部長	現段階ではそういったことは想定しておりませんので、地権者の方にもご説明に伺って、何とか一体的に進めていきたいという風には考えております。
井内委員	一体的にできたら良いですが、ものづくりエリアを整備した後は三角地ばかり残りますね。
議長	農業振興協議会でも、いつまで耕作できるのかと意見が出ておりましたね。
齊藤課長	ものづくりエリアにつきましては、今年度いっぱいまでが作付けしていただける期間かなと思っております。 物流エリアにつきましては、まだ具体的にいつまでとお伝えするのはなかなか難しいんですけども、少なくとも令和6年度までの作付けはしていただけるかと考えているところです。
井内委員	用排水について、期間が延びたら延びるほど例えば仮設で送っても長引くと本設になってしまいます。その辺がどうなるか危惧しています。
齊藤課長	水谷推進委員からお話がありましたように、用排水の問題は営農していただくために一番の課題だと思っているところでございます。一体的にできるならそこまで大きな問題ではなかったんですが、今回物流エリアの開発時期がずれて、営農していただく期間につきましても、こういった形で具体的に示せず申し訳ありませんが、調整を進めていきます。
小島委員	基本的なことなんですがこのエリアの農家の数と、売買で宇治市が買われるということだと思んですが、その交渉の状況を教えてください。
脇坂部長	今回の事業は開発方式と言いまして、開発事業者さんが一定整備して買えるという段階で農家さんから買うものになっております。
小島委員	開発業者さんが買うんですね。
脇坂部長	そうです。物流エリアの方でそういった調整を進めておられるところですので、今明確に何軒くらい同意をいただけているかは分かりません。
齊藤課長	物流エリアとものづくりエリア、全体を合わせまして78軒の農家さんが所有されております。物流エリアに跨って所有されている方もいらっしゃいますの

	<p>で、単純に差し引きにはなりません、ものづくりエリアに土地を所有されている農家さんは78軒の内、47軒いらっしゃいます。</p>
小島委員	<p>業者さんとの直接交渉になるわけですか。</p>
齊藤課長	<p>土地の売買につきましては、業者さんが直接土地所有者さんと交渉しているところでございます。</p>
小島委員	<p>いつまでを目途にされているのでしょうか。</p>
齊藤課長	<p>ものづくりエリアについてはその交渉の目途が立ったということで、今回お願いしているところでございますけれども、物流エリアにつきましても、令和6年度の作付けで終了できるように調整に入っているところです。できる限り早期に調整がまとまるように動いていただいている状況です。</p>
議 長	<p>物流エリアとものづくりエリアを別々に進められて、ものづくりエリアは先行するということですね。そうすると農地が分断されますが、擁壁はするんですか。</p>
脇坂部長	<p>物流エリアについても諦めたわけではありませんので、全体的に速やかに変更ができるように進めているところです。我々としては、分断して農地として残すということは考えていません。</p>
森田副課長	<p>ものづくりエリアを先行して整備していく中で、境界部分については、擁壁ではなく法面で整備していく形で現在考えております。のちに物流エリアの計画が進んでまいりますと、そこで合わせるようにして、擁壁が必要ない形になるように先行して進めていきたいと思っております。</p>
議 長	<p>ものづくりエリアの農振をまず外すんですね。物流エリアについては、できるまでの間はまだ農地として置いておくということですね。</p>
齊藤課長	<p>そうです。吉田会長が仰るように、今回ものづくりエリアと物流エリアを分けて検討しているところでございます。この後ご意見をいただきながらではありますが、ものづくりエリアを農用区域から外したとしても、物流エリアについては農用区域として残る形になります。物流エリアの作業に入るまでの間は、そういう形での整備になってしまう時期が当然出てくるのかなと思っております。その時</p>

	に物流エリアでもちゃんと作付けできるよう、先ほどご指摘のありました用排水等の問題をクリアしていけるよう我々としては検討を進めてまいりたいと思います。
議 長	一回で済むなら楽ですが、用排水もややこしくなりますね。ですが、その辺はそちらにお任せするしかありません。
江口推進委員	伊勢田町の店舗の南側に、今年度までは田んぼを作って来年度は作れないと聞いている所がありますが、何か動いているんですか。
齊藤課長	仰っている農地は久御山町かと思われしますので、申し訳ないですが把握しておりません。
江口推進委員	伊勢田の農地かと思っていました。
議 長	道路を使っていたと思います。水道管の工事でしたか。
次 長	宇治市側の大きい送水管の工事を、この3月頃までされていたはずです。
水谷推進委員	向島エリアはもっと規模が大きくスピードも速いですし、巨椋池全体及び周辺で動いている計画が分かるような資料をいただきたいです。
脇坂部長	資料については調整させていただいて、お出しできるものはお出ししていきたいと思います。
議 長	後日意見をまとめますので、各自考えておいてください。 他にご質問等はございませんか。
	なしの声
議 長	ないようですので、本日については質疑を終了し、継続審議としたいと思います。ご異議ございませんか。
	異議なしの声
議 長	只今の異議なしをもって「第3号議案 宇治農業振興地域整備計画の変更に係

	<p>る意見について」は継続審議といたします。</p> <p>宇治市の説明員の方はご退室願います。ありがとうございました。</p> <p style="text-align: center;">= 宇治市説明員、退室 =</p> <p>議長 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> <p>局長 それでは「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。</p> <p>番号1につきましては、地図の4ページとなります。農地法を知らずに昭和51年3月頃から既に露天駐輪場として利用されており、顛末書が提出されております。</p> <p>番号2につきましては、地図の5ページとなります。農地法を知らずに平成8年5月頃から既に自社用の露天駐車場14台分と事務所として利用されており、顛末書が提出されております。</p> <p>いずれも隣接農地はなく、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。</p> <p>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。</p> <p>本件につきましては、地図の6ページとなります。賃借権の設定を伴う住宅建築のための転用です。隣接地との境界にはコンクリートブロック等により土砂流出を防止、雨水は道路側溝に排水されます。</p> <p>なお、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> <p>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。</p> <p>なしの声</p> <p>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。どうもご苦労様でした。</p>
--	--

(午前11時30分審議終了)

議 長 _____

署名委員 _____

署名委員 _____