

第25期 第22回大津市農業委員会総会議事録

1. 開催日時 令和7年3月13日（木）13時30分から15時30分

2. 開催場所 大津市役所新館7階大会議室

3. 出席委員（17名）

1 番	村田	省三	委員
2 番	音島	義孝	委員
3 番	大伴	四郎左衛門	委員
4 番	濱田	博之	委員
5 番	井上	一夫	委員
6 番	小谷	英利	委員
7 番	森元	直紀	委員
8 番	音野	茂	委員
10 番	正田	富美子	委員
11 番	万木	巳壽	委員
12 番	本郷	忠史	委員
13 番	上野	壽久	委員
14 番	西村	浩	委員
15 番	森	繁孝	委員
16 番	石津	正嗣	委員
17 番	上坂	雅彦	委員
18 番	安井	善次	委員

4. 欠席委員（1名）

9 番	上田	雄亮	委員
-----	----	----	----

5. 説明員（2名）

農林水産課

6. 傍聴人（0名）

7. 議事日程

議案第92号 農地法第3条第1項の規定による許可申請について

議案第93号 農地法第4条第1項の規定による許可申請について

議案第94号 農地法第5条第1項の規定による許可申請について

議案第95号 農地転用許可に係る事業計画の変更承認について

議案第96号 農用地利用集積等促進計画の案に関する意見について

議案第97号 大津農業振興地域整備計画（農用地利用計画）の変更に関する意見について

- 議案第98号 令和7年度最適化活動の目標設定等について
報告第113号 農地法第3条第1項の規定による許可申請に係る議案の一部撤回について
報告第114号 農地法第5条第1項の規定による許可申請（競売落札後）について
報告第115号 農地法第4条第1項第7号の規定による農地転用届出について
報告第116号 農地法第5条第1項第6号の規定による農地転用届出について
報告第117号 農地法第18条第6号項の規定による通知について
報告第118号 相続税の納税猶予に関する適格者証明について
報告第119号 農地法第3条の3の規定による権利取得の届出について
報告第120号 農地の転用事実等に関する照会について
報告第121号 農地法第51条第1項に該当する事案について
報告第122号 地域計画に定めることについての意見について（その3）
報告第123号 地域計画に定めることについての意見について（その4）
報告第124号 広報誌「みどりのこだま第96号」について

8. 事務局

事務局長、事務局次長、係長、主査、主任

9. 会議の概要

事務局長 定刻となりましたので、第25期第22回大津市農業委員会定例総会を開会いたします。

最初に、大津市農業委員憲章の斉唱を行いますので、ご起立をお願いいたします。

なお、先唱につきましては、従前からの議席番号順となっております。
本日は、議席番号5番 井上 一夫委員に先唱いただきますので、以後一斉に、ご唱和をお願いいたします。

< 大津市農業委員憲章斉唱 >

事務局長 ありがとうございました。ご着席ください。

会議全体の司会進行は副会長の輪番制となっております。本日は南部選出の副会長であります上野 壽久委員をお願いいたします。

この後の進行について、よろしくをお願いいたします。

副会長 それでは、議事に先立ちまして、本定例会総会の成立について申し上げます。

本日は上田雄亮委員が所用のため欠席されております。在任委員18名のうち、ただいま出席委員は17名でございます。在任委員の過半数に達しており、農業委員会等に関する法律第27条第3項の規定により、本定例総会は成立しておりますことをご報告申し上げます。

次に、会長からご挨拶いただきます。

会 長 <会長挨拶>

副 会 長 ありがとうございます。

それでは、議事進行につきまして、大津市農業委員会会議規則第5条の規定により、会長にお願いしたいと存じます。会長、よろしくお願いいたします。

議 長 座らせていただいて始めさせていただきます。どうぞよろしくお願いいたします。

それでは、日程に従い始めさせていただきます。

議事録の整理のため、発言にあたっては挙手し、議席番号と氏名を述べていただいた上で、ご発言いただきますよう、お願いします。

また、携帯電話につきましては、電源をお切りいただくか、マナーモードに設定していただきますよう、よろしくお願いいたしますを申し上げます。

議事が円滑に進行できますよう、よろしくご協力をお願いいたします。

大津市農業委員会会議規則第11条に基づき、本日の議事録署名人を指名いたします。

10番 正田 富美子 委員

11番 万木 巳壽 委員

よろしくお願いいたします。

ただいまから議事に入ります。

なお、お手元に農地法第3条・第4条・第5条の許可要件を説明した資料を備えていますので、許可・不許可の判断資料としてご活用ください。

まず初めに、議案第92号 農地法第3条第1項の規定による許可申請についてを議題とします。事務局の説明を求めます。

<事務局、資料に基づき説明>

議 長 ありがとうございます。説明が終わりましたので、農地法第3条の趣旨に照らし、申請農地について権利の設定・移転が妥当であるかどうか、地元委員のご意見をお伺いします。

No. 1の南小松につきまして、地元委員より、ご意見をお願いいたします。

委 員 本件は2月26日に申請人と推進委員、私の3名で確認をいたしました。

この農地は、申請人の自宅に隣接をしております、先ほどの事務局の説明もありましたが、かねてから購入を求めておられたものがようやく話がまとまって今日の申請に至ったものでございます。

譲り受け後は、現在所有しておられる畑と同様に野菜や果物を有機肥料

で栽培されるご予定でございます。主な耕作者は譲受人ご夫婦と子どもさん、そして近所の農業をされている方、あるいは知人数十人が協力して営農される予定です。栽培された野菜等はおうちで消費されるほか、先ほど申しましたご近所さんの農業者、あるいは手伝いをされる方々に分けるほか、近くの無人店舗で販売をされるご予定です。

以上のとおり、営農意欲も経験もある方でございますので、よろしくご承認をいただきたいと思います。

以上です。

議長 ありがとうございます。

続きまして、No. 2、No. 3 及びNo. 4 の八屋戸につきましては、地元委員により一括してご意見をお願いいたします。

委員 まず、2 番の案件です。これはご本人、おじさんから土地を譲り受けるということで、まだ46歳で若くされており、7 ページの写真を見ていただくと分かるのですが、奥側に自宅があって、そのちょうど家の前ですから耕作にはもってこいの場所です。

ただ、写真を見ていただくと分かるのですが、まだ荒れた状態のままです。3 月 1 日に私と推進委員と 2 名で現地を確認しに行ったところ、一部畑にするために平地にしかけておられまして、写真では石がまだちょっと残った状態ではありますが、その若い40歳代の方が十分動かせる範囲の石でありまして、この3分の1はもう耕されていました。徐々に耕して畑にしたいというところで、何ら問題はないかと考えております。

これは余談ですが、もしご希望があれば休みの日に何ぼでも草刈りに走りますという若い方でした。

そういうことでご審議をよろしくお願いします。

続いて、3 番の案件です。これは私と推進委員と〇〇の3 名で、引き受け人が来られて同じく 3 月 1 日に現地確認をしました。

事務局からの説明があったように、親の代からずっと借りていて畑、耕作されていた場所でございます。農地の上限がなくなって、今までは買うことができなかったのですが、自分の代で譲り受けて今後、同じように畑作業をしたいと。この方も70歳代で老後の憩いの場という感じでやっております。

何ら問題ないかと思しますので、ご審議、よろしくお願いします。

続いて、4 番ですね。これも同じく 3 月 1 日に私と推進委員と譲受人さんで立会いをいたしました。

15 番の写真を見ていただくと分かるのですが、その赤柵の左側が譲受人さんが畑をされています。そこにみかん、柿などを植えておられます。申請の土地は本来は早くに買いたかったのですが、別の方が借りておられてやっておられたのですが、その方も高齢でお亡くなりになって息子さんがこの農地は借りる予定はないと、だから返却したいという話を聞いたもの

で、譲受人さんが続いてそこを買って同じように野菜を植える場所と果樹を植える場所を確保したいという要望で話がまとまったので、別に何ら問題はないかと思しますので、ご審議、よろしくお願いします。

以上です。

議長 ありがとうございます。
 続きまして、No. 5の真野五丁目につきまして、地元委員よりご意見を願います。

委員 No. 5の真野五丁目の土地の件です。写真で見てもらうように幅が非常に狭いです。里道ほどの幅しかございませんので。ここ、元の持ち主の人が耕作されると、隣の畑、踏んだりしないといけないので、相手方の要望で隣の畑の方に話を持ちかけて売買が成立しました。
 それで、何も問題はないと思しますので、審議のほど、よろしくお願いします。

議長 はい、ありがとうございます。
 続きまして、No. 6本堅田二丁目につきまして地元委員よりご意見を願います。

委員 No. 6でございますが、先ほど事務局からも説明ございましたように、今の持ち主は90歳を超えておられまして非常に高齢である、それから最近、体調を崩されたということもございまして、息子さんに贈与という形で農地を渡すということでございました。
 写真にもございますように、ビニールハウス1棟ございまして、そこが畑の部分で、ページは23ページでございます。もう一つの地目は田んぼで、現況、畑というところについては、時期的なこともあって作付はされておりましたが、息子さん、頑張ってやっていくということで、既に経験もございまして、実質上、息子さんが今までも耕作をされてきたということでございます。
 問題ないと思しますので、どうぞよろしくお願いしたいと思います。
 以上でございます。

議長 はい、ありがとうございます。続きまして、No. 7の下阪本三丁目につきまして、地元委員よりご意見を願います。

委員 〇〇エリアというのは100%市街化農地にありまして、このようにして使用貸借という形で出てくるのは非常にまれなケースです。贈与なら譲渡とかという話ですが、5年間借り受けますという契約になっております。
 この〇〇さんという貸出人の方も私も〇〇の仲間と一緒にやっ

ら、この1年間、不耕作になっていた土地です。

一方、〇〇さんという方がその近くに自分の田んぼを持っています。ところが、それが都市開発で売れまして、代わりに土地を探しておられたのですが、ちょうど近くに貸出人の農地があったから、では、お引き受けしましょうと。私が3月8日に推進委員と同行して現地を確認したら、今、この27ページの農地を見ていると放ったらかし農地になっていますが、きれいに草も刈られて、60歳の方やからまだまだやる気は十分で、田んぼの高い低いを直そうかなという話も出てきました。

ですので、特段問題はないと思いますので、ご審議のほど、どうぞよろしくお願いいたします。以上です。

議 長 はい、ありがとうございます。続きまして、No. 8 及びNo. 9 の枝二丁目につきましては、地元委員より一括してご意見をお願いします。

委 員 先月、2月28日に関係者と推進委員とで現地立会を行いました。
この地域は、今現在、圃場整備事業の進行形の場所ですが、実は9番の現在の所有者の方が圃場整備事業に反対派の方でして、今、事業が頓挫している状況です。そこでこの農地は圃場整備区域の一番端に当たっていて、この圃場整備を遂行するために、農地を交換しようとまとめたものです。

区画整理の対象地域としてはまだ計画の中に入っているんですが、計画変更を今、予定されています。推進委員が〇〇の〇〇をやっておられる関係で、その辺の計画変更をする予定ということです。

どちらも水稻の作付をされる予定です。ただ、一部湧き水の多い田がありまして、8番では水はけの溝を切って果樹園にしようかなという話も聞いております。

以上でございます。ご審議をよろしくお願いします。

議 長 はい、ありがとうございます。No. 1 からNo. 9 まで何かご意見・ご質問はございますか。よろしいですか。

(なしの声)

議 長 ご意見・ご質問もないようですので、お諮りします。
No. 1 について、賛成の方は挙手をお願いします。

<採 決>

議 長 挙手全員により、議案第92号 農地法第3条第1項の規定による許可申請No. 1 は許可することに決定いたします。

続きまして、No. 2 について、賛成の方は挙手をお願いします。

<採 決>

議 長 ありがとうございます。挙手全員により、議案第92号No.2は許可することに決定いたします。
続きまして、No. 3につきまして、賛成の方は挙手をお願いします。

<採 決>

議 長 ありがとうございます。挙手全員により、議案第92号No.3は許可することに決定いたします。
続きまして、No. 4につきまして、賛成の方は挙手をお願いします。

<採 決>

議 長 ありがとうございます。挙手全員により、議案第92号No.4は許可することに決定いたします。
続きまして、No. 5について、賛成の方は挙手をお願いします。

<採 決>

議 長 ありがとうございます。挙手全員により、議案第92号No.5は許可することに決定いたします。
続きまして、No. 6について、賛成の方は挙手をお願いします。

<採 決>

議 長 ありがとうございます。挙手全員により、議案第92号No.6は許可することに決定いたします。
続きまして、No. 7について、賛成の方は挙手をお願いします。

<採 決>

議 長 ありがとうございます。挙手全員により、議案第92号No.7は許可することに決定いたします。
続きまして、No. 8、No. 9については関連議案であるため、一括採決とさせていただきます。賛成の方は挙手をお願いします。

<採 決>

議 長 ありがとうございます。挙手全員により、議案第92号No.8、No. 9は許可

することに決定いたします。

続きまして、議案第93号 農地法第4条第1項の規定による許可申請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、資料に基づき説明>

議長 はい、ありがとうございます。説明が終わりました。2月26日に実施いたしました現地調査は、一日立会委員に調査していただきましたので、農地法第4条の農地転用許可基準から見た審査状況についてご報告をお願いします。

委員 2月26日に一日立会ということで立会いをさせていただきました。市の職員2名、当地区の農業委員と推進委員、〇〇が来られまして、実際、申請人自体は所用で来られなかったということで、〇〇から説明を受けました。

〇〇というのは大抵車をとめられました。〇〇も〇〇も便利なもので、駅、駐車場、皆、勝手にとめてよかった場所ですが、なぜか皆、ロータリー化されています。〇〇のロータリー化ということで、駐車するスペースがないということで、近隣の農地を駐車場にされているところが多々ありまして、私も以前に現地確認しに行ったことがあります。それと同じく、この場もそういう条件で話がありました。

1点、私が気になったのはその入り口ですね。どこから入るのかなと思ってみたら、37ページの写真の3番です。車1台が入るスペースがあって、ブロックが邪魔になるのかなと思ったら赤い線が入っていますね。そこを潰して進入路にするというところで、進入路自体はどこの土地なのかと。お聞きしたところ、公道で入り口に関しても問題はないと思います。

用排水に関しましては事務局からの説明どおりで問題ないと思われましたので、ご審議のほど、よろしくお願いします。

以上です。

議長 ありがとうございます。

続きまして、地元委員のご意見をお伺いします。No. 1の北比良につきまして地元委員よりご意見をお願いいたします。

委員 事務局並びに一日立会委員から全部お話しされましたので、私からあえて言うことはないのですが、〇〇の北側広場に面した農地でございまして、駅前駐車場が閉鎖されたことに伴って、この土地を自家用の車両の駐車場に転用するというので、37ページの写真をご覧いただきたいのですが、中には既に大きな木が生えております。転用に際しては、これらの木を伐採して40ページ、並びに先ほど説明がありましたとおり、整地だけを行って周囲の畑やから下流域に支障が出ないようにされるというご予定でござ

います。

また、周囲の関係者の方々にも説明がなされており、承諾も得ておられますので、何ら問題ないだろうというふうに考えますので、ご承認をいただきたく存じます。

以上です。

議 長 ありがとうございます。
この件につきましては、何かご意見・ご質問はございますでしょうか。

(なしの声)

議 長 では、ご意見等もないようですので、お諮りします。
No. 1 につきまして、賛成の方は挙手をお願いいたします。

<採 決>

議 長 ありがとうございます。挙手全員により、議案第93号 農地法第4条第1項の規定による許可申請No.1 は許可することに決定いたします。
続きまして、議案第94号 農地法第5条第1項の規定による許可申請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、資料に基づき説明>

議 長 説明が終わりました。
なお、本案件は顛末案件でもあり、一日立会委員の調査は実施いたしませんでした。
農地法第5条の農地転用許可基準から見た審査状況について、事務局よりお願いします。

事 務 局 現地立会いにつきましては、3月4日に農業委員、そして地元の推進委員、申請代理人、そして〇〇さんでされました。
この辺りの土地につきましては、公図も混乱していることもありまして、譲受人、譲渡人の間で前からトラブルがあったのですが、今回所有者が一元化されることで、このトラブルも解消されるので認めていただければと思いますとのご意見をいただいております。
以上でございます。

議 長 ありがとうございました。この件に関しまして何かご意見・ご質問はございますか。

委 員 質問というか、45ページの隣地関係図と47ページの利用計画図を見てい

ると、何かちょっと形が違うように思うのですが、これはなぜかなと思ひまして教えてください。

それと、2つ目ですが、48ページの計画でございますが、見ていると、私だけがそういうふうを感じるのかもわからないのですが、まるで示談書みたいな感じで書いてあるなど。経過書というのは、そもそも誰が誰に出すのかと言ったら、〇〇さんから農業委員会に提出される、あるいは〇〇さんから農業委員会に提出されるということかなと思いますが、1枚にまとめてあるということで何となく違和感があるんです。

例えば、「譲渡人、〇〇は証言します」と書いているのです。普通に読んだらそうなのかなと思いますが、これは本来やったらもうちょっと言い回しを変えるとか、あるいは2枚に分けるとかすべきだと思いますが、事務局の方、ふだん窓口の対応に非常にご苦労されていて、忙しいかと思いますが、申請に来られたときに、もう少し丁寧に対応していただく。つまり、深いところまで確認していただいたり、あるいは書面についてもきちんと体裁の整ったような形でしていただくのがいいのではないかなと私は思ったので、この2つについて教えていただきたいなと思います。

事務局

2点、ご質問いただきました。

1点目につきましては、45ページと47ページの申請地の土地の形がちょっと違うのではないかとこのところでございます。今回の申請地につきましては、少し公図も混乱しているところもありまして、境界についてははっきりしたところが分からない点もあり、公図上の並びで図面をつくっていただいているところがございまして、正確な形というのがなかなかつかめないところがあるのが実情ではございます。

申請地につきましては、45ページにつきましても47ページにつきましてもそれぞれ黄色で示している部分が今回の土地ということで、関係としまして45ページで言いますと、道路と水路の間にある、そして隣がすぐ37-4の土地は〇〇さんの土地と。そのほか市有地に囲まれている土地が今回の申請地というところでございます。

形状につきましては、正確な図面がないというところでこういったものとなっております。

そして、2点目の質問、48ページが経過書のもらい方というところで、今回、連名で書いていただいた関係上、こういった形で私もこれに対しておかしいという指摘はできなかったのですが、内容として経過が分かるものとしてご提出をいただいて、これで受け取っているというところでございます。

以上でございます。

委員

まず、1つ目の形が違うということを申し上げたときに、公図が乱れているとかよく分からないということだったのですが、それであったとしても、例えば45ページの図面で言うと進入路側の幅が広いわけですね。47ペ

一ジでいくと、進入路側の幅が狭いわけです。これは合わせておかないといけないと思いますが、どうですか。何ぼ公図が乱れているとか、あるいは現地がよく分からないと言っても、実態はそうなのでしょうが、体裁は整えるということもやっぱり大事なかなと思うんです。

私が見る限り、どう見ても何か違うような気がしてしょうがないのですが、この公図が乱れているとか、それは何となくそうかなと思いますが、それであったとしても形を合わせておかないといけないのと違うかなという気がするんです。そういうところをきちんとしておいていただきたいなという気がするんです。

これが1点です。

もう一つ、経過書については分かっただけいいと。確かにそうですが、顛末案件やから早く処理をしたいということもあるかも知れませんが、これにしてもきちんとした体裁を整えて、例えば2人からもらうんだったら1枚ずつ書いていただいて、それぞれの思いを書いていただくともう少しきれいな、見たときにも違和感を感じることもないような文書になるのと違うかなと思いますが、そういうところを事務局として、忙しいでしょうが、もう少ししっかりお願いしたいなというところでございます。

事務局 大変申し訳ございません。その辺り、できるだけ申請書類の中身、体裁につきましては整ったものを受け取るように今後、気をつけたいと思います。

申し訳ございませんでした。

議長 この図面ですが、見た感じはフリーハンドのような感じはするのですが、これは測量してからの図面やないとかいけないのかなと。このままでどうもないのですか。これは問題ないんですかね。

事務局 図面に関しましては、もちろん測量された正確なものが望ましいのですが、必ずそれで提出しなければいけないというふうにはなっていないで、位置関係等、現地が分かるようなフリーハンドで示してもらっても、申請自体はできるというものにはなっております。

議長 先ほど〇〇委員からご指摘がありましたように、ちょっと進入路の幅とかその辺は合わせてもらった図面をもらうように、事務局のほうで気をつけていただけたらありがたいかなとは思いますが。そういうことでお願いします。

それと、経過書のほうも申し訳ありません、私も1枚でいいかなと思ったもので何も言わなかったのですが、今後、このようなことがないように、きちんと経過書をいただくようにしますのでよろしくお願いします。

事務局のほう、それでよろしいですか。

事務局 はい。

議長 ○○委員、よろしいでしょうか。

委員 この利用計画図の申請地ですが、幅5メートルで長さ20メートルだったら100㎡になるとと思いますが、これ実際65㎡ですよ。何ですか。

事務局 実際、真四角ではないというふうな土地ではあるのですが。

委員 フリーハンドでいいと言われるのだったら、やっぱりきっちりと4辺の数字を入れてもらわれたほうがいいと思いますが。100㎡の利用計画の間の65㎡だけを今回5条で受けるということなのですか。

事務局 土地としては登記上、今回の申請地が65㎡でありまして、それについて全筆所有権を変えるというふうな申請にはなっています。

ただ、その土地の正確な境界がどうしてもそれぞれの主張が異なっていることもあって、なかなか示しきれないということでございまして、その4辺につきましてもなかなか捉えきれないところがございました。

委員 境界が分からないというのは、○○さんと○○さんとの間の境界ですか。

事務局 それも含めてです。その隣が市の土地。

委員 でも、経過書では双方折り合いついたらと書いていますよね。

事務局 はい。

委員 折り合いついているんだったら、本来であれば境界分かりますよね。民衆の間の境界だから、私ら一切口出しできませんが、お二方でもうここ真ん中で、では、これだけの範囲の65㎡を○○さんから○○さんに譲り渡します、売買しますなので、ここで土地確定していますよね。

事務局 その場所までがなかなか確定しきれなかったというところはあるんですが。

委員 そんなん売買成立しませんよね。土地分からないけれども、ざっくりとしたこの65㎡で田から農転かけました。それを○○さんから○○さんに転売します。それでいいんですか。そんなんで登記打てるんですか。

事務局 一応、丸々○○の土地について○○さんから○○さんに所有権を移すというところで、45ページの隣地関係図で言いますと、今回の申請地が黄色

のところ、すぐお隣が〇〇さんをお持ちのところ、ここの位置関係とかすぐ横の〇〇さんのお宅とかの辺りも含めて、土地を勝手に使っているというふうな認識、苦情があったというところで、では、そこについては丸々〇〇さんが私が買うということで今回整理するというお話でございます。

委員 それは分かるんですよ。私も〇〇さん、よくよく存じていますので、〇〇さん、ここ家建てる時も関わっていましたし、今、この案件が出てきていて、あれ、何でこれ〇〇から〇〇さんに名義変更したらいいのだろうと思うぐらいのところで、争っておられたというのは分からないのですが、ただこのままで行ってまた問題起きないのかなと。起きなかったらいいんですよ。土地確定していないのに田から雑種地に変更します。農業委員会、オーケーしましたでいけるのだったら。普通に農地転用するときは、きちんと測量して測量図面が要りますね。長さ全部入れて。手書きでもいいので、それをつけろというふうに僕は習っていたので。

それやったら、これ、数字が少ないのではないかなと。100㎡もある土地の図面が出てきて利用計画図があって65㎡なので、それを簡単に受け付けて、ここの1筆、どこか分からないんですが、細部も分からないのですがで通してしまっていていいのだろうと思いますが、会長、どうですか。

議長 これ、さっきご指摘のあった20m、5mってあるでしょう。これ、こっち側の長さ分からないの。

事務局 すみません。そこは分からなくて、もちろんこの土地として関連する公図ですとかこれまでの測量図面はあらゆるものを路政課のほうでも一通り見ていただいたんです。

ただ、それと照らし合わせても、なかなかここからここまでですという境界が言い切れないところがあるということで、路政課からの確認は取っております。

実際、その所有者が一元化されれば、その辺りの境界確定とかはまた市のほうともきっちりしたほうが今後のためにはもちろんいいというところで、路政課からもそういったお話は聞いております。

議長 測量した面積でしか転用はできないのかな。転用の場合は実測というのは無理なの。

事務局 基本は公簿面積に基づいて。

議長 その面積は問題ないんやろう。

事務局 それがこの65㎡の面積になります。

議 長 ということは、さっきもご指摘があったように、隣地関係図にしてもフリーハンドの図面が誤解を招くということになっているのと違うかな。
でも、これでも問題ないんやね。

事 務 局 なかなかすぐに公図訂正をするということも今回難しいので、基本的にはこの隣接の方、それぞれの境界同意というところで転用自体は認められると判断はしております。

議 長 この図面、今回、これに関しては今から訂正の図面というのはお願いできるのかな。訂正をお願いしてもこれと同じものが出てくるの。

事務局長 少し補足をさせていただきます。

私、報告を聞いています中では、この5m、20mというのが先ほど出ていましたように正式に測量したわけでもなく、申請人さん等が面積をどの程度正確に測られたかというのまあやしい、そういう目分量的なもののようにもあると思っております。実際、現地を事務局も見えておりますが、そのときも直接測ったわけではございませんので、あくまでもこの申請代理人さんが概略の数字ということで、測って4.5mだから5mというふうに書かれたのかなというところもありますので、今、会長がおっしゃっていただきましたように、土地の申請人さんにもう少し正確にというか、きちっと寸法を測り直してもらって差し替えてもらうというのは可能かなと思っております。それを前提にご審議いただければと思っておりますし、ここは境界確定等が全然できていないというところもありますので、登記簿面積と実測面積、結構差があるということもよくあるとも聞いており、今回の場合、登記面積と実測面積の誤差の範囲というところも協議いただきましてご審議いただければなとも思っておりますので。

もしよろしければ、この許可自体はそれで問題ないと考えておりますので、来月の総会のときに、もう少し正確に測ってもらった図面を提示いただいて確認をいただくということで、今回、審議をいただければなと思っております。

以上です。

議 長 そしたら、ちゃんとした図面をもらうという約束で。

事務局長 はい。今後、その辺はまた注意して事務局のほうへ書類を出していただきますし、今回につきましては差替えということで事務局に一任いただければなと思っております。

議 長 そしたら、一応今のお話が出ましたので、一旦お諮りすることにします。それで、よろしいですかね。
ほかはよろしいですか。

(なしの声)

議 長 それでは、ご意見等も出尽くしたようですので、先ほどの事務局の説明を加味しながらお諮りします。

No. 1 につきまして、許可することに賛成の方は挙手をお願いします。

<採 決>

議 長 挙手多数により、議案第94号 農地法第5条第1項の規定による許可申請No. 1は許可することに決定いたします。

それでは、局長、今のお話のように、次回のときに図面の提出をよろしくをお願いします。

続きまして、議案第95号 農地転用許可に係る事業計画の変更承認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、資料に基づき説明>

議 長 はい、ありがとうございます。

続きまして、地元委員のご意見をお伺いします。No. 1の大將軍二丁目につきまして、地元委員にご意見をお願いいたします。

委 員 今、事務局からも説明していただいたとおりでございまして、先に農転は済んでおるのですが、内容について全体的な中からこのように変えられるとのことで、申請人は大津市長、管財課になるのですが、地元の〇〇等にも、これが一番ベターなやり方だということで話をお聞きしました。その点でこういうふうに変えられるのも致し方ないなというふうに考えておりますので、ご審議のほど、よろしくお願いします。

議 長 はい、ありがとうございました。

説明が終わりましたので、何かご意見・ご質問はございますか。よろしいでしょうか。

(なしの声)

議 長 それでは、ご意見もないようですので、お諮りします。

No. 1 につきまして、計画の変更を承認することに賛成の方は挙手をお願いします。

<採 決>

議長 ありがとうございます。挙手全員により、議案第95号 農地転用許可に係る事業計画の変更承認についてNo. 1は計画の変更を承認することに決定いたします。

続きまして、議案第96号 農用地利用集積等促進計画の案に関する意見についてを議題といたします。

なお、農業委員会等に関する法律第31条第1項の規定により、〇〇委員が利害関係人に該当しますので、ご退席をお願いいたします。

(委員 退席)

議長 それでは、農林水産課の説明を求めます。

<農林水産課、資料に基づき説明>

議長 はい、ありがとうございます。
続きまして、事務局から回答案の説明をお願いいたします。

<事務局、回答案を資料に基づき説明>

議長 はい、ありがとうございます。
説明が終わりましたので、何かご意見・ご質問はありますでしょうか。

(なしの声)

議長 それでは、ご意見・ご質問等ないようですので、お諮りします。
議案第96号 農用地利用集積等促進計画の案に関する意見については、回答案のとおりとすることに同意の方は挙手をお願いいたします。

<採 決>

議長 挙手全員により、議案第96号 農用地利用集積等促進計画の案に関する意見については、回答案のとおり大津市長宛て回答することに決定いたします。

それでは、これより再度、退席いただいた委員にお入りいただきます。

(委員 着席)

議長 続きまして、議案第97号 大津農業振興地域整備計画（農用地利用計画）の変更に関する意見についてを議題といたします。農林水産課の説明を求めます。

<農林水産課、資料に基づき説明>

議 長 はい、ありがとうございます。
続きまして、事務局、お願いします。

<事務局、回答案を資料に基づき説明>

議 長 ありがとうございます。説明が終わりましたので、何かご意見・ご質問はございますでしょうか。

(なしの声)

議 長 それでは、ご意見等ないようですので、お諮りします。
議案第97号 大津農業振興地域整備計画（農用地利用計画）の変更に関する意見については、回答案のとおりとすることに同意される方は挙手をお願いいたします。

<採 決>

議 長 ありがとうございます。挙手全員により、議案第97号 大津農業振興地域整備計画（農用地利用計画）の変更に関する意見については、回答案のとおり大津市長宛て回答することに決定いたします。
続きまして、議案第98号 令和7年度最適化活動の目標設定等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、資料に基づき説明>

議 長 ありがとうございます。説明が終わりましたので、何かご意見・ご質問はございますでしょうか。

(なしの声)

議 長 それでは、なければお諮りします。
議案第98号 令和7年度最適化活動の目標設定等について、原案のとおりとすることに賛成の方は挙手をお願いします。

<採 決>

議 長 挙手多数により、議案第98号 令和7年度最適化活動の目標設定等については、回答案のとおり大津市長宛て回答することに決定いたします。

事務局、今、説明のあったところ、未集計というのは事務局の人員が足りないとかそういうことではないの。

事務局長 業務に追われておりまして、手が進んでいないというところが主な原因になっておりまして、数年前から定数6に対して今、5ということで1名欠けている状態というのも1つの原因かと考えております。人員体制の要求は当然しているところですが、今後、限られた人員の中で手分けするなりして早急に進めていきたいなというふうには考えております。

以上です。

議長 人員増やしてもらえるのだったら、局長からもお願いしていただくように、よろしくお願いします。

委員 これ、空白のところがいっぱいあるのに、審議して認めるって怖いので僕、手を挙げなかったのですが、これ、どんな数字が今度入ってきて、達成できもせえへんような数字を事務局が入れてこられたら、それでもいいんですか。これ、全部数字が入ってでき上がったやつで、これを目標にしましょうねと言ってきて、やっとジャッジができるかと思いますが。

事務局 誠に申し訳ないですが、冒頭言いましたとおり、国の基準で3月末までに決めて4月中に公表せよというのがガイドラインで示されており、県からもそのようにしなさいという通達が来ております。その関係で、例えば集積面積なんかですと、3月末までに集積した面積をカウントして上げないといけない形になってくるのですが、今現状、上げられません。そういう理由ですので、誠に申し訳ないですが、出しようがないので現状の数字しか出ない形になってきますので、お許しいただきたいと思います。

それと、何か意図的にねぶったりすることはございませんで、例えば1番目の集積面積でしたら農林水産課のほうで担い手の調査がありますので、そのもらった数字を入れる形となります。遊休農地調査については、皆さんやっていただきましたものの積み上げの面積がただ単に入ってくるだけでございます。権利移動の面積につきましては3月まで、それと先ほどあった農林水産課の利用集積の関係で権利移動があった面積の積み上げになってきまして、その10分の1が公表する目標面積になってきますので、おおむね自動的に統計とかで出てくる数字を入れさせてもらおうと思っています。

以上です。

議長 はい、ありがとうございます。

事務局 そう言うてくださるとありがたいのですが、目標については国のガイドラインで3月までに翌年度の目標を立てて、4月に県の確認を受けた上で

公表しなさいと。今度は、その次に評価は5月中にして6月中に公表しなさいということでガイドラインが示されていますので、そのとおりの活動をさせてもらおうと、こういう形にならざるを得ない状態です。

以上です。

委員 国のガイドラインが本当は1か月ずれているのやな。早過ぎるのや。本当やったら4月13日ぐらいに、1か月後ぐらいにこの報告を聞いたら数字が埋まっているから。だけど、今言っているように上意下達だから上のほうから言ってくるからやむを得ないということですね。分かりました。

議長 ということで、よろしいですか。

委員 はい。

議長 報告に入る前にトイレ休憩を取らせていただいてよろしいですか。10分間、お願いします。

< 休憩 >

< 再開 >

議長 続けさせていただきたいと思います。

続きまして、報告案件をお願いします。報告第113号 農地法第3条第1項の規定による許可申請に係る議案の一部撤回について、報告第114号 農地法第5条第1項の規定による許可申請（競売落札後）について、報告第115号 農地法第4条第1項第7号の規定による農地転用届出について、報告第116号 農地法第5条第1項第6号の規定による農地転用届出について、報告第117号 農地法第18条第6号項の規定による通知について、報告第118号 相続税の納税猶予に関する適格者証明について、報告第119号 農地法第3条の3の規定による権利取得の届出について、報告第120号 農地の転用事実等に関する照会について、以上、一括して事務局の報告を求めます。

< 事務局、資料に基づき報告 >

< 事務局、集計報告 >

議長 ありがとうございます。
ただいまの報告について、ご意見・ご質問はございませんか。

委員 最後の13ページの1は原状回復命令を行うで、2は行わないと。今まで

ずっと行わないを見てきたので、行う場合はどういうことで決められているのでしょうか。

事 務 局

ただいまご質問、ご指摘いただきました農地の転用事実の法務局照会の件ですが、原則として現状が山林であったり、完全に原野化しているような場合につきましては、原状回復もなかなか難しいということで、基本は聞き取りであったり、あと現地の調査をいただいた上で原状回復を要せず地目を変更していることは仕方ないだろうということで回答を差し上げるのですが、こちらは先日、農地法の3条でご審議いただいた案件でもあるのですが、もともと持っていらっしゃった農地をある方が買いたいとおっしゃってこられた関係で、初め私がご相談を受けたときに、買いたい方が農地と〇〇様が所有されている農業用倉庫をまとめて3条で買うというふうにおっしゃったのですが、農業用倉庫が建っているところは農地ではありませんので、分筆していただいた上で純粹に農地だけを3条申請いただくように設定をさせていただいたところ、先方は該当部分だけは分筆して3条申請で農業委員などに見ていただいたわけですが、今回、私が最初、先方に申し上げた倉庫部分は分筆をしてください、3条許可申請は一緒にできませんと言ったのですが、あろうことかその部分について、事務局に相談もなく法務局照会をしてこられたので、本来4条の顛末、ないし5条の顛末でしっかりこちらの許可を受けて審議すべき案件だということで、今回、原状回復命令を行うということで回答をいたしました。

経過報告にはなるのですが、今回の申請の代理人の方からはしっかりその申請をするよう、今、手続を進めている最中でございますので、またそれについては近々許可申請という形でご審議いただくよう、今、手続を進めてまいっております。

以上、説明とさせていただきます。

委 員

ありがとうございました。

事 務 局

一応、今の補足になりますが、今月、正式に顛末の案件として許可申請を上げるということで申請が上がってきましたので、来月の総会に5条の顛末案件としてまた皆様に審議いただく案件になりますので、よろしくお願いいたします。

議 長

ほかによろしいですか。

(なしの声)

議 長

ご意見も出尽くしたようですので、続きまして、報告第121号 農地法第51条第1項に該当する事案について、事務局の報告を求めます。よろしくお願いいたします。

<事務局、資料に基づき報告>

議 長 ありがとうございます。
 ただいまの報告について、ご意見・ご質問はございますか。

委 員 今、事務局が説明された来月の裁決書を出すというのは、裁判で言ったら結審という感じでよろしいんですか。

事務局長 はい。裁判では判決に相当するものになります。

委 員 これ、全て原状回復をせよというような形になるわけですね。

事務局長 行政処分の見直しを行わないということを確定するという意味の裁決になります。

委 員 その後、相手方に対してもう一回、原状回復をなさいという命令みたいなのは出さないのですか。

事務局長 いや、それは既に11月25日に出していますので、それを変更しないということの裁決になります。

委 員 分かりました。

議 長 ほかにございませんか。

(なしの声)

議 長 それでは、ご意見も出尽くしたようですので、続きまして報告第122号地域計画に定めることについての意見について（その3）、報告第123号地域計画に定めることについての意見について（その4）、以上一括して事務局の報告を求めます。

<事務局、資料に基づき報告>

議 長 ありがとうございます。ただいま報告についてご意見・ご質問はございますか。

(なしの声)

議 長 それでは、ご意見等もないようですので、続きまして報告第124号 広報

誌「みどりのこだま第96号」について、事務局の報告を求めます。

<事務局、資料に基づき報告>

議 長 はい、ありがとうございます。ただいま報告について、ご意見・ご質問
ございませんか。

(なしの声)

議 長 それでは、ご意見等もないようですので、ないようですので、全体を
通して何かございますでしょうか。

委 員 先月も出ていたように、利用権設定の話です。今後、どうなっていくか。
4月から変わるんですね。その話はどうなっているのかというのが1点。

もう1点、昨年度、遊休地調査とか3条に関する2年分の遡及した調査
などしましたが、全部のデータがある程度集まっていると思うんですが、
今後の傾向や対策をするに当たって集計したものを1度、出していただき
たいというのがあるのですが、その2点、お願いできませんでしょうか。

ですから、利用権設定は私たちの役目としてどういう行為が今後出てく
るのか、もうないのか、確認書、同意書みたいなものは署名捺印が要るの
か要らないのか。地域計画、たくさん出てきたので、その部分は要らない
とは思いますが、それ以外についてどうなるのかと。濱田会長もこの前、
一体どうなるのかということがきちっと回答なかったと思うのですが、い
かがでしょうか。

議 長 それ以外のエリアでということですよ。

委 員 要は、4月以降、どうなるかをきちっと教えていただければ、それで結
構です。

事 務 局 先月の総会の後の説明の中で、農林水産課と一緒にその辺りのご説明も
させていただいたのですが、地域計画等も一定のエリアででき上がってき
まして、3条の許可ですとかそれこそ促進計画の申請の取扱いの件がある
程度、進めておかなければいけないというところが幾つかあります。

また、農林水産課とも手続の詳細を詰めている段階ではありまして、今
回、多くの地域で地域計画もでき上がっておりますし、その辺りの取扱い
のことですとか、いろいろなパターンを考えておかなければいけないとい
うのもあります。今後、農地の貸し借りですとか農地の売買についてもそ
ういった地域計画との整合性とかその辺りも整理しておく必要があります
ので、そこを今、農林水産課と詳細を詰めている段階になります。

できるだけ地域ですとか事務の負担にならないような方法を今、考えて

おりますので、また都度、総会の際に状況は報告させていただきたいと思っておりますし、たちまちは今やっているやり方を引き続きやるような方法になるのかなというふうな認識をしております。

1点目は以上です。

委員 　　ですが、今、3月ですよ。次の総会だと4月に入った半ば総会になると思うのですが、なぜそういう手続上のことができていないのかというのは不思議でならんのですがね。2年前から分かっていたことですよね。手続上、どうしていくかというのは。それが今の際になって出ていないというのは疑問に感じるころなのですが、どうでしょうか。

決まっていなかったら、もうそれはそれで仕方ないですが、私らのところも農地を持っておられる方から問合せもたまにあるんですよ。農林水産課に聞いてくれと言ったらそれまでなのですが、全く知らないわけにもいかないので、きちんと方針を決めていただきたい。特にうち、利用権設定した方が多いのでね。去年、100件ぐらい、確認書を押ささせていただきましたのでね。そういう傾向なのできちっとしていただきたいと。

議長 　　対応をお願いできますか。

事務局 　　はい。

もう1点、遊休農地の調査ですとか3条の調査、フォローアップのところにつきましても、また集計した内容につきましてはこの総会の場合でもお示しできるようにしたいと思っておりますので、その辺りも遅れております大変申し訳ないです。

委員 　　今、〇〇委員、非常にいいことを言ってくれたなと思っています。僕も同じようなことをここ最近も事務局に相談させてもらっていて、担い手の立場で農地の契約が進められていない状況もあるので、そろそろ方針を決めてほしいというのは再三にわたっている話で、地域計画、かれこれもう2年前からおっしゃっていたように進んでいますので、もうどっちかというと、尻を決めてほしいぐらい。6月にはこれでいこうとか何か方針ではないですが、だらだらとしゃべっていてもしょうがない気もするんですよ。どこかで一区切りこの方針でいこうとか、それまでに何回会議を入れないといけないとかというのをしないと、いつまでもこの話をしないといけなくなると思うので、そろそろはっきりしていただかないと、担い手みんなが困っている話かと思うんです。

期間を短くしたらいいとおっしゃられるところもあるかと思いますが、10年、20年で本来契約できるところを短期でしていかないといけないというのも、また手間が増える話でもあると思うので、今までどおりの手続というよりかは、もっと先を行った手間のかからないような手続を目指してつくっていただけると、非常にありがたいなと思います。

以上です。

議 長 事務局、そういうことでご意見いただきましたので、よろしくお願いをします。

〇〇委員もそれでよろしゅうございますか。

委 員 結構です。はい。

議 長 そのほかにございませんか。よろしいですか。

(なしの声)

議 長 それでは、副会長へお返しします。

副 会 長 どうも熱心なご協議いただきましてありがとうございました。
以上をもちまして、第22回定例総会の全ての議案、報告事項を終了いたします。
ありがとうございました。

議事録署名委員

議 長（濱田 博之 委員）

印

委 員（正田 富美子 委員）

印

委 員（万木 巳壽 委員）

印