

第25期 第36回大津市農業委員会総会議事録

1 開催日時 令和8年4月13日(月) 13時30分から17時30分

2 開催場所 大津市役所新館7階特別会議室

3 出席農業委員(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	本郷	忠史	委員
5番	井上	一夫	委員
6番	小谷	英利	委員
8番	音野	茂	委員
9番	上田	雄亮	委員
10番	正田	富美子	委員
11番	万木	巳壽	委員
12番	濱田	博之	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 欠席農業委員(1名)

7番	森元	直紀	委員
----	----	----	----

5 会議に出席した農地利用最適化推進委員(4名)

奥村 明之 委員

中村 清史 委員

西村 和彦 委員

山中 一仁 委員

6 説明員(2名)

農林水産課

田園づくり振興課

7 傍聴人(0名)

8 議事日程

- 議案第150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151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152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153号 農地転用許可に係る事業計画の変更承認申請について
議案第154号 「大津市農業委員会規程」及び「大津市農業委員会事務局規程」の一部改正について
議案第155号 大津市農地利用最適化推進委員選考委員会委員の指名及び同意について
報告第200号 農用地転用許可に係る事業計画の変更承認について
報告第201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202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203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204号 農地の転用事実等に関する照会について
報告第205号 土地利用協議について
報告第206号 特定農地貸付けに係る市民農園の開設手続きについて
報告第207号 登記官照会にかかる農地の現況調査の簡便化について
報告第208号 令和8年度最適化活動の目標の設定等の変更について

9 事務局

事務局長、事務局次長、係長、主査

10 会議の概要

事務局長 それでは、第25期第36回大津市農業委員会の総会を開会いたします。本日もマイクを準備させていただいております。ご発言の際には、お近くのものをお使いいただければと思います。

先に、大津市では4月1日の人事異動がございましたが、事務局職員の異動はありませんでした。また昨年度と同じ体制でどうぞよろしくお願い申し上げます。

では、最初に大津市農業委員憲章の斉唱を行いますので、ご起立をお願いします。

なお、先唱につきましては従前から議席番号順となっております。本日は、議席番号3番 大伴 四郎左衛門 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す。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森 繁孝委員をお願いします。

この後の進行について、よろしくお願い申し上げます。

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

本日は、森元直紀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、会長からご挨拶をいただきます。

会長　　＜ 会長挨拶 ＞

副会長　はい、ありがとうございました。

それでは、議事進行につきましては、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、よろしく申し上げます。

議長　　ありがとうございます。着座で失礼させていただきます。

さて、議事に先立ちまして、本日は農業関係の令和8年度予算事業計画の説明のため、産業観光部農林水産課と田園づくり振興課にお越しいただいております。資料については、あらかじめお手元にお配りしておりますので、ご確認ください。

それでは、まず初めに、農林水産課より、よろしくお願いいたします。

＜農林水産課、資料に基づき説明＞

議長　　ありがとうございました。

何かご意見とかご質問等ございますか。

(なしの声)

議長　　ご意見もないようでございますので、続きまして田園づくり振興課より、よろしくお願いいたします。

＜田園づくり振興課、資料に基づき説明＞

議長　　ありがとうございました。何かご意見とかご質問等ございますでしょうか。

委員　　水路補修の場合、こういうふうな例を挙げて、国と地元別とかに配分されてはいますが、地滑り地域になっている地域もあると思うんですが、既に

過去に補助いただいているケースもありますが、改めてどのような配分になっているか、ちょっと教えていただきたいです。

田園づくり振興課 この補助率につきましては地滑りと関係ございませんので、農地農用地につきましては70%、地元負担が30%となっております。

委員 はい、ありがとうございました。

議長 ほかにございませんでしょうか。

(なしの声)

議長 それでは、ないようでございますので、農林水産課と田園づくり振興課の方々は公務のため、ここで退席されます。説明、ありがとうございました。

<農林水産課 田園づくり振興課 退席>

議長 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ていただき、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。
それでは、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。

3番 大伴 四郎左衛門 委員

5番 井上 一夫 委員

よろしく願いいたします。

それでは、ただいまから議事に入ります。

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。

なお、本テキストは次回の総会でも使用しますので、持ち帰らないようご注意ください。

まず初めに、事務局から議案書に添付している位置図等の訂正について連絡があるとのことですので、説明をお願いします。

<事務局、資料に基づき説明>

議長 事務局におかれましては、十分注意していただきますよう、これからもよろしく願いいたします。

それでは、議案第150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いたします。事務局の説明をお願いします。

<事務局、資料に基づき説明>

議長 では、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、No. 2、No. 3及びNo. 4の八屋戸並びにNo. 5の和邇南浜につきまして、地元委員から一括してご意見をお願いいたします。

委員 今回は大変議案が多く、フルに毎日活動したところでございます。

まず、この1番ですね。譲受人に関しましては、まずどういう方か知りたくて、別の農業委員に情報を得ました。事務局から以前、5年ほど前ですかね、農地を買われてちょっといきさつが正当ではなかった。現在は田んぼをされていますということでしたが、私も初めて譲受人に会うのでどういう人かと聞いたところ、適切なお意見をお聞きして対応することができました。大変参考になってよかったですと思います。情報を共有することは大変大事だと思いました。

そういう中で、譲受人は、〇〇の社長で、それでお会いして15分から20分ほど、農政、行政をこうしたい、ああしたいということで話をお聞きしまして、まずはこの辺の農地を言ったら買い漁っているというか、もうほとんど耕作放棄地が多いんですね。No. 1の地図見てもらったら分かりますが、圃場整備されていない、もう1枚が2畝、3畝、5畝もないぐらいの田が集中しております。この地区は高齢化で、50軒ほどある農家が今もう現在耕作されているのは数件ぐらいで、本当に将来どうなるのかというような場所でございます。

その中で、まず1番のこの譲受人は、渡された方がどういう意図で渡したのかということも知りたくて、この1番の〇〇さん、この方に先週もお話を聞きに行きました。そしたら、この〇〇さんとは以前から大変お付き合いがあって、商売上、〇〇さんも〇〇をされていて、言ったら業種的に近い関係で昔から知っているということで、その人の最近の活動に共感しているということをおっしゃっていて、この近くの農地、もうほとんど守ることができないと。こういう方が現れて、農地を集めて、その農地で今回は果樹等をされるんですが、そういうことで貸農園ではないんですが、観光農園ですかね。地元でそういう客を集めるような話もされていました。

そういうことで、この田の近くにセカンドハウスをもう以前から購入されて持っておられまして、今回、その隣もお買いになって、そこをペンションというのか、その観光農園の基点にして、そこでそういう活動をしたいというふうにおっしゃっていて、売渡人も、これから農地を守るに

はこういう方にも活動していただいて、何とかこういう不整形地の農地を守りたいというところで、意見が一致したそうでございます。

それで、この2番、3番の方もその〇〇さんにお話を聞いて、隣に農地を持っておられるので話をされたということでありました。2番の方は、〇〇なので農地はもう将来できないと。3番の方は〇〇で草刈りもできないと。そういう条件の人がそれなら一緒に売りたいというところで、話が2番、3番も同じような条件で話がまとまったところでございます。

そういうところで地元としましても、もう荒地のままになってしまうより、これからそういう農地を利用するには、こういうパターンというか、こういう考えも共感できるのではないかと私は思います。1番、2番、3番はそういうところございました。

それで、当日、3月24日に現地確認をしたのは譲受人、そしてその〇〇の方2名ということで、推進委員と計5名で立ち会いました。

そして、続きまして4番ですね。これはまさしく私の地元の、お膝元のところございまして、17ページの地図を見ていただいたら分かると思うんですが、これ右側がバイパスです。バイパスより上の山手。これ、もう25年ほど前、平成18年に完成した圃場整備地域なんです。耕作が大変でしたんですが、このように山あいの田なんで1枚が1反か1反半ぐらいしか大きさはできないもう土手ばかりの田の中で、この候補地の2枚は圃場整備の区域内でしたが、事情があって2軒されていないところの方がこの場所にあります、それで話を進めていったわけです。この件につきましては3月26日、譲受人、そして申請人、推進委員。ここ、獣害電気柵が県の事業で外周4キロほどされているんです。その枠内に入っているんで、地元の農業関係者、私の地区は5つ組合があるんです、農業関係だけでもね。その方々にもご一緒していただいて、組合長、5名来ていただいたわけです。年齢も私より皆上の方ばかりで、今回お買いになる人がどういう方か、また地域の農業にどのように対応されるのか、先輩方にも聞いたほうがいいのではないかと判断しまして、5人組合長に来ていただきましてお話を聞きました。

まず、譲受人ですね。名刺を拝見しますと、京都で〇〇、〇〇事業、このようなことをされていまして、よく京都へ行くと外国の方が〇〇して歩いておられますね。そういう方向けに事業をされている方です。どういう意向でここを選ばれたんですかとお聞きしましたら、外国の方々に日本の文化を伝承したいという目的で、ここに畑をして作物を作って、そういう観光客も呼びたいというふうにおっしゃっていらして、こんなもの山の田で、これ田んぼでもない、もう荒地の山で竹も生えてどうしますのかと言ったら、それを伐採して元の原型に近い形で平地にせんと、全部を1枚にせんと、元の段々畑の状態で畑をすると。一人でされるのですかと確認しましたら、その方は関係の事業のメンバーが30人、アルバイトも50人ほどいると。その中からある程度協力を得て徐々に開拓していきたいとおっしゃっていらして、そういう話を現地の5人の組合長にも聞いていただ

いて、どういう人かということを確認していただきました。

それなら、やってみようではないかという感じで、別にこれと言って地元の農業関係者も何もおっしゃっていませんでした。

そういうことで、実際、この地は荒れていまして、猪、鹿、猿の住処になっていまして、何回か追っ払ったこともあるんです。それで、今回開拓されることは大変地元としてもその点はとりあえずありがたいというふうに皆、認識しておりました。そういうことで、この件はお話を聞いて地元としてはありがたいというふうな感覚で受けております。

そうしまして、次、5番ですね。この学区は別の委員が〇〇でありますので、私が代行しました。3月29日に推進委員と申請者の3名で現地確認をいたしました。この譲受人、譲渡人のお子さんということでした。

ただ、このお買いになった場所は、〇〇が委託を受けて農作業をするというふうに聞いておまして、ああ、それでしたら信頼できるということで確信をしましたところでございます。

この23ページの位置図ですね。この方は近辺何枚か耕作されていまして、3枚を1枚にしたり、2枚を1枚にしたり、自分で田を広げて耕作しやすいようにされているというところで、この1番の箇所も上も横もその上ももう1枚の田になっていました。それと、〇〇番もその上もその上の横も合わせて1枚の田にされて、実際耕作をされています。すごい方だなと改めて〇〇の実行力に感心したところでございます。

そういうところで、今回、1から5番、3名の方がお買いになるのですが、それぞれに新たな農地をどのように利用するかというところで、パターンは違うんですが、農業経験者でないような方がそういうふうに前向きに農業を取り組んでいこうということで、これからの農業の変化、流れを感じたところでございます。私の担当の地区はこういうところがこれからますます増えると思います。次の農業委員も大変だと思うんですが、そういうところでご報告を終わらせていただきます。

以上、ご審議、よろしく申し上げます。以上です。

議 長 はい、ありがとうございます。

続きまして、No. 6の和邇今宿の件でございますが、地元委員が本日欠席されていますので、事務局のほうでお聞きのことがありましたらお願いいたします。

事 務 局 〇〇委員から預かっている意見を代読させていただきます。

これまで大津市北部においてイチゴハウスを営農されている方は誰もいらっしゃらなかった。そのような中、高度な栽培方法や販売の手法をこの譲受人は持っておられ、地域の活性化に大いに貢献されると思います。このため、本申請については何ら問題はないと考えますというふうに意見を預かっております。

以上でございます。

議長 はい、ありがとうございました。
続きまして、No. 7の伊香立生津町につきましては、地元委員からご意見をお願いいたします。

委員 No. 7、伊香立生津町の農地ですが、写真のほう、32ページを見ていただきますと、既に現段階ではこのような状況で、これから耕されて今年、水稻を植えるということで、こちらに関してですが、3月25日に申請者兼譲受人と私、そして推進委員で立ち合いを行わせていただきました。

こちらの農地ですが、記載のあるとおり、作業受託ということで〇〇さんが受けられてされるということで、こちらのエリアに関しての地域計画の担い手にもなられている方でして、地域計画もこのまま耕作者が変わらずということで、変更ありませんということになります。

地元の数少ない認定農業者の方ですし、栽培技術等も全然、長年の経験がございますので、何らこちらの農地申請に関しては問題ないように判断いたしました。

以上、ご審議のほどお願いいたします。

議長 はい、ありがとうございました。
続きまして、No. 8の下阪本六丁目につきましては、地元委員からご意見をお願いいたします。

委員 去る4月4日に、この譲受人と、それから私と推進委員とで現地を確認してまいりました。これは、先ほど事務局が申しあげましたように、5条申請と若干絡んでおりまして、この譲受人の持っている土地が、要するに水はけの悪い土地で、しかも土地開発中のところにその土地をお持ちでございまして、片や譲渡人は、譲受人が持っている、この今現在、この写真見ていただいたら分かりますように、この36ページの土地でございまして、今回、譲受人は60歳で、まだまだ農地を耕作やりたい。片や、この譲渡人は、親が死んでしまってもう農地をお守りすることができないので売りたいと。したがって、お互い土地を交換して、譲受人の持っている農地を譲渡人が5条申請で取得して、逆に譲渡人が持っている今現在の36ページの農地でございまして、それを3条申請で譲受人が取得して耕作をするということです。譲渡人は、報告議案の202号の24ページ、ここに記載がございまして、それが譲受人がお持ちの土地です。それを交換して、譲受人は今、譲渡人のお持ちのこの土地で今後続けて耕作をしようということになっています。市街化区域の農地は、こういうような5条申請と3条申請が、要するに抱き合わせになって農地交換をして、〇〇に片や売りたい人、片や耕作したいというふうな形で稀にあるケースなんです。ややこしいですが、結局はこの譲受人が、この36ページに載っているこの譲渡人の土地を取得して、今後、耕作していくということです。

この人、大変熱心な方で、親御さんは私もよう存じ上げとって、耕作意欲は、要するにモチベーションの高い人でございますので、耕作に関しては何ら問題ないと思っておりますので、ご審議をよろしくお願いいたします。

以上でございます。ちょっと分かりにくい説明になりましたが、土地を交換して、それで片やこの36ページの農地を譲受人が取得して、今後、営農を続けていかれるということでございますので、営農については問題ございませんので、どうぞご審議よろしくお願いいたします。

以上です。

議長

ありがとうございました。

続きまして、No. 9の国分二丁目の件につきましては、地元委員からご意見をお願いいたします。

委員

No. 9につきましてですが、譲受人と譲渡人は親戚関係にありまして、この議案書の中の40ページに写真が載っているんですが、石垣が真正面にありまして、隣はブロックが積んであるんですが、ここが譲受人のご自宅になります。そして、左側、鋭角な三角形になっていますが、ちょっと草が生えていて分かりにくいんですが、5、6メートルの幅のある川になっています。それで、手前のほうが譲渡人の土地になるんですが、ちょうど譲受人の自宅のところまで奥へ入っているような土地で、へこんでいる部分を出したいということで話が進んだようです。

この譲受人さんは地元の農業組合長をされていた熱心な方で、農業組合の施設の維持管理をする理事をされています。池の管理も全部されていて、7つ池があったんですが、全部この方の指示で廃池と使う池の振り分けをされているような方で、地元の農業組合のこの方の信頼が厚い方です。それで、グリーンファームなんかにも自分ところの野菜やらを出されています。

そういうこともありまして、何らこの件に関しましては問題がないというふうに思われます。どうぞご審議のほどよろしく申し上げます。

以上です。

議長

はい、ありがとうございます。議案第150号の1番から9番までの今、説明をいただきました。

これについて、何かご意見・ご質問等ございますでしょうか。

委員

ちょっと何点かお聞きしたいんです。

1番、2番、3番は、先ほど委員がおっしゃったとおり、ちょっと電話でいろいろ話をさせていただきました。まず、この方についてご説明をさせていただきますと、以前、この場でもお話しさせていただいたかもしませんが、前期の4年辺り、この3条の申請が条件緩和されたとき、誰でも持てるようになったとき、その際、すぐに出てきた案件で、2ページの右

に書いています〇〇㎡、これを私とこの〇〇地区で持たれた。これは新規営農で持たれたということで、大変多くの農地を持たれたということで、前期の農業委員も許可をしたものの、やはりできるかどうかということが不安になっておられたということで、相当注視して現地を確認されていました。結果、一作もせず、次の次の期、私の代に替わったということで引き継ぎの中でもありましたし、前期の農業委員については、文書あるいは電話で何度もその耕作をする、してくれと依頼をしました。それはこの3条申請の絶対条件だと思いますので、これについて、結局のところ、回答文書には何らかの形は書いてあったんですが、のらりくらりと書いてあったと。電話もそのとおりであったと。私の代になりまして、同様に文書を出し電話も、私はその頃になったばかりで、もうそうせなあかんというふうに思っておりました。なかなか草刈りもままならなかったということで、近隣の農地に迷惑がかかるということで強く言いまして、やっと4年目に耕作、ただこの方がされているとはとても思えないんです。誰かに委託をして結果的にやられたということは、現実的に残っております。

そして、〇〇に在住なんです。〇〇学区や〇〇に隣接した学区で新興住宅地です。そこからこの八屋戸まで40数キロはあると思うんですが、1時間以上かかる中で2か所に大きな農地を持って本当にできるのかどうかというのは私はちょっと疑問です。それが不許可の基準にならないことは十分分かっていますが、別宅、本宅が〇〇にあって、そちらにも家があるということはお聞きしましたけれども、やはり現実的にこの方がやられるというのは極めて難しい。

この9ページのこの方の申請書を見ますと、確保しているもの、農機具について書いてあります。〇〇市、〇〇に委託して水稻し、トラクター、田植機はその方が持っておられるというような書き方で、この申請をされているということについては分からない部分があります。この人が本当に自分で、申請者が自分で、あるいは世帯員が一緒になってこれをやるかどうかということの判断がこれにおいてできるかというのを、ちょっと事務局から説明をいただきたいと思えます。近頃、この遠方の方が農地を持たれるということが私とこの地域の地域でもありまして、この辺をどう判断するかというのは大変難しいところなんです、現実的に。本当に40分か50分かけて農業をしに来るのか。毎日仕事ですので、そういった部分をどう判断していくかというのは、なかなか現実、現地で理解しても難しいという状況があります。この辺のところもひとつ解釈というか、説明をちょっと事務局のほうでお願いしたいと。

もう一点、先ほどありました25ページ、これ〇〇さんに受委託されるということですが、この25ページのこの右の欄の下を見ると、この方が農作業をする、90日する、あるいは水稻を下の棒グラフですというふうになっているんですが、この表現は必要ないんじゃないでしょうか。受委託されるんだったらこの本人さんはされないわけですよね。ちょっと私が勘違い、意味の理解の仕方が悪いのかも分かりませんが、その2点、よ

ろしくお願いいたします。

以上です。

議 長 事務局、お願いします。

事 務 局 ただいまご質問を承りました3点ですね。

まず、1つ目、この譲受人が農機具等を何も所有されていないにもかかわらず、今回申請に臨んでおられるというところで、これ実は先般開催しました役員会のときにもご指摘がありまして、今回代理人に確認をさせていただきました。今後必要になってくるその農機具等につきましては、今、お話しいただいた9ページをご覧くださいたいんですが、今現在、その〇〇委員のエリアでこの〇〇というところに受委託をされている。かつ、ここに委託しているんですが、収穫等は共にこの譲受人が行っているというところで、また必要に応じてこの法人から農機具などを借りて耕作される予定と聞いております。

もう一点、続いてこの自宅から離れている、もともと私、この相談を受けたときに、お住まいがかなり遠方なので何をわざわざこんな八屋戸まで来られてここで営農されるんですかと代理人にお伺いしたところ、ちょうど2ページをご覧くださいたいんですが、それぞれ写真の方向を撮ったこの①、矢印、ここに別荘を持っておられて、もうかれこれ住んで長くなる中で知り合いもいてというところでその通作、もちろんこの40分というのは一定長いとは判断されるんですが、近年、車であったり公共交通機関の発展とともに、一概に30分離れているから、40分離れているから不許可にするというのが難しくなってきているというのが一定この法律の見解でもございます。正直、決定打がなかったというところで、今回議案に上げさせていただいているんですが、先ほど委員がおっしゃったように、今、この申請いただいている土地、いずれも不耕作地でございます。今後、それぞれ譲渡人にご事情があって、まず間違いなくこのままいくと荒れていくことが予想される農地になっております。その中で、一定あれっと思うような部分はあるんですが、大局的に見て今回の申請、問題ないだろうというふうに判断させていただいて受理をさせていただいた経過がございます。

あと最後、25ページ、この譲受人ですね。今回、譲受人になられるということで、これ農作業、〇〇に受委託されることは理解しましたが、ご本人、何もされないんですかというふうに指摘させていただいたら、草刈り等はするというので、それであれば、その旨、記載いただきたいということをお伝えさせていただいて、最終的に出てきた書類というのはこういう書きぶりにはなっております。おっしゃってくださったとおり、この書き方だけを見たときに違和感を覚えられる方もいらっしゃるかもしれませんが、意図としては申し上げたとおりでございます。

以上、回答とさせていただきます。

議長 よろしいですか。

委員 今回の件で最初の〇〇さんのほうですね。8ページの写真の真ん中、2番ですね、家がちょうど見えますね。そこはもう以前からお買いになっていまして、それを確認するのにまた自治会の〇〇に行きまして事務員さんに聞いたところ、以前からちょこちょこ来られていますということで、自治会の付き合いはどうされていますかと言ったら、自治会には入っておられない、協力金も払っていない、そういう方で、地元としては協力金ぐらいはやっぱりそこで住んでおられる場合は頂いている場合が多いんですが、そういう付き合いはされていないということでした。

ただ、以前からセカンドハウスでお持ちになっていたところでございます。

先ほども言いましたように、その譲受人がその隣の家も見えます、そこもお買いになったと。当人、〇〇さんもその立ち会いのときはそうおっしゃっていました。ここに2軒あるとお話ししておられました。

あと、遠方ですが大丈夫でしょうかとお聞きしたところ、先ほどの9ページの〇〇、これは〇〇かなんかやっている会社だと、何かそういう先進的な農業をされているところで、樹木を植える作業とか等々はこちらにお願いする予定だとお聞きしました。

あと、それと先ほどの5番の〇〇さんですね。譲渡人は、旦那さんが草刈り等また応援させますとおっしゃっていらして、現実、そこをまた〇〇委員にお願いして確認していただくようお願いしたいと思っております。

以上でございます。

議長 ありがとうございます。ほかにございますか。

委員 この方、もともと購入されて、まず自宅、セカンドハウスがあるということですね。そうですね。そのときはもうセカンドハウスだけで、そこで仮住まいとか別荘のような形で住んでおられたわけですね。

委員 そうです。

委員 それから、今回、観光農園とか、それに合わせて農業としての規模拡大という目的ですね。

委員 はい、そうです。

委員 本業は〇〇関係ですか。

委員 〇〇と。

- 委員 大きい重機なども扱われるのでしょうか。
将来、その事業と農業とをやられるというのも考えられないことはないと思うんですが、単なる観光農園やったらもう少し具体的に、例えばイチゴとかそういうのであればすぐに納得できるんですが、〇〇関係となってくると、農地に限らず土地はやっぱり必要としますから、バックヤードとかで。そこまで勘繰るのもよくないと思うんですが、どうでしょうかね。私はちょっと気がかりです。
以上です。
- 委員 その件について、農業に対して譲受人がどのようにお考えかと聞いたんですが、馬も持っておられ、ゆくゆくは馬が食べる草を育てたいと、そういう考えも持っているとおっしゃっていました。
以上です。
- 事務局 ただいまの〇〇委員の補足にはなるんですが、当該地域は青地でございます。そもそも転用というお話があったんですが、青地の場合はご承知のとおり青地を除外しないことには転用行為ができない。私も初め相談を受けたときに、青地か白地が真っ先に注目したんですが、当該地区は青地ということもありますので、申請のほうを粛々と進めた次第でございます。
以上でございます。
- 議長 はい、ありがとうございます。何かございますか。
- 委員 説明のときにも言いましたが、譲渡人が大変お買いになる方に逆に勧めたのではないかと推測するぐらい地元の今後の農政を考えておられる方で、大変改革派なんです。〇〇を立ち上げたり、祭りの件で実行委員して、どういう行政、どういうまちづくり、農地をどうしたらいいかというようなことを考えておられる方で、そこで知り合いの譲受人とそういう話をされたと思うんです。
だから、地元としては、そういう考えに乗ってもいいのではないかと私は判断いたしました。
以上です。
- 議長 ありがとうございます。ほかにございますか。
- 委員 地元がそう言っておられるのだから反対する理由がない。
- 議長 誰でも持てる、遠方であっても持てるのかいろいろあるかと思います。
ただ、地元の兼ね合いというか、かなりいろいろ農業を続けていただける方が少なくなってきたこの状況で判断もいただかないといけない、か

なり大変だと思えますが、これからもこういう案件は多々あるかと思えますので、許可になったらその地区の委員さんで引き継ぎいただいて、指導等やっていってもらわないと仕方がないかなと。不許可にするというのも条件的にはなかなかできないこともあるかと思えますので、その辺、ご判断をまたお願いしたいと思えます。

ほかにございますでしょうか。

委 員

No. 6で、この農地を借りて、譲受人がイチゴ農園をされるということで上がってきております。これは譲渡人が以前にも私の地区でイチゴハウスを借地でされておったということで、それは今現在、こうやって届出が出てきている中であるわけですが、この方は一旦、2年ほど前にはイチゴ農園をやめておられるんですね。

というのは、本人さん、代表者ですが、〇〇が理由でイチゴ農園をやめて、新たにまた場所を変わってイチゴ農園をやりたいという形での動きで、今回こうやって出てきたわけですが、作業時間、年間300日というように書いていますが、この300日というのはいつからの300日か非常に気になります。

といいますのは、〇〇ということからイチゴ農園を今から3年ほど前には一旦やめておって、この農業の年間従事数という形の中で、この300日という日付が出てくること自体がちょっと無理な状況ではないかなというように、この申請書に書いてある内容が気になります。今回、300日という日を書いておられて、今現在のこの申請という形でやられるというふうになれば、令和8年の5月から、今年の5月からハウスの建設からしてやっていかれるということでの300日を書いておられるのか、ちょっとこういうのは不確かな日数の申請ではないかなというように思いましたので、この点について事務局、何らかの形でこの申請の内容について確認をしておられるのか、ちょっとそれだけ気になります。

事 務 局

ただいまご質問いただいた件、今回、3条申請の代理人といいますか、この方ご自身が窓口に来られて私も直接対応させていただいております。

今、ご指摘いただいたこの300日というこの日数なんですけど、もともとこれ300日やりますというふうにかかれた状態で申請書を持ってこられました。この方なんですけど、〇〇委員の〇〇のメンバーで、〇〇委員いわく大先輩とおっしゃっていたんですけど、もともと〇〇のほうでもうかれこれ20年ほどイチゴをやっておられて、地権者の都合で返さざるを得なくなった。そのときに、〇〇委員にご相談をされて、それだったということ、〇〇委員も一緒に農地を探してこられて、この土地を選ばれたというところではあるんですけど、その日数がもし書かれていない場合に、これはどうしたらいいですかというふうになった場合は、朝から晩までぶっ続けでその農業をする日を1日カウントにするのか、それとも現地に行かれてちょっと草抜きをしたり水を見られたりとか、後者であったとしても

しっかりその現地に足を運ばれてチェックをされているということで、1日としてカウントしていただいて問題ないですよというふうに、ご案内を普段させていただいております。

ただ、こういう形で譲り受けられるご本人が窓口にもう申請書を書いたものを持ってこられた場合、この日数が本当に間違いないんですかということで、都度都度、確認は実のところはさせていただいておりません。

この方はもうイチゴの栽培経験も豊富にありましたし、今後、専門でやっていかれるということでしたので、これぐらいの日数が妥当ではないかなということで、こちらで判断させていただいて、申請を受理させていただいた次第でございます。

以上でございます。

議 長 よろしいですか。

委 員 はい。

議 長 ほかにございますでしょうか。

委 員 可否の判断はどうかのこのではなしに、事務局にお願いがあるんですが、このさっきからいろいろと出ています〇〇さんのこの〇〇という会社、これ調べられましたか。

事 務 局 すみません。調べておりません。
以上です。

委 員 これ、〇〇の会社で、そこの別会社としてハウスの中で〇〇で緑黄野菜を育てたり花を育ててはる会社が〇〇さんなんですが、ハウスの中で水耕栽培してやってはる会社が田植機、コンバインを持っておられるとは思えないです。

この〇〇さんではなしに、〇〇という会社というか、それがインスタにもたくさん上がっていますが、いろんな無農薬野菜を作って販売していらっしやるというところになるので、ここに書かれている法人格のやつは事前にどういう会社であって、どういうふうな形態で農業をしてはるんかとかいうのをもっと事前に調べられたほうがいいかと思いました。

それと、このお住まいの〇〇から八屋戸までの距離が遠いと言っておられますが、そこからさらに小1時間かかる〇〇からこの現地に行かれるのに、委託を受けても僕やったら絶対断りますので、行かないですよ、通常。行けないですよ、農作業しに。とかいうのがあるので、本当にこの土地をどういうふうにして開拓をして、農地に戻して、何を意図としてやっておられるかというところを僕たちに教えてほしいです。

以上です。

事務局 すみません。ご指摘いただいて受付時の甘さを痛感したところでございます。

このご指摘いただいたこのトラクター、田植機はそもそも所有していないのではないかとということで、ここに書かれているとおりに、公的な申請でするので当然持っているというところで記載をされているのだろうという甘い考えの下、事務を進めてしまっております。誠に申し訳ございません。

また、さらにこの〇〇からプラス1時間というところで、今後、似たような案件が増えてくるのが一定予想されますので、事務局としましては、これまで以上に新規、かつ本当に営農できるかどうか疑義が生じるような場合は、今以上に詳しく聞き取りさせていただいて、この総会の場での委員の皆様がご判断する材料として提供できればと考えております。

申し訳ございませんでした。

議長 はい、ありがとうございます。
どうぞ。

委員 今回の件ですが、この相談、私もどういうものかと思って、スマホでどういう会社が調べたら、おっしゃっていたとおりに、緑黄野菜でされているというところで、農機具、あんまり想像はできなかつたんですが、そこまでは譲受人に追及できていなくて申し訳なかったと思います。

ただ、譲渡人は〇〇で重機も持っておられて、農業もされていまして、これはあくまでも想像で勝手に言っても具合悪いんですが、協力体制をされるかと思うんで、また近い方なんでその辺はよく確認をいたしたいと思います。

以上です。

議長 ありがとうございます。ほかに何かございますか。

委員 失礼します。今のご指摘、確かにそうだと思いますね。わざわざ持っているということ自体を、所有しているという、その委託しているところに、そういうことを書く必要あるんですか。

その上のタイトルに書いていることは所有の状況だけですから、本人が所有していなかったらそこまで書く必要もないし、むしろなければいけないのよしいし、ここのこのページ全体、どれが決定的なこの必要条件なるのか、それとも別に書かなくても大勢に大きく変わらないのか、ちょっとその辺を整理する必要があるのではないかなと思います。

もう一つ、先ほどのイチゴの案件。そのところも年間の就労日数というのは、農業資格の場合、たしか2か月、60日以上あれば何ら、趣味でやっているわけでないのやし、それは十分納得できますし、実労となったら個人差があるから、1日2時間働いても1日をみなしてもそれは別に構

わないと思いますし、そこらはもう任意事項であり細かく規定する必要はないと、今後、特に。以前、実際360日というのは無理ですが、農業の場合は生活と一体となっている分があるから、その人その人の理解によって、自分は24時間農業やっている、むしろサラリーマンのように働いていなくても、作物が育っているから、日夜。だから、そういう感覚でいけば、むしろなりわいを基に収益がどうかということ、それは個人的な見解が大いに入ってくると思いますし、今後、その就労日数についてはあまり議論する必要自体がないと思うんですが。

付け加えて、この方は20年前に就労されたことを私もよく知っているし、話聞かしてもらったこともあるんですが、今回ここへもう最終的に決められたんですが、2年間、かなりご苦労されて、〇〇のこともあって、実際このところへ入られてこの農地は買い受けられたんですが、時間かけて買い受けられたにしてはどうかと、ハウス建てることになるんで、その辺の先天的な条件を、ご本人や周囲の者が立地条件を決めるのにもうちよっと考慮されたらよかったなと思うんですが。

以上です。

事務局

まず、4ページなどに書かれているこの〇〇。最初、どう書いたらいいですかということで代理人のほうから相談を受けまして、当然この方はもともと水稲で〇〇㎡弱持っていらっしゃるので、農機具は持っていらっしゃいますよねというふうにご指摘したところ、いや、実はこうこうこうでというふうに口頭でお伝えされたんですが、それだとこの総会の場で皆さんの目にとまらないので、やはりそれ相応にやっていらっしゃるんであれば、特出しでしっかり議論する場でテーブルに乗るので書いてくださいという形で、こちらから指導させていただいて出てきたものがこのような形になってしまっております。今後、その書きぶりであったりとか、もっとより分かりやすくなるような指導をさせていただければと思います。

また、従事日数について言及をいただいたので改めて、こちら法的な日数、農業従事日数としましては原則150日以上という縛りがありまして、ただ、これは一般的にというところでございまして、今後、計画されているその農作業に必要な日数、ちゃんと担保されていれば、仮にこの150日以上を下回っていたとしても特段問題がないというふうに本では載っております。今回のこの申請書の書きぶりとして、もし150日を下回るような場合は、この備考欄に丸をすることというような様式になっておりまして、まず初め、申請が上がってきたときに見るのは150日以上かどうかで、それが下回っている場合に、今後計画されているその農作業が150日以下で充足されるのかどうか、その辺りのことをふだん聞き取って対応させていただいている次第でございまして。

以上でございます。

委員

その辺をよく似た案件で4番、今度お買いになる方ですね。この方もま

るきりの素人で全然所有、確保しているものは何もないというところで、導入予定ですね。トラクター2台、耕運機2台、草刈り機2台、軽トラ2台、こんな1人でこんなたくさん別に要らないわけです。

この辺が要件がどう判断すればいいのか。1人でする場合やったら、もうみんな1台ずつでいいんでね。明らかに応援団を呼んでやるから、2台2台というところの判断は私、いたしまして、本人もアルバイトとかを呼んでくるというふうにおっしゃっていたんで。当人がお買いなるのはあれですが、その応援部隊にその農機具を出すと。

最近、こういうことで新規の方が大変多いんで、今、おっしゃっていたように、評価の仕方、判断の材料、ちょっと考える余地があるかと私も同じ意見でございます。

以上です。

議長 ありがとうございます。ほかはございませんか。

委員 25ページ、この方、〇〇歳の〇〇でいらっしゃって農作業90日と書いてあるんですが、皆さん、〇〇さんですよ。平日ここにいらしますよね。週末で百姓して90日行こうと思ったら何か月百姓しないといけませんか。無理ですよ。

このご主人も〇〇だそうですが、多分〇〇さんと一緒に仕事していらっしゃる方やと思うんですが、この人も何やかんやとしながら90日も百姓できるんやろかという私の不思議な疑問です。

それと、19ページ、さっきの方、これ県外で〇〇とかいろんな手広くやっておられる〇〇歳の方が150日も百姓されるってすごいと思うんですが、べったりやっていたら私もここまで行きませんよ、日数。だから、田んぼの水を朝一回見に行く、朝1時間草刈りするというのも1日換算でいいよと農林水産課が言うから、ざっとしたら200日ぐらいあるのかなと言うんですが、この人ら田んぼの水も見に行かへんし、何も見に行かへんし、この150日ってどこから来てんやろうと疑問に思われませんか。

以上です。

事務局 度々のご指摘、大変申し訳ありません。

基本ベース、書かれていることを正として見ていたんですが、ただいまご指摘のあった現実的にどうかというところに着眼して、今後、その日数ももちろん、やろうとされていることももちろん、詳しく詳しく聞き取りさせていただいて、場合によっては復元計画、出させていただく場合も多々あるんですが、そういうところで落とし込んでいく、そのように対応させていただく所存でございます。

まさしくご指摘いただいたとおり、何もすっかり追及できておりませんでした。申し訳ございませんでした。

委員 今、ご指摘の4番の方、近々〇〇に住まいを購入されて家族全部で引っ越しして、子どもに田んぼ、土を触らせたいと、一緒に畑作業をさせるんだととても意気込んでおられまして、現実にはそれされるか子どもさんが喜んでするか私は興味を持って今後、見守りたいと思いますが、住居は県外から近くにもう場所を探しているとおっしゃっていましたので。

以上です。

事務局 すみません。一点だけ、大変申し訳ございません、ちょっとお願いをさせていただきたいんですが、事務局のほうで頑張って表面審査しているんですが、もしこの書面が行って現場でお立ち合いされるときに何か疑問に思われることがありましたら、総会までに例えば日数がおかしいとかご指摘いただけたら、また私どものほうで追求できたりしますので、すみません、事務局がしっかりしないといけないというのは分かるんですが、農業委員さんのほうでも何か申請内容で疑問がありましたら、ご一報でいただけたら対応できますので、その辺のところ、大変申し訳ございませんが、よろしくお願ひしたいと思います。

失礼します。

委員 一つ、この1ページ分のひな形ですが、特にこの方の案件がずっと出ているんですが、書いてある内容もそれぞれもう少し吟味するというのか、実態とそぐわないところがあるんじゃないかなと思っています。

33ページ、上のほうからすると、柿や栗、そしてあとシシトウ、キュウリ。柿や栗は樹園地でしょう。果樹園でしょう。果樹園のところへ書く。そして、野菜については7反余り作っておられるのですが、これ実際作って、作ったらこれだけの面積作れば相当な売上になると思います。売っておられるのかどうかともう少し細分化して、変わっているのは、水稲は今回もう〇〇ha以上超えましたが、数字だけ、面積だけが変わっているんであって、あとほとんどひな形一緒です。書いてあること。

特に3番目、大きい(3)の③の臨時雇用労働力というのがこれ現在5人となっていますが、年間延べ人数で書かないと、この詳細を書かないことには、これは単なる5人というのは延べ人数でどうなんですかね。

委員 1人が5回作業しはるんですよ。

委員 それとかある程度柔軟、大目に見てもいいが、もう少しこれも、手書きで書いておられるが、よう見たら最初のもう1人の〇〇さんの案件も筆跡が全く一緒やし、あれと思ったんですが、もうそのとおりに書いておられる。もう前例を基に。だから、その辺をもうちょっと詳しい説明聞いて、それで通るんやったら通っているからいいものの、これで通るもんやと思っただけで軽く思われているんじゃないかなと思います。

事務局

度々のご指摘ありがとうございます。また、申し訳ございません。

この5人であったりとか書きぶり、大概毎回同じような形式で書いてこられて、ちょうど今、事務局のほうでこの方が所有されている農地、全筆調査しているところがございます。調査が終わった段階で明らかに耕作がされているような農地はさておき、しているかどうかあやしいようなものは、1度しっかり時間をかけて、例えばこの農地では何をしているかというようなことをご本人に聞き取り調査をさせていただきたいというのは先日、申し上げているところがございます。書きぶりについて、また改めて、今のご指摘を基に、今後は是正させていただきたいと考えておりますので、何とぞご審議のほど、よろしくお願い申し上げます。

議長

ありがとうございます。

委員

よろしくお願いします。それで結構ですし、年度初めでもありますので、注視して、場合によっては黙認になってしまうからね。それが前提になって、なぜ前回認めたのに今回認めないのやとかそういうふうに追及されたら事務局のほうも困ると思うんで、よろしくお願いします。

議長

ほかはございませんか。

(なしの声)

議長

ないようでしたら、ちょっといろいろあるかとは思いますが、お諮りをさせていただきたいと思いますが、よろしいですか。

(はいの声)

議長

それでは、議案第150号のNo. 1について、賛成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150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いたします。

<採 決>

議長

挙手全員により、議案第150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について、賛成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150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について、賛成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150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いたします。

<採 決>

議 長 挙手全員により、議案第150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いたします。

<採 決>

議 長 挙手全員により、議案第150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いたします。

<採 決>

議 長 挙手全員により、議案第150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について、賛成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150号No.8は許可することに決定いたします。
続きまして、No.9について、賛成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150号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151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。事務局の説明をお願いします。

<事務局、資料に基づき説明>

議 長 説明が終わりました。3月24日に実施していただきました現地調査について、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、2件まとめてご報告をお願いいたします。

委員 まず1件、和邇中浜の〇〇さん、この一日立合いをさせていただきました。3月24日です。今現在、新築の平屋建ての大きい自宅を建てておられます。

しかしながら、悲しいが、県道の558号線に抜けられない。

したがって、自分ところの裏の農地に道路をつけて、裏側から抜けようというような話です。

今、事務局の説明がありましたように、自分の農地の中に擁壁を立てて、土砂が流れないようにされ、隣の農地等には既に話合いもされておられますので、何ら問題ないと思っていますので、ご審議のほうをよろしくお願いいたします。

それから、引き続きまして真野佐川の顛末案件です。

実際、この〇〇さんの土地を通して、この〇〇さんという方がその道をお借りして抜けておられるような状況で、今回、家屋を増築しようというようなときに、初めてこういうようなものが出てきましたと。これはもうどうしようもない話で、よく我々のその市街化区域の農地の中でもそういうような話がございます、今現在の状況に合わせた登記簿を整理していただく以外にも手はないと思っていますので、ひとつ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した。

それでは、続きまして地元委員の意見をお伺いいたします。

No. 1の和邇中浜の件につきまして、地元委員が本日欠席されていますので事務局でお聞きのことがあればお願いいたします。

事務局 そうしましたら、委員のほうから預かっている意見をこの場で代読させていただきます。

今回の申請に際しまして、他法令との調整、許可等も受けておられ、またこの通路に降った雨も所有する農地に流れていく仕様のため、特段、周りの農地への影響もないということで、この申請自体は問題はないと考えています。

以上が意見でございます。

議長 ありがとうございます。

続きまして、No. 2の真野佐川町についてですが、地元委員よりご意見をお願いいたします。

委員 この2番の件につきまして、今、〇〇委員、それとまた事務局の説明で、

私、何も説明することはないので、ご審議のほどよろしくお願いいたします。

議長 ありがとうございます。
それでは、議案第151号の件に関しまして、何かご意見・ご質問等ございますでしょうか。

(なしの声)

議長 ご意見、ご質問等ないようでしたら、お諮りさせていただきたいと思いますが、よろしいですか。

(はいの声)

議長 それでは、議案第151号の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 挙手全員により、議案第151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、No. 2について、賛成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151号No. 2許可することに決定いたします。
続きまして、議案152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。事務局の説明をお願いします。

<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。
それでは、説明が終わりましたので、この件につきましては3月24日に現地を一日立会委員に調査していただきましたので、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、3件まとめてご報告をお願いいたします。

委員 3月24日に一日立会いとして現地を確認してまいりました。今、この北比良の1件目でございますが、私もこれ今までは農家住宅というのは現地を見に行ったことがあるんですが、漁業従事者がその農家から土地を買って、しかも調整区域の農地を買って、自分のところこの自己住宅を建て

るといふときに、要は初めてなんで、私ら市街化区域の人間から言ったらそんなん一々許可要るんかいなと思っていたら、ここは調整区域の白地の農地を買うときには、漁業従事者も全部許可は必要やといふので、改めて勉強させていただきました。

今、事務局から説明していただいたとおりでございまして、これ建てるときに、要するに汚い水が流れたり、実際これ家を建てたときに、家庭用の排水がどうなっているかといふ、これは一番気にかかるところでございしますが、それは現地の地元農業委員と推進委員と一緒に立ち会ってもらいまして、熱心にそのところは見届けていただきましたので、一日立会委員として申し上げることはございません。特に問題ないと思っておりますので、ご審議のほうをよろしくお願いいたします。

それから、この2件目でございまして。私、一日立合いで6件回ったんですが、一番気がかりやったのはこの2件目なんです。特にさっき事務局が説明しましたように、今、この産業廃棄物を埋設する土地なんですね。どんなもんが産業廃棄物を埋め立てるんやといふのをお聞きしたら、ほとんどはプラスチック、それから要するに瓦礫、家を壊したときの瓦類とかそんなものだ。一番気にかかるのは、昔、農業委員になったときに、〇〇で汚染土壌の話がありました。有害な物質が流れんように水質検査しているのかといふのが一番気がかりでして、その時は、当時の推進委員が近辺の農地を持っておられる方で、必ず定期的に水質の調査結果をいただいているといふことで、一応安心したといふ経験がございまして。

あとは、この近隣に農地がございまして、農業をされている方への影響も気になっていました。実際はコンテナを置くのと、産業廃棄物を埋設するところにダンプカーが上がりようと思ったら急勾配になっておりまして、さらに上のところに産業廃棄物を持って行って埋め立てると。トラップが上って今度下ってくるダンプとすれ違うときに危ないから、迂回するような道路を今回造りたいといふことでございまして、逆にこの遊休農地を使って、ダンプカーがすれ違うときに迂回の道路を造るといふことで、かなり安全性は担保できたのかなといふところでございまして。

諸々心配をしておりましたが特に問題はございませんので、ひとつよろしくお願いいたします。

それから、3件目でございまして、これも今までは遊休農地になっている農地で、〇〇さんが〇〇の周辺の土地を耕作するに当たって、〇〇からトラクターを運転してきて〇〇まで来て耕作しているといふ話で、非常に不便さを感じておられたところで、たまたまこの遊休農地になっているところがありましたので、ここを埋め立てて農機具倉庫等にさせていただきますといふ話です。現地確認させてもらった結果、排水のところも何ら問題ございませんし、地元委員に立ち会っていただきましたので、何ら問題ないと思っておりますので、ひとつご審議のほう、よろしくお願いいたします。

以上です。

議長 ありがとうございます。
続きまして、それでは地元委員のご意見をお伺いしたいと思います。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 今、〇〇委員からご説明あったように、本件は漁業従事者ということで申請地については市街化調整区域でもあるということで、今日総会でご承認を得た後に、都市計画法の29条と60条に基づいて漁業従事者の住居として知事に申請書を提出し証明書を取得して、所有権の移転並びに建築に着手するという予定でございます。

工事に際しましては、ページ68の写真の3番、4番をご覧いただきたいのですが、この手前のほうが譲渡人の農地でございます、当然住居を建てるとということで、田んぼと区分をする必要がありますので、その境界のところには畦を設けるという措置がされるほか、建屋等で日照とか風通しが悪くならないように配慮もされるということです。工事中は仮囲いを設けるなどの配慮はされるということでございます。

申請地の南側の水路についても、70ページの関係者への説明書の中で、土砂の流入等々がないように配慮をするということでございますので、本件申請は問題ないというふうに考えますので、ご審議をいただきたいと思っております。

以上です。

議長 はい、ありがとうございます。
続きまして、No. 2の栗原の件でございますが、地元委員が本日欠席されておりますので、事務局のほうでお聞きになっていることがありましたらお願いいたします。

事務局 そうしましたら、預かっている意見をこの場で代読させていただきます。
本件につきましては、周辺農地であったり、下流地域への営農にも影響がないことに加えまして、また譲受人は定期的に水質検査も行っておられることから、特段問題がないと考えています。
以上が意見でございます。

議長 はい、ありがとうございました。
続きまして、No. 3の中野一丁目の件につきましては、地元委員よりご意見をお願いいたします。

委員 3月24日、一日立会委員も来ていただきまして、事務局、それから譲受人と代理人、これで現地の立ち会いをさせていただきました。

この方、農業法人をお持ちで、既に〇〇で〇〇㎡、〇〇で〇〇㎡、〇〇で〇〇㎡、それと〇〇に少し持っておられまして、確かに〇〇にその機械

を持っておられるのかどうかという確認はしておりませんが、こちらで農業をしておられるのは確かでございますし、農地も健全な状態で営農されております。

そういったところで、地元にそういう農機具であるとか資材を置きたいということで、いろいろ農地の模索をしていたところ、当該地がそのところに当たったというところで、今回農業倉庫、あるいは農業の資材置場というところで、農転をしたいという旨でして、現地を見ますと、道路より大体50cmほど田畑の表面があって、普通でしたら50cm盛土して道路高にするというのが本来なんですけど、いろんな案件見ているとどうもそれが足かせになって30cmで抑えるというような状況になっておられます。このことについては、相手方に30cmしか駄目だときちっと言いましたし、これから経過を観察していく必要があるかなと思っています。

それから、周辺の水路については、特にこの排水が流れてどうなるということにはありませんでしたので、特に問題はないと考えておりますので、ご審議ほど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。

それでは、この議案第152号、今までご説明していただいた中で何かご質問・ご意見ございますでしょうか。

(なしの声)

議長 何もないようでしたら、お諮りさせていただいてよろしゅうございますか。

(はいの声)

議長 それでは、お諮りさせていただきます。

議案第152号のNo. 1について、賛成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152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。

続きまして、No. 2について、賛成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152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について、賛成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152号No. 3は許可することに決定いたします。続きまして、議案第153号 農地転用許可に係る事業計画の変更承認申請についてを議題といたします。事務局の説明をお願いいたします。

<事務局、資料に基づき説明>

議 長 はい、ありがとうございました。
この件につきましても3月24日に現地調査をしていただいております。一日立会委員に調査していただきましたので、農地法第5条の農地転用許基準から見た審査状況について、ご報告をお願いいたします。

委 員 現地確認をさせていただきました。
今、確かに勇み足ですね。許可もないのにもう碎石を要するに先に入れてしまって、その代表者とお話をさせてもらったんですが、要するに軟弱やから入れたということなんですね。結果的に私もこの現地を見たらまだ田んぼのままで、今、この89ページの写真を見ていただいたら、私と事務局次長と一緒に立っている写真がNo. 1にあるんですが、そこに電柱の支柱を撮っているところが水路なんですが、そこに水路部分と隣にはまだ耕作地があるんですが、そこら辺りが見たら一番軟弱地帯ですね。
だけど、そこに碎石を敷いて、そこはもうトラクター、トラックを乗り入れたりせず、コンテナを配置して置くだけという話は聞いています。
その方、もうひとつ、私が言っていることが伝わっているか分からないけれども、その法面などに草が生えたら防草シートでも敷いて、その隣の耕作地に迷惑がかからんような手だてをすべきはないですかと言ったところ、草刈りをしますみたいなことを言っておられるのです。これもちょっと懸念する材料なんですが、実際これから地元の農業委員さん、推進委員さんにしばらくは確認をしていただかないといけないと思っています。
今更ながら、もう許可を取り消すという話になりませんので、ご審議のほどよろしくをお願いいたします。
以上です。

議 長 ありがとうございます。
それでは、続きまして地元委員からご意見をお願いいたします。

委 員 今、事務局と〇〇委員のほうからしっかりと全て説明してくれたので、私としては言うことないんですが、向こうの言い分というか、砂を入れるまでに勝手に入れたわけではなくて、一旦、開発調整課などに聞きに来たらしいんですよ。それで、大丈夫やという自分の勘違い、思い違い、何

かそこらで入れてしまったと。それで、何も悪いことをやっているという意識が全くなく、たまたま私が通ったら入れとるやないかと、それ駄目やでと、ちょうどあのとき大石のその立会いがあったんで、事務局の方やらも来られとったんで一緒に行ったんですがね。だけど、駄目やでと言ったらすぐにその許可申請の状態に戻して、今回この変更申請という形でこっちの言うことはちゃんと聞いてくれて、知識がなくてやってしまったんだという感じですので、今回のこの変更申請に関しても別に何らもう問題ないやろなという感じに私は思っております。

砂やったら入れ出したら、私ももうほとんど毎日通るところですので見ておきますので、ご審議のほどよろしくお願いします。

以上です。

議 長 はい、ありがとうございました。
議案第153号の件につきまして、何かご意見・ご質問等ございますでしょうか。

(なしの声)

議 長 ないようでしたら、お諮りさせていただいてよろしゅうございますか。

(はいの声)

議 長 それでは、お諮りさせていただきます。
議案第153号について、賛成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153号 農地転用許可に係る事業計画の変更承認申請については、承認することに決定いたします。

続きまして、議案第154号「大津市農業委員会規程」及び「大津市農業委員会事務局規程」の一部改正についてを議題といたします。事務局の説明をお願いいたします。

<事務局、資料に基づき説明>

議 長 ありがとうございました。
この件につきましては、定例会議で一つずつ諮っていくようなものではなくて、会長が実際に事後ではんこを押していたような次第でございます。内容によっては相続のこととか口を挟めないようなことも多々あります。それならば最終決裁者を事務局長のほうに下ろして問題ないのと違う

かという話をさせていただいた結果、ここに上げさせてもらった次第でございます。

委員 実態に合わせたということやね。

議長 そうですね。会長決裁と言っても判を押すだけになっていました。内容も議題として委員の意見を聞くものでなく、報告及び相続の承認みたいなものばかりでございましたので、そういったものを一つ一つ会長決裁をもらう必要などないのではないかと、事務局長がしっかり見ていただければ特に問題ないのではないかという話をさせていただいて、ここに挙げさせてもらった次第でございます。

これに関して、何か皆さんのご意見・ご質問等ございましたら。もう最初に長々と説明しましたので、誠に申し訳ないんですが。

委員 今までは形式的な規定やな。だから、一応の建前上の既定なっておったが、実態に合わせたということですね。異議ないと思います。

議長 それでは、お諮りさせていただいてよろしゅうございますか。

(はいの声)

議長 では、議案第154号について、賛成の方の挙手をお願いいたします。

<採 決>

議長 挙手全員より、議案第154号「大津市農業委員会規程」及び「大津市農業委員会事務局規程」の一部改正については、改正することに決定いたします。

続きまして、議案第155号、大津市農地利用最適化推進委員選考委員会委員の指名および同意についてを議題といたします。事務局の説明をお願いいたします。

<事務局、資料に基づき説明>

議長 ありがとうございます。

この件につきまして、よろしくお願ひしたいと思うんですが、何かご質問・ご意見ございますでしょうか。

(なしの声)

議長 ないようでしたら、お諮りさせていただいてよろしゅうござい

ますか。

(はいの声)

議長 では、議案第155号について、賛成の方は挙手をお願いいたします。

委員 これ、私がいてもいいの。私の名前、載っていますが、いいのですか。

議長 すみません。選考委員は私及び森副会長、安井委員、井上委員、正田委員の5人の案です。

委員 すみません。勘違いしていました。

議長 では、再度すみません、賛成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155号、大津市農地利用最適化推進委員選考委員会委員の指名および同意については、原案のとおり決定することといたします。

それでは、指名させていただいた委員の皆様、どうぞよろしくお願いたします。

日程のほうはまた後日ご連絡をさせていただくということでございますので、よろしくお願いたします。

続きまして、報告案件になります。報告第200号から205号並びに集計報告について、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。

ただいまの報告いただいた件につきまして、何かご意見・ご質問等ございますでしょうか。

はい、どうぞ。

委員 すみません。お聞きしたいんですが、相続で斡旋なしというか、その相続した土地が田とか畑のはずが既に宅地になっているという方いらっしゃいますよね。そういう方はもう絶対斡旋しても既に田んぼや畑ではなくて家になっている、そういう方についてはこちらのほうから、顛末案件ですからちゃんと農地の転用をしてくださいよとかいう言葉がけというか、そういうのはされているのでしょうか。

事務局

ご指摘ありがとうございます。

確かに相続されている土地の中には、既に転用されてしまっている土地もございまして、その場合、対面で来られた場合は、こちら市外化区域であれば届出が必要、4条、5条、ケース・バイ・ケースですが、そういうご指導、ご案内を差し上げております。

ただ、この3条の3というのが郵送でやり取りできてしまうもので、対面でお会いできればそういうご指導を差し上げているんですが、その場合はこの3条の3の受理通知書というものを1週間から10日でこちら事務局でご用意させていただいて、相手方に発送ないし直接お渡ししているんですが、その中で既に転用されてしまっているような土地については、事務局にご相談くださいということで、備考欄にその旨、附ささせていただいて相手方に交付しているところでございます。

以上でございます。

議長

ほかにございますでしょうか。

(なしの声)

議長

ほかにもうないようございまして、次に移らせていただきたいと思います。

続きまして、報告第206号、特定農地貸付けに係る市民農園の開設手続きについて、事務局の報告をお願いいたします。

<事務局、資料に基づき報告>

議長

はい、ありがとうございました。

ただいまの報告について、何かご意見・ご質問等ございますでしょうか。どうぞ。

委員

今のファミリー農園のことでちょっとよろしいですかね。

今現在、これ8年4月から運用開始と言われるが、既にファミリー農園みたいなところは何かありますよね。それはファミリー農園とは言わないんですか。過去のやつは。

事務局

実際、現場では貸農園的なものはたくさんあると思うんですが、こういった法律手続に沿った形で津市内でやっておられる貸農園は実際まだないような状態ございまして、大津市のファミリー農園自体もそういった手続がなされていないというところもありましたので、たちまち市のほうがまずしっかりしなければいけないというところもありますので、ファミリー農園のほうからこういう特定農地貸付けの法手続に沿った方法をや

っていけないかというところでご案内はしておるんですが、実際、これやろうと思うと、開設者さんがこの手続等を今後していくことにはなりませんので、今のファミリー農園の土地の所有者さん、そこをどうするかというのを今まだ確定はしていないということで、農林水産課からは聞いております。

委員 今のちょっと分からんな。

もう一つ、今、うちは市街化農地やからもうほとんどなくなりつつあるが、昔は農地をJAさんに委託して、JAさんが誰々さんに貸しているという畑地みたいなものがあったんです。それで、JAさんが誰か耕作者と契約しているかどうか知らないが、そういう農地が稀にあったんです。そういうやつは、今もし仮に継続されているんだったら、その人らに今、それはあかんで、特定農地に切替えやとかそんな話ではないわけやね。

事務局 たちまちすぐに切替えやという話ではないんですが、一応そういう法律で問題のない貸農園の方法を確立させておくというところで、ちょっと農業委員会でもそういった体制ができていなかったということもありましたので、これを機にこういった手続でできる方法を定めておこうというところでございます。実際、現実にはなかなかそれがされないまま農園を貸していたりとか、闇小作と似たようなところはあるかもしれないですが、貸農園がされているような状況でございますので、問題ない方法を整理しておくというところでございますので、たちまち何か申請が上がってくるとかそういう類のものではないんですが。

委員 今の委員さんが言っておられたJAの貸農園とか大津市のファミリー農園、これは農地法違反にならないの。新聞に載っていたのはそのことやね。農地法違反で。

事務局 そうですね。実際に違法状態にあるので、ちょっと運営の在り方を見直したいということで、昨年度、農林水産課がファミリー農園の利用者に対して見直しをするという説明会をされておられまして、その中でやっぱり一定ずっと使ってこられた方々から反響が結構たくさんありまして、新聞でも一部報道とかそういったこともございまして、たちまち今年度からすぐに切り替えるのは難しいなというのも農林としてもあったと思うんですが、もう1年、今の方が利用できるような方法で、1年は継続して使っていけるというふうなところで整理はされております。

委員 今の新しいのが増えるとか出てこないやろうと言っておられるんだが、今現状使っておられる人がおられるということは、その辺の対応もしないといけないのと違うかなと思ってふと思ったもので、その辺も考えていただきたいと思います。よろしくお願いします。

委員 実際には現状やっておられるところの対応が言ってこられないことには対応はされないということになるわけですね。

事務局 そうですね。これを全部移行してくださいとか、それは農林との見解としてもそこまでは今現在は考えておりませんので。

委員 通常の田んぼの闇小作と一緒に、そのまま置いておくと。置いておくという言い方はちょっと失礼なんですけど、そういうふうになるわけですね。何も言っておられなければ。

委員 いや。それ大津市がやっている貸農園を全部こっちに切り替えるために、これ整備されたんでしょう。

事務局 きっかけはそうです。まず、その大津市のやつもきっちりできるような運用体制を取ろうと。

委員 そうでしょう。

今、全部貸農園しておられるのは闇小作でしておられるから農地法違反やから、それを整備できるようにせえと言ってお前の期の農業委員会で決めてやっとな動き始めたんでしょう。

事務局 この大津市のファミリー農園がきっちりとした手続ができないというのは、前の期のときから確かに話が上がっていたというふうに聞いておりますので、恐らくそこから農林ともいろいろ話が進んで、ようやく今年度はその体制を整理しておこうというふうなところまで持ってきているところでございます。

委員 市内でやっておられる今の貸農園しているところは、これの手続してくださいねというふうに促していかなあかんのではないですか。

事務局 この先のことになってきますと、そういった方向ももちろん考えていくべきことやとは思いますが、ファミリー農園のこともありますので、ちょっとそこの歩調も合わせながら進めていきたいとは思っております。

委員 市街化農地で、実際所有者さんが農地を遊ばしたりしたら草刈るのも面倒くさいから、もう誰かにやってもらおうと思って、多数の人に無償で貸しておられるのか礼金を取ってやっておられるのかそれは定かでないが、遊休農地にならないがために、いろんな人が家庭菜園みたいな形で利用しておられるような農地があるんです。それは何でか言ったら、もう不動産屋がなかなか手付けへんような農地、要するにまだまだ関係業者が買い漁

らないような農地で、そういうようなところあるんですが、そういうようなところは今、所有者に特定農園に切替えないといけないというような促し方はなかなか難しいんやね。そうかと言って、実際にやっておられる人から言わせたら、何でそんな意地悪するんやという話になってくるんやね。実際、所有者は、もうその農地は市街化農地だが売れへんものやと、なかなか開発もされないから、うちでも草刈るのも煩わしいからかえってその周辺の人が、周辺の住宅地の人がそこで家庭菜園でも営んでくれているほうがありがたいんやというような感覚があるんやね。

そういうところを今これから大津市が整理にかかるから、それやっばり特定農地のほうに切り替えていかんと、今、農地法違反やでという四角ばったような話はなかなかできへんね。それは現実、市街化農地なんか、おかげさんで、遊休農地の解消に繋がっているのですが、そういうところはありがたいことに、みんな周りの住宅の人が家庭菜園をしたいという思いでやっておられるからね。その辺は実態はそうなんですが、現実。それは推進委員やから、農業委員やから、農地法に違反しとるからそこは切替えてもらうように活動せないかんとすることは、なかなか難しいですね。

委員 それは多分ちょっと違う。個々で貸し借りしているのは、田んぼで言ったら利用権件設定ですよ。それを出さんと闇小作で田を作っているのと同じように、闇小作で家庭菜園で畑を作っている。それはそれであるんですが、これ今言っているのは、運動場ぐらいの広さにばあっと碁盤の目で区切って、100件ぐらいの人が自分の1畝、2畝を作られる農園。

委員 そんなきれいなものでもないが、まあまあ。

委員 その農園自体が今、無許可で貸し付けて大津市がやっていたから問題がありますよと。

事務局 そうですね。実際、その貸農園という形を取っても、いろんな場所でどういった方を対象にやられているかも規模も地域によって大分違うと思います。そんな知っている方に、ちょっとここ、もう私、使わへんし、畑として使ってくれたらいいよというような使い方、知り合いに貸しているような方に対しては、こういう特定農地貸付けてそもそもそれこそ承認って難しいんですよ。ある程度、一定の規模で一定の募集をした上でやるような貸農園に対してこれが適用できるので、実態としてただただ貸しているようなところには、なかなかこれはこれで承認、適用ができないかなというところもありますので、農園のものによってこれが使えるかどうか大分変わってくるので、結構ハードル自体はこれをしようと思っても高いものは高いものでございます。

委員 既に貸農園としてやっているところが去年の新聞紙上で5,000㎡ぐ

らいですよ、5反ぐらいでしょう。たしか。

事務局 大津市が。

委員 大津市で。それ以上増えてもなく、長年それですと来ていて、今さら法整備してそれをやるのに、何か300万くらいその事務費とか募集するのとかいろんなにかけているということが新聞に載っていたんですが、その300万というところまでかけずにできるのであれば、それやったら継続していけばいいんですが、それだけの費用を反別で言うと5反ぐらいに支援するということが自体が、費用対効果やないが、そんなに予算があるんやったら、例えば新規就農者とか、また中山間地とか条件の悪いところで頑張っている人とかに支援回した方がいいのかなと。家庭菜園の延長というのか、自分のところで自家消費する、そういった目的にしている人にそこまで手厚くすること自体が、そういう法整備自体をもう除外するかというところまで来ているんやないですか。

だから、私はもう最初からそれはあまりこぞってそうしてするということが自体が、ちょっとそれ抜本的に変えていただきたいなと思います。農林水産課のほうにも声かけて。

農協も同じような健康農園というのか、青空農園というタイトル、そういうのでやっているが、あまり芳しくないですね。実際聞いたところによると。農協は、営農指導は赤字でもやります。営農指導とか農業に関しては、それがもともと農協の理念でもあるし、その分は大津市であれば市民の税金から徴収してですが、農協の場合は信用部門の事業が今まで大きかったから、もうそれに尽きますね。ですから、農家組合にはいろんな指導から補助金から支援からやっていきます。それが本来の農協の事業であるから、仕事であるからということですね。

だから、ちょっと農業政策そのものも考えないといけない時期に来てるんじゃないかなと。

確かに緑地、都会のほうはやっぱり緑をなくしたらいかんのと、それからある程度生産性も考えた農業をしないといけないということもあって、都会向けにはこういった市民農園というのはもうやっていっているし、現にこの前、私は行かなかったんですが、ありましたね、都市農地活用支援センターという人の講演が。そういう面は大いにやっていってほしい。そういう二極化になっているように思うので、もうこの辺りは、市街化農地はやっぱりもう行く行く宅地化になるその過渡期やから、あまりそこにてこ入れする必要はないかなというのが率直な気持ちですね。

これは要望ですね。よろしくお願いします。

議長 意見として。事務局は何かありますか。

事務局 特にないです。

議 長 要望とのことです。
ほかございませんか。

(なしの声)

議 長 ないようでしたら、次に移らせていただいてもよろしゅうございますか。

(はいの声)

議 長 では、続きまして、報告第207号 登記官照会にかかる農地の現況調査の簡便化について、事務局の報告をお願いいたします。

<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何かございますでしょうか。

(なしの声)

議 長 では、次に移らせていただきたいと思います。
報告第208号、令和8年度最適化活動の目標の設定等の変更について、事務局の報告をお願いいたします。

<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、何かご意見・ご質問等ございますでしょうか。

(なしの声)

議 長 それでは、ご意見もないようでございますので、最後に全体を通して何かございますでしょうか。
ご出席いただいている最適化推進委員の皆様も何かご意見ございましたら、よろしゅうございますか。

(なしの声)

議 長 それでは、今回いろいろ内容でご指摘なり、ご指導いただいた件について、次の役員会等でも十分ちょっと研鑽を積んで進めていきたいと思いま

すので、よろしくお願いいたします。

それでは、特にもう意見等ないようでございましたら、司会のほうにお返しいたします。

副 会 長

非常に長い間のご審議、お疲れさまでございました。

以上をもちまして、第36回の定例総会の全て議案及び報告を終了いたします。

議事録署名委員

議 長（本郷 忠史 委員） 印

委 員（大伴 四郎左衛門 委員） 印

委 員（井上 一夫 委員） 印