

第18回甲賀市農業委員会総会議事録

1. 開催日時 令和4年1月11日（火） 午後2時00分から午後4時10分

2. 開催場所 甲賀市役所 会議室301

3. 在任委員数 19名

4. 出席委員 18名

役職名	議席番号	氏名	役職名	議席番号	氏名
会長	19	北田 耕平	委員	9	奥村 喜美子
委員	1	緩利 哲治	委員	10	中島 準一
委員	2	林田 清光	委員	11	田村 正弘
委員	3	田畑 啓之助	委員	12	田井中 勲
委員	4	保井 章	委員	13	福井 幸生
委員	5	林 廣美	委員	14	今井 百合
委員	6	伴 慎也	委員	15	川村 克己
委員	7	小倉 剛	委員	16	寺田 勝典
委員	8	松下 富男	委員	17	瀧井 和雄

5. 欠席委員 議席18番 西田 くみ子 委員

6. 議長 議席19番 北田 耕平 会長

7. 議事録署名委員 議席1番 緩利 哲治 委員
議席2番 林田 清光 委員

8. 総会

1) 開会

2) 市民憲章唱和

3) 会長挨拶

4) 議事録署名委員の指名

5) 議事

○議案第85号 農地法第3条第1項の規定による許可申請審議について

○議案第86号 農地法第4条第1項の規定による許可申請審議について

○議案第87号 農地法第5条第1項の規定による許可申請審議について

○議案第88号 農業経営基盤強化促進法第18条第1項の規定による農用地
利用集積計画の決定について

○報告案件1 農地転用届出に係る専決処理報告について

○報告案件2 田畑転換等農地の形状変更同意報告について

6) 報告事項

○湖国女性農業・推進委員協議会報告事項

○農地利用最適化推進委員会報告事項

○事務局報告事項

7) 閉会

9. 事務局出席者（4名）

事務局長 大谷 茂

局次長 村田 浩司

局長補佐 福田 悟司

係長 谷川 智彦

10. 会議の概要

事務局長 第18回甲賀市農業委員会総会を開会

全 員 【市民憲章唱和】

事務局長 開会にあたり北田会長がご挨拶を申し上げます。

会 長 ・「令和3年度農林水産関係補正予算案」臨時国会成立

事務局長 北田会長、ありがとうございました。

事務局長 それでは、これより議事となりますので、総会会議規則第7条第1項の規定により、会長に議事の進行をお願いいたします。

議 長 それでは議事の進行をさせていただきます。

総会会議規則第6条の規定による本日の欠席委員は、議席18番西田くみ子委員の1名で、遅参、早退の届出はございません。よって、ただ今の出席委員は18名で、法定定足数に達しておりますので、開会を宣言します。

続きまして、総会会議規則第21条第2項の規定による議事録署名委員2名を指名させていただきます。議席順に、議席1番緩利哲治委員と、議席2番林田清光委員を指名いたします。よろしくをお願いいたします。

議 長 それでは議事に入ります。

最初に、議案第85号「農地法第3条第1項の規定による許可申請審議について」を議題といたします。

3条調書、整理番号20について審議いたします。

事務局の説明を求めます。

事務局 議案第85号、整理番号20について説明します。議案書は2ページ、参考図は1ページ、2ページです。申請地は、農業振興地域内の青地農地です。

譲渡人は農地を相続しましたが、同じ農家世帯員である譲受人へ贈与するため、農地の所有権移転について譲受人と合意し、申請されました。譲受人は申請地にて水稻の栽培を行う予定です。

申請内容を審査した結果、農地法第3条第2項の各号には該当しないため、許可要件のすべてを満たしていると考えます。以上です。

- 議 長 3条調書、整理番号20については、議席10番中島委員、説明をお願いします。
- 担当農委 議席番号10番中島です。
現地確認は12月8日に申請人立ち会いのもと実施いたしました。譲渡人は、譲受人の母親です。これまで息子である譲受人本人が水稻の耕作をされておりました。譲渡人は高齢のため、相続するより生前贈与を選ばれました。贈与後も変わることなく、譲受人が水稻を作付け予定ですので、特に問題ないと思っています。この申請につきまして、許可相当と見受けられますので、ご審議のほどよろしく申し上げます。以上です。
- 議 長 続いて、区域番号35番小林推進委員、補足説明をお願いします。
- 担当推委 区域番号35番小林です。
現在、申請地の水田で譲受人が耕作されていますが、農地名義が現在、母である譲渡人の名義になっております。今回、子である譲受人に名義変更されます。変更後も引き続き耕作されます。土地改良事業に該当せず、集落が進める農地利用最適化の推進には支障がありません。ご審議のほどよろしく申し上げます。以上です。
- 議 長 ただ今、事務局並びに担当委員よりご説明いただきました件について、ご質問等がございましたらお伺いします。
- 委 員 **【質問等なしの声】**
- 議 長 ご質問等も無いようですので、整理番号20について採決いたします。
賛成委員の挙手を求めます。
- 委 員 **【挙手全員】**
- 議 長 挙手全員でございます。
よって、整理番号20については、許可とすることに決定いたします。
議案第85号については、以上であります。
- 議 長 続きまして、議案第86号「農地法第4条第1項の規定による許可申請審議について」を議題といたします。
最初に、4条調書、整理番号17については、議案第87号「農地法第5条第1項の規定による許可申請審議について」5条調書、整理番号54と関連がございますので、一括して事務局の説明を求めます。

なお、採決は個々に行います。
事務局の説明を求めます。

事務局 議案第86号、整理番号17及び議案第87号整理番号54については関連があるため、一括して説明します。議案書は4ページ及び6ページ、整理番号17の参考図は3ページ、4ページ、土地利用計画図は5ページです。整理番号54の参考図は6ページ、7ページ、土地利用計画図は8ページです。申請地は、市街化調整区域内の第3種農地です。

既存の伴谷保育園に隣接する区域内の申請者が所有する農地と、3人の所有者から購入する農地を含んだ開発区域を、伴谷幼稚園と伴谷保育園を統合した認定こども園用地とするため、申請されました。土地利用計画図には、予定建築物、既存保育園を解体しての園庭及び駐車場整備までの最終の利用計画を記載していますが、今回の申請は、用地整備までのものとなります。

申請に係る事業が工場、住宅その他の施設の用に供される土地の造成のみを目的とするものである場合には、申請に係る農地の全てを申請に係る用途に供することが確実と認められないことから、許可できませんが、ただ、例外規定もあり、本申請のように地方公共団体が工場、住宅その他の施設の用に供される土地を造成するためのものである場合は、許可できないものからは除外されています。

なお、今回の申請地については、令和4年5月に造成工事を終え、引き続いて、令和5年4月の開園に向け、運営事業者により建築工事を計画されています。造成については、最終的には、前面道路及び隣接保育園敷地の高さまで、盛土をされますが、用地整備の段階では約30センチメートル程度下げたところまでの盛土の計画となっています。周囲には擁壁、水路を設置されます。汚水排水は保育園の既存の公共汚水柵から公共下水道に排出されます。

以上のことから、土砂、雨水排水による周辺農地への影響はないものと考えられます。農地転用に際し、地元関係者の同意は得られております。また、事業に要する資金は自己資金及び借入れとされます。

以上、農地法 第4条第6項 及び 第5条第2項の規定に照らし、審査したところ、許可要件を満たしていると判断しました。

なお、都市計画法に基づく開発手続き中であり、転用許可は、開発協議の成立と同日付けとなります。以上です。

議長 4条調書、整理番号17及び5条調書、整理番号54については、議席2番林田委員、説明をお願いします。

担当農委 議席番号2番林田です。

4条も5条もですが、認定子ども園の申請については、もう少し早い予定でしたが、認定子ども園の建設業者が辞退され、新たに業者選定を行い、申請に至りました。令和5年に開園予定と聞いています。

4条の方については、もともと市の土地であり、本来は先月の案件で審議予定でしたが、申請の不備があったため、今回申請されます。この件については、妥当だと思っておりますので、ご審議のほどよろしくお願ひしたいと思います。

5条の方についても、地元承認も得られておりますので、問題ないと思っておりますので、ご審議のほどよろしくお願ひします。以上です。

議 長 続いて、区域番号2番池本推進委員が欠席ですので、事務局に意見書を朗読させます。

事 務 局 両案件は、甲賀市認定こども園の申請用地であり、早くから地元も協力されてきております。また農地利用最適化推進上も支障はありません。ご審議のほどよろしくお願ひします。以上です。

議 長 ただ今、事務局並びに担当委員よりご説明いただきました件について、ご質問等がございましたら、4条調書、整理番号17及び5条調書、整理番号54を一括してお伺ひします。

委 員 【質問等なしの声】

議 長 ご質問等も無いようですので、まず、4条調書、整理番号17について採決いたします。

賛成委員の挙手を求めます。

委 員 【挙手全員】

議 長 挙手全員でございます。

よって、4条調書、整理番号17については、許可相当とすることに決定いたします。

議案第86号については、以上であります。

議 長 続きまして、5条調書、整理番号54について採決いたします。

賛成委員の挙手を求めます。

委 員 【挙手全員】

議 長 挙手全員でございます。

よって、5条調書、整理番号54については、許可相当とすることに決定いたします。

なお、この2つの案件は、合計面積が3,000平方メートルを超えるため、

県農業会議へ諮問いたします。

また、許可については、「都市計画法の協議」と同日付けとなります。

議長 続きます。議案第87号「農地法第5条第1項の規定による許可申請審議について」を議題といたします。

最初に、5条調書、整理番号54については、先ほど審議を終えておりますので、次の整理番号55について審議いたします。

事務局の説明を求めます。

事務局 議案第87号、整理番号55について説明します。議案書は7ページ、参考図は9ページ、10ページ、土地利用計画図は11ページです。申請地は、市街化調整区域内の第3種農地です。

申請内容は、露天駐車場を目的とする、農地の売買です。土地利用計画図をご覧ください。申請農地の北側に隣接する区域は、地目が田と記載されていますが、昭和45年に住宅及び作業所を目的とする農地法第4条の許可を受けておられます。ここに、住宅建築の計画があり、新たに駐車スペースが必要となったことから申請されたものです。計画によると、隣接地と合わせ、駐車場とする箇所に盛土をされます。盛土の高さは、隣接農地との間の畦畔よりも10から20センチメートル程度低く抑えることから、土砂や雨水排水の流出による隣接農地への被害はないものと考えられます。農地転用に際し、地元関係者の同意は得られております。事業に要する資金は自己資金とされます。

以上、農地法第5条第2項の規定に照らし、審査したところ、許可要件を満たしていると判断しました。以上です。

議長 整理番号55については、議席6番伴委員、説明をお願いします。

担当農委 議席番号6番伴です。

以前から譲受人は譲渡人の農地を畑として長年利用をされておられます。今回、譲受人の子が倉庫に新築されます。家族が増え、集落としても最近人口が減る中で、地域に留まっていただけのことはいずれのことだと考えております。あわせて家人、また客の駐車場が少なくなることから、譲渡人と譲受人との間で売買の契約が成立しました。

周りの農地についても、支障はなく許可相当と考えます。よろしくご審議のほどよろしく願いいたします。以上です。

議長 続いて、区域番号4番澤田推進委員、補足説明をお願いします。

担当推委 区域番号4番澤田です。
周辺農地に影響はなく、農地利用最適化の推進に問題ありません。ご審議のほどよろしく申し上げます。以上です。

議 長 ただ今、事務局並びに担当委員よりご説明いただきました件について、ご質問等がございましたらお伺いします。

委 員 【質問等なしの声】

議 長 ご質問等も無いようですので、整理番号55について採決いたします。
賛成委員の挙手を求めます。

委 員 【挙手全員】

議 長 挙手全員でございます。
よって、整理番号55については、許可とすることに決定いたします。

議 長 続きまして、整理番号56について審議いたします。
事務局の説明を求めます。

事 務 局 整理番号56について説明します。議案書は7ページ、参考図は12ページ、13ページ、土地利用計画図は14ページです。申請地は、非線引き都市計画区域の第1種住居地域内の第3種農地です。
申請内容は、駐車場、庭、進入路のための農地の売買です。計画によると、申請地に隣接する譲受人の自宅に駐車場がないことから、家族が所有する6台分の駐車場を砕石にて整備されます。また、申請地の一角では家庭菜園として利用されます。雨水排水は、地下浸透及び道路側溝へ排出処理されます。譲渡人が所有するもの以外に隣接農地はありません。農地転用に際し、地元関係者の同意は得られております。事業に要する資金は自己資金とされます。
以上、農地法第5条第2項の規定に照らし、審査したところ、許可要件を満たしていると判断しました。以上です。

議 長 整理番号56については、議席3番田畑委員、説明をお願いします。

担当農委 議席番号3番田畑です。
譲受人は家族も増え、仕事上車両が増え、駐車場に苦慮されていたところ、隣地の畑を50年ぐらい前から借り、耕作をされており、この土地を駐車場として譲っていただけよう交渉されました。当該地は、譲渡人2人の共同名義で、市外にお住まいであり、今後の管理することが困難であることから、売買交渉がま

とまりました。進入路と駐車場及び一部庭を整備されます。排水は地下浸透と、この土地の南側に側溝を作り、進入路入口の市道側溝に排水され、近隣に被害を及ぼすことはありません。地元の農業改良組合長の了解も得ておられます。また綾戸農地利用最適化推進委員とともに現地を確認し、農地利用最適化の推進においても何の問題もないと判断をし、総合的な結果、許可相当と判断をいたしました。

なおこの隣地も、昨年10月総会5条調書、整理番号31で、一般住宅で転用申請許可されていることを申し添えます。ご審議のほどよろしく申し上げます。以上です。

議 長 続いて、区域番号17番綾戸推進委員が欠席ですので、事務局から意見書の朗読をさせます。

事 務 局 本案件地は、以前より譲渡人が遠方にお住まいのため管理ができず、今回の譲受人が畑として管理をされてきました。自宅に駐車場がなく、不便としていたところ、この土地を譲り受けることとなりました。近隣に迷惑をかけることもなく、許可相当と考えることを報告いたします。ご審議のほどよろしく申し上げます。以上です。

議 長 ただ今、事務局並びに担当委員よりご説明いただきました件について、ご質問等がございましたらお伺いします。

委 員 **【質問等なしの声】**

議 長 ご質問等も無いようですので、整理番号56について採決いたします。賛成委員の挙手を求めます。

委 員 **【挙手全員】**

議 長 挙手全員でございます。
よって、整理番号56については、許可とすることに決定いたします。

議 長 続きまして、整理番号57について審議いたします。
事務局の説明を求めます。

事 務 局 整理番号57について説明します。議案書は8ページ、参考図は15ページ、16ページ、土地利用計画図は17ページです。申請地は、市街化調整区域内の第3種農地です。

申請内容は、駐車場、庭を目的とする、農地の贈与です。計画によると、現状の

まま、隣接する住宅の駐車場及び庭として利用されます。隣地に、耕作されている農地はなく、転用による周辺農地への被害はないものと考えます。農地転用に際し、地元関係者の同意は得られております。

以上、農地法第5条第2項の規定に照らし、審査したところ、許可要件を満たしていると判断しました。以上です。

議 長 整理番号57については、議席18番西田委員が欠席ですので、事務局に意見書を朗読させます。

事務局 令和3年11月17日、譲受人及び地元大久保農事改良組合長立会いのもと説明を受け、現地確認しました。申請地は、譲渡人が農地を駐車場及び庭として使用していたもので、今回、譲受人が同様に使用することから申請されました。周辺農地に被害は無いと考えられることから許可相当と判断しました。ご審議のほどよろしく申し上げます。以上です。

議 長 続いて、区域番号25番谷推進委員、補足説明をお願いします。

担当推委 区域番号25番谷です。

申請地は参考図16ページにあるよう、大久保地域の最北端に位置しています。申請地の北側に大原にこにこ園、道路を挟んで南東に大原児童クラブ、南に大原小学校、北西には社会福祉協議会デイサービスセンターがあります。申請地周辺はそのような教育・福祉施設の環境の中にあります。

宅地などに隣接した農地で、土地改良事業には該当せず、農地利用最適化の推進には支障がありません。ご審議のほどよろしく申し上げます。以上です。

議 長 ただ今、事務局並びに担当委員よりご説明いただきました件について、ご質問等がございましたらお伺いします。

委 員 **【質問等なしの声】**

議 長 ご質問等も無いようですので、整理番号57について採決いたします。賛成委員の挙手を求めます。

委 員 **【挙手全員】**

議 長 挙手全員でございます。
よって、整理番号57については、許可とすることに決定いたします。

議 長 続きまして、整理番号58について審議いたします。
事務局の説明を求めます。

事 務 局 整理番号58について説明します。議案書は8ページ、参考図は18ページ、
19ページ、20ページ土地利用計画図は21ページです。申請地は、農業振興地
域整備計画区域内の農用地です。

申請内容は、農業用水路の付替え、農道を目的とした農地の贈与です。申請地は
農業振興地域内の農用地、いわゆる青地農地ですが、農用地利用計画において指定
された用途に供するために行われるものである場合は、例外的に農地転用の許可が
できます。農業振興地域整備計画では、農用地の保全又は利用上必要な施設の用に
供される土地は農用地等とされており、農道や用排水路は青地に含まれることか
ら、今回の申請目的である、農業用水路や農道は、農用地内においても許可できる
ものとなっています。

今回の申請は、土地区画整理事業に伴い、付け替え、設置する農業用水路及び農
道を農地内にはみだして設置してしまったことから、顛末案件として許可申請をさ
れたものです。この原因としては、農地の位置を確定した基準点と、工業団地土地
区画整理事業の基盤整備工事に使用した基準点にずれがあったためとされていま
す。

土地利用計画図をご覧ください。現状で、水路及び農道が設置されています。図
北西隅の1号水路B-3の桝角の丸印から、1号水路Cに沿って、水路構造物が延
長約27メートル。そこから、南に折れて農道の擁壁が延長約33メートル。図面
では丸印を6か所つないだところが申請区域となります。農地転用に際し、地元関
係者の同意は得られております。

以上、農地法第5条第2項の規定に照らし、審査したところ、許可要件を満たし
ていると判断しました。以上です。

議 長 整理番号58については、議席18番西田委員が欠席ですので、事務局に意見
書を朗読させます。

事 務 局 令和3年11月29日、譲受人及び地元鳥居野区長、農事改良組合長、農林部
長、工業団地設立組合組合長、並びに市建設部職員立会いのもと、中村推進委員
と説明を受け、現地確認しました。

個人的には、なぜこのような事態になったのかを理解することはできません
が、申請地はすでに工事が終了しており、周辺農地に被害は無いと考えられるこ
とから、許可相当と判断いたしました。ご審議のほどよろしく申し上げます。以
上です。

議 長 続いて、区域番号27番中村推進委員、補足説明をお願いします。

担当推委 区域番号27番中村です。
すでに工事は完了しております、それを現状、元に戻すことは無理だということで、西田農業委員と判断しました。このまま承認のいただきたくよろしくお願ひしたい。ご審議のほどよろしくお願ひします。以上です。

議 長 ただ今、事務局並びに担当委員よりご説明いただきました件について、ご質問等がございましたらお伺ひします。

議 長 保井委員。

保井委員 議席4番保井です。
この土地は施工業者が譲り受けられ、市に寄付されると聞きました。その場合、農道は市の方に寄付となると、市で管理されることになるのか、また市から地域管理として寄贈されるのか。どのように対応されるのか。

議 長 事務局。

事務局 権限自体は市に移ると聞いていますが、実際の管理方法の詳細については把握しておりません。

議 長 保井委員。

保井委員 後々のためにもはっきりしていただきますようお願いしたい。そうでないと地域の方が、これからの管理上、実際は地域が使う形になるので、管理方法について十分配慮、調整していただけるようよろしくお願ひします。

議 長 事務局。

事務局 はい、わかりました。

議 長 他にご意見、ご質問等ございませんか。

委 員 【質問等なしの声】

議 長 ご質問等も無いようですので、整理番号58について採決いたします。
賛成委員の挙手を求めます。

委 員 【挙手全員】

議 長 挙手全員でございます。
よって、整理番号58については、許可とすることに決定いたします。

議 長 続きまして、整理番号59について審議いたします。
事務局の説明を求めます。

事 務 局 整理番号59について説明します。議案書は8ページ、参考図は22ページ、
23ページ、土地利用計画図は24ページです。申請地は、都市計画区域外の第3
種農地です。

申請内容は、駐車場を目的とする、農地の売買です。申請書によると、申請地南
側に隣接する居宅を、従業員の住宅として利用予定であり、従業員の駐車スペース
が不足するために、隣接する当該地に4台分の駐車場を設置するために計画された
ものです。造成工事は整地程度で、雨水排水は自然浸透により処理され、転用によ
る周辺農地への被害はないものと考えられます。農地転用に際し、地元関係者の同
意は得られております。事業に要する資金は自己資金とされます。

以上、農地法第5条第2項の規定に照らし、審査したところ、許可要件を満たし
ていると判断しました。以上です。

議 長 整理番号59については、議席12番田井中委員、説明をお願いします。

担当農委 議席番号12番田井中です。

昨年12月3日に大西推進委員と地元の組合長と私の3名で、現地を確認しま
し、申請理由をお聞きしました。参考図の24ページの土地利用計画図を見なが
ら説明を聞いていただきたい。

譲受人は地区内の特別養護老人ホームの経営者であり、計画図の北側に居宅と
明示されている空き家を購入し、老人ホームの従業員の共同住宅として整備され
ます。農地法の関連ですが、現在休耕地となっている農地、土地利用計画図では
駐車場と明示されている部分ですが、これを取得し、共同住宅の住人が利用され
る4台分の駐車場を整備されるものです。当該駐車場の雨水は自然浸透により排
水処理されることから、周辺農地への影響はないものと考えられ、許可相当と判
断しました。ご審議のほどよろしく申し上げます。以上です。

議 長 続いて、区域番号40番大西推進委員、補足説明をお願いします。

担当推委 区域番号40番大西です。

申請されている耕作地の周りは住宅地と不耕作地の境になり、水利にも問題が
なく、申請を認めてもよいと判断しました。ご審議のほどよろしく願いま
す。以上です。

議長 　ただ今、事務局並びに担当委員よりご説明いただきました件について、ご質問等がございましたらお伺いします。

委員 　【質問等なしの声】

議長 　ご質問等も無いようですので、整理番号59について採決いたします。
賛成委員の挙手を求めます。

委員 　【挙手全員】

議長 　挙手全員でございます。
よって、整理番号59については、許可とすることに決定いたします。
議案第87号については、以上であります。

議長 　続きまして、議案第88号「農業経営基盤強化促進法第18条第1項の規定による農用地利用集積計画の決定について」を議題といたします。
なお、議席16番寺田委員におかれましては、「農業委員会等に関する法律」第31条第1項、議事参与の制限により、当案件の審議の間、退席を求めます。

【寺田委員 退席】

議長 　事務局の説明を求めます。

事務局 　議案第88号について説明します。議案書は9ページからです。
今月の決定は10件で、借り手・買い手及び利用権を設定する農用地の所在、面積、期間等については、利用権設定等の明細のとおりです。
10ページの利用権等設定総括表をご覧ください。賃貸借権、使用貸借権の設定の面積は4万7,451平方メートルです。また、借り手の農地台帳による経営状況は、15ページのとおりです。
以上の計画の内容は、効率利用要件、農作業常時従事要件など農業経営基盤強化促進法第18条第3項の各要件を満たしていると考えます。以上です。

議長 　ただ今、事務局より説明がありました件について、ご質問等がございましたら、お伺いします。

議長 　保井委員。

保井委員 　議席4番保井です。
設定する利用権の期間が3年、5年、10年とあるのですが、この間における

条件の変更について、例えば借地の10アール当りの欄で3,000円、6,000円、米30キログラムなど記載があるのですが、総会で承認すればその期間内は、変更ができないのか、途中契約の変更は可能なのか、自由なのか確認したい。そうでないと、この場で了解したとしても、内容の是非についての権限まで農業委員にあるのかわかりませんが、この内容に応じて承認された場合、期間内に自由に変更できるとなると契約そのものが、本来の契約の意味をなさないのではないかと思われるので、その点を確認したい。

議 長 事務局。

事 務 局 契約の内容については、借し手、借り手、双方合意のもとで、途中で契約変更される場合があります。その場合は、契約内容が変わったということで通知を受けております。

議 長 保井委員。

保井委員 私が申しますのは、契約後でもよいのですが、契約の期間を設定して、その間についての条件その他等を契約していると。それは、基本的にその契約期間が満了しない、次の新規契約の時点において、今言われた条項によって契約内容の変更は、正当だと思うのですが、その間において、両者特別な特段の状況の変化とか、例えば、土地が陥没したとか状況はさまざまだと思うのですが、どういう災害を受けるかわかりませんので、そういう場合は別としまして、通常の段階において、契約が簡単に、今言われた双方が了解のもと、その期間内に一方的に、ある部分どうなるかわかりませんが、変えることが簡単にできるならば、この契約そのものが本当に有効になるのか、私達がここで議論したり、議案書に記載する意味があるのか理解しかねますので、契約に対しての私の考え方と、事務局の考え方に相違があるのかも知れませんが。途中契約変更内容については、自由なのか、解約や辞退は状況によってはあると思いますけど、契約内容の変更まで自由なのか、本当にそれでいいのか疑問に思いますので、おっしゃるように自由だと理解したらいいのでしょうか。

議 長 事務局。

事 務 局 総会で審議いただく事項は、主に利用権設定の借り手が、一定面積を借りて、今後、効率的に利用できるのか、耕作していけるかを判断していただくこととなります。状況によっては、途中で解約も出てくるでしょうし、賃料の変更もあるかと思いますが、それは契約者双方の合意があれば、絶対契約内容を変えてはならないことではないと考えております。

議 長 保井委員。

保井委員 それでは、設定する利用権の内訳については、設定する段階においての条件だけであって、以後何が起こるとも一応そういうことを踏まえていないということ、本来なら、契約期間、始期と終期だけで、他の支払い方法、借地の10アール当たりなどは明示する必要性もないし、議案書に明示していることは、期間内においてある部分制約があり、それに伴った経営を当然してもらわなければならない、その上で、借り手は、借りてください、貸し手は、その上で貸しますと、それが契約だと私は判断するのですが、それを、すべての項目、期間や貸借の要件も踏まえて了承する場であると思うのですが。

議 長 事務局。

事 務 局 契約の当初の条件、通常であれば、そのまま契約期間満了までの要件で記載しています。やむを得ない事情などで双方が合意されるのであれば、契約の変更はありえます。

議 長 この件については、契約期間はもちろん、10アール当たりの賃料の項目は必要ないといえども、記載することによって、現状、地域によって賃料がいくらであるか把握ができると考えます。農業委員に対し、賃料がいくらか尋ねられた時に説明ができるよう、記載があると考えていただきたい。

議 長 保井委員。

保井委員 おっしゃることはもちろんわかります。しかしながら、担い手の方がどうこうではなく、こういう契約をここで認めて、ある部分了承していくとなると、本来は、借り手と貸し手さんが、ある程度交わした条件を守って、その期間内はやはり特段の事情がない限り、履行していただくのが前提であり、そのために、行政なり中間管理機構なりが間に入って、公平公正な契約が続行されて、農地の集積化、凶られていくのではないかと思います。契約の内容そのものが、借り手と受け手の力関係によって、これが自由に、今ここで了承して、あと1年後に、逆に言うと、賃貸料も借地料がゼロなど、いろんな条件が勝手に変更になったとしても、一旦了承した限りは、中の条件については、口出しは一切できない、しないという形になってくるように思われるのですが、本来、行政や中間管理機構が間に入って仲介している限りは、ある部分の内容までも不公平のないように、地主が集積化に協力して、優良農地が確保できるように努力していかなければならないと思います。そうでないと、私の担当する地域では、要件が自由に変更になって、それならばもう放棄しようか不耕作にしようかというような、わざわざ条件の悪いというか、無茶苦茶な条件を突きつけてくれるところにお願はできない

し、かといって別にお願いするところがなければ、もう放棄にするか不耕作にするかでどんどん進んできているように見えます。それでは優良農地を確保しようという、農業委員の目的から、貸し手が除外されてくると思います。

私の言いたいのは、議案書に記載がある限りは、ある部分、行政や中間管理機構が公平公正な契約が続行するように、コミットしていただかないといけないのではないかと、貸し手と借り手の問題だけの契約なので突き放すようなことで、果たしてよいのか。

皆さん全部は高齢化してきて、果たしてここにおられる方があと10年100年後、農業をやっておられるか全くわからない話なので、おそらく状況は変わってくると思います。そうした意味合いにおいて、もう少し行政等が関与すべきではないか、契約の履行については関与すべきではないかと思うので、双方の問題だけで、突き放さないように、何らかの形で善処していただきたいと思います。

議長 事務局。

事務局長 ご意見ありがとうございます。

この農業経営基盤強化促進法第18条は、集積計画の作成であり、農業委員会の決定を経て計画を定めなければならないとなっています。ここでご審議いただくのは、集積計画の内容をご審議いただくことになります。

賃借料等については、契約行為ということで双方の合意をもとに成立するのであって、これについての審議・審査ではないのかと考えます。あくまでも集積計画、このような計画で提出されたことについて、ご意見をいただき、承認するかどうかの判断と考えます。

契約については、途中で変更される場合も、たとえば10年間という期間で可能性はあると考えます。

議長 保井委員。

保井委員 今、利用権設定等を認める場合、農業経営そのものを、この方だったら、この条件で妥当だとで、承認するのですが、この妥当だと考えるのは、市に提出されている経営計画その他が、その期間内は妥当に進まれる、何ら特段の事情がなければ、この条件を履行できるであろうと判断のもとに、精査し出されていると思いますので、それに対して、承諾・賛成します。それが全然、何ら審査の内容、中身まで審査してない、これは単に契約内容だけを記載したものとなると、この条件さえもクリアできないような担い手、借り手に対して何もわからないままに承認します。今、農業をされているのならば信用しますと、ただ単に手を挙げるだけなのですか。この条件をクリアできない方が、この中におられるということですか、それとも必ずしもこの条件を出されていることは、当然この期間内はこの条件をクリアできる方が、ここに借り手として、名前が上がっているのではな

いのですか。このわざわざ書いてある条件も、この期間内さえもクリアできない方が、なぜここに借り手として、出てくるのか私はわかりません。

議 長 中島委員。

中島委員 議席10番中島です。

普通、無許可で農地を耕すと問題ですので、利用権を設定する、もしくは売買で購入するという話ですね。10アール当たりの賃借金額は、毎年、米の価格も変わりますし、1年契約ではないでしょうか。

議 長 この賃貸契約については、貸し手と借り手の合意のもとで決められた金額で、こちらとしてはその金額云々は関係ありません。

議 長 保井委員。

保井委員 ということは、この借り手が利用権設定の期間、始期と終期の記載があり、内容についての契約は、1年契約でされることで、5年云々の縛りはないのですね。縛りがなければ、中身についての契約は、1年ごとに更新なり条件によって変えていけば何ら問題ないのですが、5年とあるのは5年間に全部縛りがあるのかと理解していました。

議 長 それについての縛りはありません。

議 長 田畑委員。

田畑委員 議席3番田畑です。

参考のために書いてあるとのことですか。

議 長 事務局。

事 務 局 これに関しては、当初契約されたもの、その契約内容が中間管理機構から農業振興課へ出され、農業振興課からこの計画でいきたい旨で提出されたものです。契約当初の時の条件ですとのことで、景気や特段の事情がある時に内容を見直すということを書いてあるかと思えます。それが1年ごとなのか、変えずに終期までか、個々の契約になりますので、市としては関与しておりません。

議 長 川村委員。

川村委員 議席15番川村です。

審議する内容として、借り手が妥当かと考えたときに、この契約年数と借り手の年齢ですが、5年ならよいのですが、10年となると、今、認定農業者は70歳を超えられたら、受けられないと思うのですが、議案書には記載がなく、年齢がわかりませんので、この方が本当にこの契約年数で、大丈夫であるか考えたときに、それも考えなければなりません。これからは、事務局が受けるときに年齢が何歳以上になった時は、最低、更新は3年や5年ということも考えていかないのではないかと思います。例えば、70歳の方が10年間だとすれば85歳まで耕作することになります。それも面積が3反ぐらいならできるかもわかりませんが、10町、20町で個人の場合、法人は継承されていくと思いますが、個人の担い手だと情報がないので、審議できるような内容を記載する必要があると思います。

議 長 事務局。

事 務 局 ご意見いただいたものは、機構、農業振興課に伝えます。

議 長 他にご意見、ご質問等ございませんか。

委 員 **【質問等なしの声】**

議 長 ご質問等も無いようですので、議案第88号について採決いたします。
賛成委員の挙手を求めます。

委 員 **【挙手全員】**

議 長 挙手全員でございます。
よって、議案第88号については、本日付けをもって、市へ決定する旨の通知をいたします。

議 長 それでは、寺田委員の入室、着席を求めます。

【寺田委員 入室・着席】

議 長 議案第88号については、以上であります。

議 長 続きまして、報告案件に入ります。
報告案件1「農地転用届出に係る専決処理報告について」、事務局の報告を求めます。

事務局 報告します。調書は16ページから18ページ、参考図は25ページから31ページです。

今月は、農地法第4条の届出が2件、農地法第5条の届出が5件です。以上です。

議長 ただ今、事務局より説明がありました件について、ご質問等がございましたら、お伺いします。

議長 質問等がありませんので、続きまして、**報告案件2「田畑転換等農地の形状変更同意報告について」**、事務局の報告を求めます。

事務局 報告します。今月の田畑形状変更の届出は7件で、議案書は19ページ、20ページ、参考図は32ページから34ページです。

議長 ただ今、事務局より説明がありました件について、ご質問等がございましたら、お伺いします。

委員 **【質問等なしの声】**

議長 ご質問等も無いようですので、これで審議案件並びに報告案件を終了いたします。

議長 続きまして、報告事項に入ります。

最初に、**報告事項1「湖国女性農業・推進委員協議会報告事項」**については、西田委員が欠席ですので、事務局からお願いします。

事務局 ・女性の農業委員会会長・会長職務代理会議（12/13）

議長 続きまして、**報告事項2「農地利用最適化推進委員会報告事項」**については、事務局からお願いします。

事務局 ・地域ブロック会議の結果（12月13日～17日）

議長 続きまして、**報告事項3「事務局報告事項」**について、お願いします。

事務局 ・農地法第18条第6項報告
・経過と予定

- ・委員パトロール（11月）の実施報告
- ・令和4年度総会日程
- ・農業経営改善計画認定取り下げ

議長 報告事項は以上です。
ここで総会全体を通じて、ご意見・ご質問がございましたら、お伺いします。

議長 保井委員。

保井委員 議席4番保井です。

先ほどの集積の関係の話になりますが、借賃の条件の中に、もちろん畔の草刈りや水代や固定資産税、施設の管理費などは全部農業をするには費用がかかると思うのですが、他の農業委員の担当区域では、受け手も借り手もいろいろあるでしょうが、条件の中で、すべて貸し手の方に負担してください、そのうえで、借り手は、集積計画に基づいてお借りしますというような、そのような契約をなされているところがありますか。つまり、借り手が一方的にすべて、貸し手が高齢で自分の田の畔の草刈りができなければ、自己負担で何万円か支払ってJAなどをお願いしてください、地代、借賃は払いません、水代も払いません、施設管理は貸し手がやってください、固定資産税については個人の財産なので当然支払わなければならない、というような条件で農地を借りておられるところがあるのか教えていただくとありがたい。田の条件としては、構造改善事業が進んでおり、2反とかいろいろあり、水の便も当然良いでしょうし、土地の借り手にとっては、別に負担になる地域ではないと思うのですが、そういうところの農地をもし借りられる場合、今言ったような条件で借りられているのかどうか。

議長 私個人としては、固定資産税は、持ち主、共済については耕作人が支払います。これ当然のことです。あとの諸々の経費については、お互い話の折を合わせて、支払いの区分を決めています。

議長 田畑委員。

田畑委員 議席3番田畑です。

私の地域では、負担をせざるをえないのは水利費です。貸方が払っているところもありますが、ほとんどは借方が払っておられます。あと、水管理、草刈りについては大多数、貸し手がされています。

議長 地域的に温度差があると思います。地域によって条件は違うと思います。共済は借り手が払わなければならないことははっきりしている。

議長 保井委員。

保井委員 農業を守ることもそうですが、農業地域を守るという観点から、私は、ある部分申しているわけなのですが、農業地域を守るということは、すなわち借り手も貸し手も、満足不満足はあるが、地域を守るためには、お互いに協力し合って、地域を守っていきましょうというようなベースがあると思います。それについて、やはりある部分、行政も当然携わって、中間管理機構なんて名前だけは大きいですが、中身を聞いたらガタガタでよくわかりません、私が聞くにあまり信用できないような感じがするので、ある部分、自分たちのできないことは、農業委員会に言うてください、事務局に言うてください、市の方に言うてくださいという感じで。無責任な形をとっているように、私は見えます。

そのようなことでは、農業の生産性を上げておられる方も、もちろんたくさんおられますが、その生産性を上げるためには土地を貸して共に地域を守っている者を踏み付けにしてそれが成り立つのかと。

契約というのは上から下まであり、ただ、上からマイナスというのは本当は契約はないのです。マイナスの契約を結ぶ馬鹿は、この辺ではいないでしょう。だから、マイナスの契約はやはり行政なり、いろんなところが歯止めをかけていかなければならないと思っているのですが。皆さんマイナスの契約なんてしたことあるのですか。ないと私は思います。だから、せめて50対50でも、いや1対9でもでも構いません、やはり何らかの契約というのは、モノが出て契約が成り立つので、それを私達は関係ないから知りませんでは、果たして本当にいいのかどうか、そのようなことでは先ほど申したように、地域の人が皆、もう知らんとなります。地域が知らんというような中で、今度は市の方なり、農業振興課から、いろんなところから、やはりもっと田を作ってください、放棄出さないようしてください、不耕作にしないでくださいと言われても、自分らが最初から横向いているのに、そのようなことを頼める義理なんてどこにもないと思います。

やはり契約の問題は、当事者同士であり、民間同士の契約、民間と言っても中間管理機構が間に入っているらしいので、中間管理機構と貸し手との間で契約が結ばれて、それと貸し手、借り手と貸し手が契約を結んでいるという、全く中部農地中間管理機構が契約の中に入っていないということはないので、本来、中間管理機構が、皆さんが、そこそこできるような形で、契約がずっと5年10年、先ほど言われた1年で状況が変化すれば、多少の契約の変更はあったとしても、そんなマイナス契約をしなければならないような状況に追い詰められるように、私は地域の農地を持っておられる方をそこまで追い詰めたくないの、やはり担い手も法人も、契約というものをもう少し正しい契約にしていきたいと思います。それを監督監視まではいかずとも指導していただくのは、中間管理機構であり行政だと思いますが、中間管理機構や市に聞いても、余りにももう逆に言えばこのような感じで、それで農家を守る、農地を守る、国土を守る、と口だけで一体果たして何をやられるのかと。

私は、農業委員として、いろいろなところにも確認を取っておりますが、借り手には一生懸命、国も市も支援しておられますが、貸し手には何の支援もないと。だから、そうすると貸し手が借り手に集約できない状況も出てきていると思います。

議長 今井委員。

今井委員 議席14番今井です。

昨年、農地利用最適化に向けた研修会に参加して、まさに同じような考えを持ったことに対しての地域での取り組み例が掲載されています。やはり、それぞれの地域で同じような思いを持っておられます。私なら、最初の一步はどうしたらよいのかなと考えさせられます。その中にJA、県、集落内耕作者、集落外耕作者、農業委員等が状況を現地確認して、水田ごとに作業留意点や情報を引き継いだり、また地代統一に向けた検討をしている町の取り組みとか、3例ほど紹介していただいたのですが、さて私は、ここまで持っていく力あるかどうかというのは別として、そのような形で農業委員は動けばよいのではと思います。

議長 ありがとうございます。いろいろ貴重な意見、修正しなければならぬこともいただきましたが、いずれにしても、行政で携わっていただける範囲も決まっています。この課題解決については、個人に補っていけるよう行政も考えてくれると思いますが、いずれにしても、まずは話し合いが大きな原点となります。話し合うことをまずは、基において、話し合いがスムーズに行くように、それはやはり我々も含めた中で、各地域でその話は進めていただくということでなければいけないと思います。何もかも行政に頼ってということは不可能な話ですので、行政も限られた中でしか範囲内でしか動けない。

これからは問題があれば、行政に相談できるものとできないものを区分し、我々ができる問題解決に向けては、皆で話し合いをし、解決策を考えていけるように、これが農業委員あるいは推進委員の皆さんの役目であろうかと思っておりますので、どうぞよろしくお願ひしたいと思ひます。

議長 他にご意見、ご質問等ございませんか。

議長 ご質問等も無いようですので、以上で総会を終了いたします。

事務局長 北田会長、会議を進行いただき、ありがとうございました。
ここで、農業振興課から報告事項がありますのでよろしくお願ひします。

農業振興課 甲賀市農業振興地域整備計画の策定について説明します。
農業振興地域整備計画では、土地改良事業と生産基盤の整備、農業近代化施設の

整備、集团的農地や農業生産基盤の対象地等の優良農地について、いわゆる農用地区域（青地）を定めて農業振興をどのように図っていくかを考える計画です。

今回、農業振興地域整備計画の法律に基づいて、概ね5年ごとに計画の全体的見直しを行う必要があります。前回は、平成29年度に全体計画の見直しを行っております。5年が経過し、令和4年度に策定する予定です。令和3年度では、現況調査、農地区域のデータの整理、基礎資料の作成をしています。令和4年度には計画の素案の提出をし、ご議論をいただきます。見直し体制としては、検討組織は設置しませんが、農業委員会、農業共同組合、土地改良区等と調整をし進めていきたいと考えています。3月までに現況調査、基礎資料の作成、農用地区域変更箇所調査を現在行っており、5月から6月にかけて計画書の案を作成し、附図を作成、庁内協議、農業委員会等の調整で計画の中身を見ていただく作業に入っていく、スムーズにこの流れが進んでいくと、9月に県との協議、10月に計画原案の報告、11月に11条公告で計画の公告をし、最終、県の同意を得て、12月に12条公告で、5年に1回の見直しの計画が策定されます。

議長 はい、ありがとうございます。
農業振興課から整備計画の作成について、スケジュールを発表していただきました。これについて、何かご質問あればお伺いします。

議長 保井委員。

保井委員 議席4番保井です。
農業振興地域整備計画では、青地の範囲をここで見直しするのですね。

議長 農業振興課。

農業振興課 以前から農業振興地域整備計画はあり、これは国で定める方針に基づいて県の指針、そして市の計画策定で、国の法律に基づいた計画です。5年ごとの見直しで大幅な区域の変更する場合はこの5年に1回の際に行うよう県、国の指導があります。

農振農用地で耕作放棄地等がかなり多く発生しておりますので、その部分については5年見直しのときに除外をするよう、国、県から指導がありますので、この際に見直しをするものです。例えば農家用の住宅を建てる際等は、その都度、およそ年に1、2回、この計画の変更をしています。大規模な見直しはこの5年ごとに行うよう国や県の指導されています。

議長 田畑委員。

田畑委員 議席3番田畑です。
5年に一度ということは、令和4年度までということですか。

議長 農業振興課。

農業振興課 概ね5年ごとですので、例えば湖南省、栗東市など10年に1回ぐらいしか見直しをかけられてないところもあります。ただ、甲賀市においては、大体5年に1回には社会情勢、自然的条件等がかなり変わってきますので、今回の見直しは令和5年度までではなく、概ね5年ごとに計画変更をしたいと、全体計画の見直しをしたいので、来年の12月には策定したいと思います。

ただ、これについても、計画の協議、国との調整、県との調整がありますので、スケジュール通り進めば、12月に終わります。これが、まだ1ヵ月、2ヵ月、3ヵ月とずれ込む可能性もありますので、必ず令和5年度までにとということではありません。

議長 田畑委員。

田畑委員 青地でかなりの耕作放棄地で、いわゆる原野化した部分もあります。そういうところの解除を希望されてる集落もあります。令和4年度前半までに申請すればよいのですか。

議長 農業振興課。

農業振興課 令和3年12月15日までに青地除外の希望場所については提出いただくようお願いしていましたが、ただ各地域において、調整が必要などところがあるということで、事前にお聞きしている箇所もあります。そのあたりは柔軟に対応させていただきたく思いますので、2月中ぐらいを目途に出していただく、もしくはご連絡をいただければ調整させていただきたいと思います。

議長 ありがとうございます。
これ以降に質問がある場合は、農業振興課までお願いします。

議長 【閉会挨拶】

事務局長 ありがとうございます。以上をもちまして、本日の会議をすべて終了いたします。長時間にわたり、慎重審議いただき、ありがとうございました。