

令和4年度

東近江市農業委員会  
第1回（4月期）月例総会  
議事録

1. 開催日時 令和4年4月11日（月）午前9時30分から午前11時30分

2. 開催場所 東近江市役所 新館313、314、315会議室

3・出席委員 37人 欠席委員 3人

議席番号	出欠	議席番号	出欠
1	欠	21	出
2	出	22	出
3	出	23	出
4	出	24	出
5	出	25	出
6	出	26	出
7	欠	27	出
8	出	28	出
9	出	29	出
10	出	30	出
11	出	31	出
12	出	32	出
13	出	33	出
14	出	34	出
15	出	35	出
16	出	36	出
17	出	37	欠
18	出	38	出
19	出	39	出
20	出	40	出
議長（会長）			

#### 4. 議事日程

第1 議事録署名委員の指名

第2 議事上程

議案第1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2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3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4号 空家に付属した農地の指定について

議案第5号 東近江市農用地利用集積計画（案）について

報告第1号 農地法第5条第1項第7号の規定による農地転用届出の報告  
について

報告第2号 農地法第3条の3第1項の規定による届出の報告について

報告第3号 農地の貸借権の合意解約の報告について

## 5. 事務局職員

### 農業委員会事務局

局長	出	主任	出
参事	出	主任	出
副主幹	出	主事	出

### 農業水産課

主任	出		

## 6. 会議の内容

議長 ただいまから、令和4年度、第1回（4月期）の月例総会を開会いたします。  
現在の出席者数は37名、欠席者数は3名ですので、この総会は成立いたします。  
日程第1、議事録署名委員の指名を行います。  
議席番号6番 ○○ ○○ 委員、8番 ○○ ○○ 委員のお二人を指名します。  
よろしく申し上げます。

議長 それでは日程の第2、議事の上程です。  
最初に議案第1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。  
事務局から説明を願います。

事務局 それでは議案第1号「農地法第3条第1項の規定による許可申請について」、農地法第3条第1項の規定に基づき、農地の権利を移転又は設定したい旨、次のとおり申請があったので、許可することについて意見を求めます。  
なお番号7については、議案第3号「農地法第5条第1項の規定による許可申請について」番号8と関連しますので、議案第3号で説明させていただきます。

今回、8件の申請があり、申請人及び申請地につきましては議案書に記載のとおりです。

契約の種類につきましては、売買が番号1から番号3、番号5、番号6、番号8です。贈与が番号4です。

なお、番号5については、3月月例総会で空家に付属した農地と指定した案件であり、取得後の耕作面積が別段面積の0.1アールを上回っており問題ありません。

他の案件も、譲受人の取得後における耕作面積は下限面積を上回っております。

譲受人は地域の農業を理解しており、水利調整、共同作業等協力するとのことで、周辺地域との調和要件について問題ないと考えます。

また、農作業に必要な農機具について、番号5の譲受人は家庭菜園用の草刈り機等の取得を予定しています。他の案件の譲受人は、トラクター、コンバイン、田植機、乾燥機、糶摺機、トラックを所有又は営農組織と共同利用しておられます。経営農地について、いずれの案件も譲受人又はその同居する世帯員等で耕作され、各申請のそれぞれにおいて全部効率利用の面で問題ないと考えます。これらのことから、農地法第3条第2項各号の許可要件のすべてを満たしていると考えます。

また、地区の担当農業委員からも確認書を提出いただいております、問題はないと考えます。

以上、ご審議よろしく申し上げます。

議 長 事務局の説明が終わりました。  
番号7を除いて、番号1から番号6までと番号8について、ご意見ご質問のある方はお願いいたします。

議 長 番号7は、第3号議案で説明するということですね。

事務局 はい。

議 長 いかがでしょうか。

議 長 無いようですので、採決に移ります。  
本案件を承認される方は挙手をお願いします。

議 長 全員賛成と認めます。  
議案第1号は可決いたしました。

議 長 次に議案第2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。  
事務局から説明を願います。

事務局 議案第2号「農地法第4条第1項の規定による許可申請について」、農地を転用したい旨、次のとおり申請がありましたので、許可することについて意見を求めます。

番号1について説明いたします。

本件は、大森町に居住する者が、自ら所有する同町地先の農地1筆、面積91平方メートルの土地について、住宅として利用するために転用の申請があったものです。

なお、本案件については、農地転用の許可を受けずに昭和54年に造成されており、住宅として利用していたため、顛末書付きの申請となっています。

申請理由及び土地の選定理由につきましては、申請人は当時料理店を営んでおり来客増に伴い住宅兼店舗が手狭になり、来客者用客間を確保するため、新たな土地を検討された結果、既存施設の隣接で利便性のよい当該申請地を選定されました。

土地の利用計画につきましては、今後住宅として利用されます。

顛末案件であることから土地の造成は行わず、雨水については、地下浸透で処理されます。

また、添付書類についても問題はありませんでした。

担当農業委員は、〇〇 〇〇 委員です。

本案件は、一般基準において基準に抵触するものではなく、農地法第4条第2項に基づき審査したところ、転用許可は相当と判断いたしました。

以上、ご審議よろしくお願いいたします。

議 長 事務局の説明が終わりました。本件については事前調査が行われておりますので、事前調査の報告をお願いします。

36番 4月6日に〇〇委員と〇〇委員、それに私で事前調査を行いました。その結果を報告いたします。  
本件申請人は以前料理屋を営んでいました。現在は営業されておりませんが、今回、所有する土地を整理されることになり確認したところ本件土地が農地であるということがわかり、顛末書付きで申請されたものです。現状のまま宅地として利用されるということで、周辺農地への影響はなくやむを得ないものと判断いたしました。

議 長 事務局の説明と調査報告が終わりましたので審議を行います。  
本件について、ご意見ご質問はございますか。

議 長 よろしいですか。

議 長 無いようですので採決に移ります。  
議案第2号について、承認される方は挙手をお願いいたします。

議 長 全員賛成と認めます。  
よって本案は可決承認されました。

議 長 続いて議案第3号「農地法第5条第1項の規定による許可申請について」を議題とします。  
事務局から説明をお願いします。

議案第3号「農地法第5条第1項の規定による許可申請について」、農地を転用し農地の権利を移転又は設定したい旨、次のとおり申請があったので、許可することについて意見を求めます。

番号1について説明いたします。

本件は、躰光寺町に事務所を置く土地改良区が福堂町地先の農地2筆、合計面積6,181平方メートルの内740平方メートルを売買により取得し、農道として利用するために転用の申請があったものです。

申請理由及び土地の選定理由につきましては、福堂町内では申請地付近の農道が愛知川堤防に突き当たり行き止まりとなっており、令和3年度滋賀県東近江土木事務所が一級河川愛知川の堤防強化工事で申請地を仮設道路として利用しているため、そのまま復元せずに新たな農道として利用する事が農作業の効率化・利便性が図れるとして当該申請地を選定されました。

土地の利用計画につきましては、恒久的に農道として利用されます。

土地の造成はせず、雨水については地下浸透で処理されます。

また、添付書類についても問題はありませんでした。

担当農業委員は、〇〇 〇〇 委員です。

番号2について説明いたします。

本件は、下岸本町でとび・土木工事業を営む法人が、下岸本町地先の農地1筆、面積240平方メートルの土地を賃貸借により権利取得し、資材置場として利用するために転用の申請があったものです。

申請理由及び土地の選定理由につきましては、申請人である法人は、とび・土木工事業を営んでおりますが、仮設足場工事の事業拡大に伴い、足場資材の保管場所が必要となったことから、新たな資材置場を検討された結果、事業所に隣接し利便性が良いことから当該申請地を選定されました。

土地の利用計画につきましては、足場資材置場として利用されます。

土地の造成計画につきましては、耕土をすき取り、盛土をして、表面は碎石で仕上げる予定です。雨水については、地下浸透処理されます。

また、添付書類についても問題はありませんでした。

担当農業委員は、〇〇 〇〇 委員です。

番号3について説明いたします。

本件は、池田町に所在する自動車運送業・倉庫業を営む法人が山上町地先の農地2筆、合計面積1,047平方メートルの内228平方メートルの土地を使用貸借により倉庫建築に伴う工事車両進入路として一時利用するために転用の申請があったものです。

申請理由及び土地の選定理由につきましては、令和4年1月19日に許可された倉庫の建築に当たり、造成工事の際、道路からの出入りが狭く、作業の安全や効率化のため、倉庫用地に隣接している申請地を一時的に進入路として利用したいとのことから今回の申請に至ったものです。

土地の利用計画につきましては、進入路として利用されます。

申請地は、農振農用地区域内農地であることから原則許可できませんが、一時的な利用であって、利用すべき資源の関係から位置が限定されるものであり、農業振興地域整備計画の達成に支障を及ぼすおそれがないことから、例外的に許可し得るものであります。一時転用期間は許可日から令和5年3月31日まで

の計画です。

また、添付書類についても問題はありませんでした。

担当農業委員は、〇〇 〇〇 委員です。

番号4について説明いたします。

本件は、神郷町に居住する者が、五個荘七里町の農地2筆、合計面積333平方メートルの土地を売買により取得し、駐車場及び進入路として利用するために転用の申請があったものです。

なお、本案件については、譲渡人の父が住宅の進入路として農地法の許可を受けずに整備し以前から利用していたとして、顛末書付きの申請となっています。申請理由及び土地の選定理由につきましては、譲受人が五個荘七里町の地域の営農法人の構成員として従事しており、今回、申請地に隣接する空家を購入する計画であることから今後営農での作業をしていく際に広いスペースが必要となりました。空家の隣接地であり一体的に利用していける場所であることから当該申請地を選定されました。

土地の利用計画につきましては、車3台分の駐車場及び進入路として利用されます。

顛末案件であることから土地の造成は行わず、現状のまま使用されます。雨水については、自然浸透にて処理されます。

また、添付書類についても問題はありませんでした。

担当農業委員は、〇〇 〇〇 委員です。

番号5について説明いたします。

本件は、八日市緑町に居住する者が、中小路町地先の農地1筆、面積135平方メートルの土地を賃貸借により権利取得し、新築住宅の工事車両用駐車場等として利用するために一時転用の申請があったものです。

申請理由及び土地の選定理由につきましては、借人は、中小路町〇〇〇番地で住宅の建て替えを予定されていますが、住宅建設に係る工事車両の駐車場がなく住宅建設用地に隣接し利便性が良いことから当該申請地を選定されました。土地の利用計画につきましては、新築住宅の工事車両用駐車場として利用されます。

本来、農振農用地区域内農地の転用は認められませんが、本件については、一時的な利用であって、農業振興地域整備計画の達成に支障を及ぼすおそれがないことから、例外的に許可し得るものであります。

なお、住宅建て替え工事完了後は畑に復元されます。

また、添付書類についても問題はありませんでした。

担当農業委員は、〇〇 〇〇 委員です。

番号6について説明いたします。

本件は、鯉江町に居住する者が、同町地先の農地1筆、面積357平方メートルの土地を売買により取得し、住宅として利用するために転用の申請があったものです。

申請理由及び土地の選定理由につきましては、譲受人は、現在一時的に妙法寺町内のアパートに居住しておりますが、子どもの成長に伴い手狭となったことから自らの住宅建設に実家の近隣で利便性が良いとして当該申請地を選定されました。

土地の利用計画につきましては、建築面積が 59.62 平方メートルの住宅建設と自家用車の駐車場として利用されます。

土地の造成後は砕石仕上げとし、雨水については、地下浸透で処理されます。

また、添付書類についても問題はありませんでした。

担当農業委員は、〇〇 〇〇 委員です。

番号 7 について説明いたします。

本件は、中小路町に居住する者が、百済寺本町地先の農地 1 筆、面積 569 平方メートルの内 152.31 平方メートルの土地を使用貸借により権利取得し、住宅の離れとして利用するために転用の申請があったものです。

申請理由及び土地の選定理由につきましては、借人は、現在借家に居住しておりますが、子どもの成長に伴い手狭となったことから自らの離れ建設に実家の隣で利便性が良いとして当該申請地を選定されました。

土地の利用計画につきましては、建築面積が 55.68 平方メートルの住宅の離れ建設と自家用車の駐車場として利用されます。

土地の造成後は砕石仕上げとし、雨水については、地下浸透で処理されます。

なお、許可前にもかかわらず工事着工されていたことから、事務局から作業中断を指導し、事前着工の顛末書提出を受けました。その他添付書類についても問題はありませんでした。

担当農業委員は、〇〇 〇〇 委員です。

議案第 1 号番号 7 及び議案第 3 号番号 8 について、関連がありますので、一括して説明させていただきます。

まず、議案第 3 号番号 8 について説明させていただきます。

本件の借受人は、近江八幡市北元町に所在するアパレル関連事業や太陽光発電施設の運営をされている法人で、貸渡人は、上平木町に居住する者で使用貸借により農地に営農型発電設備を設置することに伴う一時転用の更新申請があったものです。

申請地は、東近江市上平木町〇〇〇番外 2 筆、登記地目、現況地目ともに「田」合計面積 7,760 平方メートルの内 29.3 平方メートルの土地です。

なお、本件は、平成 28 年 5 月 19 日に 3 年間の一時転用として許可され、令和元年 5 月 17 日に再度 3 年間の一時転用が許可され、令和 4 年 5 月 16 日で期間が満了します。そのため、期間満了後も現在の営農型発電設備を引き続き利用するための申請であります。

これまでも農地に太陽光発電施設の設置の為の転用申請がありましたが、これらは農地区分が農振農用地区域外の第 2 種及び第 3 種あるいは市街化農地で設置される恒久転用でした。

今回の目的である営農型発電設備は、農用地区域内農地いわゆる青地農地や第 1 種農地といった優良性の高い農地に支柱を立てて、営農を継続しながら上部空間に太陽光パネルが設置できるものであり、恒久的な転用ではなく、一時転用許可の対象として可否を判断するものであります。転用部分については、支柱の部分及び太陽光発電事業に係る付帯施設が対象となります。

まず、申請理由につきましては、営農を継続しながら太陽光発電事業を行うことができ、売電益を農業経営の費用に充てることが可能となるため、今後も継続して事業に取り組みたいとしています。

営農部分の土地利用計画については、奥行き 155 センチメートル×幅 104 セン

チメートルのパネルを1,540枚設置しておられ、パネルの直下面積は、2,420.08平方メートルであります。日照量を考えた時、当然ながら従来の水稲作や一般野菜では、日照量が十分確保できないことから、あまり日照量を必要としないシイタケ栽培を当初パネル下の農地で行っておられました。

営農状況については、令和元年度までは、クヌギやコナラ等をほだ木として使用し、下部農地でシイタケを栽培されていました。しかし、令和2年4月月例総会にて報告していますように原木の高騰を理由に令和2年度から作物転換をされ、現在は本サカキを栽培されています。

サカキは約95%が外国産で国産はわずか5%であること、サカキの栽培で営農型発電事業をされている業者の報告によると、サカキは日陰のほうがよく育ち商品価値が上がるということが実証されていることから、商品としての需要は見込めると判断できます。

収穫したサカキの販売方法については、先程の業者の買い取りと道の駅や直売所での販売を計画されています。

サカキの苗木を令和2年5月に250本を定植されました。定植後、サカキが取れるようになるまで2年間必要となることから、収穫は3年目以降になります。ただ、サカキは生育が遅く、3年目の今年は収穫量がまだ少なく、一部を自家消費や神社に寄付、残りは挿し芽をして現在は約300本になります。挿し芽にしたサカキは背丈が30センチメートル程になれば太陽光発電の下に定植される予定です。

営農型発電設備における農地転用許可制度上の取扱いについては、農地転用許可権者は、手続により再度一時転用許可を行うことができるものとなっています。この場合は、それまでの転用期間において発電設備下部の農地での営農状況を十分勘案して、総合的に判断することとなっています。

判断基準としましては、地域の平均的な単収と比較しておおむね8割以上の収量を確保することが必要であります。3年目の平均的な単収は、10アール当たり2キログラムと算定しておられます。

収穫は今年度からであり、滋賀県東近江農業農村振興事務所農産普及課から「昨年度排水不良の指導により湿害改善、先述のとおり経営安定まで5年以上要する、サカキは山採りと輸入が主流で今後国産品の供給がひっ迫し今回のサカキの営農計画は妥当」との意見をいただいています。

その単収は、2キログラムとなることから、今後は、地域の平均的な単収の8割となる1.6キログラムを上回ることが予想されます。

また、その他の法定書類として、愛知川沿岸土地改良区や農地水環境保全向上対策組織の意見書等、必要書類については添付されています。

しかしながら、立地基準に関して、農業振興地域整備計画を所轄する部局から、農業振興地域整備計画の達成に支障を及ぼすおそれがあるとした意見が添付されております。

この意見につきましては、前回の許可以降約3年間、事業を遂行されてきた中で地域の農業組合や営農者から支障があるとの意見はなく、引き続き営農への支障は少ないと判断いたしました。

以上のことから、農地法第5条第2項に基づき審査したところ、転用の更新許可はやむを得ないと判断いたしました。

次に、同時に申請された議案第1号番号7の3条許可については、営農型太陽光発電設備の空中部分を利用するための許可申請であります。その内容につ

いて説明いたします。

営農型太陽光発電設備設置者と営農者が異なる場合において、営農型太陽光発電設備設置者が営農者から区分地上権又は賃借権等の設定を受けて営農型太陽光発電設備を設置するときは、農地に権利を設定することとなるため、農地法第3条の許可が必要になります。このため、申請者からは農地法第5条許可申請と併せて農地法第3条許可申請を同時に申請いただくこととなります。

この場合の、区分地上権又は賃借権等の権利を設定する3条許可の基準は、次のとおりであります。

- 1 農地法第3条第2項ただし書きに該当するため、同項各号にあります全部効率利用要件や農地所有適格法人要件、下限面積要件等を満たす必要はありません。
- 2 農地法関連事務に係る処理基準第3の2の(1)の基準を満たす場合に限り許可できるもので、民法第269条の2第1項の「地上権又はこれと内容を同じくするその他の権利の設定又は移転については、その権利の設定又は移転を認めてもその権利の設定又は移転に係る農地等及びその周辺の農地等に係る営農条件に支障を生ずるおそれがなく、かつ、その権利の設定又は移転に係る農地等をその権利の設定又は移転に係る目的に供する行為の妨げとなる権利を有する者の同意を得ていると認められる場合に限り許可するもの」とされています。

これは、その権利の設定又は移転を認めてもその農地及びその周辺の農地等に係る営農条件に支障を及ぼすことがないと認められる場合であります。

よって、区分地上権又は賃借権等の権利を設定する場合の農地法第3条許可の基準は、農地法第3条許可と同時に申請される農地法第5条許可の判断において確認します。

なお、本申請については、農地所有者が自ら栽培されるものであり、賃借人等権利者の同意の確認は必要としません。

また、農地法第5条申請と同時に申請された農地法第3条許可を行う場合は、両方の許可を同日付で行うこととされております。

それでは、議案第1号番号7について説明いたします。

本申請の譲受人、譲渡人は、議案第3号番号8と同じ者であり、譲渡人所有の農地2筆、上平木町〇〇〇番外1筆、登記地目、現況地目ともに「田」合計6,349平方メートルの農地です。

申請農地は、営農型太陽光発電設備の設置者と営農者が異なり、農地の空中部分に営農型太陽光発電設備のパネルを設置されるため、設置者が農地に区分地上権の権利を設定するため申請されたものです。

権利の設定期間は3年間で一時転用期間と同じ期間を設定されています。

なお、同時に申請された5条許可申請の対象となる支柱を立てる部分の農地を含めた登記面積にて申請がされていますが、農地法第3条許可の効力に影響はありません。

先程も述べましたとおり、本申請における農地法第3条許可については区分地上権の設定であることから、農地法第5条が許可された場合は農地法第3条の許可を行うこととなります。よって、今回農地法第5条申請が許可相当と判断いたしましたので、農地法第3条申請についても、許可相当と判断いたしました。

担当農業委員は、〇〇 〇〇 委員です。

いずれの案件も、一般基準において基準に抵触するものではなく、農地法第5条第2項に基づき審査いたしましたところ、転用許可相当と判断いたしました。以上、ご審議よろしくお願いいたします。

議長 本件についても事前調査が行われておりますので、番号1と番号2からお願いいたします。

36番 番号1は愛知川堤防沿いの農地で北東側隣地が愛知川堤防となります。そのため農地にまで堤防からの雑草が侵食していたような状況だったと思われます。申請地の延長上に同様に堤防から続く農地があり雑草繁茂の様子からそのような想像がつく状況でした。今回、愛知川堤防強化工事の施工に伴い作業用仮設道路を設置しましたが、これをそのまま恒久農道として利用しようとして計画されたものです。当該農地には南西側からの農道を利用して近づいていたのですが農道は堤防に突き当たり行き止まりとなっていたものが、今回の転用申請により農地をぐるっと周回できるようになるということで作業効率も向上し利便性も向上するものです。また、農道で堤防と分断されることから農地の除草作業もやりやすくなると思われ、本件は許可相当と判断いたします。

番号2は昨年に農振除外をされた第2種農地ということで現況は畑地です。隣接の資材置場の拡張をされるということでやむを得ないと思われます。

議長 ありがとうございます。  
続いて番号3から番号5までの事前調査報告をお願いいたします。

25番 番号3は、〇〇〇社が申請地の奥に倉庫を建設するために資材搬入などをする進入路が必要ということで一時転用の申請があったものです。調査時も同社へ大型トレーラーが来たのですが、その様子からも今回申請地を通過しないと道路から建設予定地までの接近は難しい感じでした。地元の〇〇委員にも立ち会っていただきましたが、一時転用ということなので申請者には原状回復の必要があることを伝えているとのことであり、一時転用はやむを得ないと判断しました。

番号4は、地元に住んでいた所有者が亡くなられて、相続された娘さんが遠く関東に住んでおられるということを知らせてもらいました。譲受人は、当地の空家を購入され地元営農組合の構成員になっており、農業用機械などを揃えていき当地で農業に従事されるということです。前の所有者が転用許可を得ずに住宅への進入路などに利用されていたということですが今後農業用機械の保管にも必要ということでやむを得ないと判断しました。

次に番号5については、中小路町の集落内の畑地で、古い家屋を取り壊して住宅を新築するに際して、立地上既存の車両保管スペースを通過して道路側からア

クセスする必要から、別途車両保管場所等を確保する必要が生じたため申請地を一時転用し使用しようとするものです。  
近隣に適当な駐車スペースもないことから一時転用はやむを得ないと判断しました。

議長 ありがとうございます。  
続いて番号6から番号8までの事前調査報告をお願いいたします。

24番 番号6については、鯉江町の集落内にある畑地で登記地目は山林です。近くに実家のある方が新しく居を構えるということで、実家近くに用地を求めて住宅を新築されるということです。  
集落を出て行かれる方が多い中、集落に留まり新しく居を構えるということで地域にとっては良い話でもあり、転用による周辺への影響もなく立地的にもやむを得ないものと判断しました。

番号7については、百済寺本町の案件です。  
こちら番号6によく似た話で、家族が増えることから実家の隣に離れを建築し実家に同居したいというものです。  
申請地は以前、ブドウやナシを栽培されていた畑地でしたが、ここに増築し住まいされるということで、農地転用ということですが地域にとっては良い転用と言えるのではないかと思います。こちら周辺への影響はなく立地的に転用はやむを得ないものと判断しました。  
ただ、残念なことに勇み足で造成工事に着手されたということで顛末書付きの申請となっています。

番号8については、営農型発電設備の一時転用の更新申請です。  
7～8千平方メートルの内の29.3平方メートルの転用申請及び6,349平方メートルの使用貸借権利設定の申請です。  
農業振興区域の農用地地域で太陽光発電設備を設置するには営農型設備で3年ごとの更新が必要ということであり、現在の営農の状況について調査確認を行いました。  
申請場所は山裾にある農地で大きな田地です。最初の申請が平成28年ということで既に6年ほど経過していますが、当初はシイタケ栽培でしたが材料の高騰から令和2年にサカキ栽培に転換し定植から3年目を迎えています。  
営農者の取組状況と生育は確認できましたがしっかり収穫できるまでは、まだ数年が必要で地域の単収の8割という営農条件を判断できる状況ではありません。  
今後も委員会の見守りと定期的な状況確認が課題となります。

議長 ありがとうございます。  
事務局の説明と調査報告が終了しました。  
番号1から順次審議を行いたいと思います。

議長 番号1について、ご意見ご質問はありませんか。

議長 無いようですので番号2についてはいかがですか。

議 長 無いようですので番号3についてはどうですか。

議 長 無いようですので、それでは番号4についてはいかがですか。

議 長 それでは番号5についてはどうでしょうか。

議 長 番号6についてはいかがですか。

議 長 無いようですので、次に番号7についてはいかがですか。

議 長 最後に番号8についてはいかがですか。

23番 これは一時転用の更新ということですよ。今回の申請は。

事務局 はい。

23番 3条申請の番号7が6,349平方メートル、5条申請の番号8が29.30平方メートルということですが、5条申請の3,694平方メートルの内の6.37、2,655平方メートルの内の4.23がどのことを指しているのかがわからないのですが。

事務局 5条の転用部分は農地に設置されているパネルの支柱部分と発電用のパワーコンディショナー部分の面積で農地以外に変えられる部分です。3条部分はパネルが設置されている農地上の空中の権利ということでパネル下の農地面積となっています。

議 長 5条申請は太陽光発電のパネル支柱の部分と機械設備設置の面積等を合計した29.30平方メートルということですね。

38番 5条申請の番号8の3筆の内の1筆3220番1の1,411平方メートルは3条申請に含まれていないので、地上権の必要がないということですか。

事務局 はい。  
その部分にパネルは設置されていませんので、3条申請はありません。

議 長 ○○委員のご質問は、5条申請は一部ではあるが3筆全てであるが3条申請は2筆のみとなっている。そのことに関してのご質問ですね。

事務局 ○○○番○は一部に発電機械設備があり、シイタケ原木などの営農資材置場としており上部にパネルは設置されておられませんので、発電事業者の地上権設定はなく3条申請には該当していません。

3番 今回、営農型発電ということで一時転用の2回目更新申請ということだが、今後も3年経てば更新申請ということで、これはこの先もずっと続いていくものなのか。

事務局 対象の土地が第1種農地であることから恒久的な太陽光発電用地への転用ができないということで最長3年間の期限付きの一時転用として、さらに対象地で収穫する農作物は地域の平均単収の8割を確保しているという条件を付けて許可されています。  
そのため、営農されているという条件を満たしていれば継続的な転用は認められる可能性はあると思われます。

3番 当初はシイタケ栽培を計画していたが、原木高騰などの事情により経営的にも難しく8割収量が見込めないからサカキに作物転換をした。このサカキの収穫にはまだ数年かかるという説明です。  
もし、サカキがうまくいかず8割収量が確保できないということになれば、また作物転換をという話になり、それから数年間は収穫が無いということになることも有り得る話だと思います。  
今回の案件もどこかで区切りをつけて、一時転用の可否を判断するときを明確にしておくべきではないのかなと思います。  
その辺はどうでしょうか。

事務局 ご意見のように見込みだけで継続していくのはあるべき姿ではないと思いますので、どこかで判断すべきとは考えています。  
聞くところでは、この案件のシイタケ栽培を変えたのは東北地方の災害で原木の需給バランスが崩れ高騰したことで断念したとのこと。令和2年からサカキに転換したのですが、サカキは3年目から収穫できるのですが、指導を受けている農産普及課の職員の話ではサカキは生育が遅い、安定的な経営ができるには5年はかかるという話で、3年目、4年目で少しは出荷もできますが収支が安定するほどは獲れない。5年以上経たないと安定的な営農にはならないと聞いています。  
栽培している本人も赤字にはならないように営農していくと話しており、農産普及課の指導も受けて真摯に取り組んでおりますので、引き続き、年に何度か現地確認も行い、注視しながら見守っていきたいと考えています。  
しかし、条件面で平均の8割以上収穫ということがありますので、これに満たない場合は設備撤去、農地復元ということになり、そのための経費の資金計画は示してもらっていますので合わせて説明させていただきます。

28番 確認したいのは、この営農型の太陽光発電の一時転用の期間について、〇〇委員ご指摘のように栽培作物がうまく収穫できなくなると違う作物に転換することになり、転換することが農業者のためにならないという議論があり、一時転用の期間延長されることになったと思うのだが、事務局で確認を願いたい。元々3年間であったものを更新する場合に3年より長く期間延長するということが農業新聞にも記事として載っていたと記憶しています。  
この場での回答は結構ですので、一時転用の期間延長がされているのか、当初から3年間許可のケースはずっと3年更新となるのかなど期間延長について確認してもらいたいと思うのでよろしく願いたい。

事務局 はい。  
期間は3年間のみと理解していますが、改めて確認させていただきます。

24番 私が現地確認を行っているのだが、再度事務局に確認させてもらいたい。農用区域内農地での転用申請ということで3年ごとの一時転用の更新申請ということであるが、農用区域を除外された場合は恒久転用が可能で更新が不要となるのか確認したい。高島市などでは、多くの太陽光発電設備があるように思うが、あれらは農用区域内ではないのか、営農型太陽光発電ではないのかも知れないが。今後、農地を農地として活用し続けるのは難しい大きな課題と思う。今後、営農型太陽光発電などを設置したいという方が増えてくるのではないのかなと思う。そういうことに対する対応について、考えられることがあれば教えてほしい。

事務局 第2種農地、第3種農地について、恒久的な太陽光発電設備への転用が可能な場合があります。しかし、農用区域、第1種農地については恒久的な太陽光発電設備の農地転用が認められません。しかし、営農型太陽光発電についてはパネル下で営農を行うということを条件に一時的な転用が認められるというものです。恒久的に太陽光発電設備が設置されているのは、第2種又は第3種農地です。

議長 もう一度整理させていただくと、6年前に農振農用区域内農地でも営農型の太陽光発電設備への転用を認めることとしました。ただし、条件がいくつかあります。一つは5条申請としては3年間の一時転用であること。継続の場合は必ず更新申請を行い農業委員会の許可を得ること。二つ目は農業委員会としては必ず毎年1回は現地調査を行い、営農による作物が栽培されているかどうかの確認をすること。三つめは営農型による作物が地域の平均的な収穫高の8割以上あるという営農型としての要件を満たしているかということ、これは地域の営農関係機関の指導を受けるということ。3年経過後に本農業委員会で一時転用更新の承認を行ったと記憶しています。ただ、4年目の令和2年だったかに作物の変更をするということでシイタケからサカキに転換したいと申し出があり、それも、前任の委員メンバーだったかもしれませんが、この委員会で承認したということです。そのような経過を踏まえて、今回3回目の一時転用の審査をするということ、その一番の着目はきちっと営農型として取組がされているかどうかということ、県など関係者の指導は受けているかどうか、それから形状が大きく変わっていないかどうか、そこら辺を今みなさんで確認することで更新の承認をするかどうかを審議いただいているという状況です。

ただ、今のご意見のとおり永久的に3年ごとに確認をするのかということ、また農用区域を外してもよいのではないかというご意見もありました。今後、これをどのように指導していくのか、農業委員会としても3年ごとに状況確認する必要があるのかどうか、一度県なりと協議しなければならないと思います。今回は6年前に許可した一時転用の2回目の更新申請であるということをご理解いただきたいと思います。

23番 状況はよくわかりましたが、そうすると今話された3つの条件が満たされているということが更新を認めるための条件と考えるんですね。  
そうであれば大事なことは申請地の収量が平均的な作物収量の8割があるかどうか、それ以外は目で見て営農活動がされているかどうかはわかるのですが、それらも大きな判断材料の一つです。  
それならそれらの内容の報告があって更新を認めるかどうかを決めるということになると思うのですが、今回の報告は「県の指導がありました。3年かかります。」では情報不足ではないかなと私は思います。

議長 事務局の説明の中に収量に関しては、一般的な収量の見込みがあって年数によってこれくらいの収量が見込めるという話もあったと思うのですが、そのことの確認を、今、〇〇委員はされたと思いますので事務局は説明をお願いします。

事務局 今回、ご判断いただくのは営農状況がどうなのかということだと思います。書面での資料はなく営農の状況については口頭での説明となっておりますが、農産普及課の普及員に意見書を記載いただいています。

それには

「令和2年にシイタケからサカキに栽培に変更されて、それ以降当課が定期的に生育状況を診断しています。昨年度は排水不良により生育が停滞している箇所があったことから土壌の排水対策を指導した。

令和4年3月1日、現地にて生育判断を行った結果、排水対策がされ、問題となっていた湿害が改善されていきました。それに伴い生育は回復し現在は順調です。営農への見込みについては、サカキは半日陰の日照条件が好ましく、現状を確認したところ、発電設備が直接に作物の生育に影響を及ぼすと考えにくい。サカキは生育が遅く成木になり経営的に成り立つには5年以上必要と言われていることから現段階での経営効果は試算できないが、目標背丈1メートル程度に達したのから順次摘木し、まずは直売所向けに出荷するよう指導を行った。計画の妥当性については、サカキの生産は全国にも少なく、山採りと輸入が主流となっている。しかし、神事に使用されるという性格上国産品の需要が高いものの、近年国産品は乱収穫により高品質な商品が少なくなっており、今後国産品の供給がひっ迫傾向になると考えられる。

これらのことより、今回、営農型発電設備の下部農地を利用したサカキ栽培の計画は妥当と判断できる。」

となっておりますので、営農状況についてはこちらを参考に今後見込みはあると判断いたしました。

23番 営農としてやっていけるということですが、大事なことは8割の収入が確保できるかということなんですね。そうするとそのような見込みによって、事業した場合に何本採れて、単価がいくらで、何本売れてと見込んで、このように売り上げがあがりますという説明が推測なり事業計画でもあれば8割見込みがあるという話もわかるのですが、「植えたら育ちます」、「あるでしょう」では計画が不十分と思います。

38番 この太陽光発電もそうだと思いますが、主たるものと従たるものが、本末転倒しているのが現状だと思います。  
主たるものは営農であるべきなのが現実には太陽光ありきとなっている。

そしてもう一点、いろんな補助事業がありますが、例えば麦の転作の場合、麦がとれなくても補助金を受けるためにやるということがあります。だから政府の制度の欠陥というものは、今後検討していく必要があると思います。

事務局 営農計画につきましては、先ほど会長から年に1回は現地確認に行くとお話がありました。毎年営農状況の報告も提出いただいて県へ送っています。今回は3年目ということで、これから収穫できるとの見込みをいただいているのですが、まだ収量は少なく、それをそのまま出荷するよりは挿し芽にした方がよいとの判断がありまして挿し芽にしましたので、今回の収穫はゼロとなっています。例としてはパネル下部面積が2,420平方メートルですので、3年目の収量見込みは4.8kg（2.0kg/反）となるデータ資料もありますが、今回は本件を直接営農指導されている農業普及員さんのご意見と見込みから継続更新の承認をさせていただきたいと考えます。

23番 収量の8割を確保するというのが条件になっているから、それがどういう見込みがあるのかと、4.8kgの見込みがあるのなら、それに単価を掛けていくらの売り上げが期待できると、そういう計算を営農者なら立てていると思う。それをもって委員会としての判断ができるのだと思います。今の状況では判断材料に乏しいと思います。

議長 そのほかにご意見はございますか。

3番 このような更新申請の場合は、目に見えるように数値を示していただかないと承認しようにも判断が難しい。サカキの場合は生育が遅いから3年かかります、5年かかります、だからシイタケからサカキに変えたときに何本定植されたとか、そういう目に見える数値を提示してくれると審議もできるが、営農型はパネル下部農地で平均収量の8割ですだけでは判断ができない。現にシイタケも原木が高くついてやめますということで収量は8割確保できていないと思います。原木が高くつくということでしたが、8割できていたならずっと続けていると思います。もし、今回も3年承認したら同じことになるのではないかと心配します。他の委員さんのご意見のように、3年間の取組が目に見える形で、今現在サカキがパネルの下に何本定植されていると具体的な説明をして、だから3年間更新承認をしたいとされるのがよいのではないかと思います。

事務局 説明の中では、当初250本で枯れたりしたものを除去して、わずかに育った木を挿し芽して現在は300本となっています。そのことは現地で確認もして、事前調査の3人の委員さんにも確認いただいています。令和2年に定植したので、今年が3年目とはなりますが期間的には2年が経過したところで収穫は今後となります。まだ、十分な収穫はありませんが将来的に直売所への出荷も考えていると農産普及課普及員とのやり取りも聞いており、

これから来年、再来年と収量は増えていくということで専門家の見込み意見もあることから更新が相当と提案させていただいたものです。

3 番 今、パネル下に 300 本定植されているのですね。それはパネル下に全部定植しての数なのか、まだ全てのパネル下に植えられてはおらず、まだ全く植えられていないスペースが残っている状態のどちらですか。

事務局 挿し芽や幼木はパネル下には植えられていません。大きくなってきたらパネル下へ植え替えられています。成木と幼木とは使い分けて生育させています。幼木はパネル下の木から 1 メートル程度離れて植えられています。スペース的には 8 割方くらいで、増やせるスペースはあると思いますが資金の都合もあると思います。おいおいと挿し芽を増やしていくように聞いています。

議 長 説明がこま切れになっているように思いますので、もう一度説明しますと一昨年 2 月か 3 月にこの農業委員会で、その前には役員会で申請者から計画を聞き取って、その計画書を基に委員会で承認をいただきました。その時に、本来はパネル下で栽培するのですが、早く大きくしたいので埼玉県か栃木県かの方の指導を受けて、普及員の指導も得ながら、少し日当たりの良いところで苗を育てて移植をして、大きくなればサカキは日陰の方がよいとのことなのでパネル下へ定植するとの話を聞かせてもらって、ここで委員のみなさんへ計画を説明して今年が 3 年目です。収穫は 3 年目か 4 年目になりますので見込みはありますという話をいただいたものです。みなさんが今日の事務局の説明が不十分だと感じられるのなら、その時の計画を後程に出していただくなどして、その時の計画どおりに進んでいるという確認がないと承認いただけないと思いますので、2 年前のものがあればお示しして確認いただくか、役員会でもう一度聞き取って計画をしっかりと確認するかのどちらかだと思います。基本的には役員会に一任していただくということで、計画は 2 年前に一度承認されていますので、それでよろしければ役員会でもう一度計画を確認して進めさせていただきます。一番大事な収量に関する説明がこま切れでしっかりできなかったものですから、みなさんの納得が得られていないと思います。

議 長 どうでしょうか。3 年前に更新が認められており、作物転換で収穫が遅くなっても仕方ないとして 2 年前にも承認されており、去年、一昨年と現地調査も行われています。役員会でしっかり状況を聞き取った上で、確認させてもらうことを前提に承認するという形を取らせていただきたいと思います。役員会は 4 月 20 日に予定されていますので、そこでしっかりと確認をさせていただきます。

議 長 一時転用の許可が切れることになりますので、今日の段階で判断したいと思います。各地域代表の役員で確認した上で、みなさんに来月の会議で報告するという形を今の段階でとりたいと思います。

- 議 長 よろしいですか。
- 議 長 それでは3条申請の番号7、5条申請の番号8につきまして、私が申しましたことを前提に承認される方は挙手をお願いいたします。
- 議 長 賛成多数と認めます。  
それでは役員会で聞き取り確認をして次回総会で報告をさせていただきます。
- 議 長 続いて議案第4号「空家に付属した農地の指定について」を議題とします。
- 事務局 それでは、議案第4号「空家に付属した農地の指定について」、東近江市空家に付属した農地の別段面積取扱基準第7条の規定に基づき、次のとおり申請があったので、空家に付属した農地として指定することについて意見を求めます。  
番号1について説明いたします。  
本件の申請人は草津市野村三丁目に居住する者で、空家に付属した農地の指定を受けるために申請があったものです。  
申請地は、大覚寺町〇〇〇番、面積341平方メートルの田と大覚寺町〇〇〇番、面積890平方メートルの畑の農地2筆です。  
なお、すでに東近江市空家バンクへは登録済みで、農地の状況は現時点では遊休農地ではありませんが、今後遊休化が見込まれる農地です。  
農地の指定申請理由につきましては、申請人は遠方に居住しており、申請地の宅地と農地について管理することができないとの相談から、空家バンクにおいて手続を進めてこられました。  
担当農業委員は、〇〇 〇〇 委員です。  
また、東近江市空家に付属した農地の別段面積取扱基準第4条に基づき審査したところ、指定相当と判断し、空家に付属した農地に限定した別段面積に指定したいと考えます。  
以上、ご審議よろしくをお願いいたします。
- 議 長 事務局の説明が終わりました。  
この議案第4号についてご意見ご質問はございませんか。
- 議 長 無いようでございますので採決に移ります。  
本件について承認される方は挙手をお願いいたします。
- 議 長 全員賛成と認めます。  
本議案は可決承認いたしました。
- 議 長 次に議案第5号「東近江市農用地利用集積計画（案）について」を議題とします。事務局の説明を求めます。  
この案件については、関係者に 〇〇 〇〇 委員がおられます。農業委員会法第31条の規定により「議事参与の制限」がありますことから、当該案件の審議開始から終了まで退席をお願いいたします。  
関係議案終了後に入室、着席をお願いいたします。

- 事務局 議案第5号「東近江市農用地利用集積計画（案）について」説明いたします。農業経営基盤強化促進法第18条第1項の規定により市が農用地利用集積計画を定めるものです。今回の農用地利用集積計画は4月28日の公告を予定しています。この公告によって所有権が移転され利用権が設定されることとなります。今回の所有権移転は2件2筆4,306平方メートル、利用権設定は32件69筆184,752.64平方メートルです。設定を受ける認定農業者は16名で143,457.34平方メートルが集積されており、認定農業者への集積率は約76パーセントです。まず、議案の1ページから2ページが所有権移転で、3ページ以降が利用権設定の議案になっております。次に補足説明をさせていただきます。1ページの番号1の所有権を移転する農地は中羽田町の1筆であり、151,500円を対価として、売買により、令和4年5月10日に所有権が移転されます。移転をする者は大阪府大阪市に居住する者で、移転を受ける者は中羽田町に所在する農事組合法人となっております。2ページの番号2の所有権を移転する農地は蒲生堂町の1筆であり、1,500,000円を対価に売買により令和4年5月10日に所有権が移転されます。移転をする者は蒲生堂町に居住する者で、移転を受ける者も蒲生堂町に居住する認定農業者となっております。次に貸借の利用権関係ですが、3ページから23ページまでが所有者と耕作者による利用権設定となっております。本案については、農用地の効率利用、安定的に農業経営を行うと考えられますことから、農用地利用集積計画（案）の決定をお願いするものです、どうぞよろしく申し上げます。
- 議 長 事務局の説明が終わりました。  
〇〇委員には一時退席をお願いいたします。
- 議 長 本案件について、ご意見ご質問はございませんか。
- 議 長 無いようですので採決に移ります。  
本議案に賛成の方は挙手をお願いいたします。
- 議 長 全員賛成と認めます。  
よって本案は可決承認されました。
- 議 長 審議が終了しましたので、〇〇委員には入室、着席をお願いします。
- 議 長 次に事務局長の専決事項として処理しております報告第1号から報告第3号までを一括して事務局に説明を求めます。
- 事務局 報告第1号「農地法第5条第1項第7号の規定による農地転用の届出の報告について」、番号1、宮荘町の資材置場の案件と番号2、佐生町の資材置場の案件の2件について、いずれも市街化区域内農地の転用につき、事務局長専決により届出を受理しましたので報告いたします。

続いて報告第2号「農地法第3条の3第1項の規定による届出の報告について」、番号1から番号17につきましては、全て相続により所有権を取得されたものです。

届出人について、「あっせん希望の有無」については、番号2、番号8だけが「有」となっており、現在、事務局側で届出人の意向を確認し、この内容結果によりあっせん活動に取り組みます。

続いて報告第3号「農地の貸借権の合意解約の報告について」、賃貸借の合意解約について説明いたします。

賃貸借権の合意解約につきましては、1番から14番までです。

続いて記載の使用貸借の合意解約につきましては、1番から3番です。

なお、合意解約内容及び解約理由につきましては議案書記載のとおりです。

以上、第1号から第3号まで報告いたします。

議 長 事務局の説明が終わりました。  
ご質問はございますか。

議 長 無いようですので報告事項を終わります。

議 長 以上で本日の議案審議は全て終了いたしました。  
これをもって令和4年度第1回（4月期）月例総会を終了いたします。  
長時間のご審議ありがとうございました。

上記会議の顛末を記載し、その相違ないことを証するために署名する。

議 長

6 番

8 番