

令和6年長浜市農業委員会10月定例総会会議録

令和6年10月10日の午後1時30分、長浜市農業委員会を長浜市役所高月分庁舎、3階、3A会議室に招集する。

1. 会議に出席した委員（35人）

会長

25番 將亦 富士夫

委員

1番 稲田 司	2番 尚永 稔
3番 谷口 義信	4番 幸田 重徳
5番 脇坂 良平	6番 中川 半弥
7番 多賀 君子	8番 石橋 萬次郎
10番 大塚 高司	12番 中川 亜希
13番 北川 富美子	14番 山口 衛
15番 清水 多枝子	16番 林 甚一郎
17番 片山 博之	18番 下司 治一
19番 宮元 孫善	20番 吉川 尚宏
21番 森 勘十	22番 中川 哲博
23番 弓削 美穂	24番 田中 義人
26番 大谷 正人	27番 伊藤 泰子
28番 多賀 正和	29番 廣部 重嗣
30番 池田 美由紀	31番 間所 秀夫
32番 角田 功	33番 橋本 治太郎
34番 小林 治一良	35番 筒井 伸彦
36番 服部 昇司	37番 山内 祥子

2. 会議に欠席した委員

9番 阿辻 康博

11番 宮澤 幸次

3. 会議に出席した職員

局長	宮川 芳一	次長	宮本 安信	参事	隼瀬 大典
副参事	中北 吉紀	副参事	近藤 英昭	主査	林 清次

4. 議案等

報 告	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	田畑転換等農地の形状変更届出について
報 告	農地法第18条第6項の規定による賃貸借の解約の通知について
議案第14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15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16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17号	農用地利用集積計画（案）について
議案第18号	土地改良事業参加資格交替承認について
議案第19号	長浜市農業委員会タブレット端末の貸与及び運用等に関する要綱の 制定について

5. 議事録署名委員

15番	清水 多枝子	16番	林 甚一郎
-----	--------	-----	-------

午後1時30分開会

（事務局）

それでは定刻となりましたので、ただ今より、長浜市農業委員会10月定例総会を開催させていただきます。

定例総会につきましては、委員総数37名のうち35名と過半数以上の委員にご出席をいただいておりますので、農業委員会等に関する法律第27条第3項の規定によりまず会議の成立をご報告させていただきます。

次に事務局より報告と本日の会議次第についてご説明申し上げます。

まず報告でございますが、9月19日（木）滋賀県農業会議、常設審議委員会が大津市コラボしが21において開催されましたので、会長にご出席いただいております。なお、今回は本市からの諮問案件はなかったため事務局は出席しておりません。また、9月27日（金）農業施策推進委員会の市への意見書提出が市役所の特別会議室において開催されましたので、会

長と農業施策推進委員会の委員さんから市長に意見書を提出いただいております。

また、7月下旬から、農地法30条に基づく利用状況調査として対象の農地を中心に事務局、市農業振興課とともに各農業委員さんをお願いいたしておりました農地パトロールにつきましては、台風などの影響で実施時期が遅れたこともありましたが、9月中に無事終わることができました。パトロールに出役いただきました委員の皆様にはお礼を申し上げます。なお、この調査結果は整理のうえ、今後、必要な指導改善等を行ってまいります。

それから、9月20日から28日にかけては、農地最適化委員会におきまして、各地域における農地利用の最適化に向けた意見交換会として、地区別会議を開催いただき、委員の皆様には、農繁期の中にもかわりませずご出席いただきありがとうございました。本日、総会審議後で、委員長さんより結果報告をいただく予定をいたしております。

報告は以上でございます。

続きまして今月の審議事項につきましては、3条申請が11件、4条申請が4件、5条申請が7件、農用地利用集積計画の決定、土地改良事業参加資格交替承認、長浜市農業委員会のタブレット端末の貸与及び運用に関する要綱の制定、その他、各種届出等の報告がございます。

なお、今月の審議事項のうち、農地転用に係る案件につきましては、去る10月3日(木)に当番委員、5番 脇坂良平委員、6番 中川半弥委員に現地調査をしていただきました。後ほど、ご説明いただきますので、よろしくお願いいたします。また、各案件につきましては、農地等調査委員会の当番委員協議を経て、提出いたしております。

各議案は、事務局からご説明いたしますが、個人情報にあたる部分は除いて説明いたしますので、ご了解をお願いいたします。

また、質問等でご発言いただく際には、最初に議席番号と氏名をおっしゃっていただき、個人情報にもご留意いただいたうえで、発言をお願い申し上げます。

それでは、会議に入らせていただきます。

この後の議事進行につきましては、長浜市農業委員会総会会議規則第7条によりまして、会長が会議の議長となって進めていただきます。

会長、よろしくお願いいたします。

(会長)

〈あいさつ〉

本日の欠席通告は、9番 阿辻康博委員、11番 宮澤幸次委員から欠席の連絡を受けておりますので、ご報告いたします。

次に、議事録署名委員を指名します。本日の議事録署名委員は、長浜市農業委員会総会会議規則第22条第2項の規定により、会長において、15番 清水多枝子委員、16番 林甚一郎委員を指名します。両委員よろしくお願いいたします。

それでは、会議に入ります。

まず、報告事項について、事務局から説明をお願いします。

(事務局)

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、令和6年10月10日提出、長浜市農業委員会会長名。

今月は1件の届出がありました。

届出地は、所有権の権利移動が伴い、都市計画法に規定されている市街化区域内の農地転用で、住宅や事業用施設などが立ち並ぶ宅地化の進んだところです。内容及び添付書類等の不備はありませんでしたので受理し、農業委員会事務局規程第6条により専決処分のうえ、受理通知書を発行しておりますので、報告します。なお、位置図についてはスクリーンに表示しますので、ご確認ください。

番号1につきましては、市街化区域内で1,000㎡を超える転用となりますので、開発行為許可申請と同時に手続きが行われた案件です。開発許可制度は、都市周辺の無秩序な市街化を防止するため、都市計画区域を計画的な市街化を促進すべき市街化区域と、原則として市街化を抑制すべき市街化調整区域に区分されており、開発行為について公共施設や排水設備等必要な施設の整備を義務づけるなど良質な宅地水準を確保することを目的とした制度であり、都市計画課が窓口となっております。

土地の表示、川崎町地先、田5筆3,576㎡を売買により、住宅用地に転用したい旨の届出がありました。届出地は集落の南側に位置します。周囲の状況は、東は水路、南・北は農地、西は道路に接続しております。

以上、5条届出にかかる報告を終わります。

(事務局)

田畑転換等農地の形状変更届出について、令和6年10月10日提出、長浜市農業委員会会長名。

田畑転換等の形状変更届出につきましては、田から畑へと転換するための形状変更に伴う届出です。

今月は1件の届出がありました。内容及び添付書類等の不備はありませんでしたので、長浜市農業委員会田畑転換等農地の形状変更に関する届出取扱要綱第6条の規定により受理し、受理通知書を発行しておりますので報告します。位置図についてはスクリーンに表示しますので、ご確認ください。

番号1、土地の表示、余呉町新堂地先、田171㎡を小豆の栽培をするための届出がありました。形状は、現状の高さから土砂30cm、耕土10cm合わせて40cm程度盛土され栽培を行う計画です。事務局としてはやむを得ないものと判断し、受付をしております。

以上、田畑転換等農地の形状変更届出について報告を終わります。

(事務局)

農地法第 18 条第 6 項の規定による賃貸借の解約の通知について、令和 6 年 10 月 10 日提出、長浜市農業委員会会長名。

通常、農地の賃貸借等を解除、解約する場合には、原則、農業委員会の許可が必要となりますが、書面による合意解約の場合には、許可不要と定められており、解約した旨を農業委員会に通知することが義務付けられています。この規定に基づき、10 月分として、農地法第 18 条の規定により農地の賃貸借契約を解約した旨の通知があった案件について報告します。

今月は、農業委員会宛てに計 14 筆の解約の通知がありました。

内訳は、田 14 筆 30,024 m²の解約です。番号 1、番号 2 は、農地中間管理事業による解約で、相対契約、転用目的の解約です。番号 3 から番号 13 は、円滑化事業による解約で、耕作目的の解約です。番号 14 は、相対による解約で、耕作目的の解約です。

農地法第 18 条第 6 項の規定による賃貸借の解約の通知に係る報告については以上です。

(会長)

はい。ありがとうございました。

ただいま報告のありました3件について、ご質問がありましたら、ご発言ください。

(会長)

ございませんか。ないようですので、議案審議に移ります。

議案第14号、農地法第3条第1項の規定による許可申請について、事務局より説明をお願いします。

(事務局)

議案第 14 号、農地法第 3 条第 1 項の規定による所有権移転の許可申請について、農地法第 3 条の規定による許可について意見を求めます。令和 6 年 10 月 10 日提出、長浜市農業委員会会長名。

今月は、11 件の申請がありました。

農地法施行規則に定める必要な記載事項、及び必要書類に不備はありませんでしたので、受け付けております。

申請番号どおりご説明いたします。

番号 1、土地の表示、高月町東物部地先、畑 2 筆 252 m²、田 3 筆 6,930 m²を売買により権利を取得されるものです。申請地は、畑 1 筆が青地で、もう 1 筆が白地です。また田はいずれも青地です。現地の畑は 2 筆とも野菜の作付けがされており、田は水稻の作付け、または稲刈り後の状況でした。譲渡人と譲受人は親戚の間柄です。譲渡人は遠方に居住されており管理ができないところ、申請地集落に居住している耕作可能な譲受人が管理され

ておりましたが、今般、売買により、双方で話がまとまり申請されたものです。

番号 2、土地の表示、大路町地先、畑 1 筆 200 m²を、売買にて権利を取得されるものです。申請地は白地の畑で、現地は雑草が繁茂しておりましたが、耕作再開が可能な状況です。申請地は、譲渡人が管理できず、譲受人の兄が管理されていましたが、その後、兄が亡くなり、弟である譲受人が管理をされていたところ、今般、売買により双方で話がまとまり申請されたものです。

番号 3、土地の表示、木之本町黒田地先、畑 1 筆 76 m²を売買にて権利を取得されるものです。申請地は白地の畑で、現地の一部は花が植えられており、一部はビニールシートがかけられていましたが、ビニールシート部分も耕作再開が可能な状況です。譲渡人は相続により申請地を取得されましたが、他府県に居住しており管理することができない状況である一方、譲受人は譲渡人が居住していた家屋を譲り受け、今般、申請地についても売買で話がまとまり申請されたものです。

番号 4、土地の表示、国友町地先、田 1 筆 1,105 m²を売買にて権利を取得されるものです。申請地は青地の田で、現地は転作作物の作付けがされていましたが、申請地は、以前から譲受人において管理されてきましたが、今般、双方で売買の話がまとまり申請されたものです。

番号 5、土地の表示、湖北町山本地先、畑 1 筆 170 m²を売買により権利を取得されるものです。申請地は白地の畑で、現地は耕起がされていましたが、譲受人は、現在所有されている畑を耕作されていますが、もう少し耕作をしたいとのことで、譲受人の居宅近くの畑を所有している譲渡人と話がまとまり申請されたものです。

番号 6、土地の表示、木之本町千田地先、登記地目 田 1 筆 555 m²を売買にて権利を取得されるものです。申請地は青地の登記地目田で、現地は畑として利用されており、一部が柿の木や栗の木があり、一部は、今後果樹を植えるとのことで穴が掘られ、穴の中にも肥料が置かれていました。譲渡人は管理することができないため、申請地近くに居住している譲受人と話がまとまり申請されたものです。

番号 7 と番号 8 は譲渡人が同じであり、まとめて説明させていただきます。

番号 7、土地の表示、西主計町地先、田 2 筆 4,411 m²を売買にて権利を取得されるものです。

番号 8、土地の表示、同じく西主計町地先、田 2 筆 3,229.91 m²を、同じく売買にて権利を取得されるものです。申請地は、番号 7、番号 8 いずれも青地の田で、現地は稲刈り後の状況でした。譲渡人は管理することができなくなってきたところ、同じ集落で耕作可能な譲受人と話がまとまり申請されたものです。

番号 9、土地の表示、春近町地先、田 1 筆 2,763 m²を、売買にて権利を取得されるものです。申請地は、青地の田で、現地は水稻の作付けがされていましたが、譲渡人は管理することができなくなってきたことから、同じ集落で耕作可能な譲受人と話がまとまり申請されたものです。

番号 10、土地の表示、落合町地先、畑 3 筆 175 m²を売買にて権利を取得されるものです。申請地はすべて白地の畑で、現地は雑草がありますが、耕作再開が可能な状況です。譲受人は家庭菜園として畑をしたいと考えていたところ、譲受人居住近くの申請地について、譲渡人と話がまとまり申請されたものです。

番号 11、土地の表示、大寺町地先、田 1 筆 2,833 m²を交換にて権利を取得されるものです。申請地は青地の農地で、現地は稲刈り後の状況でした。今般、譲渡人と譲受人の間で土地の交換の話がまとまり申請されたもので、申請地は、今後、譲受人が耕作をされることとなり、交換するもう一つの土地は、後ほど説明があります議案第 16 号、農地法第 5 条第 1 項、申請番号 4 により手続きがなされるものです。

以上、番号 1 から 11 につきましては、農業委員会定例総会資料の許可要件調査書のとおり、譲受人が現在所有する農地及び今回取得等をする農地を効率的に利用すること、必要な農機具の所有またはリースの状況、世帯労働力、農作業の常時従事要件、農業組合等地域農業者との関わりの方、及び申請地の利用計画から問題はなく、議案書にもありますとおり、農地法第 3 条第 2 項各号に該当せず、全て許可要件を満たしておりますことをご報告いたします。

以上をもちまして、議案第 14 号について、説明を終わります。

(会長)

ただいま説明のありました、議案第14号について、ご意見、ご質問等ございませんか。

(会長)

ご質問等がないようでしたら採決に移ります。

議案第14号、農地法第3条第1項の規定による許可申請について、申請通り許可することに賛成の方は挙手をお願いします。

(会長)

はい。ありがとうございます。

賛成全員でありますので、申請通り許可することといたします。

次に、議案第15号、農地法第4条第1項の規定による許可申請について、事務局より説明をお願いします。

(事務局)

議案第 15 号、農地法第 4 条第 1 項の規定による許可申請について、これを許可することについて意見を求めます。令和 6 年 10 月 10 日提出、長浜市農業委員会会長名。

議案第 15 号につきましては、今月の締切りまでに 4 件の申請がありました。書類審査のうえ、受付を行っております。農地区分につきましては、後ほどご説明いたします。

備考欄に※印が記載されているものは、転用許可を受けずに農地が造成されている案件、顛末案件です。この顛末案件は、長らく農地以外として使用されてきた経緯があり、原状回復を求めることなく、顛末書の提出をもって許可手続きを進めるものです。

なお、案件については、去る 9 月 24 日に、農地等調査委員会の池田委員長をはじめ、16 番 林甚一郎委員と 34 番 小林治一良委員と協議をし、総会に提出しております。

現地調査につきましては、令和 6 年 10 月 3 日に 5 番 脇坂良平委員、6 番 中川半弥委員にお願いし、行っております。結果については、各当番委員よりご報告いただきます。よろしく申し上げます。

申請番号 1、高月町東物部地先の案件です。スクリーンの地図をご覧ください。

申請地は集落の東側に位置します。一団の農地規模がおおむね 10ha 以上の農地であり、第 1 種農地と判断しております。第 1 種農地においては、原則、転用を許可できない農地ですが、該当地域において居住する者の日常生活上又は業務上必要な施設である場合には、例外的に許可できることから、許可相当と判断しました。

地元自治会及び隣接農地所有者の同意も得られていることから受付けしております。

本案件の詳細につきましては、脇坂委員よりご報告いただきます。

(脇坂委員)

番号 1 について報告します。航空写真をご覧ください。

番号 1 は、土地の表示、高月町東物部地先、畑 52 m²、転用目的を駐車場とした申請です。周囲の状況は、東は農地、西は道路、南は農地、北は次の議案で説明する農地法 5 条申請地です。写真をご覧ください。現在使用している駐車場の道が狭く、特に冬場における車の出入りに大変苦慮しているため、道幅が大きい道路に面している申請地を駐車場として整備することになり、申請されたものです。なお、同敷地の面積だけでは、現在、保有している車を駐車できるスペースが確保できないため、次の議案で説明する農地法第 5 条の申請地と合わせて造成される計画となっています。

現地調査を行った結果、雨水、排水については、敷地西側の道路側溝に排出される計画となっており、隣接農地に影響を及ぼす可能性もないことから、許可相当と考えます。

ご審議をお願いします。

(事務局)

申請番号 2、曾根町地先の案件です。スクリーンの地図をご覧ください。申請地は集落の中ほどに位置します。一団の農地規模がおおむね 10ha 未満であり、住宅公共施設等が連坦した区域に近接していることから、第 2 種農地と判断しております。第 2 種農地においては、申請地以外に周辺の土地を利用して転用の目的が果たせるときは許可できませんが、申請地以外に適地はなく、隣接農地に影響を及ぼすものでない場合は、例外的に許可できることから、許可相当と判断しています。地元自治会の同意も得られていることから受付

けしております。

本案件の詳細につきましては、中川委員よりご報告いただきます。

（中川委員）

番号 2 について報告します。航空写真をご覧ください。

番号 2 は、土地の表示、曾根町地先、畑 162 m²のうち 16.96 m²、転用目的を物置とした申請です。周囲の状況は、東は宅地、西は自己所有農地、南は自己所有農地、北は宅地です。写真をご覧ください。申請地の北側に居住している申請者が畑の一部を造成して、物置を設置することになり申請されたものです。

現地調査を行った結果、雨水、排水については、自然浸透で排出される計画となっており、隣接農地に影響を及ぼす可能性もないことから、許可相当と考えます。

ご審議をお願いします。

（事務局）

申請番号 3、西野町地先の案件です。スクリーンの地図をご覧ください。申請地は集落の中ほどに位置します。一団の農地規模がおおむね 10ha 未満であり、住宅公共施設等が連坦した区域に近接していることから、第 2 種農地と判断しております。地元自治会の同意も得られていることから受付けしております。

本案件の詳細につきましては、脇坂委員よりご報告いただきます。

（脇坂委員）

番号 3 について報告します。航空写真をご覧ください。

番号 3 は、土地の表示、西野町地先、田 308 m²、転用目的を一般住宅とした申請です。周囲の状況は、東は道路、西は道路、南は道路、北は宅地です。写真をご覧ください。所有者が実家近くの農地を造成して住宅を建築することになり、申請されたものです。

現地調査を行った結果、雨水、排水については、新設の配管を通じて排出される計画となっており、隣接農地もないことから、許可相当と考えます。

ご審議をお願いします。

（事務局）

申請番号 4、三川町地先の案件です。スクリーンの地図をご覧ください。申請地は集落の東側に位置します。一団の農地規模がおおむね 10ha 以上の農地であり、第 1 種農地と判断しております。第 1 種農地においては、原則、転用を許可できない農地ですが、農業用施設である場合には、例外的に許可できることから、許可相当と判断しました。地元自治会及び隣接農地所有者の同意も得られていることから受付けしております。

本案件の詳細につきましては、中川委員よりご報告いただきます。

(中川委員)

番号4について報告します。航空写真をご覧ください。

番号4は、土地の表示、三川町地先、田 235 m²、転用目的を農業用倉庫敷地とした申請です。周囲の状況は、東は道路、西は農地、南は道路、北は農地です。写真をご覧ください。申請地は、すでに造成されています。これは、所有者の先代が30年以上前に、農業用倉庫を建築するために造成していたものの、所有者が亡くなってからは、具体的な使用がないまま、現在に至っています。このたび、財産の整理を行ったところ、登記簿の地目が農地のままであることが判明し、地目を現況に合わせるために申請されたものです。なお、農地法の手続きを行わずに造成したことに対し、顛末書の提出を受けております。

現地調査を行った結果、雨水、排水については、敷地東側及び南側の道路側溝に排出されており、隣接農地に影響を与える可能性もないことから、許可相当と考えます。

ご審議をお願いします。

(事務局)

説明は以上です。会長よろしく申し上げます。

(会長)

ただいま説明のありました、議案第15号について、ご意見、ご質問を求めます。

はい。角田委員。

(32番 角田委員)

申請番号3は、すでに造成していてシートも被っていますが、これは顛末案件ではありませんか。

(事務局)

地目上は田で、畑として利用されていました。現在、草が生えないようにシートを被せている状況です。畑としてずっと使われていましたが、周辺が宅地になっていますので、草が生えないように管理をされているという現状ですので、顛末案件ではないと判断をさせていただきました。

(32番 角田委員)

造成されたものと違うのですか。元々畑ですか。

(事務局)

地目は田ですので、当初はもう少し地が低いところであったと思います。土を入れて畑

として使っていたということを確認しています。何か違う目的で使用されていたのではなく、農地として使われていたという判断です。

(会長)

その他にありませんか。

(28番 多賀委員)

申請番号4の倉庫ですが、現在も農業用倉庫として使われているのか、今後も申請者が農業用倉庫として使われるのかの説明をお願いします。

(事務局)

説明いたします。

現状は、農業用として以前使っていたものが中に放置されているような状況です。長い間そのような状態が続いており、今回、4条申請をされたのは、財産の整理をするために申請され、地元の三川町の大農家の方に売る方向で検討されており、その前準備です。その大農家の方も引き続き農業用倉庫として使われるということで、地目が農地のままであることが判明したため、申請されています。

(28番 多賀委員)

今後とも農業用倉庫として使われるということですね。

(事務局)

そのとおりです。

(会長)

その他に何かありませんか。

他にないようでしたら採決に移ります。

議案第15号、農地法第4条第1項の規定による許可申請について、申請通り許可することに賛成の方は挙手を願います。

(会長)

はい。ありがとうございます。

賛成全員ですので、申請通り許可することといたします。

次に、議案第16号、農地法第5条第1項の規定による許可申請について、事務局より説明をお願いします。

(事務局)

議案第 16 号、農地法第 5 条第 1 項の規定による許可申請について、これを許可することについて意見を求めます。令和 6 年 10 月 10 日提出 長浜市農業委員会会長名。

議案第 16 号につきましては、今月の締切りまでに 7 件の申請がありました。書類審査のうえ、受付を行っております。農地区分につきましては、後ほど申請番号順にご説明いたします。

案件につきましては、先の議案第 15 号と同様に農地等調査委員会の当番委員と協議し、提出しております。

現地調査につきましても、先の議案と同様に当番委員にお願いし、行っております。結果につきましては、各当番委員よりご報告いただきます。よろしくお願いいたします。

申請番号 1、高月町東物部地先の案件です。スクリーンの地図をご覧ください。申請地は集落の東側に位置します。一団の農地規模がおおむね 10ha 以上の農地であり、第 1 種農地と判断しております。第 1 種農地においては、原則、転用を許可できない農地ですが、該当地域において居住する者の日常生活上又は業務上必要な施設である場合には、例外的に許可できることから、許可相当と判断しました。地元自治会及び隣接農地所有者の同意も得られていることから受け付けております。

本案件の詳細につきましては、脇坂委員よりご報告いただきます。

(脇坂委員)

番号 1 について報告します。航空写真をご覧ください。

番号 1 は、土地の表示、高月町東物部地先、畑 47 m²、契約内容は売買で、転用目的を駐車場とした申請です。周囲の状況は、東は農地、西は道路、南は 4 条申請地、北は農地です。写真をご覧ください。先の議案第 15 号、申請番号 1 で説明しましたとおり、現在使用している駐車場の道幅が狭く、特に冬場における車の出入りに大変苦慮しているため、道幅が広い道路に面している申請地を駐車場として整備することになり、申請されたものです。なお、同敷地の面積だけでは、現在、保有している車を駐車できるスペースが確保できないため、先の議案で説明しました農地法 4 条の申請地と合わせて造成される計画となっています。

現地調査を行った結果、雨水、排水については、敷地西側の道路側溝に排出される計画となっており、隣接農地に影響を及ぼす可能性もないことから、許可相当と考えます。

ご審議をお願いします。

(事務局)

申請番号 2、三川町地先の案件です。スクリーンの地図をご覧ください。申請地は集落の西側に位置します。都市計画法上の用途区域に指定されている区域であることから、第 3 種農地と判断しており、原則、転用許可ができるため、許可相当と判断しています。地

元自治会の同意も得られていることから受付けしております。

本案件の詳細につきましては、中川委員よりご報告いただきます。

(中川委員)

番号2について報告します。航空写真をご覧ください。

番号2は、土地の表示、三川町地先、田2筆1,447㎡、契約内容は売買で、転用目的を資材置場とした申請です。周囲の状況は、東は宅地・農地、西は宅地、南は道路、北は宅地です。写真をご覧ください。事業拡大に伴い、近隣の足場設置業者を買収することになり、その関連資材置場を自身が経営する会社の近くに移転させることになり、譲渡人と申請地を購入する話がまとまり、申請されたものです。

現地調査を行った結果、雨水、排水については、敷地の南西部に新設する会所枡を通じて排出する計画となっており、隣接農地に影響を及ぼす可能性もないことから、許可相当と考えます。

ご審議をお願いします。

(事務局)

申請番号3、南浜町地先の案件です。スクリーンの地図をご覧ください。申請地は集落の西側に位置します。一団の農地規模がおおむね10ha未満であり、住宅公共施設等が連坦した区域に近接していることから、第2種農地と判断しております。第2種農地においては、申請地以外に周辺の土地を利用して転用の目的が果たせるときは許可できませんが、申請地以外に適地はなく、隣接農地に影響を及ぼすものでない場合は、例外的に許可することから、許可相当と判断しています。地元自治会の同意も得られていることから受付けしております。

本案件の詳細につきましては、脇坂委員よりご報告いただきます。

(脇坂委員)

番号3について報告します。航空写真をご覧ください。

番号3は、土地の表示、南浜町地先、畑5筆3,133㎡、契約内容は売買で、転用目的を倉庫とした申請です。周囲の状況は、東は道路、西は道路、南は宅地、北は道路です。写真をご覧ください。事業拡大に伴い、会社近くに倉庫を新設することになり、譲渡人と申請地を購入する話がまとまり、申請されたものです。

現地調査を行った結果、雨水、排水については、敷地西側と南側に側溝を新設し、東側の水路に排出する計画になっており、隣接農地もないことから、許可相当と考えます。

なお、この案件は、昨年6月の定例総会において、農業振興地域整備計画の農用地区域からの除外審査案件として上程されたもので、法律に基づく手続きを経て、計画変更の公告が完了したため、申請されたものです。

ご審議をお願いします。

(事務局)

申請番号 4、大寺町地先の案件です。スクリーンの地図をご覧ください。申請地は集落の南側に位置します。一団の農地規模がおおむね 10ha 以上の農地であり、第 1 種農地と判断しております。第 1 種農地においては、原則、転用を許可できない農地ですが、該当地域において居住する者の日常生活上又は業務上必要な施設である場合には、例外的に許可することから、許可相当と判断しました。地元自治会及び隣接農地所有者からの同意を得られていることから受付けしております。

本案件の詳細につきましては、中川委員よりご報告をいただきます。

(中川委員)

番号 4 について報告します。航空写真をご覧ください。

番号 4 は、土地の表示、大寺町地先、田 109 m²、契約内容は交換で、転用目的を貸駐車場とした申請です。周囲の状況は、東は宅地、西は農地、南は農地、北は水路です。写真をご覧ください。自身が経営している法人の事業拡大に伴い、従業員の駐車場の拡張が不可欠であり、現在の従業員駐車場の西側敷地の所有者と交換の話がまとまり申請されたものです。また、今回は、代表取締役個人で土地を取得した上で敷地を造成し、法人に駐車場を貸される予定です。

現地調査を行った結果、雨水、排水については、北側水路に排出する計画になっており、隣接農地に影響を及ぼす可能性もないことから、許可相当と考えます。

なお、この案件は、昨年 6 月の定例総会において、農業振興地域整備計画の農用地区域からの除外審査案件として上程されたもので、法律に基づく手続きを経て、計画変更の公告が完了したため、申請されたものです。

ご審議をお願いします。

(事務局)

申請番号 5、西主計町地先の案件です。スクリーンの地図をご覧ください。申請地は集落の西側に位置します。一団の農地規模がおおむね 10ha 以上の農地であり、第 1 種農地と判断しております。第 1 種農地においては、原則、転用を許可できない農地ですが、農業用施設である場合には、例外的に許可することから、許可相当と判断しました。地元自治会及び隣接農地所有者の同意も得られていることから受付けしております。

本案件の詳細につきましては、脇坂委員よりご報告いただきます。

(脇坂委員)

番号 5 について報告します。航空写真をご覧ください。

番号 5 は、土地の表示、西主計町地先、田 1 筆・畑 1 筆 498 m²、契約内容は売買で、転用目的を農業用倉庫敷地とした申請です。周囲の状況は、東は道路、西は農地、南は農地、北は農地です。写真をご覧ください。申請地は、すでに造成されています。これは、50 年以上前に先代が倉庫を建設するために造成されたもので、現在に至っています。

このたび、同敷地の所有権移転手続きを行うことになり、申請されたものです。なお、農地法の手続きを行わずに造成したことに対し、顛末書の提出を受けております。

現地調査を行った結果、雨水、排水については、自然浸透で排出されており、隣接農地に影響を及ぼす可能性もないことから、許可相当と考えます。

ご審議をお願いします。

(事務局)

申請番号 6、高月町西阿閉地先の案件です。スクリーンの地図をご覧ください。申請地は集落の東側に位置します。一団の農地規模がおおむね 10ha 以上の農地であり、第 1 種農地と判断しております。第 1 種農地においては、原則、転用を許可できない農地ですが、既存施設の 2 分の 1 以内の拡張である場合には、例外的に許可できることから、許可相当と判断しました。地元自治会及び隣接農地所有者からの同意を得られていることから受け付けております。

本案件の詳細につきましては、中川委員よりご報告をいただきます。

(中川委員)

番号 6 について報告します。航空写真をご覧ください。

番号 6 は、土地の表示、高月町西阿閉地先、畑 4 筆 509 m²、契約内容は売買で、転用目的を資材置場とした申請です。周囲の状況は、東は農道、西は農地、南は農地、北は道路です。写真をご覧ください。譲受人は申請地東側で運送業・建設業等を経営している法人で、事業拡大に伴い、資材置場の敷地を拡張することになり、譲渡人と売買の話がまとまり申請されたものです。

現地調査を行った結果、雨水、排水については、東側及び北側の水路に排出される計画となっており、隣接農地に影響を及ぼす可能性もないことから、許可相当と考えます。

なお、この案件は、昨年 11 月の定例総会において、農業振興地域整備計画の農用地区域からの除外審査案件として上程されたもので、法律に基づく手続きを経て、計画変更の公告が完了したため、申請されたものです。

ご審議をお願いします。

(事務局)

申請番号 7、下八木町地先の案件です。スクリーンの地図をご覧ください。申請地は集落の中ほどに位置します。一団の農地規模がおおむね 10ha 未満であり、住宅公共施設等が

連坦した区域に近接していることから、第2種農地と判断しております。地元自治会の同意も得られていることから受付けしております。

本案件の詳細につきましては、脇坂委員よりご報告いただきます。

(脇坂委員)

番号7について報告します。航空写真をご覧ください。

番号7は、土地の表示、下八木町地先、畑 192 m²、契約内容は使用貸借で、転用目的を一般住宅とした申請です。周囲の状況は、東は農地、西は宅地、南は農地、北は農地です。写真をご覧ください。父親名義の土地を借りて、息子が実家近くに住宅を建築することになり、申請されたものです。

現地調査を行った結果、雨水、排水については、敷地南側の側溝に排出される計画になっており、隣接農地に影響を及ぼす可能性もないことから、許可相当と考えます。

ご審議をお願いします。

(事務局)

説明は以上です。会長よろしくをお願いします。

(会長)

ただいま説明のありました、議案第16号について、ご意見、ご質問ございませんか。

はい、28番 多賀委員

(28番 多賀委員)

申請番号5は、私の担当区域で現地確認しました。この写真を見ると、しっかりした建物で農業用倉庫として使えそうですが、現地を見に行くと、写真の倉庫、瓦葺の倉庫もかなり古そうでした。今後も農業用倉庫として使えるとは思いますが、追跡調査というか、先ほどの案件もですが、農業用倉庫として使うということで申請しているので、今後の確認をしていただきたいと思います。

(事務局)

今回の申請地周辺農地について、3条の申請でも上程されましたが、3条申請と同じ譲渡人と譲受人双方で話がまとまり、農業用倉庫の南側や西側の農地も一括売却だと思います。

譲受人は、農業をされている方です。大分古いのは事実ですので、どこまで使われるのか分かりませんし、新たに農業倉庫を建設することもあると思います。仮にこの農業用倉庫を使わないとなった場合、農地法は一旦許可を出して地目が宅地になれば、それ以上の追及は法的に難しいと思います。現時点では、建物として使うとのことで、一定合理性のある説明で、今後は見守っていくことになると思いますが、申請的には問題ないと判断し

ています。

(会長)

4条、5条の転用許可の追跡調査というのは、大規模な資材置場等を、一者があちらこちらに所有している場合は、農地法4条、5条許可を得て農地を転用する場合、資材置き場として活用されることを、通達の中で、許可の日から3ヶ月後及びその1年ごとに進捗状況を報告することが求められていますが、建物については、事務局の説明のとおりだと思いますので、ご理解をいただきたいと思います。

他にありませんか。

はい、1番 稲田委員

(1番 稲田委員)

申請番号3についての確認です。先ほどの地区を見ると、一団のように見えますが、地番だと599番が離れている気がするのですが、その地番については、違う地目で登録されているのですか。確認をお願いします。

(会長)

事務局、どうぞ。

(事務局)

説明させていただきます。

今、手元に公図があり、公図を見ると599番という地番が表示されていない状況ですので、すでに隣接している農地のどこかと合併しているとか何かがあるかもしれませんが、間に土地が残っている訳ではないということです。

(会長)

他にありませんか。

はい。石橋さん。

(8番 石橋委員)

用途に資材置き場となっていますが、土砂とか風で飛ぶ物があった場合は、他の農地に迷惑がかかるのではないですか。

(会長)

事務局、どうぞ。

(事務局)

資材置場に置かれる物は、簡単に風で飛ぶような物は置かれないと見ておりますし、突然、資材置場にする訳ではなく、隣接農地の所有者には、図面等でご説明いただき、ご理解の上で申請していただいていると理解しております。もし許可後にトラブル等があったら、各々で対応いただくことになると思います。現在のところ、そういうことはないと考えております。

(会長)

他にありませんか。

はい。29番 廣部委員。

(29番 廣部委員)

議案14号の11番と議案16号の4番が、交換になっています。契約や権利の種類には、売買、交換とか他にも、等価交換というのもありますか。

(事務局)

等価交換というか、交換ということで説明を受けており、今回の3条申請と5条申請の農地を交換するということで、双方が同意されていると確認をしています。

(29番 廣部委員)

交換ですが、5条が109㎡で3条が2,833㎡で、交換っていうのは、等価交換でなく、何か他に売買等も含めた交換ですか。

(事務局)

確認している中身で言いますと、等価交換だと思います。片方の農地は青地の農地で田んぼの真ん中で転用もできないところです。これは、当事者同士で話し合われた結果だと聞いておりますが、双方が納得の上で申請されているのは確認しています。

(29番 廣部委員)

青の農地と転用できる農地の交換は可能ということですか。

(事務局)

交換は、当事者同士の契約行為ですので、双方が納得されたら法律上、民法上は、成り立つ契約行為だと考えております。

(29番 廣部委員)

同等でなくてもいいということですね。

(事務局)

価格的な部分で同額、同等かという部分はさておき、双方が納得されていれば、交換は成り立つと思います。

(6番 中川委員)

当事者同士は交換で話をしておられるということですが、登記上、税務上は交換になるかならないかは、微妙だと思います。それは、税務署の判断になると思います。

(29番 廣部委員)

ありがとうございます。

(会長)

中川委員、ありがとうございます。

他にありませんか。

(会長)

他にないので、採決に移ります。

参与制限対象委員、対象は、委員本人及び自己関係団体、配偶者、同居の親族となります。22番 中川哲博委員が該当します。対象の委員は、自席で採決に加わらないこととします。

議案第16号、農地法第5条第1項の規定による許可申請について、申請どおり許可することに賛成の方は挙手をお願いします。

(会長)

はい。賛成多数でありますので、申請どおり許可することといたします。

次に、議案第17号、農用地利用集積計画（案）について、事務局より説明をお願いします。

(事務局)

議案第17号、農用地利用集積計画（案）について、このことについて農業経営基盤強化促進法の一部を改正する法律附則第5条により、改正前の農業経営基盤強化促進法第18条の規定により決定を求めます。令和6年10月10日提出、長浜市農業委員会会長名。

この手続きは、前回、説明しましたとおり市が公告を行うものです。

なお、本件の説明と前回ご質問のあった件について、まとめてご説明させていただきます。

す。

担当課の農業振興課に代わり、農業振興課提供の資料に基づき説明させていただきます。

集計表のとおり相対による利用権の設定の案件です。貸し手2人に対して借り手が1人、筆数は3筆、合計面積6,283 m²を利用権設定される計画です。記載されている土地について、すべて、賃貸借により利用権を設定される計画です。

以上、譲受人は農業振興課による審査を経ており、農地台帳上、農地を効率的に利用し、耕作の事業に必要な農作業に従事すると認められる農家です。

以上のことから農業経営基盤強化促進法第18条第3項の各要件に該当していると判断されます。

引続き、前回のご質問に回答させていただきます。前回の質問内容は、農地の賃貸借についての最大の期間はいつまでですかということでした。

回答といたしましては、50年となります。これは、農地については、民法の規定を準用しているものです。

なお、先ほど説明させていただきました、市が公告する農用地利用集積計画や、県が公告する、間に農地中間管理機構が入る農用地等利用集積等促進計画についてそれぞれに確認しましたら、おおむね10年が多いようです。

以上です。会長よろしく申し上げます。

(会長)

ただいま説明のありました議案第17号について、ご意見ご質問を求めます。

はい。16番 林委員。

(16番 林委員)

利用権設定の年数ですが、最短は何年ですか。

(事務局)

最短の年数も確認しましたが最短というのではないようで、県にも確認しましたが、農地の場合は、作付けをしてから収穫しないと意味がないので、最短は1年でないかということです。1年から最長は50年ですが、10年が多いと聞いております。

以上です。

(16番 林委員)

ありがとうございます。

令和6年10月21日から令和16年10月20日までと書いておりますが、令和16年になったら自動更新ですか。再度申請していただくのですか。また、更新時期に連絡されるのですか。

(事務局)

こちらの賃貸借契約は、期間が満了したら契約が切れてしまいますので、引き続きということであれば、双方で契約をされるということです。

(16番 林委員)

令和16年10月20日に申請されないと契約が切れたままでですか。こちらからは、契約期間満了の連絡はされないのですか。

(事務局)

申し訳ありません。市の農業振興課にそのことについての確認ができていません。恐らく指導はしないのではないかと考えております。

(16番 林委員)

分かりました。

(会長)

他にありませんか。

8番 石橋委員。

(8番 石橋委員)

10 a あたりの賃借料と書いていますが、これ以上は上がらないとか下がらないということではないのですね。

(会長)

事務局お願いします。

(事務局)

この賃借料は、貸し手と借り手の契約という行為なので、双方で話し合いをされて決められるもので、上限・下限はないと思います。最終的には双方の話し合いで決められます。

(会長)

はい。林委員。

(16番 林委員)

賃借料の件ですけど、10 a あたり1万円で、双方で話し合いをするということですけど、双方での決めるものであれば、中間管理機構が入ると賃借がしにくくなります。

(事務局)

その点については、農地中間管理機構には、事務処理等において担当者と連絡をする機会がありますので、今回の総会でそのような意見があったことは伝えさせていただきます。

(会長)

現在は、農地中間管理機構は相対で決めたものを農地中間管理機構にあげるという手続きに変更されておりますが、以前は、中間管理機構に預ける人は、希望を言って預けていたと思います。ですから、借りる人はその希望等を確認して申込をされていました。中間管理機構が値段を提示することはなかったと思います。手続き的には中間管理機構は価格には関係しないところです。今後も賃借料については、中間管理機構は介入しない。相対で決めて、中間管理機構が契約するということになります。

この賃借料については、かなり差があり地域によっても違います。この前も地区別懇談会で意見が出たところもあると思いますが、賃借料を、地域・自治会で決めているところもあると聞いています。20人の地主がおられて、3人で20人の地主の農地をバラバラに借りると、賃借料がバラつき、バラつくと集約しにくくなってしまいます。今後は、そのような情報を得ながら、地域での集約をいかに進めていくかが農業委員の各地域における課題だと思います。しかし、農業委員会でも賃借料は決められません。可能でしたら、各地域・自治会で話をしていただいて、おおむね同じような金額になっていけば良いと考えます。

以上です。

はい。廣部さん

(29番 廣部委員)

議案第17号の借り手の方の確認です。貸し手と借り手のお住まいに距離があって、今回、相当な面積の田を権利設定されますが、3条なら借り手がどれぐらいの面積を耕作されているとか、農機具、農舎、施設をどれだけ所有しているかは資料等で確認できますが、利用権設定は何も調査等しないのですか。

(事務局)

利用権設定の関係は、申請がございましたら市の農業振興課で受付、審査しております。事務局は農業振興課の資料を受け取るという形で、言われたようなことについては、把握していない状況です。

(29番 廣部委員)

距離もあって、借り手がどれだけの面積耕作されているのか、これだけでは掴めないのでお尋ねしました。

(事務局)

補足で説明させていただきます。

借り手の方は、若手の農家さんです。場所は高月町唐川で大規模にネギを植えられています。年齢も20代で、高月町唐川で大農家をされている方との繋がりの中で、農業に対する意欲もあり、所有者の方と話がまとまり耕作されているということです。お住まいは、少し離れていますが、現地の圃場はきれいにネギを植えられていて、それをさらに広げていこうとされていることは確認しています。

(29番 廣部委員)

ありがとうございます。大変有難い話だと思います。

(会長)

はい。ありがとうございます。

ここに上程される農地集積計画の受け人は、市の農業振興課が担い手だという認定をされた方なので、各地域で頑張っておられる方だにご理解いただければと思います。

(会長)

議案第17号について、ご意見、ご質問ございませんか。

(会長)

ないようでしたら、採決に移ります。

議案第17号、農用地利用集積計画（案）について、農業委員会として決定し、答申することに賛成の方は挙手をお願いします。

(会長)

はい。ありがとうございます。

賛成全員でありますので、農業委員会として決定し、答申させていただきます。

次に、議案第18号、土地改良事業参加資格交替承認について、事務局より説明をお願いします。

(事務局)

議案第18号、土地改良事業参加資格交替承認について、このことについて、土地改良法第3条の規定に基づく承認について意見を求めます。令和6年10月10日提出、長浜市農業委員会会長名。

土地改良法では、利用権設定がなされた農地の耕作者が土地改良区の組合員となってい

ますが、旧来から、土地所有者を組合員として運営されている土地改良区では、耕作者と所有者が合意の下で、参加資格交替申出書を取りまとめて、参加資格者を耕作者から土地所有者に交替し、法律との整合を図られています。ただ、交替手続きを行う際に、土地改良法において、農業委員会の承認を求めることが義務付けられており、交替申出案件があれば、その承認依頼を受けています。

今回の資格交替申出者は、土地改良事業参加資格交替者一覧のとおりです。

一覧表にございますように、今回、湖北土地改良区から申し出がありました番号1から番号5の5件については、いずれも農業経営基盤強化促進法に基づく賃貸借を設定した農地にかかる3条資格を、耕作者と合意の上で土地所有者に交替されるもので、両者の合意があり妥当と考えますので、交替の承認を求めます。

説明は以上です。

(会長)

はい。ありがとうございました。

ただいま説明がありました、議案第18号について、ご意見、ご質問等はありませんか。

(会長)

ないようでしたら採決に移ります。

議案第18号、土地改良事業参加資格交替承認について、これを承認することを農業委員会の意見として決定することに賛成の方は挙手を願います。

(会長)

はい。ありがとうございます。

賛成全員でありますので、これを承認することとし、申し出人に通知することといたします。

次に、議案第19号、長浜市農業委員会タブレット端末機の貸与及び運用に関する要綱の制定について、事務局より説明をお願いします。

(事務局)

議案第19号、長浜市農業委員会タブレット端末の貸与及び運用等に関する要綱の制定について、長浜市農業委員会タブレット端末の貸与及び運用等に関する要綱を次のように制定する。令和6年10月10日提出、長浜市農業委員会会長名。

今般、国のデジタル田園都市国家構想交付金事業を活用し、農業委員会におけるDX推進を図るため、委員の皆様お一人ひとりにタブレット端末の導入を行う予定となっておりますが、端末を使用していただくにあたっての取り決め等をしておく必要があることから、議案書に添付のとおり貸与及び運用等に関する要綱を制定するものです。

要綱の内容につきましては、端末の使用制限や情報の取扱い、禁止・遵守事項、違反に対する措置等を記述しています。

説明は以上です。ご審議をお願いします。

(会長)

ただいま説明のありました議案第19号について、ご意見、ご質問を求めます。

これは、農業施策推進委員会で検討等をしたと思いますが。

(事務局)

はい、要望案について、ご検討いただいています。

(会長)

廣部委員長から、委員会での結果報告をお願いします。

(廣部委員長)

念願であったタブレットを導入できるようになりました。タブレットを貸与するにあたり、ルール作りをする必要があります。あくまでも農業委員会としての使用に限られますのでご理解をいただきたいと思います。

貸与ですので、大事に扱っていただかないといけません。不具合、故障等により弁償していただくこともあります。端末の紛失はとんでもない話です。

タブレットを導入しましたが、どのように使ったらいいのかという話になってくるかと思います。先程、会長からも話がありましたが、年度末までにはタブレットを運用し、議案書等をペーパーレスにし、総会の議案書・資料等、スクリーンの地図・写真もタブレットで見られるようになります。タブレットの使い方が分からない、不手際で不具合が生じたらどうしたらいいのか、ということがあると思いますので、令和7年3月までに何度か勉強会を開催し、習得していただきたいと思っております。勉強会は、事務局から日程等を連絡していただきます。

冬場の農閑期なら、皆さんと勉強できると思っておりますので、よろしくお願いします。

会長、何かあればお願いします。

(会長)

ありがとうございます。

タブレットの導入について、今後、ペーパーレスになっていくと思います。現在、事務局で計画を進めていただいておりますが、できれば区切りのいい所で、令和7年度からと思っております。それまでに廣部委員長がおっしゃったように、タブレット端末を使用していただきながら慣れていただいて、新年度からタブレットを使用していきたいと考えてお

ります。可能なら年内に配らせていただいて、年が明けて1月、2月、3月に慣れていただき、4月からはタブレットのみでと考えております。それに向けて、事務局には講習等を検討していただくようお願いしております。講習日時については、事務局、廣部委員長に検討していただいて、皆様方にお知らせがあると思います。

今日は前提として、タブレットを皆様方に配付するにあたり、タブレットの管理規定と使用制限を含め、要綱を制定する必要があるので、要綱案を作成していただき、農業施策推進委員会で検討していただき了解を得て、本日、議案として上程されております。使用者、端末の使用制限、情報の取り扱いが大事だと思います。第8条で順守事項がございますので確認していただきたいと思います。

ご意見、ご質問等はございませんか。

はい、16番 林委員。

(16番 林委員)

お願いがございまして、来年の3月でペーパーレスになるということですが、完全ペーパーレスになる前に、総会で完全ペーパーレスになりますがよろしいかと確認していただきたいです。3ヶ月間でタブレットの操作ができないこともあると思いますので、4月からいきなりタブレットだけで進行するのではなく、完全ペーパーレスになる前に、会長からお声がけをいただきたいと思います。よろしくお願いします。

もう1点、データの大元は市役所の中にあると思います。雷が落ちて1週間ほど停電した場合、データがなくならないように考えていただきたいと思っておりますので、お願いします。

(事務局)

ご意見ありがとうございます。

データは、クラウドといいまして、実際に市役所に物理的にサーバーがあるわけではなく、別のデータセンターにデータがあり、そこに見に行くような状況になっています。滅多な事はございませんので、ご安心いただければと思います。

以上です。

(会長)

その他にございませんか。

(36番 服部委員)

パソコンも使っていますが、時々固まってしまいます。データがパッと消えてしまう時もあります。そこら辺だけ注意していただければと思います。

(会長)

ありがとうございます。貴重な意見をいただいておりますので、事務局で、そういうことがあればどのような対応をするかということも含め、対策をよろしくお願いします。

(会長)

他にご質問等ないようですので、採決に移ります。

議案第19号、長浜市農業委員会タブレット端末の貸与及び運用等に関する要綱の制定について、農業委員会において決定し、制定することに賛成の方は挙手を願います。

(会長)

はい。ありがとうございます。賛成全員でありますので、農業委員会において制定することといたします。

以上で本日の議案審議は終了します。

午後3時35分閉会