

令和6年長浜市農業委員会8月定例総会会議録

令和6年8月13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（36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
9番 阿辻 康博	10番 大塚 高司
11番 宮澤 幸次	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

12番 中川 亜希

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	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2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3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4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5号	農用地利用集積計画（案）について
議案第6号	土地改良事業参加資格交替承認について

5. 議事録署名委員

11番	宮澤 幸次	13番	北川 富美子
-----	-------	-----	--------

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8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36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議題についてご説明申し上げます。

まず報告でございますが、7月19日（金）滋賀県農業会議常設審議委員会が大津市の農業教育情報センターにおいて開催されましたので、前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ございませんでしたので、事務局は出席しておりません。

また、7月31日に滋賀県農業会議の農業者年金加入推進特別研修会が開催されましたので、会長にご出席いただき、事務局も出席いたしました。

続きまして、今月の審議事項でございますが、3条申請が11件、4条申請が2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、そのほか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8月5日に、当番委員の1番 稲田委員、2番 尚永委員に現地調査をしていただきました。後ほどご説明をいただきますので、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をいたしております。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、12番 中川亜希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。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、11番 宮澤幸次委員、13番 北川富美子委員を指名します。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、報告内容の説明に入る前に資料の説明をいたします。

農地を転用するときは、農業委員会の許可を受ける必要がありますが、農地法第4条第1項第7号の規定による農地転用届出は、所有権の権利移動が伴わない市街化区域内の農地の転用となり、農地法に基づく許可は不要ですが、農業委員会に届出が必要となります。

それでは、報告内容の説明に入ります。

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、令和6年8月13日提出、長浜市農業委員会会長名。

今月は3件の届出がありました。届出地は、都市計画法に規定されている市街化区域内で、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。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方

え、受理通知書を発行してい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、土地の表示、地福寺町地先、畑 88 m²を自己の駐車場として利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、東は田、西は宅地、南は道路、北は宅地です。

番号 2、土地の表示、新庄寺町地先、田 234 m²を寺の脇参道、駐車場として利用したい旨の届出がありました。届出地は集落の真ん中に位置します。周囲の状況は、東は道路、西、南は水路、北は寺の収蔵庫施設です。

番号 3、番号 2 と同じ申請者です。土地の表示、新庄寺町地先、田 2 筆 617 m²を駐車場として利用したい旨の届出がありました。届出地は集落の真ん中に位置します。周囲の状況は、東は宅地、西は道路、南は里道、北は道路です。

(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、報告内容の説明に入る前に資料の説明をいたします。

農地法第5条第1項第6号の規定による農地転用届出は、所有権の権利移動が伴う市街化区域内の農地の転用となり、農地法に基づく許可は不要ですが、農業委員会に届出が必要となります。

それでは、報告内容の説明に入ります。

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 8 月 13 日提出、長浜市農業委員会会長名。

今月は 5 件の届出がありました。届出地は、都市計画法に規定されている市街化区域で、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いますので、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、土地の表示、相撲町地先、田 1 筆 117 m²を売買により資材置場にするために転用したい旨の届出がありました。届出地は集落の真ん中に位置します。周囲の状況は、東は農地、北と西は里道に接続し、南は宅地です。

番号 2、開発行為許可申請と同時に手続きが行われた案件です。土地の表示、神照町地先、田 4 筆 1,541 m²、畑 4 筆 504 m²を売買により分譲住宅用地にするために転用したい旨の届出がありました。届出地は集落の真ん中に位置します。周囲の状況は、東は道路、宅地、西は里道、宅地、農地、南は宅地、農地、北は農地です。

番号 3、土地の表示、室町地先、田 1,153 m²が従前地で、室町土地区画整理事業の事業区域内の農地として、現在仮換地中であり、街区番号 4 仮地番 5、456 m²を、売買により宅地にするために転用したい旨の届出がありました。届出地は集落の南西に位置します。

周囲の状況は、東、西は道路、南、北は農地です。

番号 4、土地の表示、寺田町地先、畑 3 筆 468 m²を売買により住宅用地にするために転用したい旨の届出がありました。届出地は集落の真ん中に位置します。周囲の状況は、東、西は農地、南は水路、北は宅地です。

番号 5、土地の表示、平方町地先、畑 214 m²を売買によりアパート用駐車場にするため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、西は農地、南、北は宅地です。

(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 8 月 13 日提出、長浜市農業委員会会長名。

報告内容の説明に入る前に資料の説明をいたします。

田畑転換等の形状変更届出は、先日の初総会後の研修でも説明しましたが、田から畑へ転換するための形状変更に伴う届出です。

それでは、報告内容の説明に入ります。

今月は 3 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い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、土地の表示、室町地先、田 2 筆 714 m²をさつまいも、トマト、なす等を栽培するため使用する旨の届出がありました。形状は、現状の高さから最大 20 cm 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。

番号 2、土地の表示、湖北町海老江地先、田 1 筆 2,986 m²で、形状変更理由は、圃場地盤が悪い状況のため、地盤改良、地ならし目的の形状変更です。

番号 3、土地の表示、湖北町海老江地先、田 1 筆 2,903 m²で、形状変更理由は、番号 2 と同じく、圃場地盤が悪い状況のため、地盤改良、地ならし目的の形状変更です。

番号 2、番号 3 の農地は、早崎内湖ビオトープの近隣農地で、元々琵琶湖敷きであったため、ぬかるむなど土壌の状況が悪い農地でした。今回は、届出される前から土壌改良として圃場に改良土を搬入されていたため、手続きをされたものです。当初は、早崎内湖土地改良区の事業と認識していましたが、関係がないことを確認し、地権者代表と協議を行い、今回、届出をされました。また、今回の届出には、地権者、工事施工者の連名で、3 年かけて地盤改良を行い、水稻として活用できるように確約書を提出されておりますので合わせて報告させていただきます。近隣農地の地権者においても、5 月の総会で、10 筆 10 名が田畑転換の届出をされており、今回の 2 筆 2 名は、相続や他市への転出などがあったため、遅れて届出をされた案件です。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。

(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 8 月 13 日提出、長浜市農業委員会会長名。

報告内容の説明に入る前に資料の説明をいたします。

この資料は、8 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です。

農地の賃貸借等を解除解約する場合は、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は、許可不要と定められておりますが、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、通知があった案件を 1 筆ごとに記載しています。

それでは、報告内容の説明に入ります。

今月は、農業委員会宛てに計 15 筆の解約の通知がありました。

内訳は、田 13 筆 17,158㎡、畑 2 筆 776㎡の解約です。番号 1 から番号 7 は、相対による解約で、耕作目的の解約です。番号 8 は、相対による解約で、転用目的の解約です。番号 9 から番号 15 は、農地中間管理事業による解約で、契約内容を変更する目的の解約です。

(会長)

ただいま報告のありました 4 件について、ご質問等ありましたら、ご発言ください。
ございませんか。

(会長)

ないようですので、議案審議の方に移ります。

議案第 2 号、農地法 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 2 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 8 月 13 日提出、長浜市農業委員会会長名。

それでは、議案の内容の説明の前に、本件の説明をさせていただきます。

農地法第 3 条による許可は、農地を農地のままで所有者を変更、所有権を変える場合などが該当します。この場合、農業委員会の許可が必要となります。

所有権を変えるには、法務局で所有権を変える登記、所有権移転登記をする必要があります。農地の場合は、仮に法務局で所有権移転登記を申請しても、農業委員会の許可書が必要となります。

議案書をご覧ください。書類の表の上段部分に申請番号、所在、登記地目とあり、右側

に権利の種類欄があります。この部分に、所有権を変えるため、売買なのか、贈与なのかの記載があります。なお、今月の申請にはありませんが、所有権は変えずに、農地を貸される場合もあります。賃貸借・有償や、使用貸借・無償などです。この場合も、農業委員会の許可が必要です。

毎月、前月の締切日までに申請があった案件は、翌月の総会に上程し、総会でご審議をいただくことになります。

なお、総会に上程する前に、事務局で3条の要件に合うかを確認しています。農地法第3条総会案件許可要件調査書記載による判断基準により、申請があった段階で審査をしています。なお、農地法第3条の場合は少ないですが、審査段階で総会までに農地等調査委員会にお諮りする案件があった場合は、下段の事前審査委員会該当案件がありとなります。

申請があり、事務局審査を経た案件は、各担当区域の農業委員に事前に資料を送付し、現地確認を行っていただき、この時点で意見がない場合は、担当区域の農業委員からは、特に問題はありませんとの評価をいただいております、併せて事務局でも現地確認を行っています。

なお、今回の案件は、受付締切りが前月ですので、改選前の担当区域の農業委員に確認を受けています。

それでは、議案書のご説明をいたします。

今月は、3条申請が11件ありました。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、受付しています。

申請番号どおり説明いたします。

番号1、土地の表示、湖北町山本地先、畑1筆72㎡を売買により権利を取得されるものです。

所有権という権利を渡す人、譲渡人は現在の所有者で、所有権という権利を売買により譲り受ける人、今後この方が耕作を主にされる方ですが、譲渡人と譲受人は、議案書記載のとおりです。

申請地は白地の畑で、現地は野菜の作付けがされていました。譲渡人は高齢となり、妻も施設に入所されていて、譲渡人は管理ができなくなってきたところ、今般、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2、土地の表示、高月町重則地先、畑1筆152㎡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、現地は一部果樹があり、一部ビニールシートがかけられ、一部は耕起がされていました。なお、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、最近、居住先を議案書記載の住所に移され、管理ができないことから、申請地に居住する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3、土地の表示、大井町地先、畑1筆70㎡を贈与にて権利を取得されるものです。申請地は青地の畑で、現地は雑草がありましたが、耕作再開が可能な状況です。申請地は、

譲受人が管理をしており、下限面積の要件により所有できませんでしたが、法改正により所有が可能となり、今般、贈与で話がまとまり申請されたものです。

ここで、説明をさせていただきます。

以前は、譲受人は一定の面積の農地を所有されている方しか取得できませんでした。下限面積といわれるものです。下限面積とは、最低これだけの面積を耕作しなければならないという基準です。しかしながら、昨年の4月にこの要件が撤廃されました。これは、農業者の減少、高齢化が加速化する中で、経営規模の大小に関わらず、農業をされる方の農地利用の促進をする観点等から、法改正がなされたものです。なお、この要件が撤廃となりましたが、先ほど説明した許可要件は、引き続き必要となります。

番号4、土地の表示、尊野町地先、畑1筆58㎡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いましたが、耕作再開が可能な状況です。本件は、空き家バンクからの案件です。譲渡人はすでに他府県に居住されており、譲受人が移住により譲渡人の家屋に居住され、併せて申請地を取得されることになりました。なお、譲受人は、今後、夫婦で申請地を耕作されます。

番号5、番号6は、譲受人が同じ方ですので、まとめて説明します。

番号5、土地の表示、高橋町地先、畑1筆968㎡を売買にて権利を取得されるものです。

番号6、土地の表示、高橋町地先、畑1筆35㎡を売買にて権利を取得されるものです。

番号5、番号6の申請地は、隣接しています。また、いずれも青地の畑で、現地は雑草がありましたが、耕作再開が可能な状況です。譲渡人は両方とも他市の方で管理をすることができないことから、申請地集落に居住する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7、土地の表示、湖北町八日市地先、畑1筆1,463㎡を贈与にて権利を取得されるものです。申請地は青地の畑で、現地は野菜の作付けがされていました。譲渡人は管理ができず、譲受人において耕作をされていたところ、今般、贈与で話がまとまり申請されたものです。

番号8、土地の表示、西浅井町庄地先、登記地目田2筆と畑1筆、合計1,526㎡を売買にて権利を取得されるものです。いずれも申請地は白地の農地で、登記地目田の1筆は、現地は雑草がありましたが、今後は、畑として利用することです。また、登記地目畑の1筆は、現地は野菜の作付けがされていました。また、残りの登記地目田の1筆は、現地は田植え後の状況でした。譲渡人は他府県に居住しており、管理ができないため親戚の方が管理していたところ、今般、申請地と同じ集落の耕作可能な譲受人と売買で話がまとまり、申請されたものです。

番号9、土地の表示、余呉町川並地先、登記地目田1筆288㎡を、贈与にて権利を取得されるものです。申請地は白地の登記地目田で、現地は野菜の作付けがされていました。申請地は、登記地目は田ですが、以前から畑として利用されてきたところ、譲渡人が高齢となり管理が難しくなってきたことから、申請地に隣接して居住する子が、今後も家庭菜

園として耕作を続けていくとのことで、生前贈与で話がまとまり申請されたものです。

番号 10、土地の表示、東上坂町地先、登記地目田 1 筆 1,029 m²を贈与にて権利を取得されるものです。申請地は白地の登記地目田で、現地は雑草がありましたが、耕作再開が可能な状況です。譲渡人は年齢等の理由で管理が難しくなってきたところ、耕作可能な譲受人である子に生前贈与をすることで話がまとまり申請されたものです。なお、登記地目は田ですが、今後は畑として利用され、併せて譲渡人である父親と一緒に耕作をしていくとのことです。

番号 11、土地の表示、曽根町地先、畑 1 筆 228 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、現地は一部果樹があり、一部は雑草がありましたが、雑草部分も耕作再開が可能な状況です。

譲受人は、以前から申請地を管理されてきましたが、番号 3 と同様、法改正により農地の取得が可能となったことから、今般、申請されたものです。

以上、申請番号 1 から 11 については、お手元に配付している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。

(会長)

ただいま説明のありました議案第 2 号について、ご意見、ご質問を求めます。

(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 2 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。ありがとうございます。賛成全員でありますので、申請どおり許可することとします。

次に、議案第 3 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 3 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 8 月 13 日提出、長浜市農業委員会会長名。

議案の説明に入る前に資料の説明をさせていただきます。

この資料は、8月分として、農地法第4条第1項の規定による許可申請で、所有者自らが自身の所有農地を農地以外の用途に変更する際に申請いただくもので、受付した案件を1筆ごとに記載しています。また、備考欄に※マーク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案件です。

なお、顛末案件については、去る7月22日に、農地等調査委員会の池田委員長をはじめ、全委員と協議をし、総会に提出している案件です。

また、農地区分については、先日の総会終了後の研修会でも説明しましたが、第1種、第2種、第3種の農地区分があり、第1種農地は、一団の農地規模がおおむね10ha以上の農地を指し、第2種農地は、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農地を指し、第3種農地は、市役所や分庁舎から半径300m以内の場所にある農地や都市計画法上の用途地域に指定されている区域にある農地等が該当します。

それでは、議案の説明に入ります。

議案第3号については、今月の締切りまでに2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。農地区分は、後ほど説明いたします。

現地調査については、令和6年8月5日に、1番 稲田司委員、2番 尚永稔委員にお願いし、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。よろしくお願いいたします。

申請番号1、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。

本案件の詳細は、稲田委員よりご報告をいただきます。

(稲田委員)

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、三川町地先、畑2筆260㎡、転用目的を農業用資材置場敷地とした申請です。周囲の状況は、東は道路、西は農地、南は水路、北は宅地です。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、平成12年頃、農業用資材置場として使用するために整備されたもので、現在もトラクター等を置かれています。このた

び、財産の整理を行っていたところ、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ました。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、敷地南側の水路に排出されており、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)

申請番号 2、大依町地先の案件です。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 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。

本案件の詳細は、尚永委員よりご報告いただきます。

(尚永委員)

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、大依町地先、田 1 筆、畑 1 筆 1,056 m²、転用目的を一般住宅敷地とした申請です。周囲の状況は、東は道路、西は道路、南は農地、北は道路です。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 40 年以上前に、住宅を建築するために造成し、現在に至っております。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ました。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、西側道路側溝に排出されており、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)

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 3 号について、ご意見、ご質問ございませんか。

(会長)

それではご質問等がないようでしたら採決に移ります。

議案第3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。ありがとうございます。

賛成全員でありますので、申請どおり許可することとします。

次に、議案第4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4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8月13日提出、長浜市農業委員会会長名。

議案の説明に入る前に資料の説明をさせていただきます。

この資料は、8月分として、農地法第5条第1項の規定による許可申請で、現所有者から農地を売買、贈与等で取得し、又は借り受ける者が農地を農地以外の用途に変更する際に申請いただくもので、この申請で受付した案件を1筆ごとに記載しています。また、備考欄に※マーク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。

それでは、議案の説明に入ります。

議案第4号については、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。農地区分は、後ほど申請番号順にご説明します。

案件については、先の議案第3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。

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

申請番号1、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。申請地は集落の北側に位置します。一団の農地規模がおおむね10ha以上の農地で、第1種農地と判断しています。第1種農地は、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からの同意を得られていることから受付しております。

本案件の詳細は、稲田委員よりご報告をいただきます。

(稲田委員)

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、高月町西阿閉地先、田 389 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、東は境内地、西は道路、南は宅地、北は農地です。写真をご覧ください。借受人が妻の父親から土地を借り受けて、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、西側道路側溝に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 2、名越町地先の案件です。スクリーンの地図をご覧ください。申請地は集落の北側に位置します。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 種農地と判断しています。第 2 種農地は、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。

本案件の詳細は、尚永委員よりご報告いただきます。

(尚永委員)

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、名越町地先、田 499 m²、契約内容は売買で、転用目的を一般住宅とした申請です。周囲の状況は、東は宅地、農地、西は水路、南は 5 条申請地、北は水路です。写真をご覧ください。住宅を建築するために、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、敷地西側の水路に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、名越町地先の案件です。スクリーンの地図をご覧ください。申請地は集落の北側に位置します。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。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。

本案件の詳細は、番号 2 と関連があることから、引き続き、尚永委員よりご報告いただきます。

(尚永委員)

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、名越町地先、田 726 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、東は宅地、農地、西は水路、南は水路、北は 5 条申請地です。写真をご覧ください。建築予定の住宅の横に家族 5 人の自家用車及び譲受人が仕事で使用している大型トラックを駐車するための駐車場を整備するために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、敷地西側の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。

ご審議をお願いします。

(事務局)

申請番号 4、高月町磯野地先の案件です。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。

本案件の詳細は、稲田委員よりご報告をいただきます。

(稲田委員)

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、高月町磯野地先、田 193 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、南は宅地、北は農地です。写真をご覧ください。借受人が父親から土地を借り受けて、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、南側道路側溝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。

ご審議をお願いします。

(事務局)

申請番号 5、宮部町地先の案件です。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 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。

本案件の詳細は、尚永委員よりご報告いただきます。

(尚永委員)

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、宮部町地先、畑 4 筆 709 m²、契約内容は寄付で、転用目的を駐車場敷地とした申請です。周囲の状況は、東は境内地、西は水路、南は境内地、北は水路です。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、平成 18 年に神社の南側に玉垣を整備したことにより、駐車場がなくなったため、敷地北側に新たな参道と駐車スペースを整備されたものです。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、北側及び西側の水路に排出されており、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 6・高月町松尾地先の案件です。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。なお、隣接農地所有者の一部について、表題部所有者の氏名のみが記載された敷地があり、地元の寺の台帳によると、明治時代に死亡している記載があるものの、その子孫の所在は不明であり、同敷地も近隣在住者が管理している現状である旨の報告を受けており、所有者の同意を得られないことについて、やむを得ないと判断しております。

本案件の詳細は、稲田委員よりご報告をいただきます。

(稲田委員)

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、高月町松尾地先、畑 556 m²、契約内容は贈与で、転用目的を駐車場敷地とした申請です。周囲の状況は、東は水路、西は宅地、南は農地、北は道路です。写真をご覧ください。すでに一部造成されています。これは、所有者の父親が 40 年ほど前に、農業資材等を保管する小屋を建築するために造成されたもので、その小屋はすでに撤去され、敷地にコンクリートが残されたままとなっています。今回、地元で土木業を営んでいる譲受人が敷地全体を土木工事用重機等の駐車場として使用するために、同敷地を贈与で引き受ける話がまとまり、申請されたものです。なお、敷地の一部を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、東側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。

ご審議をお願いします。

(事務局)

申請番号 7、今町地先の案件です。スクリーンの地図をご覧ください。申請地は集落の北側に位置します。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。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。

本案件の詳細は、尚永委員よりご報告いただきます。

(尚永委員)

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、今町地先、畑 14 m²、契約内容は売買で、転用目的を公衆用道路敷地とした申請です。周囲の状況は、東は里道、西は農地、南は里道、北は宅地です。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、8 年前に転用許可を受けて、道路の拡幅を行ったものの、許可された敷地を越境してアスファルト舗装されていたことが判明したため、越境した部分を分筆して、再度、申請されました。なお、勘違いとはいえ、結果として許可されていない農地を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、南側の水路に排出されており、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)

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 4 号について、ご意見、ご質問等ございませんか。

(廣部委員)

申請番号 6 の案件です。譲渡人の名前は出ていますが、これは、自分のものではないと分かりながら管理していた人の名前だと思いましたが、このような場合、代理人、弁護士を立てて、持ち主が出てこられたときの手続き等があると思います。管理していた人が第三者に贈与し、その方が重機を置くというのは、後々問題にならないのですか。

(会長)

事務局、お願いします。

(事務局)

今回の案件は、譲渡人が所有不明ではなく、隣接の土地の所有者が一部所在不明で、土地の所有者は、双方で、贈与で話されています。隣地の方が一部、明治時代からずっと名前が残っていて、保存登記もされていない土地です。親戚と言われるような地元の方が管理されているような状況で、所有者が不明で、確定を求めるのは酷な話で、地元の方も理解されていて、地元自治会も納得されている案件です。

(廣部委員)

当該地だと思いましたので、隣地であれば大丈夫だと思います。

次に、番号2、3番の案件です。広い面積が住宅と駐車場ですが、これだけの大きな敷地が必要ですか。駐車場が700㎡というのは、大型トラックを駐車するためということでしたが、大型トラックだとしても、この広さは必要でしょうか。

譲渡人と譲受人が同じ町内の人なので、全部まとめてということかと思いますが。

(事務局)

ご指摘のとおり、同じ集落、隣同士の土地の売買で、一反以上の敷地の500㎡が住宅敷地として居住している家と建設予定の家と庭等で、残りの約700㎡が駐車場です。家族5人全員が成人されていて、一人一台車を所有し、しかも、譲受人がトラック運転手で10 t 程の大型トラックを横付けして使いたいという話でした。出入口を敷地の南側からと考えており、1ヶ所だけになるとトラックの旋回スペースが必要なため、一定やむを得ないと判断しました。

(会長)

よろしいですか。

(廣部委員)

はい。

(会長)

他にございませんか。

(田中委員)

参考までに教えていただきたいのですが、この顛末書類の申請は、固定資産税は今まで

田畑で払っておられたと思うのですが、今回以降は、例えば宅地として固定資産税が遡って課税されるものなのか、今回、農業委員会で許可申請された後、登記を変更し宅地として、それ以降の評価になるのか。参考までに、教えていただきたいので、よろしくお願いします

(会長)

事務局、お願いします。

(事務局)

顛末案件は、現地がすでに変更されているということで、税務課が通常固定資産の評価をしている場合ですと、現況調査として、現場を見に行かれます。登記簿が農地なのか宅地なのかではなく、現況の使われ方により課税されますので、今回の顛末案件はすでに雑種地とか宅地として評価されてお支払いされていますので、税の評価が変わるのではなく、今回の目的は、所有権移転が目的で、先程の3条同様に、法務局に提出する場合は、許可書がないと受付けてもらえないので提出されました。

(会長)

他にございませんか。

ご質問等がないようでしたら、採決に移ります。

議案第4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。ありがとうございます。賛成全員ですので、申請どおり許可することといたします。

次に、議案第5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5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8月13日提出、長浜市農業委員会会長名。

それでは、議案の説明をさせて頂く前に、本件の説明をさせていただきます。

先ほど、ご説明させていただきましたとおり、農地法第3条許可の申請があった場合、農地を所有されている方が所有権を移したり、農地を貸したりする場合は、農業委員会の許可が必要となりますが、農用地利用集積計画による手続きを進めることで、農地法第3条の許可と同様の効果が生じます。

まず、市の農業振興課から農業委員会事務局に依頼がありましたら、今回のように、農業委員会の総会に上程をさせていただき、そこで決定となりましたら、その旨を農業振興課に返し、その後、農業振興課、いわゆる市が告示することで効果が生じます。この計画は、より農業者に向けたものです。よって、譲受人が、集積等をしやすいよう、手間をかけないよう簡易な手続きにより進められるものとなっています。

農地を耕作する借り手については、担当である農業振興課が審査をしていますが、基本的に担い手の方向け、又は将来担い手となられる方向けとのことです。

今回の案件は利用権設定となっていますが、農地を耕作するためにその土地を借りる、いわゆる農地を利用するので、利用権と言われます。また、利用権を設定するためには、貸し手と借り手が賃借料等や契約期間について直接調整が必要なことから、相対による契約と言われています。

それでは、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。

今月は、相対による利用権の設定の案件です。

貸し手 11 人に対して借り手が 3 人で、筆数は 24 筆、合計面積 58,852 m²を利用権設定される計画です。すべて、相対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。

本案件の説明は以上です。

(会長)

ただいま説明のありました、議案第5号について、ご意見、ご質問等ございませんか。

(林委員)

番号7の神照の方は、個人の方ですか。また、表の右端の10 a 当たりの賃借料は、場所によって賃借料が違うということですか。

(会長)

事務局、お願いします。

(事務局)

最初の質問の神照の方は、個人の方です。詳しく説明させていただきますと、以前は法人にお勤めされていましたが、今般、独立されて、今後は個人で経営をしていくということ聞いております。

次に、10 a 当たりの賃借料ですが、先ほど申しあげた相対で、借り手と貸し手が調整し

て金額を決めておられます。

(林委員)

以前は、中間管理機構から賃借料が記入された書類がきましたが、地域計画を策定するために、中間管理機構は廃止になったのですか。

(事務局)

今月の議案にはありませんが、農用地利用集積等促進計画があり、借り手から中間管理機構に貸されて、中間管理機構から貸し手に貸されるという手続きもあります。これは、締切りを隔月ごとにされており、来月の総会で、農用地利用集積等促進計画、中間管理機構が関係するものが議案として上程され则认为しています。

(会長)

他にございませんか。

ご意見、ご質問等がないようでしたら、採決に移ります。

それでは、議案第5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することといたします。

次に、議案第6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6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8月13日提出、長浜市農業委員会会長名。

議案の説明に入る前に資料の説明をさせていただきます。

この資料は、8月分として、市内の土地改良区から土地改良事業参加資格交替承認依頼があった案件を1件ごとに記載しています。

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。

それでは、議案の説明に入ります。

今回、湖北土地改良区から申出がありました番号1から番号2の2件は、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るので、交替の承認を求めます。

説明は以上です。

(会長)

議案第6号、土地改良事業参加資格交替承認について、ご意見、ご質問等を求めます。
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6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、決定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。

賛成全員ですので、これを承認することとし、申出人に通知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40分閉会