

令和6年長浜市農業委員会9月定例総会会議録

令和6年9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（33人）

会長

25番 將亦 富士夫

委員

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	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
24番 田中 義人	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

1番 稲田 司	2番 尚永 稔
23番 弓削 美穂	26番 大谷 正人

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	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7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8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9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10号	事業計画変更申請について
議案第11号	農用地利用集積等促進計画（案）について
議案第12号	土地改良事業参加資格交替承認について
議案第13号	長浜市農業委員会農地等の利用の最適化の推進に関する指針の改定について

5. 議事録署名委員

12番	中川 亜希	14番	山口 衛
-----	-------	-----	------

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9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33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あげます。

まず報告でございますが、8月19日（月）滋賀県農業会議、常設審議委員会が大津市のピアザ淡海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、同日、県都市農業委員会連絡協議会の会長会が大津市役所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。

続きまして今月の審議事項につきましては、3条申請が9件、4条申請が3件、5条申請が2件、事業計画変更申請、農用地利用集積等促進計画の承認、土地改良事業参加資格交替承認、長浜市農業委員会農地等の利用の最適化の推進に関する指針の改定、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9月3日(火)に当番委員、3番 谷口義信委員、4番 幸田重徳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、1番 稲田司委員、2番 尚永稔委員、23番 弓削美穂委員、26番 大谷正人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、12番 中川亜紀委員、14番 山口衛委員を指名します。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9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、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、土地の表示、四ツ塚町地先、畑 1 筆 197 m²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。届出地は集落の西側に位置しております。周囲の状況は、東、南、西側は宅地、北側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)

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 9 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、9 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 7 筆の解約の通知がありました。内訳は、田 7 筆 14,245 m²の解約です。

番号 1 は、農地中間管理事業による解約で、相対契約に変更する目的の解約です。

番号 2 は、農地中間管理事業による解約で、契約内容を使用貸借から賃貸借に変更する目的の解約です。

番号 3 から番号 7 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)

ただいま報告のありました 2 件について、ご質問等がありましたら、ご発言をお願いいたします。

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。

まず、議案第 7 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 7 号、農地法第 3 条第 1 項の規定による所有権移転等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 9 月 10 日提出、長浜市農業委員会会長名。

それでは、説明をさせていただきます。

前回の総会において説明させていただきましたとおり、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や、農地の貸し借りなどをす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。

それでは、議案書のご説明をいたします。

今月は締切りまでに9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、受付しております。

議案書の申請番号どおり順を追ってご説明いたします。

番号1、土地の表示、西浅井町大浦地先、田1筆1,754㎡と、西浅井町庄地先の田2筆1,850㎡を売買により権利を取得されるものです。

申請地はいずれも青地の田で、現地はいずれも水稻の作付けがされていました。譲渡人は、裁判所から選任された方で、任意売却により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、本庄町地先、畑1筆233㎡を、売買にて権利を取得されるものです。申請地は青地の畑で、現地は一部耕起がされ、一部は少し雑草がありますが、雑草部分も耕作再開が可能な状況です。譲渡人は他府県に居住しており耕作することができず、申請地隣接を耕作されている譲受人は、現耕作地が狭くもう少し作りたいとのことで話がまとまり申請されたものです。なお、今後は現耕作地と申請地を一体的に利用していくとのことです。

番号3、土地の表示、大寺町地先、畑2筆325.40㎡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、現地は少し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、空き家に付随した農地として令和5年9月11日付けで、3条許可済みの土地ですが、その後譲受人が移住できなくなったとのことで、今般、新たに別の移住希望者と話がまとまり申請されたものです。

番号4、土地の表示、谷口町地先、登記地目田1筆175㎡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、譲渡人が過去に相続により取得した土地で、管理ができない状況でしたが、今般、申請地の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。なお、登記地目は田ですが、今後は畑として利用するとのことです。

番号5、土地の表示、宮部町地先、畑1筆300㎡を賃貸借により権利を取得されるものです。申請地は青地の畑で、現地は耕起がされていました。譲受人は、耕作する農地を探していたところ、知人である譲渡人と話がまとまり、今回賃貸借により申請されたものです。

番号6、土地の表示、本庄町地先、畑2筆241㎡を売買にて権利を取得されるものです。申請地はいずれも白地の畑で、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。譲渡人は他府県に居住しており管理ができないところ、申請地隣接に住居を建築し、

引っ越しされる予定の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、湖北町田中地先、畑 1 筆 82 m²を、贈与にて権利を取得されるものです。申請地は、白地の畑で、現地はビニールシートがかけられていましたが、耕作再開が可能な状況です。譲渡人と譲受人は親戚の間柄です。譲渡人は遠方に居住しており管理することができず、申請地隣接の畑を耕作している譲受人が、申請地も管理していたところ、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、湖北町田中地先、田 1 筆 2,486 m²を、贈与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。譲渡人は、番号 7 と同じ方です。譲渡人は遠方に居住しており管理することができないため、申請地を管理していた譲受人と、今般、贈与で話がまとまり、申請されたものです。

番号 9、土地の表示、堀部町地先、田 3 筆 4,679 m²と、畑 1 筆 144 m²を売買にて権利を取得されるものです。申請地はすべて青地の田と畑で、田はすべて水稻の作付けがされていました。また、畑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。譲渡人は高齢で管理することができなくなってきたことから、今般、同じ集落の譲受人と話がまとまり申請されたものです。

以上、申請番号 1 から 9 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面、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。

議案第 7 号について、事務局からの説明を終わります。

(会長)

ただいま説明のありました議案第 7 号について、ご意見、ご質問を求めます。

(8番 石橋委員)

面積と耕作面積が違うところがありますが、なぜですか。

(事務局)

説明をさせていただきます。

議案書の左側の面積は、申請がなされた土地の登記簿面積です。右側の耕作面積は、譲受人がすでに持っておられる農地と、今回の申請地を合わせた面積が表示されております。

以上です。

(会長)

よろしいですか。

(8番 石橋委員)

はい。

(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7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8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8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9月10日提出、長浜市農業委員会会長名。

議案第8号につきましては、今月の締切りまでに3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※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8月21日に、農地等調査委員会の池田委員長をはじめ、6番 中川半弥委員と11番 宮澤幸次委員と協議をし、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9月3日に3番 谷口義信委員、4番 幸田重徳委員にお願いし、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。よろしくをお願いします。

申請番号1、川道町地先の案件です。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。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、隣接の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しております。

本案件の詳細につきましては、谷口委員よりご報告いただきます。

(3 番 谷口委員)

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、川道町地先、畑 3 筆 634 m²、転用目的を農業用倉庫敷地、貸車庫敷地、貸駐車場敷地、貸資材置場敷地とした申請です。周囲の状況は、東は道路、西は里道、南は里道、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、昭和 40 年から昭和 60 年にかけて、農業用倉庫敷地、貸駐車場敷地、貸倉庫敷地として使用するために整備されたもので、現在も使用されています。

このたび、同敷地内に新たな農業用倉庫を建築することになり、敷地の登記内容の確認を行ったところ、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、敷地北側と東側の道路側溝に排出されており、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 2、湖北東尾上町地先の案件です。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しております。

本案件の詳細につきましては、幸田委員よりご報告いただきます。

(4 番 幸田委員)

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、湖北東尾上町地先、畑 842 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、東は水路、西は道路、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、所有者の先代が 50 年以上前に、住宅の建築と庭を整備するために造成し、現在に至っております。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、東側と南側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 3、八島町地先の案件です。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しております。本案件の詳細につきましては、谷口委員よりご報告いただきます。

(3 番 谷口委員)

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、八島町地先、畑 186 m²、転用目的を貸自動車修理工場用敷地とした申請です。周囲の状況は、東は道路、西は宅地、南は農地、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、所有者の先代が 50 年以上前に、物置を 2 棟建築するために造成していたものの、今年に入ってから物置を撤去し、申請者の親族に同敷地を貸し出し、現在、自動車修理工場を建築されています。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 8 号について、ご意見、ご質問を求めます。

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 8 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9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9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9月10日提出、長浜市農業委員会会長名。

議案第9号につきましては、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8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。よろしくお願いします。

申請番号1、高月町保延寺地先の案件です。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。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時は許可できませんが、申請地以外に適地はなく、隣接の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しております。

本案件の詳細につきましては、幸田委員よりご報告をいただきます。

(4番 幸田委員)

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、高月町保延寺地先、田1,180㎡のうち104㎡、契約内容は使用貸借で、転用目的を農業用物置とした申請です。

周囲の状況は、東は自己所有農地、西は自己所有農地、南は道路、北は自己所有農地です。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、農業用物置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、月ヶ瀬町地先の案件です。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。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しております。本案件の詳細につきましては、谷口委員よりご報告いただきます。

(3番 谷口委員)

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、月ヶ瀬町地先、田4筆889㎡、契約内容は売買で、転用目的を中古車置場とした申請です。

周囲の状況は、東は里道、西は宅地、南は里道、北は自己所有農地です。写真をご覧ください。敷地南側で営んでいる中古車販売業の事業拡大のため、中古車置場の敷地を拡張することになり、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、南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)

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9号について、ご意見、ご質問を求めます。

(16番 林委員)

先代や先々代が埋立てや造成、何かを建築した場合、農地法は100年前でも遡るのですか。農地法に時効はありますか。

(会長)

事務局お願いします。

(事務局)

農地法は、昭和26年に施行されております。戦前からあった法律ではありませんので、戦前に埋め立てられている場合は、法律がなかったわけですから、違法という訳ではありません。昭和26年以降については、法律がありますので、手続きなく農地を埋められるということであれば、農地法に反することになり、その法に反するという状態は何年経っても違法です。今回の4条の申請では、顛末案件ということで顛末書を提出していただいておりますが、それで合法な状態にする、現況と同じ状態にするという形で手続きをしていただ

いております。顛末書だけで良としておりますが、案件によっては、顛末書の提出だけでなく、場合により現状回復を求めるということも定まっていますので、その判断を農地等調査委員会等でご協議いただき、申請人に指導等をするというような形で進めています。

(16番 林委員)

はいわかりました。

(会長)

ありがとうございます。他にございませんか。

(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9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10号、事業計画変更申請について、事務局より説明をお願いします。

(事務局)

議案第10号、事業計画変更の申請について、これを承認することについて意見を求めます。令和6年9月10日提出、長浜市農業委員会会長名。

議案第10号につきましては、今月の締切りまでに1件の申請がありました。

同案件は、すでに、令和6年1月11日に農地法第5条による転用許可を得ている案件で、転用事業者より当初の用途を一部変更したい旨の申出があり、農地法関係事務処理要領の規定に基づき、申請を受付けています。案件につきましては、先の議案第8号及び第9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をお願いし行っております。結果につきましては、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、乗倉町地先の案件です。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、既存施設の面積の2分の1までの拡張である場合には例外的に許可できることから、すでに転用許可を得られていますが、今回の申請は用途の一部変更であり、既存施設

の拡張に変わらないため、変更もやむを得ない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しております。

本案件の詳細につきましては、幸田委員よりご報告をいただきます。

(4 番 幸田委員)

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、乗倉町地先、田 3 筆 2,068 m²で、転用用途を倉庫、工場、駐車場から駐車場のみに変更したい旨の申請です。

周囲の状況は、東は道路、西は農地、南は水路、北は農道です。写真をご覧ください。すでに、転用工事のうち、敷地の造成工事は概ね完了しております。

当初、敷地は、駐車場、倉庫、工場を新設する予定でした。しかしながら、会社の経営状況から事務所や倉庫の建設については一時的に見合わせて、敷地の造成に止めることとし、転用用途を駐車場のみに変更されるものです。これにより、造成敷地が過大となるものの、申請者からは、既存の工場への資材等の搬入、製品の搬出作業について、市道の一部に物流トラックを停車させていたことから、周辺環境対策が課題であったため、当分の対応として、既存工場の南側にある職員駐車場に物流トラックを駐車できるスペースを確保し、その職員駐車場については、今回の転用許可を得て造成した、倉庫等の新設を計画していたスペースを利用したい旨の申請があったものです。なお、新設予定の工場等については、あらためて、既存工場の周辺の土地を確保して、工場等の建設を計画していきたい旨の申出も受けております。

現地調査を行った結果、雨水、排水については、西側の素掘りの水路から排出できるように整備されており、隣接農地に影響を及ぼす可能性もないことから、承認相当と考えます。

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10号について、ご意見、ご質問を求めます。

(24番 田中委員)

申請番号1番は、令和6年1月11日、農地法第5条の規定により転用許可していますが、登記地目が田のままになっている理由を教えてください。

(会長)

事務局、お願いします。

(事務局)

登記簿の所有者は、譲受人に名義変更されております。地目については、現時点では田となっております。

地目の変更というのは、現況が農地でなくなった状態、現在は、工事が終わったばかりですが、このように現況が明らかに農地以外に変わった段階で、地目変更の申請ということになります。

農地法第5条の申請等がなされた場合は、許可書を得た段階で、まず、所有権の移転だけされます。その後、現地の工事等が終わって、例えば、現地に家を建築する場合、竣工した段階で、地目を宅地に変更されるのが通常の手続きですので、今回も造成工事が終わったばかりですので、工事が完了し、今回の承認を得てから、この状況ですと雑種地に変更されることになります。

(24番 田中委員)

わかりました。ありがとうございます。

(会長)

他にございませんか。

(8番 石橋委員)

地目の変更のときに、砂利等が他の畑にこぼれて邪魔になることはないのですか。

(会長)

事務局、どうぞ。

(事務局)

この写真を見ていただきますと、先ほど申し上げましたが、北側は農道で東側は道路、南側は水路で、農地と接している所は西側になります。今回の転用申請地の西側に素掘りの水路があり、多少は砂利が落ちる可能性もありますが、水路がありますので、さらに横の農地に砂利が落ちることがないように、自前の土地だけで対応できるような工法で工事がなされているので問題ないと考えています。

(会長)

その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10号、事業計画変更申請について、申請どおり承認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、申請どおり承認することとします。

次に、議案第11号、農用地利用集積等促進計画（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11号、農用地利用集積等促進計画（案）について、このことについて農地中間管理事業の推進に関する法律第19条第3項の規定により承認することについて決定を求めます。令和6年9月10日提出、長浜市農業委員会会長名。

それでは、議案書の内容のご説明をさせて頂く前に、本件のご説明をさせていただきます。

前回の総会の際にご説明させていただきましたとおり、農地を所有されている方が、農地を貸す場合、農地法第3条による農業委員会の許可が必要となっておりますが、本件の場合は、この農用地利用集積等促進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ることとなっております。

別紙 説明資料をご覧ください。

1. 農地を農地のままで貸借等を行う場合の手続きについて、をご覧ください。①が農地法第3条の許可によるもので、今回の総会では先に説明させていただいた議案第7号です。②が前回の総会にありました農用地利用集積計画です。③が農用地利用集積等促進計画で、今回の議案第11号の案件です。②や③の受付窓口等は、市の農業振興課となっておりますので、市の農業振興課に代わり、ご説明させていただきます。

この3つの手続きがなされると、いずれも同様の効果、賃貸借や使用貸借OKですとなりますが、この②③と、①の農地法第3条との違いは、②③は、より農業者向けであるということです。よって、譲受人となる方が、集積等をしやすいよう、手間をかけない簡易な手続きにより進められるものとなっております。

次に経緯等についてご説明いたします。先ほどの別紙説明資料の2. 経緯等について、をご覧ください。

最初は、(1)の農地法第3条による許可申請のみでしたが、その後、(2)の農用地利用集積計画による仕組みがスタートします。これは、前月8月の定例総会でご説明させていただいたとおりで、農地の貸し手と借り手で貸し借りの調整が整いましたら、農用地利用集積計画として市の農業振興課で作成され、市で公告されると効果が生じる、つまり、貸し借りOKとなります。

これは、基本的には担い手の方向け、又は将来担い手となるべく人向けとなっています。

この(2)農用地利用集積計画の手続きによる場合、市で公告をされる前に、農業委員会の総会において、議案として総会に上程させていただいております。なお、この方式によるものは、現在、主に農業振興課で進められている地域計画による公告がされた集落は終了となります。もしくは令和7年3月末に終了となります。その後(3)農地中間管理事業による農用地利用配分計画の仕組みがスタートします。これは、農地の貸し手は、農地中間管理機構に農地を貸して、この中間管理機構においてマッチング会議をされます。このマッチング会議において、集積や集約等に配慮して、借り手に貸されます。この場合、最終的に県で公告をされ、効果が生じることとなります。農業委員会の総会では、貸し手から農地中間管理に貸される場合に、議案として上程されます。その後、マッチングが終了し、農地中間管理から貸し手に貸される場合は、農用地利用配分計画として、報告事項として農業委員会の総会で報告されます。なお、この方式は終了しています。

それでは、経緯等についての(4)農用地利用集積等促進計画の説明を続けます。これは、現在始まっており、今後(2)(3)は、この(4)農用地利用集積等促進計画に一本化されます。

何故一本化になったのか、国の説明等によりますと、市町村が作成する(2)農用地利用集積計画は、相対での貸借が中心となり、農地の分散錯圖が解消されず、農地の集約化に限界があるとのこと。 (2)農用地利用集積計画の場合では、先ほど申し上げました貸し手と借り手の調整、相対が中心となるため、利用面積を拡大する農地の集積はできってくるが、場所が分散されてしまう恐れがあり、農作業を連続的に行える集約化に限界があるのではないかということです。

なお、この(4)農用地利用集積等促進計画ですが、これは、地域計画の目標地図に従うもので、令和5年度から始まっておりますが、先ほど申しあげましたとおり今後は農地の貸し借りを農地中間管理機構経由に一本化するものです。

それでは、流れをご説明いたします。まず、農地貸し手と農地借り手が、貸借期間や賃料等の条件について、事前に調整を行い、市の農業振興課に申請をします。市の農業振興課は、申請地が地域計画の地図で定められている人、もしくはこれから定める人であるかなどについて、場合により地元を含めて確認等を行います。その後、農地貸し手の土地は農地中間管理機構に貸されることとなり、農地中間管理が農地借り手に貸されることとなります。この手続きは、農地中間管理機構が本件促進計画の案を作成し、最終的に県で公告をされることにより効果が生じることとなります。この場合、農業委員会の総会では、促進計画の案が作成される前に、本件議案第11号のように、議案として上程させていただきます。

ここで、議案書をご覧ください。議案第11号、農用地利用集積等促進計画(案)について、と記載があり、枠があるもので、番号が1から続いているものです。この枠の上段に、

番号、所在、地目、面積とあり、途中に貸し手住所氏名と記載のあるところですが、ここに記載の方が、この農地を中間管理機構に貸し付ける方で、借り手住所氏名と記載のある方は、農地中間管理機構からこの農地を借り受ける方です。なお、貸し手が中間管理機構に貸され、中間管理機構が借り手に貸されますが、議案書には中間管理機構の記載はありませんので、ご承知おきください。また、農地の貸し借りには、前月の総会で説明させていただきましたとおり、主に賃貸借・有料と、使用貸借・無料がありますが、議案書の番号 21 以降をご覧ください。契約の欄が使用貸借・無料となっておりますので、10 a あたり賃借料の欄と、支払いの欄が空白となっています。

それでは、議案書の説明をさせていただきます。

番号 1 から番号 26 まですべて新規の中間管理権の設定の案件です。計画では、貸し手 8 人に対して借り手が 6 人で、筆数は 26 筆、合計の面積で、49,400 m²を賃貸借もしくは使用貸借の利用権設定をされる計画です。

本案件の説明は以上です。

会長よろしく願いいたします。

(会長)

ただいま説明のありました議案第 11 号について、ご意見、ご質問を求めます。

(16番 林委員)

経緯等についての説明についてです。農地の貸借で、中間管理機構が入り、中間管理機構が田を貸すということで、マッチング会議と書いてありますが、私も 4.5 年前に中間管理に入れさせてもらいました。その時の状況を考えると、今後は中間管理機構が入ってくる場合は、農地を貸したいと言われている方に詳しく仕組みの説明、賃料についての説明をお願いします。段々と農業者も年配になってくるので、何にも説明もないままではなく、この事業を進めるときは、農地の貸し手の方に分かるように説明をお願いします。

(会長)

事務局は、直接の担当ではありませんが、担当の部局に伝えるようにお願いします。

(事務局)

補足で説明させていただきますと、先ほど説明させていただきました (3) のマッチング会議がある場合は、以前は農地の貸し手の方が白紙で委任を出して、農地中間管理機構においてマッチング会議で、この土地を集積とか集約とかを考えて、誰に貸すのかというような会議をされていましたが、令和 5 年度から始まりました農用地利用集積等促進計画では、最初に農地の貸し手と農地の借り手で調整をされて、調整された後に、地域計画の目標地図等を確認し、その後に貸し手が中間管理に貸して、中間管理が借り手に貸すという

手続きになります。なお、今ほど委員さんがおっしゃられたことも含めて、農業振興課の方に話をさせていただきます。

(16番 林委員)

農業振興課の方に、よろしくお伝えください。

(会長)

林委員のような意見が本来は国の方に届かなくてはいけないのですが、市なり県で止まっているような状況だと思います。農業委員会事務局から担当部局の農業振興課の方に伝えていただきたいと思います。

他に質問はございませんか。

(5番 脇坂委員)

農業振興課に確認していただきたいのですが、契約期間は、10年となっていますが、15年という方もおられると聞きました。最長は何年ですか。

(会長)

事務局お願いします。

(事務局)

契約期間の最長は何年なのか、農業振興課に確認させていただき、次の総会で回答させていただきます。

(会長)

10月の総会で回答をお願いします。

(32番 角田委員)

中間管理機構の契約年数は、10年、15年の方もおられます。契約期間は任意だと思いますが、農業振興課に確認願います。

(会長)

他にございませんか。

ご質問等がないようでしたら、裁決に移ります。

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。7番 多賀君子委員、13番 北川富美子委員が該当します。

それ以外で該当者はおられないと思われませんが、お気づきでしたら挙手をお願いします。

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11号、農用地利用集積等促進計画（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。

賛成多数でありますので、農業委員会として決定し、答申します。

次に、議案第12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12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9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おりますが、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。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件につきましては、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。

説明につきましては以上でございます。

（会長）

ただいま説明のありました議案第12号について、ご意見、ご質問を求めます。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12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、これを承認することとし、申出人に通知することとします。

次に、議案第13号、長浜市農業委員会農地等の利用の最適化の推進に関する指針の改定について、事務局より説明をお願いします。

(事務局)

議案第 13 号、長浜市農業委員会農地等の利用の最適化の推進に関する指針の改定について、このことについて、農業委員会等に関する法律第 7 条第 1 項の規定により、長浜市農業委員会農地等の利用の最適化の推進に関する指針を改定することについて承認を求めます。令和 6 年 9 月 10 日提出、長浜市農業委員会会長名。

この指針につきましては、農業委員会等に関する法律第 7 条第 1 項で、農業委員会は、その区域における農地等の利用の最適化の推進に関する目標や最適化の推進方法について指針を定めるように努めなければならない。と規定されております。

この規定に基づき、長浜市においては平成 30 年 9 月に指針を策定しています。指針は、農業委員会の長期的な目標として概ね 10 年後に目指す農地の状況等を示すものであり、農業委員の改選期である 3 年ごとに見直しを行うこととしています。そのため、当初平成 30 年 9 月に策定し、3 年後の令和 3 年 9 月に改定を行っています。令和 5 年 4 月には地域計画の関係で一部改訂を行いました。令和 3 年から 3 年が経つ本年 9 月に改訂を行う必要があります。そこで、先月開催されました農地最適化委員会において指針案の審議を行っていただき、本日議案として上程させていただいております。

それでは、改定の主な内容について説明いたします。

主な改正内容は、今期より農地利用最適化推進委員を置かず農業委員のみとなったことから、指針における最適化推進委員の文言を削除しています。また、令和 3 年から 3 年が経過していますので、各目標値を、現状が本年 4 月、中間年として 3 年後の令和 9 年 4 月、そして 10 年後の令和 16 年 4 月の目標値を新たに設定しております。

それでは、指針の内容について説明します。

指針には、遊休農地の発生防止、解消について、担い手への農地利用の集積、集約について、新規参入の促進についての 3 点を取り組むにあたり、具体的な数値目標と推進方法を定めることになっています。

第 3、具体的な目標と推進方法及び評価方法についてをご覧ください。

一点目の 1. 遊休農地の発生防止、解消についてですが、解消目標は、過去の遊休農地の減少面積を考慮して目標値を設定しています。発生防止、解消の推進方法は、毎年実施しています農地の利用状況調査、いわゆる農地パトロール、そして利用意向調査の実施、利用意向調査の結果を受けての市や県、中間管理機構との連携、そして農地の現況に応じ

た非農地判断により、守るべき農地の明確化をしています。さらには、今年度より地域に赴いて農地相談会を開催し、農地に係るさまざまな相談に応じることにしています。

次に、2. 担い手への農地利用集積についてですが、集積面積の目標値は、過去の集積面積の増加率を考慮して設定しています。

農地利用集積の推進方法は、地域計画の作成や見直しにおいて主体的に取り組むこと、農地中間管理機構との連携や、農地の集約化に向けた利用調整と利用権設定の推進、そして所有者を確知することができない農地の有効利用を促進することとしています。

次に 3. 新規参入の促進についてですが、令和 5 年度の新規参入者数を基準にして、過去平均の新規参入者数と農地所有適格化法人の増加数を考慮して目標値を設定しています。新規参入の促進の推進方法は、市や県、農地中間管理機構、JA 等の関係機関と連携しながら総合的な支援を行い、地域における新規参入者の受け入れ条件の整備を図るとともに、後見人の役割を担い、地域に定着できるようフォローアップを行うこととしています。

最後に、地域計画の目標を達成するための役割として、市において作成された地域計画に基づき、農地を効率的かつ総合的に利用していくため、農業委員会は、日常的な農地の見守りによる農地の適正利用の確認、農家への声掛け等による意向把握、地域計画に位置付けられた担い手への農地利用調整やマッチング、農地中間管理事業の活用の働きかけ等の役割を担っていくこととしています。以上が指針の内容となります。

なお、本指針の策定につきましては、農業委員会等に関する法律第 7 条第 3 項において農業委員会は、指針を定めたときは、遅滞なく、公表しなければならないと定められ、公表が義務付けられていますので、本日、承認をいただきましたら、すみやかにホームページに掲載したいと考えております。公表に当たっては、農業委員の仕事として点線で囲んでいる部分については、委員の皆様の具体的な仕事内容を記載しているもので、実際に公表する際には、削除したものを公表いたします。

ご審議、よろしくお願いします。

(会長)

ただいま説明のありました議案第13号について、ご意見、ご質問を求めます。

ございませんか。

(28番 多賀委員)

農地相談会について、何か具体的なことがあれば教えてください。

(事務局)

農地相談会については、本日、総会終了後の農地最適化委員会で、内容等案を示し、具体的な相談会の内容を決めていただき、来月の総会におきまして、相談会の開催等について、ご審議いただきたいと思います。

(28番 多賀委員)

ありがとうございました。

(会長)

今、質問がありました農地相談会の案件ですが、今年度から、農業委員が増えたので始めるということですので、小委員会の方で具体的な方策をお願いします。

他にないようでしたら、採決に移ります。

議案第13号、長浜市農業委員会農地等の利用の最適化の推進に関する指針の改定について、農業委員会において決定し、改定することに賛成の方は挙手をお願いします。

(会長)

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改定することとします。

ホームページに掲載するときは、ページ数を表示していただくようにお願いします。
これで議案審議は終了いたします。

午後3時35分閉会