

令和5年第8回野洲市農業委員会
総会議事録

令和5年8月9日開催

野洲市農業委員会事務局

令和5年第8回野洲市農業委員会総会議事録

令和5年8月9日午前9時30分より野洲市総合防災センター2階研修室において、令和5年第8回野洲市農業委員会総会を開催する。

出席委員は、下記のとおり。

1. 出席委員

- 1 番 野洲 秀一
- 2 番 針本 一春
- 3 番 北中 良夫
- 4 番 井上 輝子
- 5 番 中濱 佳久
- 6 番 橋本 高明
- 7 番 森 恒仁
- 8 番 田中 靖志
- 9 番 角出 昇
- 10 番 北浦 一宏
- 11 番 木村 二郎
- 12 番 市木 和雄
- 13 番 米澤 博
- 14 番 井狩 憲一
- 15 番 辻 美智子
- 16 番 島村 平治
- 17 番 清水 稔
- 18 番 山本 芳隆
- 19 番 岩井 正男
- 20 番 青木 章
- 21 番 川東 静佳
- 22 番 石塚 健一
- 23 番 小森 喜一
- 24 番 廣瀬 久雄
- 26 番 立入 三千男

2. 欠席委員は、下記のとおり。

- 25 番 山田 富男

会議に参与したる職員

農業委員会	事務局長	西野 智
	主任	保智 翔太
	主任	松本 真紀子

農林水産課 主任 中川 大貴
主 事 亀井 茜里

議 長 開会挨拶

議 長 みなさま、おはようございます。
本日は総会后、農地部会を行いますので、総会につきまして、議事がスムーズに執り行われますよう、みなさまのご協力をよろしくお願い申し上げます。
ただいま出席委員は25名であります。
欠席は、25番 山田 富男 委員でございます。
よって本総会が成立いたしました。
ただいまから、令和5年第8回農業委員会総会を開催します。

これより、日程に入ります。

日程第1 会議録署名委員の指名をいたします。

第3番 北中 委員、第4番 井上 委員を指名いたします。

日程第2 会期の決定について、本会期は、本日1日間とさせて頂きたいと思いますが、これにご異議ございませんか。賛成の方は挙手をお願いします。

(挙手全員)

挙手全員であります。よって会期は本日1日間と決定いたしました。

日程第3 議第26号から議第28号の3案を上程します。

議第26号 農地法第3条第1項の規定による申請に対し、許可をすることについてを議題とします。

それでは、事務局の説明を求めます。

事務局 議第26号 農地法第3条第1項の規定による申請に対し、許可をすることについてを説明いたします。

今回から、委員のみなさんにも申請の内容を把握していただきやすいように、議案書の後半部分に、各案件の調査表と位置図、そして造成予定の案件の場合は各計画図を付けておりますので、審議の参考にしていただければ幸いです。

では、説明させていただきます。案件は2件です。

議案書の2ページをご覧ください。調査表、位置図は8ページ、9ページになります。まず1件目です。

井口 ●●●番、登記地目、現況地目ともに畑、面積950㎡について、譲渡人 ●●●氏から、譲受人 ●●●氏へ、経営拡大のため売買により所有権の移転をされ

るものです。

譲受人の●●●氏は、本格的に農業に従事されたことはありませんが、現在は申請地に隣接する自宅敷地内において、家庭菜園をされています。

この度、経営拡大と申請地の休耕状態を解消したいと考えられ、譲渡人の●●●氏の後見人である●●●氏へ売買を打診したところ、これを了承され、今回の申請に至っております。

申請にあたり、営農計画書を提出されておりますが、主に自家用消費用の野菜や果樹の作付けを計画されています。

以上のことから、営農計画書の内容であれば●●●氏の耕作が可能であると判断し、休耕状態の解消が、農地の適切な利用につながると考えましたので、申請を受け付けております。

8ページの調査表をご覧ください。

譲受人の●●●氏に関する農地法第3条第1項にかかる調査の結果は記載のとおりです。全部効率要件、農作業常時従事要件、地域調和要件のいずれの項目においても問題はないものと考えます。

次に2件目です。調査表、位置図は10ページ、11ページになります。

五条●●●番、登記地目、現況地目ともに畑、面積171㎡について、譲渡人●●●氏から、譲受人●●●氏へ、経営拡大のため売買により所有権の移転をされるものです。

譲渡人の●●●氏は現在市外に居住されており、単身世帯であることから農地へ赴くことが難しく、管理が十分に出来ていないことを困っておられました。

今回、申請地から50mほど離れた土地で新たに福祉事業所を開設する、●●●から農地の購入の打診があり、●●●氏がこれに応じられ、今回の申請に至っております。

農地法第3条第2項第2号において、法人が農地を所有する場合、農地所有適格法人の要件を満たす必要があるとされていますが、農地法施行令第2条第1項において、教育、医療又は社会福祉事業を行うことを目的として設立された法人が、農地を目的に係る業務の運営に必要と認められる場合は、地域調和要件を満たせば農地所有適格法人でなくても農地を所有することが例外として認められています。

譲受人の●●●は就労継続支援B型通所作業所を運営しており、農作業を中心とした作業を通じて利用者の就労支援を行っており、その為に農地が必要となることから、この例外に該当する法人と考えております。

守山市でも既に同様の活動をされており、この度野洲市内でも事業所を開設されるにあたり、近辺で農地が必要になり、●●●氏に売買を打診されました。

申請にあたり、営農計画書を提出されておりますが、主に野菜の作付けを計画されています。

以上のことから、申請地の規模であれば●●●の耕作が可能であると判断し、休耕状態の解消が、農地の適切な利用につながると考えましたので、申請を受け付けております。

10ページの調査表をご覧ください。

譲受人の●●●に関する農地法第3条第1項にかかる調査の結果は記載のとおりです。全部効率要件、地域調和要件、農作業常時従事要件、その他項目についても問題ありません。

事務局からの説明は以上になります。

議長 続きまして、意見委員の説明を求めます。

1件目につきまして、第10番 北浦 委員お願いします。

北浦委員 第10番 北浦です。

1件目の申請について、ご説明させていただきます。

譲受人の●●●さんは、申請地に隣接する敷地で生活をされています。現在は住宅敷地内で家庭菜園を行っておられます。

申請地ですが、過去に別の方が借り入れられ耕作をされていましたが、現在は休耕地となっています。

譲渡人である●●●さんは、施設に入っておられ、自ら農地の管理を行うことが困難であることから、●●●さんに土地を売買し、農地の活用を検討されています。

皆様のご審議よろしくお願いたします。

議長 2件目につきまして、第1番 野洲 委員お願いします。

野洲委員 第1番 野洲です。

2件目の申請について説明します。

譲渡人である●●●さんは、現在他市で生活されておられ、申請地を管理することが難しくなり、困っておられたところ、譲受人の●●●から福祉事業で農作業を行う農地が必要ということで、農地の売買について打診があり、それを承諾されました。皆様のご審議よろしくお願いたします。

議長 説明が終わりました。ご質疑がございましたら挙手をお願いします。

ご質疑はございませんか。

ご質疑がないようですので、これをもって質疑を終結いたします。

これより議第26号の採決に入ります。お諮りいたします。

議第26号について賛成の方は挙手をお願いします。

(挙手全員)

挙手全員と認めます。

よって議第26号は議案どおり許可することに決定いたしました。

続きまして、議第27号 農地法第5条第1項の規定による申請に対し、許可をすることについてを議題とします。

それでは、事務局の説明を求めます。

事務局 議第27号 農地法第5条第1項の規定による申請に対し、許可することについてご説明いたします。

こちらでは、市街化調整区域の農地の権利移動を伴う転用の申請をご説明します。

案件は1件です。議案書の3ページ、調査表12ページ、関連書類は13ページ以降をご覧ください。

比江 ●●●番、登記地目、現況地目ともに田、面積33㎡、他1筆、合計786㎡について、譲渡人 ●●●氏から、譲受人 ●●●氏へ、駐車場にするため、売買による転用申請があったものです。

譲受人の●●●は、申請地から1.5kmほど離れた場所でごみ収集やりサイクルを行う会社を運営されています。その業務で使用する車両を置くために借りていた駐車場が宅地造成の関係で立ち退かなくてはならなくなったことと、業務拡大による車両の増台を計画していることから、駐車場が不足して困っていたところ、●●●氏が所有する休耕農地が適地であると考えられて売買を打診したところ、●●●氏がこれに応じられ、今回の申請に至っております。

申請地は主に業務で使用するトラックの駐車場として利用するため、盛土をして隣接する道路と高さを合わせたのち、セメントで表面を改良します。南西側には水路を設置し、雨水排水はこちらへ流し、西側の既設水路へ接続します。

12ページの調査表をご覧ください。

農地法第5条第1項にかかる調査の結果は記載のとおりです。

申請地の農地区分については、住宅が連たんする市街地の区域内にある第3種農地と判断します。その他の項目についても記載のとおりです。

事務局からの説明は以上となります。

議長 続きまして、意見委員の説明を求めます。

第4番 井上 委員お願いします。

井上委員 第4番 井上です。

この案件の申請について説明させていただきます。事務局の説明と重なる所もありますが、お許してください。

申請者である、●●●さんは、申請地から1.5kmほど北西の土地でごみ収集、ごみ処理業を中心とした会社を運営されております。会社周辺の駐車場を借りて、トラックなどを置かれていましたが、この度、その土地に宅地造成の計画が持ち上がり、駐

車場の立ち退きの要請があったそうです。

また事業拡大によって、今後所有する車両の台数も増やしたいと考えておられ、駐車場が手狭になってくるとも懸念されておりました。

以上のことから、新たに駐車場として利用できる土地を探しておられたところ、申請地の農地を所有する●●●さんと話がまとまり、今回の申請に至っています。

皆様のご審議よろしくお願ひいたします。

議 長 説明が終わりましたので、ご質疑がございましたら挙手をお願いします。
5番 中濱委員。

中濱委員 申請は売買と聞いていますが、資料の中に貸、借の記載があるが、何か意味があるのか。

事務局 様式上、記載がそのようになっているものです。特に意味はありません。

中濱委員 資料ですので、不要となる記載は消したほうが良いのではないかと。

事務局 次回から改善させていただきます。

中濱委員 もう一点、申請地の農地区分はどのような判断をされているのか。

事務局 今回の申請地は第3種農地と判断しております。

議 長 他にございますか。
3番 北中委員。

北中委員 3番の北中です。
排水の流入先、排水計画に問題はないかと。

事務局 開発案件となりますので、水路管理者との協議を行われておりますが、油等が流入しないように、油水分離槽等を設置するなどして、対策を講じるよう指導が行われています。

議 長 他にございますか。
6番 橋本委員。

橋本委員 売買について異議はございませんが、大型車両が行き来することについて、幹線道路沿いであることから、安全対策を十分に行っていただきたい。意見として。

議 長 他にございますか。
14番 井狩委員。

井狩委員 14番 井狩です。
議案書の現地確認日の記載がないが。

事務局 総会開会前に、議案書を差し替えさせていただいております。差し替え後の資料には
現地確認日の記載があります。

議 長 他にございますか。
8番 田中委員。

田中委員 8番 田中です。
登記地目が田のうち山林になっているが、記載は正しいのか。

事務局 登記簿謄本の記載通りに議案書を作成させていただいております。

田中委員 田の中に山林があるという状況はどういった状況なのか。

事務局 田のうち、どの部分が山林になっているかまでは把握しておりません。

田中委員 山林部分も農地法の対象となるのか。

事務局 農地法の対象としています。

議 長 他に、ご質疑はございませんか。
ご質疑がないようですので、これをもって質疑を終結いたします。
これより議第27号の採決に入ります。お諮りいたします。
議第27号について賛成の方は挙手をお願いします。
(挙手全員)
挙手全員と認めます。
よって議第27号は議案どおりと決定いたしました。

続きまして、議第28号 農用地利用集積計画についてを議題とします。
それでは、事務局の説明を求めます。

事務局 議案書4ページそして、21ページ以降をご覧ください。議題28号 農用地利用集

積計画についてをご説明いたします。

当議案は、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条第1項の規定により作成された、農用地利用集積計画について、本委員会の決定を求めるため、提出されたものです。

内容は、別紙明細書のとおりです。先だって議案書と共に郵送いたしました利用権設定の明細書をご覧ください。

利用権が設定されたのは、合計1件 3筆 1,073㎡です。

所有権移転につきましては、農林水産課からご説明いたします。

農林 農地利用集積計画のうちの、所有権移転について説明させていただきます。

水産課 案件は1件です。

所有権移転を受ける者は、野洲市●●●番地、●●●氏です。所有権を移転する者は、野洲市●●●番地、●●●氏です。

所有権を移転する土地は、野洲市 ●●●番、現況地目 田、面積535㎡、野洲市 ●●●番、現況地目 田、面積3,000㎡、野洲市 ●●●番、現況地目 田、面積2,012㎡、野洲市 ●●●番、現況地目 田 面積3,022㎡、所有権を移転する日は令和5年8月29日です。売買金額は4筆合計、●●●円です。

所有権移転を受ける者が備えるべき要件については、議案書のとおり全て満たされております。

以上、ご審議のほど、よろしく願い申し上げます。

議長 説明が終わりましたので、ご質疑がございましたら挙手をお願いします。

14番 井狩委員。

井狩委員 売買の金額は適切な価格ですか。

農林 売買の金額について市での指導は行っておりません。双方が同意の上、設定された金額であると認識しています。

井狩委員 農地の売買で一番重要であるのは金額である。以前は金額の記載すらされていなかったが、現在は記載するようにしてもらった。その中で、状況によって金額の設定が変化することについて、何の関与もしないというのは、農政を所管する課としておかしいのではないか。

農林 法律的に立て付けがない以上、金額設定について関与することはできません。

水産課

井狩委員 法律の立て付けだけで放置するのではなく、農業者のためにも、適切な権利移動が行

われるように関わり方を再度検討するべきではないか。考えてください。

議 長 他にございませんか。
5番 中濱委員。

中濱委員 以前は金額を記載していなかったということですが、現在のように、金額を記載する
ということは必要なことなのか。
金額について、意見できないのであれば、農業委員会で承認を得る必要がないのでは
ないか。金額の記載を削除できないか。

井狩委員 農業委員会が売買の成立を妨げることはできないなかで、農地の売買の情報として、
いくらで取引がされているのかについては、農業委員会で把握しておく必要がある
と考える。金額について指図できないということは認識している。

議 長 他に、ご質疑はございませんか。
ご質疑がないようですので、これをもって質疑を終結いたします。
これより議第28号の採決に入ります。お諮りいたします。
議第28号について賛成の方は挙手をお願いします。
(挙手全員)
挙手全員と認めます。
よって議第28号は議案どおりと決定いたしました。
以上で、本日の議事案件の審議は終了いたしました。

続きまして、日程第4 報告案件にはいります。

報告第17号 農地法第4条第1項第7号の規定による届出の報告について、を議題
とします。

それでは、事務局の報告を求めます。

事務局 報告第17号 農地法第4条第1項第7号の規定による届出の報告について、ご説明
いたします。

議案書の5ページをご覧ください。また、位置図は17ページ、18ページになり
ます。こちらでは市街化区域における農地の権利移動を伴わない転用についてご説
明します。こちらは事務局で随時届出書を受付して、受理書を交付しておりますの
で、この場では報告のみとなります。案件は2件です。

まず1件目です。

三上 ●●●番、登記地目 田、現況地目 畑、面積472㎡について、届出人 ●●
●氏から、駐車場へ転用するため届出があったものです。

続いて2件目です。

市三宅 ●●●番、登記地目、現況地目ともに田、面積256㎡について、届出人 ●●●氏から、共同住宅に転用するため届出があったものです。
事務局からの説明は以上となります。

議 長 説明が終わりましたので、ご質疑がございましたら挙手をお願いします。
ご質疑はございませんか。
ご質疑がないようですので、これをもって質疑を終結いたします。

続きまして、報告第18号 農地法第4条第1項第8号の規定による届出の報告についてを議題とします。
それでは、事務局の報告を求めます。

事務局 報告第18号 農地法第4条第1項第8号の規定による届出の報告について、ご説明いたします。
議案書の6ページをご覧ください。位置図は19ページになります。
こちらでは農地法第4条第1項第8号の規定に基づく、農地法施行規則第29条第1号に該当する、200㎡以下の自己用農業用施設への転用についてご説明します。
こちら事務局で随時届出書を受付して、受理書を交付しておりますので、この場では報告のみとなります。案件は1件です

妙光寺 ●●●番、登記地目、現況地目ともに畑、面積154㎡について、届出人 ●●●氏から、農機具置場に転用するため届出があったものです。
事務局からの説明は以上となります。

議 長 説明が終わりましたので、ご質疑がございましたら挙手をお願いします。
ご質疑はございませんか。
ご質疑がないようですので、これをもって質疑を終結いたします。

続きまして、報告第19号 農地法第5条第1項第6号の規定による届出の報告についてを議題とします。
それでは、事務局の報告を求めます。

事務局 報告第19号 農地法第5条第1項第6号の規定による届出の報告について、ご説明いたします。
議案書の7ページをご覧ください。位置図は20ページ、21ページになります。
こちらでは市街化区域における農地の権利移動を伴う転用についてご説明します。
こちら事務局で随時届出書を受付して、受理書を交付しておりますので、この場で

は報告のみとなります。案件は2件です。

まず1件目です。

西河原 ●●●番、登記地目、現況地目ともに田、面積1,039㎡、他2筆、合計1,338㎡について、譲渡人 ●●●氏から譲受人 ●●●氏へ、売買により長屋住宅に転用するため届出があったものです。

次に2件目です。

西河原 ●●●番、登記地目、現況地目ともに畑、面積330㎡について、譲渡人 ●●●氏から、譲受人 ●●●氏へ使用貸借により一般住宅に転用するため届出があったものです。

事務局からの説明は以上となります。

議 長 説明が終わりましたので、ご質疑がございましたら挙手をお願いします。
5番 中濱委員。

中濱委員 今回の報告事項で取り扱っているのは、市街化区域内にある農地の農地転用であるという認識で良いのか。

事務局 報告案件で市街化区域の農地転用を取り扱っています。

議 長 他に、ご質疑はございませんか。
ご質疑がないようですので、これをもって質疑を終結いたします。
これをもって、本日の案件の審議は全て終了いたしました。
以上をもちまして、令和5年第8回農業委員会総会を閉会いたします。

閉会 10時 18分