

第1回（令和4年）野洲市農業委員会
総会議事録

令和4年1月11日開催

令和4年第1回野洲市農業委員会総会議事録

令和4年1月11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4年第1回野洲市農業委員会総会を開催する。

1. 出席委員 下記のとおり

- | | | |
|-----|----|-----|
| 1番 | 清水 | 稔 |
| 3番 | 坂口 | 茂 |
| 4番 | 辻川 | 清太郎 |
| 5番 | 島村 | 平治 |
| 6番 | 北脇 | 広美 |
| 7番 | 苗村 | 善明 |
| 8番 | 辻 | 清子 |
| 9番 | 東郷 | 恵子 |
| 10番 | 石塚 | 健一 |
| 11番 | 森 | 恒仁 |
| 12番 | 有馬 | 和夫 |
| 13番 | 安田 | 健一 |
| 14番 | 市木 | 和雄 |
| 15番 | 飯田 | 百合子 |
| 16番 | 白井 | 嘉嗣 |
| 17番 | 前田 | 美幸枝 |
| 19番 | 岩井 | 正男 |
| 20番 | 吉川 | 久和 |
| 21番 | 青木 | 徹 |
| 22番 | 藤岡 | いづみ |
| 23番 | 田中 | 靖志 |
| 25番 | 井狩 | 憲一 |
| 26番 | 武浪 | 勘治 |

欠席

2番 小森 貴夫、 18番 杉江 保彦、 24番 小森 正人

会議に参加したる職員

農業委員会	事務局長	西村 拓巳
	事務局次長	小松 美進
	主 幹	竹中 宏
農林水産課	主 任	保智 翔太

議長 本日は、総会后、農政懇談会が設定されています。総会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。

ただいまの出席委員は、23名であります。欠席は、2番小森貴夫委員、18番杉江保彦委員、24番小森正人委員の3名です。

よって、本総会が成立いたしました。ただいまから令和4年第1回農業委員会総会を開会します。

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。

13番安田健一委員、14番市木和雄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1号から議第4号を上程します。

議第1号農地法第3条第1項の規定による申請について、を議題とします。

それでは、事務局の説明を求めます。

事務局長 議案書の1ページをご覧ください。

「議第1号 農地法第3条第1項の規定による申請について」をご説明いたします。案件は、2件であります。

1件目は、吉川●●●●番の畑198.00㎡について、●●●●氏から●●●●氏に、経営拡大のため売買により所有権を移転されるものです。位置図は議案書9ページをご覧ください。別紙1の添付資料の1をご覧ください。譲受人の●●●●氏に関する農地法第3条調査の結果は記載のとおりで、該当します全部効率要件、農作業常時従事要件、下限面積及び地域調和要件のいずれの項目において問題はありません。

2件目は、三上●●●●番の現況地目畑の田8.14㎡について、●●●●氏から●●●●氏に、経営拡大のため贈与により所有権を移転されるものです。位置図は議案書10ページをご覧ください。別紙1の添付資料の2をご覧ください。譲受人の●●●●氏に関する農地法第3条調査の結果は記載のとおりで、該当します全部効率要件、農作業常時従事要件、下限面積及び地域調和要件のいずれの項目において問題はありません。

議長 続きまして、意見委員の説明をいたします。20番吉川久和委員お願いします。

吉川委員 20番吉川でございます。先程事務局より説明があったとおりでございます。申請地は住宅内の白地の畑でありまして、里道を挟んで譲受人の自宅があり、以前より譲受人が耕作をされております。この度、譲渡人が今後も使う予定もなく、年齢的にも農地を整理したいということで話がまとまり今回の申請になっていきます。売買によります所有権の移転になります。数十年耕作されている方が地権者になられるということで問題なしということで押印いたしております。ご審議のほどよろしく申し上げます。

議長 ありがとうございます。続きまして2件目につきまして第14番市木委員申し上げます。

市木委員 14番市木でございます。これは隣接する農地でありまして、●●●●さんから●●●●さんの方へ譲渡されるという話がまとまりましたので今回提案されるものであります。よろしく申し上げます。

議長 説明が終わりましたので、続きまして質疑がございましたら挙手をお願いします。
質疑はございませんか。

(挙手なし)

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1号の採決に入ります。お諮りいたします。議第1号について賛成の方は挙手をお願いします。

全員挙手と認めます。よって議第1号は議案どおりと決定いたしました。

続きまして、議第2号農地法第5条第1項の規定による申請について、を議題とします。それでは、事務局の説明を求めます。

事務局長 議案書の2ページをご覧ください。「議第2号 農地法第5条第1項の規定による申請について」をご説明いたします。案件は、9件であります。

1件目は、長島●●●●番の畑226.00㎡について、●●●●氏から●●●●氏に、一般住宅用地に転用するため贈与されるものです。位置図は議案書11ページをご覧ください。別紙2の添付資料の1をご覧ください。当該申請に係る農地法第5条調査結果は記載のとおりで、農地区分では第2種農地となります。その他の項目についても記載のとおりで、●●●●氏は●●●●氏の弟で長島にある実家に住まれていましたが、この度、長島内で新たに住宅を建築して移転されるものです。当該土地の整備に当たっては、敷地周囲にコンクリートブロック及び地先境

界ブロックを設置して盛土をされ、雨水は、集水して隣接する用悪水路へ放流されます。これらにより隣接する農地への影響はありません。また、資金計画についても借入金及び自己資金によるため、問題はありません。

2件目及び3件目は、譲受人が同一でありますので一括してご説明します。●●●●氏所有の井口●●●●番の畑 255.00 m²及び●●●●氏所有の井口●●●●番の畑 154.00 m²について、両氏から●●●●氏及び●●●●氏に使用貸借されるもので、●●●●番の土地は住宅建設工事に必要な進入路として一時転用され、●●●●番の土地は一般住宅用地及び通路に転用されます。なお、●●●●番の土地は、一部を造成されていることから申請に当たって顛末書を提出いただいています。別紙2の添付資料の2をご覧ください。●●●●番の土地に係る農地法第5条調査結果は記載のとおりで、農地区分では第2種農地となります。その他の項目についても記載のとおりで、一時転用により仮設通路を設置して住宅建設工事に使用されます。一時転用期間は許可の日から令和4年12月31日までとなります。仮設通路の整備に当たっては、鉄板を敷き、その外周に仮設の排水路を設置して耕作地を保護されます。また、資金計画についても自己資金によるため、問題はありません。別紙2の添付資料の3をご覧ください。●●●●番の土地に係る農地法第5条調査結果は記載のとおりで、農地区分では第2種農地となります。その他の項目についても記載のとおりで、他法令として都市計画法及び建築基準法が関係します。●●●●氏は●●●●氏の子で、実家に隣接する土地に住宅を建築して移転されるものです。当該土地の整備に当たっては、敷地周囲にコンクリート構造物を設置して盛土をされ、雨水は、集水して既設の排水施設に接続して放流されます。これらにより隣接する農地への影響はありません。また、資金計画についても借入金によるため、問題はありません。

4件目から9件目までは寺院建設のための農地転用と目的が同じでありますので一括でご説明いたします。なお、本申請は昨年の9月総会で可決いただいた案件ではありますが、都市計画法の手続きを進める中で、一部土地の交換が登記までされていないことが判明し、開発場所及び同面積が変わったことから、農地転用についても前回の申請を取り下げ改めて再申請いただいています。三上●●●●番の田 478.00 m²他 13筆計 1,568.65 m²について、●●●●氏他計6名の所有者から天台宗福聚山賽泉寺●●●●氏に寺院用地に転用するため寄付及び交換により所有権移転されるものです。なお、当該土地の内、7番の土地で三上●●●●番と同字●●●●番の現況地目雑種地の畑地2筆については、以前から雑種地となっていたことから、申請に当たって顛末書を提出していただいています。位置図は議案書10ページをご覧ください。別紙2の添付資料の4をご覧ください。当該申請に係る農地法第5条調査結果は記載のとおりで、農地区分では第3種農地となります。その他の項目についても記載のとおりで、他法令では都市計画法及び建築基準法が関係します。同寺院は、当該集落内にある寺で、建て替えに当たり現在

の敷地では手狭であることから当該土地に移転新築されるものです。当該土地の整備に当たっては、申請地全面を盛土され、雨水配水は、塩ビ管を用いて集水し申請地北側の水路へ放流されます。また、資金計画についても自己資金によるため、問題はありません。

議 長 続きまして、意見委員の説明をいたします。
第25番井狩委員をお願いします。

井狩委員 第25番井狩です。先程事務局から説明がありましたように●●●●さんは兄弟でございまして、今京都でお住まいのお兄さんの方が長島の●●●●番地に帰ってこられると。したがって、今現在●●●●番地にお住いの●●●●さんが新たに土地の造成をされて、そこに今一般住宅を建てられるということで、兄弟の関係でございまして契約につきましても贈与ということで整理がされています。ご審議のほどよろしくをお願いします。

議 長 続きまして2件目、3件目につきまして、第17番前田委員をお願いします。

前田委員 17番前田です。よろしくをお願いします。●●●●さんの息子さんが東近江市の方から野洲市井口に返ってこられて家を建てるということになりました。家を建てるにつきまして、大きな車両などが入らないので●●●●さん所有の畑を通路としてお借りして一時転用して建築するという事です。つきまして●●●●さんの現在建っていました住宅のところが顛末書を出していただきました。それにつきましては、農地のままで通路として使用されていたので顛末書を出していただいております。先ほど事務局の方より説明があったとおりでございます。どうぞご審議のほどよろしくおねがいします。

議 長 続きまして4件目から9件目につきまして、第14番市木委員をお願いします。

市木委員 寺院の建設に伴う用地を供されるものです。9番の2筆につきましては、寄付ではなく交換になっていますが、●●●●さんの住居が現在のお寺の敷地と隣接しておりまして、ここを一部交換されるということになっております。以上よろしくご審議のほどをお願いします。

議 長 説明が終わりましたので、続きまして質疑がございましたら挙手をお願いします。

(23番田中委員挙手)

はい、23番田中委員お願いします。

田中委員 23番田中です。これは事務局の方にお聞きをしたいですけれども、先程、昨年の9月の議第30号が取り下げということですが、農業委員会の方で可決されております。それを口頭で取り下げがありましたというやり方でいいのかどうか。今回は改めて出てきていますから、その内容はわかるわけですが、通常、何もここに上げなくて取り下げということはできるのでしょうか。ちょっとその当たりの事務手続のことについて教えてください。

事務局長 事務局より取り下げの手続きに関してということでございます。まず本人さんからのご相談がございました。これについて修正ができるかと色々と考えさせては頂いたのですが、修正という形ではなくて、開発自体が修正また違った形での開発となりますので、今回につきましては、まず取り下げとさせていただきます、再提出いただいたというところです。実際これが口頭で良いのかというお話がありますが、事務手続と致しましては事務局において、議決いただきました議案に係ります決定通知書を返却いただきまして本人より取り下げる旨いただいているところです。それを受けた後に、改めて再度提出いただいて今回新たな議案とさせていただきます。手続においては事務局内におきまして本人さんと協議の上、許可書等の関係書類を返却いただいたの取り下げ、さらに新たに再提出という処理をさせていただきます。

議長 今回の質問は、再提出が出たからわかるようなものの、これが無かったら総会の場ではわからないという質問もあったんですが。

事務局長 基本的には、再提出をされない限り取り下げされないということがあります。と言いますのは、転用後に最終転用が完了したときに報告書を頂きることになっています。中には時間がかかってしまう案件もありまして、その部分については引き続き許可は生きているということになりますので、基本的に次の変更をすることが無い限り再提出いただくということにはございませんので、ゆえに取り下げされるということは、まず基本的には無いということです。

田中委員 ちょっと確認ですが、今のことからいきますと取り下げという事案は無いという理解でよろしいですか。

事務局長 よっぽどの計画がとん挫するとかいう場合には取り下げされる場合がありますが、基本的には確実に遂行されるという中で議案を頂いて農業委員会にかけてお

るところでございますので、そうした案件は、今まで私が記憶するところでは無かったかなと考えております。

(4番辻川委員挙手)

議 長 はい、4番辻川委員お願いします。

辻川委員 今回の回答なんですが、やはり議決されて、結果は色々あって、はっきりしているのは取り下げて新しく提出されている。議決されたことに対する今質問がありましたように書類で何時いっかこういう議案はその他の報告事項でもなんでもいいので、一筆、農業委員会の報告なり何なりとしないとおかしい。ここで可決された結果やから、そのまま上手くいっているなら報告もいらないが、取り下げというのはきちっと文書で報告してください。

事務局長 一応書類での手続きはさせていただいていますが、今回議案書の方にそれが表れてないのが問題ということで指摘いただいているのかなと。ちょっと今考えて検討させていただきたいと思うんですが、議案書の方の2ページをご覧くださいますと右側に備考という欄がございます。通常ですとこの中に各議案に対しての付記事項を書かしていただいておりますというところではあります。例えばなんですがこの中に何時に議決、何時に取り下げ申し出により再度提案というような形で、その当たりを表記させていただくというのを検討させていただきたいと思っております。

(9番東郷委員挙手)

議 長 はい、9番東郷委員お願いします。

東郷委員 お聞きしたいのですが、9番の登記地目が畑で現況地目が雑種地の場合に顛末書があるかないか差は、例えば7番の場合は顛末書ありなんですけれども、必要であるなしの差は、どうなのかお聞きしたいです。

事務局長 9番の案件と7番の案件との顛末書の有無の違いはとのことですが、これ前回上程させていただいたときにもご指摘いただいたところでもございました。案件自体が同じでありますのでこのまま上程させていただいているのですが、基本的には事務局としてしっかりと基準を持つべきとご指摘いただいた内容となります。この方については再度確認をさせていただきまして、今後においてはしっかりとした基準に基づいて対応させていただきたいと考えています。現時点では見させ

ていただいたときに、その状況によって貰う貰わないを判断させていただいたところがあったんですが、それでは今後いけないとのご指摘いただいておりますので基準のほうを事務局として明確に定めていきたいと考えます。

議長 他に質疑がございましたら挙手をお願いします。

(挙手なし)

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2号の採決に入ります。お諮りいたします。議第2号について賛成の方は挙手をお願いします。

ありがとうございます。全員挙手と認めます。よって議第2号は議案どおりと決定いたしました。

続きまして、議第3号 農用地利用集積計画について を議題とします。

この案件につきましては、農業委員会等に関する法律第31条「議事参与の制限」に基づき、利害関係者は議事に参与することができないということで、所有権移転関係の方につきましてはご退席を、貸借関係の方につきましては意見および挙手をされないようにすることで進めます。また、今回、農業経営基盤強化促進法に基づく所有権移転があり、利害関係者がおられますので、同じくご退席いただきます。それでは、●●委員につきましては、ご退席をよろしく願いいたします。

(●●委員退席)

それでは、事務局の説明を求めます。

農林水産課 農地利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。案件は4件です。1件目です。所有権移転を受ける者は、野洲市虫生●●●●番地の●●●●氏、所有権を移転する者は、野洲市比留田●●●●番地の●●●●氏です。所有権を移転する土地は、野洲市比留田●●●●番、現況地目田、面積2,211㎡、野洲市比留田●●●●番、現況地目田、面積300㎡、野洲市比留田●●●●番、現況地目宅地、面積700㎡です。比留田●●●●番は現況地目が宅地ですが、農業経営基盤強化促進法第4条の農用地等の定義において、同条第1項3において農業用施設の用に供される土地も農用地等に含まれると解釈されます。現地について確認を行い、農業用施設と認められましたので、所有権移転の対象としております。所有権を移転する日は、1件目から4

件目まで全て、令和4年1月28日です。売買金額は3筆合計、8,046,870円です。内訳は議案書のとおりです。所有権移転を受ける者が備えるべき要件について、全部効率利用要件、全て耕作されています。農作業常時従事要件、通年従事されています。認定農業者取得状況、野洲市の認定農業者です。その他確認すべき要件、農業の後継者が確保されることに該当します。

2件目です。所有権移転を受ける者は、野洲市五之里●●●●番地の●●●●●氏、所有権を移転する者は、野洲市安治●●●●番地の●●●●●氏です。所有権を移転する土地は、野洲市富波乙●●●●番、現況地目田、面積3,144㎡、野洲市富波乙●●●●番、現況地目畑、面積267㎡、売買金額は2筆合計、5,300,000円です。内訳は議案書のとおりです。所有権移転を受ける者が備えるべき要件について、全部効率利用要件、全て耕作されています。農作業常時従事要件、通年従事されています。認定農業者取得状況、野洲市の認定農業者です。その他確認すべき要件、借入者が当該借入地につき所有権を移転する場合に該当します。

3件目です。所有権移転を受ける者は、野洲市北●●●●番地の●●●●●氏、所有権を移転する者は、神奈川県横浜市港北区●●●●番地の●●●●●氏です。所有権を移転する土地は、野洲市中北●●●●番、現況地目畑、面積298㎡、野洲市北●●●●番、現況地目畑、面積251㎡、野洲市北●●●●番、現況地目田、面積1,181㎡、売買金額は3筆合計、380,000円です。内訳は議案書のとおりです。所有権移転を受ける者が備えるべき要件について、全部効率利用要件、全て耕作されています。農作業常時従事要件、通年従事されています。認定農業者取得状況、野洲市の認定農業者です。その他確認すべき要件、農業の後継者が確保されることに該当します。

4件目です。所有権移転を受ける者は、野洲市八夫●●●●番地の●●●●●氏、所有権を移転する者は、野洲市比江●●●●番地の●●●●●氏です。所有権を移転する土地は、野洲市八夫●●●●番、現況地目田、面積1,099㎡、売買金額は、659,400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、全部効率利用要件、全て耕作されています。農作業常時従事要件、通年従事されています。認定農業者取得状況、野洲市の認定農業者です。その他確認すべき要件、借入者が当該借入地につき所有権を取得する場合に該当します。

議長 説明が終わりましたので、続きまして質疑がございましたら挙手をお願いします。質疑はございませんか。

(挙手なし)

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3号の採決に入ります。お諮りいたします。議第3号について賛成の方は挙手をお願いします。

全員挙手と認めます。よって議第3号は議案どおりと決定いたしました。

それでは、●●委員、お戻り願います。

続きまして議第4号実勢賃借料（案）について、を議題とします。事務局の説明に入ります前に、市木農政部会長より報告をお願いします。

市木部会長 昨年9月13日、12月14日に、第2回、第3回の農政部会を開催いたしまして、令和3年の実勢賃借料について協議をいたしました。これにつきましては、令和3年1月から12月までの農地に係る貸借借データを集計し、平均額、最高額、最低額を求めたものであり、農地の貸借の際の参考として提供されるものであります。詳細については、事務局より説明いたします。

議 長 続いて、事務局の説明を求めます。

事務局長 議題4号実勢賃借料（案）について、をご説明いたします。まず、実勢賃借料についてご説明いたします。実勢賃借料とは1月から12月までの一年間で契約された賃借料の平均額を算出したものであります。もともと平成21年までは法に基づき農業委員会が小作料の標準となる額を定めていました。いわゆる、標準小作料というものです。これは高額な小作料の支払いを無くすため、貸し手、借り手の双方が適切と考える料金を定めるものでした。しかし、農地法の改正により、標準小作料制度が廃止となり、賃借料の情報提供を行なうという制度になりました。こうしたことから、農業委員会では一年間で実際に農業経営基盤強化促進法および農地中間管理事業の推進に関する法律に基づき利用権設定された契約額の平均を情報提供として行なっております。情報提供する農地賃借料は表のとおりで、田の区分では基盤整備地域と未整備地域に分け、畑の区分では普通畑と特殊畑に分け、整理をして、それぞれ平均額、最高額、最低額を提供します。特別な事情のもとで賃借されたと推測される契約、すなわち、全賃借料データの平均値のプラスマイナス70%の範囲を超えるものは除いております。議案書の6ページをご覧ください。内容は、別紙実勢賃借料のとおりです。参考資料を2点配布しています。参考資料NO. 1については、学区別の賃借料で、全地域を7学区に分け、それぞれ地域ごとに区分し、平均額、最高額、最低額を表示しました。参考資料NO. 2では過去の賃借料と比較できるよう、グラフ化した資料です。平均額は、令和2年に比べ、田の部の基盤整備地域、未整備地域及び畑の部の普通畑は大きな変動はありませんでした。畑の部の特殊畑は令和2年と比較して大きく上昇していますが、令和2年に賃借料の低い契約件数が多かったためです。

議 長 説明が終わりましたので、続きまして質疑がございましたら挙手をお願いします。質疑はございませんか。

(挙手なし)

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4号の採決に入ります。お諮りいたします。議第4号について賛成の方は挙手をお願いします。全員挙手と認めます。よって議第4号は議案どおりと決定いたしました。

以上で、本日の議事案件は全て終了いたしました。

続きまして、日程第4報告案件にはいります。

報第1号 農地法第5条第1項第7号の規定による届出について報告します。事務局の報告を求めます。

事務局長 報告第1号農地法第5条第1項第7号の規定による届出について、ご説明をいたします。議案書の7ページをご覧ください。

案件は1件です。上屋●●●●番の現況地目畑地の田95㎡について、譲渡人の●●●●氏他2名から●●●●氏に、資材置場として転用するため、売買により所有権移転するものです。位置図は議案書13ページをご覧ください。

議 長 説明が終わりましたので、続きまして質疑がございましたら挙手をお願いします。質疑はございませんか。

(挙手なし)

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、報第2号土地利用協議書について報告します。

事務局の報告を求めます。

事務局長 報告第2号土地利用協議書について、をご説明いたします。議案書の8ページをご覧ください。

電気事業者の行う送電用の電気工作物の設置に伴う農地転用の取扱いに則り協議を行ったので報告するものです。本件は、令和2年9月総会で報告した土地利用協議書に関連するもので、国道8号バイパスの道路工事に伴い高圧線鉄塔の移設が行われましたが、移設した鉄塔敷地の1辺の擁壁が約1.5cm隣接地にはみ出していたため、これを削り修正する工事の作業用地として協議を受けたものです。妙光寺●●●●番の一部の田及び同字●●●●番の田の計162㎡を作業用地

として使用されるものです。工事期間は、令和4年1月6日から同年2月28日までの予定で、作業終了後には原形復旧されます。位置図は議案書14ページをご覧ください。

議 長 説明が終わりましたので、続きまして質疑がございましたら挙手をお願いします。質疑はございませんか。

(挙手なし)

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、本日の案件は全て終了いたしました。以上をもちまして、令和4年第1回農業委員会総会を閉会いたします。

閉会 午前10時15分