

令和6年第7回野洲市農業委員会  
総会議事録

令和6年7月10日開催

野洲市農業委員会事務局

## 令和6年第7回野洲市農業委員会総会議事録

令和6年7月10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6年第7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
- 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
- 25番 山田 富男
- 26番 立入 三千男

### 2. 欠席委員

- 6番 橋本 高明

会議に参加したる職員

農業委員会 事務局長 西野 智

|           |        |
|-----------|--------|
| 主 幹       | 竹中 宏   |
| 専門員       | 遠藤 総一郎 |
| 主 任       | 松本 真紀子 |
| 農林水産課 主 任 | 中川 大貴  |

議 長 みなさま、おはようございます。  
それでは、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。  
ただいまから、令和6年第7回農業委員会総会を開催します。  
日程に入るに先立ち、諸般の報告を行います。  
本日の出席委員は、25名であります。  
欠席は、6番橋本委員であります。  
それではこれより、日程に入ります。  
日程第1 会議録署名委員の指名を行います。  
25番 山田委員、1番 野洲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日間にいたしたいと思っておりますが、これにご異議ございませんか。  
(異議なし)  
ご異議なしと認めます。  
よって会期は本日1日間で決定いたしました。

日程第3 議第23号から議第26号の4案を順次上程します。  
議第23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。事務局の説明を求めます。

事務局 それでは、議第23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ご説明いたします。  
案件は2件でございます。  
議案書の2ページをお願いいたします。資料は別紙Aの1ページから5ページになります。  
まず1件目です。資料は別紙Aの1ページから2ページになります。  
吉川 ●●●番、登記地目 田、現況地目 畑、面積24㎡、他1筆、  
合計面積 723㎡について、譲渡人 ●●●氏から、譲受人 ●●●氏へ、  
自家消費用作物の栽培のため、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、現在千葉県で生活をされておられ、年に何度か帰省をして申請地の保安全管理をしてこられました。年々管理が負担になってきたため、隣接する宅地と一体で購入していただける方を探しておられました。

譲受人の●●●氏は、現在草津市で生活されておられますが、吉川の周辺で仕事をしておられ、今回職場の近くに転居し、持ち家を建築したいと土地を探しておられたところ、不動産業者を通じて申請地を紹介され、●●●氏との間で売買の話がまとまり、今回の申請に至っております。

なお、宅地部分は既に売買契約が成立しており、住宅は宅地部分にのみ建築され、農地は自家消費用作物の栽培のために耕作されます。

申請に対しまして、●●●氏は、農業は未経験であるものの、農家である親族の協力を仰ぎながら耕作をしたいという意向であることから、●●●氏の耕作が可能であると判断しております。

別紙Aの1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。

また、提出された営農計画書の内容につきましても、調査表のとおりとなります。

続いて2件目です。資料は別紙Aの3ページから5ページになります。

市三宅●●●番、登記地目、現況地目ともに田、面積 3, 042㎡ 他

6筆、合計面積7, 524㎡について、譲渡人●●●氏および成年後見人 ●●●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、現在は成年後見人がついている状態で、自身で耕作することや今後の農地の管理も難しいと考えられ、耕作をしてくださる方を探していたところ、草津市と野洲市で営農をされており経営拡大を考えておられた譲受人の●●●氏との間で話がまとまり、今回の申請に至っております。

申請に対しまして、現在の経営面積及び農作業経験などから、●●●氏の耕作が可能であると判断しております。なお、これだけの面積を耕作するのに必要な大型農機具については、同じ市三宅の集落内で営農をされている農家の方から借入をされる予定です。

別紙Aの3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。

また、提出された営農計画書の内容につきましても、調査表のとおりです。

事務局からの説明は以上です。

議 長 続きます、意見委員の説明を求めます。

1件目につきまして、第9番 角出委員お願いします。

角出委員 9番 角出です。吉川の案件について説明します。  
詳細は事務局からの説明があったとおりで、譲渡人の●●●氏は、現在千葉県で生活をされており、長年、年に数回帰省をして草刈りを行っておられました。しかし、年齢もあり苦痛になってきて、またご子息も千葉県の方で所帯を持ち、こちらへ帰ってこられる見込みがないと判断され、宅地ともどもに手放したいというように考えておられたところ、●●●氏と話が合ったということで、今回の申請となりました。皆様のご審議をお願いします。

議 長 続きまして、2件目につきまして、第3番 北中委員をお願いします。

北中委員 3番 北中です。この物件については、事務局からの説明があったとおりで、このような話は市三宅では2件目になります。●●●の娘さんが去年の6月に亡くなられて跡継ぎがおられません。孫は相続放棄をして、後見人の●●●さんはおばになりますが、田や畑を手放して現金にしたい、固定資産税も負担したくないということです。地域的にもそのようになってきました。今回、●●●さんが購入されるということで、私の方にも相談がありまして、今回このような形で購入となりました。皆さんのご審議よろしく願いいたします。

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。  
ご質疑はございませんか。  
第5番 中濱委員。

中濱委員 1件目の吉川の案件で、地図の白い部分が宅地でしょうか。

事務局 おっしゃるとおりです。白い部分が宅地です。

議 長 第5番 中濱委員。

中濱委員 宅地として利用される場合、進入路はどのように取られるのでしょうか。

事務局 申請地の北側の土地も宅地でありますので、こちらと一体で利用して接道を取り、住宅を建てられることは、建築住宅課の方にも申請者の方から確認はしていただいていますので、実現できるという形になっております。

議 長 第5番 中濱委員。

中濱委員 隣接する宅地の売買は既に済んでいるのですか。

事務局 宅地部分は既に売買契約が済んでいると聞いております。

議長 第14番 井狩委員。

井狩委員 2件目の●●●さんの案件について、所有権の持分はいくらずつなのか、それから現状はどんな作物が作付けされていますか。放棄田ではないですか。

議長 北中委員。

北中委員 畑は現状、市三宅の方が借りて作っておられます。遊休農地ではありません。田はご主人の●●●さんがおられたころから、うちが耕作しています。

事務局 確認なのですが、最初のご質問は、持分についてのご質問でよろしかったでしょうか。  
申請地は先ほど北中委員からもお話があったように、●●●さんが亡くなられた後、奥様が名義を全て持たれており、後見人の●●●には持分についてはいません。手続きは後見人である●●●さんが代理で行っておられます。

議長 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23号の採決に入ります。お諮りいたします。  
議第23号について賛成の方の挙手を求めます。  
(挙手全員)  
挙手全員と認めます。よって議第23号は許可することに決定いたしました。

続きまして、議第24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。  
事務局の説明を求めます。

事務局 それでは、議第24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ご説明いたします。  
案件は2件です。議案書の3ページをご覧ください。資料は別紙Aの6ページから15ページになります。  
まず1件目です。資料は別紙Aの6ページから9ページになります。  
吉川 ●●●番の一部、登記地目現況地目ともに畑、面積 2, 478㎡のうち382㎡、他4筆、合計面積 1, 940㎡について、貸人 ●●●氏他3名から、借人●●●氏へ、20年間の賃貸借により、イチゴ栽培ハウスに付随する出荷作業場・駐車場・資材置場にするために転用申請があったものです。  
借人の●●●は、野洲市内で大規模に農業経営を展開している法人です。申請

地に隣接する土地で、数年前から夏の時期にひまわり迷路を開催し、耕作放棄地であった農地の再生に取り組んできました。しかし、開催期間は1週間程度と一時的な事業であり、継続した生産性を確保できない現状がありました。そこで、新たに国の担い手確保・経営強化支援事業を活用して、申請地にイチゴ栽培ハウスを新設し、生産性と収益性を確保できるよう事業展開することになりました。

別紙Aの8ページをお願いします。

農地法にかかる国の通知により、内部にシートを敷設し、棚を設置するなどして、農地に形質変更を加えず、いつでも農地に戻すことが可能な状態で農作物を栽培する場合は農地として取り扱って差し支えないとされていることから、イチゴ栽培ハウス本体は農地として取り扱い、転用の対象にはなりません。

よって、今回の転用申請は、ハウス周辺の出荷作業場・駐車場・資材置場の部分のみになりますので、筆によってはハウス部分を除いた一部地が対象となっております。

申請地の造成計画については、盛土や切土は行わず、表面は碎石を敷き詰め転圧します。雨水排水は自然浸透により排水し、隣接地へは土留め板や防草シート等を設置して、土砂流入を防ぎます。

別紙Aの6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、農用区域内農地いわゆる青地の農地ですが、軽微変更により農業用施設用地いわゆるオレンジの農地となっておりますので、農業用施設への転用は可能となります。その他の項目についても記載のとおりです。

続いて2件目です。資料は別紙Aの10ページから15ページになります。

五条●●●番、面積498㎡について、貸人●●●氏から借人●●●氏へ使用貸借により、自己用一戸建専用住宅にするために転用申請があったものです。

借人の●●●氏は現在市内のアパートに居住されていますが、自分たちの住宅を構えたいと考えられ、将来の子育てや親の介護等の可能性も考慮して、実家に近いところで土地を探していたところ、父で貸人の●●●氏が所有する農地を適地と考えられ、●●●氏との間で話がまとまり、今回の申請に至っております。造成につきましては、盛土によって造成され、周囲はL型擁壁で囲い、周辺に土砂が流入しないよう対策されます。また、敷地内の雨水排水は北側に設置する会所柵に流入するように、勾配をつけて造成される計画です。

別紙Aの10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、住宅の用に供する施設が連たんしている区域に近接する農地であることから、第2種農地と判断し、転用にあたって代替地が

ないことから、許可できるものと考えます。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です。

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 9 番 角出委員お願いします。

角出委員 9 番 角出です。吉川の案件について説明します。  
詳細については事務局からの説明があったとおり、数年前から申請地の西側で毎年ひまわり迷路を開催され、かなりの人を呼んでございます。今回、申請地の隣にイチゴ栽培用ハウスを建設中です。そのハウス周辺を駐車場等として利用するため、今回の転用申請となっております。皆様のご審議よろしく願います。

議 長 続いて、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 1 番 野洲です。五条の案件について説明します。  
詳細については事務局からの説明があったとおりです。  
借人の●●●氏は、戸建て住宅を建設できる用地を市内で探しておられたころ、親である貸人の●●●氏が所有する農地が適地と考えられ、今回の申請に至っております。  
皆様のご審議をよろしくお願いいたします。

議 長 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 2 4 号の採決に入ります。お諮りいたします。  
議第 2 4 号について賛成の方の挙手を求めます。  
(挙手全員)  
挙手全員と認めます。  
よって議第 2 4 号は許可することに決定いたしました。

続きまして、議第 2 5 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 3 1 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、貸借関係者の方につきましてはご退席をしていただくことで進めます。  
第 7 番 森委員、第 1 2 番 市木委員の 2 名に退席を求めます。  
それでは、事務局の説明を求めます。

事務局 議案書の4ページをご覧ください。資料は別紙Bになります。  
議第25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Bの明細書のとおりです。では、別紙Bの2ページをご覧ください。  
利用権が設定されたのは、合計8筆、13,664㎡です。  
次に、別紙Bの3ページをご覧ください。2か所訂正がございます。  
番号1の2筆の土地の所在地が、富波免甲●●●番地と富波免甲●●●番地  
とありますが、●●●番、●●●番の誤りです。番地の地が不要でした。訂  
正いたします。失礼いたしました。  
改めまして、所有権が移転されたのは、合計2筆、2,778㎡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。  
3番 北中委員。

北中委員 Bの●●の案件で、売買価格が2筆で20万円、1反にすると7万円で、安い  
金額と感じるがどうか。

農林水産課 売買金額については、売り手と買い手とで折り合いがついたものであること  
と、それから集落内でも了承されているものと理解しています。

議長 14番 井狩委員。

井狩委員 ●●●の利用権設定について、面積はこれで合っているか。

農林水産課 利用権設定の面積については、農地法第5条で出された内容を基に、農地法第  
5条の対象になる面積と、利用権設定の対象となる面積を分けています。

事務局 この案件については、1筆の農地において、イチゴ栽培ハウスが乗る部分は利  
用権設定を行い、駐車場等として利用する部分は農地法第5条による賃貸借の  
設定及び転用の許可を行っています。それぞれの面積は合計すると、登記簿の  
面積と合うようになっています。2つの設定となることは、申請の段階で、申  
請者にも確認を取っています。

議 長      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25号の採決に入ります。お諮りいたします。  
議第25号について賛成の方の挙手を求めます。  
（挙手多数）  
挙手多数と認めます。よって議第25号は原案どおりと決定いたしました。  
退席された委員は自席へお戻りください。退席されていた森 委員と市木 委員  
に報告いたします。只今議題になっております、議第25号は可決決定いたしま  
しました。

続きまして、議第26号 農用地利用集積等促進計画案の意見聴取について  
を議題とします。この案件につきましても、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、貸借関係の方につきましてはご退席をしていただくことで進め  
ます。第15番 辻委員、第19番 岩井委員に退席を求めます。  
それでは、事務局の説明を求めます。

事務局      議案書の5ページをお願いいたします。資料は別紙Cになります。  
議第26号 農用地利用集積等促進計画案の意見聴取についてをご説明いたし  
ます。当議案は、農地中間管理事業の推進に関する法律第19号第3項の規定  
により作成された、農用地利用集積等促進計画案について、本委員会の意見を  
求めるため、提出されたものです。  
本委員会が確認すべき事項は、  
まず、全ての農地を効率的に利用できているかという全部効率要件。次に、年  
間150日以上農作業に従事しているかどうかという農作業常時従事要件。最後  
に、地域の農業において、適切な役割分担の下に農業を行うことができるかと  
いう、地域調和要件の3要件のみになっています。  
内容は別紙Cの明細書のとおりです。では、別紙Cの1ページをご覧ください。  
中間管理機構を通して、貸借権が設定されるのは、合計6筆、7,921  
㎡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。  
それではこれより議第26号の採決に入ります。お諮りいたします。議第26  
号を意見なしとして原案のとおり、認めること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号は議案どおりと決定いたしました。退席された委員は自席へお戻りください。退席されていた辻委員と岩井委員に報告いたします。只今議題になっております、議第25号は可決決定いたしました。

以上で、本日の議事案件の審議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。

報告第10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10号 農地法第4条第1項第5号の規定による届出の報告についてをご説明いたします。議案書の6ページをご覧ください。資料は別紙Aの16ページから17ページになります。案件は2件です。

まず1件目です。行畑 ●●●番、登記地目、現況地目ともに田、面積2.27㎡、他1筆、合計面積4.69㎡について、届出人 ●●●氏から、公衆用道路へ転用するために届出があったものです。届出地は公衆用道路に地目変更後、野洲市へ寄付されます。

続いて2件目です。資料は別紙Aの17ページをご覧ください。

冨波●●●番、登記地目畑、現況地目宅地、面積350㎡について、届出人 被相続人●●●氏および相続財産清算人 弁護士 ●●●氏から、宅地へ転用するために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。

続いて、報告第11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11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」をご説明いたします。議案書の7ページをご覧ください。資料は別紙Aの18ページから21ページになります。案件は4件です。

まず1件目です。資料は別紙Aの18ページをお願いします。

行畑 ●●●番、登記地目、現況地目ともに田、面積739㎡について、貸人 ●●●氏から、借人 ●●●氏へ、35年間の賃貸借により、病院建築のために転用の届出があったものです。

続いて2件目です。資料は別紙Aの19ページをお願いします。

富波●●●番、登記地目、現況地目ともに田、面積557㎡、他3筆、合計面積1097.22㎡について、貸人●●●氏他2名から、借人●●●氏へ、使用貸借により、埋蔵文化財発掘調査に伴う一時転用の届出があったものです。一時転用の期間は、令和6年6月24日から7月31日までとなっております。

続いて3件目です。資料は別紙Aの20ページをお願いします。

六条●●●番、登記地目、現況地目ともに畑、面積153㎡、他1筆、合計面積239㎡について、譲渡人●●●氏から譲受人●●●氏へ、売買により住宅建築のために転用の届出があったものです。

最後に4件目です。資料は別紙Aの21ページをお願いします。

小篠原●●●番、登記地目畑、現況地目雑種地、面積31㎡、他2筆、合計面積232㎡について、譲渡人●●●氏から、譲受人●●●氏へ、売買により駐車場用地にするために転用の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。  
第5番 中濱委員。

中濱委員 4件目の案件について、地図で橙色になっている部分は何か。

事務局 既に雑種地となっている土地です。今回の転用届出のあった土地と一体で駐車場として造成されます。

中濱委員 雑種地の名義は誰か。

事務局 申し訳ありません、農地以外の名義については確認しておりませんでした。

議長 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。

続いて、報告第12号 田畑転換等農地の形状変更の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12号 田畑転換等農地の形状変更の届出の報告についてをご説明いたします。議案書の9ページをご覧ください。資料は別紙Aの22ページになります。案件は1件です。

行畑●●●番、登記地目、現況地目ともに田、面積297㎡について、

届出人 ●●● 氏から、田を畑に形状変更するため届出があったものです。届出地は、先ほど報告しました農地法第4条第1項第7号の1件目および農地法第5条第1項第6号の1件目の土地に囲まれており、それぞれが転用されることによって用水が十分に取れなくなることから、田を畑に形状変更し引き続き農地として利用されることになったものです。  
事務局からの説明は以上です。

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。  
第5番 中濱委員。

中濱委員 病院用地として転用する部分が旗竿地のようにになっている。わざわざ農地として残さず、病院用地として含めることはできなかったのか。

事務局 個人の病院を建てるということで、建築住宅課に確認を取られています。まず、農地法としては、転用の面積制限はありませんが、開発サイドの方で面積制限があり、この部分を切ってこられました。残地については、調剤薬局を誘致するなどもせず、農地として利用されます。

議 長 意見委員として私が説明します。転用にあたって、田の用水が取れなくなるのに田として残すのはおかしい、田畑転換をすべきだと指導させてもらい、今回の届出となりました。

ご質疑がないようですので、質疑を終結いたします。これをもって、報告案件は終了いたしました。

以上をもちまして、令和6年第7回農業委員会総会を閉会いたします。

閉会 10時 24分