

令和2年10月第131回定例農業委員会総会議事録

令和2年10月9日（金）  
JAグリーン近江八幡東支店 会議室

日 程

第1 会議録署名委員の指名

第2 議案上程

議第508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  
議第509号 農地法第4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  
議第510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  
議第511号 農用地利用集積計画について  
議第512号 農用地利用配分計画（案）について

報告第312号 農地法第5条第1項第7号の規定による農地転用届出の受理について  
報告第313号 その他の専決報告について

開会 午後1時30分

事務局長

委員の皆様ご苦労様です。

それでは、早速ですが定刻となりましたので、令和2年10月第131回定例総会の開会をお願い致します。

また、会議規則第5条の規程により会長が議長となりますので●●会長よろしく申し上げます。

議長

本日は、お忙しいところ、ご参集をいただきご苦労さまです。

つい最近まで、暑い、暑い日が続いておりましたが、涼しくなってきましたので、お体には十分気を付けていただきたいと思います。

田んぼの方も稲刈りがほとんど終わり、今残っているのはほぼ飼料米ぐらいかなと思います。それと酒米の品種で滋賀渡船6号がございましてその刈り取りの時期を迎えております。先日、NHKの朝の番組を見ておりましたら、近江八幡がヘリコプターの上から映し出されておりました、西の湖に浮かぶ権座が上空から映し出されまして、ここに植えられているのが、先程申しました、滋賀渡船6号でございまして、この品種は滋賀県固有の品種で、長く途絶えておりましたがJAグリーン近江酒米部会で幻の酒米を復活させようと十数年前に農業試験場で保存されていた一握りの種子を復活させて現在に至っております。

それでは、近江八幡市農業委員会会議規則に則り進行させていただきたいと思えます。

本日の現在出席委員22名、全員がご出席いただいております。

会議規則第6条により、委員の全員が出席しておりますので、7月総会が成立していることを報告いたします。

それでは、農業委員会等に関する法律第27条第3項の規定に基づき、令和2年10月第131回定例総会を、ただ今から開催します。

議長

先ず、日程第1 会議録の署名委員の指名ですが、

17番 ●●●●委員

18番 ●●●●委員

のご両名を指名しますのでよろしくお願い致します。

議長

次に、日程第2 議案の上程に入ります。

議第508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いたします。事務局の議案説明を求めます。

議第508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、議案朗読及び説明させていただきます。お手元の地図を合わせてご覧ください。

農地法第3条第1項の規定による許可申請に対し、本委員会の方を求め。令和2年10月9日提出、近江八幡市農業委員会会長、●●●●。

番号1、土地の所在地、大中町●●番●、登記地目、現況地目とも田、登記面積2,004㎡、同じく大中町●●番●、登記地目、現況地目とも田、登記面積3,999㎡、2筆合わせまして6,003㎡になります。世帯の経営面積、渡人127.4アール、受人1,109.8アール、今回の申請面積を合わせますと、1,169.8アールとなります。渡人につきましては、沖島町●●番地●、●●●●、受人につきましては、大中町●●番地、●●●、契約内容は売買、譲渡理由につきましては、従来より耕作依頼、譲受理由につきましては、相手方の要望でございます。

番号2、土地の所在地、八木町●●番●、登記地目、現況地目とも田、登記面積1,615㎡、同じく八木町●●番●、登記地目、現況地目とも田、登記面積1,697㎡、2筆合わせまして3,312㎡になります。世帯の経営面積、渡人33.1アール、受人37.8アールで、今回の申請面積を合わせますと70.9アールとなります。渡人につきましては、八木町●●番地、●●●●●、受人につきましては、中村町●●番地、●●●●●、契約内容は売買、譲渡理由につきましては、高齢により耕作不可、譲受理由につきましては、他農地売却による代替農地取得のためでございます。

番号3、土地の所在地、東町●●番●、登記地目、現況地目とも田、登記面積2,870㎡、世帯の経営面積、渡人28.7アール、受人0アール、貸人につきましては、安養寺町●番地●●、●●●●、受人につきましては、若宮町●●番地●、●●●●●、代表理事、●●●●、契約内容は貸借、貸渡理由につきましては、離農のため、借受理由につきましては、新規就農でございます。

番号4、土地の所在地、東町●●番●、登記地目、現況地目とも田、登記面積3,036㎡、世帯の経営面積、渡人30.4アール、受人、番号3、4を合わせまして59アールとなります。渡人につきましては、東町●●番地●、●●●●、受人につきましては、若宮町●●番地●、●●●●●、代表理事、●●●●、契約内容は売買、譲渡理由につきましては、後継者不在のため、譲受理由につきましては、新規就農でございます。番号3、4の受人は、申請地において、ハウスにて高麗人参の栽培を行う予定です。高麗人参は、

本来収穫までに数年かかる作物ではありますが、韓国の農村庁がハウス栽培にて3カ月間で収穫するというプロジェクトを立ち上げ、手法を確立されました。そのことから、受人は、韓国の農村庁で、半年間高麗人参栽培に関する技術を研修されておりますことから、技術的には問題ないと考えます。

栽培方法は、基本的にコンピューターで管理し、液肥管理した土で育て3カ月ごとに収穫をされます。販売先につきましては、基本的に大手の製薬会社となり、すでに製薬会社からは、取引したいと申出を受けておられます。土地利用計画については、はじめはファンドによる資金により、ハウス1棟で実績を作り、認定農業者の認定も受けていることから、スーパーL資金の融資を受け、最終は、4連棟のハウスで栽培される計画をされています。

以上の農地法第3条第1項の案件全てにつきまして、別紙「農地法第3条審査書」に基づき、農地法第3条第2項第1号のいわゆる全部効率要件、農地法第3条第2項第4号の常時従事要件、農地法第3条第2項第5号の下限面積要件及び、農地法第3条第2項第7号の周辺地域との調和条件（及び農地法第3条3項）に照らし許可しうるものと判断し、議案とさせていただきます。ご審議の程よろしくお願い致します。

議長

ありがとうございました。

議題といたしました案件の中で、確認をされました担当委員の方で追加及び補足説明等がございましたら、発言をお願いします。

委員

（特になしの声）

議長

特に補足説明もないようですので、皆様にお伺いいたします。  
質問はございませんか。

委員

（特になしの声）

議長

質問も意見もないようですので、採決に入ります。  
議第508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原案どおり許可することに異議ございませんか。

委員

（異議なしの声）

議 長           ご異議なしと認めます。  
よって、議第 508 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は、原案どおり許可することに決定いたします。

議 長           それでは次に、議第 509 号、農地法第4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、及び、議第 510 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、議題といたします。事務局の説明を求めます。

事務局           議第509号、農地法第4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、を議案朗読及び説明させていただきます。  
農地法第4条第1項の規定による許可申請に対し、本委員会の決定を求める。令和2年10月9日提出、近江八幡市農業委員会会長、●●●●。  
番号1、土地の所在地、加茂町●●番●、登記地目、田、現況地目、宅地、届出面積34㎡、申請人につきましては、加茂町●●番地、●●●●、申請地は、加茂町の集落内の農地で、街区中の宅地率が40%を超えますことから農振白地の第3種農地と判断をいたしました。転用目的は、住宅敷地で、農業用倉庫の改築計画において、申請地が転用できていないことが判明したものです。てん末案件ではございますが、立地基準上やむを得ず許可できるものと判断をいたしました。  
続きまして、議第510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、を議案朗読及び説明させていただきます。  
農地法第5条第1項の規定による許可申請に対し、本委員会の決定を求める。令和2年10月9日提出、近江八幡市農業委員会会長、●●●●。  
番号1、土地の所在地、安土町大中●●番●、登記地目、現況地目とも田、届出面積2,940㎡、貸人につきましては、武佐町●●番地、●●●●、外1名、借人につきましては、安土町大中●●番地、●●●●、代表取締役、●●●●、申請地は、安土町大中地先の農地で、農用地区域内農地いわゆる青地にあります。契約内容は、賃貸借権の設定でございます。転用目的は、牛舎でございます。現在、地図上、申請地南側で事業をされていますが、その事業拡大による牛舎の増設となります。令和2年9月18日に軽微変更され、立地基準上やむを得ず許可できるものと判断をいたしました。  
番号2、土地の所在地、加茂町●●番、登記地目、現況地目とも田、届出面積2,992㎡、渡人につきましては、加茂町●●番地、●●●●、受人

につきましては、加茂町●●番地●、●●●●、理事長、●●●●、申請地は、加茂町の集落内の農地で、公共施設等が連たんしている区域にありますことから農振白地の第3種農地と判断をいたしました。また、令和元年11月22日付で農用地区域からの除外、いわゆる農振除外がされております。

契約内容は、売買でございます。転用目的は、生活介護事業所です。地図上、西側にあります作業所が手狭になったことから、拡張されるものです。立地基準上やむを得ず許可できるものと判断をいたしました。

番号3、土地の所在地、中小森町●●番、登記地目、現況地目とも畑、届出面積160㎡、渡人につきましては、中小森町●●番地、●●●●、受人につきましては、中小森町●●番地、●●、理事長、●●●●、申請地は、中小森町の集落内の農地で、街区中の宅地率が40%を超えますことから農振白地の第3種農地と判断をいたしました。また、令和元年11月22日付で農用地区域からの除外、いわゆる農振除外がされております。契約内容は、売買でございます。転用目的は、地域密着型介護予防サービス事業施設です。申請地西側につきましては、令和元年5月9日付で転用許可を得て、造成済みでございます。今回、申請地を含めて、施設を整備される計画です。なお、申請地には、基礎掘削土が仮置きされているため、てん末書の提出を受けております。てん末案件ではございますが、立地基準上やむを得ず許可できるものと判断をいたしました。

番号4、土地の所在地、東川町●●番●、登記地目、現況地目とも田、届出面積163㎡、渡人につきましては、東川町●●番地、●●●●、受人につきましては、東川町●●番地、●●●●、申請地は、東川町の集落内の農地で、街区中の宅地率が40%を超えますことから農振白地の第3種農地と判断をいたしました。契約内容は、売買による所有権移転でございます。転用目的は、露天駐車場です。受人である隣接の方の露天駐車場として使用される予定です。立地基準上やむを得ず許可できるものと判断をいたしました。

番号5、土地の所在地、長光寺町●●番●、登記地目、現況地目とも田、届出面積398㎡、渡人につきましては、京都府京都市南区唐橋琵琶町●●番地●●、●●●●、外2名、受人につきましては、島町●●番地、2F、●●●●、代表取締役、●●●●、申請地は、長光寺町地先の農地で、近江鉄道平田駅からおおむね300m以内にある市街地化した区域にありますことから、農振白地の第3種農地と判断しました。契約内容は、売買による所有権移転でございます。転用目的は、資材置場です。立地基準上や



ざいます。

議 長

ありがとうございました。

議第 509 号、農地法第4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、及び、議第 510 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は、現地踏査を行っていただいておりますので、その報告を求めます。

結果報告を、12番●●●●委員、よろしくお願いします。

委 員

去る、9月30日に、議第 509 号、農地法第4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、及び、議第 510 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2番●●●●委員と、10番●●●●委員と、私、及び事務局職員で現地踏査を行い、農業委員会事務局において協議した結果を報告します。別添の地図と併せてご覧いただきたいと存じます。

初めに、議第509号 農地法第4条1項許可申請の案件について報告させていただきます。

番号1の案件です。

申請地は、加茂町の集落内の農地です。転用目的は、住宅敷地で、農業用倉庫の改築計画において、申請地が転用できていないことが判明し、申請したと伺いました。てん末案件ではございますが、立地基準上やむを得ず許可できるものと判断をいたしました。

次に、議第510号 農地法第5条1項許可申請の案件について報告させていただきます。

最初に、番号1の案件です。

申請地は、安土町大中地先の農地で、転用目的は、牛舎です。事業拡大に伴い、牛舎1棟を建築すると伺いました。立地基準上、やむを得ず許可できるものと判断をいたしました。

次に、番号2の案件です。

申請地は、加茂町の集落内の農地で、転用目的は、生活介護事業所です。隣接する作業所が手狭になったことから、拡張されるものです。立地基準上やむを得ず許可できるものと判断をいたしました。

次に、番号3の案件です。

申請地は、中小森町の集落内の農地で、転用目的は、地域密着型介護予防サービス事業施設です。申請地には、掘削土が仮置きされているため、て



ん末書の提出を提出するよう指示しました。

隣接農地への対応として、L型擁壁にて土砂が流失しないようにすると伺いました。

てん末案件ではございますが、立地基準上やむを得ず許可できるものと判断をいたしました。

次に、番号4の案件です。

申請地は、東川町の集落内の農地で、転用目的は、露天駐車場です。受人である隣接の方の露天駐車場として使用されると伺いました。

立地基準上やむを得ず許可できるものと判断をいたしました。

次に、番号5の案件です。

申請地は、長光寺町地先の農地で、転用目的は、資材置場です。隣接農地への対応として、コンクリートブロックにて土砂の流失を防止し、雨水については、水はけがよい土地であり地下浸透で処理すると伺いました。

立地基準上やむを得ず許可できるものと判断をいたしました。

次に、番号6の案件です。

申請地は、武佐町地先の農地で、転用目的は、分譲宅地として開発するものです。周囲は、L型擁壁により隣接農地への土砂の流出を防ぎ、雨水につきましては、開発区域内に調整池を設け、国道の水路に放流されると伺いました。

立地基準上やむを得ず許可できるものと判断をいたしました。

以上、

第4条許可申請1件、第5条許可申請6件、計7件の現地踏査 結果報告を終わります。

議 長                   ご苦労さまでした。ただ今の案件で質問や意見はございませんか。

委 員                   (特になしの声)

議 長                   質問も意見もないようでありますので、採決に入ります。

議第 509 号、農地法第4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、及び、議第 510 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は、ただ今の現地踏査の説明のとおり、原案どおり許可相当とすることにご異議ございませんか。

委 員                   (異議なしの声)

議 長

ご異議なしと認めます。

議第 509 号、農地法第4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、及び、議第 510 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、提案どおり許可相当とすることに認めます。

議 長

それでは次に

議第 511 号 農用地利用集積計画についてを議題といたします。  
事務局の説明を求めます。

事務局

議第511号、農用地利用集積計画について、を議案朗読及び説明させていただきます。

農業経営基盤強化促進法第18条第1項の規定により、農用地の利用関係の調整がなされ、近江八幡市長より別紙のとおり農用地利用集積計画の提出があったので、審議を求めます。上記の議案を提出する。令和2年10月9日、近江八幡市農業委員会会長、●●●●。

資料といたしましては、A4縦置き文書「令和2年度農用地利用集積計画について」と書かれた農業委員会会長あての文書1枚とA4横置き資料で、左肩に令和2年度第5号と書かれた資料でございます。

こちらにつきましては、5月7日～6月30日の間、農地中間管理機構への農地の借り受け申し込みに応じ込まれた農地について挙げさせて頂いております。滋賀県から農地中間管理機構に指定されております、「公益財団法人 滋賀県農林漁業担い手育成基金」が全筆、受け手となっております。

なお、本件につきましては、本来全て朗読させて頂くのが本意ではございますが、番号1についてのみ紹介させていただきますことをお願いいたします。以下の案件につきましてはご覧頂き、ご意見やご質問等ございましたら、後程、事務局までお願いいたします。

番号1、利用権の設定をうける者、大津市松本1丁目2番20号、(公財)滋賀県農林漁業担い手育成基金、利用権を設定する者、馬淵町●●番地、●●●●、利用権を設定する土地、馬淵町●●番、田、2,066㎡、同じく馬淵町●●番、田、3,266㎡、同じく馬淵町●●番●、田、952㎡、同じく馬淵町●●番●、田、2,000㎡、同じく馬淵町●●番、田、1,995㎡、5筆合わせて10,279㎡となります。新規、更新の別は新規でございます。

ます。設定する利用権は、契約期間が10年3カ月、令和2年10月16日から令和12年12月31日です。借賃につきましては、10aあたり10,000円、内容は水稲でございます。権利の種類につきましては、賃貸借でございます。

今回の計画の合計は、246件、344筆、67万2,512㎡(R2.10月)でございます。

全て中間管理機構ですが、始めの第5号は令和2年10月15日付になっています、次に第6号というのが後の方のページにございまして、こちらは令和2年12月14日付です。こちらについては基盤法により農地を取得され、同時に中間管理機構に貸し付け、中間管理機構を通じて所属する認定法人に貸し付けされるという内容です。次の第7号につきましては、令和2年12月31日付です。こちらは、これまでJAの仲介があった方でございます。JA仲介が無くなりましたので、農地中間管理機構に預けられるという内容でございます。以上でございます。

議 長 皆様にお伺いいたします。ただ今の案件で質問や意見はございませんか。

委 員 賃借料にばらつきがあるのはなぜですか。

議 長 過去にもこういうケースはありまして、その時聞いていた話ですと貸し手、借り手側の恩恵で安くても作ってほしいですとか、地区によっては耕作しにくい土地については、単価を下げているとか、貸し手、借り手の間で決められているものです。

委 員 農業委員会で決めているとかはないのですか。

議 長 以前は、強制ではありませんが、標準小作料といったものがありました。が、農地法の改正があり、現在は、市内の平均を賃借料情報という形で公表していますが、農業委員会からこの金額でということはありません。

委 員 小作料ですが、農業委員会としては今10aあたり10,000円が相場になっていますが、こちらから指示はしていないのですね。

議 長 あくまで貸し手、借り手の間で小作料ではなく賃借料という形で決めてもらっています。近江八幡市内でも8,000円で決めておられるところも

ございます。

委員 上田町に住んでいますが、この件につきまして、貸し手については百姓をされておらず、法人を立ち上げた時に法人と個人間で小作契約を結んでおります。その時には3,000円をお願いしていました。受け手の農業法人の基盤がまだ整っておらず、本来でしたら10,000円お支払いしたいのですが、払えるところまで体制が整っておらず、小作料を払ってしまうと潰れるかもしれないので、それでしたら本末転倒になってしまいますので、皆さんをお願いしまして4,000円で当時はお願いしたいと、他市の方については5,000円になっていると思います。小作の内訳につきましては、自己管理は含まないということで、草刈、農地の管理は地主さんには負担を求めないということで、土地管理の部課金については地主持ち、水利費につきましては、耕作者持ちということで、4,000円をお願いしております。ちなみに私が上田で借りているところは6,500円で皆さんお願いしています。

議長 ありがとうございます。地域の実態、実情をご報告いただきました。他に質問等ございませんか。  
質問も意見もないようでありますので、採決に入ります。  
議第 511 号 農用地利用集積計画については、原案どおり承認とすることに異議ございませんか。

委員 (異議なしの声)

議長 ご異議なしと認めます。  
よって、議第 511 号 農用地利用集積計画について、原案どおり承認することに決定いたします。

議長 それでは次に  
議第 512 号 農用地利用配分計画(案)についてを議題といたします。事務局の説明を求めます。

事務局 議第512号、農用地利用配分計画(案)について、議案朗読及び説明させていただきます。

農地中間管理事業の推進に関する法律第19条第2項の規定により、農用

地の利用関係の調整がなされ、近江八幡市長より別紙のとおり農用地利用配分計画（案）の提出があったので、同法第19条第3項の規定に基づき意見を求める。上記の議案を提出する。令和2年10月9日、近江八幡市農業委員会会長、●●●●。

資料といたしましては、A4横置き資料で、令和2年度農用地利用配分計画案と書かれた資料でございます。

こちらにつきましては、農地中間管理事業の推進に関する法律第19条第3項により、市町村が中間管理機構より利用配分計画の案の作成と提出を求められた場合に農業委員会の意見を聴くものと規定されています。なお、補足説明といたしましては、こちらのA4の横向きの一覧表の真ん中辺りに貸付始期、貸付終期とございます。こちらにつきましては、中間管理機構と借主・耕作者との貸付期間を表わしております。

件数、筆数、面積につきましては、1ページから10ページまでの合計が、先ほどの議第511号と同じ数値となります。以上でございます。

議 長 皆様にお伺いいたします。ただ今の案件で質問や意見はございませんか。

(特になしの声)

議 長 質問も意見もないようでありますので、採決に入ります。

議第512号 農用地利用配分計画（案）については、異議なしとの意見を回答することにご異議ございませんか。

委 員 (異議なしの声)

議 長 ご異議なしと認めます。

よって、議第512号 農用地利用配分計画（案）について、異議なしとの意見を回答することに決定をいたします。

議 長 それでは、次に

報告第312号 農地法第4条第1項第8号の規定による農地転用届出の受理について、及び、報告第313号 その他の専決報告について、事務局の説明を求めます。

事務局 報告第312号、農地法第5条第1項第7号の規定による農地転用届出

の受理について、を報告させていただきます。

農地法第5条第1項第7号の規定に基づき同法施行令第10条の規定により、次のとおり会長あて届出があり、受理したので報告する。令和2年10月9日、近江八幡市農業委員会事務局長。

土地の表示、番号1、中村町●●-●、田、377㎡、同じく中村町●●-●、田、216㎡、同じく中村町●●-●●、田、216㎡、同じく中村町●●-●●、田、377㎡、届出受理日及び受理番号、令和2年9月18日、503番、受人の住所氏名、日吉野町●●-●●、●●●●、代表取締役、●●●、渡人の住所氏名、中村町●●、●●●●、理由としましては、露天駐車場、区分としましては売買でございます。

続きまして、報告第313号、その他の専決報告について報告させていただきます。農地法関連に基づくその他の専決について、次のとおり報告する。令和2年10月9日、近江八幡市農業委員会事務局長。

1、農地法第18条第6項の規定に基づく賃貸借契約（使用貸借を含む）の合意解約通知の受理について、こちらにつきましては、賃貸借契約解除が44件、使用貸借契約解除が8件で、合計52件でございます。

2、自己の農業用施設（2アール未満）に供する農地転用（農地法第4条第1項第9号）の届出について、①日吉野町●●の一部、田、248㎡の内29.96㎡を農業用倉庫に変更、届出人、鷹飼町●●、●●●●、令和2年9月15日受理、②馬淵町●●の一部、畑、421㎡の内30㎡を農業用倉庫に変更、届出人、馬淵町●●、●●●●、令和2年9月29日受理、以上でございます。

議 長           ただ今の、報告第 312 号 農地法第4条第1項第8号の規定による農地転用届出の受理について、及び、報告第 313 号 その他の専決報告について、質問等はございませんか。

委 員           （特になしの声）

議 長           それでは、質問や意見等もないようであります。これらは報告案件でございますので、了解いただきたいと存じます。

議 長           以上で本日の総会日程は終了しました。  
これをもちまして第 131 回定例農業委員会総会を閉会します。

閉会 午後14時24分

会議規則第21条の規定により下記に署名する。

近江八幡市農業委員会会長

会議録署名委員

委員

会議録署名委員

委員