

令和7年5月第187回定例 農業委員会総会議事録

令和7年5月9日（金）
安土町総合支所防災センター2階会議室

日 程

第1 会議録署名委員の指名

第2 議案上程

議第741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
議題742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743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744号	土地改良事業参加資格交替の申出について
議第745号	農用地利用集積等促進事業(案)について

報告第452号	農地法第5条第1項第6号の規定による農地転用届出の受理について
報告第453号	その他の専決報告について

開会 午前9時20分

事務局長

委員の皆様おはようございます。
それでは早速ですが定刻より少し早いですが、令和7年5月第187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
●●会長よろしくお願いします。

議長

皆さんおはようございます。
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。
毎日、新聞やテレビで報道されていますコメ価格の高騰ですが、政府もいろんな対策をとっている中、令和7年度産米の作付けがピークを迎えています。農作業安全には十分ご注意ください作業をしてください。
昨日、改良組合長会議が各管内でございまして、今年の新たな取り組みとしまして、通常ですと概算金というコメの価格が8月ごろに提示されますが、今年度、こういう状況ですので、JAでコメの価格水準としまして、コシヒカリ2万5千円と提示されているところでございます。それを楽しみに生産に取り組んでいきたいと思ひます。

議長

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ます。
本日の現在出席委員21名、欠席の届出3名（3番、●●●●委員、7番、●●●●委員、8番、●●●●委員、11番、●●●●委員）、より、会議規則第4条第2項による欠席の届出がでております。
会議規則第6条により、委員の過半数が出席しておりますので、5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7年5月第187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、
18番、●●●●委員

19番、●●●●委員のご兩名を指名しますのでよろしくお願いします。

議 長

次に、日程第2 議案の上程に入ります。

議第 741 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。

事務局

議第741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、を議案朗読及び説明させていただきます。

農地法第3条第1項の規定による許可申請に対し、本委員会の決定を求める。令和7年5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、現況地目とも畑、登記面積84㎡、世帯の経営面積、渡人5.3アール、受人99アールで今回の申請面積を合わせますと99.8アールとなります。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、●●●●、契約内容は売買、譲渡理由につきましては、管理困難、譲受理由につきましては、規模拡大でございます。

番号2、土地の所在地、西本郷町●●番地、登記地目、現況地目とも田、登記面積1,037㎡、世帯の経営面積、渡人10.4アール、渡人につきましては、甲賀市水口町下山●●番地●●、●●●●、西宿町●●番●、登記地目、現況地目とも畑、登記面積79㎡、世帯の経営面積、渡人0.8アール、渡人につきましては、西庄町●●番地●、●●●●、受人につきましては、金剛寺町●●番地●、●●●●、経営面積255.5アールで今回の申請面積を合わせますと266.6アールとなります。契約内容は売買、譲渡理由につきましては、管理困難、譲受理由につきましては、規模拡大でございます。

以上の農地法第3条第1項の案件全てにつきまして、「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6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をお願いします。

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、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、)皆様にお伺いします。

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すので、採決に入ります。

議第 741 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、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 742 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 743 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742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7年5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、安土町慈恩寺●●番、登記地目、田、現況地目、池沼、申請面積59㎡、申請人につきましては、安土町常楽寺●●番地、●●●●、申請地は、安土町慈恩寺の集落内の農地で、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、露天駐車場で、来客用の駐車場として利用する予定です。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2、土地の所在地、加茂町●●番、登記地目、畑、現況地目、宅地、申請面積105㎡、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、造成された時期は不詳ですが、すでに住宅敷地として利用されております。今回農地法第3条を申請するにあたり判明したために申請されたものです。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。

番号3、土地の所在地、加茂町●●番●、登記地目、畑、現況地目、宅地、申請面積155㎡、同じく加茂町●●番●、登記地目、田、現況地目、宅地、申請面積69㎡、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、宅地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。転用目的は、住宅敷地で、造成された時期は不詳ですが、すでに住宅敷地として利用されております。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、竹町●●番●の一部、登記地目、現況地目とも田、申請面積1,607㎡の内750.05㎡、申請人につきましては、竹町●●番地、●●●●、申請地は、竹町地先の農地で、農用地区域内農地いわゆる青地にあります。転用目的は、農業用倉庫及び農業用資材置場で、経営面積が24haと拡大したことにより、現在使用している農業用倉庫等が手狭となったことから、今回新た建築されるものです。本来、農振農用地区域内農地の転用は認められませんが、本件については、令和7年4月11日付けで農振軽微変更がされ、農用地利用計画に指定された用途であるために例外的に許可し得るものであります。立地基準上やむを

番号5、土地の所在地、西生来町●●番●、登記地目、畑、現況地目、宅地、申請面積444㎡、西生来町●●番地●●、●●●●●、申請地は、西生来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、一般住宅で、造成された時期は不詳ですが、すでに住宅として利用されております。今回、申請者が相続により取得された際に農地法の許可を得ていないことが判明したために申請されたものです。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。

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7年5月9日提出、近江八幡市農業委員会会長、●●●●。

番号2、土地の所在地、森尻町●番●、登記地目、現況地目とも畑、申請面積185㎡、渡人につきましては、森尻町●●番地、●●●●、受人につきましては、若宮町●●番地●●、●●ビル●●号室、●●●●株式会社、代表取締役、●●●●、申請地は、森尻町の集落内の農地で、上下水道管が埋設されている道路の沿道の区域で、申請地からおおむね500m以内に桐原小学校、●●歯科医院の教育・医療施設が2カ所以上あることから、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、売買です。転

用目的は、露天駐車場で、申請地北側にある受人の建築物の駐車場として利用される予定です。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。

以上、ご審議の程よろしくお願いいたします。

議 長

ありがとうございました。

議第 742 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 743 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、よろしくお願いいたします。

委 員

ぎだい

去る、4月30日に、議第 742 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 743 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6番、●●●●委員、13番、●●●●委員と私、及び事務局職員で現地踏査を行い、協議した結果を報告します。

初めに、農地法第4条の案件について、報告させていただきます。

番号1の案件です。

隣接農地も駐車場に転用予定であることから、問題ないと考えます。

次に番号2・3の案件です。

てん末案件であり、事務局から説明がありましたとおり、問題ないと考えます。

次に番号4の案件です。

隣接農地は、申請人の農地であるため、問題ないと考えます。

次に番号5の案件です。

てん末案件であり、事務局から説明がありましたとおり、問題ないと考えます。

次に、農地法第5条の案件について、報告させていただきます。

番号1・2の案件です。

周辺に農地が無いことから、問題はないと考えます。

第4条許可申請5件、第5条許可申請2件、計7件の案件について、全て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、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。 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。 よって、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、議題 744 号 土地改良事業参加資格交替の申出についてを、議題といたします。事務局の説明を求めます。
事務局	議第744号、土地改良事業参加資格の申出についてを説明をさせていただきます。 このことについて、土地改良法第3条第2項の規定に基づき、土地改良事業に参加する資格の交替すべき旨の申出がありましたので承認することについて意見を求める。上記の議案を提出する。令和7年5月9日。近江八幡市農業委員会会長、●●●●。 今回の案件は、土地改良法第3条第1項第2号に該当するもので、本来事業の参加資格は耕作者にあります。この申出により所有者が事業に参加することについて農業委員会の承認を求められるものです。 土地改良法第3条第1項第2号に基づく土地改良事業の事業参加申出に伴う、土地改良法施行令第1条の3第2項の規定に基づく本事業に参加する資格の承認9件です。 こちらは、先月に続き、県営第2大中の湖地区土地改良事業（かんがい排水事業）に伴う土地改良事業に参加するための資格交替になります。

	以上ご審議の程よろしく申し上げます。
議 長	皆様にお伺いします。ただ今の案件で質問や意見はございませんか。
委 員	耕作者は大中干拓内の方ですが、所有者は番号１ですと羽島市の方、土地改良事業は当然お金が発生しますが、この方々はお金を払うことを了承されて、資格交代をされているとは思いますが、実際そうなのか、この事業は所有者の負担はゼロという土地改良区があると思いますが、なので了承されているのか、その辺が分かれば教えてください。
事務局	新資格者、土地の所有者と現資格者、耕作者、両名の署名、押印をいただいたもので申出をいただいておりますので、このことについては承知していただいていると思います。それと負担がいる事業なのかはすみませんが分かりかねますので、後日報告させていただきます。
議 長	他にございませんか。 質問も意見もないようですので、採決に入ります。 議第 744 号 土地改良事業に参加する資格の交替申出について、原案どおり承認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、承認することを認めます。
議 長	それでは次に 議第 745 号 農用地利用集積等促進計画(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745号、農用地利用集積等促進計画（案）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号の規定により、近江八幡市長より別紙のとおり農用地集積等促進計画（案）の提出があったので、意見を求める。上記の議案を提出する。令

和7年5月9日、近江八幡市農業委員会会長、●●●●。

今回は、地権者が農地中間管理機構を通じて耕作者に貸付ける案件が8P～10Pの80件、耕作者の変更が11P・12Pの35件、農地中間管理機構を通じた所有権移転が13ページに記載の1件でございます。

なお、本件につきましては、かなりの件数でございます。番号1についてのみ紹介させていただきます。

番号1、権利の設定をする者、●●●●、野村町●●番地●、権利の設定をする土地、野村町●●、田、2,417㎡、設定する権利、賃借権、水田、令和7年7月1日から令和17年12月31日までの10年6カ月、借賃10アール当たり10,000円、権利の設定を受ける者、株式会社●●●●、野村町●●番地●でございます。

次に耕作者のみの変更です、番号1、権利の設定を受ける者、●●●●、竹町●●番地、権利の設定をする土地、竹町●●、田、3,301㎡、設定する権利、賃借権、水田、令和7年7月1日、から令和9年12月31日までの2年6カ月、借賃10アール当たり10,000円でございます。

最後に所有権移転の案件です、番号1、所有権を移転する者、小泉洋、若葉町●丁目●●番地●、所有権を移転する土地、金剛寺町●●、田、1,404㎡、中間管理機構に移転する所有権、所有権移転の時期、令和7年7月14日、引渡の時期も同じく令和7年7月14日、対価につきましては、1,435,000円、受け手に移転する所有権、所有権移転の時期、令和7年7月14日、引渡の時期も同じく令和7年7月14日、対価につきましては、1,550,000円、農地中間管理機構から所有権の移転を受ける者、●●●●●、金剛寺町●●番地●でございます。中間管理機構と受け手の金額の差、115,000円が中間管理機構に係る手数料となります。

以上、ご審議の程、よろしくお願いします。

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

10ページの76番、●●●●さんから●●●●さんが借りられる借賃が20,000円なのはなぜか、他は大体10,000円ですが、

●●●●さんは、武佐学区でもされていますが、●●●●さんにお貸ししたら借賃20,000円になるのですか。

事務局 分かる範囲でお答えします、●●●●さん今までですと基盤法による貸借をされていた経過を見ていると、反当り20,000円ぐらいで取引されている傾向がございます。今回は基盤法がなくなりましたので、中間管理機構を通じて●●さんと賃貸借を結ばれるので、同じように20,000円でされるのかなと思います。相対で金額は決めますが、傾向ではこの金額になっているように思っております。

事務局長 ●●が申しましたとおり、あくまで相対、お互いで決めてくることなので、中には耕作しにくいところや、車が入りにくいようなところ、いろいろな条件がございますので、傾向として20,000円で契約されている例が多いということで、全てがそれに当てはまるわけではありませんのでご了承くださいと思います。

議 長 中間管理機構の手数料はかかるのですか。

事務局 中間管理機構は賃貸借については、当初手数料を取るという予定をされていましたが、かなり反対がございましたので取らないというふうになりました。所有権移転については、登記の費用を司法書士協会の方に委託をされていますので、その分費用がかかるため高い手数料になっています。一件につき両者から50,000円、売主に対してはプラス売買予定価格の1%がかかります。

委 員 認定農業者でないといけないのか。

事務局 そのあたりの規定はないです。

委 員 青地でも白地でも譲渡所得の控除が受けられるのか。

事務局 青地のみになります。

事務局長 ●●委員の質問の中で、受け手となるもので、認定農業者、特

定農業法人、地域計画において農業を担う者と規定がありますので、こちらで認定農業者ではなくても地域計画に定められた方については、中間管理機構の取引が出来るという形になっています。

議 長

他によろしいですか。

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 745 号 農用地利用集積等促進計画(案)については、原案どおり承認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。

よって、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、次に報告第 452 号 農地法第5条第1項第6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 453 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452号、農地法第5条第1項第6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6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7年5月9日、近江八幡市農業委員会事務局長。

番号1、土地の表示、西本郷町西●番●、田、782㎡、受理日及び受理番号、令和7年4月9日、501号、貸人につきましては、西本郷町●●番地●、●●●●、受人につきましては、西本郷町●●番地●、●●●●、理由につきましては、長屋住宅、区分につきましては、使用貸借でございます。

続きまして、報告第453号、その他の専決報告について、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7年5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の合意解約通知の受理について、こちらにつきましては、全て賃貸借契約解除で56件ございました。主に●●●●が中間管理機構に変更するための届出となります。以上でございます。

議 長

ただ今の、報告第 452 号農地法第5条第1項第6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 453 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

中間管理機構は市の組織ですか。

事務局

中間管理機構は市ではないですが、滋賀県が指定している機関で、いわゆる農地バンクと言われるもので、各都道府県に一つずつあるところですよ。今回●●●●さんが、これまで相対でしていた基盤法を解約して中間管理機構に乗り換えされる理由については、相対契約にしていますと、振り込みを自分でしないといけない、かなり手間がかかります。中間管理機構を通しますと●●●●さんの口座から賃借料を引き落とし、それを中間管理機構がそれぞれ土地所有者さんに振り込みをされるという仕組みですので、かなりの事務量が削減になるということで中間管理機構にまとめていこうというお話を聞いております。

委 員

例えば●●●●さんが市内で手広くされていますが、もし何かあったときには中間管理機構が振り分けるのですか。

事務局

契約は個人同士でこの方に作ってもらうというのが決まっています、その間に中間管理機構が入ってお金のやり取りをしている、農地バンクということですが、もし●●さんが作れなくなった時には、土地所有者さんが次の耕作者さんを探さないといけないことになります。地域計画を作り直すことにもなりが、地域計画で今後●●さんの代わりに誰がするのか決めていかないとけないことになりまして、中間管理機構が耕作者を探してくれるということではないです。

委 員

例えば●●●●さんとか大きいところが倒産や破産した場合には●●●●さんと農家さん話し合いになるのですか。

事務局

最終的には個人さんと法人さんで話し合いになるかと思います。

事務局長

あくまで自分の農地は自分で守るという原則がございますので、契約している法人に何かあれば自分で次の方を見つけていただく、行政でお手伝いを出来る範囲を超えてきますので、農地だけではなく自分の土地は自分で守っていただきたいと思います。

議 長

他によろしいですか。

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 187 回定例農業委員会総会を閉会します。

閉会 午前10時13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