

令和3年1月第134回定例農業委員会総会議事録

令和3年1月12日(火)  
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522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523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524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

報告第320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  
報告第321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322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3年1月第134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

皆様、改めまして明けましておめでとうございます。昨年は3月21日から任命を受けまして新しい農業委員の体制になりました。委員の皆様にはいろいろとご支援、ご協力を頂きまして無事にやってくられました。本当にありがとうございました。厚く御礼申し上げます。

今日のお天気は、朝起きたら雪が積もっているのかなと思っていましたが、幸い今回は大丈夫でございました。テレビを見ていますと大阪、京都は雪景色でした。

昨年につきましては、話題になるのはコロナということで2月の後半から、クルーズ船から始まりまして感染が広がっていき、コロナで始まり、コロナで終わった一年でした。どうかこの令和3年にはコロナが終息し、以前のような普通の生活を送れることを願うばかりです。今年一年もどうぞよろしくお願いいたします。

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21名、欠席の届出1名（5番、●●委員）、のとおり会議規則第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、1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3年1月第134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、

2番 ●●●●委員

4番 ●●●●委員

のご両名を指名しますのでよろしくお願いいたします。

議長

次に、日程第2 議案の上程に入ります。

議第 522 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522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。お手元の地図を合わせてご覧下さい。

農地法第3条第1項の規定による許可申請に対し、本委員会の決定を求める。令和3年1月12日提出、近江八幡市農業委員会会長、●●●●。

番号1、土地の所在地、安土町下豊浦●●番、登記地目、現況地目とも畑、登記面積302㎡、世帯の経営面積、渡人3.0アール、受人391.5アールで今回の申請面積を合わせますと394.5アールとなります。渡人につきましては、安土町下豊浦●●番地、●●●、成年後見人、●●●●、受人につきましては、安土町大中●●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、相手方の要望でございます。

番号2、土地の所在地、上田町●●番、登記地目、現況地目とも田、登記面積3,640㎡、世帯の経営面積、渡人39.8アール、受人87.5アールで今回の申請面積を合わせますと123.9アールとなります。渡人につきましては、竹町●●番地、●●●●、外7名、受人につきましては、蒲生郡竜王町大字小口●●、●●●●、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ありますので、採決に入ります。  
議第 522 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 522 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 523 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 524 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523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3年1月12日提出、近江八幡市農業委員会会長、●●●●。

番号1、土地の所在地、安土町桑実寺●●番●、登記地目、田、現況地  
目、雑種地、届出面積716㎡、申請人は、安土町下豊浦●●番地●●、●  
●●●、申請地は、安土町桑実寺地先の農地で、一団の規模が10ヘクタ  
ール以上の農地を形成していることから、農振白地の第1種農地と判断を  
いたしました。転用目的は、資材置場で現地は昭和50年頃から資材置場  
として既に造成、使用されており、従来からの指導案件でございました。  
第1種農地は、原則許可できませんが、申請に係る土地の周辺の地域におい  
て居住する者の、業務上必要な施設を集落に接続して設置する場合は、例  
外的に許可し得るものです。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2、土地の所在地、八木町●●番●、登記地目、現況地目とも田、  
届出面積332㎡、同じく八木町●●番●、登記地目、現況地目とも田、届  
出面積1,207㎡、2筆合わせまして1,539㎡でございます。申請人は、八

木町●●番地●、●●●●、申請地は、八木町地先の農地で、上下水道が埋設された道路の沿道で、おおむね500m以内に「近江八幡市立総合医療センター」・「桐原東小学校」の公共施設が2つ以上ありますことから、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、地元の地産地消に貢献するために農家レストランをされるものです。県道沿いという立地条件を生かし、レストラン・惣菜販売・産地直産品販売をする予定です。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。なお、本件については、開発同時許可となります。

番号3、土地の所在地、上田町●●番●、登記地目、現況地目とも田、届出面積710㎡、同じく上田町●●番●、登記地目、現況地目とも田、届出面積39㎡、2筆合わせまして749㎡でございます。申請人は上田町●●番地、●●●●、申請地は、上田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、長屋住宅1棟(8戸)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。なお、本件については、開発同時許可となります。

番号4、土地の所在地、上田町●●番●●、登記地目、田、現況地目、宅地、届出面積119㎡、申請人は、上田町●●番地、●●●●、申請地は、上田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、農業用倉庫で、番号3の長屋住宅建築計画に伴い土地を調べたところ、昭和60年に建築した農業用倉庫が申請地に一部入り込んでいた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524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3年1月12日提出、近江八幡市農業委員会会長、●●●●。

番号1、土地の所在地、白王町●●番、登記地目、現況地目とも田、届出面積1,514㎡、貸人につきましては、沖島町●●番地●、●●●●、借人につきましては、白王町●●番地、●●●●、代表役員、●●●●、申請地は、白王町地先の農地で、一団の規模が10ヘクタール以上の農地を形成していることから、農振白地の第1種農地と判断をいたしました。契約内容は、賃貸借です。転用目的は、露天駐車場でございます。申請地は、現在使用中の●●●●の駐車場が手狭になったことから、北側農地に拡張さ

れるものです。第1種農地は、原則許可できませんが、既存施設の1/2の拡張であることから、例外的に許可し得るものです。なお、既存施設である●●●の面積は3,358㎡・駐車場が671㎡で合計4,029㎡でございます。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、北津田町●●番、登記地目、田、現況地目、宅地、届出面積161㎡、同じく北津田町●●番●、登記地目、田、届出面積59㎡、2筆合わせまして220㎡でございます。渡人につきましては、北津田町●●番地、●●●●、受人につきましては、北津田町●●番地、●●●●、申請地は、北津田町地先の集落内の農地で、団地規模がおおむね10ヘクタール未満であり、相当数の街区を形成していることから、農振白地の第2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、農業用倉庫で、既に地元集落営農が利用しておりますことから、現状に合わせるための申請でございます。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3、土地の所在地、北津田町●●番、登記地目、田、現況地目、宅地、届出面積198㎡、渡人につきましては、中之庄町●●番地、●●●●、受人、北津田町●●番地、●●●●、申請地は、北津田町地先の集落内の農地で、団地規模がおおむね10ヘクタール未満であり、相当数の街区を形成していることから、農振白地の第2種農地と判断をいたしました。契約内容は、売買です。転用目的等については、番号2と同様でございます。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、大房町●●番●、登記地目、現況地目とも畑、届出面積159㎡、渡人につきましては、大房町●●番地、●●●●、受人につきましては、大房町●●番地、●●●●、申請地は、大房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、売買です。転用目的は、露天駐車場で、現在申請地南側の駐車場を利用されていますが、その土地に申請人の子の住宅建築の計画があり、駐車スペースが無くなるために申請されたものです。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5、土地の所在地、加茂町●●番●、登記地目、現況地目とも畑、届出面積218㎡、貸人につきましては、加茂町●●番地、●●●●、受人につきましては、彦根市高宮町●●番地●、●●号、●●●●、申請地は、加茂町の集落内の農地で、住宅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。契約内容は、親子間による

使用貸借です。転用目的は、一般住宅で、申請地は市道を挟み受人の実家に隣接していることから、当該地を選定されました。一部祠が建っており、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。なお、本件については、開発同時許可となります。

番号6、土地の所在地、金剛寺町●●番、登記地目、現況地目とも畑、届出面積81㎡、貸人につきましては、大阪府摂津市南千里丘●番●●一●●●●号、●●●●、受人につきましては、金剛寺町●●番地、●●●●、申請地は、金剛寺町の集落内の農地で、上下水道が埋設された道路の沿道で、おおむね500m以内に「金田小学校」・「金田幼稚園」の教育施設が2つ以上ありますことから、農振白地の第3種農地と判断をいたしました。契約内容は、賃貸借です。転用目的は、露天資材置場で、申請地北側に事務所のある受人が使用する予定です。令和2年11月24日に農振除外され、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7、土地の所在地、金剛寺町●●番、登記地目、現況地目とも畑、届出面積335㎡、渡人につきましては、金剛寺町●●番地、●●●●、借人につきましては、金剛寺町●●番地、●●●●、申請地は、金剛寺町の集落内の農地で、上下水道が埋設された道路の沿道で、おおむね500m以内に「金田小学校」・「金田幼稚園」の教育施設が2つ以上ありますことから、農振白地の第3種農地と判断をいたしました。契約内容は、売買です。転用目的は、番号6と同様です。こちらも令和2年11月24日に農振除外され、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8、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547㎡、同じく長光寺町●●番●、登記地目、現況地目とも田、届出面積434㎡、同じく長光寺町●●番●、登記地目、現況地目とも田、届出面積492㎡、同じく長光寺町●●番●、登記地目、現況地目とも田、届出面積624㎡、同じく長光寺町●●番●、登記地目、現況地目とも田、届出面積564㎡、5筆合わせまして2,661㎡でございます。貸人につきましては、東近江市平田町●●番地、●●●●、借人につきましては、栗東市苅原●●番地●、●●●●、申請地は、長光寺町地先の農地であり、近江鉄道平田駅からおおむね450m以内に所在し、駅を中心とした円内の宅地面積が40%を超えますことから、農振白地の第2種農地と判断をいたしました。契約内容は、賃貸借です。転用目的は、太陽光発電施設で、令和元年9月10日に別の方が許可を受けられましたが、事業を実施されませんでした。現況は農地のままであることから、今回新たな事業主で申請をされたものでございます。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9、土地の所在地、安土町上出●●番、登記地目、田、現況地目、雑種地、届出面積504㎡、渡人につきましては、安土町西老蘇●●番地、●●●●、受人につきましては、京都市下京区土手町通正面下る紺屋町●●番地、●●号、●●●●、申請地は、上出地先の農地であり、安土町総合支所から300m以内に所在することから、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、親子間による売買です。転用目的は、一般住宅です。現地は、土地改良事業換地時から造成された状態であり、現況と変わりが無いところでございます。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。なお、本件については、開発同時許可となります。以上でございます。

議 長

ありがとうございました。

議第 523 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 524 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、 17番、●●●●委員、よろしくをお願いします。

委 員

去る、12月28日に、

議第 523 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 523 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19番、●●●●委員と、20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523号 農地法第4条第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・4の申請については、てん末案件であります。今ほど、事務局から説明がありましたとおり、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、八木町地先の農地で、転用目的は、農家レストランです。農地との境界にL型擁壁を設置され、雨水は区域内に新設されます側溝から道路側溝に放流される計画とされているため、周辺農地への影響は特にないと考えられます。

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、上田町地先の農地で、転用目的は、長屋住宅です。隣接する農地はございませんが里道・水路との境界にL型擁壁を設置され、雨水は前面市道の道路側溝に放流される計画とされているため、周辺への影響は特にないと考えられます。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、議第524号 農地法第5条第1項許可申請の案件について報告させていただきます。

はじめに番号1の案件です。申請地は、白王町の農地で、転用目的は露天駐車場です。農地との境界は法面処理をし、雨水は南側の既存側溝に放流される計画とされているため、周辺農地への影響は特にないと考えられます。なお、駐車場が増設されることに伴い、農作業や農業機械の通行の支障とならないよう地元と協議するように現地で伝えております。

次に番号2・3については、てん末案件であり、事務局から説明がありましたとおりであります。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4の案件です。申請地は、大房町の集落内の農地で、転用目的は、露天駐車場です。農地との境界にブロックを設置され、雨水は市道の道路側溝に放流される計画とされているため、周辺への影響は特にないと考えられます。

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5の案件です。申請地は、加茂町の集落内の農地で、転用目的は一般住宅です。農地との境界にブロックを設置され、雨水は敷地内に側溝を設置し、市道の道路側溝に放流される計画とされているため、周辺農地への影響は特にないと考えられます。

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6・7の案件です。申請地は、金剛寺町地先の農地で、転用目的は露天資材置場・露天駐車場です。現地は、盛土・切土などは無く、碎石で処理されます。雨水についても地下浸透処理であるため、周辺農地への影響は特にないと考えられます。

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。

最後に番号8・9の案件です。今ほど、事務局から説明がありましたとおり、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4件、第5条許可申請9件、計13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           4条の3番、転用目的が長屋住宅とありますが、どういうものなのか教えていただきたいです。

事務局          長屋住宅につきましては、アパートでございます。今回アパート1棟に8戸部屋があるという申請でございます。個人でされます。

委 員           農家レストランですが、何年か前に農地パトロール等で問題になっていたところではないかなと思いますが、70歳という高齢の方で農家レストランをどのようにされるのかももう少し詳しく教えて下さい。

事務局          委員のおっしゃられるように、何年か前に個人で農振除外をされまして、そのあと、この方は会社をされていますので会社の法人名で農地転用をされましたが、個人で農振除外をされている以上、農地転用、開発についても個人申請しないといけないということでストップになった案件でございます。その後、その土地が遊休農地になっていましたが、ここ2年ほど自己保全ということで草刈等されておりました。前になぜできなかったところでは、自己資金が足りなかったということがございましたので、今回自己資金が個人で確保できたということで今回の申請に至りました。お年はお年ですが、沿道沿いにございますので、レストラン、地場製品の販売、総菜コーナー等を置いて地元の農業を元気にしたいという思いから申請をされたと聞いております。

委 員           現地踏査のところで説明いただきましたが、追加ということでお聞きいただきたいのですが、5条の番号2、3の案件ですが、受人が●●●●で問題はないとは思いますが、全筆になりますのでやり方によっては、奥に●●さんというお宅がありますが、全面計画を変えてしまうと家に入れないということになりまして、それを知って農業委員会は許可したのかとなっても困りますので、現地で代理人の方には、道路についてはしっかり確保していただくように話をしておいてください、と言ってありますが、許可を出される時にも再度、その辺のところについては、農業委員会にそういった苦情が出てこないように抑えておいてほしいと思います。

議 長 他に質問、ご意見はございませんか。  
 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 523 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 524 号、農地法第5条第1項の規定に  
 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 523 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 524 号、農地法第5条第1項の規定に  
 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  
 報告第 320 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 321 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、及び、報告第 322 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320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、を報告させていただきます。  
 農地法第4条第1項第8号の規定に基づき同法施行令第3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3年1  
 月12日、近江八幡市農業委員会事務局長。  
 番号1、土地の表示、出町●●一●、地目、田、285㎡、同じく出町●  
 ●一●、地目、田、425㎡、届出受理日及び受理番号、令和2年12月2  
 2日、408番、届出人の住所氏名、出町●●、●●●●、外2名、理由  
 としましては、露天駐車場でございます。  
 番号2、土地の表示、八幡町●●一●、地目、田、72㎡、届出受理日及  
 び受理番号、令和2年12月22日、409番、届出人の住所氏名、音羽  
 町●●一●、●●●●、理由としましては、露天駐車場でございます。  
 続きまして、報告第321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3年1月12日、近江八幡市農業委員会事務局長。

番号1、土地の表示、鷹飼町北●丁目●●一●、地目、田、1,055㎡、届出受理日及び受理番号、令和2年12月3日、508番、受人につきましては、草津市東草津●丁目●一●●●、●●●●●、代表取締役、●●●●●、渡人につきましては、西庄町●●一●、●●●●●、外1名、理由につきましては、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322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3年1月12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5件、使用貸借契約解除が1件で合計6件でございます。

2、農地法施行規則第53条第1項第11号、電気事業者が送電用電気工作物等を設置する場合に基づく協議について、目的、電気事業者の行う送電用の電気工作物等、契約の種類、賃貸借、所在地、北津田町●●番の一部、地目、田、198㎡の内2.25㎡、渡人につきましては、北津田町●●●●●、●●●●●、受人につきましては、東京都世田谷区玉川●一●●一●、●●●●●でございます。

3、自己の農業用施設、2アール未満に供する農地転用の届出について、①西庄町●●の一部、田、2,386㎡の内199.32㎡を農業倉庫に変更、届出人につきましては、浅小井町●●●●●、●●●●●、令和2年12月3日受理でございます。以上でございます。

議長 　　ただ今の、報告第320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321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、及び、報告第322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 134 回定例農業委員会総会を閉会します。

閉会 午後2時15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