

令和4年11月第156回定例 農業委員会総会議事録

令和4年11月10日(木)
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610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611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612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378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379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4年11月第156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、小麦の播種等で大変お忙しい中、また、お疲れの中、ご出席をいただき大変ありがとうございます。コロナが徐々に増えてきていますので、十分に気を付けていただきたいと思います。

また、先日は東近江地域の農業委員の研修ということで、ご多忙の中、ご出席いただきまして大変ありがとうございました。いろいろな話がありましたが、農業委員会の人・農地プランへの取組の強化ということで、どこの研修でもこの話になりますが、本日は近江八幡市の現状を農業振興課の方から説明していただけますので、そこで質問等していただければと思います。

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18名、欠席の届出4名（2番●●委員、5番●●委員、9番●●委員、8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、11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4年11月第156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、

10番 ●●●●委員

12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610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610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4年11月10日提出、近江八幡市農業委員会会長、●●●●。

番号1、土地の所在地、上畑町●●番●、登記地目、現況地目とも田、登記面積1,500㎡、同じく上畑町●●番●、登記地目、現況地目とも田、登記面積1,595㎡、2筆合わせて3,095㎡になります。世帯の経営面積、渡人32アール、受人340.1アールで今回の申請面積を合わせますと371アールとなります。渡人につきましては、浅小井町●●番地●、●●●●、受人につきましては、中小森町●●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、相手方の要望でございます。

番号2、土地の所在地、北之庄町●●番、登記地目、現況地目とも田、登記面積1,361㎡、世帯の経営面積、渡人18.4アール、受人27.5アールで、市外に62.4アールお持ちでございます。今回の申請面積を合わせますと103.5アールとなります。渡人につきましては、北之庄町●●番地、●●●●、受人につきましては、東近江市山上町●●番地●、株式会社、●●●●、代表取締役、●●●●、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、こちらにつきましては、7月に3条許可をしたところと同様に水稻栽培の体験圃場として利用されます。転作関係については地元と協議済みとのことです。

番号3、土地の所在地、安土町慈恩寺●●番、登記地目、現況地目とも田、登記面積1,639㎡、安土町中屋●●番、登記地目、現況地目とも田、登記面積3,236㎡、同じく安土町中屋●●番、登記地目、現況地目とも田、登記面積3,191㎡、同じく安土町中屋●●番、登記地目、現況地目とも田、登記面積2,999㎡、同じく安土町中屋●●番、登記地目、現況地目とも田、登記面積2,294㎡、同じく安土町中屋●●番、登記地目、現況地目とも田、登

記面積410㎡、以上6筆合わせて13,769㎡となります。世帯の経営面積、渡人139.6アール、受人85.8アールで今回の申請面積を合わせますと223.4アールとなります。渡人につきましては、大阪府大阪市城東区関目●丁目●番●●ー●●号、●●●●、受人につきましては、安土町小中●●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。

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

2番の案件ですが、先程事務局からも説明がありましたように、7月11日に3条の許可を出しておりますが、今回規模を増やされるということで申請があり、少しずつ買っていき最後には駐車場にしてしまうのではないかとお尋ねしたところ、そのようなことは考えていませんということでした。またこの地先は、転作の話もありましたが、もともと未整備田ですので、転作もばらばらにされていますので、たねやさんが水稻を作付けされても問題はありません。

議 長

ありがとうございます。

他にございませんか。皆様にお伺いいたします。

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ありますので、採決に入ります。

議第 610 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 611 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 612 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611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4年11月10日提出、近江八幡市農業委員会会長、●●●●。

番号1、土地の所在地、浅小井町●●番の一部、登記地目、現況地目とも田、届出面積2,906㎡の内11㎡、申請人につきましては、近江八幡市浅小井町●●番地、●●●●、申請地は、浅小井町地先の農地で、農用区域内農地いわゆる青地にあります。転用目的は、田園石庭アート作成の一時転用でA4横のカラーのイメージ図をご覧ください。田の中に3カ所盛土をし、松や石塔を設置し、地元の方や近くに●●会館等がありますので、観光客にも見てもらい、農業・農村の活性化を図りたいとのことです。耕作しにくくはなりますが、耕作者の了解も得られており、展示箇所の間については、機械が入らないため、手で植える予定をされています。なお、一時転用期間は、許可後2年間です。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、小田町●●番●、登記地目、現況地目とも畑、届出面積105㎡、同じく小田町●●番●、登記地目、現況地目とも畑、届出面積587㎡、2筆合わせて692㎡です。申請

人につきましては、近江八幡市十王町●●番地●、●●●●、申請地は、小田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「北里小学校」・「北里幼稚園」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。転用目的は、露天資材置場で、申請人は「●●●●店」を経営しており、申請地南東に製品倉庫があります。今回製品倉庫の隣接地である申請地に風雨に影響がない建築資材等を置かれる予定です。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3、土地の所在地、田中江町●●番、登記地目、田、現況地目、宅地、届出面積234㎡、申請人につきましては、近江八幡市田中江町●●番地、●●●●、申請地は、田中江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、農業用倉庫です。現地は、昭和58年頃に造成され、既に農業用倉庫として利用されております。今回、申請地北側の自宅を改築するにあたり、当該地が転用でき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。

続きまして、議第612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項の規定による申請に対し、本委員会の決定を求める。令和4年11月10日提出、近江八幡市農業委員会会長、●●●●。

番号1、土地の所在地、竹町●●番●、登記地目、田、現況地目、畑、届出面積814㎡、渡人につきましては、京都府京都市下京区西堀川通綾小路下る綾堀川町●●番地、●●●●、受人につきましては、竹町●●番地●、有限会社、●●●●、代表取締役、●●●●、申請地は、竹町地先の農地で、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、売買です。転用目的は、工場増設に伴う通路及び露天駐車場です。第1種農地は、原則許可できませんが、既存施設の1/2を超えない拡張であることから、例外的に許可し得るものです。また、令和4年3月17日に

農振除外されており、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。なお、本件については、開発同時許可となります。なお既存施設については、4,427㎡でございます。

番号2、土地の所在地、安土町西老蘇●●番●、登記地目、現況地目とも畑、届出面積446㎡、貸人につきましては、安土町西老蘇●●番地、●●●●、同じく安土町西老蘇●●番、登記地目、現況地目とも畑、届出面積198㎡、貸人につきましては、安土町西老蘇●●番地、●●●●、同じく安土町西老蘇●●番●、登記地目、現況地目とも畑、届出面積297㎡、貸人につきましては、安土町西老蘇●●番地、●●●●、同じく安土町西老蘇●●番●、登記地目、現況地目とも畑、届出面積495㎡、同じく安土町西老蘇●●番、登記地目、現況地目とも畑、届出面積495㎡、同じく安土町西老蘇●●番●、登記地目、現況地目とも畑、届出面積297㎡、同じく安土町西老蘇●●番、登記地目、現況地目とも畑、届出面積198㎡、以上4筆の貸人につきましては、安土町西老蘇●●番地、●●、同じく安土町西老蘇●●番●、登記地目、現況地目とも畑、届出面積604㎡、貸人につきましては、安土町西老蘇●●番地、●●●●、同じく安土町西老蘇●●番、登記地目、現況地目とも畑、届出面積446㎡、貸人につきましては、安土町西老蘇●●番地、●●●●、同じく安土町西老蘇●●番●、登記地目、現況地目とも畑、届出面積198㎡、貸人につきましては、安土町西老蘇●●番地、●●、同じく安土町西老蘇●●番●、登記地目、現況地目とも畑、届出面積297㎡、貸人につきましては、安土町西老蘇●●番地、●●●●、同じく安土町西老蘇●●番、登記地目、現況地目とも畑、届出面積99㎡、貸人につきましては、東近江市建部日吉町●●番地●●、●●●●、相続人、●●●●、同じく安土町西老蘇●●番●、登記地目、現況地目とも畑、届出面積198㎡、貸人につきましては、安土町西老蘇●●番地、●●●●、相続人、●●●●、彦根市高宮町●●番地●、●●●●、相続人、●●●●、同じく安土町西老蘇●●番●、登記地目、現況地目とも畑、同じく安土町西老蘇●●番、登記地目、現況地目とも畑、届出面積495㎡、2筆の貸人につきましては、安土町西老蘇●●番地、●●●●、同じく安土町西老蘇●●番●、登記地目、現況地目とも畑、届出面積403㎡、貸人につきましては、安土町西老蘇●●番地、●●●●、同じく安土町西老蘇●●番●、

登記地目、現況地目とも畑、届出面積403㎡、貸人につきましては、安土町西老蘇●●番地●、●●●●、同じく安土町西老蘇●●番、登記地目、現況地目とも畑、届出面積495㎡、貸人につきましては、安土町西老蘇●●番地、●●●●、同じく安土町西老蘇●●番●、登記地目、現況地目とも畑、届出面積198㎡、同じく安土町西老蘇●●番、登記地目、現況地目とも畑、届出面積323㎡、同じく安土町西老蘇●●番●、登記地目、現況地目とも畑、届出面積257㎡、3筆の貸人につきましては、安土町西老蘇●●番地、●●●●、同じく安土町西老蘇●●番●、登記地目、現況地目とも畑、届出面積297㎡、同じく安土町西老蘇●●番、登記地目、現況地目とも畑、届出面積99㎡、同じく安土町西老蘇●●番●、登記地目、現況地目とも畑、届出面積251㎡、2筆の貸人につきましては、安土町西老蘇●●番地、●●●●、同じく安土町西老蘇●●番、登記地目、現況地目とも畑、届出面積350㎡、貸人につきましては、安土町西老蘇●●番地、●●●●、以上25筆、8,037㎡の受人につきましては、東近江市蛇溝町●●番地、株式会社、●●●●、代表取締役、●●●●、申請地は、安土町西老蘇地先の農地で、農用地区域内農地いわゆる青地にあります。既に近隣で行われている砂利採取の3期目になります。契約内容は、賃貸借で、転用目的は、砂利採取の一時転用です。砂利採取法に基づき、施行されるものであり、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。なお、転用期間につきましては、許可後1年間でございます。周囲にはトラロープを張り巡らせ人の出入りが出来ないようにする計画です。また、工事車両が頻繁に出入りする期間は、市道からの入口に保安員を配置すると聞き取っております。砂利採取後の活用ですが、大変多くの地権者の方がおられご高齢にもなられていますので、なかなか耕作ができない土地も増えてきたということで、現状回復後は中に里道が2本入っておりますので、大体3枚の畑にして、担い手さんに野菜の作付けをしてもらうといった地域ぐるみの計画でもございます。こちらは、2,000㎡を超える転用であるため、今月18日に開催されます県の常設審議委員会の意見聴取の対象となります。なお、本件につきましては、砂利採取法と同時許可となります。

以上、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した。

議第 611 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 612 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、7番、●●●●委員、よろしくお願いします。

委 員

去る、10月31日に、議第 611 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 612 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、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611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の案件です。

申請地は、浅小井町地先の農地で、転用目的は、田園石庭アート作成の一時転用です。転用目的は、事務局より説明があったとおりです。現地では、期間終了後、必ず農地に復元するよう伝えたところです。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2の案件です。

申請地は、小田町内の農地で、転用目的は、露天資材置場です。隣接する農地は無く、現状と同じ状態での利用であることから、問題ないと考えます。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。

てん末案件であり、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、議第612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。

番号1の案件です。

申請地は、竹町地先の農地で、転用目的は、工場増設に伴う通路及び露天駐車場です。隣接農地との境界には、擁壁を設置し、

土砂の流出を防ぎます。雨水については、区域内に新設される側溝から、南側に集水し、既存水路に放流される計画であり、問題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2の案件です。

申請地は、安土町西老蘇地先の農地です。転用目的は、砂利採取の一時転用です。これまでも同様の事業をされておりますが、農地の所有者から特に苦情も出ていないと伺いました。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3件、第5条許可申請2件、計5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条の番号1の案件ですが、目的がもうひとつよく分からないのですが、あと2年間の一時転用ということでその根拠があるのでしょうか。

事務局 まず目的ですが、●●さんは造園業をされていて、今は引退されていますが、自分の田んぼにアートの事をしてみんなに見てもらいたいという強い思いがございまして、今回計画されたところです。2年というのは、始めは1作だけにしようかなと思っておられました。周りの人からもう1作ぐらいしてはどうかと、1作ではアピールが足りないということで、2年となりました。一時転用については3年以内となっておりますので、その関係で2年ということで申請をされました。

委 員 現地踏査をさせていただいて、●●さんと話しをさせていただいて、残った部分をどうされるのか聞いたところ、田んぼを植えますと言われました。もしかしたら1年で辞めてしまうかもしれないが、2年はするということで、信用するしかないのかなと思います。

議 長 総会で審議したところ、懸念することが多く、質問や意見も多

かったということで、少なくとも申請書に2年後には元に戻す、もう一点は水稻・麦を作付けすることを明記してもらってください。農業委員会としての許可条件です、それでよろしいでしょうか。

他に質問や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。

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、次に報告第378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379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378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4年11月10日、近江八幡市農業委員会事務局長。

番号1、土地の表示、安土町西老蘇●●、畑、294㎡の内28.33㎡、受理日及び受理番号、令和4年10月3日、512番、貸人、安土町西老蘇●●、●●●●、借人、安土町西老蘇●●、●●●●、理由につきましては、住宅敷地、区分につきましては、親子間での使用貸借でございます。

番号2、土地の表示、安土町東老蘇●●、田、495㎡、渡人、兵庫県尼崎市武庫之荘●丁目●●番●一●●、●●●●、同じく安土町東老蘇●●、田、105㎡、渡人、安土町東老蘇●●、●●●●、同じく安土町東老蘇●●、田、52㎡、同じく安土町東老蘇●●、田、297、同じく安土町東老蘇●●一●、田、528㎡、同じく安土町東老蘇●●一●、田、401㎡、4筆の渡人、安土町東老蘇●●、●●●●、以上6筆、合計1,878㎡の受人、鷹飼町北

●丁目●一●、●●●●、代表取締役、●●●●、受理日及び受理番号、令和4年10月3日、513番、理由につきましては、露天資材置場、区分につきましては、売買でございます。

番号3、土地の表示、北之庄町●●一●●、田、348㎡、受理日及び受理番号、令和4年9月30日、514番、渡人、北之庄町●●一●、●●●●、受人、島町●●、●●、●●●●、代表取締役、●●●●、理由につきましては、露天資材置場、区分につきましては、売買でございます。

番号4、土地の表示、安土町小中●●、田、208㎡、同じく安土町小中●●、畑、36㎡、渡人、安土町小中●●、●●●●、同じく安土町小中●●、畑、119㎡、渡人、安土町小中●●一●、●●●●、同じく安土町小中●●一●、登記地目、宅地、現況地目、畑、16.29㎡、渡人、安土町常楽寺●●、●●●●、同じく安土町小中●●、畑、59㎡、同じく安土町小中●●、田、142㎡、渡人、安土町小中●●、●●●●、同じく安土町小中●●、田、178㎡、渡人、安土町小中●●、●●●●、同じく安土町小中●●、畑、62㎡、渡人、安土町小中●●一●、●●●●、以上8筆、合計820.29㎡の受人、彦根市川瀬町●●一●、●●●●、代表取締役、●●●●、受理日及び受理番号、令和4年9月30日、514番、理由につきましては、分譲宅地、区分につきましては、売買でございます。

続きまして、報告第379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4年11月10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42件、使用貸借契約解除が2件、合計44件でした。

2、農地法施行規則第53条第1項第11号に基づく協議について、目的、電気事業者の行う敷地改良工事、契約、賃貸借、1、所在地、西生来町●●、田、2,956㎡の内148.13㎡、貸人、西生来町●●、●●●●、借人、大津市におの浜●一●一●●、●●●●、滋賀支社、支社長、●●●●でございます。

以上、報告させていただきます。

議 長 　　ただ今の、報告第 378 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 379 号 そ
の他の専決報告について、質問等はありませんか。

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 156 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