

令和4年12月第157回定例 農業委員会総会議事録

令和4年12月9日(金)
金田コミュニティセンター 多目的ホール

日 程

第1 会議録署名委員の指名

第2 議案上程

議第613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614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615号 事業計画変更の承認申請について

議第616号 農用地利用集積計画について

報告第380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381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382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12月第157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。

早いもので12月に入りまして、私だけかもしれませんが正月という気分がしておりません。朝、夕とかなり寒くなってきましたが、日中は大変暖かくなっています。温度差で風邪をひきやすい時期です。コロナやインフルエンザもありますので年末に向けて健康にご留意頂きましてお正月を迎えて頂ければと思います。

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19名、欠席の届出3名（5番、●●委員、8番、●●委員、22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、12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12月第157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、

13番 ●●●●委員

14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613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613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12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、友定町●●番、登記地目、現況地目とも田、登記面積1,339㎡、世帯の経営面積、渡人26.4アール、受人5.1アール、渡人につきましては、友定町●●番地、●●●●、受人につきましては、長田町●●番地●、●●●●、契約内容は売買、譲渡理由につきましては、規模縮小、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、友定町●●番、登記地目、現況地目とも田、登記面積2,047㎡、世帯の経営面積、渡人30.6アール、受人5.1アールで、今回の申請面積、番号1と合わせますと38.9アールとなります。渡人につきましては、友定町●●番地、●●●●●、受人につきましては、長田町●●番地●、●●●●●、契約内容は売買、譲渡理由につきましては、規模縮小、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3、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211㎡、世帯の経営面積2.1アール、渡人2.1アール、受人159.7アールで今回の申請面積を合わせますと161.8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、高齢のため、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4、土地の所在地、安土町桑実寺●●番●、登記地目、現況地目とも畑、登記面積46㎡、同じく安土町桑実寺●●番●、登記地目、田、現況地目、畑、登記面積89㎡、同じく安土町桑実寺●●番●、登記地目、田、現況地目、畑、登記面積165㎡、世帯の経営面積、渡人6.7アール、受人の経営面積3.6アール、渡人につきましては、安土町桑実寺●●番地●、●●●●●、同じく土地の所在地、安土町桑実寺●●番●、登記地目、現況地目とも畑、登記面積92㎡、渡人の経営面積76.0アール、渡人につきまして

は、安土町桑実寺●●番地、●●●●、同じく安土町桑実寺●●番、登記地目、田、現況地目、畑、登記面積79㎡、渡人の経営面積92.2アール、渡人につきましては、安土町桑実寺●●番地、●●●●、同じく安土町桑実寺●●番●、登記地目、現況地目とも畑、登記面積42㎡、渡人の経営面積6.9アール、渡人につきましては、安土町桑実寺●●番地、●●●●、同じく、安土町桑実寺●●番●、登記地目、田、現況地目、畑、登記面積175㎡、渡人の経営面積114.8アール、渡人につきましては、安土町桑実寺●●番地、●●●●、合計6件596㎡の受人につきましては、安土町桑実寺●●番地●、●●●●、受人の経営面積は、今回の申請面積を合わせますと9.5アールとなります。経営面積が9.5アールと下限面積を満たしておりませんが、位置、形状等からみて一体利用することが適当であると認められる場合は例外的に許可し得るものであります。契約内容は全て売買、譲渡理由につきましては、規模縮小、譲受理由につきましては、隣接地との一体利用でございます。

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。質問や意見はございませんか。

委 員

番号1、2の●●●●さんの案件ですが、現在農業をされていないと思いますが、誰が耕作されるのですか。

事務局 ●●●●さんですが、機械は全てお持ちで、3年3作自作するということで誓約書を頂いておりますので●●さんが耕作されるという申請でございます。

議長 他にございませんか。
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613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614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614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4年12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、古川町●●番、登記地目、田、現況地目、畑、届出面積154㎡、渡人につきましては、古川町●●番地、●●●●、同じく古川町●●番の一部、登記地目、現況地目とも田、届出面積452㎡の内177.94㎡、渡人につきましては、古川町●●番地、●●●●、以上2筆の受人につきましては、古川町●●番地、●●●●、申請地は、古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、売買です。転用目的は、農家住宅で、申請人は現在両親と同居していますが、子どもの成長に伴い、住居スペースが狭くなってきたことから、現住居から近

く、両親からのサポートを受けることができる当該地に建築を計画されました。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。

番号2、土地の所在地、若宮町●●番●、登記地目、田、現況地目、雑種地、届出面積282㎡、同じく若宮町●●番●、登記地目、現況地目、雑種地、届出面積1,045㎡、同じく若宮町●●番●、登記地目、田、現況地目、雑種地、届出面積545㎡、同じく若宮町●●番●、登記地目、田、現況地目、雑種地、届出面積1,226㎡、同じく若宮町●●番●、登記地目、田、現況地目、雑種地、届出面積1,140㎡、渡人につきましては、蒲生郡竜王町大字岡屋●●番地、●●●●、受人につきましては、大阪市淀川区宮原●丁目●番●号、●●●●、●●●●、大阪支店、支店長、●●●●、申請地は、若宮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。契約内容は、賃貸借です。転用目的は、露天資材置場で、現地は約30年前に造成され、資材置場として既に利用されております。借受人の●●●●株式会社は、東海道新幹線の軌道工事を請け負っている法人であり、新幹線に近い当該地を借りて使用されています。今回、貸渡人が相続した際に、当該地の転用手続きができていないことが判明したため、申請されたものです。隣接地との境界には、擁壁及び万能鉄板が設置されており、土砂の流出を防ぐ対策をされています。雨水については、基本、地下浸透ですが、県道側に勾配を取り、道路側溝に放流されており、これまで隣接地への影響は発生しておりません。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。こちらは、3,000㎡を超える転用であるため、今月19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。

番号3、土地の所在地、鷹飼町●●番●、登記地目、現況地目とも田、届出面積1,319㎡、同じく鷹飼町●●番●、登記地目、現況地目とも田、届出面積142㎡、同じく鷹飼町●●番●、登記地目、現況地目とも田、届出面積1,167㎡、同じく鷹飼町●●番●、登記地目、現況地目とも田、届出面積1,165㎡、渡人につきましては、鷹飼町●●番地●、●●●●、外2名、同じく鷹飼町●●番●、登記地目、現況地目とも田、届出面積1,281㎡、渡人につ

きましては、鷹飼町●●番地●、●●●●、同じく鷹飼町●●番●、登記地目、現況地目とも田、届出面積802㎡、同じく鷹飼町●●番●、登記地目、現況地目とも田、届出面積516㎡、同じく鷹飼町●●番●、登記地目、現況地目とも田、届出面積875㎡、同じく鷹飼町●●番●、登記地目、現況地目とも田、届出面積613㎡、渡人につきましては、丸の内町●番地●●、●●●●、外1名、以上9筆7,880㎡の受人につきましては、鷹飼町●●番地●、●●●●株式会社、代表取締役、●●●●、申請地は、鷹飼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、地区計画に伴う都市計画決定に基づき分譲宅地として開発するものです。申請理由及び用地の選定理由につきましては、近江八幡駅に近く、利便性の高い土地であり、住宅建設を進め本市の人口増加に寄与するため当該申請地を選定されました。土地の利用計画といたしましては、分譲住宅用地28区画と公園を整備する計画です。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。こちらは、3,000㎡を超える転用であるため、今月19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。また、本件については、開発同時許可となります。

以上、ご審議をお願いします。

議 長

ありがとうございました。

議第614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、9番、●●●●委員、よろしくをお願いします。

委 員

去る、11月30日に、議第614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思います。

議第614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、古川町内の農地で、転用目的は、農家住宅です。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、北西側に集水柵を設け、隣接水路へ放流される計画であり、周辺農地への影響は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2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。

最後に番号3の案件です。

転用目的は、分譲宅地です。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、開発部局の指導の下、区域内に新設される側溝から、申請地西側中央に集水し、新設の水路を經由し、1級河川 白鳥川に放流される計画であり、周辺農地への影響は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。

以上、第5条許可申請3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。
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、次に議第 615 号 事業計画変更の承認申請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615号、事業計画変更の承認申請について、を説明させていただきます。

農地法第5条第1項の規定により、令和4年3月11日付けで農地転用許可がされた農地について、次のとおり会長あて申請があったので、審議を求める。令和4年12月9日、近江八幡市農業委員会会長、●●●●。

こちらにつきましては、昨年の3月に北之庄町地先で新しく●●●●病院が建設されておりますが、こちらの工事用の現場事務所と露天資材置場、露天駐車場として利用されておりました、それについての転用の目的と一時転用期間の変更がございましたので、今回、事業計画変更の承認申請がありました。渡人、受人につきましては、同じでございます。転用目的について、当初は、現場事務所及び露天資材置場及び露天駐車場であったものを、変更後は露天駐車場とされます。当初、一時転用期間については、令和4年10月31日まででしたが、令和5年12月31日までということで変更されます。理由としましては、引き続き病院の施設管理のための工事関係者の駐車場として利用するためでございます。以上ご審議のほどよろしく申し上げます。

議長

ただ今の案件で質問や意見はございませんか。

委員

事業計画変更の案件ですが、後ほど農振除外をされまして、駐車場に転用されますよね。

事務局

●●委員のおっしゃられたように、現在、農振除外の申請をされているところでして、工事関係車両がなくなった段階で病院の来客用の駐車場ということで転用の申請が出てくる予定になっていきますので、一時転用から事業計画変更の手続きを経て、5条の許可申請をされるという流れになります。

委員

転用目的が現場事務所と資材置場、駐車場から駐車場になるということは、工事が終わったものと解釈していいのですか。

事務局

大きな工事は終わって、あと設備関係の業者さんのみです。

委員 設備業者の方が使われるのであれば、●●が延長して使うというのはおかしいのではないですか。

事務局 そこは、引き続き、●●が元受けとしておられますので、元受けが●●とお聞きしております。

議長 他に質問等はありませんか。
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 615 号 事業計画変更の承認申請について、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、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616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616号、農用地利用集積計画について、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る。上記の議案を提出する、令和4年12月9日、近江八幡市農業委員会会長、●●●●。

こちらの資料といたしましては、A4縦置き文書(令和4年度農用地利用集積計画について)1枚とA4横置き資料をホチキス止めした資料2種類でございます。

「所有権移転」は、18件、37筆、5万9,870㎡。「利用権設定」は、229件、478筆、115万8,247.71㎡。となっております。

「利用権設定」の内、新規が119件、231筆、59万2,842.71㎡。更新が、110件、247筆、56万5,405㎡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。本来全て朗読させて頂くのが本意でございますが、それぞれの番号1

についてのみ紹介させていただきますこととお許し願います。

はじめに所有権移転の部です。令和4年度第10号と書かれた資料です。

番号1 所有権の移転を受ける者、牧町●●番地、●●●●、所有権を移転する者、土田町●●番地、●●●●、所有権を移転する土地、田中江町●●番、田、4,193㎡、牧町●●番、畑、357㎡、牧町●●番、田、5,925㎡、牧町●●番、田、3,882㎡、牧町●●番、田、1,848㎡、移転年月日については、令和4年12月15日、対価については、10aあたり50,000円でございます。

次に利用権設定の部です。令和4年度第11号と書かれた資料です。

番号1 利用権の設定を受ける者、多賀町●●番地●、●●●●●、利用権を設定する者、西庄町●●番地、●●●●●、利用権を設定する土地、多賀町●●番、田、2,411㎡、更新、契約期間については、3年1カ月、令和4年12月15日から令和7年12月31日までで、賃借料は10aあたり8,000円でございます。権利の種類は賃貸借です。

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 (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616号 農用地利用集積計画について、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、それでは、次に報告第380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 381 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 382 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380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4年12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、出町●●一●、田、453㎡、受理日及び受理番号、令和4年11月11日、404番、届出人につきましては、桜宮町●●、●●●●、理由につきましては、露天駐車場でございます。

番号2、土地の表示、安土町上豊浦●●一●、田、167㎡、同じく安土町上豊浦●●一●、田、167㎡、同じく安土町上豊浦●●一●、田、167㎡、同じく安土町上豊浦●●一●、田、167㎡、受理日及び受理番号、令和4年11月29日、405番、届出人につきましては、●●●●、代表取締役、●●●●、理由につきましては、露天駐車場でございます。

続きまして、報告第381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12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、安土町西老蘇●●、田、581㎡、同じく安土町西老蘇●●、田、505㎡、同じく安土町西老蘇●●、田、231㎡、渡人につきましては、安土町西老蘇●●、●●●●、同じく安土町西老蘇●●、畑、538㎡、渡人につきましては、安土町西老蘇●●一●、●●●●、合計4筆の受人につきましては、彦根市南川瀬●●一●、●●●●、代表取締役、●●●●、受理日及び受理番号、令和4年11月24日、516番、理由につきましては、分譲住宅地、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382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12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、全て賃貸借契約の解除で25件でございました。以上報告とさせていただきます。

議 長 ただ今の、報告第380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381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382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 4条届出の2番の案件はどのような経緯ですか。

事務局 こちらにつきましては、前々回かに分譲宅地ということで●●●●さんが5条の届出で取得されましたが、転用目的が変わりまして、分譲住宅が出来ないということで露天駐車場に変更するというので、こちらは届出でございますので事業計画変更等はありませんので、もう一度届出を出されたものでございます。

議 長 他にございませんか。
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157回定例農業委員会総会を閉会します。

閉会 午後2時10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