

令和4年7月第152回定例農業委員会総会議事録

令和4年7月11日(月)
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594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595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596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370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371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7月第152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
●●会長よろしくお願ひします。

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。

猛暑が続きますが、熱中症には十分に気を付けていただいて作業を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。

本日は全員ご出席ということで、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、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4年7月第152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、

21番 ●●●●委員

22番 ●●●●委員のご両名を指名しますのでよろしくお願ひ致します。

議長

次に、日程第2 議案の上程に入ります。

議第594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594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

決定を求める。令和4年7月11日提出、近江八幡市農業委員会
会長、●●●●。

番号1、土地の所在地、土田町●●番、登記地目、現況地目と
も畑、登記面積102㎡、世帯の経営面積、渡人1.0アール、受人1
64.3アールで、今回の申請面積を合わせますと165.3アールとな
ります。渡人につきましては、池田町●丁目●番地、●●●●、
受人につきましては、土田町●●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
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1,181㎡、同じく北之庄町●●番●、登記地目、
現況地目とも田、登記面積163㎡、同じく北之庄町●●番●、登
記地目、現況地目とも田、登記面積614㎡、同じく北之庄町●●
番●、登記地目、現況地目とも田、登記面積24㎡、同じく北之庄
町●●番●、登記地目、現況地目とも田、登記面積768㎡、5筆
合わせて2,750㎡でございます。世帯の経営面積、渡人30.7アール、
受人市内では0アールですが、市外で62.4アール、今回の申
請面積を合わせますと89.9アールとなります。渡人につきましては
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、●●●●●●●●、代表取締役、●●●●、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、規模拡大でございます。こちらにつきましては、●
●●●さんは東近江市でヨモギの栽培をされていますが、北之庄
地先では水稻栽培の体験圃場を目的に利用される予定です。転作
関係については、水稻を作付けすることについては、地元と協議
済みです。

番号3、土地の所在地、安土町東老蘇●●番、登記地目、現況
地目とも畑、登記面積132㎡、世帯の経営面積、渡人38.5アール、
渡人につきましては、安土町東老蘇●●番地、●●●●、同じく
安土町東老蘇●●番、登記地目、現況地目とも畑、登記面積66㎡、
渡人の経営面積4.9アール、渡人につきましては、安土町東老蘇●
●番地、●●●●、以上2筆を合わせまして198㎡の受人につ
きましては、安土町東老蘇●●番地、●●●●、経営面積7.9アール
で、今回の申請を合わせますと9.8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、譲受理由につつまし

ては、隣接農地との一体利用でございます。こちらにつきましては、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、例外的に認められるものでございます。

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

（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 594 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 595 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 596 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595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7月11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●一部、登記地目、現況地目とも田、申請面積9,610㎡の内899.25㎡、申請人につきましては、安土町上豊浦●●番地●●、●●●●、申請地は、大中町地先の農地で、農用区域内農地いわゆる青地にあります。転用目的は、観光農業用駐車場です。現在、●●農園として自ら生産し収穫した農作物を販売されています。今回、申請地南側の農地で、観光いちご園を開始するにあたり、来園者の駐車場及び運搬等の作業の効率を図るため、転用申請されたものです。令和4年6月15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、西庄町●●番●、登記地目、畑、現況地目、宅地、申請面積119㎡、申請人につきましては、京都市左京区松ヶ崎柳井田町●番地●、●●●●、申請地は、西庄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「金田東保育園」・「近江兄弟社小学校」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、住宅敷地で、既に小屋が建っている状態です。今回、申請者が相続を受け、土地の整理を行った際に申請地が農地であると判明したため、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、若宮町●●番●、登記地目、田、現況地目、宅地、申請面積927㎡、申請人につきましては、守山市守山●丁目●番●号、●●●●号、●●●●法律事務所、●●●●、相続財産管理人、●●●●、申請地は、若宮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。転用目的は、一般住宅及び露天駐車

場で、既に住宅が建っている状態です。この度、土地所有者が亡くなり、相続財産管理人が現況を是正するため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4、土地の所在地、野村町●●番●、登記地目、田、現況地目、雑種地、申請面積958㎡、申請人につきましては、野村町●●番地、●●●●、申請地は、野村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。転用目的は、露天資材置場で、平成22年頃に外構工事業をされていた申請人が、造成し、資材置場として使用しており、今回、現状を是正する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5、土地の所在地、安土町内野●●番、登記地目、田、現況地目、宅地、申請面積439㎡、申請人につきましては、堀上町●●番地●●、●●●●、申請地は、安土町内野地先の農地で、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、貸露天資材置場で、平成22年頃に当時町内で、大工業をしていた申請人が、資材を置くために造成し、使用されておりました。現在は、引退し、師弟関係にある町内に住み大工業をされている方に貸しております。今回、後ほど説明いたしますが、農地法第5条許可申請で、土地を売買するに当たって、申請地が転用できていないことが判明したため、是正されるものです。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。

続きまして、議第596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7月11日提出、近江八幡市農業委員会会長、●●●●。

番号1、土地の所在地、長命寺町●番、登記地目、現況地目と

も田、申請面積730㎡、貸人につきましては、長命寺町●●番地、●●●●、借人につきましては、長命寺町●番地、●●●●、申請地は、長命寺町内の農地で、長命寺港から約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、建設基礎工事業をされている地図上受と記載された所に居住する申請人が、事業拡大に伴う資材置場として使用される予定です。隣接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、中小森町●●番●、登記地目、現況地目とも畑、申請面積81㎡、貸人につきましては、中小森町●●番地、●●●●、借人につきましては、栗東市下鉤●●番地●、●●号、●●●●、●●●●、申請地は、中小森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「桐原小学校」・「きりはら遊こども園」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、使用賃貸借です。転用目的は、専用住宅で、受人の妻の父親が所有する三画状の農地と隣接する東側の宅地にまたがり住宅を建築されます。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。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、友定町●●番●、登記地目、畑、現況地目、雑種地、申請面積327㎡、貸人につきましては、長田町●●番地●、●●●●、借人につきましては、友定町●●番地●、●●●●株式会社、代表取締役、●●●●。

続きまして、番号4、土地の所在地、友定町●●番地●、登記地目、畑、現況地目、雑種地、申請面積242㎡、貸人につきましては、長田町●●番地●、●●●●、借人につきましては、友定町●●番地●、●●●●株式会社、代表取締役、●●●●、番号3、4の申請地は、友定町地先の農地で、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、番号3が自動車修理場、番号4が露天駐車場で、現地は平成11年頃に造成され、既に露天駐車場として使用されております。今回、新たに自動車修理場が必要となり、建築するにあたり、土地を調べたところ農地であったため、是正されるものです。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3年12月21日に農振除外されております。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。なお、番号3については、開発同時許可となります。

番号5、土地の所在地、西生来町●●番●、登記地目、田、現況地目、宅地、申請面積112㎡、渡人につきましては、西生来町●●番地、●●、受人につきましては、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。契約内容は、義理の兄弟間の贈与です。転用目的は、住宅敷地で、既に家屋が建っております。今回、土地の整理をしたところ、家屋が農地の一部に掛かっていることが判明したため、渡人の農地を分筆し、現況を是正する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6、土地の所在地、安土町西老蘇●●番の一部、登記地目、現況地目とも畑、申請面積3,598㎡の内2,655㎡、同じく安土町西老蘇●●番●の一部、登記地目、現況地目とも畑、1,670㎡の内1,352㎡、貸人につきましては、安土町内野●●番地、●●●●●、借人につきましては、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6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、県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。砂利採取完了後の営農計画については、1年目は、緑肥作物にて土づくりをされます。2年目から長ネギを栽培される計画となっております。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。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。

番号7、土地の所在地、安土町内野●●番、登記地目、現況地目とも田、申請面積146㎡、同じく安土町内野●●番●、登記地目、現況地目とも田、申請面積18㎡、渡人につきましては、堀上町●●番地●●、●●●●、受人につきましては、安土町内野●●番地●、●●●●、申請地は、安土町内野地先の農地で、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、住宅敷地で、地図上(受)と記載された受人が住宅と一体的に利用される予定です。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。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595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596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、14番、●●●●委員、よろしく申し上げます。

委 員

去る、6月30日に、

議第595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596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

4番●●●●委員と

11番●●●●会長と、

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595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、大中町地先の農地で、転用目的は、観光農業用駐車

場です。隣接農地との境界は、法面施工されますが、50cm程度開けて盛土を行います。隣接農地の耕作者の同意も得られていることから、特に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。

次に番号2～5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、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596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、長命寺町の集落内の農地で、転用目的は、露天資材置場です。隣接との境界には、既存の構造物が設置されております。また、隣接農地が無いことから、特に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。

次に番号2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、専用住宅です。北側の農地との境界には、擁壁を設置し土砂の流失を防ぎます。また、雨水については、宅内で集水し、南側市道の道路側溝に放流することから、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3～5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、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、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。

最後に番号7の案件です。

申請地は、安土町内野地先の農地です。転用目的は、住宅敷地です。現地は、土地改良換地時より、道路と同じ高さであり、盛土等を行わず、現況どおりの土地利用であるため、特に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。

以上、第4条許可申請5件、第5条許可申請7件、計12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 確認ですが、第4条の番号1の案件ですが、軽微変更がされていますが、観光農業用駐車場でも農業施設の扱いですか。

事務局 イチゴ狩りをされる方のための駐車場ということで、農業用地ということで確認させていただいております。

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。
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370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371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370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7月11日、近江八幡市農業委員会事務局長。

番号1、土地の表示、中村町●●一●●、田、198㎡、受理日及び受理番号、令和4年6月24日、504番、譲渡人につきましては、京都府宇治市広野町寺山●●一●●、●●●●、譲受人につきましては、桜宮町●●一●●、●●、●●●●、理由としましては、一般住宅、区分については、売買でございます。

続きまして、報告第371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7月11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3件ございました。

以上報告とさせていただきます。

議長 ただ今の、報告第370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371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152回定例農業委員会総会を閉会します。

閉会 午前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