

令和4年8月第153回定例農業委員会総会議事録

令和4年8月10日(水)  
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597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598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599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  
議題600号 事業計画変更の承認申請について

報告第372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373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374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8月第153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

本日は大変暑い中、ご参集をいただきご苦労さまです。

7月には農地パトロール、昨日は市長との意見交換会と、ご参加いただきました方には大変ご苦労様でした。後ほど農政部会から報告があるとは思いますが、市長から女性枠について12月議会にかけの形で進めるようにと話がありました。まったく想像もしていなかったことですが、少し前進しました。まだいろんなことをクリアしていかないといけない部分もあると聞いていますので、一つ一つクリアにしていきながら進めていかないといけないのかなと思います。あとから事務局からも説明があると思いますが来年の改選に向けて、各地区2名の選出をお願いしていかないといけないのですが、それはそれで進めて、議会の承認を得られたら、人数は分かりませんが、その分は別に進めていくことになるかと思いますが、それは議会が通ってからということになりますのでギリギリの時間かなと思いますが、よろしく申し上げます。今の地区割のところ、町別で変わられる方もおられると思いますが、この委員の中で2人、どちらかが女性になるような形で取り進めていただきたい。女性枠を設けるだけでなく、各地区からも選出していただけるよう切にお願い申し上げます。

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1名（2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、8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8月第153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、  
1番●●●●委員  
3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597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597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8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、長光寺町●●番●、登記地目、畑、現  
況地目、田、登記面積210㎡、世帯の経営面積、渡人2.1アール、  
受人21.0アールで今回の申請面積を合わせますと23.1アールと  
なります。渡人につきましては、長光寺●●番地、●●●●、受  
人につきましては、長光寺町●●番地、●●●●、契約内容につ  
きましては、売買、譲渡理由につきましては、相手方の要望、譲  
受理由につきましては、隣接農地との一体利用でございます。こ  
ちらについては受人の経営面積が30アールございませんが、地  
図を見てもらいますと分かりますように、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。

番号2、土地の所在地、安土町常楽寺●●番、登記地目、現況  
地目とも田、登記面積2,429㎡、世帯の経営面積、渡人26.4ア  
ール、受人132.1アールで今回の申請面積を合わせますと156.3ア  
ールとなります。渡人につきましては、安土町常楽寺●●番地、  
●●●●、受人につきましては、安土町常楽寺●●番地、●●●●  
●、契約内容につきましては、売買、譲渡理由につきましては、

相手方の要望、譲受理由につきましては、隣接農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

（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 597 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 598 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 599 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、議題といたしますが、農業委員会会議規則第17条

議事参与の制限の規定によりまして、22番●●●●委員の退席を求めます。

(退席) ●● 委員

事務局の説明を求めます。

事務局

議第598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8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、土田町●●番●、登記地目、畑、現況地目、宅地、申請面積265㎡、同じく土田町●●番●、登記地目、畑、現況地目、宅地、申請面積158㎡、同じく土田町●●番、登記地目、畑、現況地目、宅地、申請面積42㎡、3筆合わせて465㎡になります。申請人につきましては、土田町●●番地、●●●●、申請地は、土田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、住宅敷地で、既に住宅敷地の一部として利用されております。今回、申請地に離れを建築する際に農地転用が出来ていないことが判明したため申請されました。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、上田町●●番●●、登記地目、畑、現況地目、宅地、申請面積384㎡、同じく上田町●●番●、登記地目、畑、現況地目、宅地、申請面積201㎡、2筆合わせて585㎡となります。申請人につきましては、上田町●●番地、●●●●、申請地は、上田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、一般住宅です。現地は、昭和42年頃に造成され、住宅として現在利用されています。今回、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、竹町●●番●、登記地目、畑、現況地目、宅地、申請面積18㎡、申請人につきましては、東近江市宮川町●●番地●●、●●●●、申請地は、竹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、一般住宅です。現地は、昭和46年頃に造成され、離れとして利用されております。今回、母屋を建て替えるにあたり、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。

番号4、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489㎡、申請人につきましては、京都市北区小山下総町●●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、一般住宅です。現地は、昭和53年頃に造成され、住宅として利用されておりました。今回、申請人が相続し、土地を処分するにあたり、転用が出来ていないことが判明したため、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。

続きまして、議第599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8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、池田本町●●番●、登記地目、現況地目とも田、申請面積128㎡、同じく池田本町●●番●、登記地目、現況地目とも畑、申請面積19㎡、2筆合わせて147㎡となります。渡人につきましては、池田本町●●番地、●●●●、受人につきましては、池田本町●●番地●、●●●●、桜宮町●●番地●、●●号、●●●●、申請地は、池田本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、売買です。転用目的は、

一般住宅で、地図上Ⓐと記載された所に居住する●●氏と息子である●●氏が共有名義で、一般住宅を建築される予定です。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。なお、本件については、開発同時許可となります。

番号2、土地の所在地、池田本町●●番、登記地目、現況地目とも畑、申請面積77㎡、渡人につきましては、池田本町●●番地、●●●●、受人につきましては、池田本町●●番地、●●●●、申請地は、池田本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、贈与です。転用目的は、露天駐車場で、申請人は、地図上Ⓔと記載された場所でアンティークショップを経営されておられます。駐車場が少ないことから、最近、来客者が路上駐車されるケースが多いため、親類の農地である申請地を露天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。

番号3、土地の所在地、長光寺町●●番●、登記地目、現況地目とも田、申請面積37㎡、渡人につきましては、長光寺町●●番地、●●●●、同じく長光寺町●●番●、登記地目、現況地目とも田、申請面積641㎡、渡人につきましては、長光寺町●●番地、●●●●、同じく長光寺町●●番、登記地目、現況地目とも田、申請面積967㎡、渡人につきましては、長光寺町●●番地、●●●●、以上3筆合わせて1,645㎡の受人につきましては、武佐町●●番地●、株式会社、●●●●、代表取締役、●●●●、申請地は、長光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「武佐小学校」・「学校給食センター」と公共施設が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。契約内容は、売買です。転用目的は、建売分譲住宅で、申請地西側の宅地と併せて、9区画9戸の計画をされております。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。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、西生来町●●番、登記地目、田、現況地目、山林、申請面積593㎡、渡人につきましては、兵庫県川西市中央町●●番●号、●●、●●●●、伊丹市昆陽東●丁目●番

●●一●●号、●●●●、受人につきましては、西生来町●●番地●●、株式会社、●●●●、代表取締役、●●●●、申請地は、西生来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、売買です。転用目的は、露天駐車場で、受人は、現在、申請地南側を事務所及び露天駐車場として利用しておりますが、事業拡大に伴い、手狭になったことから、今回、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、安土町東老蘇●●番、登記地目、現況地目とも田、申請面積1,708㎡、貸人につきましては、安土町東老蘇●●番地、●●●●、同じく安土町東老蘇●●番、登記地目、現況地目とも田、申請面積2,051㎡、貸人につきましては、安土町東老蘇●●番地、●●●●、同じく安土町東老蘇●●番、登記地目、現況地目とも田、申請面積1,914㎡、貸人につきましては、安土町東老蘇●●番地、●●●●、同じく安土町●●番、登記地目、現況地目とも田、申請面積1,783㎡、貸人につきましては、安土町東老蘇●●番地●、●●●●、4筆合わせて7,456㎡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、安土町東老蘇地先の農地で、農用地区域内農地いわゆる青地にあります。契約内容は、賃貸借で、転用目的は、砂利採取の一時転用で、期間は、許可後1年間です。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。こちらは、2,000㎡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。

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 598 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 599 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、15番、●●●●委員、よろしく申し上げます。



委員

去る、7月29日に、議第598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599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5番●●●●委員と17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598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。

こちらは、番号1～4、全て、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599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、池田本町の集落内の農地で、転用目的は、一般住宅です。隣接農地との境界には、コンクリートブロックを設置し、土砂の流出を防ぎます。雨水については、集水桝を設け、北側水路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2の案件です。

申請地は、池田本町の集落内の農地で、転用目的は、露天駐車場です。東側の農地との境界には、コンクリートブロックを設置し土砂の流失を防ぎます。また、雨水については、北側の既存U字溝へ放流することから、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の案件です。

申請地は、長光寺町の集落内の農地で、転用目的は、建売分譲住宅です。隣接農地との境界にL型擁壁を設置し、土砂の流出を防ぎます。また、雨水については、区域内に側溝を設置し、西側水路に放流する計画であり、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4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5の案件です。

申請地は、安土町東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4件、第5条許可申請5件、計9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。  
●●●●委員の退席を解きます。

議 長           それでは、次に議第 600 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600号、事業計画変更の承認申請について、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、審議を求めます。令和4年8月10日、近江八幡市農業委員会会長、●●●●。

番号1、土地の表示、安土町石寺●●、田439㎡、渡人、安土町石寺●●番地、●●●●、同じく安土町石寺●●、田、1,044

m<sup>2</sup>、渡人、安土町下豊浦●●番地●●、●●●●、同じく安土町石寺●●、田、1,153m<sup>2</sup>、渡人、安土町石寺●●番地、●●●●、3筆の受人、金剛寺町●●番地●、●●●●、代表取締役、●●●●、当初の転用目的は建売分譲住宅及び共同住宅でしたが、今回、建売分譲住宅に改められます。理由につきましては、資材不足及び資材高騰による計画変更ということです。当初は共同住宅による事業採算性を再検討された結果、全区画、建売分譲住宅に見直されたものでございます。その他の変更はございません。

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す。事業計画変更の承認申請について、あまり記憶にありませんが、これはもう一度許可書を出すものですか。

事務局            こちらにつきましては、許可は一度出ているので、事業内容を変更されるという申請に対し、許可書ではなく通知書をお渡しするので、許可書と通知書を持って新たな目的の転用をしてもらうものです。

議 長            ただいまの案件で質問や意見はございませんか。

委 員            これは開発との絡みですか。

事務局            今回提出していただいたのは、開発許可の方でも建売分譲住宅に変更するということで変更申請をされていますので、農業委員会にも同時に事業計画変更の承認申請をされています。

委 員            この付近で他にも許可が出てあったように思いますが。

事務局            ●●●●はここだけです。●●●●さんの資材置場です。

議 長            他に質問やご意見はございますか。  
ないようでありますので、採決に入ります。  
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、次に報告第 372 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 373 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 374 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372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8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、西庄町●●一●、田、352㎡、受理日及び受理番号、令和4年7月20日、402番、届出人につきましては、西庄町●●、●●●●、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、江頭町●●、地目、宅地、現況、畑、218.18㎡、受理日及び受理番号、令和4年7月22日、403番、届出人につきましては、江頭町●●、●●●●、理由につきましては、露天駐車場でございます。こちらにつきましては、登記地目は宅地ですが、現況、畑として利用されており、農地台帳に記載されておりますので届出が必要になるものでございます。

続きまして、報告第373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8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、安土町上豊浦●●一●、畑、209㎡、同じく安土町上豊浦●●一●、畑、13㎡、同じく安土町上豊浦●●一●、畑、36㎡、同じく安土町上豊浦●●一●、畑、34㎡、渡

人につきましては、大阪府箕面市西小路●丁目●一●、●●●●●、同じく安土町上豊浦●●一●●●、畑、164㎡、同じく安土町上豊浦●●、畑99㎡、同じく安土町上豊浦●●一●●、畑、158㎡、同じく安土町上豊浦●●一●●、畑、33㎡、同じく安土町上豊浦●●一●●、畑、105㎡、渡人につきましては、安土町上豊浦●●、●●●●●、以上の受人につきましては、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7月7日、505番、理由につきましては、分譲住宅、区分につきましては、売買でございます。

番号2、土地の表示、安土町西老蘇●●一●●、田、731㎡、受理日及び受理番号、令和4年7月20日、506番、安土町西老蘇●●、●●●●●、受人につきましては、東京都江東区大島●丁目●番●号、●●●●●、代表取締役、●●●●●、理由につきましては、露天駐車場、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374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8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号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、こちらについては、番号1、番号2が農地中間管理機構を通じた賃貸借契約の解除となっております。番号3については先ほど転用がございました転用に伴う親子間での使用貸借契約の解除でございます。

続きまして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、でございます。こちらにつきましては、電気事業者が送電用電気工作物等を設置する場合に行うものでございます。今回の目的については、電気事業者の行う敷地改良工事でございます。契約の種類は賃貸借です。所在地については、西生来町●●、田、3,417㎡の内339㎡、貸人につきましては、西生来町●●、●●●●●、代表取締役、●●●●●、借人につきましては、大津市におの浜●一●一●●●●●、●●●●●、滋賀支社、支所長、●●●●●でございます。以上、報告とさせていただきます。

議 長

ただ今の、報告第372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373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 374 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 今回、申請地の地図が分かりづらい、もう少し分かりやすくしてもらいたい。

事務局 地図自体は以前と変わりがないのですが、縮尺を遠目に見ると公共物の表示がされないような設定になっているので、次回からは目標となる公共物等が分かるようにさせていただきます。ご意見ありがとうございます。

議長 それでは、他に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 153 回定例農業委員会総会を閉会します。

閉会 午後2時6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