

令和4年9月第154回定例農業委員会総会議事録

令和4年9月9日（金）
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601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602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603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375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376号 その他の専決報告について

開会 午前9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9月第154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。

先般、台風の直撃の恐れがありましたが、少し反れて滋賀県はほとんど影響がなかったですが、また新たな台風が発生しておりますので心配なところがございます。自然界のことなのでどうしようもないですが、前回のように反れてもらいたいなと切に思います。

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（2番、●●●●委員、22番●●●●委員、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、9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9月第154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、

4番 ●●●●委員

6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601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

議題601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9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、金剛寺町●●番、登記地目、現況地目とも畑、登記面積142㎡、世帯の経営面積、渡人1.4アール、受人8.3アールで、今回の申請面積を合わせますと9.7アールとなります。渡人につきましては、神奈川県川崎市中原区新丸子東●丁目●●番地、●●●●、●●●●、受人につきましては、大津市比叡平●丁目●●番●●号、●●●●、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、隣接地との一体利用でございます。30アール未満でございますが、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認められるものです。大津市在住の方ですが、栗を栽培されておられまして、近くの金田幼稚園の子が毎年栗拾いにも行かれております。

番号2、土地の所在地、東町●●番、登記地目、現況地目とも田、登記面積36㎡、世帯の経営面積、渡人3.4アール、受人166.5アールで、今回の申請面積を合わせますと166.8アールとなります。渡人につきましては、東町●●番地、●●●●、受人につきましては、東町●●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。

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ありますので、採決に入ります。
議第 601 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 602 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 603 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 議題602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9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、元水荃町●●番の一部、登記地目、原野、現況地目、雑種地、申請面積1,566㎡の内264㎡、申請人につきましては、元水荃町●●番地、●●●●、こちらは登記地目が原野でございますが、現況地目が田として農地台帳に登録され

ているため申請があったものです。申請地は、元水荃町地先の農地で、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。転用目的は、中古車販売展示場及び車両駐車場で、現地は、平成5年頃に造成し、東側雑種地と合わせて中古車販売展示場として利用されております。現在、申請人は申請地東側に中古車販売展示場を拡張する計画をされており、申請地が農地転用出来ないことが判明したため申請されました。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、業務上必要な施設で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、東町●●番、登記地目、田、現況地目、雑種地、申請面積980㎡、申請人につきましては、出町●●番地●●、●●●●、申請地は、東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、露天駐車場及び倉庫です。現地は、平成20年頃に造成され、露天駐車場及び倉庫として利用されており、従来からの指導案件でございました。今回是正のため申請されたものでございます。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、若宮町●●番●、登記地目、田、現況地目、宅地、申請面積318㎡、申請人につきましては、東近江市種町●●番地●●、●●●●、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、一般住宅です。現地は、昭和32年頃に造成され、住宅として利用されておりました。今回、この農地を相続された際に、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、安土町下豊浦●●、登記地目、田、現況地目、雑種地、申請面積558㎡、申請人につきましては、東近江市神郷町●●番地●、●●●●団地、●●号室、●●●●、申請地は、安土町下豊浦地先の農地で、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、農業用倉庫及び露天駐車場です。現地は、昭和52年頃に造成され、農業用倉庫及び露天駐車場として利用されております。今回、申請人が相続し、土地の測量したところ、農業用倉庫の一部が農地に越境している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603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9月9日提出、近江八幡市農業委員会会長、●●●●。

今回から常設審議委員会に係る案件につきましては、平面図のみですが別途付けさせていただいておりますので参考にご覧ください。

番号1、土地の所在地、日吉野町●●番、登記地目、現況地目とも畑、申請面積13㎡、同じく日吉野町●●番●、登記地目、現況地目とも田、申請面積1,880㎡、渡人につきましては、日吉野町●●番地、●●●●、同じく日吉野町●●番地●、登記地目、現況地目とも田、申請面積964㎡、同じく日吉野町●●番地●、登記地目、現況地目とも田、申請面積965㎡、同じく日吉野町●●番地●、登記地目、現況地目とも田、申請面積989㎡、渡人につきましては、日吉野町●●番地、●●●●、同じく日吉野町●●番●、登記地目、現況地目とも田、申請面積908㎡、渡人につきましては、野村町●●番地●、株式会社、●●●●、代表取締役、●●●●、同じく日吉野町●●番●、登記地目、現況地目とも田、申請面積1,404㎡、若宮町●●番●、登記地目、現況地目とも田、申請面積1,284㎡、渡人につきましては、日吉野町●●番地、●●●●、同じく若宮町●●番●、登記地目、現況地目とも田、申請面積1,197㎡、渡人につきましては、日吉野町●●番地、●●●●、同じく若宮町●●番地●、登記地目、現況地目とも田、申請面積1,299㎡、江頭町●●番地●●、●●●●、同じく若宮町●●番●、登記地目、現況地目とも田、申請面積1,114㎡、渡人につきましては、武佐町●●番地●●、●●●●、同じ

く若宮町●●番地、登記地目、現況地目とも田、申請面積1,352㎡、渡人につきましては、魚屋町上●●番地、●●●●、同じく若宮町●●番●、登記地目、現況地目とも田、申請面積824㎡、同じく若宮町●●番、登記地目、現況地目とも田、申請面積296㎡、渡人につきましては、若宮町●●番地●、●●●●、同じく若宮町●●番、登記地目、現況地目とも田、申請面積1,075㎡、渡人につきましては、鷹飼町●●番地●、●●●●、同じく若宮町●●番●、登記地目、現況地目とも田、申請面積1,104㎡、渡人につきましては、若宮町●●番地●、●●●●、同じく若宮町●●番●、登記地目、現況地目とも田、申請面積1,168㎡、渡人につきましては、日吉野町●●番地、●●●●、同じく若宮町●●番●、登記地目、現況地目とも田、申請面積1,339㎡、渡人につきましては、安土町上豊浦●●番地●、●●、同じく若宮町●●番●、登記地目、現況地目とも田、申請面積1,063㎡、渡人につきましては、中小森町●●番地●●、●●●●、同じく若宮町●●番●、登記地目、現況地目とも田、申請面積1,219㎡、渡人につきましては、守山市播磨田町●●番地●●、●●●●、以上20筆、合計21,457㎡の受人につきましては、西本郷町西●番地●、株式会社、●●●●、代表取締役、●●●●、申請地は、若宮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「●●●●クリニック」・「●●●●内科」の医療施設が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、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。土地の利用計画としては、分譲住宅用地76区画と公園、調整池を整備する予定です。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、地区計画決定につきましては、令和4年8月26日付けでなされ、開発同時許可となります。こちらは、3,000㎡を超える転用であるため、今月16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2、土地の所在地、安土町香庄●●番●、登記地目、現況地目とも田、申請面積295㎡、貸人につきましては、安土町香庄●●番地、●●●●、借人につきましては、東近江市五箇荘清水鼻町●●番地●、●●●●、●●号室、●●●●、申請地は、安土町香庄の集落内の農地で、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、親子間の使用貸借です。転用目的は、農家住宅で、申請地は、父親の所有地であり、実家が隣接していることから、土地を選定されました。また、受人は、現在、市外に住まわれていますが、安土町大中の●●農園で働いていることから、農業者証明を発行しております。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。

番号3、土地の所在地、安土町小中●●番、登記地目、現況地目とも田、申請面積1,677㎡、貸人につきましては、安土町桑実寺●●番地●、●●●●、借人につきましては、東近江市佐生町●●番地、株式会社、●●●●、代表取締役、●●●●、申請地は、安土町小中地先の農地で、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、申請地西側にあります安土保育園の新築・解体に伴う工事用仮設事務所及び工事用車両駐車場として一時転用されるものです。一時転用期間は、許可後1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4、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3,419㎡、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643㎡、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540㎡、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1,999㎡、貸人につきましては、安土町東老蘇●●番地、農事組合法人、●●●●、代表理事、●●●●、以上4筆、合計6,601㎡の借人につきましては、東近江市今堀町●●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16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5、土地の所在地、安土町石寺●●番地●、登記地目、現況地目とも田、申請面積792㎡、同じく安土町石寺●●番●、登記地目、現況地目とも田、申請面積399㎡、2筆合わせて1,191㎡でございます。渡人につきましては、安土町石寺●●番地、●●●●、受人につきましては、西本郷町西●番地●、株式会社、●●●●、代表取締役、●●●●、申請地は、安土町石寺地先の農地で、土地改良未整備で農業公共投資の対象となっていない小集団の生産性の低い農地であることから第2種農地と判断いたしました。契約内容は、売買です。転用目的は、貸露天駐車場で、申請地西側に新たに飲食店を建築する計画があり、建築地の敷地のみでは駐車場が狭いため、今回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。

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602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603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、18番、●●●●委員、よろしく申し上げます。

委 員

去る、8月31日に、議第602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603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、8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602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603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、若宮町の集落内の農地で、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、調整池に集水し、申請地東側の1級河川 藤間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。

次に番号2の案件です。

申請地は、安土町香庄の集落内の農地で、転用目的は、農家住宅です。北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、南側市道の道路側溝を新設延長し、放流する計画であることから、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、安土町小中地先の農地で、転用目的は、工事用仮設事務所等の一時転用です。周辺は、道路・宅地であり、農地がないため、特段影響はないと考えられます。農地に復元する際は、問題のないようにと現地で指導しております。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。

次に番号4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。

最後に番号5の案件です。

申請地は、安土町石寺地先の農地です。転用目的は、貸露天駐車場です。隣接農地との境界は、耕作者の同意のもと法面処理することになりましたので、特に問題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 5条の番号4の案件ですが、先月でしたかこのすぐ近くで向茂組の申請があったかと思いますが、近接したところで工事をされるといのは、土砂の搬入や道路の状況など支障がないのか心配です。

事務局 前回、先月ですが●●●●さんが済みと書かれたところで許可をしているところですが、今回●●●●という会社ですが、●●●●のグループ会社でございます。10,000㎡を超えますと砂利採取法の手続の方がすごく時間がかかるということで、今回グループ会社で分けてされるということで、作業内容としましてはほぼ同じで砂利の搬入先も●●●●のプラントに搬入されますので、両方同時に行うような感じになってくるかと思しますのでご理解をお願いします。

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 375 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 376 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375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9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、安土町東老蘇●●、田、158㎡、同じく安土町東老蘇●●一●、田、307㎡、同じく安土町東老蘇●●、田、155㎡、受理日及び受理番号、令和4年8月9日、507番、渡人につきましては、安土町東老蘇●●、●●●●、受人につきましては、鷹飼町北●丁目●一●、●●●●、代表取締役、●●●●、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、安土町上豊浦●●一●、田、668㎡、受理日及び受理番号、令和4年8月4日、508番、渡人につきましては、安土町上豊浦●●、●●●●、受人につきましては、友定町●●一●、●●●●、代表取締役、●●●●、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。

番号3、土地の表示、安土町常楽寺●●一●、畑、188㎡、受理日及び受理番号、令和4年8月9日、509番、貸人につきましては、安土町常楽寺●●、●●●●、借人につきましては、安土町常楽寺●●、●●●●、理由につきましては、一般住宅、区分につきましては、使用貸借でございます。

番号4、土地の表示、安土町小中●●一●の一部、田、459㎡の内76.5㎡、受理日及び受理番号、令和4年8月19日、510番、貸人につきましては、安土町小中●●、●●●●、借人につきましては、東近江市佐生町●●、●●●●、代表取締役、●●●●、理由につきましては、工所用通路の一時転用、区分につきましては、賃貸借でございます。

番号5、安土町下豊浦●●一●、田、1,834㎡、渡人につきましては、安土町上豊浦●●、●●●●、同じく安土町下豊浦●●、田、2,885㎡、渡人につきましては、安土町上豊浦●●、●●●●●、以上2筆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8月15日、511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376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9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

は、賃貸借契約解除が11件ございました。

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、目的につきましては、電気事業者が行う敷地改良工事の協議がありました。契約の種類は賃貸借でございます。所在地につきましては、長田町●●、田、3,014㎡の内448.3㎡、貸人、長田町●●、●●●●、同じく長田町●●、田、3,356㎡の内213.21㎡、貸人、長田町●●、●●●●、同じく長田町●●、田、5,895㎡の内246.31㎡、貸人、長田町●●、●●●●、以上3筆の受人、大津市におの浜●—●—●●、●●●●、滋賀支社、支社長、●●●●です。

3、農業経営基盤強化促進法第12条第1項の規定に基づく農業経営改善計画の認定について、8月審査会、30日審査、今回は更新のみで合計6件でした。

以上、報告とさせていただきます。

議 長 ただ今の、報告第 375 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 376 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 154 回定例農業委員会総会を閉会します。

閉会 午前10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