

令和5年4月第162回定例 農業委員会総会議事録

令和5年4月10日(月)
JAグリーン近江八幡東支店 大会議室

日 程

第1 会議録署名委員の指名

第2 議案上程

議第633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634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635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636号 事業計画変更の承認申請について

報告第391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5年4月第162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

みなさん、こんにちは。今週は天候も良く農作業等、お忙しいところ、ご参集をいただきありがとうございます。

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、4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5年4月第162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、

3番 ●●●●委員

4番 ●●●●委員

のご兩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633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633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5年4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、安土町香庄●●番、登記地目、現況地目とも田、登記面積453㎡、同じく安土町香庄●●番、登記地目、現況地目とも田、登記面積1,443㎡、2筆合わせて1,896㎡になります。世帯の経営面積、渡人35.3アール、受人0アールで今回の申請面積18.9アールとなります。渡人につきましては、安土町香庄●●番地、●●●●、受人につきましては、安土町下豊浦●●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、新規就農でございます。受人につきましては、申請地において、サボテン、アガベ等観葉植物を栽培される予定です。これまで、自宅のハウスで栽培し、ネット等での販売もされていましたが規模を拡大したいと考え申請地であるガラス温室の存在を知り、購入することになりました。

この申請地は、渡人がバラを栽培していましたが、現在は、病気のため栽培されなくなり、ガラス温室にツルが生い茂り、遊休農地化していました。

このため、受人が今回の申請に当たり、ガラス温室の整理をされ、原状回復をされております。

栽培技術については、既に栽培されており、ネット等での販売実績があることから、問題ないと考えます。販売計画については、ネット、園芸センター、マルシェ等で販売する予定です。栽培に従事するものとして、受人とその妻の2人で行い、当初は、現在の仕事と兼業でされますが、軌道に乗ってきたら、専業でされ、更に規模を拡大したいとの意欲を持っておられます。

番号2、土地の所在地、安土町東老蘇●●番●、登記地目、現況地目とも田、登記面積1,906㎡、世帯の経営面積、渡人23.6アール、受人12.7アールで、今回の申請面積を合わせますと31.7アールとなります。渡人につきましては、安土町石寺●●番地、持分4分の1、●●●●、受人につきましては、桜宮町●●番地、持分4分の1、●●●●、契約内容は売買、譲渡理由、譲受理由とも共有農地の持分移転でございます。地図をご覧ください。現在、受人と記載されたガラス温室を平成21年に●●さんから●●さんが農地法第3条許可を受け現在所有しておりますが、今回の申請地である各ガラス温室への通路である箇所を4名で共有しておりますが、その持分の4分の1が、当時●●さんから●●さんへ所有権移転されていないことが判明したため、現状に合わす

ために今回申請されたものです。

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、渡人5.5アール、受人230.2アールで、今回の申請面積を合わせますと、230.7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、管理困難、譲受理由につきましては、隣接農地を所有ということで一体利用されます。

番号4、土地の所在地、若宮町●●番●、登記地目、現況地目とも田、登記面積195㎡、世帯の経営面積、渡人19.0アール、受人80.8アールで、今回の申請面積を合わせますと82.7アールとなります。渡人につきましては、中村町●●番地●、●●号、●●●●、受人につきましては、若宮町●●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、隣接地農地を所有ということで一体利用されます。

番号5、土地の所在地、安土町常楽寺●●番●、登記地目、田、現況地目、畑、登記面積115㎡、世帯の経営面積、渡人2.1アール、受人50.3アールで、今回の申請面積を合わせますと51.4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、相手方の要望で申請地南側が受人の住居となります。

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6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 633 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 634 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 635 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634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5年4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、船木町●●番、登記地目、畑、現況地
目、宅地、届出面積115㎡、申請人につきましては、船木町●●
番地、●●●●、申請地は、船木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、現地は昭和44年
頃に造成され、既に住宅として利用されております。今回、土地
の整理をしたところ、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2、土地の所在地、江頭町●●番●、登記地目、田、現況地目、宅地、届出面積158㎡、申請人につきましては、小田町●●番地、●●●●、申請地は、江頭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。現地は昭和62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、申請人の息子さんが住宅を建築するにあたり、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635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5年4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、東川町●●番、登記地目、現況地目とも田、届出面積2,617㎡、渡人につきましては、東川町●●番地、●●●●、受人につきましては、東川町●●番地、●●●●株式会社、代表取締役、●●●●、申請地は、東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、露天資材置場で、現在使用している資材置場が手狭になったことから、事務所に隣接している当該地を選定されました。今回の申請にあたっては、西側の隣接農地の土地所有者から同意は得られなかったことから、理由書を添付いただいております。何度も交渉を試みたものの、隣接土地所有者が作成した念書に同意しないと隣接同意はしないとのことでした。申請人も境界から30cm後退するなどの配慮をされ、念書について、話し合いの場を設定されましたが、当日欠席され、話し合いは不調に終わった経緯があります。隣接同意は、農地法上の法定書類ではなく、転用行為を隣接者に予め知っていただくという意味で添付をもとめているものであり、農地法施行規則第30条で規定する法定書類が

全て添付されておりましたので、事務局としては受付をしたところ
です。土地の利用計画としては、事務所用地の高さに合わせるため
約1mの盛土により造成し、隣接農地の境界から30cm後退し、L型擁壁
により土砂の流出を防ぎます。雨水については、国道8号側に勾配を取
りますが、砕石処理されることから、基本地下浸透で処理されること
から、周辺農地への影響はないと考えます。以上、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、長光寺町●●番●、登記地目、現況地目とも畑、
届出面積515㎡、渡人につきましては、神奈川県厚木市まつかげ台●●
番●号、●●●●、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、長光寺町の集落内の
農地で、近江鉄道武佐駅からおおむね300m以内にある市街地化した
区域にありますことから、農振白地の第3種農地と判断しました。契
約内容は、売買です。転用目的は、露天駐車場で、今回申請地北側
の家屋も購入されたため、その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、加茂町●●番、登記地目、現況地目とも田、
届出面積1,057㎡、渡人につきましては、加茂町●●番地、●●●●、
同じく加茂町●●番、登記地目、現況地目とも田、届出面積1,223㎡、
渡人につきましては、加茂町●●番地、●●●●●、同じく加茂町●●
番●、登記地目、現況地目とも田、届出面積427㎡、渡人につきま
しては、加茂町●●番地、●●●●、以上3筆2,707㎡の受人につきま
しては、友定町●●番地●、●●●●●株式会社、代表取締役、●●●●●、
申請地は、加茂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、建売分譲住宅10区画10戸で、
県道2号線が近く、交通の便が良く、小学校も徒歩圏内にあり、生
活環境が優れており、住宅需要があるため当該地を選定されました。
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4、土地の所在地、野田町●●番●、登記地目、畑、現況地目、
宅地、届出面積251㎡、貸人につきましては、野田町●●番地、●●●●●、
借人につきましては、野田町●●番地、●●●●●

●、申請地は、野田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、親子間の使用貸借です。転用目的は、農家住宅で、現地は昭和54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、受人の農家住宅を建築するにあたり、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。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、友定町●●番●、登記地目、現況地目とも田、届出面積330㎡、同じく友定町●●番●、登記地目、現況地目とも田、届出面積224㎡、2筆合わせて554㎡でございます。渡人につきましては、神奈川県厚木市まつかげ台●●番●号、●●●●、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、友定町の集落内の農地で、近江鉄道武佐駅からおおむね300m以内にある市街地化した区域にありますことから、農振白地の第3種農地と判断しました。契約内容は、売買です。転用目的は、貸露天駐車場で、近隣企業の社員駐車場として貸し出される予定です。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6、土地の所在地、若宮町●●番●、登記地目、現況地目とも田、届出面積14㎡、渡人につきましては、東近江市能登川町●●番地、●●●●、外1名、同じく若宮町●●番●、登記地目、田、現況地目、宅地、届出面積178㎡、同じく若宮町●●番●、登記地目、現況地目とも田、届出面積176㎡、同じく若宮町●●番●、登記地目、現況地目とも田、届出面積180㎡、渡人につきましては、若宮町●●番地、●●●●、以上4筆548㎡の受人につきましては、若宮町●●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、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、近隣にある分譲宅地の見学者の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7、土地の所在地、若宮町●●番●、登記地目、現況地目とも田、届出面積555㎡、渡人につきましては、中村町●●番地●、●号、●●●●、受人につきましては、若宮町●●番地、株

式会社、●●●●、代表取締役、●●●●、申請地は、若宮町地先の農地で、一団の農地が10ha未滿で、住宅公共施設等が連たんした区域に近接している生産性の低い農地であることから、第2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、露天資材置場で、申請者は、既に近隣農地を資材置場として転用しており、今後も話・相続がまとまったところから転用申請をされ、資材置場として一体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。

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634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635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、1番、●●●●委員、よろしく申し上げます。

委 員

去る、3月31日に、

議第634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635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

5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634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・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。

次に、議第635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。

はじめに番号1の案件です。

申請地は、東川町の集落内の農地で、転用目的は、露天資材置

場です。事務局から説明がありましたとおり、隣接の承諾を得られていませんが、隣接農地との境界は30cm後退し、L型擁壁を設置し土砂の流出を防ぎます。雨水については、碎石処理であることから、地下浸透で処理される等の被害防除対策がされることから、周辺農地への影響はないと考えます。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2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、露天駐車場です。畑であることから、盛土等はなく、整地のみされます。雨水については、地下浸透で処理され、現況どおり利用されることから、特に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。

申請地は、加茂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構造物を設置し、土砂の流失を防ぎます。また、雨水については、区域内に新設される側溝から、申請地南の市道側水路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。

次に番号5の案件です。

申請地は、長光寺町の集落内の農地で、転用目的は貸露天駐車場です。隣接農地との境界は、申請人の農地であることから、法面施工されます。雨水については、区域内に側溝を新設されることから、周辺農地への影響はないと考えます。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6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7の案件です。

申請地は、若宮町地先の農地です。隣接農地との境界は、法面施工され、法尻を素掘り水路にすることにより、土砂の流失を防ぐ計画であり、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4条許可申請2件、第5条許可申請7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5番の案件ですが、鉄道沿いに生活道路がありますが、●●番●に含まれているため、転用して生活道路がなくなるのは困るので生活道路は確保されているのか確認したいです。

事務局 こちらは左側、近江鉄道側に生活道路がありますが、実際に測量すると道も●●番●になるということでございます。今回●●●●さんにこの転用にあたり生活道路として使わせて欲しいと地元からもお願いされていまして、現状通り使えるようにセットバックした形で駐車場として利用されるとのことです。

議 長 他に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636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。事務局の説明を求めます。

事務局 議第636号、事業計画変更の承認申請について、でございます。

農地法第5条第1項の規定により、令和3年9月10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5年4月10日、近江八幡市農

業委員会会長、●●●●。

番号1、土地の表示、野田町●●番、田、2,949㎡の内52.55㎡、貸渡人につきましては、野田町●●番地、●●●●、借受人につきましては。金剛寺町●●番地、株式会社●●●●、代表取締役、●●●●、地図上申請地の北側の三角状の宅地に、現在、住宅展示場をされており、その来客用駐車場として一時転用許可を令和3年9月10日付けで許可をしております。その一時転用期間の更新の申請があったものです。当初の一時転用期間は令和5年3月31日までとなっておりますが、令和5年8月10日まで延長されるという申請でございます。一時転用は最大3年と決まっております、その範囲内で8月10日を過ぎれば現状回復するということで確認はしております。理由については、転用期間変更のため、区分については、使用貸借でございます。以上ご審議のほどよろしく申し上げます。

議 長 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636号 事業計画変更の承認申請については、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、次に報告第391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391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5年4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16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391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。

委員 　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162回定例農業委員会総会を閉会します。

閉会　午後2時00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