

令和5年5月第163回定例 農業委員会総会議事録

令和5年5月10日(水)
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637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638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639号 事業計画変更の承認申請について

報告第392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393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394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5年5月第163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。

5月に入り、新型コロナの関係が、2類から5類に移行されたということで少しずつ日常が戻ってくるのではと思います。

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 22名、欠席の届出2名（15番●●委員、7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、5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5月第163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、

5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637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637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項に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5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、現況地目とも田、登記面積1,798㎡、同じく土田町●●番●、登記地目、現況地目とも田、登記面積1,300㎡、同じく土田町●●番、登記地目、現況地目とも田、登記面積1,378㎡、同じく土田町●●番、登記地目、現況地目とも田、登記面積195㎡、4筆合わせて4,671㎡でございます。世帯の経営面積、渡人47.7アール、受人253.9アールで今回の申請面積を合わせますと300.6アールとなります。渡人につきましては、土田町●●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、離農のため、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。

番号2、土地の所在地、白王町●●番●、登記地目、現況地目とも田、登記面積975㎡、同じく白王町●●番、登記地目、現況地目とも田、登記面積991㎡、2筆合わせて1,966㎡でございます。世帯の経営面積、渡人668.8アール、受人44.0アールで、渡人につきましては、大中町●●番地、●●●●、受人につきましては、北之庄町●●番地●●、●●●●、契約内容、理由とも交換でございます。

番号3、土地の所在地、大中町●●番●、登記地目、現況地目とも田、登記面積2,000㎡、世帯の経営面積、渡人44.0アール、受人668.8アール、渡人につきましては、北之庄町●●番地●●、●●●●、受人につきましては、大中町●●番地、●●●●、契約内容、理由とも交換でございます。

番号4、土地の所在地、牧町●●番●、登記地目、現況地目とも田、登記面積105㎡、同じく牧町●●番、登記地目、現況地目とも田、登記面積601㎡、2筆合わせて706㎡でございます。世帯の経営面積、渡人4.9アール、受人3.4アール、渡人につきましては、牧町●●番地●、●●●●、受人につきましては、牧町●●番地、●●●●、契約内容、理由とも交換でございます。

番号5、土地の所在地、牧町●●番、登記地目、現況地目とも田、登記面積720㎡、世帯の経営面積、渡人3.4アール、受人4.9アール、渡人につきましては、牧町●●番地、●●●●、受人

につきましては、牧町●●番地●、●●●●、契約内容、理由とも交換でございます。

番号6、6から11につきましては、同じ受人であるため一括で説明させていただきます。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122㎡、渡人につきましては、加茂町●●番地、●●●●、番号7、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535㎡、渡人につきましては、田中江町●●番地、●●●●、番号8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185㎡、同じく加茂町●●番、登記地目、現況地目とも畑、渡人につきましては、埼玉県さいたま市西区大字内野本郷●●番地●、●●●●、番号9、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99㎡、渡人につきましては、加茂町●●番地、●●●●、番号10、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99㎡、渡人につきましては、加茂町●●番地、●●●●、番号11、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62㎡、渡人につきましては、加茂町●●番地、●●●●、以上7筆、1,247㎡、受人の経営面積4.9アールで今回の申請面積を合わせますと17.3アールとなります。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、近接農地との一体利用でございます。

番号12、土地の所在地、上田町●●番、登記地目、現況地目とも畑、登記面積95㎡、同じく上田町●●番、登記地目、現況地目とも畑、登記面積115㎡、同じく上田町●●番、登記地目、現況地目とも田、1,003㎡、3筆合わせて1,213㎡、世帯の経営面積、渡人2.1アール、受人93.4アールで今回の申請面積を合わせますと105.5アールとなります。渡人につきましては、東京都杉並区桃井●丁目●●番●号、●●●●、受人につきましては、大阪府高槻市南平台●丁目●●番●号、●●●●、居住地につきましては、竹町●●番地にお住まいということでございます。契約内容は売買、譲渡理由につきましては、管理困難、譲受理由につきましては、規模拡大でございます。

番号13、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32.7アール、

受人82.8アールで今回の申請面積を合わせますと84.7アールとなります。渡人につきましては、江頭町●●番地●●、●●●●、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、近接農地と一体利用でございます。

番号14、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2,050㎡、同じく安土町常楽寺●●番●、登記地目、現況地目とも田、登記面積1,120㎡、同じく安土町常楽寺●●番、登記地目、現況地目とも田、登記面積2,864㎡、安土町常楽寺●●番●、登記地目、現況地目とも田、登記面積430㎡、4筆合わせて6,464㎡でございます。世帯の経営面積、渡人68.2アール、受人250.9アールで今回の申請面積を合わせますと315.5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、浅小井町●●番地、●●●●、契約内容は贈与、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、規模拡大でございます。

番号15、土地の所在地、安土町慈恩寺●●番、登記地目、現況地目とも畑、登記面積221㎡、同じく安土町慈恩寺●●番、登記地目、現況地目とも畑、登記面積134㎡、2筆合わせて355㎡でございます。世帯の経営面積、渡人68.2アール、受人2.4アールで今回の申請面積を合わせますと5.9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、●●●●、契約内容は贈与、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、近接で畑をされています。

番号16、土地の所在地、安土町下豊浦●●番、登記地目、現況地目とも畑、登記面積158㎡、世帯の経営面積、渡人186.3アール、受人0アールで、今回の申請面積1.5アールとなります。渡人につきましては、安土町下豊浦●●番地、●●●●、受人につきましては、東京都世田谷区成城●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、所有地との一体利用で、これまでも耕作をされていました。今回転勤で東京に住所が変わりましたが家族と引き続き耕作をされます。

番号17、土地の所在地、安土町内野●●番、登記地目、現況

地目とも畑、登記面積104㎡、世帯の経営面積、渡人1.0アール、受人1.7アールで今回の申請面積を合わせますと2.7アールとなります。渡人につきましては、野洲市小篠原●●番地、●●●●、受人につきましては、安土町内野●●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、こちらも現状、受人が耕作されていましたが、今回整理をされ譲渡することになりました。

番号18、土地の所在地、白王町●●番●、登記地目、現況地目とも田、登記面積256㎡、同じく白王町●●番、登記地目、現況地目とも田、登記面積247㎡、同じく白王町●●番、登記地目、現況地目とも畑、登記面積85㎡、同じく白王町●●番、登記地目、現況地目とも田、登記面積971㎡、同じく白王町●●番、登記地目、現況地目とも田、登記面積925㎡、同じく白王町登記地目、現況地目とも畑、登記面積99㎡、同じく白王町●●番●、登記地目、現況地目とも田、登記面積4,399㎡、同じく白王町●●番、登記地目、現況地目とも田、登記面積963㎡、同じく白王町●●番、登記地目、現況地目とも田、登記面積2,282㎡、同じく白王町●●番、登記地目、現況地目とも田、登記面積3,114㎡、同じく白王町●●番、登記地目、現況地目とも畑、登記面積100㎡、11筆合わせて13,441㎡でございます。世帯の経営面積、渡人134.4アール、受人0アールで今回の申請面積134.4アールとなります。渡人につきましては、彦根市本庄町●●番地、●●●●、受人につきましては、白王町●●番地、●●●●、契約内容は売買、譲渡理由につきましては、離農のため、譲受理由につきましては、相手方の要望でございます。今回下限面積要件がなくなりましたので、少ない面積を今までも耕作されていた方が所有権移転をされるケースが多かったように思われます。

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。

議第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。

一点、議長の立場から追加補足説明させていただきますと、白王町の案件で、経営面積、受人〇アールということで、新規就農に該当するのではという意見もあるかと思いますが、●●さんという方は、元々白王町にお住まいだった父親の娘さんになりますが、父親が早くに他界され屋敷を含めて田畑全てを相続されていましたが、相続をされた段階から農地は町内の農業者、あるいは集落営農組合等が耕作をしておりました。今回相続した財産を全て、譲受人の●●●●さんですが、お寺の住職さんです。非農家ですが、そこに全てを寄進するという申出がありまして、それを受けて売買ということで契約をされました。今後の管理等につきましては、受人と白王町営農組合の檀家の農業者が一緒になって地域で農地を守っていくということで協力をさせてもらっています。どうぞ承認頂きますようお願いいたします。

他に質問やご意見がございましたらお願いいたします。

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 637 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 638 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638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5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、北之庄町●●番●、登記地目、田、現況地目、介在田、この介在田というのが、後ほどの議案でも説明させていただきますが、一時転用許可を得られていますので、現況地目、介在田としております。届出面積183㎡、渡人につきましては、北之庄町●●番地、●●●●、同じく北之庄町●●番、登記地目、田、現況地目、介在田、届出面積1,361㎡、渡人につきましては、安土町常楽寺●●番地、●●●●、同じく北之庄町●●番、登記地目、田、現況地目、介在田、届出面積1,034㎡、同じく北之庄町●●番●、登記地目、田、現況地目、介在田、届出面積56㎡、同じく北之庄町●●番●、登記地目、田、現況地目、介在田、届出面積1,364㎡、同じく北之庄町●●番●、登記地目、田、現況地目、介在田、届出面積892㎡、同じく北之庄町●●番、登記地目、田、現況地目、介在田、届出面積1,580㎡、渡人につきましては、北之庄町●●番地、●●、外2名、以上7筆、6,470㎡の受人につきましては。慈恩寺町元●●番地、公益財団法人、●●●●、代表理事、●●●●、申請地は、北之庄町地先の農地で、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、露天駐車場で、申請地北側に●●●●記念病院が新たに建設されたことに伴う、病院関係者の駐車場（232台分）として利用される予定です。現地は令和3年3月19日付けで病院建設に伴う工事関係者の露天駐車場として一時転用許可をしておりましたが、農地所有者との話が付き、購入できることになったため、事業計画変更承認申請をされ、今回の申請に至りました。また、当該地は、重要文化的景観区域内であることから、景観に配慮して盛土は約30cmとし、道路高より低く造成されます。雨水については、敷地内に新設される側溝をとおり、柵に集水し、自転車道に横断管を埋設し、北側の河川に放流される予定です。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。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2、土地の所在地、牧町●●番、登記地目、現況地目とも田、届出面積1,252㎡、同じく牧町●●番、登記地目、現況地目とも田、届出面積1,246㎡、同じく牧町●●番、登記地目、現況地目とも田、届出面積1,229㎡、同じく牧町●●番●、登記地目、現況地目とも田、届出面積89㎡、同じく牧町●●番、登記地目、現況地目とも田、届出面積1,153㎡、同じく牧町●●番●、登記地目、現況地目とも田、届出面積122㎡、同じく牧町●●番、登記地目、現況地目とも田、届出面積852㎡、同じく牧町●●番、登記地目、現況地目とも田、届出面積965㎡、同じく、牧町●●番、登記地目、現況地目とも田、届出面積1,044㎡、同じく牧町●●番●●、登記地目、現況地目とも田、届出面積663㎡、同じく牧町●●番●●、登記地目、現況地目とも田、届出面積589㎡、同じく牧町●●番●●、登記地目、現況地目とも田、届出面積614㎡、同じく牧町●●番●●、登記地目、現況地目とも田、届出面積748㎡、同じく牧町●●番●●、登記地目、現況地目とも田、届出面積710㎡、同じく牧町●●番●●、登記地目、原野、現況地目、田、届出面積122㎡、渡人につきましては、大阪府三島郡島本町桜井●丁目●●番●号、●●●●、同じく牧町●●番●、登記地目、現況地目とも田、届出面積2,049㎡、同じく牧町●●番、登記地目、現況地目とも田、届出面積1,123㎡、渡人につきましては、牧町●●番地、●●●●、以上17筆14,570㎡の受人につきましては、中小森町●●番地●●、●●●●、申請地は、牧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、露天資材置場及び露天駐車場で、現在、東近江市上平木町に資材置場を保有されていますが、住宅地に隣接しており、騒音や振動等で近隣住民から意見が寄せられていることと、事業拡大に伴い、置場面積も不足してきたことから、地元である近江八幡市に移転を検討されていました。申請地周辺の土地利用状況は、工場・資材置場等に囲まれており、住宅はなく、資材置場としての利用に適した環境であることから、当該地を選定されました。土地利用計画としては、建設リサイクル法に基づき、建設工事や解体工事等で発生した廃材のうち、分別後に再資源化が可能なものや鉄くず、RC二次製品の一時置場、空バツカン置場とし、北側及び西側は、車両置場として利用されます。隣接

農地との境界及び周囲は、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、盛土等はせず、20cm耕土鋤取りを行い、碎石処理されます。雨水については、周囲にU字溝を新設し、9カ所の吸込層で処理されます。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。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、津田町●●番●の一部、登記地目、現況地目とも畑、届出面積4,900㎡の内180㎡、貸人につきましては、慈恩寺町上●●番地、●●●●、借人につきましては、大中町●●番地、有限会社、●●●●、代表取締役、●●●●、申請地は、津田町地先の農地で、農用区域内農地いわゆる青地にあります。契約内容は、賃貸借です。転用目的は、農業用資材倉庫及びトイシで、申請地及び周辺でブドウの栽培をされています。農用区域内農地は、原則許可できませんが、農用地利用計画で指定された用途である場合は、例外的に許可できるものです。農業用施設用地として、令和5年4月12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4、4と5については関連がございますので一括で説明させていただきます。土地の所在地、西庄町●●番、登記地目、現況地目とも畑、届出面積99㎡、同じく西庄町●●番●、登記地目、現況地目とも畑、届出面積89㎡、渡人につきましては、西庄町●●番地、●●●●、受人につきましては、西庄町●●番地●、●●●●でございます。

番号5、土地の所在地、西庄町●●番、登記地目、現況地目とも畑、届出面積198㎡、渡人につきましては、新町●丁目●番地、●●●●、受人につきましては、西庄町●●番地●、●●●●、外1名、番号4、5の申請地は、西庄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、贈与です。転用目的は、一般住宅で、既に住宅が建っております。今回、贈与するにあたり、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。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、長田町●●番●、登記地目、現況地目

とも田、届出面積353㎡、同じく長田町●●番●、登記地目、現況地目とも畑、届出面積111㎡、渡人につきましては、長田町●●番地、●●●●、受人につきましては、出町●●番地●、株式会社、●●●●、代表取締役、●●●●、申請地は、長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、売買です。転用目的は、露天駐車場で、申請地北東側の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462㎡、渡人につきましては、若宮町●●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、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、太陽光発電施設で、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8、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585㎡、渡人につきましては、江頭町●●番地●●、●●●●、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、露天資材置場及び露天駐車場で、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。

番号9、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1,024㎡、同じく若宮町●●番、登記地目、現況地目とも田、届出面積142㎡、渡人につきましては、江頭町●●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、松吉成樹、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、太陽光発電施設で、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10、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845㎡、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、届出面積1,181㎡、渡人につきましては、鷹飼町●●番地●、●●●●、以上2筆、2,026㎡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、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、貸露天資材置場で、地元の株式会社●●●●に貸し出される予定です。一部住宅が建っており、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11、土地の所在地、長光寺町●●番●、登記地目、現況地目とも田、届出面積317㎡、同じく長光寺町●●番地●、登記地目、現況地目とも田、届出面積173㎡、渡人につきましては、長光寺町●●番地、●●●●、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、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12、土地の所在地、西生来町●●番、登記地目、現況地目とも田、届出面積971㎡、渡人につきましては、末広町●●番地●、●●●●、受人につきましては、草津市野村●丁目●●番●●号、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、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4区画です。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。なお、開発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 638 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、 2番、●●●●委員、よろしく申し上げます。

委 員

去る、4月28日に、議第 638 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10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。

はじめに番号1の案件です。

申請地は、北之庄町地先の農地で、転用目的は、露天駐車場です。隣接する農地が1筆ありますが、現在は、耕作されておらず、今後転用する予定と伺っています。事務局から説明のありましたとおり、被害防除対策をされることから、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、牧町地先の農地で、転用目的は、露天資材置場及び露天駐車場です。水路を挟んで農地がありますが、事務局から説明のありましたとおり、被害防除対策をされることから、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、津田町地先の農地で、転用目的は農業用資材置場及びトイレです。自己耕作地内での転用であるため、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。

次に番号4・5の案件です。

てん末案件であり、事務局から説明のありましたとおり、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、長田町の集落内の農地で、転用目的は露天駐車場です。隣接農地との境界は、構造物を設置し、雨水については、地下浸透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。

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7～10の案件です。

申請地は、若宮町の集落内の農地です。いずれも隣接農地がないことから、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11の案件です。

申請地は、長光寺町の集落内の農地で、転用目的は露天資材置場です。現地は耕作されておらず、盛土等はせず、整地のみ行い、現況どおり使用されるため、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。

最後に番号12の案件です。

申請地は、西生来町の集落内の農地で、転用目的は建売分譲住宅です。隣接農地がないことから、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。

以上、第5条許可申請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 番号1の現況地目、介在田の経過をもう少し詳しく教えていただけますか。

事務局 経過につきましては、令和3年3月19日付けで、●●さんはじめ外4名から●●●●さんが賃貸借で、一時転用で工事用の駐車場として利用されておりました。その後、所有者の相続等の話が纏まりまして、今度は●●●●さんが、土地所有者から購入できるということになりまして、事業計画変更承認を得て5条申請で病院の駐車場として利用するという流れでございます。相続が纏まらなかったのと、おひとりが売買されるのを断っておられたこともあり、●●●●さんは病院のさらに琵琶湖側の方を駐車場にしようかと、そちらの土地も当たられていた経過がございまして、今回この一時転用した土地で売買契約が成立したということでの申請となりました。

委員 　もともと、●●の一時転用の時に、売る、売らない、値段が合わないとか所有者がたくさんおられたので、なかなか折り合いがつかないということで、一時転用で●●が借りられました。●●●●さんは本来、購入したかったのですが、そういったことで、一時転用で●●さんの工事用の駐車場として農業委員会も承認したかと思います。

委員 　一時転用は工事が完了したら農地に戻さなければならない、5条申請が出てこなければ、農地に戻るという前提で工事の期間中借りておられたのかなと思います。それが期間中にたまたま相続等の話がついて売買という流れになったと。

事務局 　●●委員のご指摘の通り、一時転用についてはその期間のみ一時的に転用して現状回復していただくのが本来です。今回の場合は、次の議第で事業計画変更承認申請というのがございまして、元に戻さずにそのまま違う目的に転用するという場合、こういう手続きを挟んでいただきましたら現状回復をするまでもなく次の行為を行えるという仕組みになっています。事業計画変更申請をしてから5条申請というのが本来の流れです。

委員 　牧町の案件ですが、現状はどのような状況ですか。

事務局 　牧町の現状ですが、地図の一番南側の1筆は耕作されていたようですが、北側については遊休農地化されていた状態です。さらに水路を挟んで南側、こちらは水稻をされています。

委員 　●●さんはどんな方ですか。

事務局 　●●●●●●とって、法人化されていませんが解体・建設業をされている方です。

資材置場ですので、鉄くずや建設リサイクルに回すために仮置きをされるような土地利用は聞いております。許可後については、それぞれ環境の法律等もございまして、そこら辺を準じてされていくと、何でもかんでも、産廃を置くとかは当然ダメですし、そこは他の法律で縛りがかかってくるところでございます。

委員 1番の案件ですが、条件付き承認として、議第638号の許可については、但し、1番の案件については、議第639号と同時許可とするというように但し書きみたいなのをされたらどうかと思います。

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。
ただ今指摘のありましたとおり、1番の案件は、議第639号での承認を条件とし、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639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639号、事業計画変更の承認申請について、農地法第5条第1項の規定により、令和3年3月19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5年5月10日、近江八幡市農業委員会会長、●●●●。

こちらにつきましては、先程から話にありました内容で、当初、株式会社、●●●●が●●●●記念病院建設のための工事関係者の露天駐車場として賃貸借による一時転用許可を受けていましたが、今回、土地の売買の話が纏まったため、公益財団法人、●●●●が職員駐車場として、恒久転用すると事業計画の変更の申請があったものです。以上、ご審議のほどよろしくお願いします。

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	(意見なし)
議長	意見もないようでありますので、採決に入ります。 議第 639 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。また、議第 638 号の番号 1 についても提案どおり、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 392 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 393 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 394 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 392 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 5 年 5 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、土田町●●一●、田、561㎡、受理日及び受理番号、令和 5 年 4 月 12 日、401 番、届出人につきましては、土田町●●、●●●●、理由につきましては、共同住宅でございます。 続きまして、報告第 393 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 5 年 5 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、土田町●●一●、田、2,560㎡、受理日及び受理番号、令和 5 年 4 月 12 日、501 番、渡人につつまし

ては、土田町●●、●●●●、受人につきましては、土田町●●
ー●、株式会社、●●●●、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。

続きまして、報告第394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5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（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、
使用貸借契約解除が1件、賃貸借契約解除が7件、合計8件でご
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 392 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 393 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 394 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 転用の許可と届出の違いを教えて欲しい。

事務局 市街化調整区域については、許可。市街化区域については、申
請者が転用行為を届出て、農業委員会は受理することになります。
このことから、報告案件としております。

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 163 回定例農業委員会総会を閉会しま
す。

閉会 午前10時50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