

令和5年9月第167回定例 農業委員会総会議事録

令和5年9月8日(金)  
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651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652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653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654号 農用地利用集積等促進事業(案)について

報告第402号 農地法第5条第1項第6号の規定による農地転用届出の受理について  
報告第403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9月第167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、おはようございます。本日は、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。台風が心配されますが、順調に稲刈りが進んでいると聞いております。ところが収量ですとか品質等が例年に比べ思わしくないと聞いておりますので、今後刈り取り後の田んぼの管理を慎重にしながら良品質な収穫に努めてもらいたいと思います。

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1名（5番、●●委員、22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、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5年9月第167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、  
15番 ●●●●委員  
16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651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651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5年9月8日提出、近江八幡市農業委員会会長、●●●●。

番号1、土地の所在地、津田町●●番●、登記地目、現況地目とも畑、登記面積4,914㎡、世帯の経営面積、渡人83.8アール、受人130.7アールで今回の農地は従来より耕作されているため経営面積に変更はありません。渡人につきましては、白王町●●番地、●●●●、受人につきましては、魚屋町中●●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、従来より耕作、相手方の要望でございます。

番号2、土地の所在地、大中町●●番地●、登記地目、田、現況地目、畑、登記面積4,999㎡、同じく大中町●●番●の一部、登記地目、田、現況地目、畑、登記面積8,076㎡の内7878㎡、同じく大中町●●番、登記地目、現況地目とも田、登記面積15,000㎡、同じく大中町●●番、登記地目、現況地目とも田、登記面積15,000㎡、合計4筆、42,877㎡、世帯の経営面積、渡人585.6アール、受人0アールで今回の申請面積を合わせますと428.7アールとなります。貸人につきましては、大中町●●番地、●●●●、借人につきましては、竜王町大字鏡●●番地●、●●●●●、契約内容は使用貸借、貸渡理由につきましては、子が農業を継承しないため、借受理由につきましては、相手方の要望でございます。この継承しない子というのは次の番号3の●●●●●さんのことで、今回使用貸借で耕作される●●さんは、●●●●●さんの娘婿になります。経営面積は0ですが、竜王町で60アール耕作されているということでございます。今後については、大中町の農地は●●さんが引き継いで●●さんはお手伝いされるというふうに聞いております。

番号3、土地の所在地、大中町●●番●、登記地目、田、現況地目、畑、登記面積2,500㎡、同じく大中町●●番●、登記地目、田、現況地目、畑、登記面積2,500㎡、同じく大中町●●番●、登記地目、現況地目とも田、登記面積8,702㎡、合計3筆、13,702㎡、世帯の経営面積、渡人585.6アール、受人0アールで、

今回の申請面積と番号2の面積を合わせますと565.7アールとなります。貸人につきましては、大中町●●番地、●●●●、借人につきましては、竜王町大字鏡●●番地●、●●●●、契約内容は賃貸借、貸渡理由につきましては、農業を継承しないため、借受理由につきましては、相手方の要望でございます。

番号4、土地の所在地、西庄町●●番、登記地目、現況地目とも田、登記面積972㎡、世帯の経営面積、渡人9.7アール、受人178.3アールで、今回の申請面積を合わせますと188アールとなります。渡人につきましては、鍵之手町●●番地、●●●●、受人につきましては、長田町●●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、規模拡大、隣地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6号の周辺地域との調和条件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 651 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 652 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 653 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652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9月8日提出、近江八幡市農業委員会会長、●●●●。

番号1、土地の所在地、円山町●●番●、登記地目、現況地目とも畑、届出面積250㎡、申請人につきましては、円山町●●番地、●●●●、申請地は、円山町地先の農地で、農用区域内農地いわゆる青地にあります。転用目的は、農産物加工施設及び露天駐車場です。申請者は、現在自ら生産した農産物を「●●●●」に出荷していますが、今後は地元の食材や旬の農産物の素材を活かして、地元ならではの農産物加工品を消費者に提供するために今回の申請に至ったものです。令和4年12月28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。なお、本件については、開発同時許可となります。

続きまして、議第653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9月8日提出、近江八幡市農業委員会会長、●●●●。

番号1、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929㎡、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1,157㎡、渡人につきましては、若宮町●●番地●、●●●●、以上2筆、2,086㎡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、住宅等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、6月の総会でご審議いただきましたスポーツ練習場の続きで、相続等がまとまり今回の申請に至りました。なお、これ以上施設の拡張はないとのこと。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、3につきましては、関連がございますのでまとめて説明させていただきます。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、届出面積6,216㎡、貸人につきましては、安土町東老蘇●●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、●●●●。

番号3、土地の所在地、安土町東老蘇●●番、登記地目、現況地目とも田、届出面積1,783㎡、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、届出面積3,014㎡、貸人につきましては、安土町西老蘇●●番地、●●●●、同じく安土町東老蘇●●番、登記地目、現況地目とも田、届出面積1,011㎡、貸人につきましては、安土町内野●●番地、●●●●、同じく安土町東老蘇●●番、登記地目、現況地目とも田、届出面積1,270㎡、貸人につきましては、安土町内野●●番地●、●●●●、法定相続人、●●●●、外2名、以上4筆、7,078㎡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。既に近隣で行われている●●●●と●●●●とのグループ会社で行っている砂利採取の4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、一時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、保安員を配置す

ると聞き取っております。こちらは、青地で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。

番号4、土地の所在地、津田町●●番、登記地目、現況地目とも畑、届出面積3,668㎡、同じく津田町●●番、登記地目、現況地目とも畑、届出面積4,422㎡、渡人につきましては、兵庫県芦屋市翠ヶ丘町●●番●一●●号、●●●●、同じく津田町●●番、登記地目、現況地目とも畑、届出面積4,498㎡、同じく津田町●●番、登記地目、現況地目とも畑、届出面積4,441㎡、同じく津田町●●番、登記地目、現況地目とも畑、届出面積2,242㎡、同じく津田町●●番、登記地目、現況地目とも畑、届出面積2,380㎡、同じく津田町●●番、登記地目、現況地目とも畑、届出面積3,839㎡、渡人につきましては、湖南市宝来坂●●丁目●番●号、●●●●、以上7筆、25,490㎡の受人につきましては、千葉県匝差市川辺●●番地●、株式会社、●●●●、代表取締役、●●●●、申請地は、津田町地先の農地で、農用地区域内農地いわゆる青地にあります。契約内容は、売買です。転用目的は豚舎及び付帯施設です。現在、千葉県と山梨県の豚舎にて関東圏内の消費者向けに肥育されていますが、関西圏は需要も多く、消費者に新鮮な豚肉を届けられるように当該地を選定されました。

土地利用計画としては、元々一段高い畑であり、盛土及び切土工事は行われません。施設は臭気対策に効果のある最新のドイツ製の施設で、西側から1棟当たり1,000頭肥育できるウインドレス豚舎2棟、糞尿処理施設として発酵槽3棟、消化液貯蔵層1棟、浄化槽設備3棟と管理棟1棟を建設される予定です。豚舎と糞尿処理施設は、何れも埋設管を通りそれぞれの処理層へ送られるため、外気に触れることはなく糞尿が周辺農地に流れることはありません。

周囲はフェンス付きのコンクリートブロックを設置し、土砂の流出及びイノシシ等の獣害の進入を防ぐ対策をされています。雨水排水は、基本地下浸透処理されますが、西側に勾配をとり、雨水枡8カ所に集水し雨水管により、西側の土地改良区水路に放流されます。放流については、地元土地改良区の同意を得られており、流量計算書も添付されております。また、隣接農地所有者に

も被害防除対策を説明し、同意も得られております。

農用地区域内農地の許可基準といたしましては、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、例外的に許可することができます。「農業用施設用地」として、令和3年12月21日付けで農振の重要変更がされております。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。こちらは、青地で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。

議 長

ありがとうございました。

議第652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653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、22番 ●●●●委員、よろしくお願いします。

委 員

去る、8月31日に、議第652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653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、9番 ●●●●委員、23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652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、円山町地先の農地で、転用目的は農産物加工施設及び露天駐車場です。隣接農地は申請者の農地ではありますが、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、申請地南側の道路側溝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。

次に、議第653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、転用目的はスポーツ練習



場です。隣接農地との境界は、U字溝を設置し、土砂の流出を防ぎます。また、雨水については、U字溝に集水し、北側水路に放流するため、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。

次に番号2・3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4の案件です。

申請地は、津田町地先の農地です。転用目的は、豚舎及び付帯施設です。内容は事務局から説明のありましたとおり、周辺農地への対策をされておりますし、地元自治会等の同意もあることから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4条許可申請1件、第5条許可申請4件、計5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。

議 長           スポーツ練習場というのはどのようなことをされるのですか。

事務局           若宮町地先で開発が進んでおり、その方々が遊べる場所がないということで、地元からの要望でつくられるように聞いています。

委 員           4番の豚舎ですが、近くに●●●●がありますが、搬入道路は市道ですか。

議 長           私の記憶では、豚舎の右側の白いところが駐車場になっています。

事務局長        現在、申請地の南側、東西に走っている道路ですが、市道認定されています。

委員                    これまでも砂利採取はあったのか。砂利採取の所有者は現在、  
経営はされているのですか。

事務局                砂利採取については、特に老蘇地区です。愛知川流域の関係で  
砂利が多いところでございますので、今の東老蘇のところでは4  
回目、内野地区でも3回、4回されておりまして、いずれも許可  
相当とご判断いただいております。所有者が貸人となりますが、  
実際耕作されているのは、農事組合法人さんがされています。法  
人さんも同意されています。

委員                    ●●さんは、住所が千葉県ですが、関西では初めてですか。

事務局                関西の進出は初めてでございます。千葉県では2か所、山梨県  
で1か所とかなり大規模にされています。

委員                    心配しているのは、許可したものの、何もされなかったケース  
がありましたので。

事務局                今回は、全額自己資金でされるので、残高証明書を添付いた  
だいておりますので、十分に足りる金額でございます。

委員                    最終、し尿処理されたら垂れ流しですか。

事務局                そちらについては、発酵槽で処理して、最終的には浄化槽が3  
つあるので、そこで処理して基準を満たした処理水を流されます。  
地元自治会にも説明されていますし、●●土地改良区さんも千葉  
県に訪れ、見学されています。匂いを心配されていましたが、最  
新の施設で全く匂いがなかったということで同意されています。

事務局長            密閉型の飼育施設でございますので、図面を見ていると処理  
については高度処理になりますので、施設よりも処理施設の方が、  
だいぶ広く取っておられますので、その中で、メタンガスの収集  
や、再利用についての施設となりますので、高度処理ということ  
になります。

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 654 号 農用地利用集積等促進計画(案)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654号、農用地利用集積等促進計画（案）について、農地中間管理事業の推進に関する法律第19条第3項の規定により、近江八幡市長より別紙のとおり農用地利用集積等促進計画（案）の提出があったので、意見を求める。上記の議案を提出する。令和5年9月8日、近江八幡市農業委員会会長、●●●●。  
こちらにつきましては、農地中間管理事業において、滋賀県農地中間管理機構が地権者から借受けた農地を借受け希望者へ貸付ける際に、農用地利用集積等促進計画案を作成し、農業委員会から意見を聴取することとなっておりますので、農業委員会の総会にてご審議をお願いするものでございます。  
今回は地権者が農地中間管理機構を通じて耕作者に貸付ける案件で12件と7Pの耕作者変更が4件でございます。  
なお、本件につきましては、かなりの件数でございます。本来全て朗読させて頂くのが本意でございますが、それぞれ番号1についてのみ紹介させていただきます。  
番号1、権利を設定する者、●●●●、近江八幡市鷹飼町●●番地、権利を設定する土地、西庄町●●番、田、1,024㎡、設定する権利、賃貸借、水田、令和6年1月1日から令和20年12月31日の15年、10アールあたり10,000円、権利の設定を受ける者、株式会社、●●●●、近江八幡市浅小井町●●番地でございます。  
耕作者変更の番号1、権利の設定を受ける者、農事組合法人、

●●●●、近江八幡市安土町内野●●番地、権利を設定する土地、安土町西老蘇●●番、田、5,900㎡、設定する権利、賃貸借、水田、令和5年11月1日から令和7年12月31日までで、2年2カ月、10アールあたり7,000円でございます。

以上、ご審議の程、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654号 農用地利用集積等促進計画(案)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402号 農地法第5条第1項第6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403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402号、農地法第5条第1項第6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6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9月8日、近江八幡市農業委員会事務局長。

番号1、土地の表示、安土町常楽寺●●番、畑、231㎡、受理日及び受理番号、令和5年8月9日、507番、渡人につきましては、北之庄町●●番地、●●●●、受人につきましては、安土町下豊浦●●番地、●●●●、理由につきましては、一般住宅、区分については、売買でございます。

番号2、土地の表示、多賀町●●番、田、151㎡、受理日及び

受理番号、令和5年8月7日、508番、渡人につきましては、多賀町●●番地、●●●●、受人につきましては、西宿町●●番地、●●●●株式会社、代表取締役、●●●●、理由につきましては、分譲宅地、区分については、売買でございます。

続きまして、報告第403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9月8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30件、使用貸借契約解除が1件、合計31件ございました。今回、千僧供町の案件が多いわけですがバイパス工事にかかる箇所解約となります。

以上、報告とさせていただきます。

議長 　　ただ今の、報告第402号農地法第5条第1項第6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403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167回定例農業委員会総会を閉会します。

閉会 　　午前10時05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